

Mise à jour du P.L.U.

Note explicative

La procédure de « **mise à jour** » est régie par l'article R.123 - 22, du code de l'urbanisme. Elle est utilisée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes du PLU prévues aux articles R.123-13 et R.123-14.

C'est une procédure simple qui ne prévoit ni enquête publique, ni insertion dans la presse.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNPI) par débordement de l'Ouche, la Tille et ses affluents, a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juin 2014 et concerne la commune.

Conformément à l'article R.123-14 7° du code de l'urbanisme, le PPRNPI doit figurer en annexe du PLU, ce qui nécessite une procédure de mise à jour du PLU.

Une nouvelle annexe PPRNPI est créée dans le dossier de PLU, comprenant le zonage réglementaire, le règlement et l'arrêté préfectoral approuvant le PPRNPI.

S'agissant d'une servitude d'utilité publique, elle est aussi reportée, conformément aux articles R.123-36 et R126-1 du même code, sur le plan et la note des servitudes d'utilité publique. Cette servitude remplace, le cas échéant, la servitude EL2 sur le plan des servitudes.

Par ailleurs, les servitudes d'utilité publique affectant la commune ayant connu d'autres modifications, la présente mise à jour du PLU permet de remplacer aussi l'annexe « plan et note des servitudes d'utilité publique » de l'actuel PLU, par une nouvelle, comprenant des documents ré-actualisés.

Le présent dossier de mise à jour comporte donc :

1°) un arrêté du maire

2°) une annexe « plan de prévention des risques naturels d'inondation » comprenant :

- l'arrêté préfectoral approuvant le PPRNPI,
- le zonage réglementaire
- le règlement

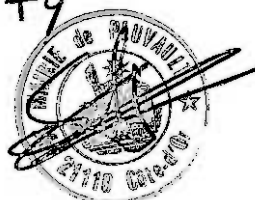
-3°) une annexe servitudes d'utilité publique comprenant :

- un plan des SUP
- une note des SUP

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:

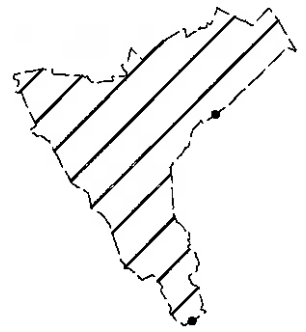
12 JUIN 2015

Le 22/05/2015
Le Maire,
Daniel SUTY





COMMUNE DE PLUVAULT



PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GENERALE DU P.O.S VALANT ELABORATION DE P.L.U

Rapport de présentation

- Révision générale prescrite par délibération du 26 Mars 2010
- Révision générale arrêtée par délibération du 1er Février 2013
- Révision générale approuvée par délibération du 10 Octobre 2013

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

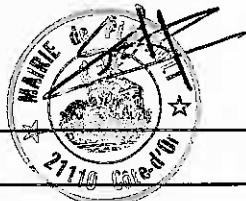
15 OCT. 2013



VISA

Date : 10/10/2013

Le Maire,



PIECE N°

2.1

Document réalisé par :



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : d.dorget@yahoo.fr - Tél. : 03 80 73 05 90

En groupement avec :



Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme

10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tel: 03.80.73.40.60 - FAX 03.80.73.37.72

Commune de Pluvault



Diagnostic sociodémographique et environnemental



INTRODUCTION



Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.
Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, il doit assurer :

"1 ° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

La simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la commune.

Le P.L.U. fixe notamment les règles de construction. Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît préférable de consulter ce document.

La connaissance préalable du droit applicable permet d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps.

1. Contenu du P.L.U.

Le P.L.U. comprend conformément à l'article L 123-1 du Code d'Urbanisme :

a. Le présent rapport de présentation :

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U.

Il expose et explique les options d'aménagement retenues, mais il n'est pas générateur de droit.

b. Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

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 :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et 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 pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement et de programmation» et le règlement seront cohérents avec lui.

c. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles sont facultatives et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

d. Le règlement :

Il fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.

Il se divise en 3 sections :

- la première répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2)
- la seconde répond à la question : "Comment peut-on construire ?" (elle correspond aux articles 3 à 13)
- la troisième répond à la question : "Avec quelle densité peut-on construire ?" (elle correspond à l'article 14).
- La quatrième répond à la question : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? » (elle correspond aux articles 15 à 16)

e. Les documents graphiques :

Ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.

f. Et les annexes, avis émis et dispositions applicables au territoire, portés à la connaissance par le Préfet :

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique.

Les SUP regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc...).

2. Comment consulter ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Puis, il convient de consulter le règlement propre à la zone considérée, de consulter le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vient compromettre la réalisation du projet.

Le présent document, intitulé **rapport de présentation**, comprend quatre parties qui s'intitulent respectivement :

1) "Diagnostic"

2) "Analyse de l'état initial de l'environnement"

3) "Les choix retenus"

4) "Prise en compte de l'environnement"

Commune de Pluvault

Première partie : Diagnostic



SOMMAIRE

A) PRESENTATION DE LA COMMUNE	8
1. LA SITUATION	9
2. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE	10
3. LA GEOPOLITIQUE	12
B) ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL	16
1 LA POPULATION ET L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	17
1.1) L'évolution de la population	17
1.2) La taille des ménages	21
2 LE LOGEMENT SUR PLUVAULT	24
2.1) Le nombre de logements	24
2.2) Les caractéristiques du parc de logements	26
2.3) L'évolution du parc de logements	28
3 EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES	30
3.1) La population active	30
3.2) L'activité économique	32
3.3) L'activité agricole.	35
4 LES TRANSPORTS SUR PLUVAULT	39
4.1) La voirie communale	39
4.2) Les chemins piétonniers et cyclables	40
4.3) Les transports en commun	40
5 PLUVAULT ET SES EQUIPEMENTS	42
5.1) Les équipements scolaires :	42
5.2) Les équipements municipaux :	43
Les équipements sportifs :	44
Les équipements publics :	44
5.3) La vie associative.	44
5.4) Le réseau d'eau potable	44
5.5) Le réseau d'assainissement	46
5.6) Le réseau de distribution de gaz	48
5.7) Le réseau de distribution d'électricité	48
5.8) Le service d'ordures ménagères.	48
5.9) Le réseau de distribution des télécommunications	49
5.10) Les services de secours.	49
C) LES PREVISIONS D'EVOLUTION	50
1. LES PROJECTIONS	51
A) La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)	51
B) La projection du nombre de construction de logement	52
C) La prise en compte du desserrement	52
D) la prise en compte des logements réalisables dans le bourg	53
E) Traduction en terme de surface à ouvrir à l'urbanisation	53
2. UNE EVOLUTION RAISONNEE	55



A) PRESENTATION DE LA COMMUNE



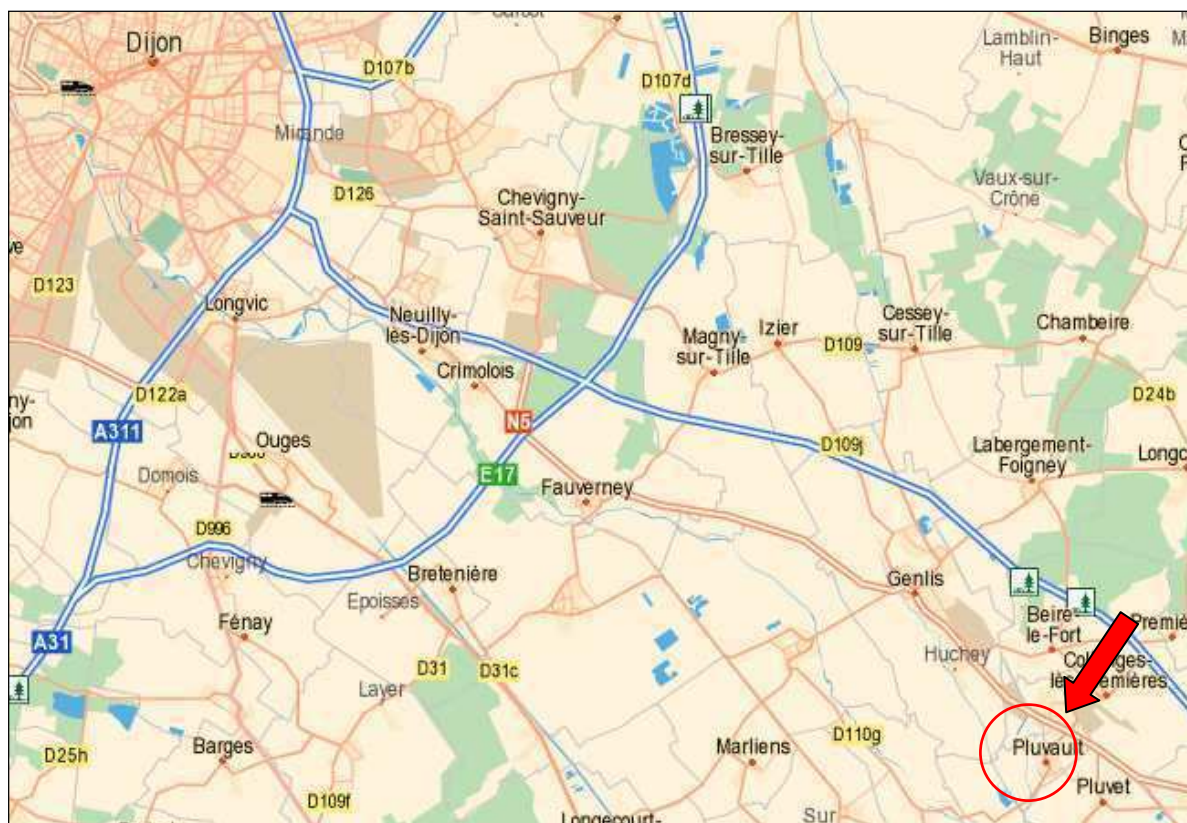
1. LA SITUATION

La commune de Pluvault est un village situé à l'Est du département de la Côte d'Or, dans la région de Bourgogne.

La commune s'étend sur 3.5 km², et abrite 525 habitants au recensement complémentaire de 2009. Voisine des communes de Pluvet, Genlis, Tars le Bas, Collonges les Premières et de Longeault, elle se localise à une altitude moyenne de 193 mètres.

A proximité de plusieurs villes, elle se situe à 20 km au Sud-Est de Dijon, à 12 km à l'Ouest d'Auxonne et à 4 km de Genlis (située plus au Nord).

Pluvault est desservie via la route départementale 905 qui relie Dijon - Dôle en passant par Auxonne et l'autoroute A 39 qui dessert Dôle (mais qui n'est pas sur son territoire communal).



Sources : Mappy.



Sources : Vue du ciel,

Sis sur la plaine de Genlis, Pluvault présente un paysage agricole majoritaire. L'horizon, formé entre les terres et le ciel est très marqué et témoigne de la présence de grandes plaines, ponctuées par divers éléments paysagés qui participent à la dynamisation de son territoire.

Cette plaine est également caractérisée par la présence de cours d'eau (que l'on retrouve sur le territoire communal) et de massifs boisés.

2. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

Pluvault a connue de grandes variations de son orthographe :

- Plova en 1132
- Pluviacum en 1162
- Plovod en 1375
- Plouvot en 1431 et 1469
- Pluveau en 1644
- Pleuvault vers 1750
- Et Pluvault



Le blason de la commune représente un lion couronné azur sur fond d'or.

La couleur héraldique de l'Or (le métal), signifie la noblesse l'intelligence et la vertu. Le lion, quant à lui, représente le courage, la force, la bravoure, la sagesse et la souveraineté. Couronné, ce lion est le symbole associé à la divinité (souveraineté divine).

La **Carte de Cassini** datant de 1758 présente la localisation de Pluvault (Plevault).



L'histoire de la commune est également liée à celle de son lavoir, de son pont, mais surtout à celle de son château et de son école.

A partir du XI^{ème} siècle, il y eu au château de PLUVAULT, de grandes familles seigneuriales, dont les premières en date sont les sires de MAILLY, seigneurs de LONGEAULT, PLUVAULT, PLUVET, PREMIÈRES, BEIRE-LE-FORT, COLLONGES-LES-PREMIÈRES. Cette vieille famille originaire de PICARDIE, établie en BOURGOGNE dès le XI^{ème} siècle, appartenait à la plus haute noblesse et aux plus grands seigneurs de BOURGOGNE.

Le château, successivement incendié, démolit et restauré marque l'empreinte des grands seigneurs, principalement celle de la baronnie (de Claude de ROCHEFORT) comprenant outre Pluvault, les villages de Longeault, Collonges-Les-Premières, Beire-Le-Fort et partie de Pluvet.

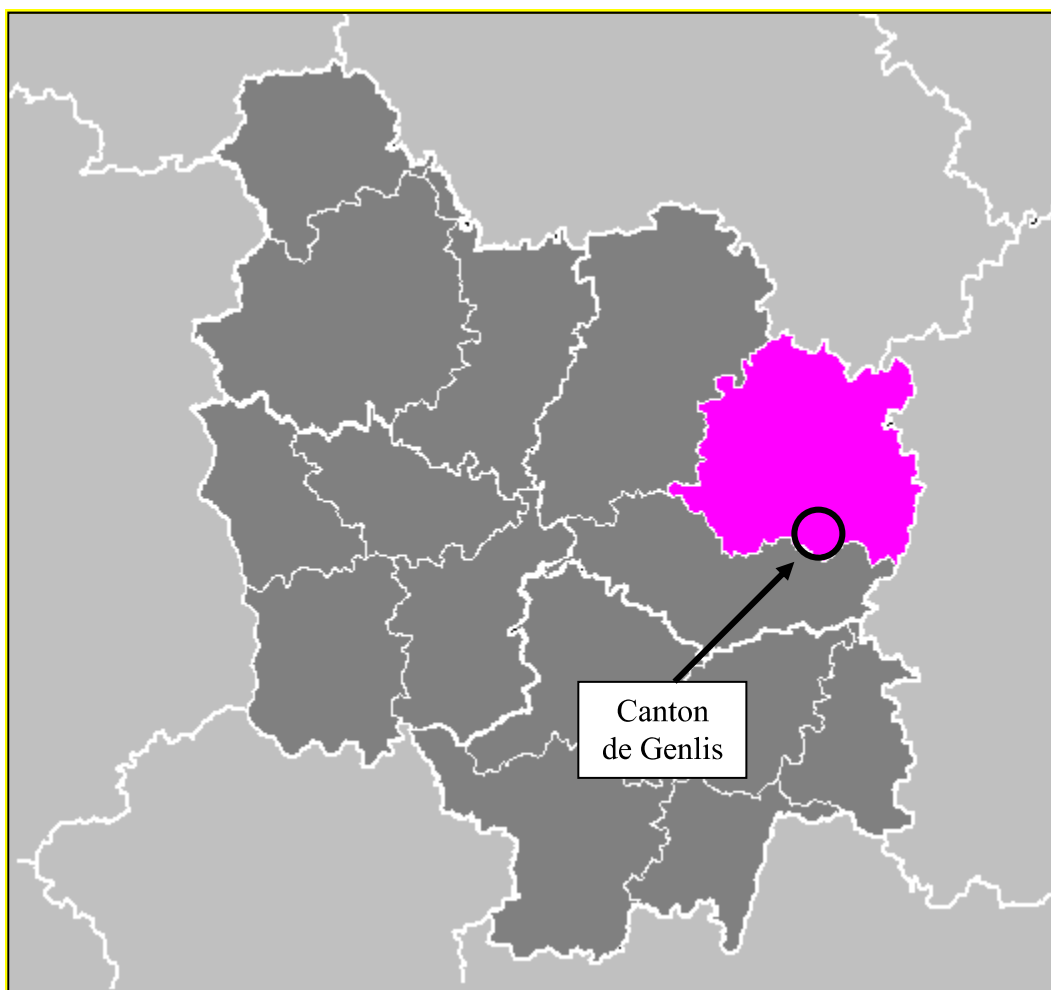
L'école de Pluvault, a pris naissance en 1833, jadis Pluvault ne disposait que d'une petite maison acquise en 1824 servant avant tout à l'alphabétisation du peuple. A l'époque, cette école servait également l'enseignement aux jeunes garçons de Longeault, laquelle commune fut réunie à Pluvault en 1818 puis séparée en 1844, entraînant une chute des effectifs.

3. LA GEOPOLITIQUE

Située dans la région de la Bourgogne et dans le département de la Côte-d'Or, la commune de Pluvault appartient à l'arrondissement de Dijon et au canton de Genlis.

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 506 755 habitants en 1999, à 517 168 habitants en 2009, soit une progression de 2,05%.

En 2008, l'arrondissement de Dijon regroupe 360 653 habitants, répartis sur 259 communes.



Le canton de Genlis regroupe 26 communes atteignant 22 433 habitants en 2009, soit une densité de 188 habitants au km² environ. Pluvault, peuplé de 525 habitants en 2009, représentait alors 2.3% de la population cantonale.

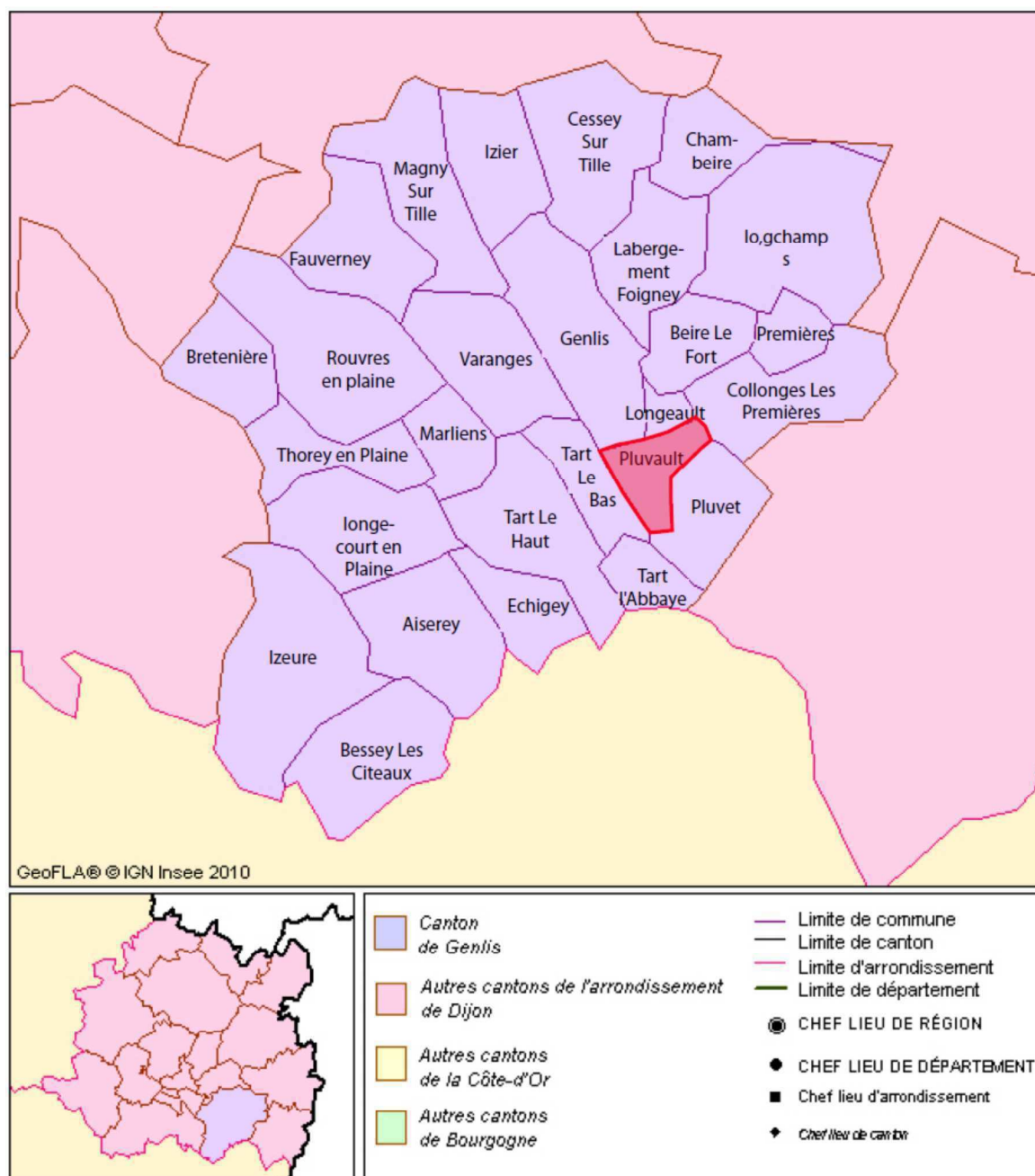
Canton Genlis :

Population:	22 433 habitants en 2009
Superficie :	119 km ²
Densité de la population :	188 hab/km ²

Communes du canton de Genlis :

Communes	Habitants en 2009
Genlis	5 577
Pluvault	525
Communes limitrophes de Pluvault	
Collonges-Les-Premières	775
Longeault	590
Pluvet	413
Tart-le-Bas	232
Autres communes du Canton de Genlis	
Aiserey	1 357
Beire-le-Fort	291
Bessey-lès-Cîteaux	659
Cessey-sur-Tille	562
Chambeire	289
Echigey	291
Fauverney	692
Izeure	781
Izier	736
Labergement-Foigney	413
Longchamp	1 189
Longecourt-en-Plaine	1 258
Magny-sur-Tille	823
Marliens	448
Premières	109
Rouvres-en-plaine	1 005
Tart-l'Abbaye	232
Tart-le-Haut	1 401
Thorey-en-Plaine	1 002
Varanges	783

Les communes **en vert** sont celles dont la population totale en 2009 était inférieure à la population de Pluvault. On constate ainsi que Pluvault ne fait pas partie des 15 premières plus grosses communes (en termes de population) du Canton.



Sources : INSEE,

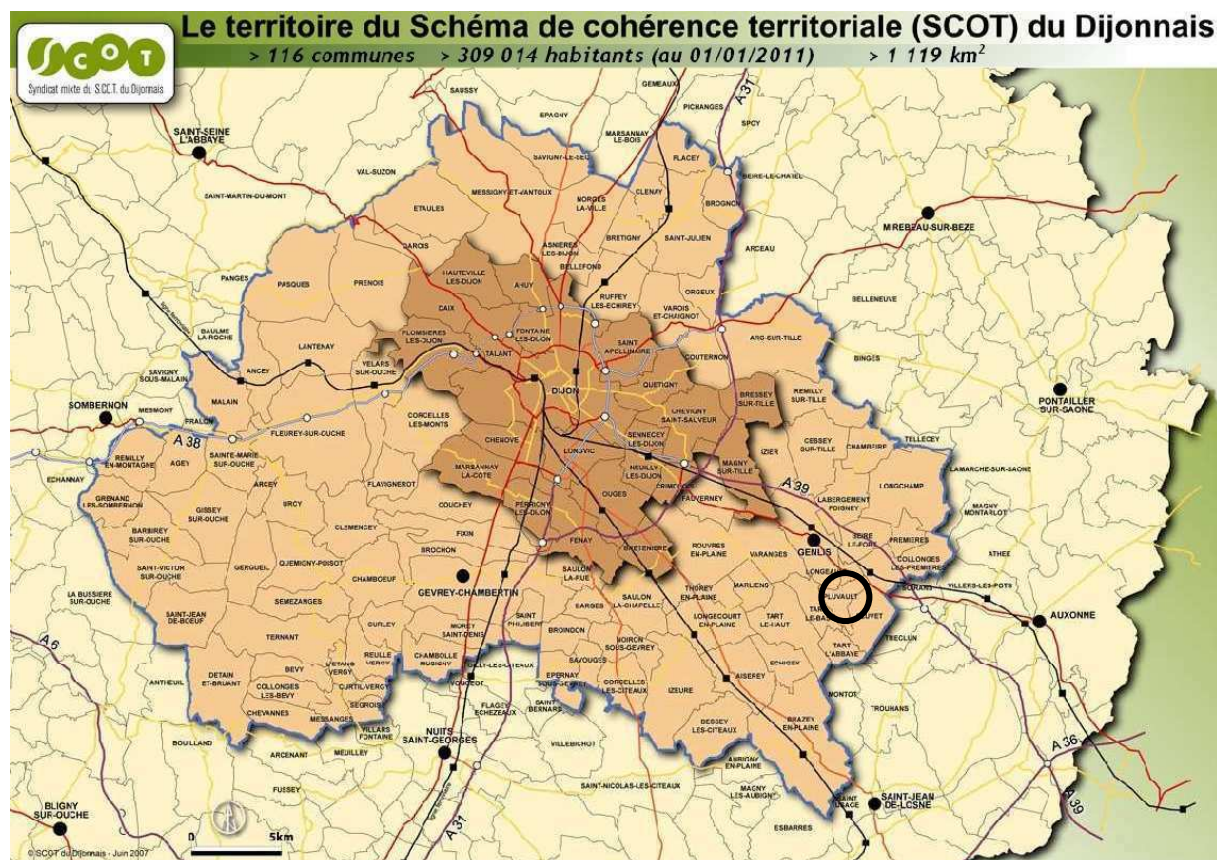
La commune de Pluvault appartient également :

- au Pays Plaine de Saône – Vingeanne
- à la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise
- au Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SCOT du Dijonnais regroupant 116 communes.

La commune adhère aussi au :

- SICECO (Syndicat InterCommunal d'Electricité en Côte-d'Or)
- Syndicat du Bassin versant de L'Ouche

Les communes du SCOT



Source : Site internet du Grand Dijon

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) doit permettre de limiter la pression urbaine qui pèse sur la plaine agricole, ceci en corrélation avec une demande croissante de logement notamment de la part des jeunes actifs.

L'enjeu principal de la plaine dijonnaise (à laquelle appartient Pluvault) est de trouver un équilibre entre développement urbain et espaces agricoles.



B) ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL



1 LA POPULATION ET L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

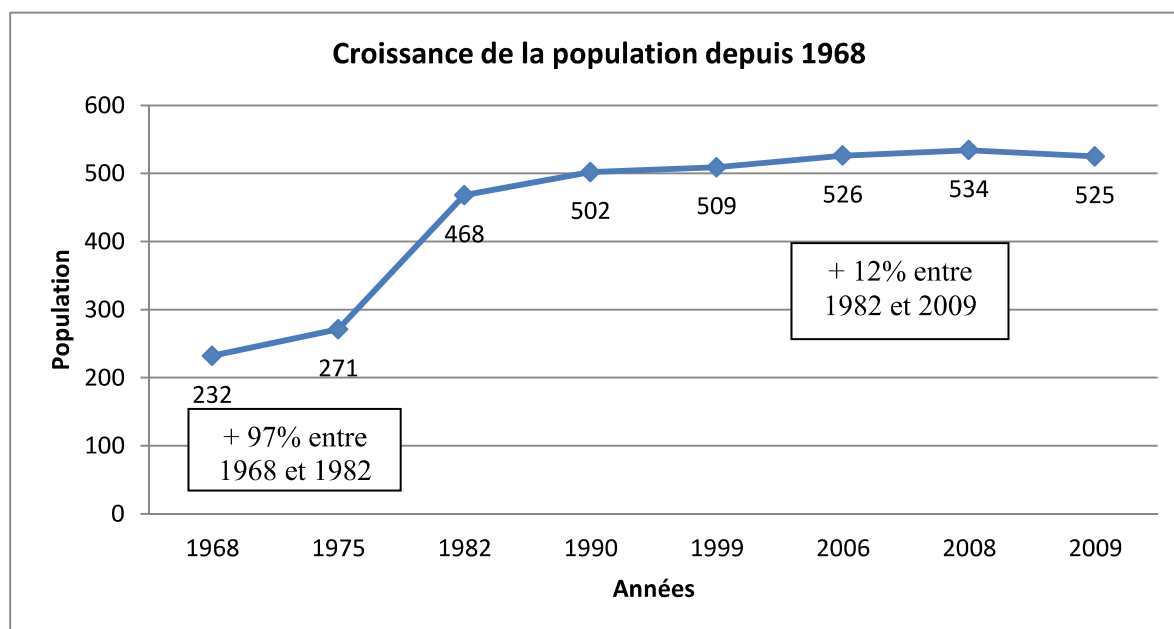
1.1) L'évolution de la population

Les données ci-après sont issues du recensement de la population de 2009 et du recensement complémentaire de 2010 (portant la population à 513 habitants).

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	232	271	468	502	509	525
Densité moyenne (hab/km ²)	67,1	78,3	135,3	145,1	147,1	151,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.



La croissance démographique de Pluvault est positive depuis 1968 avec une augmentation du nombre d'habitants de 44% (soit 293 nouveaux habitants).

Toutefois, depuis 1982 on constate une relative stagnation de la croissance démographique (on constate également une diminution de la population avec une perte de 12 habitants entre 2008 et 2010).

Ainsi, depuis 1982, la commune a connu une croissance dont le rythme se maintient, aboutissant à 43 habitants en 27 ans, soit moins de 2 habitants par an.

En outre, autre constat majeur, la variation de la population enregistrée entre 1968 et

⇒ Le solde naturel reflète la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.

⇒ Le solde migratoire exprime la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

L'importance de l'évolution de la population est mesurée par le taux d'évolution (ou taux de croissance).

1982 avoisine les 97%, alors que celle enregistrée entre 1982 et 2010 n'est que de 9.6 %.

⇒ **La population de Pluvault a connu une forte croissance jusqu'en 1982 mais depuis la croissance se stabilise en restant positive mais faible.**

Entre 1999 et 2009, le solde naturel (+0.4%) et le solde migratoire (-0.1%) entraînent une variation annuelle positive de la population de + 0.3%.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,3	+8,1	+0,9	+0,2	+0,3
- due au solde naturel en %	+1,3	+0,2	+0,6	+0,3	+0,4
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,0	+7,8	+0,3	-0,1	-0,1
Taux de natalité en ‰	24,3	12,3	12,7	8,3	8,7
Taux de mortalité en ‰	11,6	9,8	6,5	5,5	4,5

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

POPULATION DU CANTON DE GENLIS

➤ *L'analyse des données statistiques du Canton de Genlis montre une évolution constante de sa population. Pluvault s'inscrit dans cette continuité même si la variation annuelle moyenne de la population est beaucoup plus faible. Ceci s'explique par la présence de Genlis, commune attractive et dynamique liée à la forte concentration d'emploi.*

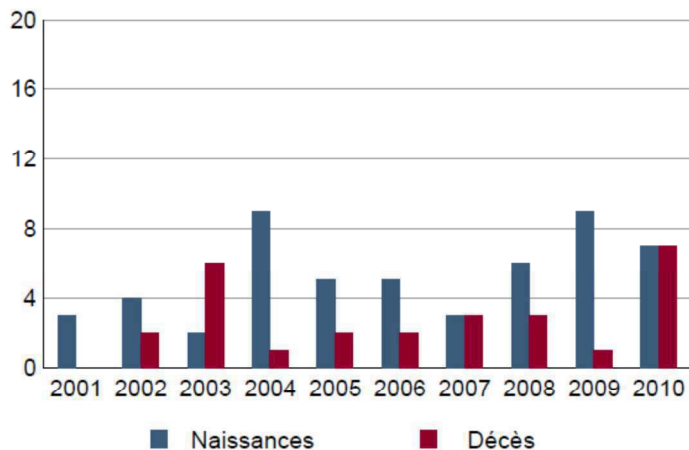
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+2,2	+3,5	+2,4	+0,7	+1,4
- due au solde naturel en %	+0,8	+0,7	+0,8	+0,6	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+1,4	+2,8	+1,6	+0,1	+0,7
Taux de natalité en ‰	17,1	14,7	14,4	12,3	12,8
Taux de mortalité en ‰	9,0	7,6	6,7	6,1	6,0

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Pluvault.

➤ *On constate que la variation des taux est nettement supérieure sur le Canton de Genlis, appuyant son attractivité par rapport à la commune de*

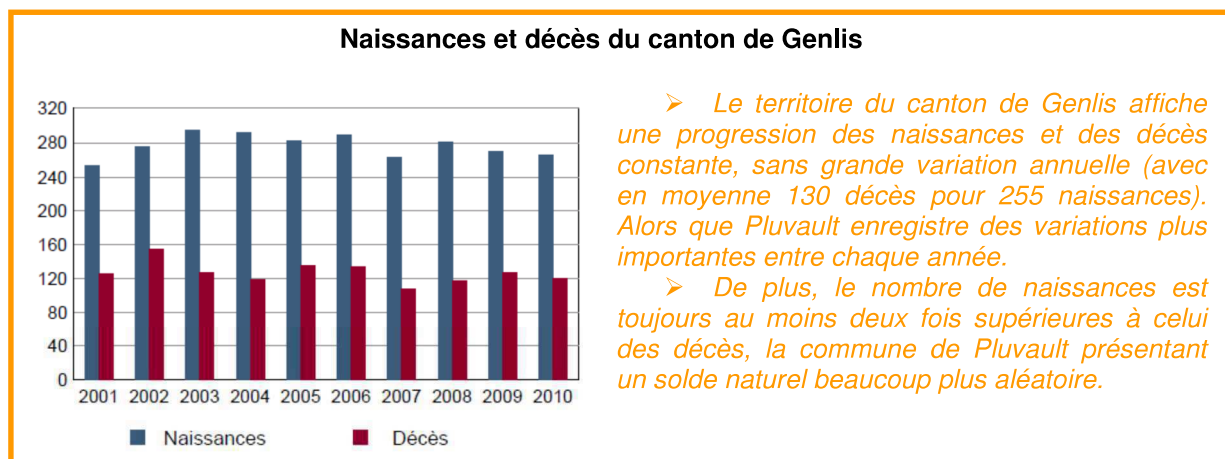
POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil

Globalement depuis 2000, le nombre de naissances pour Pluvault est sensiblement supérieur au nombre de décès, avec toutefois une année noire en 2003 (peut-être liée à la canicule) où le nombre de décès fut nettement supérieur.

On constate également que le nombre de décès augmente progressivement jusqu'en 2010 où il égalise le nombre de naissance, ce qui témoigne d'un vieillissement de la population.

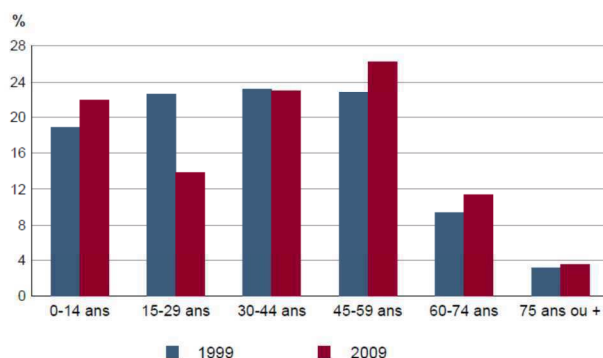


Répartition de la population par grandes tranches d'âge en 2009

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75-89 ans	90 ans ou +
Nombre	115	72	121	138	60	19	0
En %	22%	13.7%	23%	26.3%	11.4%	3.6%	0%

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La diminution du taux de mortalité s'explique par le faible pourcentage de 65 ans et plus en 2009 (15% contre 35.7% de moins de 30 ans et 49.3% de 30 à 59 ans). Cependant, même si le pourcentage de population de plus de 60 ans est faible, on constate que son évolution augmente depuis 1999.

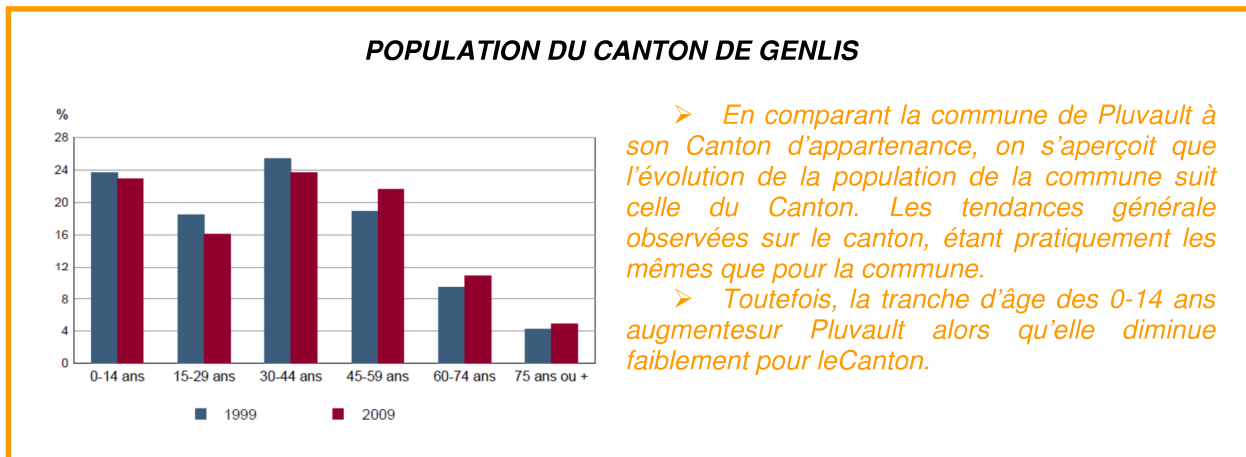
Les tranches d'âges les plus âgées augmentent entre 1999 et 2009 (particulièrement les plus de 45 ans), ce qui traduit un léger vieillissement de la population. Dans la même tendance, le vieillissement de la population est

également mis en avant via :

- La chute des 15-29 ans
- La stagnation des 30-44 ans.

⇒ Le seul élément venant contrecarrer cette tendance au léger vieillissement de la population est la hausse des 0-14 ans.

La tendance observée sur la commune de Pluvault est donc un léger vieillissement de la population, faible, mais certain.



➤ En comparant la commune de Pluvault à son Canton d'appartenance, on s'aperçoit que l'évolution de la population de la commune suit celle du Canton. Les tendances générale observées sur le canton, étant pratiquement les mêmes que pour la commune.

➤ Toutefois, la tranche d'âge des 0-14 ans augmente sur Pluvault alors qu'elle diminue faiblement pour le Canton.

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

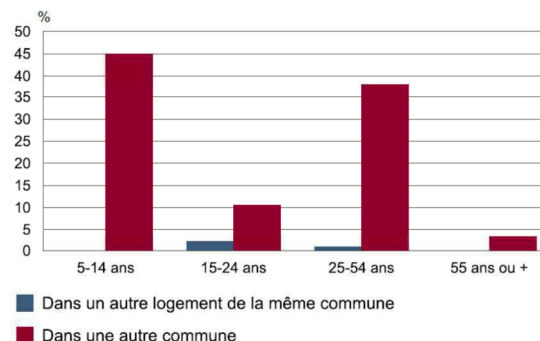
	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	497	100,0
Le même logement	358	72,0
Un autre logement de la même commune	3	0,6
Une autre commune du même département	110	22,1
Un autre département de la même région	4	0,8
Une autre région de France métropolitaine	22	4,4
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0	0,0

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Pour la Commune de Pluvault, la faible augmentation de population enregistrée jusqu'en 2008 est due pour plus de 27,3% à des emménagements, et la part de population la plus visée par ces emménagements est celle des 25-54 ans avec enfants (graphique suivant).

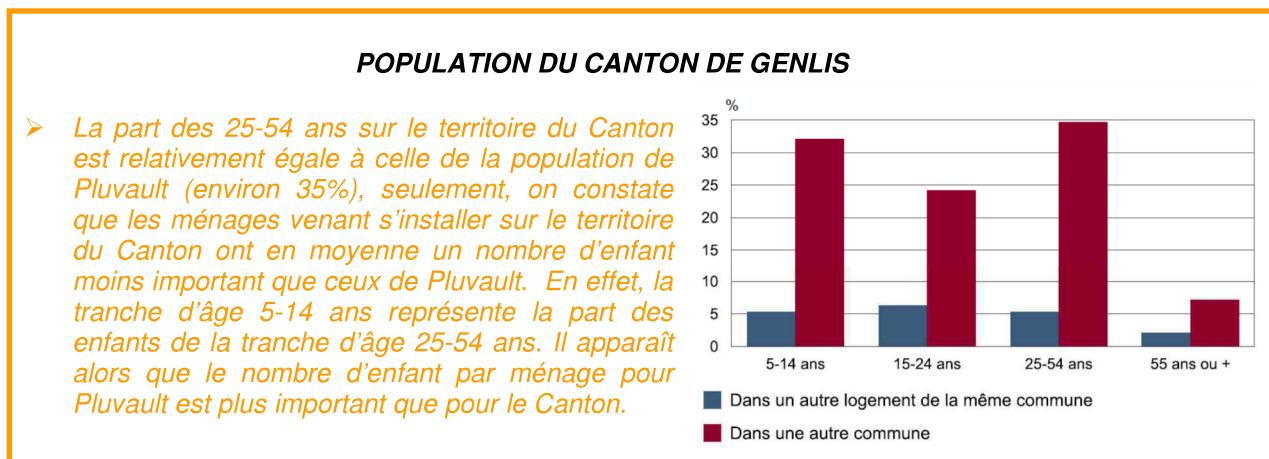
Aujourd'hui, les tendances observées témoignent qu'une population relativement jeune est attirée par la commune, ceci confirme le besoin de la commune de continuer d'assurer pour l'avenir une croissance de population régulière, permettant, de la même façon, une fréquentation optimale des équipements.

POP G3 - Part en 2008 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

Ceux qui s'installent sont donc les tranches d'âges de parents (25-45 ans) avec enfants. C'est cette population qui "bouste" ou ralenti la croissance démographique de la Commune.



➤ Constat sur l'évolution de la population:

- Une croissance stable et positive mais stagnante depuis 1982
- Un équilibre générationnel atteint mais fragile du fait d'une légère tendance au vieillissement
- Une attractivité constatée de la commune permettant l'accueil d'une population nouvelle composée de ménages avec enfants

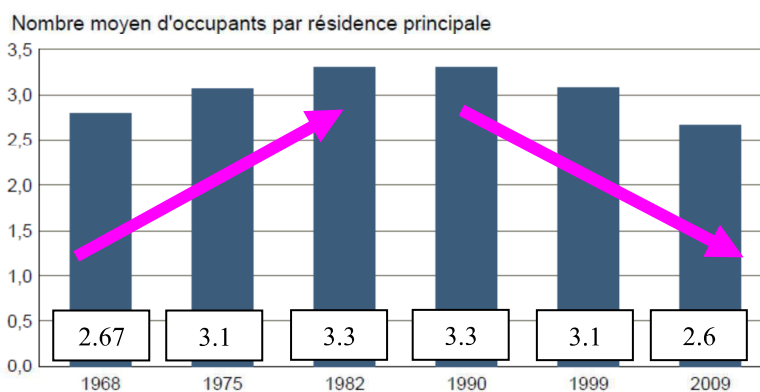
1.2) La taille des ménages

De 1968 à 2009, le nombre moyen d'occupants par résidence principale n'a cessé d'évoluer. On distingue deux grandes tendances :

- De 1968 à 1982 le nombre moyen d'occupants par résidence principale augmente (+18%)
- De 1990 à 2009 ce nombre tend à diminuer pour atteindre le plus faible taux d'occupation des ménages enregistré (-21%)

On notera toutefois une stagnation de l'évolution entre 1982 et 1990.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Ces flèches permettent de visualiser les deux grandes phases de l'évolution de la taille des ménages

Cette **diminution du nombre d'occupants par résidences principales depuis 1990** et le faible nombre d'occupants de 2009 (2,6), coïncident avec l'évolution des modes de vie qui tendent au desserrement de la population et à l'individualisation des ménages (plus de célibataires, de divorcés, de veufs liés à l'allongement de la durée de vie, ...).

Cette tendance au desserrement est présente sur la commune où l'on recense pour 2009, 25.7% de célibataire et 9.6% de divorcés pour 60.7% de mariés (soit plus de la moitié du nombre de ménage en couple).

L'évolution du nombre de personnes de 15 ans ou plus nous montre cette **tendance au desserrement de la population**. Toutes les tranches d'âges (sauf celles de 55-64 ans) sont touchées par ce phénomène d'individualisation.

Dans l'avenir, **le nombre de personnes par ménage devrait continuer à diminuer** pour trois principales raisons :

- Le desserrement des ménages (phénomène national)
- L'allongement de la vie (plus grande proportion de couples vieillissant, de veufs vivant seuls plus longtemps)
- Les jeunes qui font des enfants plus tard, etc.

C'est pourquoi entre 1999 et 2009, malgré les 28 nouvelles constructions, la commune n'a enregistré qu'une augmentation de 16 habitants.

Pour informations, le nombre moyen de personnes par ménages est plus important à Pluvault (2.6 personnes en moyenne, contre 2.29 personnes en Côte d'Or). Cela est normal car le taux de ces variations englobe la ville de Dijon et traditionnellement en ville le nombre d'occupants par ménages est moins élevé.

➤ Constat sur la taille des ménages :

- Une diminution du nombre d'occupants par résidences principales depuis 1990
- Une tendance au desserrement des ménages ce qui induit la nécessité de bâtir plus de logements pour loger le même nombre de personnes.

CE QU'IL FAUT RETENIR SUR LA POPULATION ET L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Eléments clés:

- Une croissance démographique stable mais faible ces 15 dernières années.
- Un équilibre générationnel encore actuel mais fragile du fait du léger vieillissement pouvant inverser la situation d'ici les prochaines années
- Une attractivité constatée de Pluvault surtout pour les ménages avec enfants
- Un phénomène de desserrement de la population induisant la nécessité de bâtir pour loger le même nombre de personnes.

Enjeux communaux liés à la POPULATION:

- Maintenir la croissance positive de la population en favorisant une croissance peut-être un peu plus soutenue.
- Maintenir l'équilibre intergénérationnel de Pluvault nécessitant d'accueillir une population diversifiée (pour lutter contre un vieillissement pressenti).
- Maintenir l'attractivité du territoire pour les familles avec enfants mais pas seulement (accueil d'une population diversifiée).

2 LE LOGEMENT SUR PLUVAULT

2.1) Le nombre de logements

Au recensement de 2009, on compte 205 logements sur la commune de Pluvault, contre 180 logements en 1999 (soit 25 logements supplémentaires).

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE POUR PLUVAULT ET COMPARAISON AVEC LE CANTON DE GENLIS

	1968		1975		1982		1990		1999		2009	
Ensemble de la commune	94		103¹		152		161		180		205	
<i>Ensemble du Canton</i>	3481		4198		5541		6607		7372		8958	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Résidences principales de la commune	83	88.3%	88	85.4%	141	92.8%	152	94.4%	165	91.7%	197	96%
<i>Résidences principales du Canton</i>	3061	87.9%	3734	88.9%	5075	91.6%	6148	93%	7009	95.1%	8517	95%
Résidences secondaires et logements occasionnels de la commune	6	6.4%	8	7.8%	6	4%	4	2.5%	8	4.4%	5	2.5%
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels du Canton</i>	166	4.8%	166	4%	183	3.3%	189	2.9%	159	2.1%	129	1.4%
Logements vacants de la commune	5	5.3%	7	6.8%	5	3.2%	5	3.1%	7	3.9%	3	1.5%
<i>Logements vacants du Canton</i>	254	7.3%	298	7.1%	283	5.1%	270	4.1%	204	2.8%	311	3.4%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements – RP1999 et RP2009 exploitations principales

Depuis 2000, la Commune a enregistré 43 nouveaux permis de construire. En analysant les données statistiques, on constate que depuis 2009 ces nouveaux permis de construire peuvent être ramenés à environ **18**, portant création d'un peu plus de **2 logements en moyenne par an (entre 2000 et 2010)**.

L'urbanisation de la Commune est ainsi constante depuis 1968, avec en moyenne une construction de 3 logements par ans.

¹ Les chiffres en **rouges** sont ceux qui diminuent et les chiffres en **verts**, ceux qui augmentent. Sachant que l'augmentation ou la diminution est comptée par rapport aux chiffres de l'année précédente.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	Taux de croissance annuel moyen
Evolution générale du nombre de logements	94	103	152	161	180	205	+ 2.8%
Résidences principales	88.3%	85.4%	92.8%	94.4%	91.7%	96%	0.2%
Résidences secondaires	6.4%	7.8%	4%	2.5%	4.4%	2.5%	-1.5%
Logements vacants	5.3%	6.8%	3.2%	3.1%	3.9%	1.5%	-1.7%

Concrètement, on constate sur Pluvault que le nombre de logement a fortement augmenté depuis 1968.

L'augmentation constante du nombre d'habitants s'accompagne d'une hausse du nombre de logements depuis cette même date (le nombre a été multiplié par 2.2 entre 1968 et 2009), avec un taux de variation de plus de 118% contre 126.3 % pour la population aux mêmes dates.

Les communes de l'ensemble du Canton de Genlis enregistrent, quant à elles, un taux de variation du nombre de logements de 157 % entre 1968 et 2009. La commune de Pluvault bâti donc moins de logements que l'ensemble des communes du Canton de Genlis, ce qui s'explique de par la présence de Genlis, pôle attractif du canton.

De plus, on constate une stabilité dans l'évolution du nombre de logements vacants (autant sur la Commune que sur le Canton). A noter cependant que le nombre de logements vacants ne correspond pas forcément à l'ensemble des logements non occupés, il doit être corrélé avec le nombre de logements mis en vente au moment du recensement.

L'augmentation future de la population passera par une augmentation un peu plus forte du nombre de logements pour compenser les phénomènes de desserrement des ménages et d'allongement de la vie.

Le maintien de la population, à lui seul, nécessite déjà la construction de logements supplémentaires.

➤ **Constat sur le nombre de logements :**

- **Evolution toujours positive du nombre de logements avec une variation absolue plus faible à partir de 1990 (+ 9 logements entre 1982-1990, + 19 logements entre 1990-1999, +25 en 1999-2008, contre + 49 logements entre 1975-1982).**
- **Forte tendance à une orientation quasi unique des résidences principales**

2.2) Les caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements de la commune est essentiellement composé de maisons (97.1% en 2009 contre 91.7% en 1999) avec un pourcentage de 96.1% de résidences principales, composées pour 70.5% de 5 pièces ou plus.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	1999	%
Ensemble	205	100,0	180	100,0
Résidences principales	197	96,1	165	91,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	2,4	8	4,4
Logements vacants	3	1,5	7	3,9
Maisons	199	97,1	165	91,7
Appartements	6	2,9	12	6,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

De plus, on constate une diminution des appartements sur Pluvault de moitié entre 1999 et 2009.

- **La taille des résidences principales est relativement grande**, on constate seulement la construction d'une seule habitation de deux pièces sur les 25 nouvelles habitations réalisées entre 1999 et 2009.
- La commune de Pluvault est une commune essentiellement pavillonnaire alors que le canton de Genlis propose un éventail de logement plus variés avec de 13.8% d'appartements en 2009.

DU CANTON DE GENLIS

	2009	%	1999	%
Ensemble	8 958	100,0	7 372	100,0
Résidences principales	8 517	95,1	7 009	95,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	129	1,4	159	2,2
Logements vacants	311	3,5	204	2,8
Maisons	7 697	85,9	6 363	86,3
Appartements	1 234	13,8	792	10,7

L'évolution des logements dans le canton de Genlis, souligne que la répartition des maisons stagne, alors que celle des appartements augmente de 3.1 points.

- On constate une diminution de moitié du nombre d'appartements entre 1999 et 2009 (ils passent de 12 à 6) sur la commune de Pluvault, cette diminution de leur nombre s'accompagne aussi d'une diminution du nombre moyen de leurs pièces, passant de 4.1 en 1999 à 3.5 en 2009.
- Cette tendance à l'augmentation de la surface habitable des maisons se confirme aussi sur le Canton de Genlis (avec une augmentation du nombre moyen de pièces de + 0.3 points entre 1999 et 2009).
- **Le confort des résidences principales sur Pluvault augmente** avec une croissance plus marquée du nombre de résidences disposant d'un chauffage

individuel (plus de 76% en 2008 contre 65.5% en 1999). De plus, sur l'ensemble des ménages installés, plus de 81.5% disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement (contre 77.6% en 1999)

La tendance générale de la construction sur Pluvault concerne donc les grandes maisons composées de 5 pièces ou plus disposant d'un confort certain et de places de stationnement.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2009		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre de personnes	Nombre	%
Ensemble	197	100,0	525	18	165	100,0
Propriétaire	177	90,0	488	18	147	89,1
Locataire	15	7,5	31	12	17	10,3
dont d'un logement HLM loué vide	2	1,0	4	12	0	0,0
Logé gratuitement	5	2,5	6	21	1	0,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Enfin, on constate une **stabilité des différents statuts d'occupation de la commune**, 90% des habitants sont propriétaires en 2009 (89.1% l'étaient en 1999).

DU CANTON DE GENLIS

	2009		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999		
	Nombre	%		Nombre de personnes	Nombre	%
Ensemble	8 517	100,0	22 912	16	7 009	100,0
Propriétaire	6 837	80,3	19 093	18	5 392	76,9
Locataire	1 537	18,0	3 544	7	1 385	19,8
dont d'un logement HLM loué vide	718	8,4	1 642	10	744	10,6
Logé gratuitement	144	1,7	276	15	232	3,3

Pluvault comparée à l'ensemble des communes du Canton de Genlis est essentiellement composée de propriétaires (nombre à mettre en parallèle avec le peu d'appartements sur la commune). A l'inverse, le Canton de Genlis met en avant un nombre de locataires beaucoup plus élevé (18% en 2009) du fait de l'inclusion de la ville de Genlis où le taux de locatif est fort. Cependant on constate une même diminution de leur part dans la population cantonale.

En termes de logement, l'habitat à caractère pavillonnaire de grande taille domine, la croissance de la population et la diminution du nombre des ménages coïncidant parfaitement.

2.3) L'évolution du parc de logements

LOG T5 - Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	196	100,0
Avant 1949	60	30,6
De 1949 à 1974	17	8,7
De 1975 à 1989	77	39,3
De 1990 à 2005	42	21,4

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

S'agissant de la période de construction, on constate que l'urbanisation de Pluvault s'est majoritairement développée entre 1975 et 1989 (plus de 39.3% de l'urbanisation), même les constructions antérieures à 1949 sont moins nombreuses (30.6%). Globalement, **la plus grande partie des constructions sont âgées de plus de 20 ans** (86.5%).

Enfin, sur Pluvault, la quasi-totalité des ménages (95%) sont équipés d'un véhicule automobile (55% d'entre eux en possèdent au moins deux). Le taux d'équipement automobile des ménages est stagnant entre 1999 et 2009, on constate toutefois que le nombre d'emplacement réservé au stationnement va en grandissant (+3.9 points).

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	197	100,0	165	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	160	81,5	128	77,6
Au moins une voiture	187	95,0	156	94,5
- 1 voiture	79	40,0	68	41,2
- 2 voitures ou plus	108	55,0	88	53,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La Commune a enregistré la création de trois lotissements :

- De 1979-1987 : Le **lotissement Phalanstère** regroupant environ 44 permis de construire
- Dans les années 1987, le **lotissement Le Clos Chevalier**, d'environ 12 logements
- En 2006, le **lotissement Allée des Pièces** regroupant environ 16 nouveaux permis de construire.

➤ Constat sur les caractéristiques du parc de logements :

- **Pluvault dispose d'un parc de logement essentiellement pavillonnaire de grande taille.**
- **Une grande majorité de la population est propriétaire, au détriment des locataires peu nombreux et en légère baisse.**

CE QU'IL FAUT RETENIR SUR LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

Éléments clés:

- une majorité de pavillons de grandes tailles de propriétaires
- Une majorité de résidences principales construites avant 1990
- Une augmentation constante du nombre de logement sur la commune => Elle est proportionnelle à la croissance de la population

Enjeux :

- Satisfaire les besoins des générations futures en logements : donc permettre la construction de nouveaux logements pour :
 - Compenser le desserrement
 - Accueillir de nouveaux habitants afin de maintenir un équilibre générationnel (il a été vu que les ménages qui s'installent sont des familles avec enfants).
- Répondre aux nouvelles demandes en matière de logements (au niveau des tailles, du type, du statut d'occupation...), en proposant la réalisation de logements plus diversifiés.

3 EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1) La population active

En 2009, Pluvault compte 275 actifs (de 15 à 64 ans), contre 257 en 1999 (soit + 7%). Cette augmentation du nombre d'actifs peut s'entendre au travers de l'augmentation de la population.

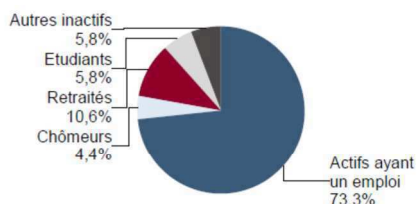
POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE

	1999		2009	
Ensemble	376		354	
Actifs dont :	257	68.4%	275	77.8%
Actifs ayant un emploi	223	59.6%	260	73.3%
Chômeurs	31	8.2%	15	4.4%
Inactifs dont :	119	31.6%	79	22.2%
Elèves, étudiants, stagiaires	47	12.5%	20	5.8%
Retraités ou préretraités	32	8.5%	38	10.6%
Autres inactifs	40	10.6%	21	5.8%

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements – RP1999 et RP 2008

DE PLUVAULT

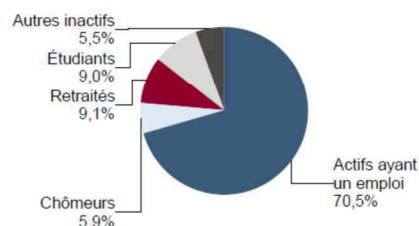
EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

DU CANTON DE GENLIS

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Les diagrammes précédents montrent la répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009

Malgré une diminution de la population âgée de 15 à 29 ans, on constate une **augmentation du nombre d'actifs ayant un emploi (plus 37 personnes)** et une **diminution des chômeurs (moins 16 personnes)**. Cette tendance renforce l'idée de l'accès à la propriété.

8.7 % des actifs en 2008 travaillent dans la commune de résidence, contre 6.7% en 1999 (soit une augmentation mais qui est très relative entre 1999 et 2009).

- Comparés au territoire du Canton de Genlis, les pourcentages de répartition de la population de Pluvault, en fonction du type d'activité, sont globalement en adéquation.
- On constate toutefois une plus grande proportion de retraités et d'actifs ayant un emploi.

En outre, le taux de chômage sur la Commune de Pluvault est en baisse (-53%), passant de 12.1% en 1999 à 5.7% en 2009.

Toutefois, même si la baisse du taux de chômage est effective, il faut la tempérer avec la récente crise débutée en 2008 (toujours en cours) liée à un contexte économique difficile sur le Canton de Genlis avec notamment la fermeture progressive de Thomson de 2004 à 2009.

Les femmes dans la population active de Pluvault:

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2009

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	354	275	77,8	260	73,3
15 à 24 ans	46	26	55,3	20	42,6
25 à 54 ans	235	217	92,5	208	88,7
55 à 64 ans	73	32	44,6	31	43,2
Hommes	184	150	81,8	145	78,6
15 à 24 ans	28	19	67,9	15	53,6
25 à 54 ans	114	110	96,6	109	95,7
55 à 64 ans	42	22	51,2	21	48,8
Femmes	170	125	73,4	115	67,6
15 à 24 ans	19	7	36,8	5	26,3
25 à 54 ans	121	107	88,6	99	82,1
55 à 64 ans	30	11	35,5	11	35,5

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Les constats sont les suivants :

- Sur l'ensemble de la population de 15 à 64 ans de Pluvault, les femmes ont un taux d'activité plus faible que celui des hommes (73.4% contre 81.8%)
- Le taux d'emploi est plus faible pour les femmes (67.6%) contre 78.6% pour les hommes.
- La répartition Hommes/Femmes dans la population active est quasiment identique (52% contre 48% réciproquement).
- Le taux de chômage des femmes diminue entre 1999 et 2009 (passant de 17.1% à 7.9%) mais reste toutefois nettement supérieur à celui des hommes (3.9% en 2009). On dénombre ainsi 62.5% de femmes parmi les chômeurs résidents sur la commune de Pluvault.
- Enfin, L'évolution des femmes salariées augmente entre 1999 et 2009, passant de 44% à 48.7%, parallèlement, le nombre de femmes non salariées n'a pas beaucoup évolué (moins une femme).

➤ Constat sur la population active :

- Une augmentation du nombre d'actifs à corréliser avec une diminution des chômeurs. Donc une situation globalement favorable à Pluvault aux deux derniers recensements. La conjoncture nationale et locale peut laisser présager d'une situation plus difficile aujourd'hui même si Pluvault semble tout de même être une commune où la population est globalement moins touchée par le Chômage que la moyenne.
- Peu d'actifs travaillent sur la Commune : risque de Commune "dortoir"

3.2) L'activité économique

1. Les activités présentes

Pluvault regroupe sur son territoire communal un certain nombre d'activités, principalement regroupées dans le tertiaire et l'industrie.

On y trouve principalement des activités qui peuvent s'exercer au domicile et les activités agricoles car il n'y a pas de Zone d'Activité Economique spécifique à Pluvault.

- Un service de soin de beauté
- Un service d'aménagement paysager
- Un centre communal d'action social
- Des entreprises de travaux de constructions spécialisés
- Des cultures et productions animales
- Des activités immobilières
- ...

Outre ces services aux particuliers et les entreprises installées sur le territoire communal, Pluvault ne dispose pas de services de proximités (café, boulangerie), cette absence de commerce est due à la zone de chalandise et à la concurrence exercée par Dijon et les communes voisines plus importantes, notamment Genlis (4 km) et Auxonne (12 km).

Plusieurs entreprises sont soumises à la taxe professionnelle sur le territoire communal, à savoir :

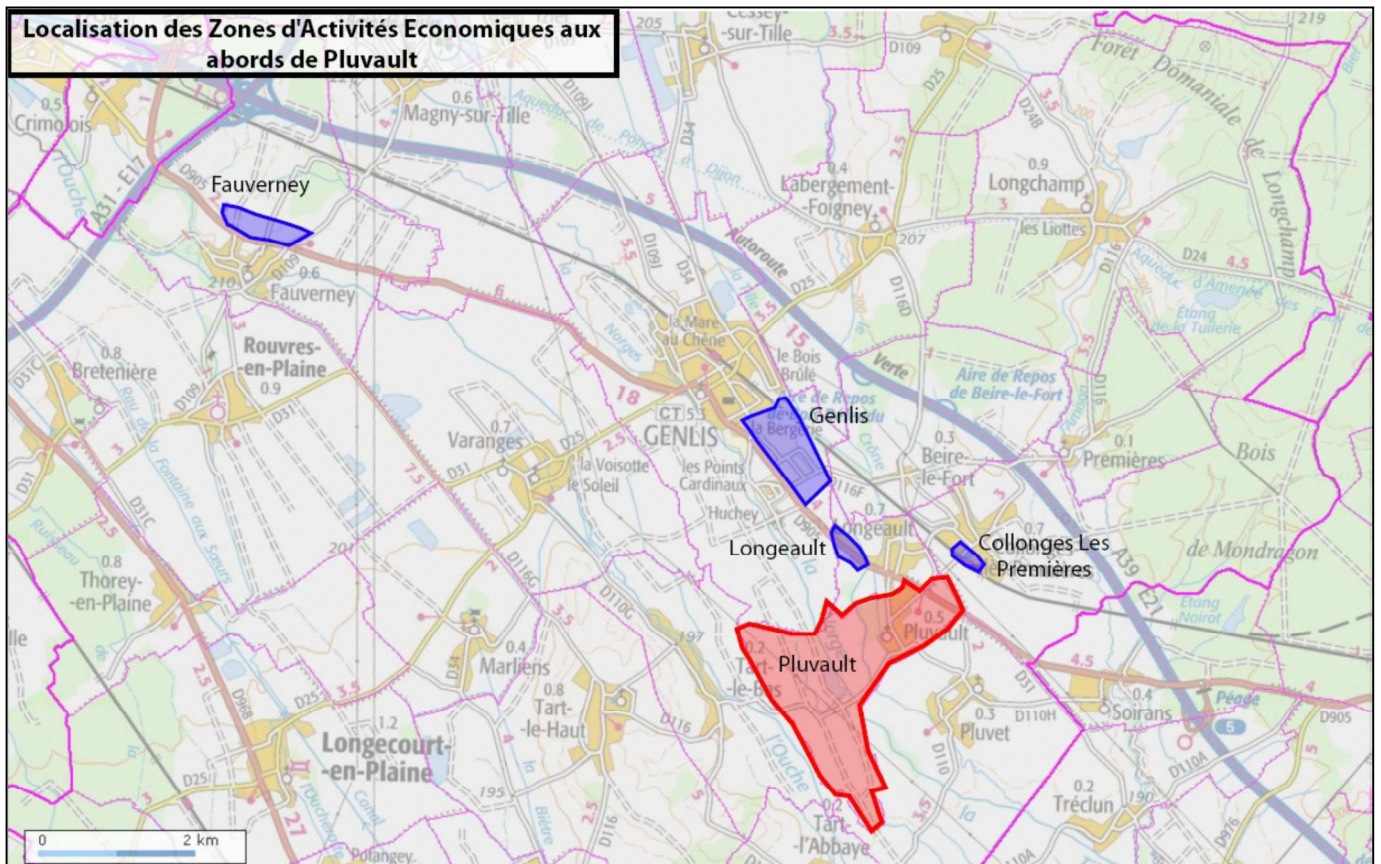
Entreprises soumises à la Taxe Professionnelle	
ENTREPRISE	ADRESSE
ABS	28 Route de Collonges
Aménagement Rénovation	4 Rue Roulotte
DOMISSE Christophe	2 Rue du Lavoir
GELIN	Village de Pluvault
KUS Frères	2 Rue Roulotte
MERCET Hugues	village de Pluvault
NAT Montage	26 Route de Collonges

2. Les zones d'activités à proximités

Sont également recensées aux abords du territoire communal de Pluvault plusieurs Zones d'Activités Economiques :

- A Fauverney, à 5 km à vol d'oiseau au Nord-Ouest (Zone économique de la Boulouze)
- A Genlis, à près de 2 km au Nord-Ouest (Zone économique du Layer)

- A Longeault, 1 km au Nord
- A Collonges Les Premières, 1 km à l'Est



Ces zones d'activités économiques regroupent un ensemble d'entreprises diversifiées.

3. Les incidences du SCOT

De par son appartenance au territoire du **SCOT du Dijonnais**, Pluvault est soumis aux prescriptions du SCOT notamment en matière d'attractivité économique, permettant un développement cohérent des activités sur le territoire.

Les orientations générales du SCOT doivent permettre de favoriser l'implantation des activités en cohérence avec l'organisation urbaine et les infrastructures de communication.

En page 106 du Document d'Orientations Généales (DOG), le SCOT classe Genlis en zone d'activité économique de niveau 2. Ce statut particulier, s'impose à Pluvault en ce que le développement de ses activités « ne doivent pas rentrer en concurrence avec les offres intercommunales présentes dans les zones d'activités de niveau 2 »

A ce titre, Pluvault peut développer la création d'activités et d'emplois en centre bourg, afin de réduire les déplacements domicile-travail, telles que les activités traditionnelles de services.

En outre, avant toute réalisation de zone d'activités, le DOG recommande de « faire précéder la décision de création de zones d'activités d'une évaluation de son impact sur les sites existants », afin de garantir leur pérennité.

RECAPITULATIF EMPLOI **PAR RAPPORT AU TERRITOIRE DE CÔTE D'OR en 2006 (les données 2009 n'étant pas disponibles)**

Emploi - Chômage	Territoire	Zone de comparaison
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2006 (1)	33	228 329
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2006, en %	72,9	88,8
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en % (1)	3,9	1,3
Nombre de demandeurs d'emploi (catégories 1, 2, 3 hors activité réduite) au 31 décembre 2008 (2)	13	15 677

Sources : (1) Insee, RP2006 et RP1999 exploitations principales.

(2) Dares, Statistiques du marché du travail.

La commune ne propose que 33 emplois sur son territoire communal, la majorité des actifs salariés travaillent en dehors de la commune.

Revenus	Territoire	Zone de comparaison
Revenu net imposable moyen par foyer fiscal en 2007, en euros (1)	23 290	22 927
Foyers fiscaux imposés en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2007 (1)	61,1	58,9
Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2007, en euros (2)	19 434	18 282

Sources : (1) DGI, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

(2) Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.

Comparé à la Côte d'Or, le revenu net imposable est légèrement supérieur sur la commune, la population semble donc ne pas être une population en difficulté financière en moyenne, même s'il est difficile d'en tirer une conclusion sur le niveau de vie car effectivement le revenu moyen est donné par ménage. Ce revenu serait élevé pour un ménage abritant une seule personne, mais faible pour une famille avec un ou deux enfants.

Établissements	Territoire	Zone de comparaison
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2007	11	31 494
Part de l'industrie , en %	27,3	7,8
de la construction , en %	27,3	10,1
du commerce et des réparations , en %	0,0	21,3
des services , en %	45,5	60,8
Part des établissements de 1 à 9 salariés , en %	36,4	38,4
de 10 salariés ou plus , en %	0,0	10,6

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim.

Source : Insee, CLAP.

Comparée à la Côte d'Or, Pluvault apparaît comme une commune dont le secteur est majoritairement industriel, avec une part de l'industrie approchant les 27.3% contre seulement 7.8% pour la Côte d'Or. Elle regroupe des établissements essentiellement de petite taille (moins de 9 salariés).

CE QU'IL FAUT RETENIR SUR L'EMPLOI

Élément clé:

- **Une activité communale en croissance.**
- **Quelques activités présentes même si on constate une absence de commerces et de services de proximité de première nécessité et de Zone d'Activité Economique.**
- **Des secteurs d'activités pérennes**

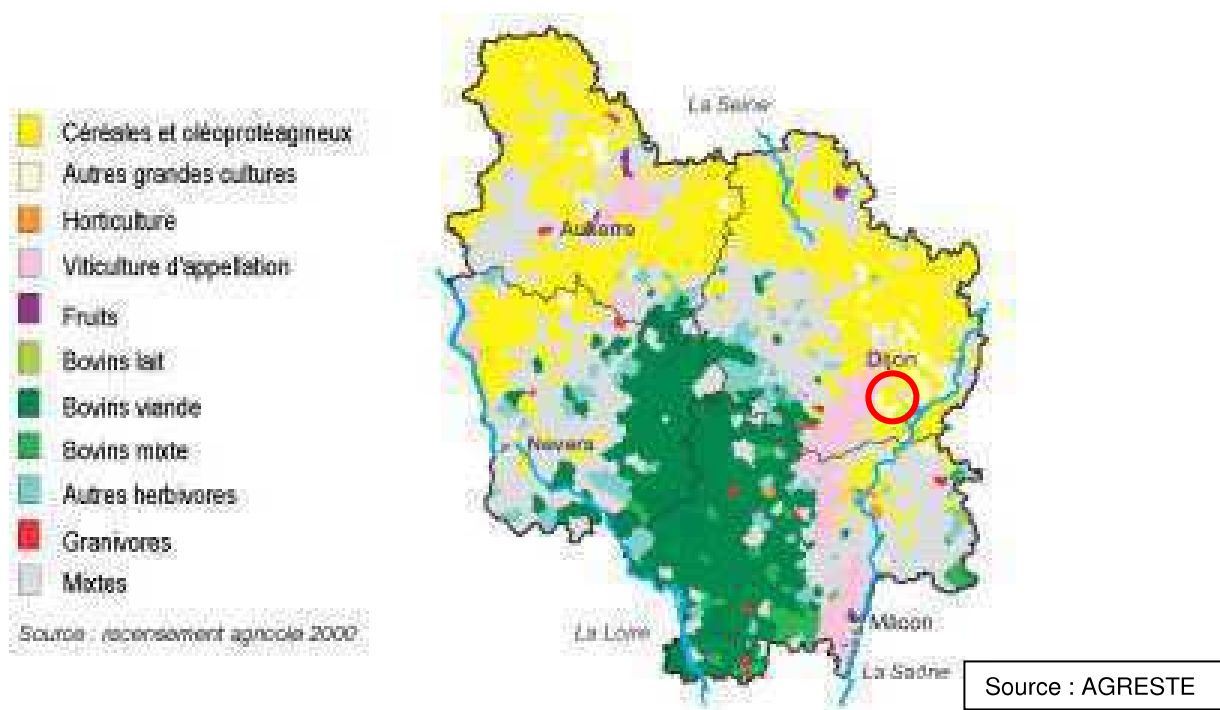
Enjeux :

- **Eviter de devenir une commune dortoir en :**
 - **Permettant le maintien des activités en place**
 - **En menant une réflexion sur l'opportunité d'une Zone d'Activité Economique sans mise en concurrence du pôle relais de niveau 2 (Genlis)**
- **Diversifier les activités pour répondre aux nouveaux besoins engendrés par la diversification des logements (population plus jeune, moins mobile...)**

3.3) L'activité agricole.

La base de données statistique Agreste (Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire) permet de déterminer les orientations technico-économiques des terres agricoles. Pluvault, appartenant à la Plaine de Genlis à principalement une vocation de culture céréalière et d'oléagineux. Toutefois, elle ne fournit aucune information eu égard au faible nombre d'exploitants sur la Commune, dont les données ne sont pas consultables dans un souci de confidentialité.

Orientation technico-économique des communes



Les principaux éléments proviennent des échanges avec les agriculteurs.

Le POS de Pluvault a permis de pérenniser cinq exploitations agricoles au sein du Bourg :

N° sur le Plan	Activités et installations	Surface exploitée à Pluvault	Surface exploitée totale
1	Céréales, Oléagineux et moutarde *** Hangar agricole de 400m ² et bâtiment de stockage de 400 m ²	170 Ha	360 HA
2	Peupleraie	15 Ha	Non renseignée
3	Céréales et oléagineux *** Bâtiment de stockage	93 Ha	235 Ha
4	Volailles et chevaux *** Périmètre sanitaire	Non renseignée	Non renseignée
5	Céréales et activité forestière *** Stockage et paille et de matériel	Non renseignée	Non renseignée

Actuellement il existe un périmètre sanitaire d'inconstructibilité de 25 mètres sur le lieu-dit « la Croix Blanche ».



Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune se doit d'être attentif aux perspectives d'évolution des exploitations agricoles, eu égard au classement en zone inondable de la quasi intégralité du territoire et pour ne pas freiner le développement agricole.

En outre, lors des échanges avec les agriculteurs, il ressort que les chemins agricoles empruntés ne sont pas optimums, particulièrement s'agissant de la Route Départementale 116, où les aménagements se révèlent peu propices.

Le dernier recensement agreste de 2010 donne les chiffres clé suivants :
Commune : **PLUVAULT**

Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	3
Travail dans les exploitations agricoles	6
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	0
Orientation technico-économique de la commune	Céréales et oléoprotéagineux
Superficie agricole utilisée (ha)	686
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	11 pour 468 Ha de superficie

agricole utilisée

Source : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/>

Ces nouvelles données nous montrent que l'activité agricole sur Pluvault est orientée vers la culture. Même si le nombre d'exploitations agricoles a diminué, la surface agricole utilisée s'est accrue ces dernières années (+118 hectares entre 1988 et 2010).

Pluvault est également incluse dans des aires géographiques protégées (Emmental français Est-Central, Volailles de Bourgogne, Moutarde de Bourgogne).

CE QU'IL FAUT RETENIR SUR L'AGRICULTURE

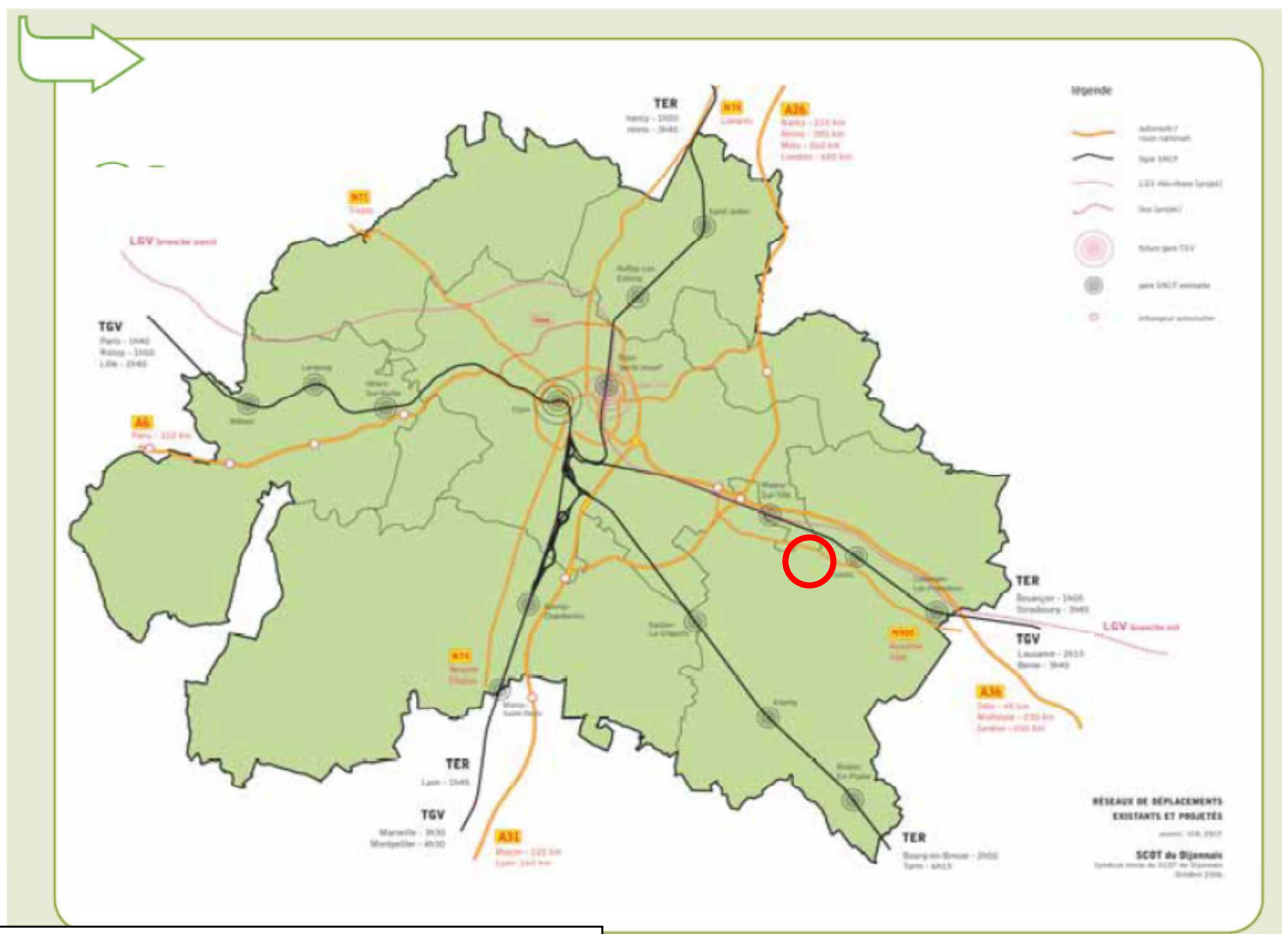
Élément clé:

- Une activité agricole majoritaire et pérenne
- Présence de sites d'exploitations au sein du bourg et d'un périmètre d'inconstructibilité.
- Un territoire agricole presque intégralement impacté par les zones inondables


Enjeux :

- Pérenniser le développement de l'agriculture en prenant en compte les projets d'évolution des exploitants
- Permettre le développement de l'activité agricole et la construction de nouveau site en dehors du bourg, tout en prenant en compte les risques d'inondation.
- Garantir les chemins agricoles au Sein du PLU

4 LES TRANSPORTS SUR PLUVAULT



Document issu du SCOT diagnostic et enjeux. 2006

 Commune de Pluvault

Localisée aux abords de la route départementale 905 et près de la ligne SNCF (dont les gares les plus proches sont situées à Genlis ou Collonges-Les-Premières à environ 1 km), la commune de Pluvault est bien desservie en voirie routière. Elle est également localisée à moins de 4km de l'échangeur de l'A39, situé à Soirans.

4.1) La voirie communale

Le maillage de la voirie communale met en avant une circulation homogène, ponctuée par quelques impasses.

Une analyse plus approfondie du réseau urbain est faite dans la partie I) C) Analyse urbaine.

4.2) Les chemins piétonniers et cyclables

La commune a mis en place un ensemble de voies piétonnes et cyclables, lesquelles permettent aux villageois de rejoindre certains lieux de vie (bassin de rétention aménagé en espace vert, chemin de randonnée, promenades...).

Il n'y a aucun chemin de Randonnée Pédestre recensé sur la Commune de Pluvault.

4.3) Les transports en commun

➤ Le réseau TRANSCO

Le réseau Transco permet de relier Pluvault à Dijon via la ligne 41 DIJON-GENLIS-AUXONNE.



Desserte à l'arrêt Pluvault - Eglise

Le service Transco propose un aller en direction de Genlis à 6 h42 et deux aller-retour (13h22 les mercredis et 19h22)



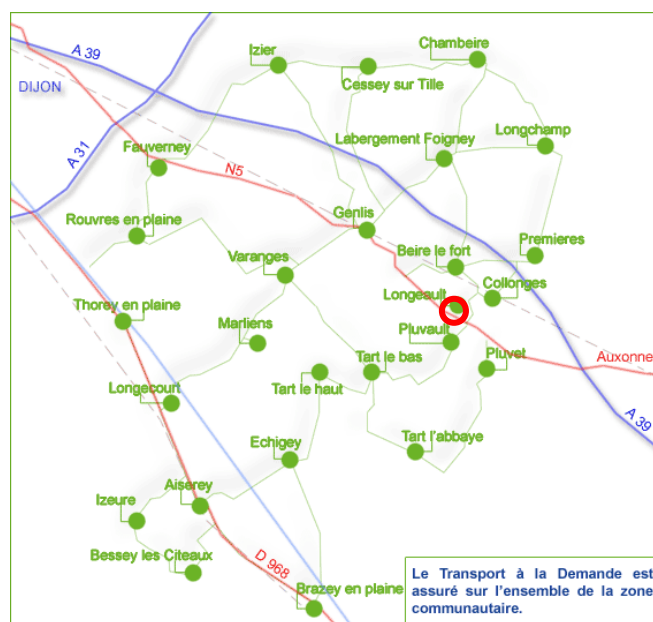
➤ Le Mobiplaine

Horaires	Communes	Horaires	Horaires	Communes	Horaires	Horaires	Communes	Horaires
06:54	Premières	19:10	06:39	Tart l'Abbaye	19:23	06:47	Izier	19:15
06:59	Beire le Fort	19:06	06:44	Tart le Bas	19:18	06:50	Cessey sur Tille	19:12
07:03	Longeault	19:02	06:49	Tart le Haut	19:13	06:55	Chambeire	19:07
07:07	Pluvault	18:58	06:56	Echigey	19:06	07:00	Labergement Foigney	19:02
07:11	Pluvet	18:54	07:03	Marliens	18:59	07:05	Lonchamp	18:57
07:15	Collonges Gare	18:50	07:09	Varanges	18:53	07:15	Genlis Gare	18:47
			07:15	Genlis gare	18:47			

Le mobiplaine est un service de transport à la demande, permettant d'offrir un moyen de déplacement en complément des lignes de TRANSCO, il assure un réseau de transport complémentaire entre les communes de l'intercommunalité.



Titre	Validité	Prix
Ticket Unique	1 voyage	1,50€
Abonnement 5	5 voyages	5€
Abonnement 20	20 voyages	10€



(Tarifs 2010)

Accessible par tous (valides, handicapés) du lundi au samedi, ce service à la personne s'adapte à sa clientèle et permet de se déplacer au sein de l'intercommunalité.

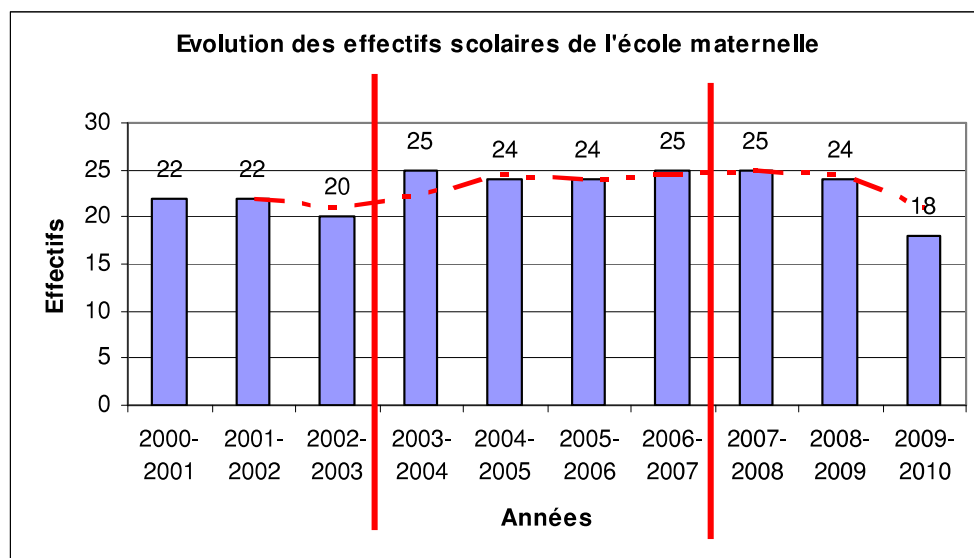
Un service de réservation ouvert 24h/24 permet aux usagers de réserver leur trajet la veille.

5 PLUVAULT ET SES EQUIPEMENTS

5.1) Les équipements scolaires :

La commune dispose de deux groupes scolaires sur la Commune :

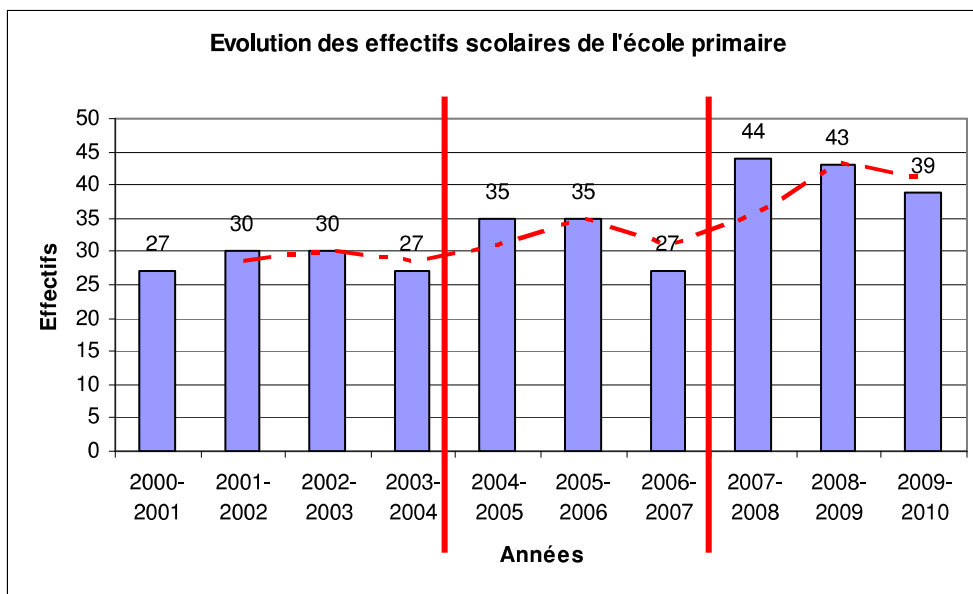
- une école élémentaire au-dessus de la mairie
- une école primaire rue Amiral Violette



Trois phases sont enregistrées de 2000 à 2010 même si globalement les effectifs se maintiennent autour d'une vingtaine d'élèves, avec toutefois une baisse marquée à la rentrée 2009-2010 où jamais l'école n'avait enregistré d'effectifs aussi bas.

- 2000-2003 = stagnation des effectifs de l'école maternelle (22 élèves)
- 2003-2009 = augmentation à 25 élèves
- 2009-2010 = diminution notable des effectifs scolaires des écoles maternelles (- 6 élèves)

On peut lier la diminution des effectifs scolaires de l'école maternelle de Pluvault avec la structure de la population, à savoir une plus grande proportion d'habitants âgés de 45 à 59 ans en 2009, moins susceptible d'avoir des enfants de moins de 6 ans.



L'évolution des effectifs de l'école primaire suit une toute autre croissance que celle de l'école maternelle. On constate dans un premier temps que le nombre d'élève y est nettement supérieur.

Le niveau des effectifs scolaires de l'école primaire est globalement en hausse depuis 2000 même si une nette baisse a été enregistrée en 2009, comme pour la maternelle.

On peut distinguer dans le détail plusieurs grandes phases :

- de 2000-2001 à 2003-2004 : L'évolution des effectifs est quasi-nulle, l'école enregistre 27 élèves en 2000 et 2004, avec une légère augmentation (plus 3 élèves entre 2001 et 2003) = on parle alors de stagnation des effectifs.
- De 2004-2005 à 2006-2007 : Une légère augmentation de 8 élèves permet à l'école d'enregistrer des effectifs plus importants, cependant en trois ans, l'école a retrouvé le niveau d'effectifs enregistrés en 2003-2004 (enregistrant une perte totale pour la période 2004-2005/2006-2007 de 8 élèves).
- De 2007-2008 à 2009-2010 : Après une très forte croissance enregistrée en 2007 (plus 17 élèves), la tendance est négative, avec une perte de 5 élèves entre 2007 et 2010 (39 élèves).

L'importance des effectifs scolaires de l'école primaire enregistrés ces dernières années est corrélée avec la représentation des grandes tranches d'âge de la population pluvotaise, à savoir une représentation majoritaire de 30-44 ans et de 45-59 ans.

5.2) Les équipements municipaux :

La commune est dotée d'un certain nombre d'équipements, représentant autant d'atouts améliorant le cadre de vie global de la commune, et limitant les déplacements intercommunaux.

Les équipements sportifs :

- Un terrain de foot
- Une table de ping-pong

Les équipements publics :

- Un accueil périscolaire depuis septembre 2008,
- Une bibliothèque
- Une cabine téléphonique
- Une école
- Une mairie
- Un bureau de poste

5.3) La vie associative.

La commune de Pluvault dispose d'associations diverses regroupant :

- Les brocantes (deux par an, juin et octobre organisées par le Comité des Fêtes).
- La pêche, pratiquée sur l'étang communal de la Charme.
- La chasse.
- La danse proposée par le Foyer Rural.
- Le sport via l'association sportive de Pluvault-Longeault-Champdôtre football.

5.4) Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable du village est raccordée au réservoir de Champdôtre (Réservoir sur tour), par des conduites de gros diamètres qui permettent d'assurer facilement la défense incendie.

Le syndicat compétent en matière d'eau est le SIPIT, Syndicat Intercommunal de la Plaine Inférieure de la Tille.

Le réseau d'eau potable appartient au Syndicat Intercommunal de la Plaine Inférieure de la Tille et est géré par la SAUR.

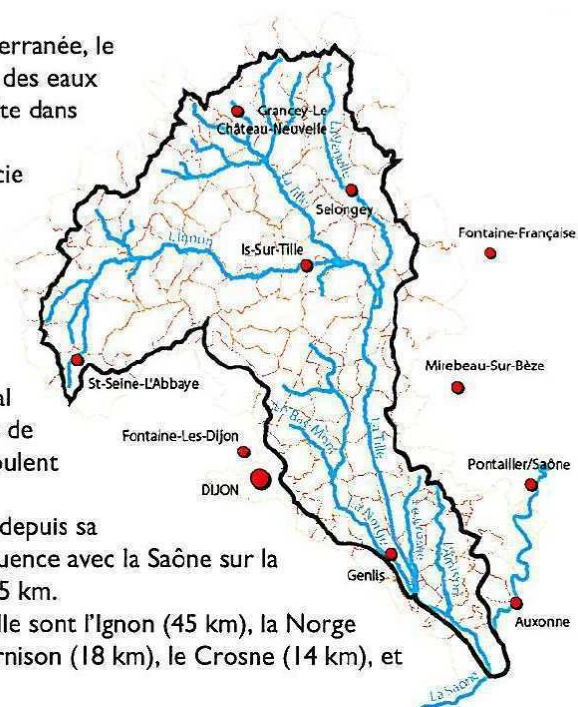
Situé sur le bassin Rhône-Méditerranée, le bassin versant de la Tille draine des eaux alimentant la Saône en rive droite dans sa partie intermédiaire.

Ce bassin versant d'une superficie totale de 1280 km² regroupe 127 communes dont 117 sur le département de Côte d'Or et 10 sur le département de Haute-Marne.

Le réseau hydrographique est dense, surtout dans la partie aval du bassin versant. Au total, plus de 300 kilomètres de rivières s'écoulent sur ce territoire.

Les eaux de la Tille parcourent depuis sa source à Salives jusqu'à sa confluence avec la Saône sur la commune des Maillys environ 85 km.

Les principaux affluents de la Tille sont l'Ignon (45 km), la Norge (33 km), la Venelle (33 km), l'Arnison (18 km), le Crosne (14 km), et le Bas-Mont (8 km).



En outre, une canalisation d'eau potable relie Genlis à Longeault et permet éventuellement d'acheter de l'eau pour diluer celle distribuée via le réservoir de Champdâtre, en cas de taux de nitrates trop fort pour la consommation humaine.

D'après les informations fournies par la SAUR, le syndicat Intercommunal de la Plaine de la Tille qui gère la distribution de l'eau potable, a réalisé en 2007 un schéma directeur en eau potable fixant les grandes lignes de l'évolution de la ressource en eau (tant au niveau de la capacité que de la qualité).

Cette étude, toujours pas finalisée, tire les principales conclusions suivantes :

- Le SIPIT a mis en service courant 2012 une nouvelle ressource en eau, le puits du « Rondot » situé sur la commune de Champdâtre, suite à l'autorisation du CODERST du 03/11/2011 et de l'arrêté préfectoral du 04/11/2011. Ce nouveau site de production permet de produire une eau moins chargée en Nitrates, assurant l'alimentation du Syndicat, en dilution de la ressource des « Grands Pâtis ».
- Les besoins futurs du SIPIT ont été estimés à l'horizon 2020 à 337 800 m³/an, soit un besoin moyen journalier de 1 182 m³/j et un besoin de pointe de 1 845 m³/j. Pour la commune de Pluvault, l'hypothèse suivante a été prise : 33 215 m³/an et besoin journalier de pointe de 141 m³/j.
- Le scénario envisagé dans la distribution de l'eau potable est de diluer les deux ressources « Les grands Pâtis » et « Le Rondot ». En se basant sur les autorisations de prélèvement, le puits des « Grands Pâtis » peut être exploité à 1 320 m³/j et « Le Rondot » à 1 200 m³/j, soit un total de 2 520 m³/j qui permet de couvrir les besoins en pointe du Syndicat d'un point de vue quantitatif.
- Concernant la qualité des ressources, le puits des « Grands Pâtis » a des concentrations en Nitrates élevées et très variables, nécessitant sa dilution. Ainsi, suivant les taux de Nitrates du puits des « Grands Pâtis », il se pourrait que la production journalière soit limitée. Ainsi, le SIPIT pourra avoir recours à l'interconnexion existante avec la ville de Genlis pour effectuer des compléments.

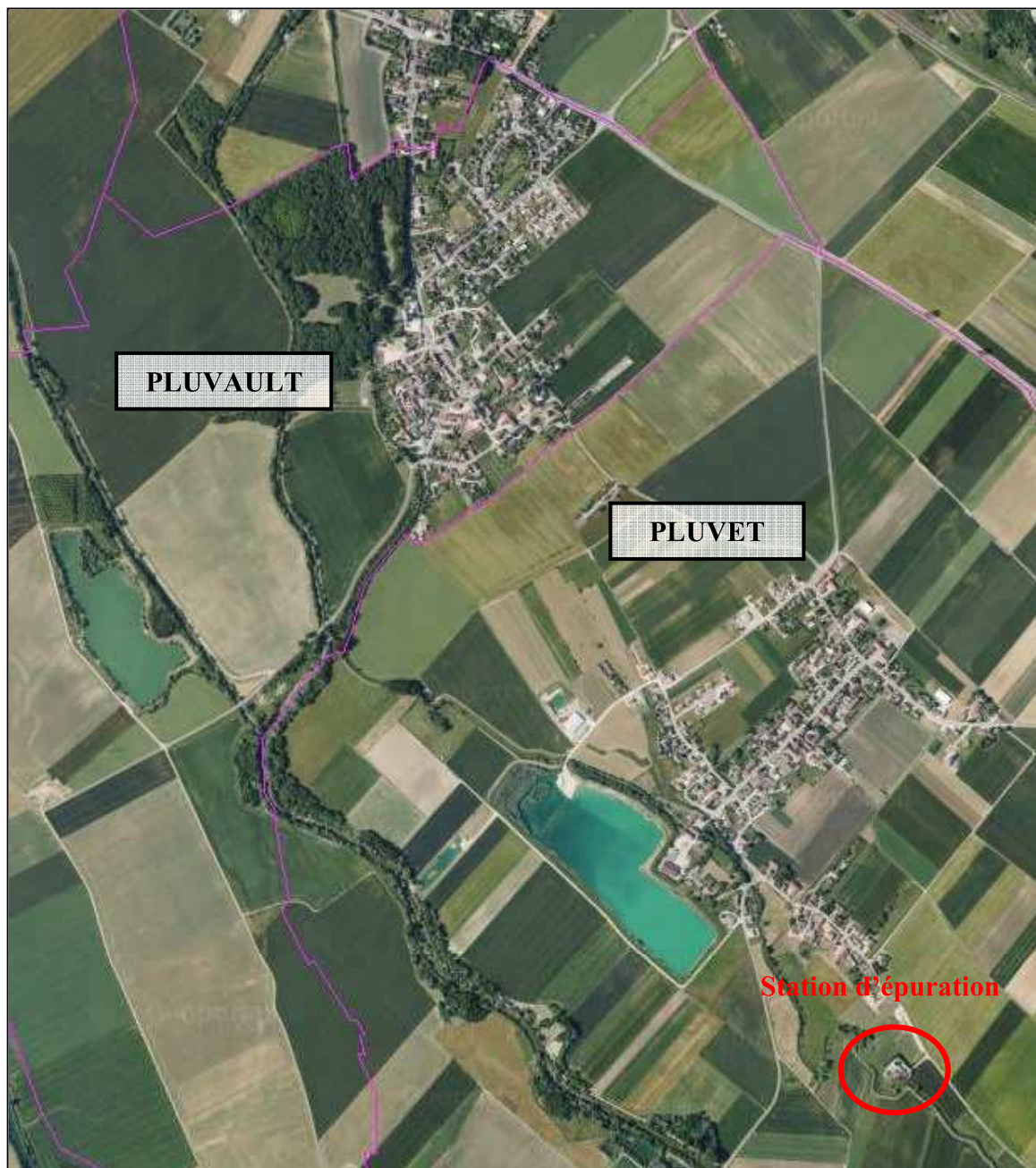
Concernant la défense incendie, il n'y a aucun soucis pour le Syndicat, puisque les conduites principales (artères du réseau) sont de diamètre suffisamment important pour assurer la défense incendie.

La consommation moyenne de Pluvault prise en compte aujourd'hui est de 66 m³/jr avec un besoin journalier de pointe de 102 m³/j. A l'horizon 2020, le bureau d'études a pris une consommation moyenne de 91 m³/j et une consommation de pointe de 141 m³/j. La hausse de consommation pour l'horizon 2020 est donc de 25 m³/j, correspondant à une hausse d'environ 160 habitants sur Pluvault (sur la base de 150 L/j/habitant).

A long terme la desserte qualitative et quantitative de la Commune en Eau potable est assurée.

5.5) Le réseau d'assainissement

Le syndicat compétent en matière d'assainissement est le SIPIT, Syndicat Intercommunal de la Plaine Inférieure de la Tille.



D'après les informations fournies par la SAUR, le SIPIT qui gère l'assainissement, a réalisé un schéma directeur en Assainissement. Cette étude n'étant toujours pas finalisée tire les principales conclusions suivantes :

- Le SIPIT collecte les eaux usées de 13 communes dont Pluvault par un réseau de type séparatif d'environ 75 km de longueur. La commune de Pluvault possède 2 996 m de réseaux séparatifs et 1 poste de relèvement.

- L'étude a démontré des infiltrations d'eaux claires parasites liées à des problèmes sur le réseau essentiellement (158 anomalies détectées). Les travaux de résorption des infiltrations d'eaux claires parasites détectées, qui provoquent des dysfonctionnements de la station en périodes hivernales amélioreront au fur et à mesure de leur réalisation le fonctionnement de la station d'épuration. Les premières tranches ont été budgétisées et les travaux seront réalisés en 2013 et 2014, ou plus rapidement selon les attributions de subventions.
- La station d'épuration a une capacité de 5000 Equivalent habitant et peut admettre un débit moyen journalier de 1000 m³/j, largement dépassé en période pluvieuse. Aujourd'hui, la capacité de la station n'est pas dépassée par rapport aux charges organiques entrantes et les rendements épuratoires de la station sont satisfaisants au vu de la réglementation en vigueur.
- La gestion des boues (valorisation agricole) pose problèmes car la capacité de stockage sur la station est insuffisante et le plan d'épandage difficilement maîtrisable. Un silo souple de stockage des boues a été ajouté, portant la capacité de stockage de 500 à 900 m³.
 - Le réseau d'eaux usées :

Le réseau, de type séparatif, est raccordé à la station d'épuration de Pluvet d'une capacité de 5000 Equivalent Habitant, mise en service le 1 janvier 1977.

Elle fut mise en conformité en 2004 (jugée conforme en équipement au 31 décembre 2008 avec un réseau de collecte conforme), respectant ainsi la réglementation.

L'agglomération d'assainissement regroupant 13 communes (Beire-le-Fort, Champdôtre, Collonges-Les-Premières, Longeault, Maillys, Pluvault, Pluvet, Pont, Premières, Soirans, Tart-l'Abbaye, Tillenay et Treclun) comptabilise aujourd'hui 4700 Equivalent Habitant.

Elle dispose d'un débit de référence de 781 m³/j et d'une production de boues de 12.1 TMS par an, lesquelles sont 100% utilisées en épandage. Le milieu récepteur est celui de la Tille.

Le réseau d'assainissement sur la commune (et la partie Est) est un réseau d'assainissement collectif alors qu'en dehors du périmètre urbanisable, c'est un réseau non collectif.

- Le réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales sont recueillies dans un réseau unitaire dont l'exutoire principal est le Crosne. Seul le nouveau lotissement « Allée des Pièces » n'est pas raccordé au réseau pluvial. Les eaux pluviales sont alors rejetées dans un puits perdu.

A long terme l'assainissement de la Commune (en eaux pluviales et eaux potables) est assuré.

5.6) Le réseau de distribution de gaz

La commune est desservie en gaz naturel, dont la gestion appartient à GrDF (filiale de GDF Suez).

GrDF est le principal distributeur de gaz naturel en France. Il assure la construction, l'exploitation et l'entretien du réseau de distribution de gaz naturel conformément à la loi et aux contrats de concession signés avec les collectivités locales.

A long terme la desserte en gaz naturel sur la Commune est assurée.

5.7) Le réseau de distribution d'électricité

La commune adhère au SICECO (syndicat intercommunal d'électricité en Côte d'Or).

SICECO
9 A Rue René Char
21000 DIJON
Tél. : 03 80 50 99 20

Le SICECO regroupe 662 communes de Côte d'Or (sur 706 au total), dont Pluvault. Ces communes adhérentes sont propriétaires des réseaux de distribution électrique. Le SICECO, à qui les communes ont cédé la compétence de l'électricité, gère la concession et réalise les travaux avec le concessionnaire de ces réseaux (ERDF).

5.8) Le service d'ordures ménagères.



Tri pratique 2010 PLUVAULT	
BAC BLEU	
1ère collecte	Fréquence
Mercredi 13 Janvier	1 Mercredi sur deux
Jours fériés :	
- Le mercredi 14 juillet 2010 sera remplacé par le jeudi 15 juillet 2010.	
ORDURES MENAGERES	
1ère collecte	2ème collecte
Mardi	Vendredi
Pensez à sortir vos bacs la veille de la collecte	
Pour tout renseignement, contactez le 03 80 37 84 85	

Les déchets sont collectés deux fois par semaine par le SMICTOM (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères et des déchets assimilés) de Genlis pour être acheminés à l'usine de traitement de Dijon.

Créé le 1er janvier 2005, il est en charge de la collecte et du traitement des déchets des habitants de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise.

La déchetterie d'affiliation de la commune de Pluvault est celle de Genlis.

Le poids moyen en kilogramme par habitant et par an est fixé à 218 kilos d'ordures ménagères, et 31 kilos pour les emballages recyclables (données issues du rapport d'activité de 2008).

5.9) Le réseau de distribution des télécommunications

La commune dispose d'une bonne couverture par les principaux opérateurs de téléphonie mobile et d'un accès internet.

Aucune faiblesse ou dysfonctionnement majeur n'a été signalé sur le réseau de télécommunication.

La Communauté de communes n'a pas spécifiquement pris la compétence communication numérique.

Même si dans le cadre de sa compétence elle mène des opérations de développement de zones économiques, elle a déjà assuré la maîtrise d'ouvrage d'une extension de réseau de fibre optique à Fauverney par exemple.

5.10) Les services de secours.

Les services de secours les plus proches sont principalement localisés à Genlis.

- Les services dont dépendent Pluvault sont ceux de Genlis – Dijon
- Les hôpitaux les plus proches sont ceux de Dijon (hôpital du bocage)
- Plusieurs pharmacies sont situées sur les Communes voisines (Genlis et Longeault)
- Enfin, les cabinets de médecins les plus proches sont sur les communes voisines



C) LES PREVISIONS D'EVOLUTION



1. LES PROJECTIONS

Les prévisions dévolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du recensement de l'INSEE de 1999 et 2009 et du recensement complémentaire de 2010, aident à projeter l'évolution future de Pluvault aux environs de 10 à 15 ans.

En outre, ces prévisions permettent de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la commune (vacants ou à construire). A savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur Pluvault est suffisante.

Il nous faut donc prévoir l'évolution possible de population sur la commune et trouver un compromis entre le nombre de logement nécessaire à construire (en plus des logements vacants) et la préservation des terres et de l'espace, afin de limiter au maximum l'impact sur le paysage et l'agriculture que peuvent avoir les diverses constructions.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition du PADD, pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections. La décision leur appartenant.

A) La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)

Afin de déterminer une projection d'évolution de la population aux horizons 2020-2025 (+ 10-15 ans), il est pris le parti de projeter le taux d'évolution moyen constaté lors des derniers recensements.

Sachant que les deux dernières enquêtes de recensement sont réparties sur 5 ans, il est recommandé de calculer l'évolution de la population sur une période d'au moins 5 ans.

Constat : Evolution de la population de 0.2 à 0.9% par an depuis 1982 qui conduit à un léger phénomène de vieillissement. Donc décision de projection sur au moins 1% et 1.5% par an.

La base de ces projections est la population légale de 2010 issue du recensement complémentaire de l'INSEE : 513 habitants

↳ Scénario 1 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 1 % :

- 567 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 54 habitants
- 595 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 82 habitants

↳ Scénario 2 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 1.5 % :

- 595 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 82 habitants
- 641 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 128 habitants

B) La projection du nombre de construction de logement

Le calcul de l'évolution du nombre de logement permettra à la commune de définir la demande potentielle de logement, aboutissant à une estimation du nombre de logements à bâtir.

Pour mémoire, la taille du parc de logement augmente de 19% entre 1999 et 2009, passant de 165 à 197 résidences principales, soit une croissance annuelle de 1.9 %.

➤ **Il faut se référer à l'évolution de la population** estimée ci avant aux horizons 2020 et 2025. En 2009, le nombre moyen de personnes par ménages est de 2.7. Toutefois, on constate un phénomène national de desserrement de la population, lequel induit une diminution du nombre moyen de personnes par ménages depuis 1990, variant de -19% entre 1990 et 2009 (soit 1.18% par an). Ainsi les projections ci-après sont calculées avec 2.5 personnes par ménage.

Ainsi, deux projections peuvent être calculées, basées sur les deux scénarios précédents :

↳ **Scénario 1** : A raison d'un nombre moyen d'habitants avoisinant les 2.5 personnes par logement, le scénario 1 (1% par an de croissance démographique) abouti aux résultats suivants :

- une augmentation de 54 habitants d'ici 10 ans : 22 logements supplémentaires
- une augmentation de 82 habitants d'ici 15 ans : 33 logements supplémentaires

↳ **Scénario 2** : A raison d'un nombre moyen d'habitants avoisinant les 2.5 personnes par logement, le scénario 2 (1.5% par an de croissance démographique) abouti aux résultats suivants :

- une augmentation de 82 habitants d'ici 10 ans : 33 logements supplémentaires
- une augmentation de 128 habitants d'ici 15 ans : 51 logements supplémentaires

C) La prise en compte du desserrement

Le phénomène national de desserrement de la population constaté sur la commune de Pluvault conduit à la diminution générale du nombre de personnes par foyers. Cela influe sur les projections d'évolution du nombre de logement en ce que :

- Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes
- Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant

Pour mémoire Pluvault comptait 252 habitants en 2009.

Donc, à raison d'un parc actuel de 197 résidences principales et d'un taux d'individualisation des ménages projeté de 2.5 au lieu de 2.7 personnes par ménages en 2009, la commune accueillera 39 habitants de moins, ce qui nécessite la réalisation de 15 logements supplémentaires.

* * *

Scénario 1 : A raison de 15 logements supplémentaires pour palier au phénomène de desserrement de la population, le scénario 1 abouti aux résultats suivants :

- 22 + 15 logements = 37 logements supplémentaires d'ici 10 ans
- 33 + 15 logements = 48 logements supplémentaires d'ici 15 ans

* * *

Scénario 2 : A raison de 15 logements supplémentaires pour palier au phénomène de desserrement de la population, le scénario 1 abouti aux résultats suivants :

- 33 + 15 logements = 48 logements supplémentaires d'ici 10 ans
- 51 + 15 logements = 66 logements supplémentaires d'ici 15 ans

D) la prise en compte des logements réalisables dans le bourg

Outre le calcul du nombre de constructions à réaliser, **il faut aussi prendre en compte les habitations vacantes et les possibilités de création de logements dans le bourg actuel (constructions à rénover et espaces interstitiels)** de la commune. A raison de 3 logements vacants en 2009, leur poids est quasi insignifiant sur le parc de logement actuel. S'agissant des espaces interstitiels, un recensement a été fait avec les élus.

Les capacités cumulées des logements vacants et des espaces libres recouvrent une trentaine de logements, mais il faut bien se rendre compte que se ces logements sont vides, ou que les espaces libres ne sont pas bâtis, pour plusieurs raisons. Elles sont variées et peuvent relever des caractéristiques du logement, de l'absence de volonté de construire car le terrain est rattaché à une propriété bâtie, ou du blocage foncier lié à des successions, à des raisons fiscales ou financières...

Ainsi, il est raisonnable de tabler sur une hypothèse de calcul d'une **dizaine de logements** potentiellement réalisables sur la Commune dans le bourg actuel.

E) Traduction en terme de surface à ouvrir à l'urbanisation

Les projections ci avant font ainsi état d'un besoin en matière de logements.

Les scénarios suivants mettent en avant les simulations de surfaces à ouvrir à l'urbanisation :

Scénario 1 : A raison de 10 logements potentiellement constructibles dans le bourg, le scénario 1 abouti aux résultats suivants :

- Nécessité de créer 27 logements supplémentaires d'ici 10 ans
- Nécessité de créer 38 logements supplémentaires d'ici 15 ans

Scénario 2 : A raison de 10 logements potentiellement constructibles dans le bourg, le scénario 2 abouti aux résultats suivants :

- Nécessité de créer 38 logements supplémentaires d'ici 10 ans
- Nécessité de créer 56 logements supplémentaires d'ici 15 ans

A raison de 12 à 15 logements par hectare, les projections en termes de surfaces à ouvrir à l'urbanisation sont les suivantes :

Scénario 1 : A raison de 12 à 15 logements par hectare, le scénario 1 abouti aux résultats suivants :

Sur 10 ans :

- Densité de 12 logements par hectare : **2.3** ha pour 27 logements supplémentaires
- Densité de 15 logements par hectare : 1.8 ha pour 27 logements supplémentaires

Sur 15 ans :

- Densité de 12 logements par hectare : **3.2** ha pour 38 logements supplémentaires
- Densité de 15 logements par hectare : 2.5 ha pour 38 logements supplémentaires

Scénario 2 : A raison de 12 à 15 logements par hectare, le scénario 2 abouti aux résultats suivants :

Sur 10 ans :

- Densité de 12 logements par hectare : 3.2 ha pour 38 logements supplémentaires
- Densité de 15 logements par hectare : 2.5 ha pour 38 logements supplémentaires

Sur 15 ans :

- Densité de 12 logements par hectare : 4.7 ha pour 56 logements supplémentaires
- Densité de 15 logements par hectare : 3.7 ha pour 56 logements supplémentaires

Ainsi, les projections démographiques mettent en avant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation sur ces 15 prochaines années de **2.3 à 3.2 hectares** en prenant en compte une densité de 12 logements par hectare (voir les choix retenus p173).

Toutefois ces résultats sont théoriques et ne tiennent pas compte d'une éventuelle rétention foncière (induisant la non urbanisation de certaines parcelles, via le refus de vente par exemple).

2. UNE EVOLUTION RAISONNEE

Les projections d'évolution précédentes sont basées sur des hypothèses et ne peuvent en aucun cas prévoir avec certitude l'évolution des habitants ou des logements. D'autres éléments influent sur l'évolution de la population, tels que la politique communale, la présence de zones économiques, le cadre de vie...

Ces perspectives permettent à la commune d'anticiper les évolutions possibles et de mesurer les incidences de ses choix en terme d'ouverture à l'urbanisation sur sa population future.

La fermeture du territoire aura pour conséquence la diminution de sa population à long terme. En effet, l'individualisation des ménages et l'accroissement de la surface habitable par habitant ne permettront pas le développement de la population et provoqueront au contraire sa stagnation, voire au final sa diminution, accompagnée c'est certain, d'un vieillissement de la population et donc, d'une baisse de fréquentation des équipements publics et des écoles, comme des équipements sportifs.

A l'inverse, une trop forte ouverture à l'urbanisation conduirait à une saturation des équipements publics (écoles, réseaux...) et à l'intégration difficile des nouveaux habitants s'ils sont brusquement trop nombreux.

Des indicateurs peuvent être mis en place pour suivre les effets du PLU sur la démographie et l'habitat de Pluvault. En effet, les objectifs affichés en phase d'étude du PLU peuvent différer lors de l'urbanisation de la commune après mise en application du document.

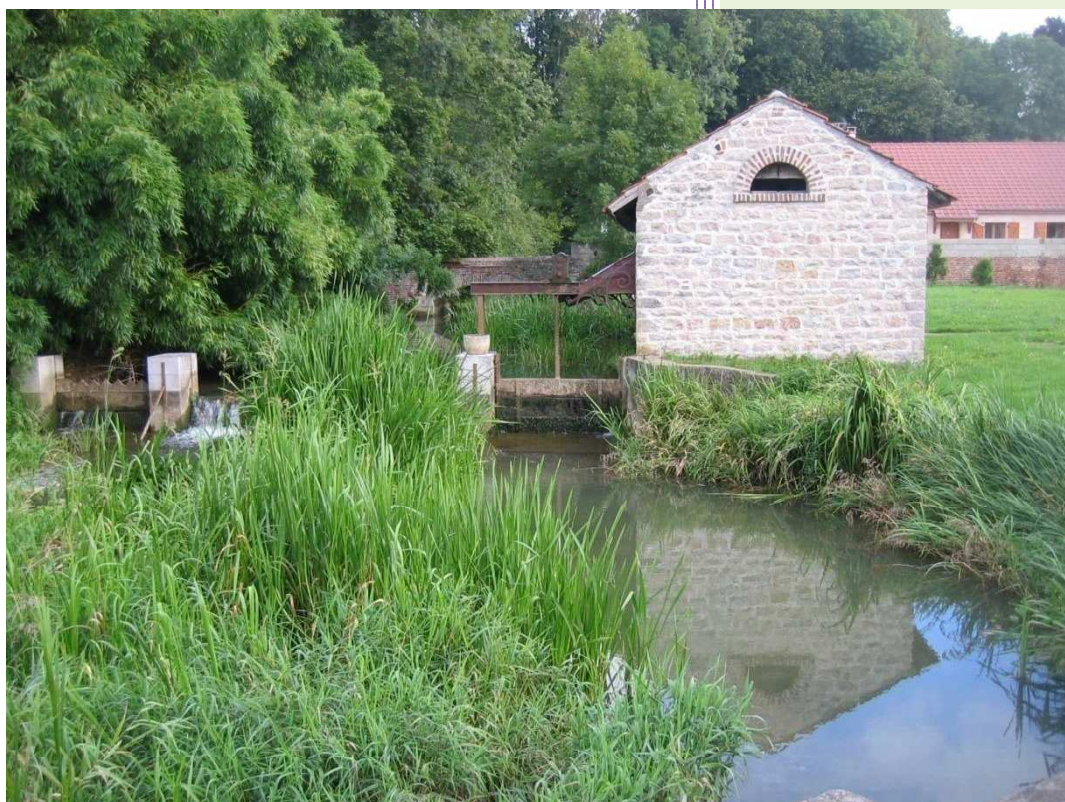
L'évolution démographique de Pluvault servant de base à toutes les projections est la première donnée à surveiller. Les recensements de population Insee à venir pourront être comparés aux projections de la phase d'étude.

En termes de projections sur l'habitat, il est possible d'analyser le respect des rythmes de construction de logements prévus par le PLU à travers deux types d'indicateurs :

- Construction annuelle du nombre de logement
- Consommation foncière annuelle à destination d'habitat.

L'analyse annuelle de ces indicateurs est à prendre avec précaution dans une commune où le nombre de constructions neuves reste modéré. Des écarts importants pouvant être constatés selon les années en fonction des opérations immobilières (mise en œuvre d'un lotissement par exemple). Mais une analyse sur 3 ans (conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme) garde tout son sens pour suivre l'évolution du document. En cas d'écarts importants entre les prévisions et la réalité sur ces 3 principaux indicateurs (démographie, nombre de logements supplémentaires, consommation foncière), la stratégie et l'équilibre global du PLU pourraient être à revoir.

Deuxième partie : Analyse de l'état initial et de l'environnement



SOMMAIRE

A) LA GEOGRAPHIE ET LES MILIEUX NATURELS	59
1 GENERALITES	60
2 LE RELIEF	60
3 LA GEOLOGIE	61
3.1 – Formations géologiques structurantes	61
3.2 – Formations géologiques superficielles	62
3.3 – Les risques liés aux mouvements de terrains	67
3.4 – L’Hydrogéologie	68
4 – LA PEDOLOGIE	71
5 – HYDROGRAPHIE	72
5.1 – Les documents d’orientation en matière de gestion de l’eau	72
5.2 – La zone de répartition des eaux	73
5.3 – Les cours d’eau et plans d’eau	74
5.4 – Le risque d’inondation	78
6 - L’ARCHEOLOGIE	81
7 - LE CLIMAT	83
7.1 – Les températures	83
7.2 – La pluviométrie	84
7.3 – Le vent	85
7.4 – Les autres phénomènes météorologiques	86
8 - LE MILIEU NATUREL	88
8.1 - Les espaces de cultures majoritaires	89
8.2 - Les espaces boisés	93
8.3 - Les milieux aquatiques et les milieux humides	94
8.4 – Les espaces bâtis, le bourg	98
8.5 - Les zonages écologiques	98
8.6 – L’environnement sur Pluvault	99
A) La flore	99
B) La faune	102
8.7 Les continuités écologiques et la trame verte et bleue	105
9 – INFORMATIONS UTILES SUR LES RISQUES RECENSES SUR LA COMMUNE	108
B) ANALYSE PAYSAGERE	109
1 – LE CONTEXTE PAYSAGER GENERAL	110
2– LE CONTEXTE PAYSAGER DE PLUVAULT	110
2.1 - Perspectives paysagères	111
A) – Les ouvertures visuelles	112
B) – Les barrières visuelles	112
2.2 - Les points d’appel dans le paysage	113
3 – ANALYSE URBAINE	116
3.1 STRUCTURE DU BÂTI	119
A) Les axes	120
B) Les entrées de ville	120
C) les contraintes	126

3.2 COMPOSITION DU BÂTI	127
3.3 LE PATRIMOINE BÂTI	140
A) Analyse du patrimoine privé	140
B) Analyse du patrimoine public	144
4 -LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES OU NATURELS CES DIX – QUINZE DERNIERES ANNEES.	145
C) LES ESPACES LIBRES SITUES DANS LA MORPHOLOGIE DU BOURG	146
1 LES PRINCIPAUX ESPACES INTERSTITIELS	148
1.1 L'espace n°1, ruelle du Crosne	148
1.2 L'espace n°2, Rue de Pluvet	149
1.3 L'espace n°3, Sur la RD 905	150
2 LES TERRAINS DESSERVIS PAR UNE VOIE DEJA BATIE SUR UN COTE	151
2.1 Le parc du Château	151
2.2 La RD 116	152
2.3 La Rue de Pluvet	153
3 L'ESPACE DE REFLEXION PRINCIPAL	154
4 CE QU'IL FAUT RETENIR	155
D) PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX LIES A L'ENVIRONNEMENT	156
E) SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	160
1 -Relief et paysages	162
2 -Géologie et hydrogéologie	163
3 -Les milieux naturels	163
4 -Structure du bourg et infrastructure	164
5 -Patrimoine architectural et archéologique	164



A) LA GEOGRAPHIE ET LES MILIEUX NATURELS



1 GENERALITES

Pluvault, petit village de la Côte d'Or localisé entre Dijon et Auxonne, s'étend sur une superficie de 346 hectares (3.46 km²), situé à une altitude moyenne de 193 mètres, il est traversé par La Norges, La Tille et le Crosne.

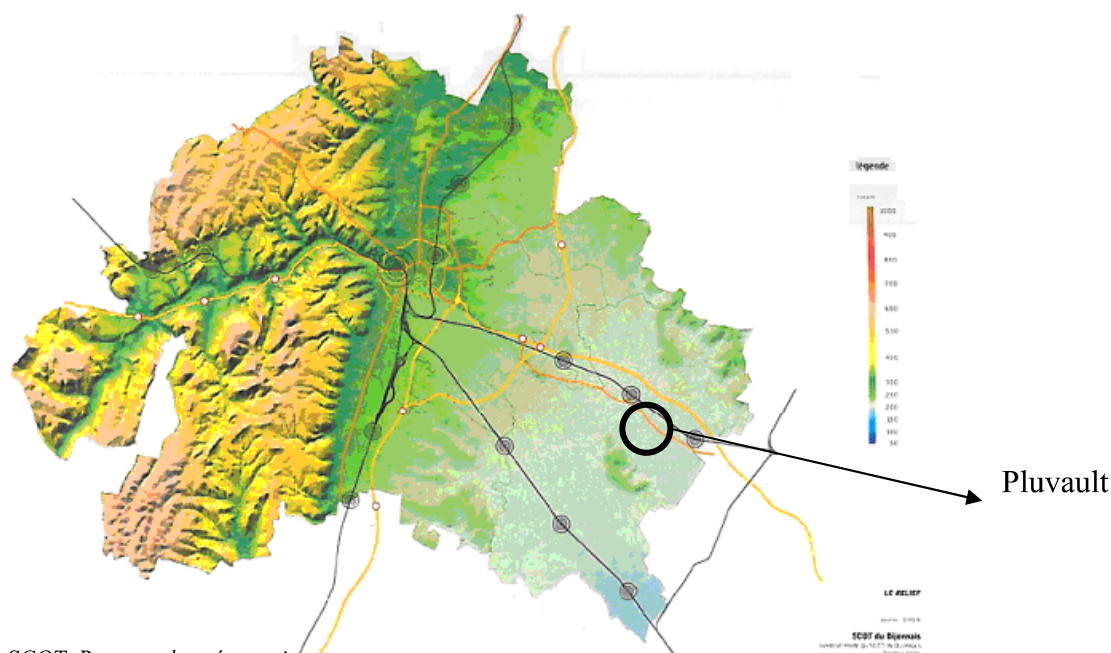
Quatre communes encerclent son territoire :

- Longeault, sur sa partie Nord et Nord-ouest
- Tart le Bas, sur sa partie Sud-ouest
- Pluvet, sur sa partie Sud et Sud-Est
- Collonges-Les-Premières, sur sa partie Nord-Est

Le territoire communal de Pluvault, aux formes particulières, est principalement voué à l'agriculture. Seule la localisation du village à l'Est, enclavé entre les limites administratives de Longeault et Pluvet, ainsi que le Crosne témoignent de l'urbanisation de la commune.

La présence des cours d'eaux, d'un étang et du petit bois à l'Ouest du village sont, avec celui-ci, les seuls éléments paysagers structurants de la commune, laissant ainsi place à une étendue agricole.

2 LE RELIEF



La carte du relief du territoire du SCOT nous indique que le territoire communal de Pluvault, localisé dans la plaine de Genlis et particulièrement dans celle de la Tille, possède un paysage de plaine sans relief apparent.

Les perspectives de vue sont lointaines. Le territoire, de par sa platitude, est uniquement dynamisé par les bois et divers éléments paysagers structurants, visibles depuis le village ou les alentours.

Le seul relief marquant à priori est celui de la butte de Tart le Haut.

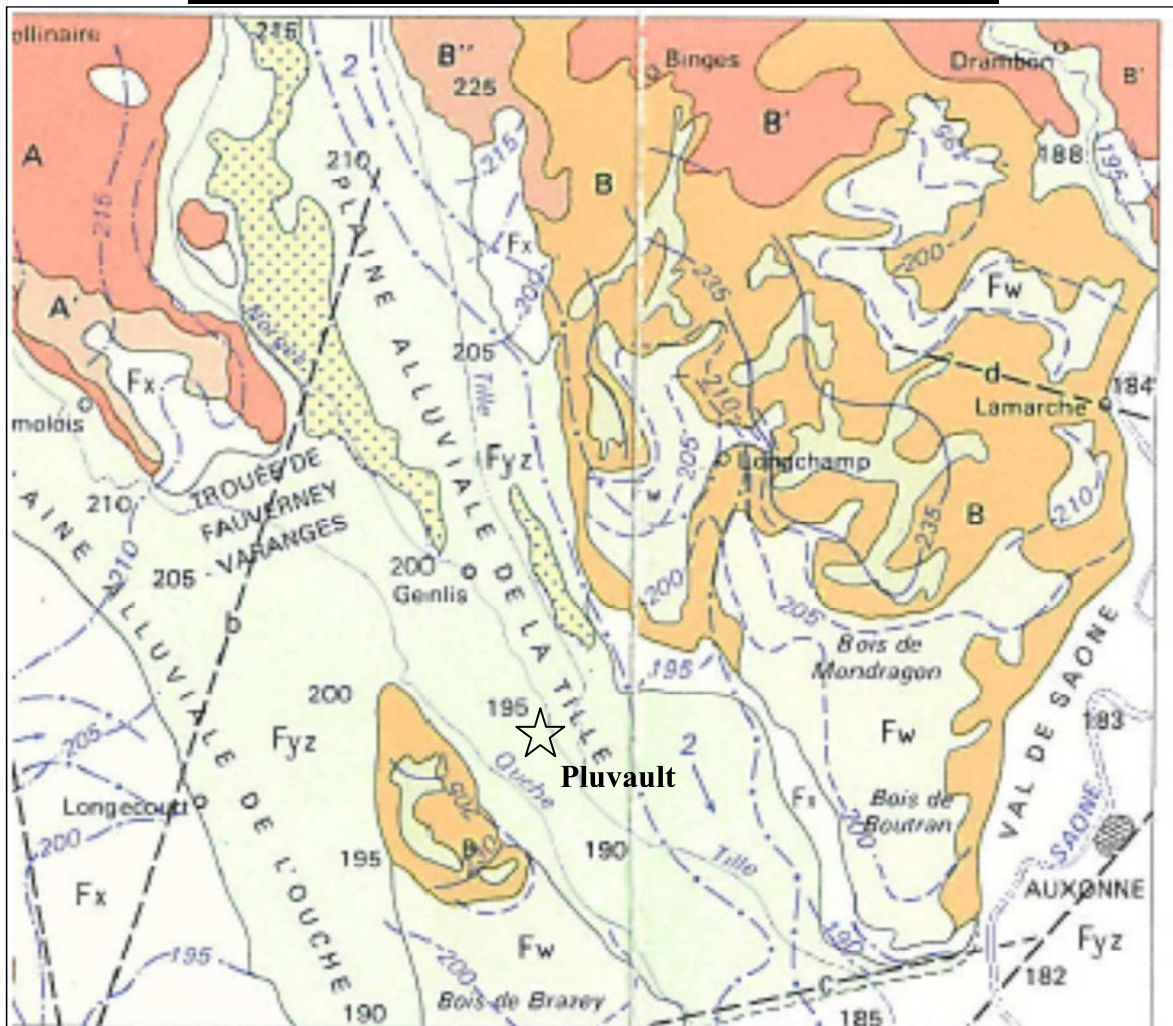
3 LA GEOLOGIE

La géologie est traitée à partir des documents du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) du Ministère de l'Industrie, du Commerce et de l'Artisanat.

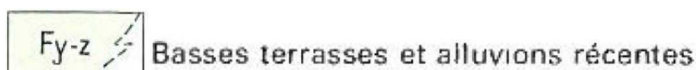
Le territoire de Pluvault se trouve sur la carte géologique de Dijon (carte géologique de la France n° 500, 1/50 000°).

3.1 – Formations géologiques structurantes

Schéma géologique et structural de Dijon et ses alentours



Source : Carte géologique BRGM, Dijon, 1/250 000, 1987



Localisé sur la plaine alluviale de la Tille, le territoire de Pluvault appartient à l'ère quaternaire, datant d'1.65 millions d'années, composée principalement de deux étages, le pléistocène et l'holocène.

La plaine alluviale de la Tille est composée principalement d'alluvions holocènes, d'extension relativement réduite et d'alluvions du Pléistocène supérieur (formant une bande séparant la vallée de la Tille et celle de la Norges).

La nappe des alluvions récentes de la plaine alluviale de la Tille est contenue dans des graviers très perméables et n'a qu'une épaisseur très réduite en fin de saison sèche.

L'épaisseur souvent réduite de la nappe d'alluvions protège mal des pollutions, cependant, son utilisation est récurrente pour l'alimentation en eau des communes qui la composent.

Cette eau, en forte teneur de chlorures et de sulfates, dispose d'un faciès bicarbonaté calcique.

3.2 – Formations géologiques superficielles

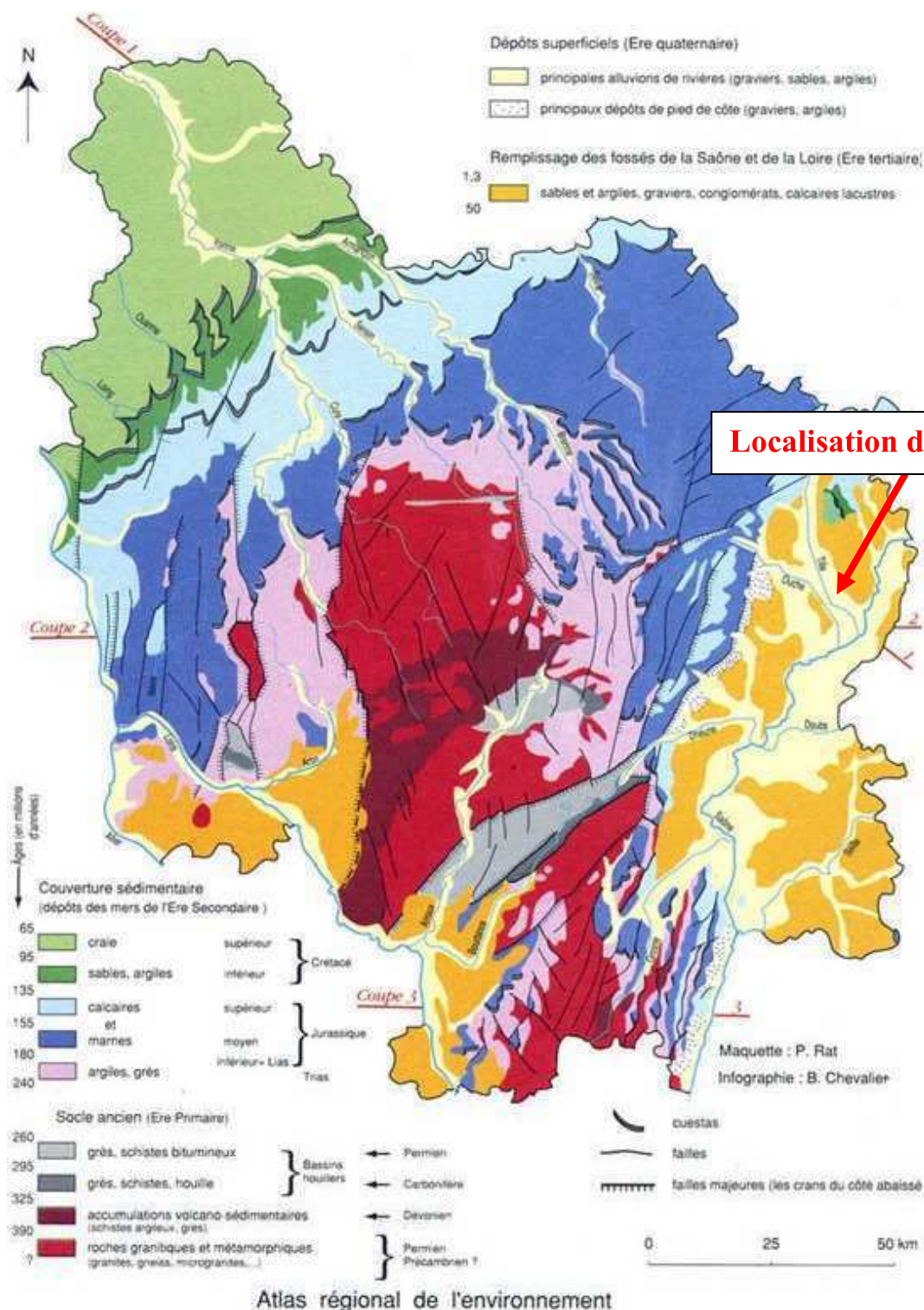
Localisé sur la Plaine alluviale de la Tille, le territoire communal de Pluvault est recouvert par différentes couches géologiques. Il se compose principalement de formations quaternaires issues des périodes du Pléistocène supérieur (pour sa partie Est) et de l'holocène pour le reste de son territoire.

Les formations superficielles de Pluvault sont essentiellement caractérisées par une couche **d'alluvions de rivières**. Bien que peu épaisses, ces couches sont nécessaires et jouent un rôle important en ce qu'elles portent la végétation et contrôlent les infiltrations.

Ce qu'il faut retenir : La partie bâtie se trouve principalement sur la formation Fza (c) – Fza (g) correspondant à une terrasse de 1 à 4 m argilo limoneuse.

Toute la partie Est du Bourg entre la rue de la Croix Blanche et la RD 905 est une terrasse de **5 à 8 mètres limono-argileuse** (Fy).

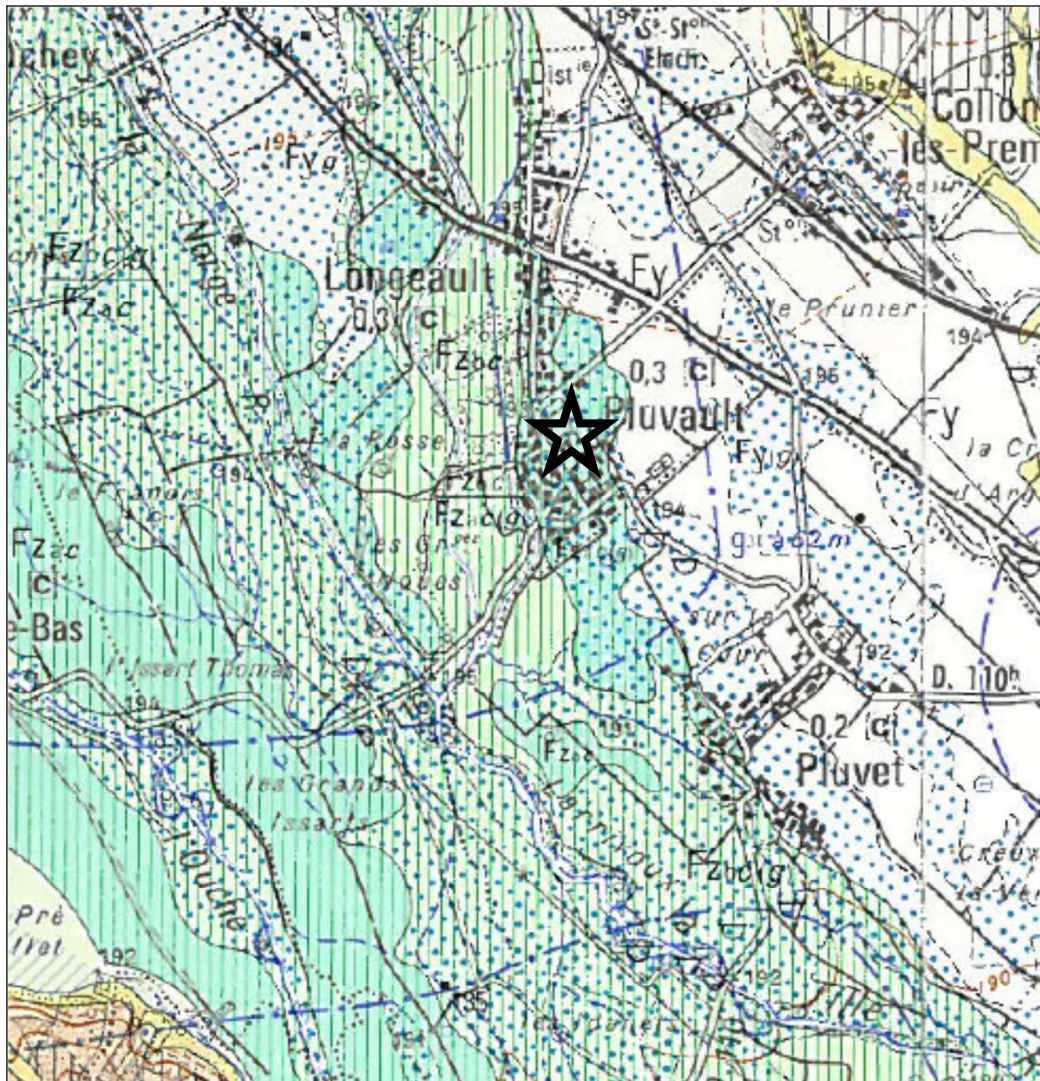
Le bois Jeanotte et l'étang de la Charme reposent sur des formations FZb, alluvions récentes argilo-limoneuses (limons d'inondation).



Localisation de Pluvault

Sources : réseau Bourgogne Nature – fiche n°3 « Géologie », par Claude Lemmel

Carte géologique de Pluvault et ses environs



PLEISTOCENE

Pléistocène supérieur



Terrasse de 5-8m limono-argileuses
(g) peu ou irrégulièrement graveleuses

Source : Carte BRGM de Dijon, 1/50 000, 1982

HOLOCENE



Terrasses de 1-4 m argilo-limoneuse
c : carbonatée
(g) peu ou irrégulièrement carbonatées



Alluvions récentes argilo-limoneuses
C : carbonatées

L'environnement sédimentaire :

- Le **pléistocène supérieur** se caractérise par une série de terrasses au-dessus de la Plaine alluviale. Le profil de ces terrasses doit être très comparable à ceux des alluvions actuelles. En effet, composées, sur un niveau grossier de base plus ou moins important, d'un dépôt de limons d'inondation, elles montrent une pente suivant le profil en long des rivières et une pente du bord vers l'axe de la vallée.

- **L'holocène**, se compose d'alluvions récentes et grossières qui représentent des abords brutaux et de courte durée aux périodes humides.

Dans les formations quaternaires, les niveaux calcaires utilisables pour la construction ou l'empierrement sont rares et limités à ceux du calcaire lacustre de l'Oligocène.

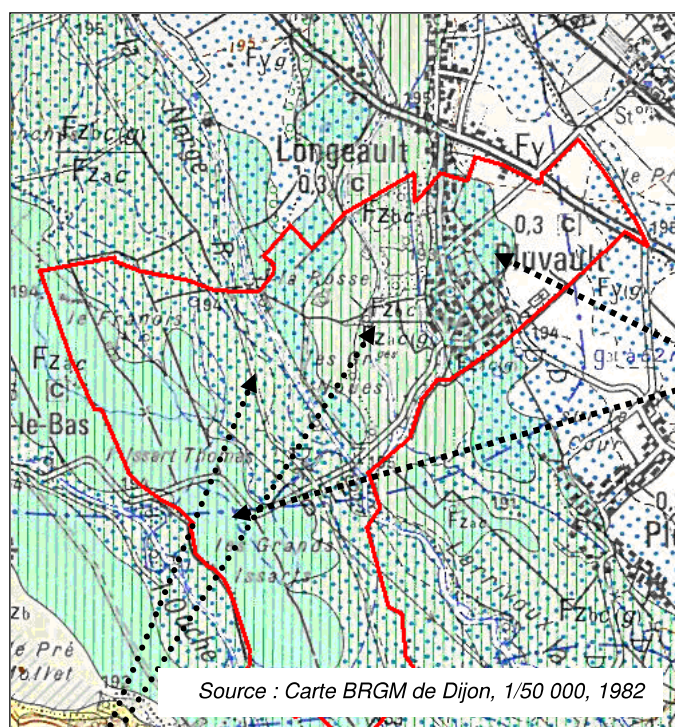
Carte géologique de Pluvault

La partie Est de Pluvault, appartenant à la formation du Pléistocène supérieur est composée de terrasses de 5 à 8 mètres argilo-limoneuses, aussi appelées « terrasses de Saint Usage ».

Cette terrasse, souvent très sableuse en surface, s'élève de 5 à 8 mètres au-dessus de la basse plaine alluviale. Cependant, le faciès sableux se limite uniquement à la vallée de la Saône. Dans la vallée de la Tille et sur le territoire de Pluvault, ces terrasses se retrouvent sous forme de limons argileux bruns non carbonatés pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur et reposant sur des graviers et des sables grossiers calcaires.

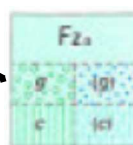


Source : Carte BRGM de Dijon, 1/50 000, 1982



Source : Carte BRGM de Dijon, 1/50 000, 1982

Le reste du territoire appartient à la formation de l'holocène et se compose principalement de terrasse de 1 à 4 mètres argilo-limoneuses et d'alluvions récentes argilo-limoneuses.



Les alluvions holocènes les plus anciennes constituent le plus souvent une petite terrasse dominant de 1 à 4 mètres les limons d'inondations récents. Argilo-limoneuses, elles sont épaisses et peu ou irrégulièrement graveleuses à l'Est et carbonatées à l'Ouest.

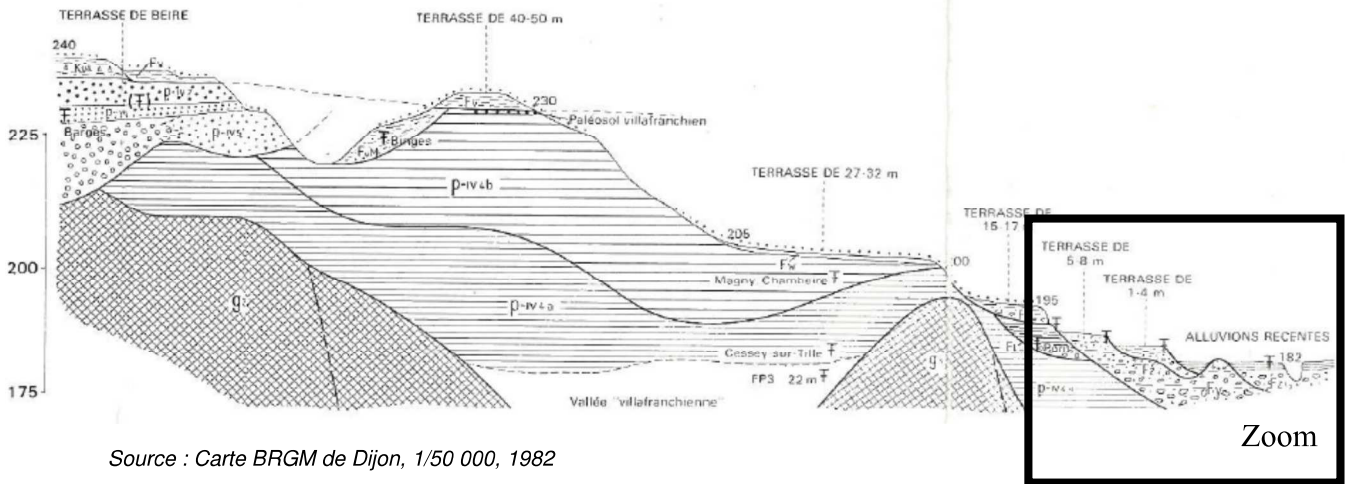
Les limons qui composent ces terrasses surmontent des graviers et des sables grossiers calcaires.



Les alluvions récentes, argilo-limoneuses, constituent la basse plaine alluviale. Ce sont des limons d'inondations déposées pendant la période récente de l'holocène. Ces alluvions sont de nature très variable suivant la constitution du bassin versant des rivières et le régime des cours d'eau. Elles sont ainsi peu

carbonatées ou carbonatées et peu ou irrégulièrement graveleuses quand elles sont d'épaisseur réduite sur le territoire de Pluvault.

Coupe schématique des formations présentées sur la carte géologique



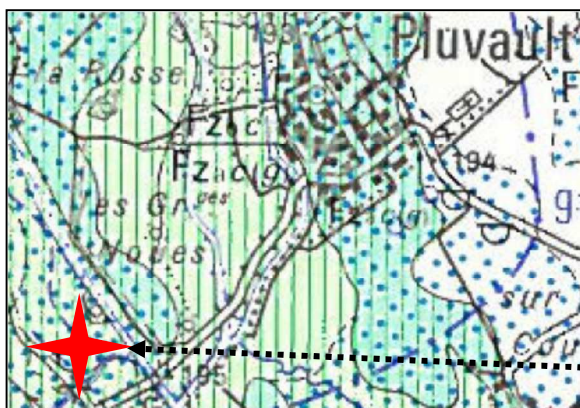
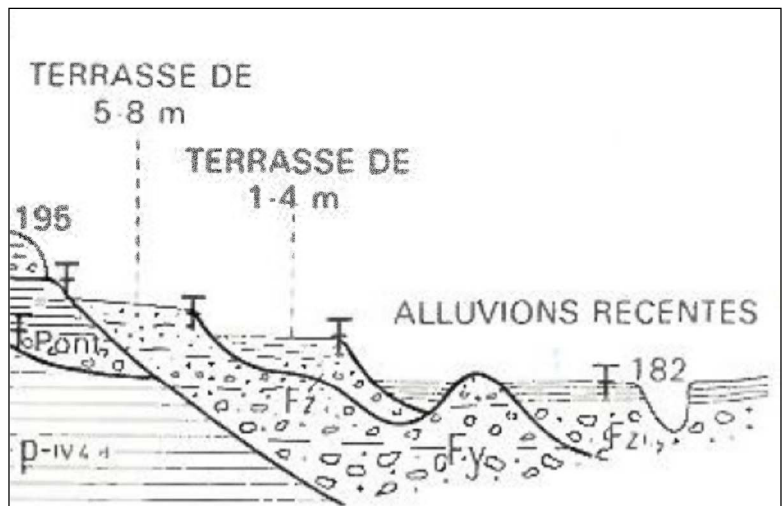
Source : Carte BRGM de Dijon, 1/50 000, 1982

Cette coupe schématique permet d'illustrer les formations géologiques du territoire de Pluvault, appartenant à la plaine de la Tille.

On distingue ainsi les terrasses limono-argileuses de 5-8 mètres du pléistocène supérieur, et les terrasses et alluvions récentes datant de l'holocène.

Le territoire de Pluvault, de par ses cours d'eau peut donc être schématisé au travers de cette coupe, en sachant que les couches géologiques ainsi représentées sont multipliées sur le territoire.

Pour finir, on dénombre sur le territoire communal une carrière, gravière ou marnière abandonnée.



Ressource du sous-sol et exploitations :
 * Carrière, gravière ou marnières abandonnées

3.3 – Les risques liés aux mouvements de terrains

Les mouvements de terrains concernent l'ensemble des déplacements du sol et du sous-sol, qu'ils soient d'origines naturels ou anthropiques (c'est-à-dire occasionnés par l'Homme).

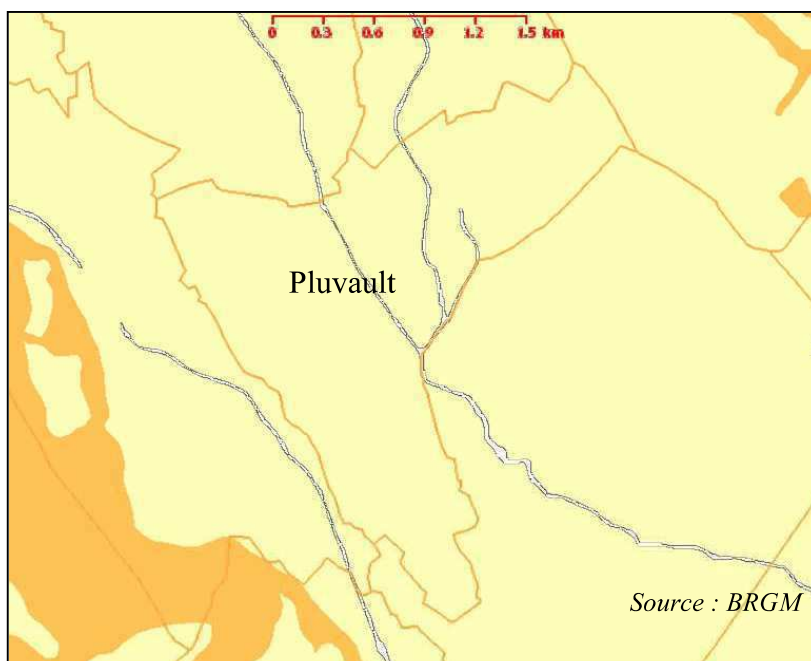
Dans le cadre de la constitution de bases nationales de données sur les risques naturels, le Ministère de l'Ecologie et de Développement Durable (MEDD) a chargé le BRGM de réaliser la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles et les inventaires départementaux des mouvements de terrains.

Les retrait-gonflements :

Lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement régulier du sol en surface, on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflements.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est à prendre en compte sachant qu'il peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (telles que les constructions individuelles).

La carte d'aléa concernant la Côte d'Or permet de hiérarchiser les zones vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles, dans le but de mettre en œuvre des mesures de prévention dans les secteurs les plus sensibles.

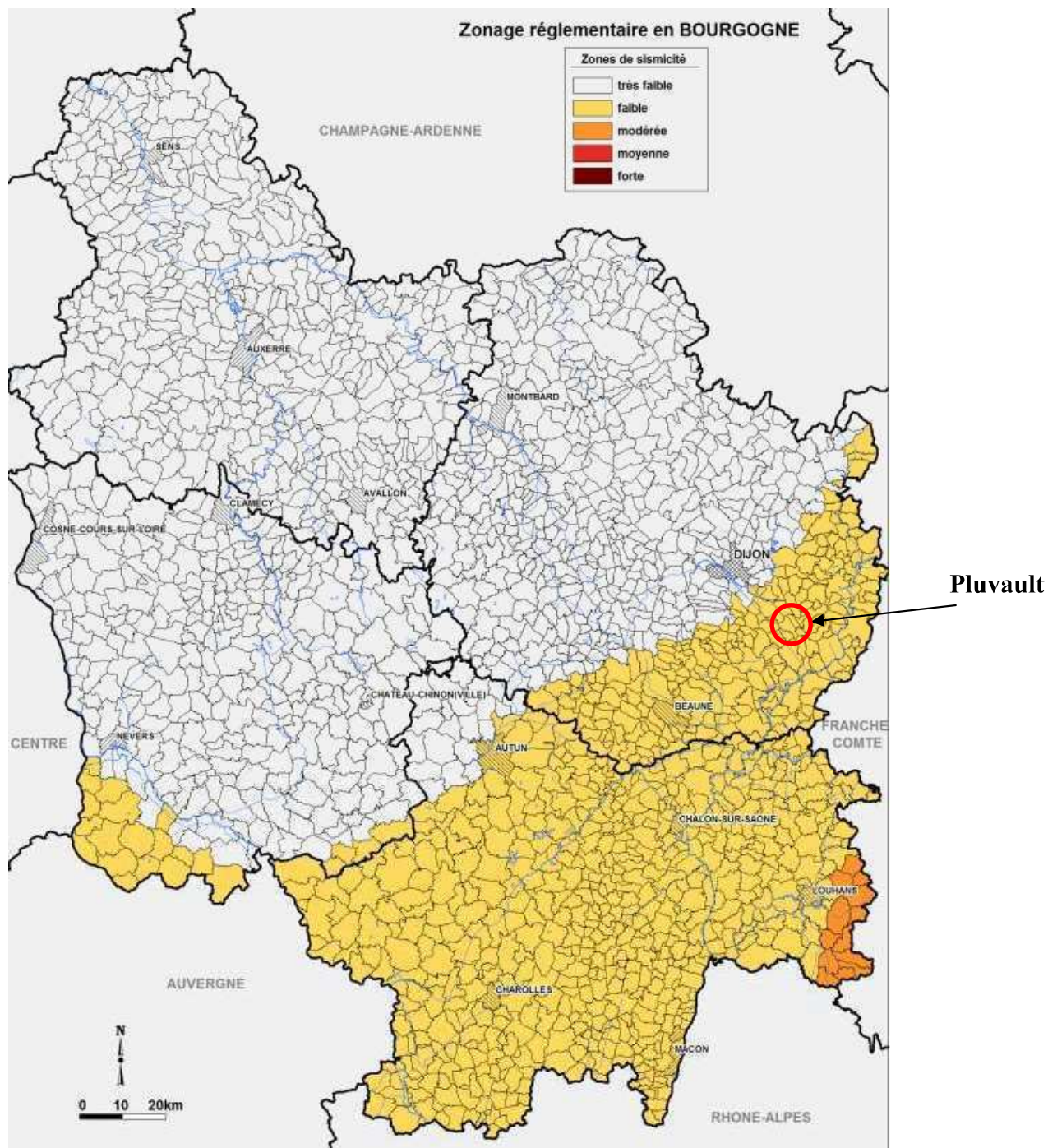


La Commune de Pluvault est localisée, en totalité, en zone d'aléa faible.

Le risque sismique :

Pluvault est répertorié dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 en zone de sismicité très faible.

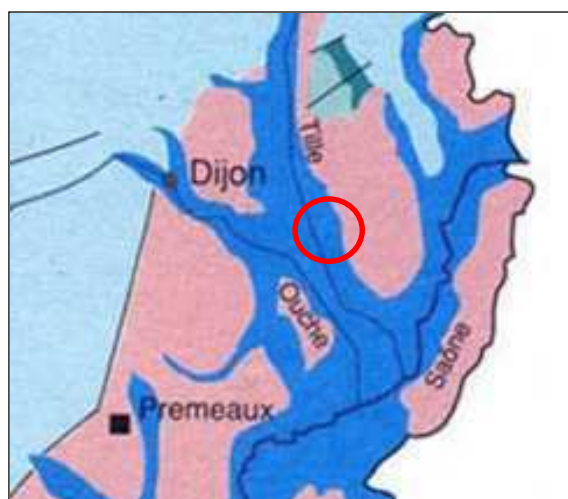
Une nouvelle carte du zonage sismique entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011 classe le territoire de Pluvault en zone de sismicité faible.



Source : www.planseisme.fr/

3.4 – L’Hydrogéologie

Le caractère hydrogéologique de Pluvault est celui d’un **terrain perméable en petit**, dans lequel l’eau circule dans les failles et interstices présents entre les grains de la roche.



- Ensembles complexes à nappes localisées aux couches perméables
- formations détritiques sablo-argileuses en placage sur écran imperméable
- Terrains perméables en petit
- alluvions sableuses ou graveleuses
 - sables
 - arènes granitiques, grès

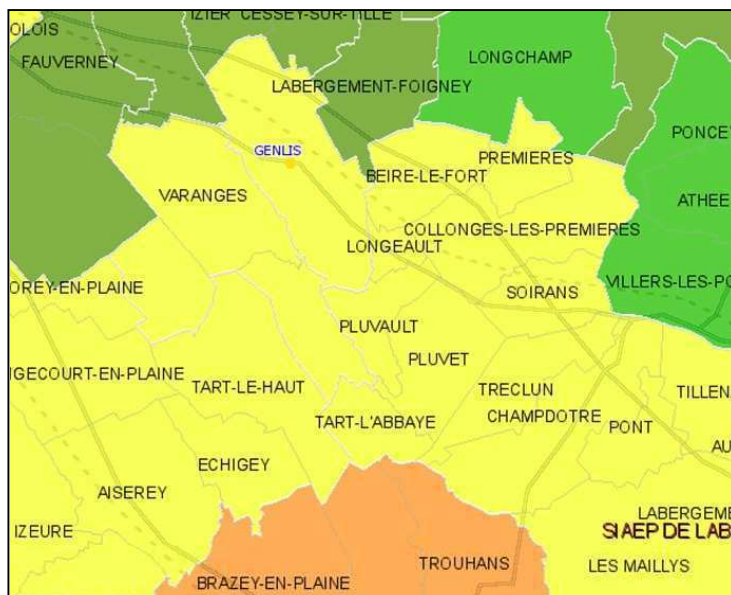
Sources : réseau Bourgogne Nature –Extrait de la fiche n°7 « eaux souterraines », par Claude Lemmel

Localisée sur un sol d'alluvions sableuses ou graveleuses (plaine alluviale en bordure de rivière) de faible épaisseur, cette formation présente l'avantage de renfermer les meilleurs aquifères. Normalement drainées par les rivières, ces nappes alluviales peuvent toutefois se réalimenter en périodes de basses eaux ou en cas de captage important. De par sa localisation, l'alimentation en eau tirée de cette vallée alluviale est correcte.

La situation des nappes souterraines en Bourgogne, actualisée le 30 juin 2009, fait état d'une tendance à la baisse du niveau de la nappe, qui se situe de ce fait à un niveau inférieur à la normale.

D'autre part, les services de la DDASS Bourgogne dressent un bilan du niveau de pollution aux nitrates des eaux destinées à la consommation humaine (carte ci-contre).

Ainsi la qualité de l'eau présente une pollution moyenne aux nitrates.



- Nitrates moyenne 2006**
- Moyenne < 10mg/l ; Absence de pollution
 - 10 <= moyenne < 25 mg/l ; Présence modérée
 - 25 <= moyenne < 40 mg/l : pollution moyenne
 - 40 <= moyenne <=50 mg/l : pollution proche de la limite de qualité
 - Moyenne > 50 mg/l : mauvaise qualité

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Source : bourgogne-sante.gouv.fr

Les données du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2010-2015 :

Appartenant au bassin versant de la Tille, le territoire communal de Pluvault est localisé sur la masse d'eau souterraine des « calcaires jurassiques sous couverture pied de côte Bourguignonne » et en superficie sur les « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud et nappe profonde » (FR_DO_329).

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

La directive cadre dans le domaine de l'eau (DCE), parce qu'elle cherche l'atteinte du bon état écologique de l'eau et des milieux aquatiques, fixe des objectifs intégrant les critères hydro-morphologiques (les continuités écologiques, la morphologie et le régime hydraulique). Déclinée dans le SDAGE Rhône-Méditerranée, sur lequel est située la Commune, elle fixe un objectif de bon état des eaux d'ici 2021.

L'état quantitatif de la masse d'eau souterraine à l'affleurement « Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud et nappe profonde » est en bon état, toutefois, la masse d'eau souterraine présente un état chimique global relativement mauvais avec de nombreuses altérations (principalement liées à la présence de nitrates).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Tille prévoit un report du délai d'atteinte du bon état pour 2027.

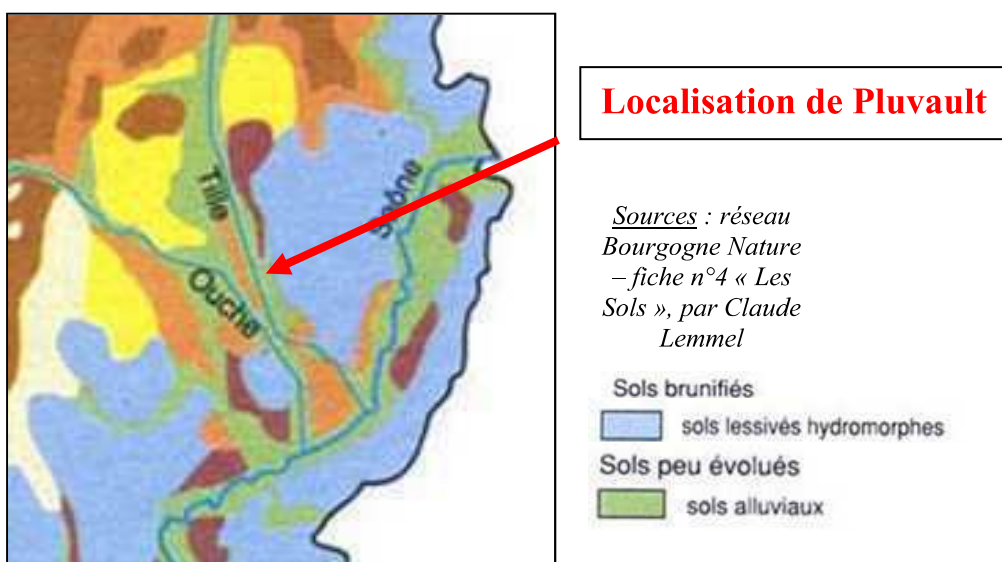
4 – LA PEDOLOGIE

Le village de Pluvault, proche de la Tille, est majoritairement couvert par une couche de sols peu évolués et une association de sols calcimagnésiques et brunifiés et plus précisément des rendzines, sols bruns calcaires et sols bruns.

De part cette localisation, Pluvault est susceptible d'accueillir différents sols abritant d'autres sous-ensembles :

- Les sols argilo-graveleux propices au développement des sols cultivés.
- Les sols argilo-calcaires caractérisés par une hydromorphie et une inondabilité très présente.

La classe des sols peu évolués est représentative des fonds de vallée recouverts par des alluvions récentes dont l'évolution pédologique est orientée vers la brunification (sols bruns alluviaux), mais dont l'hydromorphie peut être très accusée en période hivernale par suite d'un drainage difficile ou d'une submersion par des crues.



5 – HYDROGRAPHIE

5.1 – Les documents d'orientation en matière de gestion de l'eau

La Commune appartient au SDAGE² Gestion Rhône Méditerranée approuvé le 17 décembre 2009.

Le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans (soit d'ici fin 2012) avec le SDAGE.



Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 comprend :

- Les objectifs assignés aux masses d'eau. Il indique, pour chacune des 2 900 masses d'eau superficielles et souterraines du bassin, les objectifs à atteindre. Comme l'a demandé le Grenelle de l'Environnement, 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015 ;
- 8 orientations fondamentales :
 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
 - Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
 - Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
 - Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
 - Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

A chacune de ces orientations fondamentales sont associées plusieurs dispositions dont la mise en œuvre permet d'atteindre les objectifs de fond portés par chacune d'entre elles.

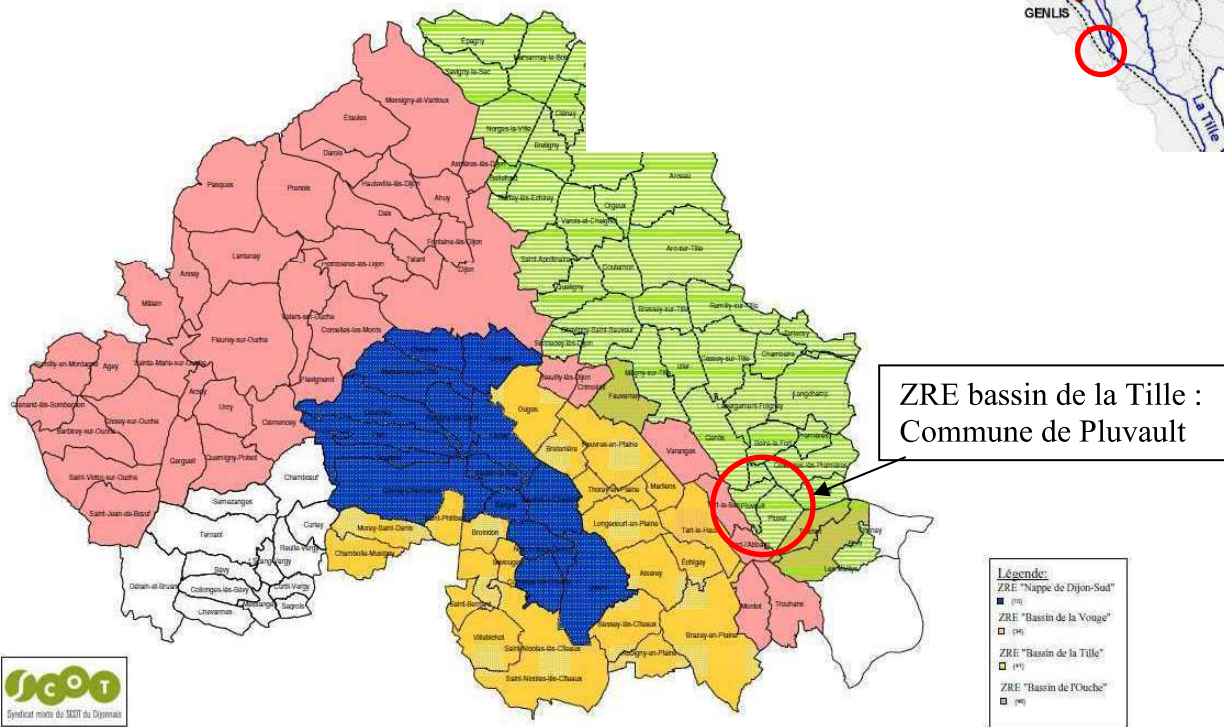
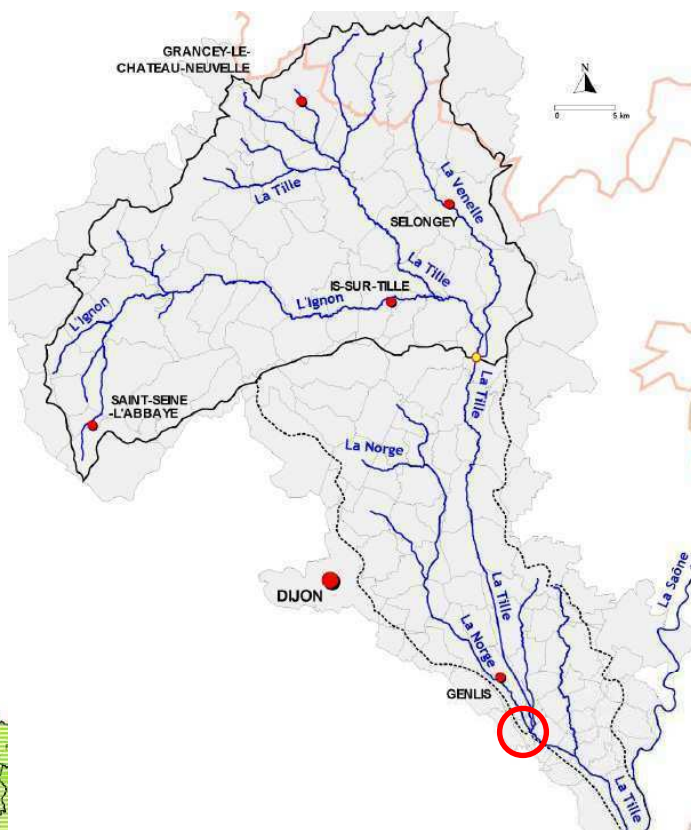
² SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Il est élaboré pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.

5.2 – La zone de répartition des eaux

Un arrêté préfectoral du 25 juin 2010 classe le bassin de la Tille (dont fait partit Pluvault), ainsi que les zones souterraines associées, en zone de répartition des eaux.

La carte ci-contre présente le bassin versant de la Tille.

Deux syndicats de rivières sont présents, le SITIV (Syndicat de Rivière de la Tille, de l'Ignon et de la Vouge) et le SITNA (Syndicat de Rivière de la Tille, de l'Arnison et de la Norges) auquel appartient Pluvault.



Source : Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable

Le classement en ZRE vise à :

- favoriser le retour progressif à l'équilibre quantitatif de ces bassins à l'horizon 2015. Ce retour à l'équilibre s'obtiendra par une mise en adéquation des prélèvements autorisés pour les différents usages (alimentation en eau potable, industries et irrigation agricole) avec les ressources disponibles. Le prérequis est la réalisation d'études de volumes prélevables pour chacun des bassins versants classés en ZRE (ces études sont engagées sur les bassins versant de l'Ouche et de la Vouge) et la répartition de ces volumes entre les différents usages.

- mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements. Il a pour conséquence principale de renforcer le régime de déclaration et d'autorisation des prélèvements en eaux. Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m³/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m³/h. Cependant, aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé dans cette zone, sauf pour motif d'intérêt général, tant qu'un meilleur équilibre n'aura pas été durablement restauré entre les ressources en eau et les usages.

Autre conséquence importante pour l'ensemble des prélèvements non domestique soumis à autorisation (capacité supérieure à 8m³/h), une consignation mensuelle des volumes prélevés doit être effectuée, et transmise une fois par an aux services de l'Etat.

5.3 – Les cours d'eau et plans d'eau

Le territoire de Pluvault est traversé par de nombreux cours d'eau. On citera, la Tille, La Norges et le Ruisseau du Crosne. Ces différents cours d'eau sont autant de contraintes et d'atouts qui doivent être pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Les contraintes sont l'inondabilité, le risque de pollution, l'hydrographie marquée de certains terrains, la préservation des berges, en ce qu'elles méritent un entretien. En matière d'urbanisme, ces cours d'eau influent sur le choix de l'implantation des futures zones urbaines et naturelles.

Les atouts sont la richesse écologique, l'écrin de verdure dans lequel s'insère le bourg et plus généralement, l'intérêt paysager de ce type de milieu au sein d'une plaine d'agriculture intensive, du fait de son très bon potentiel agricole.

A noter que le plan d'eau formé par « l'étang de la charme » est un plan d'eau artificiel, creusé par une entreprise.

Les principales caractéristiques des cours d'eau :

La **Norges** est un affluent de la Tille, elle prend sa source à 265 m d'altitude environ, au centre du village de Norges-la-Ville. Elle se jette dans la Tille (rive droite) à 195 m d'altitude en aval de Genlis, sur le territoire de la commune de Pluvault, après un parcours de 33,6 km.



La **Tille** prend sa source à Salives en Côte d'Or et se jette dans la Saône en rive droite, aux Maillys après un parcours de 83 km.

La Tille est issue de plusieurs ruisseaux qui prennent leurs sources sur le plateau de Langres en Côte-d'Or et en Haute-Marne et confluent en amont de Marey-sur-Tille.

La rivière présente des fluctuations saisonnières de débit assez importantes, avec des hautes eaux hivernales portant le débit mensuel moyen au niveau de 18,6 à 23,5 m³ de

décembre à mars inclus (avec un maximum en février), et des maigres d'été, en juillet-août-septembre, entraînant une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 1,98 m³ en moyenne au mois d'août.

Le **crosne** (ou crône) est un ruisseau de 13,7 km qui prend sa source à Lamblin-Haut près de Binges et se jette dans la Tille à Pluvault.

Ces trois cours d'eau appartiennent au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Tille en cours d'émergence, lui-même soumis à la réglementation générale du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée.

La Tille et la Norges appartiennent à la masse d'eau FRDR651 « la Tille du pont Rion à la Norges » (dont fait également partie le Crosne). L'analyse de leur qualité fait état d'un mauvais état chimique et un état biologique moyen. Le SDAGE fixe un objectif de bon état de ces cours d'eau pour 2021.

Le contrat de rivière :

La Tille fait l'objet d'un contrat de rivière (dont le projet a été validé le 15 avril 2011) en cours d'élaboration dont les principales motivations sont les suivantes :

- Assurer la concertation et la cohérence de la politique liée à l'eau
- Lutter contre les sources de pollutions domestiques
- Lutter contre les sources de pollutions diffuses d'origine agricole (nitrates et pesticides)
- Protéger la ressource en eau potable
- Adapter les prélèvements aux potentialités de la ressource
- Gérer les problématiques liées aux risques d'inondations
- Améliorer la qualité morphologique des cours d'eau
- Améliorer le fonctionnement écologique des milieux aquatiques (cours d'eau, annexes hydrauliques et zones humides)



La Norges



3

L'étang de la charme



4

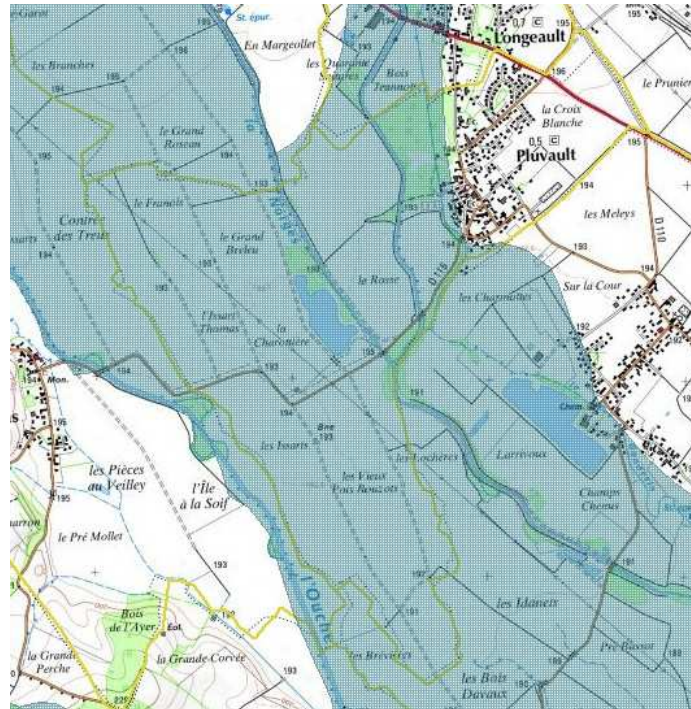
Localisation des cours d'eau et plans d'eau sur le territoire communal de Pluvault

Source : Vue aérienne



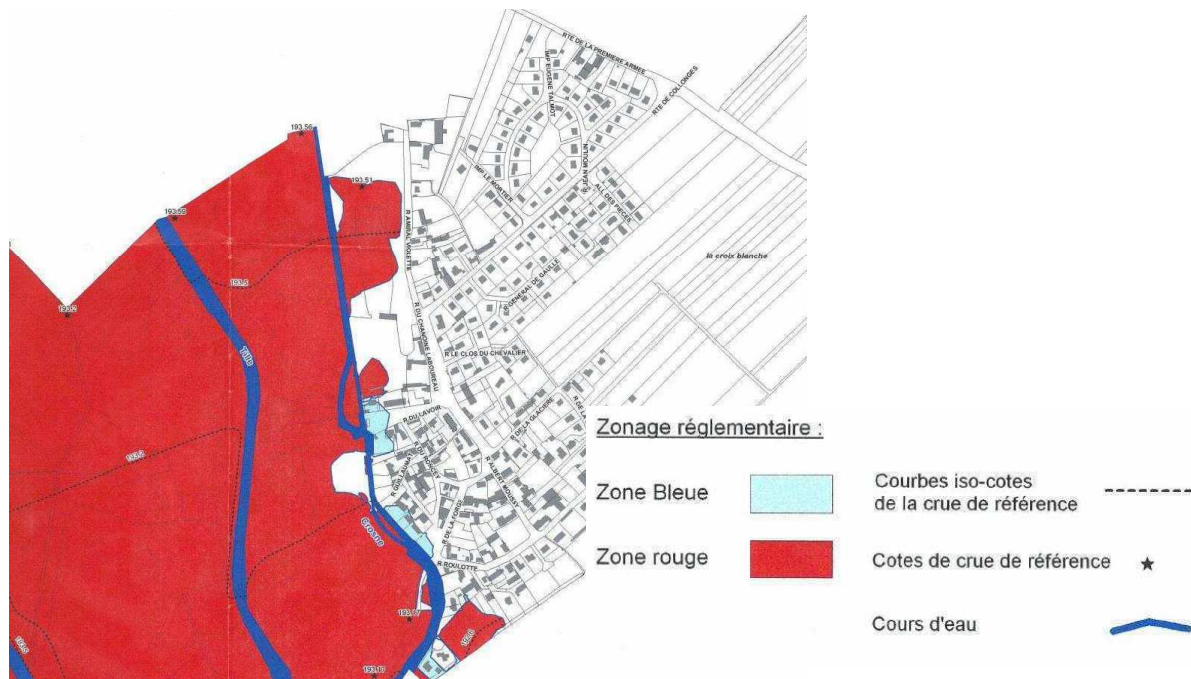
5.4 – Le risque d'inondation

Le risque naturel pris en compte dans les plans de préventions des risques d'inondations.



Source : CARMEN, localisation des zones humides

La carte des zones humides reflète le risque d'inondabilité à Pluvault. Ce risque a été identifié par un Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit le 1 juin 2005. Toutefois, ce dernier n'a pas abouti et un nouveau PPRI a été prescrit le 01 juin 2010. Les études sont actuellement en cours, l'enquête publique s'étant déroulée du 3 mai au 7 juin 2013 inclus. Son approbation est prévue fin 2013.



Source : DDT 21, Projet de carte du zonage réglementaire du PPRI prescrit en janvier 2013

Le PPRI met en avant les zones (à risque faible ou fort) inondables, ceci afin de répondre à la nécessité d'assurer la sécurité des personnes et des biens en limitant le champ d'expansion des crues qui résultent des critères suivants :

- L'urbanisation amenant une imperméabilisation des terrains
- L'aménagement des cours d'eau
- La modification de l'occupation des sols liée à la culture intensive

Le projet Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit en 2001 classe comme inondable toute la partie à l'Ouest du village en zone à risque fort (celui-ci étant lui-même pour partie classé en zone à risque faible). L'ensemble des terres agricoles situées à l'Est ne sont pas soumises à un risque d'inondation.

La zone rouge correspond d'une part aux zones d'aléas forts quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement, et d'autre part, aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées quel que soit leur niveau d'aléa. Pour des raisons de préservation, cette zone est inconstructible.

La zone bleue quant à elle, correspond aux zones d'aléa faible situées en secteur urbanisé. La plupart des constructions et ou travaux sont autorisés sur cette zone, sauf exception et sous réserve du respect de prescriptions techniques destinées à réduire la vulnérabilité.

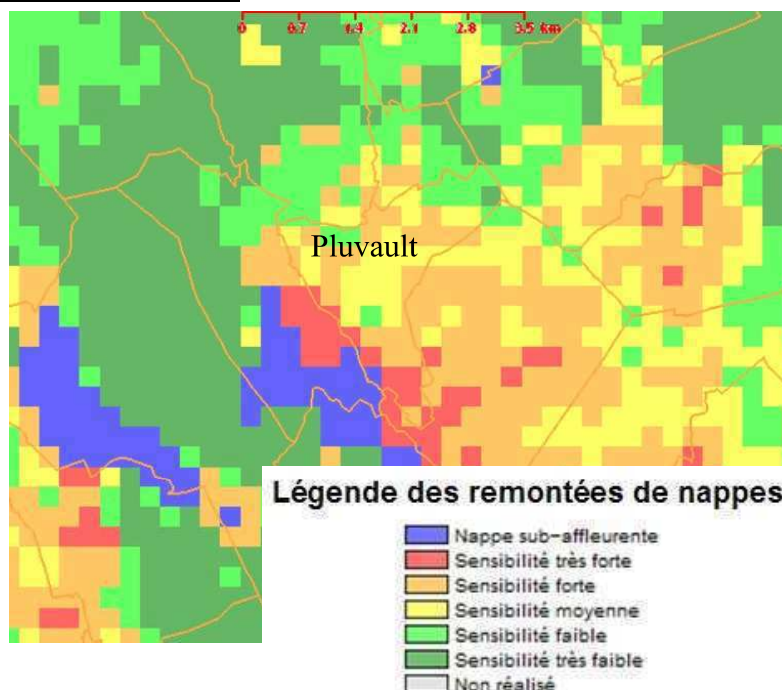
Le risque naturel lié à la remontée de nappe.

Outre le risque d'inondation répertorié dans le PPRI, la Commune de Pluvault, et notamment sa partie urbanisée est également soumise au risque de remontée de la nappe.

L'inondation par remontée de nappe intervient lors de la survenance d'événements pluvieux exceptionnels.

La partie urbanisée de Pluvault est concernée par une sensibilité moyenne à forte.

Source : BRGM – remontée de nappe
(www.inondationsnappes.fr)



6 - L'ARCHEOLOGIE

Les informations concernant les sites archéologiques sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances, n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures, d'après les services de l'Etat responsable.

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation d'un site ou de vestiges archéologiques.



Etat au 26/10/09 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charmot

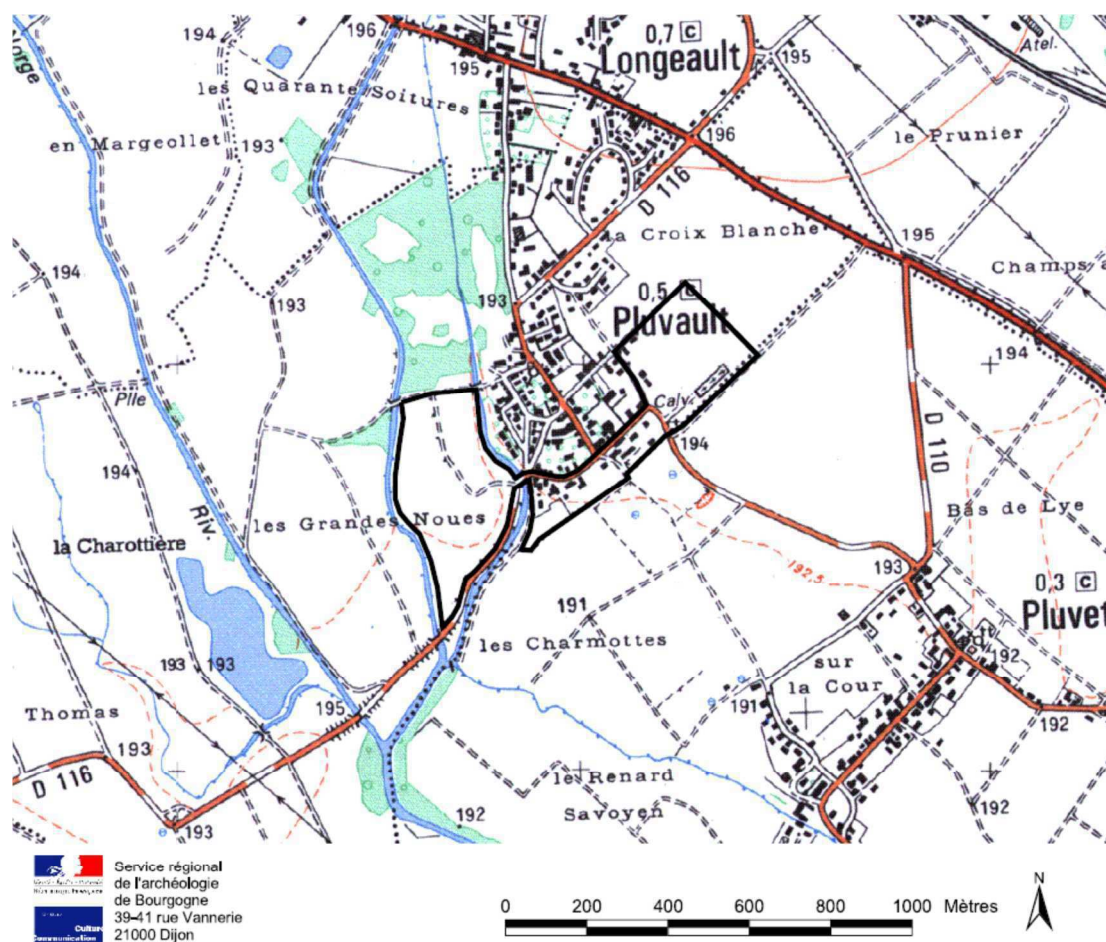
La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) recense l'ensemble des sites archéologiques connus. Ainsi, on dénombre sur la commune 8 sites archéologiques.

Pluvault est l'une des 48 communes de Côte d'Or présentant un risque élevé de découvertes archéologiques (Source DRIRE Bourgogne).

Liste des entités archéologiques

- 001** : « La Croix Blanche », tranchées, enclos quadrangulaire, angle d'enceinte de période indéterminée.
- 002** : « L'Issart Thomas, La Charottière », motte féodale avec basse-cour et bâtiments annexes médiévaux, tranchées et fossés de période indéterminée.
- 003** : « Les Charmottes », nécropole protohistorique, voie gallo-romaine, grandes enceintes de type plate-forme de maison forte.
- 004** : « Pré Viardot », camp à double fossé.
- 005** : « Sur la Fontaine, Pré Chardonot, Es Mortes », voie, fossés, fosses, parcellaire d'époque indéterminée.
- 006** : « Les Vingt Soitures », fosses et voie d'époque indéterminée.
- 007** : « Bourg », enceinte rectangulaire, nécropole mérovingienne, grand ensemble médiéval, maison forte, enclos seigneurial ou ecclésiastique
- 008** : « La Chapellerie », enceinte quadrangulaire et structure circulaire interne.

Un arrêté préfectoral de zonage archéologique a été émis sur la commune de Pluvault au titre de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine. Il définit plusieurs zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces projets devront alors faire l'objet d'une saisine préalable du préfet de région.



Zonage archéologique au titre de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine.

7 - LE CLIMAT

Les données suivantes sont issues du site **Météo France** et proviennent particulièrement de la station Dijon-Longvic. La prise des informations provient de Météo France Station "Auxonne" sur la base d'un récapitulatif des années 1961 à 2003 incluses.

Le climat sur Pluvault est continental rhodanien (de l'Est) avec une influence méditerranéenne moyenne (venue du Sud).

Un **climat continental** rhodanien est caractérisé par :

- Des températures très contrastées au cours de l'année
- Une amplitude annuelle très forte
- Néanmoins des précipitations faibles avec une moyenne de 600 mm. Elles tombent sous forme de neige en hiver et de pluies orageuses en été.
- Un hiver long et très rigoureux avec un bon nombre de jours sans dégel, mais des étés chauds et orageux. Quant au printemps, il peut être qualifié de très court.

Contrairement aux autres climats, le climat Continental français a pour particularité d'être d'avantage pluvieux en été qu'en automne et hiver. Le climat continental connaît aussi de grosses variations de températures et de précipitations entre les différentes altitudes.

Un **climat méditerranéen** est caractérisé par :

- Un contraste thermique assez important entre la saison la plus froide et la plus chaude.
- Des températures plus stables.
- De forts contrastes de précipitations selon les mois de l'année. En effet, il tombe 6 fois plus de précipitations en octobre qu'en Juillet en moyenne.

Ainsi, le territoire de Pluvault est soumis à :

- Une amplitude très contrastée des températures, marquant un hiver froid et des étés chauds
- Un climat pluvieux, lequel comprend de fortes précipitations dès les retombées de chaleur.

Le climat est du type semi-continental, caractérisé par des étés chauds et des hivers froids et humides.

7.1 – Les températures

	janv.	févr.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept	oct.	nov.	déc.
tn m	-0,2	0,6	2,7	4,9	9,2	12,4	14,1	13,8	10,7	7,4	3	0,6
t m	2,2	3,8	6,9	9,9	14,3	17,7	19,9	19,6	15,9	11,5	6	2,9
tx m	4,6	7	11,2	14,9	19,4	23,1	25,7	25,3	21,2	15,5	8,9	5,2

tx m : température maximale moyenne

tn m : température minimale moyenne

T m : température moyenne

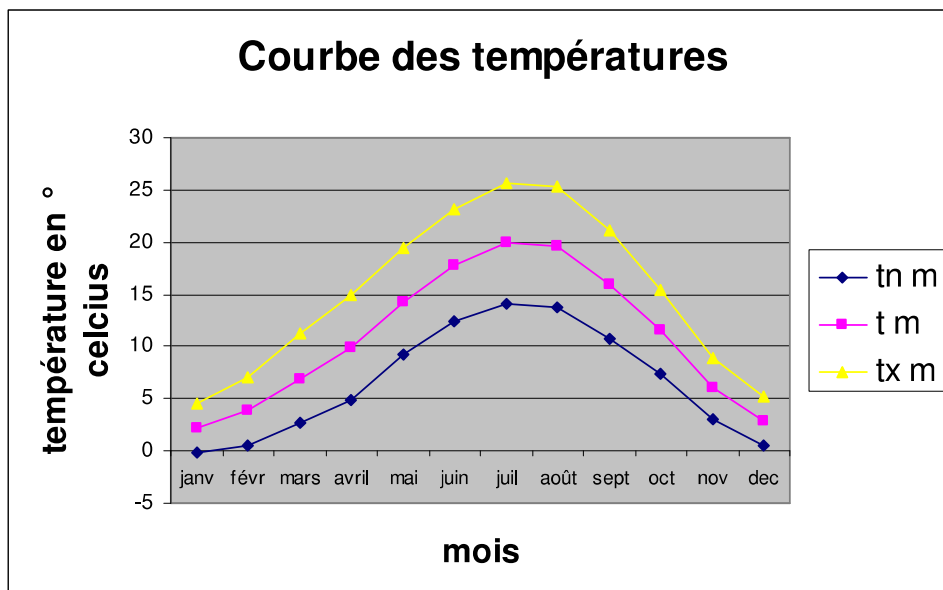
La température moyenne annuelle est de 10,9 °C, avec des extrêmes de +40,5°C (le 12 août 2003) et -19,5°C (le 9 janvier 1985).

Les mois de décembre et de janvier sont les mois les plus froids (température moyenne vers 2,5°C).

Les températures augmentent de janvier à juillet.

Les mois de juillet et d'août sont les plus chauds (température moyenne vers 20,3°C).

En suivant une courbe à peu près symétrique à celle ascendante, les températures redescendent jusqu'au mois de décembre.



7.2 – La pluviométrie

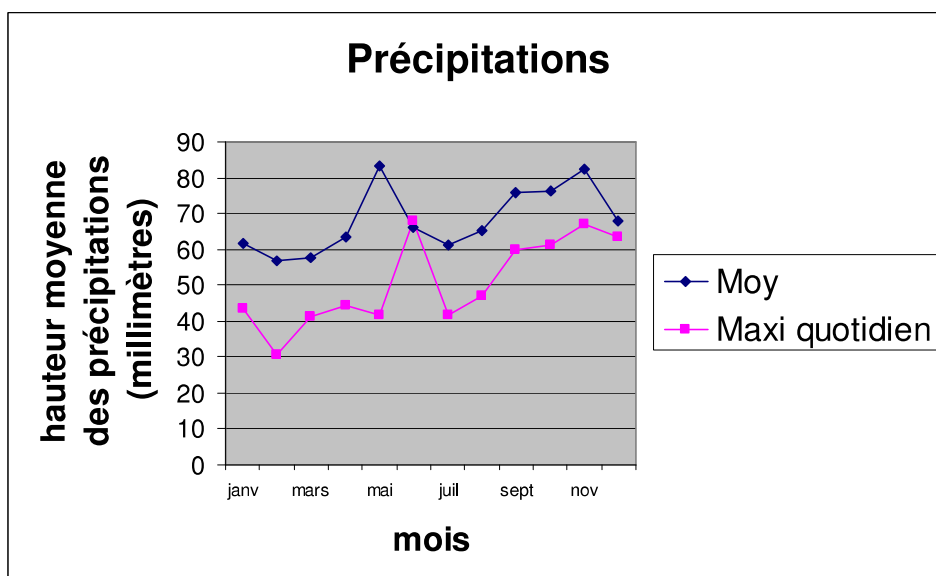
	janv.	févr.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept	oct.	nov.	déc.
Moy	61,8	56,6	57,6	63,6	83,3	66,2	61,2	65	76	76,3	82,4	67,9
Maxi quotidien	43,5	30,5	41,1	44,5	41,5	68	41,6	47	60	61	67	63,5

La courbe "maxi" correspond au maximum quotidien absolu de précipitations en millimètres. La courbe "moy" correspond à la hauteur moyenne de précipitations par mois.

La pluviosité moyenne annuelle est de 817,9 mm.

Les mois les plus pluvieux sont mai et novembre, et le plus sec est février. En dehors de ces trois mois, la pluviométrie mensuelle se situe dans une fourchette étroite entre 57.6 mm (mars) et 76.3 mm (octobre).

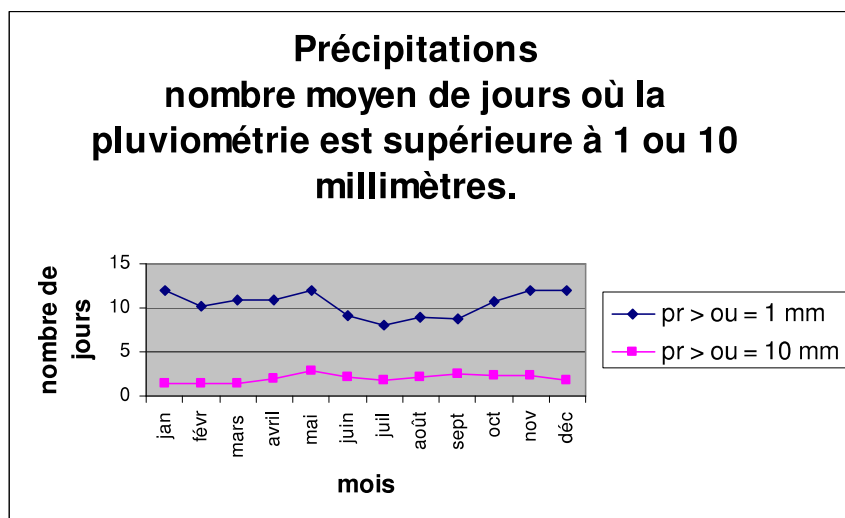
Les deux courbes (moyenne mensuelle et maximum quotidien) arrivent presque au même niveau au mois de décembre et au mois de juin. La pluviométrie du 15 juin 1968 a été la plus forte



des 42 années d'études avec 68 mm. En dehors de ce mois, la pluviométrie quotidienne maximum se situe dans une fourchette entre 30.5 mm (27 février 1994) et 67mm (12 novembre 1996).

	jan	févr.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept	oct.	nov.	déc.
pr > ou = 1 mm	11,9	10,1	10,9	10,9	11,9	9,1	8	9	8,8	10,8	11,9	12
pr > ou = 10 mm	1,5	1,5	1,5	1,9	2,8	2,2	1,8	2,1	2,5	2,3	2,3	1,8

En moyenne deux jours par mois, la pluviométrie quotidienne est supérieure à 10 mm, avec peu de variation, le mois avec le plus grand nombre de jours de forte pluviométrie est mai (2.8) et il est à son plus bas niveau les trois premiers mois de l'année.

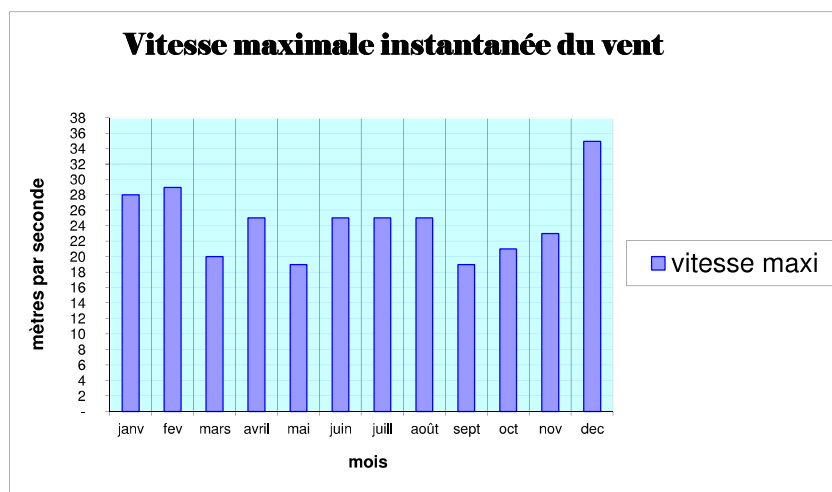


Le nombre de jours mensuel où il pleut mais faiblement est assez élevé entre 8 jours en juillet jusqu'à 12 jours en décembre et 11.9 jours en janvier, mai et novembre, soit une moyenne sur l'année de 10.5 jours par mois.

Le climat est donc assez humide, ce qui va se retrouver dans les autres phénomènes météorologiques étudiés un peu plus loin, de brouillard, neige

7.3 – Le vent

Les données sur le vent proviennent de la station météo de « Ouges » (Dijon-Longvic), car la station d'Auxonne ne relève pas ce type d'informations.

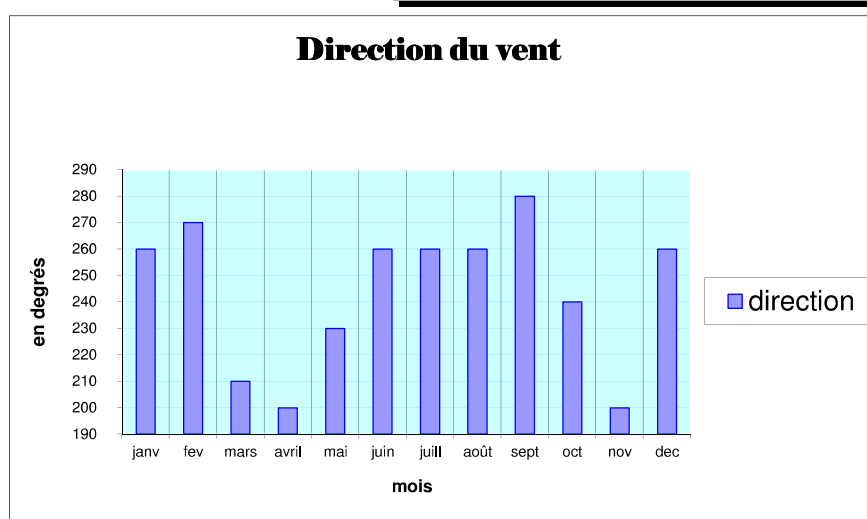
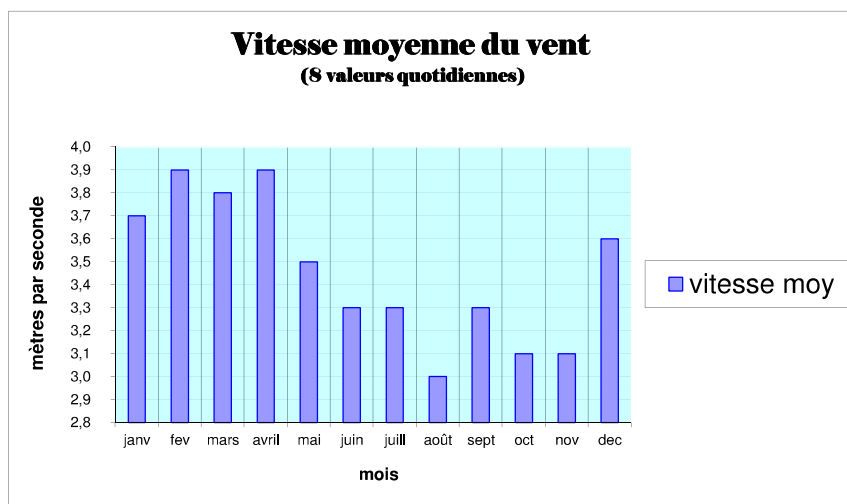


La vitesse maximale instantanée du vent varie par mois entre 19 à 25 mètres par seconde pour les mois où le vent est le moins fort avec :

- mai et septembre à 19
- mars et octobre à 20 et 21
- novembre à 23
- avril, juin, juillet et août à 25
- et entre 28 et 35 mètres par seconde pour

les mois où le vent est plus violent (35 mètres par seconde en décembre).

Toutefois la vitesse moyenne mensuelle du vent basée sur 8 valeurs quotidiennes n'est pas très élevée. La fourchette est étroite, elle oscille entre 3 et 3,9 mètres par seconde. Les mois les plus forts sont ceux d'hiver.



La direction du vent est exprimée en degrés, sachant que :

90° = est 180° = sud
270° = ouest, 360° = nord

Ainsi les vents dominants viennent de l'ouest et du sud-ouest.

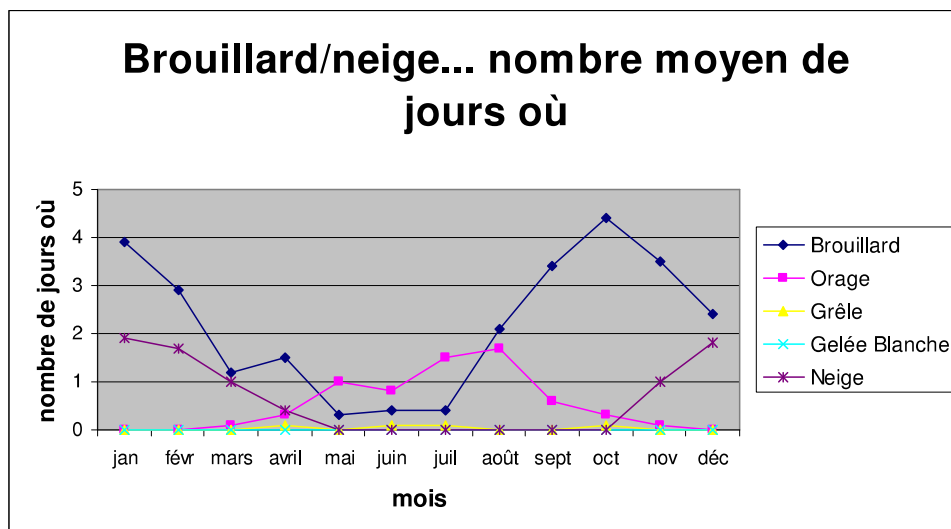
7.4 – Les autres phénomènes météorologiques

Données récoltées entre 1989 et 2003

	jan	févr.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sept	oct.	nov.	déc.
Brouillard	3,9	2,9	1,2	1,5	0,3	0,4	0,4	2,1	3,4	4,4	3,5	2,4
Orage	0	0	0,1	0,3	1	0,8	1,5	1,7	0,6	0,3	0,1	0
Grêle	0	0	0	0,1	0	0,1	0,1	0	0	0,1	0	0
Gelée Blanche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neige	1,9	1,7	1	0,4	0	0	0	0	0	0	1	1,8
Neige au sol	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0

Le phénomène de grêle est peu marqué, il n'existe qu'aux mois d'avril, juin, juillet et octobre sur une moyenne mensuelle identique de 0,1 jours.

Toutefois, ce phénomène même peu fréquent est toujours très nuisible pour les végétaux (notamment en mai), les récoltes et l'ensemble des biens situés en extérieur.



Pour ce qui concerne la neige, le service météorologique relève en moyenne annuelle 7,7 jours de chutes de neige. Les mois concernés sont dans l'ordre décroissant janvier, décembre, février et mars, (ces quatre mois se trouvant à moins de 2 jours en moyenne mensuelle).

La région étant humide, le phénomène de brouillard (moins de 1 kilomètre) est assez important avec un nombre de jours par an de 27,8. Les mois supérieurs à la moyenne sont par ordre décroissant octobre (4,4 jours), janvier (3,9 jours), novembre (3,5 jours) puis septembre avec 3,4 jours.

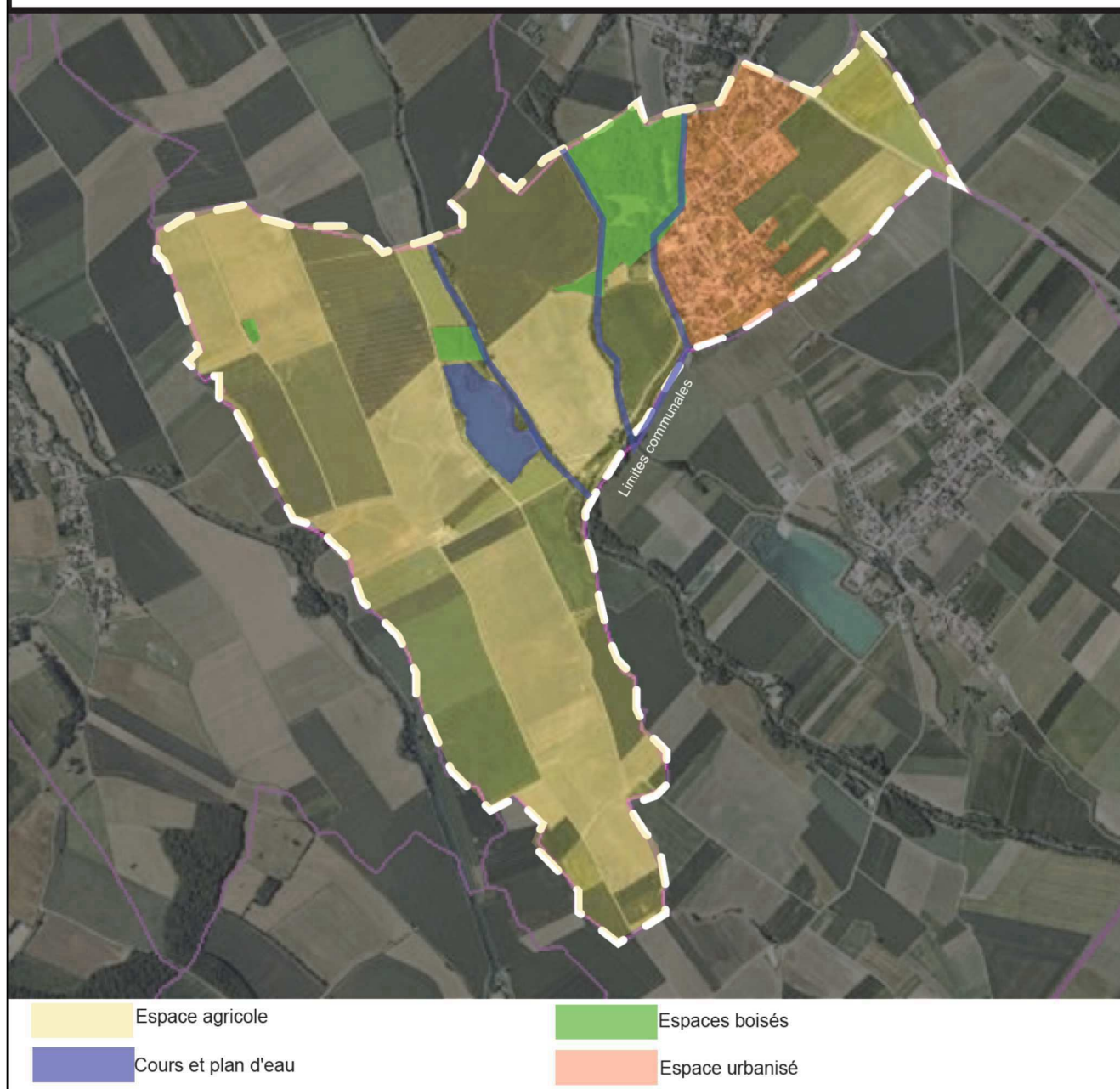
La station d'Auxonne ne comptabilise pas les jours de gelées blanches mais à titre indicatif, le service météorologique de la station d'Ouges dénombre 33,2 jours de gelées blanches sur cinq mois principalement de novembre à mars avec une moyenne de 6 jours par mois. Mais on note des gelées plus tardives en avril et mai qui sont celles assez redoutées pour les plantations.

Les brouillards et gelées tardives nuisent à la fructification.

Les orages commencent à la fin du printemps et sont présents en été à hauteur d'environ moins d'un jour par mois sauf en juillet et août.

8 - LE MILIEU NATUREL

OCCUPATIONS DU SOL SUR LA COMMUNE DE PLUVAULT



Le territoire de Pluvault présente une nette prédominance de l'espace agricole, toutefois l'occupation des sols est quelque peu diversifiée de par la présence des éléments naturels et urbanisés existants.

La cartographie ci-dessus illustre un partage du territoire entre 4 entités :

- Le milieu humide (cours d'eau et étang)
- Le milieu boisé
- Le milieu agricole majoritairement composé de culture

- Le milieu urbanisé



D'après la carte des petites régions naturelles en Bourgogne, extraite de l'atlas de la DIREN BOURGOGNE, Pluvault appartient à la petite région naturelle de la « Vallée des Tilles ».

8.1 - Les espaces de cultures majoritaires

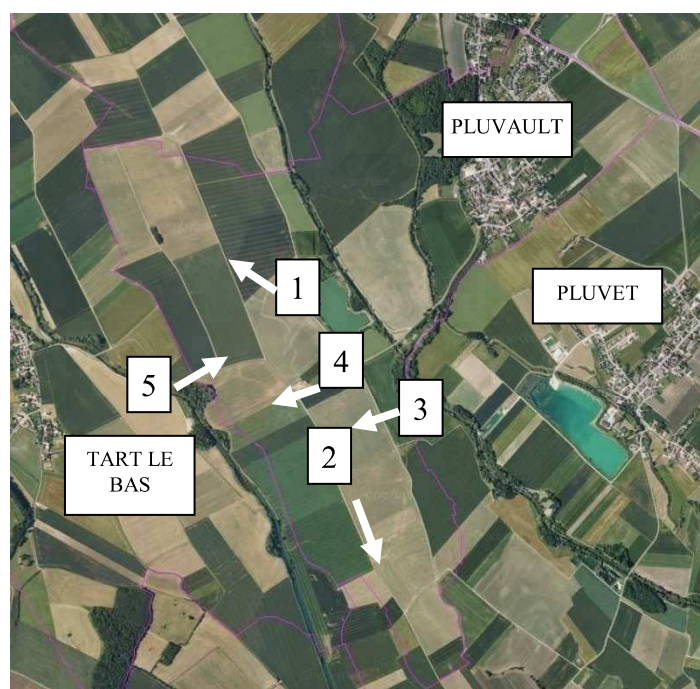
Outre son appartenance à la petite région naturelle de la « vallée des Tilles », Pluvault appartient également à l'entité paysagère de la plaine de Genlis.

Cette entité paysagère est principalement définie par la présence majoritaire de l'agriculture.

Le territoire de Pluvault est composé, pour une très grande majorité, de champs agricoles cultivés pour le maïs, le blé, le tournesol par exemple (suite aux visites sur le terrain de septembre).



Les espaces de cultures sont ouverts et peu artificialisés, offrant des perspectives de vue sur la plaine. Ils sont sources de milieux propices à l'hébergement d'une flore et d'une faune relativement classiques et particulièrement inféodées à ce milieu.



Localisation des panoramas agricoles sur le territoire communal de Pluvault

Source : Vue aérienne





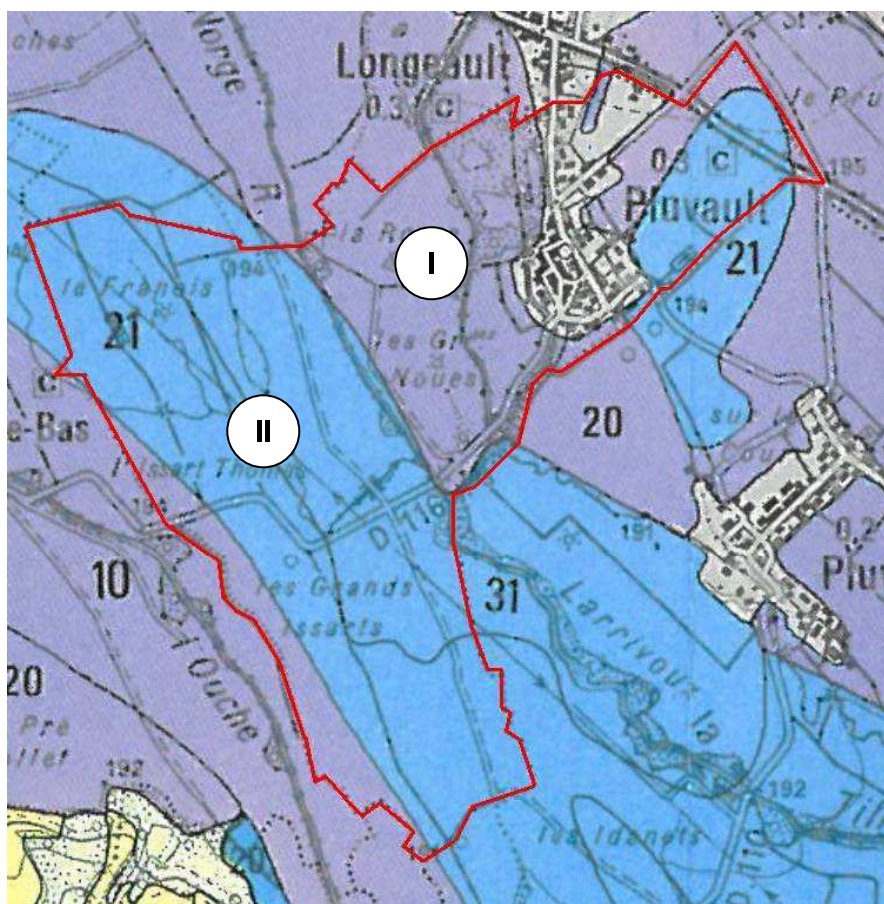
Etendue agricole à l'Ouest de la commune (vue depuis l'étang communal)



Etendue agricole à l'Est de la commune (vue depuis Tart le bas)

Les étendues agricoles offrent des perspectives de vues lointaines, coupées par les ripisylves de la Norges, de la Tille, du Crosne ou par des bois. Elles sont également animées par les boqueteaux et les différentes traces de l'urbanisation telles que les lignes hautes tensions, les barrières, les pylônes et petites constructions.

Carte des terres agricoles de Pluvault



Source :DDAF, Carte départementale des terres agricoles, Dijon, 1/50 000, 1985

Classement des terres agricoles de la commune :

- Classe I, très haute productivité
- Classe II, Bonne productivité

Terres de très bonne productivité, les contraintes physiques du sol sont faibles et facilement maîtrisables, leur niveau économique n'en est donc que plus important.

Les terres agricoles sont composées de sols profonds limoneux argileux sur tout leur profil, elles sont généralement saines. Vouées à l'agriculture générale, on y cultive principalement des céréales et oléagineux en champs pleins et quelques animaux (volailles et chevaux).

La commune de Pluvault recense 5 exploitants agricoles sur son territoire, dont certains projettent un développement éventuel à court ou long terme.

Nous avons observé lors de prospections, des corbeaux, corneilles, tourterelles, passereaux, mésanges, faucon crécerelle, Busard Saint-Martin (espèce d'intérêt patrimonial), cygne, héron.

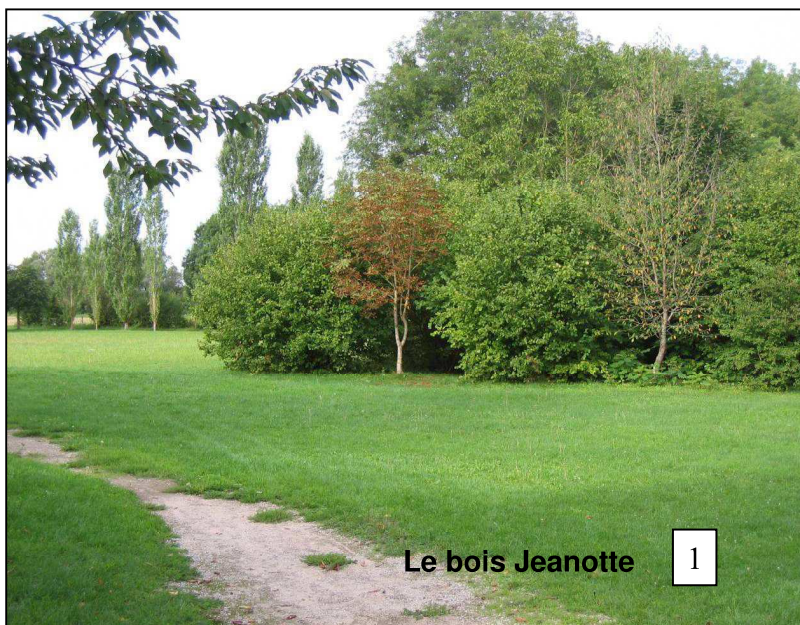
Ces nombreux oiseaux chassent sur les terres agricoles, mais trouvent abris au sein des espaces boisés de la Commune.

8.2 - Les espaces boisés

On notera que dans la plaine agricole de l'Est Dijonnais, on constate une relative raréfaction de l'espace boisé.

Pluvault se trouve alors localisé à mi-chemin entre le bois de Mondragon et la forêt domaniale de Longchamp (au Nord-Est) et les bois de Branzly, De Nussey et le grand bois de Tart l'Abbaye (au Sud-ouest).

Le territoire communal de Pluvault est essentiellement agricole. Il n'accueille qu'un petit bois, le Bois Jeanotte.



Le bois Jeanotte

1

Cet unique grand espace boisé, situé à proximité du village, est le principal « petit poumon vert » de la commune avec les ripisylves. Le reste de la végétation de la Commune étant ensuite limité aux espaces verts aménagés au sein de l'urbanisation, ainsi qu'au parc du château.

Ce petit bois, doit être pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme, il est préconisé de le préserver au travers du PLU, ceci afin de limiter l'impact de l'activité humaine sur l'environnement.

Au sein de l'espace agricole on recense également un boqueteau. Ce petit boqueteau, composé d'arbres à haute tiges et d'arbustes, constitue un réservoir biologique pour la faune de la plaine.

Recensé au sein du Plan Local d'Urbanisme, il devra être préservé en tant que lieu favorisant la biodiversité.

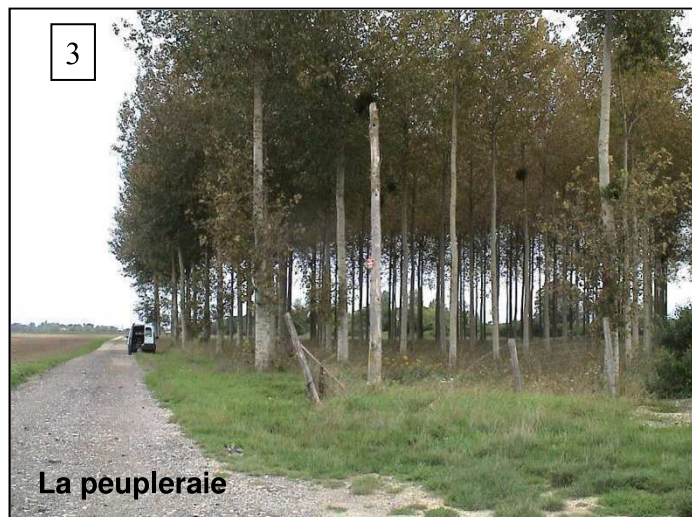
En effet, les boqueteaux présentent un intérêt floristique majeur lié à la diversité des espèces implantées et des strates végétales. Avec le temps, d'autres espèces s'installent (et augmentent la diversité floristique de l'aménagement et donc son intérêt).



Un boqueteau à l'Ouest de la commune

2

En outre, les boqueteaux peuvent constituer des gîtes, des refuges, des sources d'alimentation (les mésanges apprécient les fruits des arbustes à baies) et des lieux de reproduction pour les oiseaux. Pour les mammifères, ils peuvent constituer des zones de refuge pour de nombreuses espèces, des lieux d'alimentation, ainsi qu'une zone de reproduction.



La commune abrite également une peupleraie.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un espace boisé sauvage, la faible couverture boisée du territoire communal ne permet pas d'omettre la mention de cette peupleraie localisée aux abords de l'étang communal.

Cette peupleraie d'environ 1.5Ha met en avant la production sylvicole de la commune.

Enfin, situé au sein de l'espace bâti, le parc du château présente également un boisement important. Situé en continuité du bois Jeanotte il est composé d'un ensemble d'arbres à haute tige. Entièrement clôturé sur la partie bâtie il favorise la biodiversité et le maintien d'un écosystème faunistiques et floristiques aux bords de l'urbanisation.

Au sein des espaces boisés de la Commune, le lièvre d'Europe et l'écureuil se laisse régulièrement apercevoir. Le premier au sein des massifs et le second dans le parc du château.

8.3 - Les milieux aquatiques et les milieux humides

A) Les milieux aquatiques

En complément de la description des cours d'eau faite dans l'analyse hydrographique de la Commune, il est rappelé que le territoire de Pluvault abrite trois cours d'eau pérennes, la Tille et ses affluents, la Norges et le Crosne qui la rejoignent en limite Sud du territoire.

D'après le SAGE de la Tille en cours d'élaboration, ces cours d'eau présentent un état qualitatif global d'ordre moyen à mauvais. Toutefois, une fois que la Norges et le Crosne ont rejoint la Tille, son état qualitatif global s'améliore, il devient bon.

La qualité physique des cours d'eau varie de qualité moyenne pour le Crosne et la Norges, à qualité médiocre pour la Tille.

Ces milieux aquatiques abritent notamment la Lamproie de Planer (espèce à très fort enjeu patrimonial), l'ombre commun, la Perche, la Chevesne et la truite (régulièrement aperçues par les pêcheurs).

B) Les milieux humides

De par la présence des zones inondables, Pluvault récence un grand nombre de milieux humides.

Les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues.

Les milieux humides peuvent être définis comme des systèmes aquatiques particuliers, annexes d'hydrosystèmes plus importants, de faible profondeur, toujours situés en interface entre le milieu terrestre et les milieux aquatiques proprement dits.

Qu'ils soient notoires ou ordinaires, une partie de ces milieux a été identifiée à travers de nombreux inventaires élaborés en France.

Ainsi, les terres agricoles de Pluvault sont en grande partie localisées dans l'inventaire **des Zones Humides** de la Tille (présentée dans la partie « zonages écologiques »). On notera toutefois que les plaines de Genlis, autrefois constituées de vaste zones humides, furent asséchées au profit des zones urbaines et agricoles. Toutefois, quelques zones humides aux étendues variables subsistent encore aujourd'hui.

Cependant, ces milieux humides contrairement à l'étang de la charme présentent un caractère temporaire, en ce qu'ils ne sont pas toujours gorgés d'eau. L'étang de la charme quant à lui offre une zone humide permanente caractérisée par une biodiversité inféodée à ce milieu.

Les milieux humides sont également constitués de ripisylves.

Elles se développent **sur les bords des cours d'eau** ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones).

Elles sont constituées de peuplements particuliers du fait de la présence d'eau pendant des périodes plus ou moins longues (saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes plus en hauteur, chênes pédonculés, charmes sur le haut des berges).



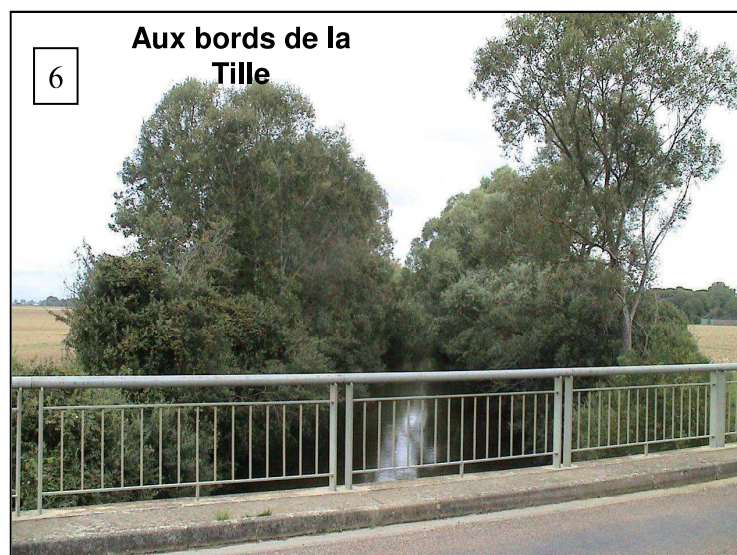


Ces dernières sont l'ensemble des formations arborées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives des cours d'eau de Pluvault.

Les ripisylves animent les paysages de plaine et constituent des réservoirs de biodiversité.

Les avantages des ripisylves sont nombreux :

- **Elles filtrent les apports du bassin versant** : en favorisant l'infiltration au dépend du ruissellement, en éliminant les nitrates, en fixant les phosphates.
- Elles luttent contre **l'érosion** des terres agricoles en retenant les particules.
- Elles **filtrent les échanges entre la rivière et sa nappe d'accompagnement** (nappe alluviale). Retiennent les bois morts sur berge ou flottant lors des crues



La Directive Cadre sur l'Eau (DCE-directive européenne qui fixe un objectif de retour à un bon état des cours d'eau à l'horizon 2015) n'impose pas d'objectif précis en terme de qualité physique des berges et des cours d'eau. Toutefois, ce bon état, qui combine qualité de l'eau et qualité biologique, ne pourra être atteint qu'en retrouvant des formes et un fonctionnement plus naturel des cours d'eau.

Dans ce cadre, la ripisylve joue un rôle prépondérant en termes de diversification et de bon état des berges.

Au sein des ripisylves, le ragondin et le héron se laissent régulièrement apercevoir sur les berges des cours d'eaux.

Localisation des espaces boisés et de la peupleraie sur le territoire communal de Pluvault

Source : Vue aérienne



8.4 – Les espaces bâtis, le bourg

Les espaces bâtis sont artificialisés. C'est cette occupation du sol qui présente le moins d'intérêt écologique.

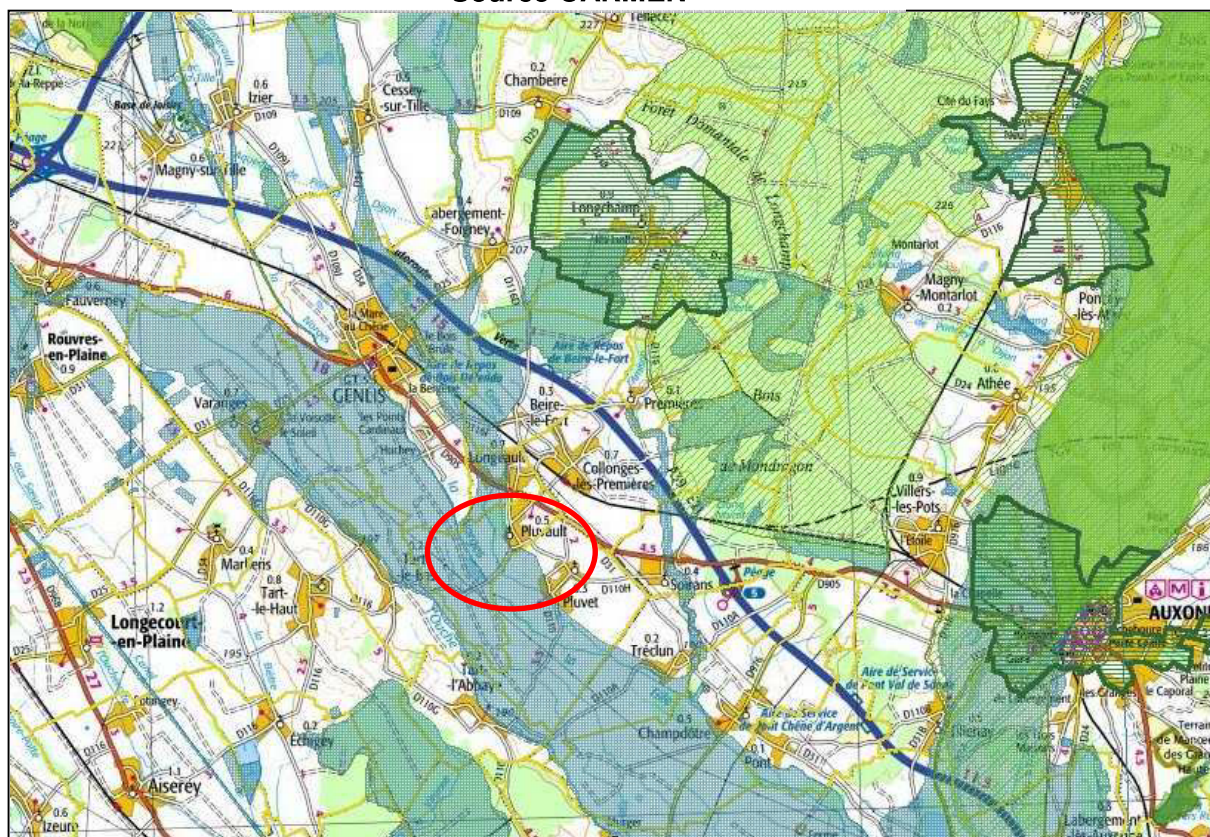
Celui-ci n'est pas tout à fait nul cependant du fait de la présence de jardins et d'espaces verts au sein même du bourg. L'environnement de l'espace urbanisé de la commune ne semble donc pas perturber l'équilibre des milieux.

Toutefois, la morphologie du bourg et l'absence du mitage du territoire favorisent le potentiel écologiques des terres avoisinantes, en limitant les nuisances provoquées par l'Homme (éclairage, bruit, pollution des sols et de l'air...).

S'agissant de l'analyse urbaine du bourg, confère la partie I.C (Analyse urbaine) du présent rapport.

8.5 - Les zonages écologiques

Zonages écologiques aux abords de Pluvault Source CARMEN



Le territoire de la commune ne fait l'objet d'aucune mesure de protection de secteur naturel. On ne recense aucune ZNIEFF, aucune zone NATURA 2000, aucune Zone Intérêt Communautaire pour les Oiseaux, ou Zone de Protection Spéciales aux abords du territoire communal.

Sont toutefois présentes sur la Commune deux zones recensées aux Inventaires des Zones Humides : sur la Tille et la Charottière.

Les zones écologiques les plus proches du territoire sont :

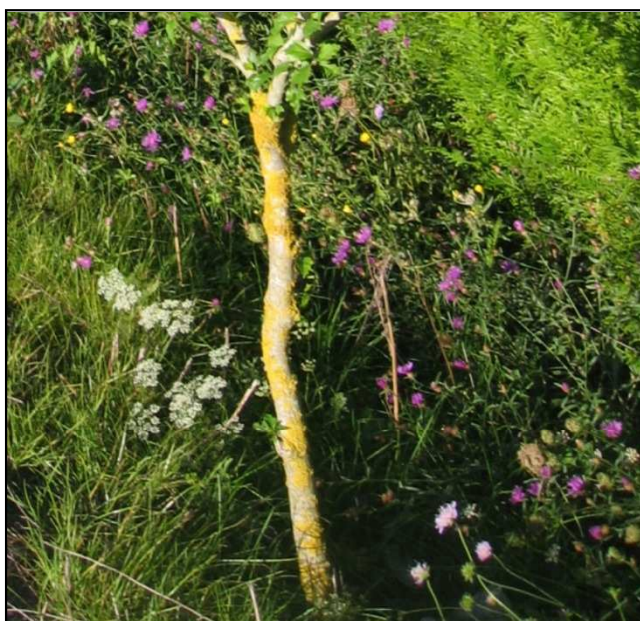
- Deux **ZNIEFF de type I** localisées pour la première à plus de 11 Km à vol d'oiseau du Bourg au Nord (Bois de Chevigny Saint sauveur 260005933), pour la seconde à 9 Km environ à l'Est (Vallée de la Saône de Pontailler à Auxonne 260012271)
- Une **ZNIEFF de type II** sise à près de 2.5 Km à vol d'oiseau sur la Commune de Longchamp au Nord-est (Forêt de Longchamp 260015020)
- Une **zone NATURA 2000** (Directive habitat pour la préservation des gîtes et habitats à chauves- souris FR 2601012), localisées à 3.5 Km à vol d'oiseau au Nord-Est de la commune sur le territoire de Longchamp, Premières, Labergement-Foigney et Chambeire.
- Enfin, à plus de 10 Km à vol d'oiseau à l'Est du bourg, se trouve localisé le site urbain d'Auxonne (site inscrit).

L'urbanisation de Pluvault sur les zonages écologiques les plus éloignés ne présente pas de menace quant à leur préservation.

8.6 – L'environnement sur Pluvault

A) La flore

PLANCHE PHOTO DE QUELQUES EXEMPLES DE LA FLORE COMMUNE PRESENTE SUR PLUVAULT.



=>Sur les bords de trottoirs le long de la RD 116 (entrée Nord de la commune)

En bordure de voirie, on trouve des plantes préférentiellement localisées sur des sols argileux, humides et azotés.

- Podagraire dite herbes aux goutteux (*Aegopodium podagraria*) : Fréquente
- Scabieuse des Champs (*Knautia arvensis*) : Très fréquente

- Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) : Fréquente



=> Sur les ripisylves du Crosne vers le lavoir

- Balsamines glanduleuses (à gauche)



- Sumac



- Saule

Un recensement complémentaire, non exhaustif, de la flore est présenté en annexe au présent rapport.

=> Sur les ripisylves du Crosne (Ruelle du Crosne)



- Menthe aquatique : très fréquente

- Chêne pédonculé

- Erable



- Silène compagnon blanc : Très fréquent

Il fut également recensé la présence de bouleaux, de frêne et de liserons.

=> La flore présente aux abords du bois Jeanotte



- Grande ortie (*urtica dioica*) et liseron des haies: Très fréquentes



- Balsamine de l'Himalaya « Impatiens Glandulifera » : Fréquente



- Grande marguerite (*chrysanthemum leucanthemum*) : Très Fréquente

Il fut également aperçu la présence de saule pleureur et de noisetier.

=> Dans la plaine agricole, à l'Ouest de la commune



- Chardons : Très fréquent



- Chicorée sauvage (*cichorium intybus*) : Très Fréquente



- Peupliers blancs

B) La faune

Comme nous venons de le constater, Pluvault est un village de campagne offrant une multitude de paysages :

- Ripisylves
- Cultures et plaines agricoles
- Bois et espaces verts
- Urbanisation
- Cours d'eau

L'intégralité de ces paysages et la flore qui s'y développe offrent autant d'environnements écologiques différents, accueillant une faune diversifiée.

=>Les rapaces :

De par sa localisation et son étendue agricole (plus grande superficie du territoire), Pluvault est propice au développement des rapaces, lesquels disposent d'une vaste étendue de chasse et de quelques bois permettant leurs abris.

Les rapaces ayant été aperçus lors des investigations sur le terrain sont la buse, le faucon crécerelle et le busard saint martin.

Quelques exemples d'oiseaux observés sur site (prise de vue extérieures à Pluvault)



=>Les rongeurs :

De la même façon, les étendues cultivées sont propices aux développements de petits rongeurs, lesquels se nourrissent et se camouflent grâce à la diversité des cultures présentes sur le territoire.

Ont été observés sur site :

Un écureuil dans le parc du château

Un campagnol des champs

Un héron

Un renard



Les quelques espèces observées sur site ne sont qu'une infime partie de la faune présente et difficile à approcher dans le cadre des prospections ponctuelles et à vocations généralistes, réalisées dans le cadre d'un PLU.

8.7 Les continuités écologiques et la trame verte et bleue

Le schéma régional de continuités écologiques, lancé depuis 2009, est en cours de construction actuellement. Les cartes des sous trames présentées ci-dessous (et disponible sur le site internet d'Alterre Bourgogne) sont des éléments de diagnostics préalables.

Les Trames vertes et bleues sont des mesures phare du Grenelle de l'Environnement. Ce dernier porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient. Les illustrations ci-dessous distinguent :

- Les corridors constitués par les cours d'eau et la plaine agricole
- Les réservoirs de biodiversité constitués par les éléments boisés et les milieux humiques ou aquatiques.

Les **continuités écologiques** se définissent comme l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des corridors biologiques permettant aux populations faunistiques de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Le **réservoir de biodiversité** se compose des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les espèces peuvent y exercer l'ensemble de leur cycle de vie (nidification, alimentation, reproduction, repos).

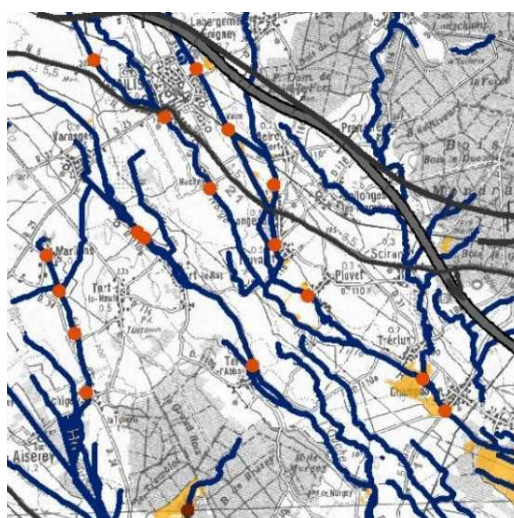
Un **corridor écologique** est la voie de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie les réservoirs de biodiversité, permettant ainsi la migration et la dispersion des espèces.

Un **continuum écologique** représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, au groupe d'espèces associé à cette sous trame. Il comprend les réservoirs de biodiversité et une enveloppe de taille variable correspondant à la distance maximale pouvant être parcourue par un groupe d'espèce en fonction des facilités de déplacements offertes par les différents milieux traversés.

Sous trame des cours d'eau

Légende

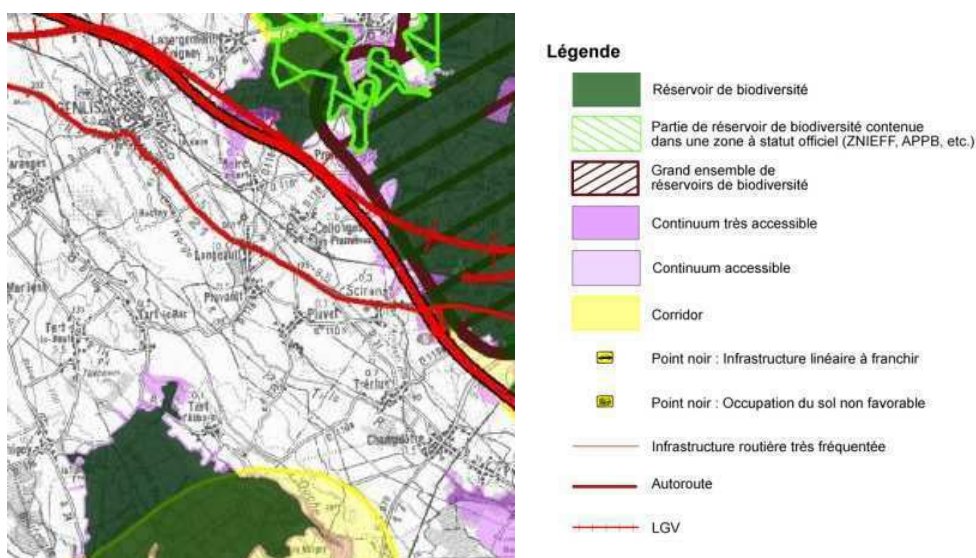
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides associés au cours d'eau**
- Milieux humides proches des réservoirs de biodiversité
- Milieux humides proches des cours d'eau
- Point noir : Barrage
- Point noir : Seuil en rivière
- Infrastructure routière très fréquentée
- Autoroute
- LGV



Pluvault se trouve sur le trajet de trois cours d'eau que sont le Crosne, La Tille et la Norges. Chacun de ces cours d'eau constitue un élément de continuité écologique pour la circulation de la faune et de la flore.

Les points de traversée des cours d'eau (ponts, passerelles), ont aussi leur rôle à jouer dans les circulations faunistiques, pouvant constituer des barrières artificielles.

Sous trame Forêts

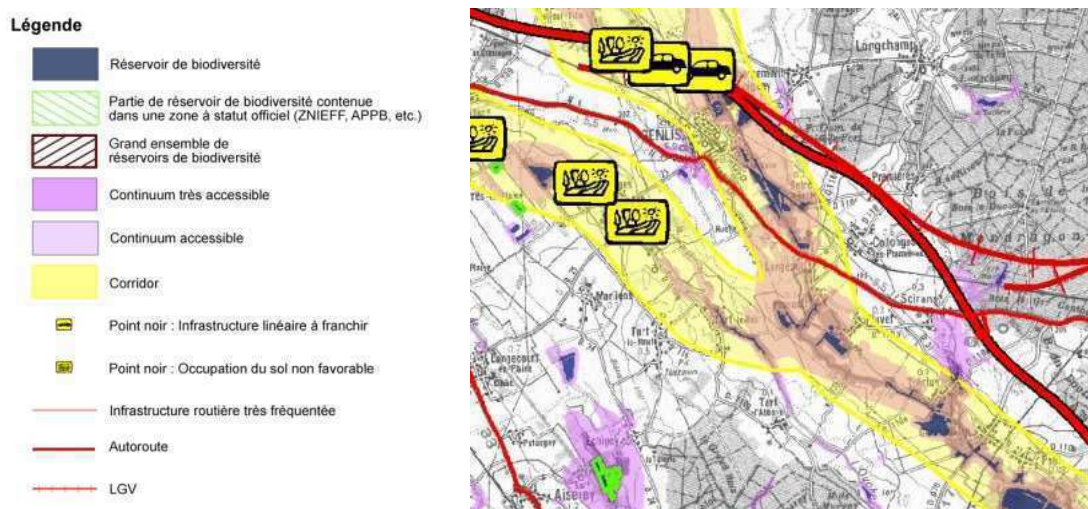


La Commune se trouve également à mi-chemin entre deux entités boisées que sont « le bois de Mondragon » (appartenant à la plus vaste forêt de Longchamp) et « Le Grand Bois » ou « Bois de Brazey », (petite forêt elle-même à mi-chemin entre les deux grandes forêts de Cîteaux et de Longchamp).

Les espaces agricoles, de par leur ouverture et leur nature non artificialisée (ou peu), sont un élément de la continuité entre les espaces boisés majeurs des communes environnantes, bien que la RD 905 mais surtout l'A 39 constituent des barrières fortes entre ces différentes entités.

Le village de Pluvault étant totalement accolé à celui de Longeault au nord, lui-même bientôt accolé à Genlis par une future zone économique, les espaces agricoles au sud du bourg de Pluvault, situés sur le territoire de la commune riveraine de Pluvet jouent également un rôle important dans la continuité écologique puisque du côté nord, nord-ouest de Pluvault, le territoire est très artificialisé.

Sous trame zone humide



Toutefois, les continuités écologiques potentielles entre ces divers éléments sont parfois restreintes par des "barrières humaines" constituées des éléments suivants :

- L'ensemble des espaces urbanisés
- Les voies de circulation

Ces barrières nuisent à la diversité et au développement de la Faune et de la Flore en ce qu'elles sont sources :

- De pollutions sonores et visuelles
- De destructions ou de perturbations des sites de nidification, des sentiers de migration et territoires de chasses.

Aux abords des espaces bâtis, la faune locale est parfois définie comme "nuisible" entraînant de nombreuses contraintes (les souris, les taupes ou les renards).

Au final, ces barrières engendrent :

- Des retranchements de la faune locale
- Des pertes lors des traversées de voies ou suite aux dispositifs mis par les habitants
- Une disparition progressive des espèces sur les sites touchés.

9 – INFORMATIONS UTILES SUR LES RISQUES RECENSES SUR LA COMMUNE

A titre d'information, le rapport de présentation dresse le bilan des risques (technologiques et naturels) recensés sur la Commune.

Outre les risques présentés précédemment (inondation par débordement, inondation par remontée de nappe, retrait gonflement des argiles et risque sismique), Pluvault fait l'objet d'une inscription :

- **Au titre du transport des matières dangereuses.**

La Commune est ainsi inscrite au dossier départemental des risques majeurs de 2007 comme soumise au risque de Transport de Matières Dangereuses sur la RD 905.

- **Au titre des établissements engendrant des périmètres de maîtrise de l'urbanisation.**

Un ancien site industriel est répertorié, il s'agit de L'ESPRIT L (entretien et réparation de véhicule automobile), situé route Nationale, à 11m de l'intersection de la RN 5 et de la route de Pluvault à Collonges les Premières.

- **Au titre du risque d'exposition au plomb**

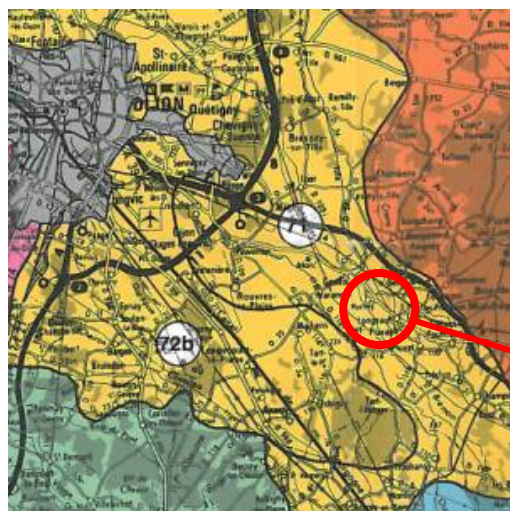
Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition du plomb.



B) ANALYSE PAYSAGERE



1 – LE CONTEXTE PAYSAGER GENERAL



Source : Carte Des grands ensembles paysagers « Paysages de Bourgognes », DIREN, 1997

Située entre Auxonne et Dijon, la commune de Pluvault appartient à la plaine de Genlis. Composée de plaines, plateaux et dépressions cultivées, elle est située à l'Est du département de Côte d'Or et s'étend le long de la Tille, de Beire-le-châtel à Brazey-en-Plaine.



La plaine de Genlis, localisée à une altitude moyenne d'environ 200 m, est une zone de dépôts alluvionnaires où convergent plusieurs rivières, L'Ouche, La Tille et La Norges, ces deux dernières dynamisent également le territoire communal de Pluvault.

Pluvault est un territoire de plaine à fond plat très marqué par la culture, les perspectives visuelles sont ponctuées par des bandes boisées, seuls quelques pylônes, châteaux d'eau ou clochers viennent rompre l'uniformité du paysage.

2– LE CONTEXTE PAYSAGER DE PLUVAULT

Pluvault est une commune sur laquelle domine une étendue agricole. On y rencontre un espace bâti (le village), des espaces naturels (bois, ripisylves, cours d'eau) et des espaces de cultures.

Les paysages présents sur le territoire de Pluvault offrent un panel de perspectives paysagères, lesquelles étant animées par différents points d'appel.

Pluvault présente globalement un environnement paysager de qualité mais paradoxalement, la principale vitrine de la Commune, qu'est la RD 905, n'offre pas la vue la plus avantageuse. C'est dans le bourg et à l'Est du Crosne que se dévoile un paysage de meilleure qualité, traversé par un axe moins emprunté que la RD 905 (la RD 116).

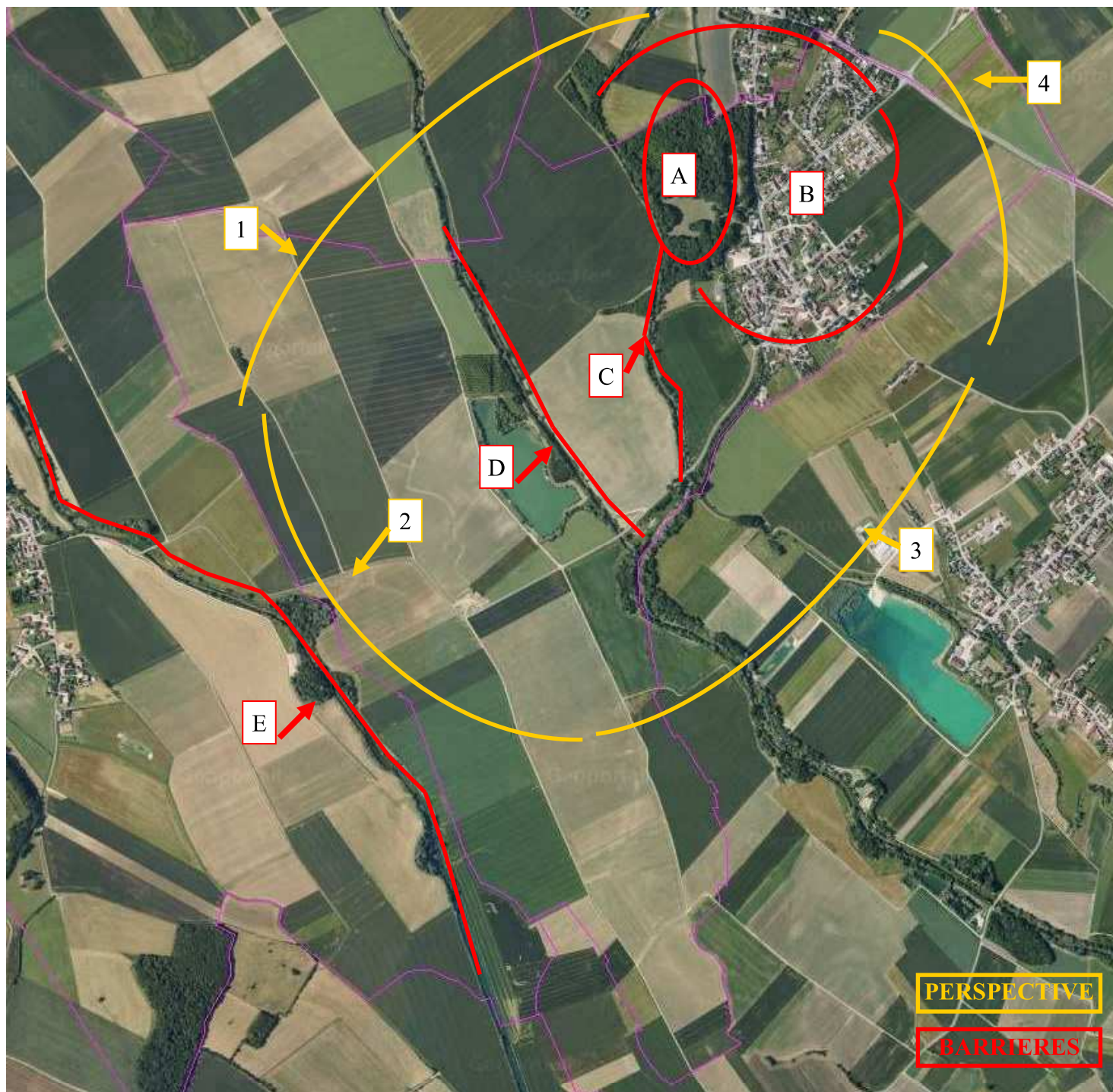
L'absence de mitage du territoire communale par des constructions isolées est à souligner. Cela est d'autant plus appréciable et nécessaire que dans ce secteur, les agglomérations bâties sont très proches des unes des autres, à tel point que les bourgs de Pluvault et Longeault se touchent.

2.1 - Perspectives paysagères

De par sa localisation, Pluvault commune de plaine, offre un relief relativement plat sans aspérités, ouvrant des perspectives de vues multiples sur les communes et paysages environnants.

Localisation des perspectives de vue et des barrières sur le territoire communal de Pluvault

Source : Vue aérienne



A) – Les ouvertures visuelles

Le territoire communal de Pluvault offre quatre principales perspectives visuelles :

- **Au Nord-Ouest sur le territoire communal de Genlis**
- **A l'Ouest sur le territoire communal de Tart-Le-Bas**

①

②



- **Au Sud sur le territoire communal de Pluvet**
- **A l'Est sur le territoire communal de Collonges-Les-Premières**

③

④

B) – Les barrières visuelles

Toutefois les paysages peuvent présenter des barrières naturelles limitant ces diverses perspectives.

Ainsi trois principaux éléments s'imposent naturellement dans le paysage de Pluvault :

- **Les bois**

Ⓐ

La localisation du bois Jeanotte ferme les perspectives visuelles offertes depuis les bords Ouest du village et limite également les perspectives visuelles offertes depuis la plaine agricole sur le village.

Le bois Jeanotte participe ainsi à l'intégration du village dans le cadre naturel et paysager de la commune.

Ce bois est également souligné par la présence du Parc du Château.

La présence du boqueteau ne limite que peu les perspectives visuelles, même s'il participe pour beaucoup à la dynamisation du territoire.

- **Les ripisylves** (C) (D) (E)

Les trois cours d'eau présents sur le territoire communal sont bordés de ripisylves, lesquelles pouvant être composées de formations herbacées (de petite taille) mais aussi par des formations arborées et arbustives plus imposantes.

Ces ripisylves présentent l'avantage de dynamiser le territoire et, à cet effet elles limitent les perspectives visuelles en offrant une traversée végétale linéaire.

De loin, ces ripisylves marquent la présence des cours d'eau, elles témoignent également de la présence d'un système écologique.

- **Le village** (B)

Le village, conséquence de l'urbanisation, limite également les perspectives visuelles. Toutefois ce dernier, eu égard à l'urbanisation croissante, sera susceptible de modifier ces perspectives et de créer ainsi de plus grandes barrières visuelles.

La spécificité de Pluvault est de présenter une continuité bâtie avec Longeault. Toutefois la séparation est nette entre le bourg de Pluvault et ceux de Pluvet, Genlis et Collonges, même si ces derniers sont proches (de 600 à 2 kilomètres à vol d'oiseau entre les franges urbaines).



Il est à noter que ces barrières visuelles ne sont pas des éléments négatifs du paysage, elles participent à leur dynamisation, et offrent des points de repères non négligeables.

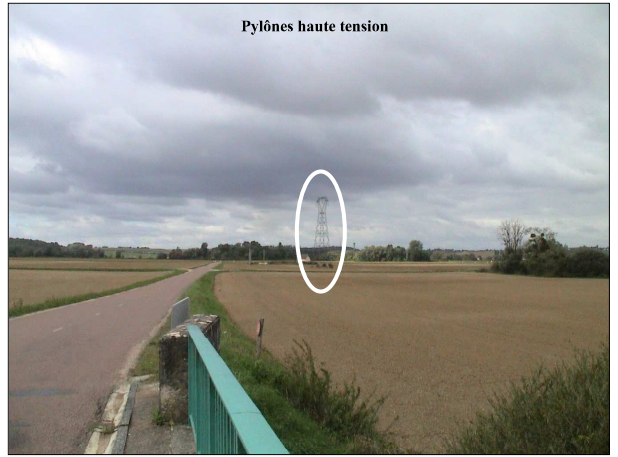
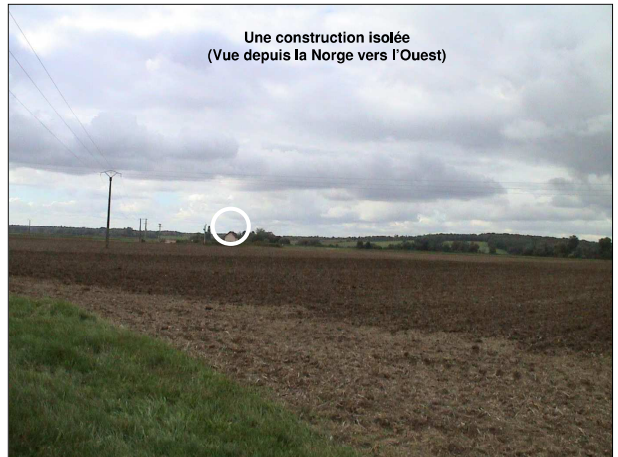
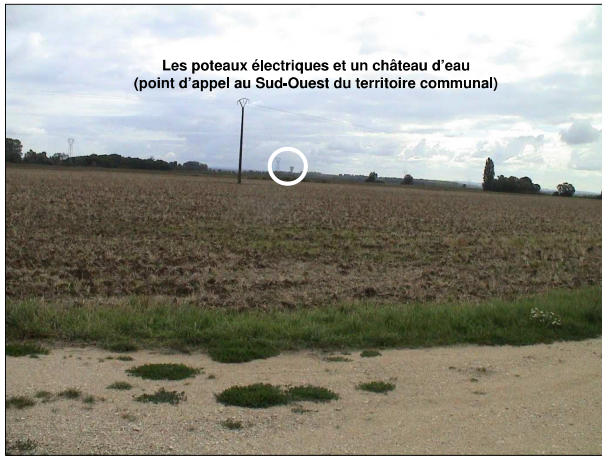
2.2 - Les points d'appel dans le paysage

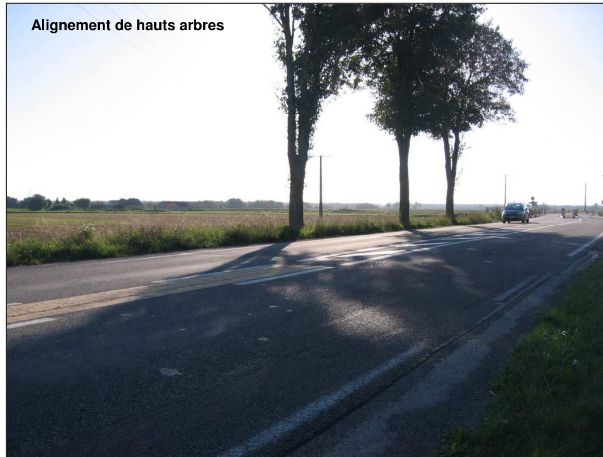
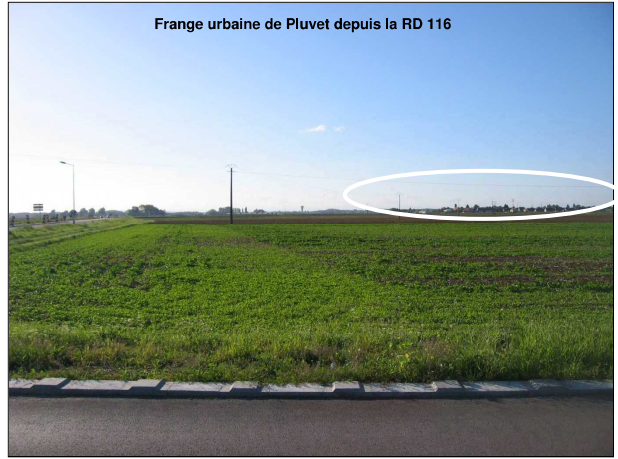
La topographie relativement plane de la plaine est toutefois animée par des points d'appel dans le paysage. Ces derniers peuvent être naturels (un grand arbre par exemple), ou artificiels (marquant la présence de l'homme).

Peu nombreux dans le paysage (proche ou lointain), ce sont des lieux qui attirent le regard qui s'y fixe pour balayer ensuite rapidement les alentours. Leur pouvoir attractif dépend de leurs couleurs, leurs formes et leurs contrastes de lumière.

On recense ainsi sur Pluvault quelques principaux points d'appel :

- Les lignes à hautes tensions
- Les routes
- Les châteaux d'eau
- Une construction isolée
- Des clochers d'églises





3 – ANALYSE URBAINE

VUE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE



L'appréciation d'ensemble des principales caractéristiques de Pluvault, soulignées sur le plan d'ensemble, permettent de mettre en avant les particularités propres à sa morphologie urbaine.

Ainsi on distingue plusieurs aspects, naturels ou aménagés qui offrent une analyse approfondie de la situation communale :



➤ **Les axes routiers dynamisent le territoire**

- un axe de transit, la RD905 qui permet de rejoindre Dijon et Auxonne. Cet axe participe aussi à la délimitation entre Longeault et Pluvault.
- une multitude d'axes secondaires, permettant de rejoindre les principales communes avoisinantes, offrent une traversée sinusoïdale du village.

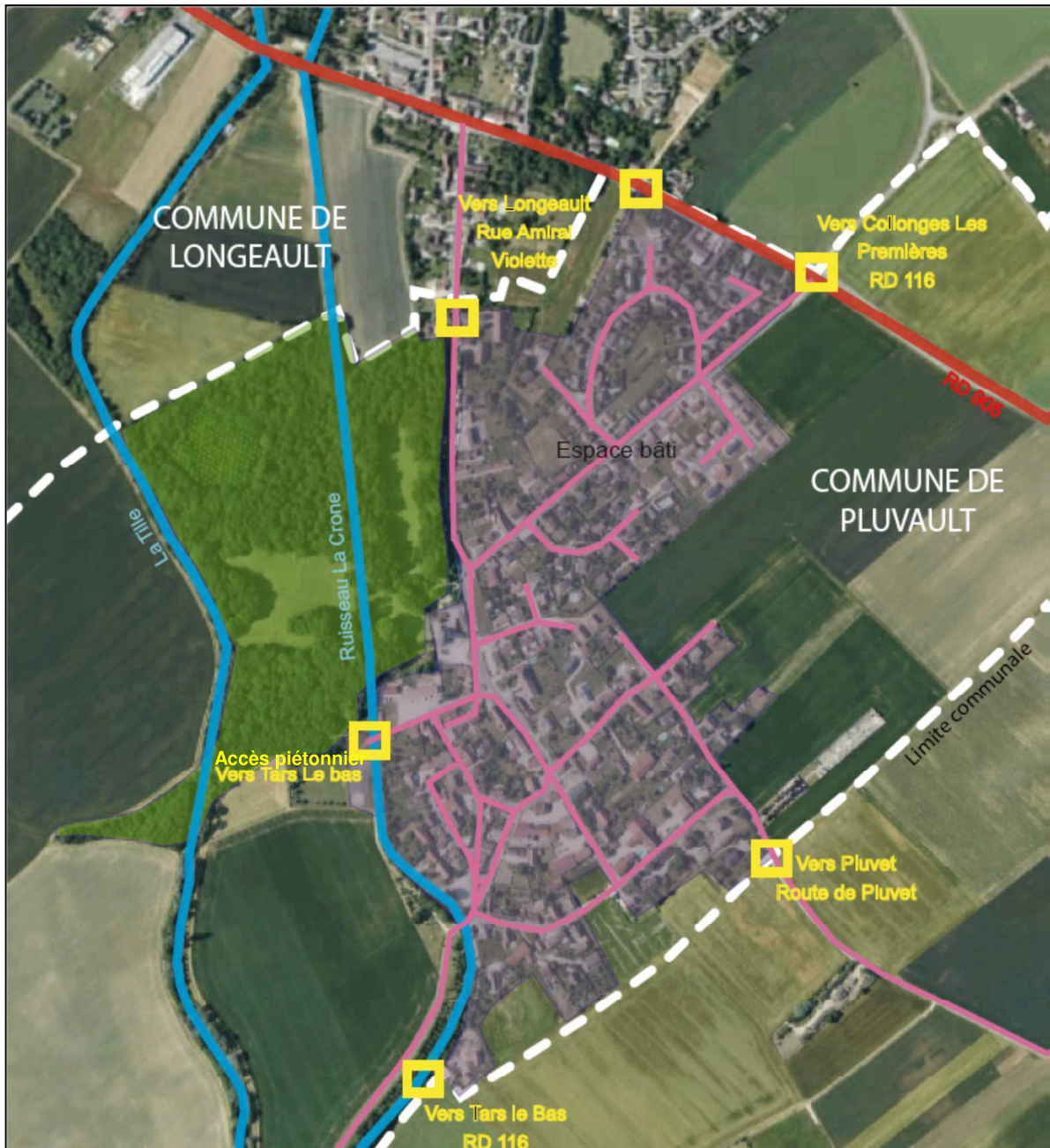
➤ **Un espace « artificiel » limite le territoire communal**

- Le village de Longeault, bâti en continuité de Pluvault limite son extension vers le Nord.
- La limite communale Sud avec Pluvet bloque le développement de l'urbanisation dans cette direction.

➤ **Le milieu naturel occupe une place importante :**

- La Tille et le ruisseau du Crosne encadrent le village à l'Ouest et rejoignent le village de Longeault au Nord.
- Le bois Jeanotte longe le village dans sa partie Ouest. Cet aspect paysager, avec l'ensemble des cours d'eau offrent à la commune des lieux de balades et d'évasions pour les habitants et les visiteurs. Ces espaces naturels, ferment également les perspectives visuelles et créent un écrin de verdure dans lequel vient s'insérer le village. Ils sont également une barrière forte à l'étalement du bourg vers l'Ouest.
- Les terres agricoles encerclent la totalité du village sauf dans sa partie Nord, limitée par la commune de Longeault, ce qui donne un aspect rural au village de Pluvault.

3.1 STRUCTURE DU BÂTI



A) Les axes

Plusieurs accès permettent une desserte du village.

- **Un axe principal majeur**, la RD 905, route départementale reliant Dijon à Dôle (en passant par Auxonne), permet d'accéder village par le Nord via deux entrées. Cet axe de communication est un atout important pour Pluvault permettant un raccordement du transit à une liaison rapide, y compris vers l'Autoroute A39 dont la bretelle d'accès la plus proche est celle de Soirans à environ 4 Km. La RD 905 sise en limite de territoire ne représente pas une grande menace en termes de sécurité routière en ce qu'elle ne traverse pas le village.
- **Des axes secondaires :**
 - La route départementale RD116, en provenance de Tart le Bas dessert le village par le Sud pour rejoindre Collonges-Les-Premières au Nord, Nord-Est
 - La route de Pluvet, permet une accessibilité via l'entrée Sud-Est
 - La rue Amiral Violette relie Longeault et Pluvault.

Le réseau de voirie communal de Pluvault est sinueux, composé de plusieurs petites rues desservant le village et certains lotissements, avec un grand nombre d'impasses.

Ces impasses créées, pour certaines, sous forme d'espaces en attente, devraient permettre un jour le raccordement à la future urbanisation.

De plus, la morphologie des axes communaux évite à la commune de prendre l'aspect d'un « village rue », où l'urbanisation est linéaire en appuie sur les principaux axes de circulation.

Cette morphologie présente un atout majeur en termes de sécurité routière (limite les mouvements de circulations parfois trop nombreux et trop rapides), de coût d'entretien de Voirie et Réseaux Divers (optimisés), et de gestion économe d'espace (limite l'étalement et le mitage).

B) Les entrées de ville

Le village de Pluvault est accessible depuis 5 entrées de villes (la 5^{ème}, vers Tars le Bas étant uniquement réservée aux piétons), celle sur la route de Pluvet étant toutefois secondaire par rapport aux autres.

- La RD 905
- La RD 116
- La Rue Amiral Violette
- La Rue de Pluvet
- Le ponton au-dessus du ruisseau le Crosne

a) La RD 905

La route départementale 905 « Rue de la première armée » reliant Dijon à Dôle traverse plusieurs communes dont celle de Pluvault et offre ainsi deux points d'accessibilité :

- **depuis la Route de Collonges (RD116)**

Au carrefour récemment aménagé de la RD 905 et de la RD 116, se trouve une des principales entrées de ville de la commune. Au passage de ce carrefour, la commune s'étend sur tout le côté Sud-Ouest, laissant une ouverture sur les perspectives visuelles de l'Est du bourg (étendue agricole depuis laquelle on peut apercevoir le village de Pluvet et une partie du bâti de la commune, Impasse de la croix blanche).



Les perspectives du Nord laissent quant à elles apercevoir la frange urbaine de Collonges-Les-Premières.

Cette entrée, réalisée suite à l'urbanisation de la partie Nord du village, permet l'accessibilité directe aux nouveaux lotissements de la Rue Jean Moulin et de l'Allée des pièces.

L'entrée de ville de ce carrefour offre une étendue sur le territoire communal de Pluvault, avec au Nord, les quelques parcelles agricoles situées en continuité de l'urbanisation de Longeault.

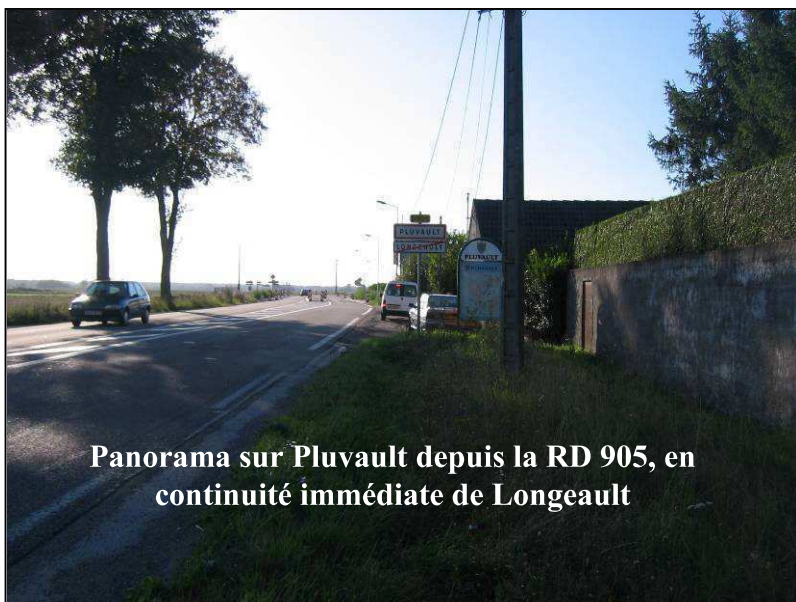
Au Sud, le village de Pluvault, lequel présente une frange urbaine harmonieuse et une perspective de vue sur le village de Pluvet.



On distingue très nettement le village de Pluvet au loin et la frange urbaine que forme le dernier quartier d'habitat, encore peu végétalisé.

Le caractère soigné de l'espace public, avec le nouveau carrefour, les trottoirs récents, l'éclairage public, les plantations dans le fossé (côté Nord, Nord-Ouest), confèrent à cette entrée de bourg son urbanité. Malgré le fait qu'elle ne soit bâtie que d'un côté sur les premières dizaines de mètres, la visibilité du bâti et le traitement de la rue font ressentir à l'automobiliste l'entrée dans le bourg.

➤ **depuis la RD 905**



Panorama sur Pluvault depuis la RD 905, en continuité immédiate de Longeault

En continuité immédiate du village de Longeault, la RD 905 offre un second accès à Pluvault. Cet accès est situé à 100 mètres du carrefour entre la RD 905 et la RD 116.

Si l'on n'y prend pas attention, l'automobiliste ne se rendra pas compte la plupart du temps qu'il est passé de l'agglomération de Longeault à celle de Pluvault, ou inversement du fait de la continuité bâtie.

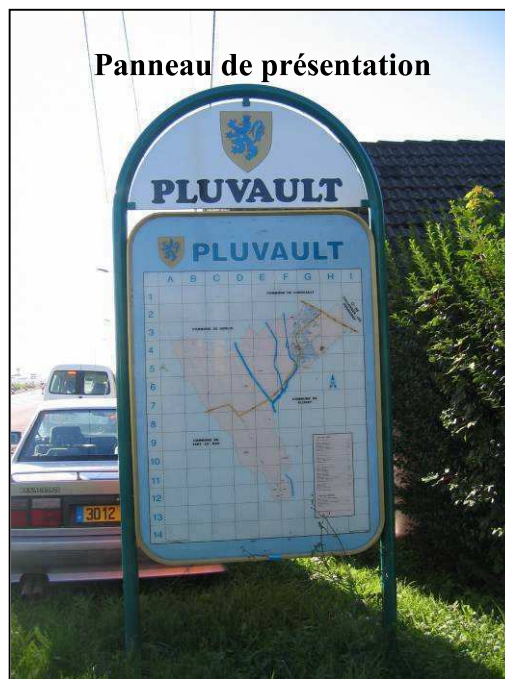
L'autre particularité de cette entrée de ville est qu'elle n'est que quelques dizaines de mètres plus loin sur

bâtie que d'un côté à Pluvault, alors que plusieurs dizaines de mètres plus loin sur Longeault, l'urbanisation s'étend de part et d'autre de la RD 905.

La municipalité a également mis en place des panneaux en entrées de ville, permettant de présenter l'intégralité du territoire communal (on retrouvera le même panneau sur la place située devant l'église et la mairie). Ce panneau met en évidence les principaux éléments caractéristiques de la commune, à savoir :

- Les cours d'eau
- L'urbanisation
- Les voies de circulation

Toutefois, il n'est pas toujours aisé de se garer pour le consulter sans trop gêner la circulation sur la RD si des véhicules de riverains stationnent déjà.



Panneau de présentation



Panorama sur Pluvault depuis Pluvet (sur la RD 905) A l'Est de la commune

Depuis la RD 905, en provenance de Soirans, le village de Pluvault s'étend sur toute la partie gauche de la Route départementale (la partie droite accueillant la frange urbaine de la commune voisine qu'est Longeault).

Relativement bien intégrée au paysage, l'urbanisation offre une frange urbaine linéaire et ponctuée d'éléments végétalisés.

L'urbanisation la plus récente sur le lieu-dit « Les pièces », en premier plan, ne présente pas encore les avantages d'une végétalisation développée et apparaît alors comme la plus visible.

A retenir : Depuis la RD 905, l'entrée de ville perçue comme telle est celle du carrefour entre la RD 905 et la RD 116, malgré le fait qu'elle ne soit bâtie que d'un côté « au début ».

b) La RD 116

La RD 116 offre également deux accès, pour rappel le premier au carrefour de la RD 905 et le second, plus au Sud de la commune, **en direction de Tart-Le-Bas**.



Panneau d'entrée de ville depuis la RD 116 en provenance de Tart le Bas (au Sud de la commune)

Cette entrée de ville est située en plein milieu du territoire communal, fait suite à l'étendue agricole cultivée de la commune, élément caractéristique des villages de la plaine de Genlis.

L'entrée de ville est accueillante voire bucolique grâce au pont. Elle présente une frange urbaine relativement bien intégrée au paysage de par la présence de la végétation des ripisylves du Crosne. Seul le parc sportif, plus à l'Ouest se distingue.



Vue sur la sortie de ville de la RD 116 en direction de Tart-Le-Bas

Cependant, cette entrée de ville présente l'inconvénient d'être localisée sur la traversée du Crosne, dans un virage offrant peu de visibilité. Toutefois, une fois passé, la vue qu'offre cette entrée de ville s'étend directement sur le centre ancien de Pluvault et offre également des supports visuels nombreux de par l'ensemble des agréments paysagers mis en place sur le petit carrefour de la Rue de la Forge et de la Rue Roulotte.

A retenir : Entrée soignée, équilibrée en terme de construction et agréable, on note toutefois un manque de visibilité pour l'automobiliste.

c) La Rue de Pluvet

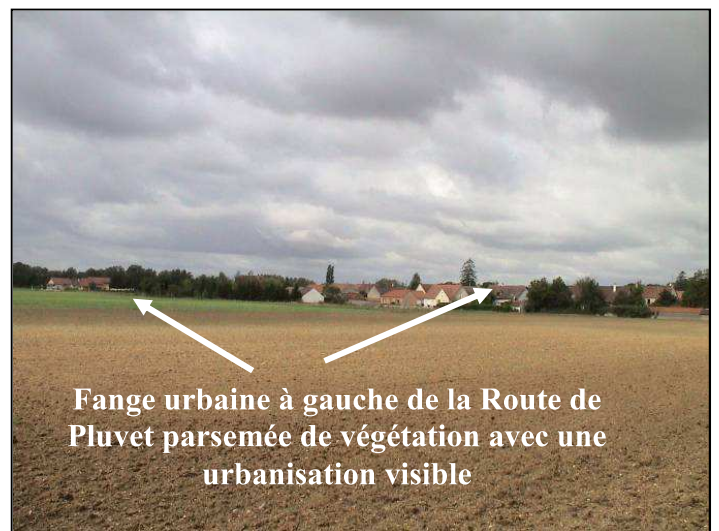


Localisée au Sud de la commune, en limite avec le territoire communal de Pluvet, cette entrée de ville est caractéristique des communes rurales.



Le village s'étend, pour partie, à l'Est et Nord-Est de la Rue, laissant place au cimetière et à son allée d'arbre (allée végétalisée permettant d'agrémenter et de mettre en valeur le cimetière). On distingue toutefois la présence du quartier d'habitat le plus récent, en second plan, de par la moins bonne intégration paysagère des constructions.

D'une manière générale, depuis cet axe, le bâti s'intègre bien aux paysages environnants, il est ponctué par des éléments de végétation divers (végétation privative de fond de parcelle, ou végétation liée à la présence des espaces verts public, ainsi que du Crosne).



Cette entrée de ville, probablement moins fréquentée que les premières (sur la RD 905 et la RD 116) présente une mise en valeur moins prononcée (pas de trottoir, ni de plantation), laissant un panneau



d'agglomération plus ancien que les précédents rencontrés.

A retenir : Entrée très sobre, beaucoup plus modeste que les autres eu égard à la plus faible fréquentation de la Route de Pluvet.

d) La rue Amiral Violette

Enfin, la dernière entrée de ville est celle qu'offre la Rue Amiral Violette en continuité directe avec le tissu urbain de Longeault.



La mise en valeur de cette entrée de ville est moindre, compte tenu du fait qu'elle est située en plein cœur du bâti. Seule la présence de panneaux d'agglomération (entrée et sortie de Pluvault) témoigne des limites administratives avec la commune de Longeault.

Toutefois, cette entrée de ville est caractérisée par la présence du parc du château, espace végétalisé à droite de la Rue Amiral Violette.

Comme pour l'entrée de ville depuis le carrefour entre la RD 905 et la RD 116, les constructions ne sont présentes que d'un seul côté de la rue (côté Est).

Toutefois, le sentiment d'urbanité est total car mis à part le parc du château, toute la Rue Amiral Violette est bâtie de chaque côté, aménagée avec trottoirs, équipements publics, aménagements devant l'école...



En outre, bien que non bâti, le parc du château est clos d'un mur de pierres apparentes, ce qui maintient la continuité visuelle du bâti depuis la rue.

A retenir : Entrée de ville totalement urbaine et à peine décelable par l'automobiliste.

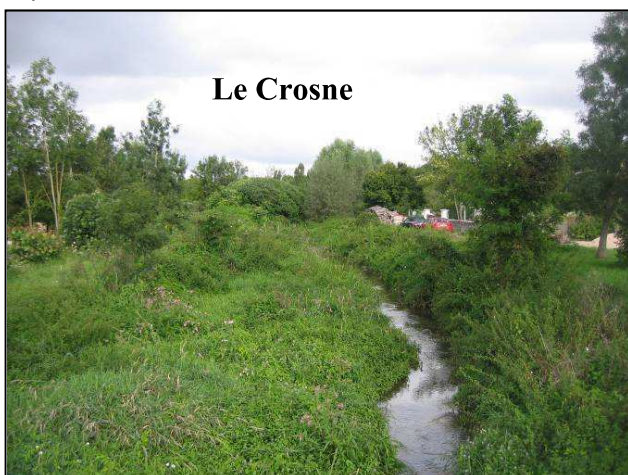
C) les contraintes

Pour mieux comprendre l'évolution urbaine de Pluvault, il convient d'analyser les contraintes de son territoire qui présentent des limites au développement de l'urbanisation.

Pluvault se trouve entouré par différentes contraintes, les possibilités d'extension se font alors le long des principaux axes, sans toutefois chercher à les dépasser.

a) Les axes naturels

Les deux cours d'eau (La Tille et le ruisseau du Crosne) qui bordent le village du Nord au Sud, limitent son étalement vers l'Ouest. La commune se développe en linéaire, parallèlement à ces axes.



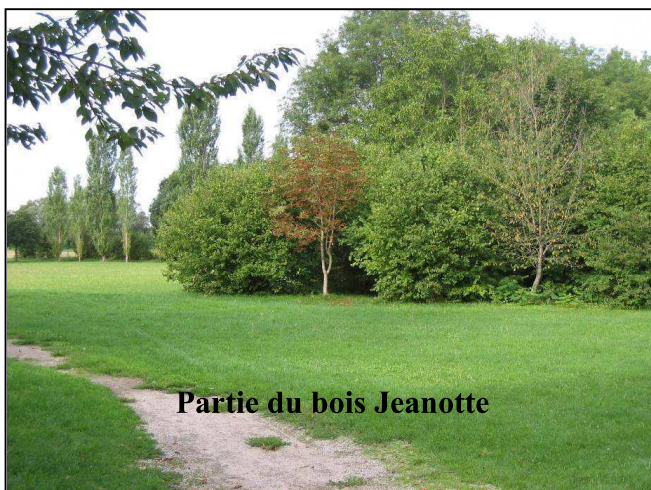
Le Crosne



La Tille

Le bois Jeanotte également traversé par ces deux cours d'eau constitue une zone naturelle, participant à l'écrin de verdure de la Commune et, du fait de son inconstructibilité actuelle structure aussi l'étalement urbain.

Ces contraintes représentent des « barrages naturels » qui limitent l'extension de la commune.



Partie du bois Jeanotte

b) Les axes façonnés par l'Homme

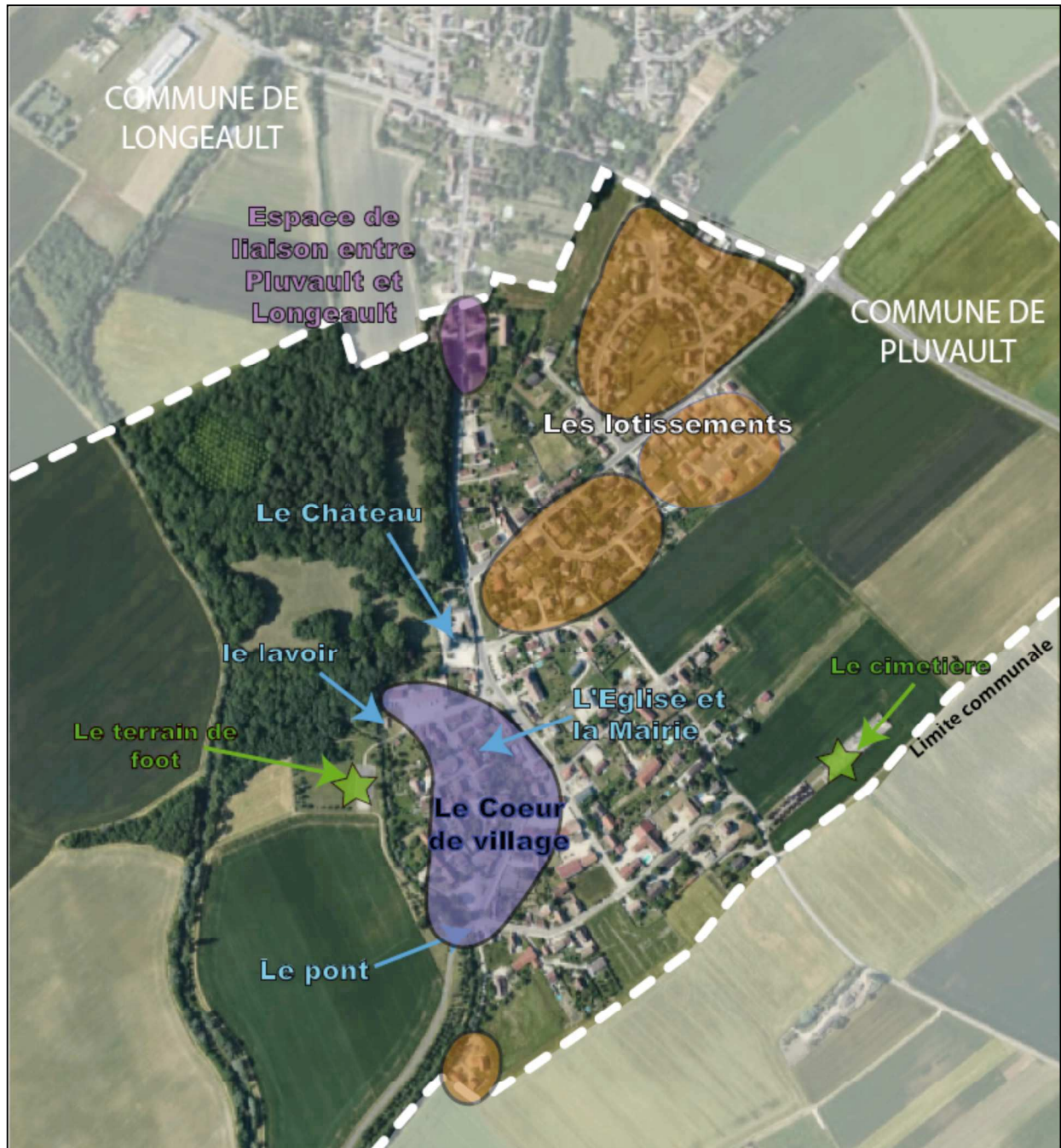
Outre les axes naturels, le village et l'étalement urbain sont contraints d'une part par les limites communales et d'autre part par l'axe routier de la RD 905.

Les limites communales, au Nord séparant la commune de Pluvault au village de Longeault et au Sud avant le territoire de Pluvet, limitent l'emprise villageoise. L'axe

routier de la RD905 limite aussi l'extension urbaine.

L'évolution de l'urbanisation ces dernières années n'a pu donc suivre qu'une seule voie, celle d'un développement à l'Ouest, ceci afin de contribuer à la sauvegarde des milieux naturels et de limiter l'emprise humaine sur ces derniers (plus de barrage, de déforestation, ...). Les cours d'eau présents à l'Ouest du village et le risque d'inondation qu'ils génèrent, ont grandement participé à la limitation de l'étalement sur l'Ouest du Bourg.

3.2 COMPOSITION DU BÂTI



A) Origine du développement de Pluvault

L'origine du développement du Pluvault, comme tous les villages de la plaine de Genlis, s'est organisée autour de son cœur de village, pour étendre son urbanisation en fonction des contraintes majeures. Plusieurs éléments marquant composent le bâti de Pluvault.

1) Le cœur de village

Le cœur de village de Pluvault caractérisé avant tout par ses nombreux carrefours présente quelques éléments structurants.

➤ L'église et la mairie

L'église, la mairie, ainsi que le monument aux morts sont localisés en plein cœur du village, implantation caractéristique des petits villages ruraux.

L'église est en briques rouges (provenant de la briqueterie de Beire), comme la plupart des anciennes constructions, elle est mise en valeur à l'approche du carrefour.

L'espace public offre aussi une vue dégagée sur le monument aux morts (au milieu du rond-point) et sur la mairie (construction plus contemporaine à sa droite).



Eglise en briques rouges de Pluvault



Rue de la poste où sont localisées la Mairie et la poste



Carrefour de la Rue du Chanoine Laboureau et la Rue du Lavoir où est localisé le monument aux morts

➤ Le lavoir

Le lavoir, richesse du passé de la commune, est une petite bâtisse en pierre localisée sur la rive Est du Crosne.



Aujourd'hui non utilisé, il permet d'agrémenter l'une des principales places du village.



➤ Le château et son parc

La commune de Pluvault abrite un château aujourd'hui propriété privée. Ce château dispose d'un vaste parc arboré visible depuis la rue qui le longe.



**Entrée du Parc du Château, Rue
Amiral Violette**



**Le château, vu depuis la Rue du
Chanoine Laboureau**

➤ L'école



L'école, Rue Amiral Violette, est une ancienne bâtisse recouverte de briques rouges (tout comme la plupart des constructions du centre ancien de Pluvault).

Des aménagements routiers sont mis en place pour assurer la sécurité des lieux (zébra pour les bus, chicanes).

➤ Les places et carrefours

Pluvault est un village de campagne où se développe un ensemble de places, de carrefours et d'espaces verts, véritables lieux de vie et dont l'importance tant en terme d'emprise que de qualité d'aménagement, est à souligner par rapport à la taille de la Commune.

La quasi-totalité des places et espaces publics évoqués ci-après se trouvent attenants les uns des autres.

Le souci d'exhaustivité pousse à les évoquer les uns après les autres mais sur place, le sentiment ressenti est celui d'un vaste et soigné espace public, appuyé par les principaux monuments et institutions du village, qui s'étendent de la Rue Amiral Violette, jusqu'à la Rue du lavoir d'un côté et l'arrière de l'Eglise de l'autre.

- **Place Rue du Chanoine Laboureau**



Place longeant la Rue du Chanoine Laboureau, avec vue sur le château et l'église

La place située Rue du Chanoine Laboureau, est un lieu de verdure rappelant le bois du château.

Dans un premier temps, elle présente un traitement paysager soigné, avec la réalisation d'une pelouse enherbée, parsemée d'arbustes, de fleurs et d'arbres, avec aux détours de quelques massifs, des symboles telle une ancienne barque.

Deuxièmement, aménagée en petite placette, elle offre un ensemble de commodités à la population plovotoise, ainsi qu'à ces visiteurs.



La barque Agathe sur la place de l'Eglise



Cabine téléphonique et place de stationnement

On trouve également, en continuité de la place, un espace minéral, véritable espace de vie, sur lequel se trouve localisé un lieu de stationnement, une table de ping-pong et une cabine téléphonique.

Ce petit lieu de rencontre est accompagné d'une barrière végétale permettant de créer un lieu plus intimiste, loin de la vue des voyageurs empruntant la rue.



Barrière végétale devant la table de ping-pong et le petit espace minéral

▪ **Place Rue du Lavoir**



Rue du Lavoir vu depuis le pont sur le Crosne.

La Rue du Lavoir est aménagée en petite placette minérale, agrémentée d'un élément paysager, composé de massifs floraux et d'arbres à baies.

Cette place présente l'avantage de mettre en valeur le Lavoir, élément patrimonial riche de l'histoire communale.

Elle est ainsi aménagée pour d'accueillir des places de stationnement. Ces places sont utilisées par les habitants

riverains, mais également par les promeneurs, désireux de cheminer dans le bois ou les utilisateurs du terrain de sport.

▪ **Petit lieu de vie Rue de la poste**



Etendue florale Rue de la Poste

La Rue de la poste dispose elle aussi d'un aménagement paysager. Faisant face à la mairie et à la poste, une étendue florale agrémente l'espace enherbé aménagé. Cette petite place fait office de lieu de vie, de rencontre, particulièrement bien implantée (devant la mairie).

▪ **Place Rue de la Forge**



Eléments végétalisés de la place Rue de la Forge.

Située plus au Sud de la commune, au carrefour des rues de la Forge et du Roncey, une petite place vient agrémenter l'entrée de ville.

Composée d'éléments végétalisés et minéraux, elle offre lieu de stationnement et lieu de vie.

Cette place abrite également l'espace de collecte des ordures ménagères (verres, papiers).

Elle propose en outre, un espace de transition entre la plaine agricole et le cadre bâti qu'offre cette entrée de ville soignée.



Lieu de collecte des ordures ménagères

▪ Le bassin de rétention, espace enherbé

Enfin, l'aménagement des nouveaux quartiers, principalement celui situé « au Mortier » bénéficie d'un espace de verdure, petit poumon vert du quartier, complètement coupé de la circulation véhicule. Entouré par les constructions du lotissement, ce petit espace vert, enherbé et planté, abrite un bassin de rétention clos.



Accessible depuis trois accès piétons, il offre une vaste étendue de plein air, pour le plaisir des enfants (d'autant que le bassin est clos) et des promeneurs. Certaines constructions disposent également d'un accès direct via la réalisation de portails ou portillons.

B) Les lotissements plus récents

Le développement urbain de Pluvault s'organise depuis quelques années (30 ans) sous forme de lotissements (le plus ancien datant de 1978-1979). L'urbanisation récente au Nord-Est de la commune suit cette évolution.

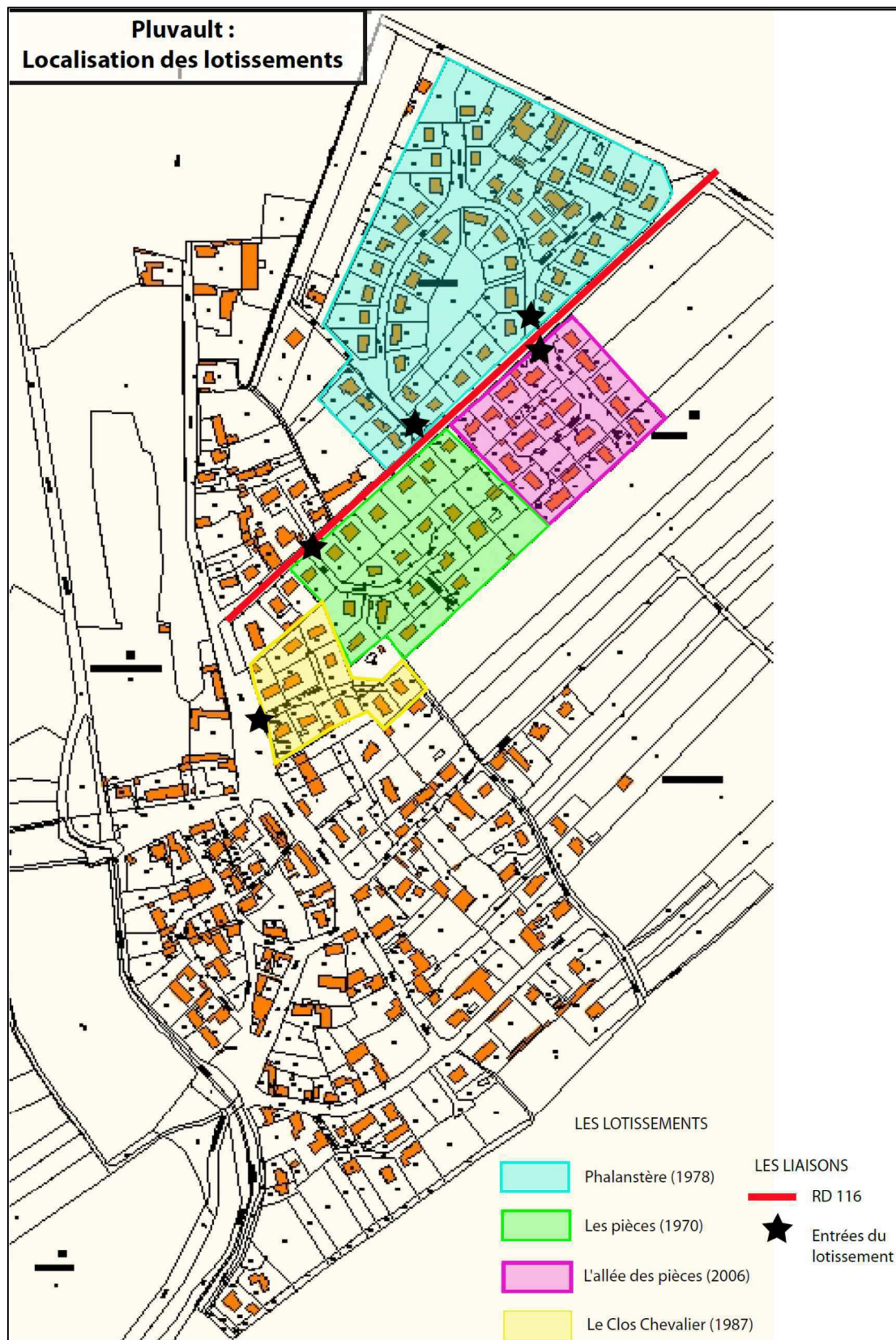
Les lotissements présentent une implantation des bâtiments homogène, suivant le linéaire de voirie. Les constructions ne sont pas implantées en bordure de voie (en comparaison avec le reste du village présentant une urbanisation moins homogène et plus diversifiée avec un rapprochement de la rue en limite séparative).

Trois lotissements sont recensés sur la Commune :

- Le lotissement « Allée des Pièces »
- Le lotissement « Le Clos Chevalier »
- Le lotissement « Phalanstère »

Ces lotissements se sont principalement développés au Nord, en continuité du bâti existant, représentant environ 35% de l'urbanisation de la Commune, sur presque la moitié du bourg.

Principalement regroupés entre Longeault et le cœur de village, les trois lotissements sont bâtis en continuité, offrant une cohérence urbaine au village.

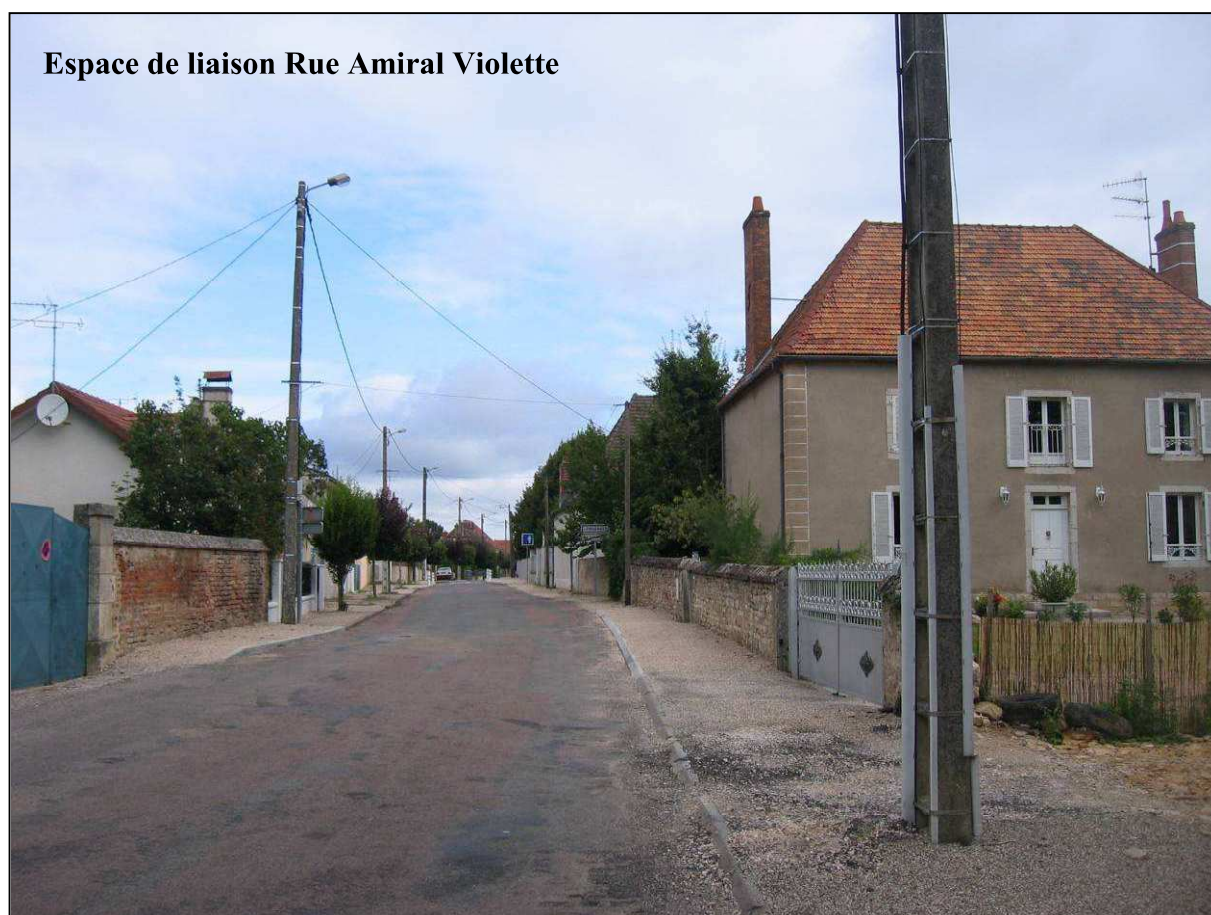


C) Espaces de liaisons

➤ Entre Longeault et Pluvault

Les deux communes, Pluvault et Longeault, sont reliées par la Rue Amiral Violette. Cet espace de liaison offre une proximité avec le bourg voisin et particulièrement avec la zone d'activités économiques intercommunale du Layer située à Longeault (Au Nord de Pluvault), où sont sises les principales entreprises suivantes :

- Europneus
- Villaverde
- Quad center
- Bourse de l'Occasion



Mise à part les panneaux d'entrée de ville, la limite communale avec le village de Longeault est peu apparente, ceci en raison de la continuité du bâti, tant au niveau de l'architecture que de l'implantation.

➤ Les Ponts

Le pont, au Sud de la commune, enjambe le petit ruisseau Le Crosne et offre un espace de liaison entre l'espace urbanisé de la commune et les espaces agricoles ou naturels avoisinants.

L'entrée de ville est marquée par ce pont. C'est l'un des trois ponts pour véhicules de la commune, ces trois ponts étant localisés sur la RD 116 (et traversant La Norges, La Tille, Le Crosne).



D) Les espaces dédiés



Stade de foot derrière le lavoir



L'entrée du cimetière



L'étang (pêche et promenade)

3.3 LE PATRIMOINE BÂTI

A) Analyse du patrimoine privé

1. Le cœur ancien et son influence

Le cœur ancien du village de Pluvault est composé de bâtisses présentant une architecture relativement homogène.

L'architecture du village de Pluvault s'inspire principalement des constructions de la Plaine aux environs de Genlis. On y retrouve alors les principales caractéristiques suivantes :

- **Des toitures deux pans avec croupes lesquelles pouvant parfois être des toitures à faux quatre pans.**
- **Une forme rectangulaire.**
- **Souvent la présence de deux cheminées de part et d'autre des toitures**
- **Majoritairement deux niveaux**
- **Maisons style 19^{ème} siècle**



Les toitures à deux pans avec croupes ou à faux quatre pans, particulièrement présentes dans le cœur ancien du village



➤ **Les toitures sont également ornées par des épis de faîtage**





Les constructions à deux pans avec croupes ou à faux quatre pans de Pluvault présentent (pour la plupart) différents épis de faîtage. Ces éléments décoratifs, localisés sur le faîtage des toitures à chaque extrémité de la ligne de faîte, prennent différentes formes. Au grès des rues nous pouvons alors rencontrer des fleurons, des boules ou des représentations d'animaux.

➤ **Des constructions en pierres et en briques rouges.**

On constate qu'une grande partie des constructions érigées près de l'église (dans le cœur de village) sont majoritairement composées de briques rouges, lesquelles rappellent également les murs d'enceinte du château et de l'Eglise. Historiquement ces briques proviennent de la briqueterie de Beire.



➤ **Une implantation en bordure de voirie**

Les constructions du centre ancien de Pluvault sont, pour une grande majorité, implantées en limite séparative



L'analyse et l'identification du patrimoine est nécessaire dans Les Plans Locaux d'Urbanisme, permettant de mettre en avant les éléments patrimoniaux et architecturaux caractéristiques.

Cette identification se traduit également par la réalisation d'une fiche paysages pour le château, inscrite en annexes du présent rapport de présentation.

2. vers des constructions plus contemporaines

Outre les constructions de cœur ancien de Pluvault, et les quelques bâtisses présentant des caractéristiques similaires, les autres constructions présentent des caractères plus contemporains.

On retrouve ainsi les toitures à deux pans, caractéristiques des pavillons modernes. La toiture noire venant remplacer les anciennes toitures en petites tuiles plates de bourgogne et les ornements tels les épis de faîtage disparaissent.

Les nouvelles constructions des lotissements présentent une architecture simple et moderne. Leur implantation en limite se fait également plus rare, les nouveaux pavillons sont désormais implantés au centre de la parcelle.

Pavillons modernes, toitures à deux pentes (nouveau lotissement « Allée des Pièces » au Nord de la commune)



B) Analyse du patrimoine public

Le patrimoine bâti public se compose entre autre de la mairie, de l'église, de l'école, de la salle paroissiale (*confère partie II analyse de l'état actuel, 5.5.2*).



Le lavoir

Ces bâtiments présentent une architecture homogène avec les constructions du cœur ancien du village de Pluvault et se trouvent tous, hormis l'école, dans un rayon de 150 mètres environ les uns par rapport aux autres.



L'église



Le monument aux morts



L'école

4 -LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES OU NATURELS CES DIX – QUINZE DERNIERES ANNEES.

Un recensement des constructions à usages d'habitation, d'activités économiques et agricoles ces 10 – 15 dernières années permet d'analyser la consommation des terres agricoles et naturelles sur le territoire de Pluvault.

Il est rappelé que les constructions réalisées par rénovations ou extensions de bâtiments, ainsi que les lotissements déjà sis au sein de l'espace urbanisé de la Commune n'affectent pas la consommation des terres agricoles et naturelles de la Commune et ne sont donc pas prises en compte dans la consommation totale d'espaces agricoles et naturels.



On recense depuis ces dix à quinze dernières années un certain nombre de constructions réparties aux abords immédiats du bourg (confère plan de localisation ci-contre) :

- Le lotissement l'allée des pièces : 1.8 hectares (18 pavillons)
- Quelques constructions en limite avec Pluvet : 0.96 hectares (4 constructions)

Approche estimative de la consommation d'espaces agricoles et naturels ces 10-15 dernières années:

Consommation totale

2.76 hectares environ

Aujourd'hui, la superficie de la zone bâtie avoisine les 33.6 hectares (soit 9.7 % du territoire communal), ce qui représente une densité actuelle de 6.1 logements par hectare sur l'ensemble de la Commune (base 205 logements en 2009) et de 7.9 logements par hectares sur l'ensemble des surfaces consommées ces 10-15 dernières années.



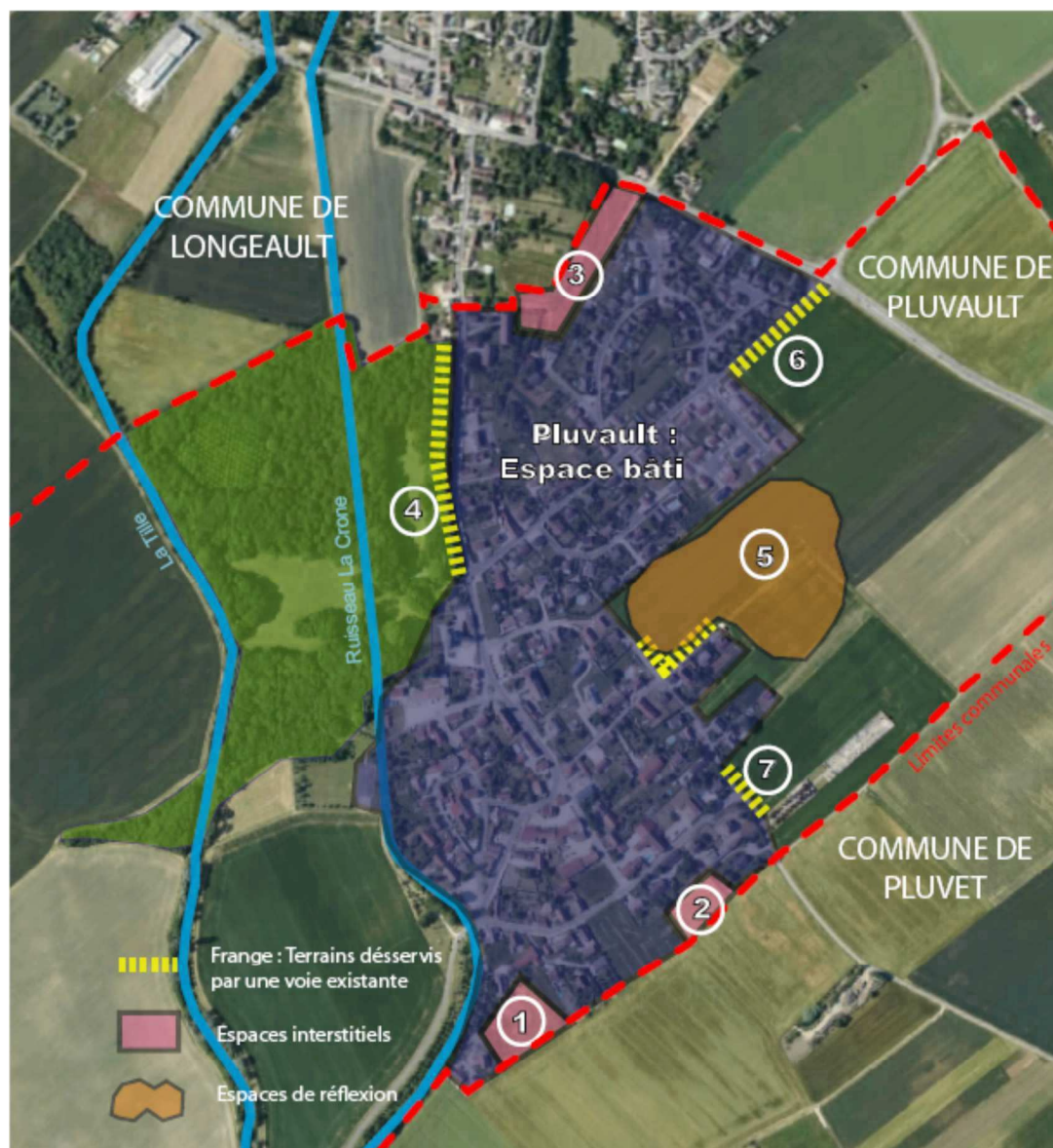
C) LES ESPACES LIBRES SITUES DANS LA MORPHOLOGIE DU BOURG



Les espaces libres situés dans la morphologie du bourg sont des espaces dépourvus de constructions, localisés au sein ou en continuité du bâti existant ou encore, situés de l'autre côté d'un axe bâti par ailleurs.

Le recensement de ces espaces est nécessaire, car ces derniers sont à privilégier dans la recherche de nouveaux terrains constructibles dans la mesure où leur aménagement préserve :

- La forme et l'aspect du quartier ou de l'ensemble urbain dans lequel ils sont compris
- Le mitage du territoire
- Les paysages



La commune de Pluvault dispose encore de quelques espaces interstitiels ou terrains desservis par une voie existante et bâtis sur un côté.

A noter toutefois :

- L'espace libre n°1 se trouve en zone rouge du projet PPRi
- L'espace libre n°2 constitue les commodités d'une exploitation agricole en activité
- L'espace libre n°3 est actuellement en zone agricole NC. Il n'a jamais été jusqu'à ce jour pressenti pour l'urbanisation future

- L'espace 4 est boisé (parc du château)

1 LES PRINCIPAUX ESPACES INTERSTITIELS

L'étendue des espaces interstitiels (mis à part l'espace du Sud) est localisée à l'Est du bourg, le Sud et le Nord du bourg sont déjà aux bords de la limite communale et l'Ouest est limité par des contraintes naturelles telles que le bois Jeanotte et les deux cours d'eau de la commune (la Tille et le Ruisseau du Crosne) soumis à des risques d'inondations.

L'étendue des espaces interstitiels doit également être regardée sur l'ensemble de l'actuelle zone bâtie de la commune. Cette dernière dispose, en effet, de parcelles non bâties (espaces interstitiels) pouvant faire l'objet d'une urbanisation éventuelle.

A noter que l'ensemble des espaces interstitiels ne fera pas l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. L'objectif étant de localiser les zones futures d'urbanisation éventuelles. Le choix des espaces interstitiels pour une mise en construction devra se faire en conformité avec les objectifs de développement que souhaite réaliser la commune, ainsi qu'avec les dispositions mises en avant dans le SCOT du Dijonnais, qui prévoit l'application d'une densité minimale par hectare.

Enfin, pour ouvrir à l'urbanisation une zone, il faut que les capacités de réseaux soient existantes et suffisantes pour accueillir de nouvelles habitations. L'accessibilité des espaces via les voies de circulation existante permet à la commune de ne pas réserver trop d'espace de voirie. Il faut cependant que le raccordement aux réseaux secs et réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) soit possible et que les capacités des équipements puissent accueillir de nouvelles constructions.

1.1 L'espace n°1, ruelle du Crosne



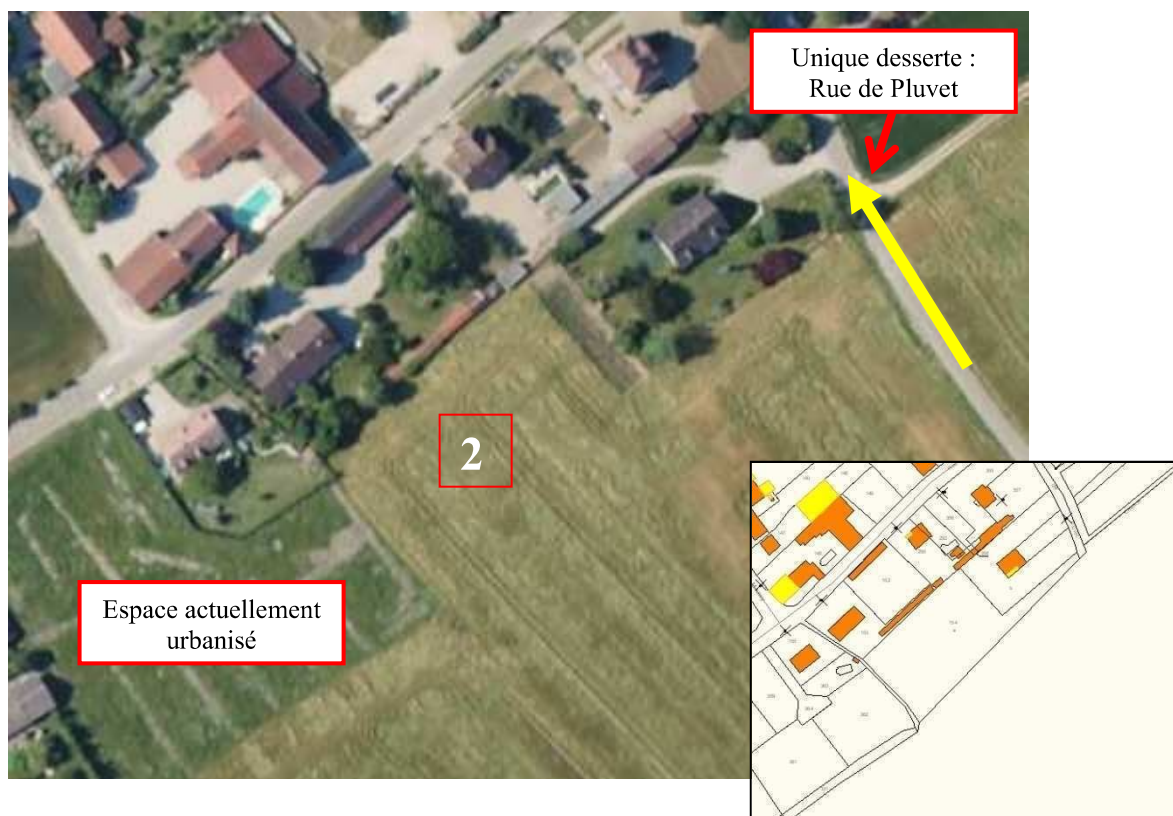


L'espace interstitiel, d'une superficie de 0.72 Ha, localisé au Sud de Pluvault (Ruelle du Crosne), est un espace agricole restreint situé en limite communale. Il est directement desservi par la ruelle du Crosne qui n'est utilisée que par les occupants des trois constructions au Sud de la commune.

Classement actuel : zone UAa, correspondant à l'ensemble du bâti existant susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Une partie Ouest est également classée en zone 1NAa, constituant une réserve d'urbanisation.

Cet espace interstitiel, situé entre deux zones en continuité du Bourg, est inclus dans la zone rouge du projet de PPRi, la classant inconstructible.

1.2 L'espace n°2, Rue de Pluvet

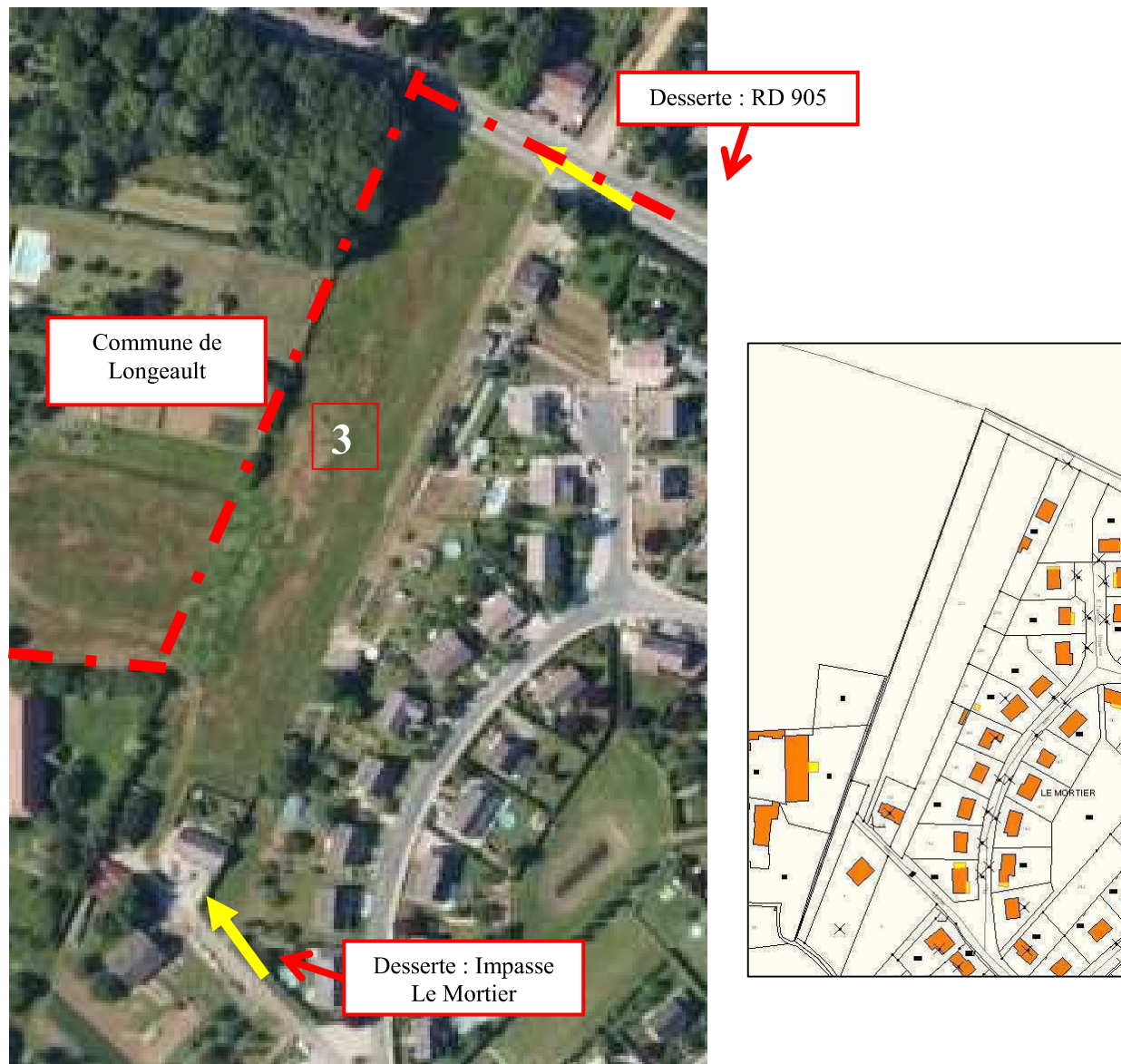


Cet espace interstitiel, d'environ 0.4 Ha est directement desservi par le Rue de Pluvet. Il constitue les commodités d'une exploitation agricole existante.

Classement actuel : zone UAa, correspondant à l'ensemble du bâti existant susceptible de contenir des vestiges archéologiques.

En outre, cet espace est classé en zone rouge au projet PPRI de la classant inconstructible.

1.3 L'espace n°3, Sur la RD 905



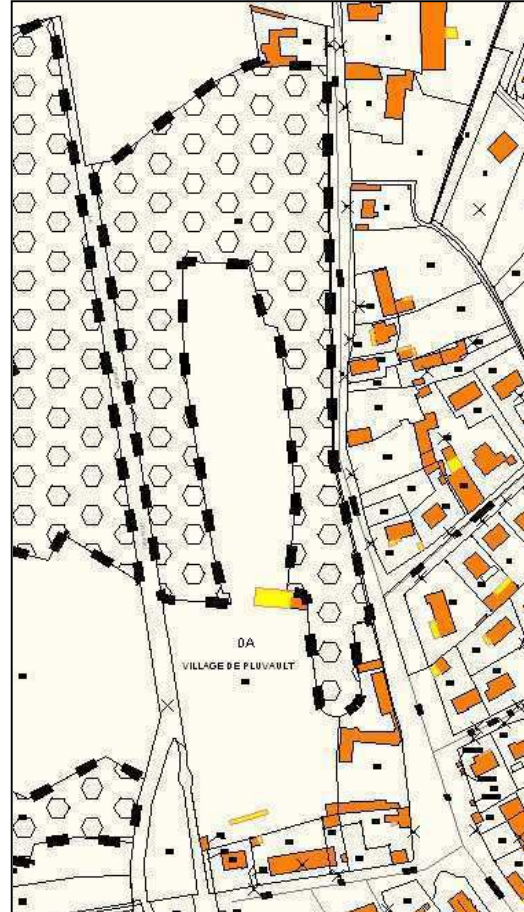
Cette zone, d'environ 1.2Ha est constituée de friches agricoles. Classée actuellement en zone NC dans le POS, son ouverture à l'urbanisation n'était pas prévue.

Cette zone est située à proximité de la limite communale de Longeault et son accessibilité est offerte depuis la RD 905 au Nord ou l'impasse des Mortiers au Sud.

Classement actuel : Cette zone est classée en zone NC, non constructible au POS et ne fait l'objet d'aucun classement au titre des zones inondables.

2 LES TERRAINS DESSERVIS PAR UNE VOIE DEJA BATIE SUR UN COTE

2.1 Le parc du Château



Classement au POS : Zone NC, non constructible



Le Parc du château, bien que clôturé est desservi par la Rue Amiral Violette.

Composé de bois classés au Plan d'Occupation des Sols, il est pour parti contenu dans la zone rouge du projet de PPRi, une partie plus à l'Est étant localisée dans la zone Bleu.

2.2 La RD 116



Classement actuel : Cette zone est classée au POS en zone NAa. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques.

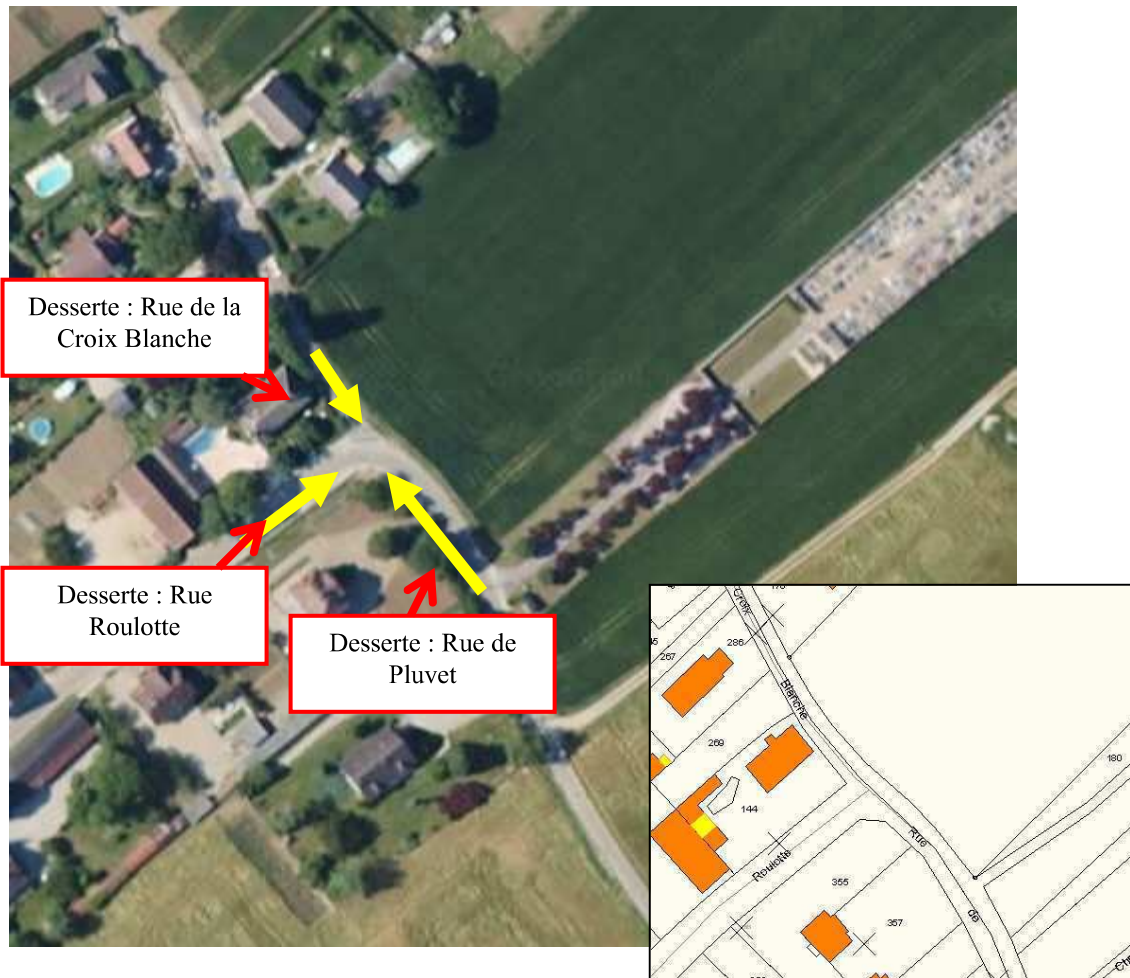
Localisé en continuité du bâti existant, cet espace de 2.2HA est situé entre deux principaux axes routiers : La Rue de Collonges qui dessert les lotissements créés au Nord du bourg et la RD n°905, voie de circulation importante qui relie Dijon et Dôle.



Etendue agricole

Cet espace n'est pas soumis aux risques d'inondation.

2.3 La Rue de Pluvet



Classement actuel : Cette zone est classée au POS en zone NC. Non constructible



Etendue agricole depuis la rue de la Croix blanche

Situé au carrefour de trois axes, la Rue de Pluvet, La Rue Roulotte et Rue de la Croix blanche, cet espace s'étend sur des terres agricoles. L'urbanisation sur cette partie de la Commune est principalement localisée à l'Ouest de ce carrefour, laissant seules quelques constructions et le cimetière.

Cet espace est situé en continuité du bâti, dans la morphologie urbaine, il est directement desservi par 3 rues, ne présentant pas les capacités nécessaires à une augmentation de la circulation trop importante.

3 L'ESPACE DE REFLEXION PRINCIPAL



Classement actuel au POS : Le secteur de réflexion est pour sa partie Est classée en zone 1NAa d'urbanisation future et pour sa partie Ouest, en zone NA d'urbanisation future à long terme.



Cet espace est situé au sein du bourg, en continuité immédiate avec l'urbanisation actuelle.

Localisé au carrefour de la Rue de la Croix Blanche et de la Rue de la Glacière, sa localisation en fait l'espace de réflexion principal pour l'urbanisation future, tout comme dans l'ancien POS.

Un chemin d'accès en attente (l'impasse des Pièces) localisé dans le lotissement à l'ouest permet également d'orienter la circulation sur la RD 116.

Enfin, sur la partie Sud, un chemin piétonnier offre un accès direct au centre bourg.

Etendue agricole depuis l'impasse des pièces



4 CE QU'IL FAUT RETENIR

Il ressort de cette analyse que du fait des barrières naturelles bâties ou administratives, le développement futur de Pluvault ne peut se faire que :

- sur certains des espaces libres ou par des constructions ponctuelles au sein de la zone déjà bâtie (division de propriété par exemple). Aujourd'hui au maximum, une dizaine de logements pourraient être dégagés du bourg actuel, par des divisions, réhabilitations et nouvelles constructions sur parcelles libres constructibles.
- Sur les espaces libres sis à l'Est du Bourg pour ce qui serait de véritables opérations d'ensemble. L'ancien POS par ailleurs, localisait déjà les zones de développement futures à l'Est du Bourg.



D) PRISE EN COMPTE DE DOCUMENTS
SUPRA-COMMUNAUX LIES A
L'ENVIRONNEMENT



Parmi les documents supra-communaux,

«Le plan local d'urbanisme doit, **s'il y a lieu**, être compatible avec les dispositions du **schéma de cohérence territoriale**, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** en application de l'article L. 212-3 du même code. Le PLU [...] Le plan local d'urbanisme prend en compte, **lorsqu'ils existent**, les **schémas régionaux de cohérence écologique** et les **plans climat-énergie territoriaux**.» (Code de l'Urbanisme article L123-1-9).

Les **schémas régionaux de cohérence écologique** sont des documents cadre établi en concertation, dans l'état des connaissances scientifiques disponibles, avec avis CNPN et mise à disposition publique. Les schémas régionaux de cohérence écologique sont des cartes sur les orientations nationales de maintien et de restauration des continuités écologiques.

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement inscrit dans son article 24 la définition du concept de trame verte et bleue, son mode de pilotage territorial, ainsi que l'objectif d'élaboration d'une trame au niveau régional d'ici 2012. La trame verte et bleue, devant servir à enrayer la perte de biodiversité dans un contexte de changement climatique, mais aussi à contribuer à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles, son objectif est bien de préserver et si besoin de remettre en bon état les continuités écologiques.

Dans un cadre technique d'identification des enjeux et des grandes orientations et proposant l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SCRE) en co-pilotage Etat-Région, les acteurs locaux auront ensuite à développer, au plus près du terrain, une politique de maintien ou de restauration des continuités écologiques, en recourant à un ensemble d'outils, volontaires et contraignants. En particulier ils intègrent ces objectifs dans leurs documents de planification notamment dans les documents d'urbanisme, en identifiant les espaces naturels et les corridors écologiques les reliant (pour l'essentiel classés probablement en N pour espaces naturels, A pour espaces agricoles ou EBC en tant qu'espaces boisés classés), selon la logique administrative et procédurale propre à ces documents.

Les lois Grenelle I et II donnent un rôle fondamental aux collectivités territoriales dans la lutte contre le changement climatique et rend obligatoire, sous certaines conditions, la mise en place de **Plans Climat-Energie Territoriaux**.

La loi de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dit Grenelle 1, adoptée le 29/06/2010, stipule dans son article 7 (chapitre II) que : « *Le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en œuvre de programmes d'aménagement durable doit être renforcé. A cet effet, l'Etat incitera les régions, les départements et les communes et leurs*

groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme, des plans climat-énergie territoriaux avant 2012 ».

La Loi Grenelle 2, définitivement adoptée le 29 juin 2010, prévoit également des dispositions concernant les bilans des émissions de gaz à effet de serre et les Plans Climat-Energie Territoriaux.

Ainsi, l'article L. 229-26 stipule que « Les régions et la collectivité territoriale de Corse, si elles ne l'ont pas intégré dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie mentionné à l'article L. 222-1, les départements, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération ainsi que les communes ou communautés de communes de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un plan climat-énergie territorial pour le 31 décembre 2012.

La Commune de Pluvault est soumise au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015.

Le SDAGE est un document qui vise à assurer la mise en œuvre des objectifs définis à l'article L.211-1 du code de l'Environnement.

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides

2° La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;

3° La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;

4° Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;

5° La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;

6° La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau ;

7° Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques."

La Commune appartient au **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** de l'Ouche et de la Tille en cours d'élaboration.

Enfin, le territoire communal appartient au **Schéma de Cohérence Territoriale** du dijonnais.

La stratégie du SCOT est définie autour d'une armature territoriale organisée en pôles. Les orientations du Dossier d'Orientations Générales visent à mettre en œuvre cette organisation selon les trois grands axes suivants :

- Renforcer armature paysagère et préserver les ressources naturelles

- Articuler déplacements et urbanisation
- Renouveler l'attractivité du territoire afin de lui donner une nouvelle ambition

Le PLU doit également être compatible avec **les plans de gestion des risques d'inondation** (qui ne sont pas les PPRi), pris en application de l'article L566-7 du Code de l'Environnement.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ou "Grenelle 2", concrétise les objectifs fixés par la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) par la mise en œuvre de six chantiers dont la prévention des risques (Titre V).

A la suite de la loi Grenelle I, dont l'objectif était de réduire l'exposition des populations au risque d'inondation, la loi Grenelle II a introduit de nouvelles règles visant à assurer une meilleure protection contre les inondations.

Par exemple, de nouveaux documents propres à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation sont créés, et en particulier un plan de gestion des risques d'inondation (PGI) qui devra être élaboré, à l'échelon de chaque bassin ou groupement de bassins pour les territoires dans lesquels il existe un risque d'inondation important.

Le PGI fixe des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et identifie les mesures adéquates. Il comporte une synthèse des stratégies locales et des mesures et peut identifier des travaux et mesures relatifs à la gestion des risques d'inondation qui doivent être qualifiés de projet d'intérêt général.

Ce qui mérite tout particulièrement l'attention tient aux effets juridiques de ce document et notamment le fait que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales) doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGI.



E) SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Pluvault est une petite commune, à 20 kilomètres de Dijon, abritant 543 habitants en 2010.

Petit village de la Plaine agricole, son territoire offre de grandes perspectives de vue, ponctuées de divers éléments paysagers.

L'urbanisation est implantée autour du centre du village, où se situe le château, élément du patrimoine historique de la Commune. Elle est contrainte par le risque d'inondabilité d'une part et les limites communales sur lesquelles s'appuient déjà le bourg, d'autre part.

Sa croissance démographique est stable depuis 1982 mais faible ce qui fragilise l'équilibre générationnel avec une légère tendance constatée au vieillissement de la population et une baisse récente des effectifs scolaires dont l'évolution est à surveiller.

Paradoxalement, des demandes sont faites pour réaliser de nouvelles constructions sur la Commune, qui connaît une pression foncière. Mais il n'y a que très peu de terrain à bâtir sur Pluvault car les terrains constructibles à urbaniser ne sont pas aménagés, les seules constructions se réalisent ces dernières années par des détachements de propriétés bâties comme Rue Roulotte.

Le Plan d'Occupation des Sols ne permet pas véritablement de croissance, car les seules zones libres constructibles au POS ne sont pas aménagées malgré les années, en raison d'un certain immobilisme foncier pour l'une et d'un problème d'accessibilité pour l'autre.

Les capacités de constructions dans le bourg actuel existent mais sont estimées probablement aux alentours d'une quinzaine. Donc pour le PLU, le principal enjeu est de satisfaire les besoins en logements des nouvelles générations comme des « anciennes ».

Une croissance régulière mais maîtrisée de la population serait nécessaire en ce qu'elle participe à un équilibre intergénérationnel et au maintien des effectifs scolaires, d'autant que les équipements publics principaux ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement.

Il est réellement nécessaire de prendre en compte les difficultés d'accessibilité et de rétention foncière à l'origine de l'immobilisme des quelques terrains constructibles libres sur la Commune. Le Plan Local d'Urbanisme, en proposant quelques nouveaux terrains à la constructibilité, peut d'ores et déjà répondre à une partie des besoins et pourra aussi, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, prévoir et organiser les futures conditions de desserte des zones à urbaniser.

L'autre enjeu majeur est celui de l'habitat : le parc de logements est quasi uniquement pavillonnaire, il semble nécessaire de le diversifier dans sa forme et la taille des logements. Il n'y a aussi que très peu de logements locatifs. Les objectifs de densité et de diversité du Schéma de Cohérence Territoriale Dijonnais s'appliquent et s'imposent juridiquement au PLU.

Toutefois, la poursuite de ces objectifs ne devra pas se faire au détriment de l'identité communale à caractère rural.

Le PLU, dans la mesure où il fixe la destination des sols doit faire le choix des nouvelles zones constructibles.

Dans la mesure où la commune actuellement est préservée du mitage, il est préconisé de maintenir cet état de fait en privilégiant les espaces libres interstitiels ou sis dans la morphologie actuelle de la partie urbanisée.

De plus, eu égard à la taille de la Commune et au devoir de gestion des deniers publics « en bon père de famille », il est important que le PLU privilégie des options les moins coûteuses possibles en terme de voirie et réseaux divers et d'optimisation des équipements publics, notamment en évitant l'éparpillement des secteurs constructibles au coup par coup.

En ce qui concerne les activités de la Commune, l'activité agricole constitue l'activité principale sur place avec quelques autres activités tertiaires ou artisanales. Il n'existe pas de commerces et services de première nécessité ni de zone d'activités économiques en tant que telle. La Commune court donc le risque de devenir une commune dortoir.

Si la réalisation d'une zone spécifique n'apparaît pas à priori indispensable eu égard à la présence de telles zones à proximité immédiate selon le SCOT (zone d'Huchey à Genlis, mais également la zone du Layer, la zone d'activités économiques à Longeault, et les zones économiques de Fauverney et Collonges), une réflexion doit tout de même être menée afin de permettre une mixité de fonctions dans le bourg d'une part et de pérenniser l'activité agricole d'autre part.

S'agissant des équipements publics, comme il a été évoqué, la desserte en eau potable, le réseau d'assainissement et l'école sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale. Une légère croissance de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et les pérenniser, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle d'une petite commune rurale.

1 -Relief et paysages

Pluvault est un village appartenant à la Plaine de Genlis. La Commune présente un territoire plat, ponctué par les éléments naturels ou architecturaux présents.

Les particularités du relief contribuent à créer un paysage ouvert et présentant de nombreuses perspectives visuelles, renforcées par la vocation agricole majeure offrant de grandes ouvertures.

La présence du relief doit être prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, particulièrement dans l'urbanisation. Il conviendra alors de contrôler les secteurs de développement évitant les mitages du territoire. Un travail de profondeur doit être mis en œuvre via une bonne végétalisation des abords des constructions, ceci afin de participer à l'intégration des constructions, ainsi qu'à la préservation des perspectives.

⇒ **Enjeu objectif :**

✓ **Veiller à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des perspectives visuelles via une intégration végétale des nouvelles constructions en continuité du bâti existant.**

2 -Géologie et hydrogéologie

Pluvault repose principalement sur un sol issu de formations quaternaires, et plus précisément, sur la plaine alluviale de la Tille majoritairement couvert par une couche de sols peu évolués et d'alluvions de rivières propices au développement de l'agriculture et aux contrôles des infiltrations.

Le réseau hydrographique de Pluvault est très présent (La Norges, La Tille, Le Crône), susceptible d'altérer la composition des sols, il est source d'inondations englobant la quasi-totalité du territoire (exceptée la partie Nord-Est).

Le territoire de Pluvault est perméable en grand, l'eau circulant dans les failles et interstices est sensible aux pollutions. L'urbanisation de la Commune doit donc particulièrement préserver la qualité souterraine des nappes.

Cette protection passera nécessairement par une réglementation sur l'assainissement, laquelle devra préconiser un traitement des eaux de pluies souillées avant leur réimplantation dans le milieu naturel.

En outre, le réseau hydrographique de Pluvault constitue une richesse écologique qui devra être prise en compte dans le PLU. La préservation des cours d'eau et de leurs berges est primordiale. L'urbanisation de la Commune devra donc être pensée pour les préserver.

⇒ Enjeu objectif :

✓Préserver la qualité des nappes souterraines en usant de toutes disposition réglementaires dans le PLU, particulièrement en matière d'une réglementation poussée en matière d'assainissement

✓Préserver les cours d'eau et leurs berges, ainsi que le bois Jeanotte qui constitue la meilleure protection contre la pollution des nappes.

✓Prendre en compte les zones inondables lors de l'implantation des futures constructions et privilégier l'urbanisation de la Commune sur les terrains à l'Est du bourg.

3 -Les milieux naturels

Pluvault est un territoire majoritairement agricole, le réseau hydrographique et les quelques éléments boisés constituent le patrimoine naturel de la Commune, offrant une flore et une faune diversifiée.

La Commune, sur presque la totalité de son territoire, est répertoriée aux Zones Humides. Le PLU devra chercher à pérenniser et mettre en valeur cet ensemble écologique.

⇒ Enjeu objectif :

- ✓ **Préserver les milieux naturels de la Commune dont l'importance est identifiée par les zones humides.**

4 -Structure du bourg et infrastructure

La forme et la structure actuelle du Bourg sont principalement définies par la présence des barrières naturelles avec d'une part le Crosne et d'autre part les limites administratives de Pluvet et Longeault.

Historiquement implanté autour de l'église, le village adopte plus récemment un développement plus pavillonnaire avec la création de nouveaux lotissements venant rompre la séparation urbaine avec Longeault.

Le village, situé au Nord du territoire, est centré et contraint de se développer vers l'Est. Le PLU devant prendre en compte les contraintes naturelles présentes à l'Ouest (zones inondables principalement, mais également le Crône).

⇒ Enjeu objectif :

- ✓ **Privilégier le développement de l'urbanisation sur les espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg.**
- ✓ **Prendre en compte les contraintes naturelles présentes sur le territoire en favorisant le développement l'urbanisation vers l'Est.**
- ✓ **Respecter et pérenniser les formes urbaines actuelles**
- ✓ **Modérer le développement de la Commune eu égard aux capacités des équipements publics.**

5 -Patrimoine architectural et archéologique

Pluvault recense un certain nombre de sites archéologiques, témoignages du passé. Le PLU devra contribuer à préserver ce patrimoine archéologique via l'information par le rapport de présentation.

Outre ce patrimoine archéologique, Pluvault présente également un patrimoine bâti ancien de qualité dans lequel ont été identifiés de nombreux éléments présentant un intérêt architectural, urbanistique, historique, pittoresque ou paysager particulier. La présence du château doit également être prise en compte dans le PLU.

⇒ **Enjeu objectif :**

- ✓ **Identifier les zones susceptibles de contenir des vestiges archéologiques**
- ✓ **Protection du patrimoine architectural bâti de qualité**
- ✓ **Encadrer la constructibilité dans le parc du château, via par exemple le zonage et / ou une limitation de la densité et/ou la mise en place d'orientations d'aménagement.**

Troisième partie : Choix retenus



SOMMAIRE

A) LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	168
1 Objectif de croissance démographique et rationalisation des équipements	171
2 Objectif habitat et modération de la consommation de l'espace	173
3 Objectif protection de l'activité et des espaces agricoles	176
4 Objectif protection du milieu naturel dont forestier	178
5 Objectif protection du patrimoine.....	180
5.1 – Patrimoine bâti	180
5.2 – Patrimoine paysager	180
5.3 – Patrimoine archéologique	181
6 Objectifs transports et déplacements	181
7 Objectif développement économique, commerciale et de loisir	183
8 Objectif développement des communications numériques	183
B) LES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANCIEN POS	184
1 les modifications du zonage	185
1.1 – Tableau de concordance des zones.....	185
1.2 – Les modifications apportées au zonage	189
A) Les zones de développement futur.....	189
B) Les anciennes zones d'urbanisation future	192
C) Le bourg	195
D) Devenir des zones NC.....	197
E) Création d'une fiche « paysage »	199
F) Evolution des zones identifiées comme inondables	200
1.3 – L'évolution du règlement.....	200
1.4 – Ajustement, suppression ou création des emplacements réservés	200
A) Reprise de l'emplacement réservé n°2 « Extension du cimetière »	201
B) Reprise de l'emplacement réservé n°1 « Désenclavement de la zone NA » ..	202
C) Création d'emplacements réservés pour l'élargissement de chaussée	202
D) Autres emplacements réservés créés par le PLU	203
1.5 – Suppression ou conservation des alignements	203
2 le zonage et les motifs de délimitation des zones.....	204
2.1 Le découpage en zones.....	204
A) Les zones urbaines	204
B) Les zones à urbaniser : la zone AU à vocation principale d'habitat	206
C) La zone agricole.....	207
D) La zone naturelle et forestière	207
2.2 Le tableau des surfaces	208
3 la réglementation des zones au sein du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.....	181
3.1 Trame du règlement.....	209
3.2 Les orientations d'aménagement et de programmation	212
3.3 La réglementation des zones urbaines.....	215
A) La réglementation de la zone UA.....	216
B) La réglementation de la zone U.....	219
3.4 La réglementation des zones à urbaniser (AU)	220
3.5 La réglementation des zones agricoles et naturelles.....	222
A) La réglementation de la zone agricole.....	222
B) La réglementation de la zone naturelle inondable	223



A) LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Des principaux besoins et enjeux recensés par la commune, ont été retenus, pour définir son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable, les grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable : le PADD.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui met en avant cette notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les lois Urbanisme et Habitat de juillet 2003, et Grenelle II du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, 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 PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de la Commune à court, moyen voire long terme car l'urbanisation ne peut se concevoir autrement puisque les changements opérés par l'urbanisme sont souvent définitifs.

Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes avec le PADD.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), etc.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

« 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 transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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 déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1 ° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2 ° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3 ° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Article L123-1-3 : modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document « orientations d'aménagement et de programmation » ainsi que le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

1 Objectif de croissance démographique et rationalisation des équipements

Approuvé en 1993 le Plan d'Occupation des Sols a besoin d'être révisé puisqu'étant trop vieux, il n'offre plus de terrain à bâtir et ne permet donc pas de répondre aux besoins en logements et à la pression foncière enregistrée actuellement sur la Commune.

En effet, village de plaine sis à la périphérie de Genlis et à proximité de l'agglomération dijonnaise, Pluvault est très prisé par les ménages travaillant dans l'agglomération et recherchant verdure et tranquillité. Directement accessible pour un trajet véhicule moyen de 25 minutes, Pluvault offre un cadre de vie agréable. Les commerces et services de première nécessité (école, poste, santé, sport, commerces) sont présents pour certains au sein de la Commune et pour d'autres sur les communes riveraines.

Toutefois, les constats municipaux réalisés ces dernières années mettent en avant une diminution des effectifs scolaires alarmante qui ne peut être enrayerée que par l'accueil d'une population de ménages avec enfants et une rotation de ces derniers.

L'évolution démographique de la Commune a été très dynamique entre 1968 et 1982, puis relativement stable mais faible à partir de 1990, allant jusqu'à enregistrer une faible diminution de la population en 2009 et 2010.

L'objectif de la Commune est donc de maintenir une croissance régulière et maîtrisée de sa population.

Selon le dernier recensement de l'INSEE, la population est relativement équilibrée en terme générationnel mais deux tendances sont à surveiller : l'augmentation des plus de 45 ans et une très forte baisse de la population âgée de 15 à 29 ans.

C'est la raison pour laquelle la Municipalité souhaite que le PLU permette de conserver un équilibre démographique et intergénérationnel qui passe notamment par l'offre d'un parcours résidentiel plus élargi et diversifié, favorisant l'accueil de jeunes ménages avec enfants, sachant toutefois qu'il devra rester compatible avec le caractère rural de Pluvault.

En outre, le PLU doit être mis en compatibilité avec les grandes lois en matière d'urbanisme dont la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et les lois Grenelle I et II, entre autres, ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010.

Pluvault est une commune de niveau 4 au titre du SCOT. Ce statut lui attribue, à ce jour, des objectifs de développement à satisfaire en termes d'habitat. L'objectif est de produire 3 000 logements sur 10 ans pour les 84 communes de niveau 4. Le SCOT ne précisant pas comment répartir ce chiffre, un simple calcul mathématique donne une moyenne de 35 logements par commune pour 10 ans, soit une cinquantaine sur 15 ans.

Les objectifs de développement retenus dans le PLU de Pluvault sont cohérents avec le SCOT en ce qu'ils prévoient la création d'au plus 50 logements (40 logements environ en extension et 10 logements en réhabilitation) sur les 10-15 prochaines années.

La Municipalité souhaite s'assurer que le rythme de construction ne conduise pas à déséquilibrer les effectifs scolaires et permette d'optimiser, de pérenniser et de prendre le temps d'intégrer les nouveaux arrivants pour ne pas perdre l'âme villageoise de la Commune.

Elle traduit cet objectif dans son zonage et sa réglementation par le classement de zones constructibles traditionnelles urbaines (zones U et UA), sans contrainte particulière pour les pétitionnaires, alors que d'autres comprennent des obligations d'opérations d'ensemble et de viabilités (zones AU).

La Municipalité prévoit des capacités de nouvelles constructions de sorte que la population ne dépasse pas un seuil maximal de l'ordre de **630 habitants** d'ici les 15 prochaines années (rappel 525 habitants en 2009 et 513 en 2010). Cela représente, sur 15 ans, une hausse de la population d'au plus **115 habitants** environ avec un rythme de croissance annuel maximal de **1%**.

Ce seuil démographique est un maximum qui ne serait atteint que si toutes les capacités de construction (en extension ou en rénovation) rendues possibles à court et moyen termes étaient utilisées, ce qui ne sera probablement pas le cas en raison de la rétention foncière inévitable sur certains terrains.

Ce seuil démographique maximal a été fixé en prenant en compte :

- la volonté municipale d'une croissance démographique maîtrisée pour assurer la pérennité des écoles et des équipements publics.

Les élus sont conscients que la fermeture de leurs écoles conduirait à la mort de la Commune, et la vigilance reste de mise quant au maintien des classes puisque la fermeture d'une classe a été évitée pour la rentrée 2011/2012.

L'objectif de croissance démographique évoqué ci-avant (seuil de 630 habitants) et la réglementation du PLU doivent permettre l'accueil de nouveaux ménages et encourager le taux de rotation de ces derniers par le biais d'une diversification des typologies de logement (taille des parcelles et taille des logements principalement).

La commune de Pluvault a su garder ses écoles jusqu'à présent, ce qui lui offre un atout majeur pour l'accueil d'une population de jeunes ménages avec enfants, évitant la multiplication des déplacements véhicules et le transport des élèves en cars, et réduisant notamment la production de gaz à effet de serre.

- l'objectif de production de logement fixé par le SCOT du Dijonnais.

Il s'agit de l'objectif de 35 logements sur 10 ans ou 50 logements sur 15 ans environ évoqué précédemment. Le PLU de Pluvault est compatible avec ce dernier en prévoyant au plus 50 logements sur 15 ans.

- le potentiel économique restreint.

La création des activités et des emplois sur place doit être favorisée au sein du PLU pour réduire les déplacements domicile-travail vers les pôles d'emplois voisins et notamment l'agglomération dijonnaise, mais également pour éviter que Pluvault ne devienne une commune « dortoir ». Toutefois, le SCOT hiérarchise le développement économique sur l'ensemble de son territoire. Les activités recensées sur le territoire communal de Pluvault sont qualifiées d'activités économiques de niveau 4 au titre du SCOT et elles ne doivent pas porter atteinte aux activités de niveaux supérieurs.

Le PLU favorisera donc l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat, au sein même du village grâce à une réglementation souple, sans créer de zone d'activités économiques spécifique.

Partant de ce potentiel économique limité, la Municipalité de Pluvault ne prévoit pas un développement de l'habitat trop ambitieux. En effet, le PLU ne prévoit que 3 hectares

d'urbanisation nouvelle pour les 15 ans à venir, ce qui peut se présenter comme un projet modéré et raisonnable. Il s'agit ici de mettre en lumière le fait que le développement démographique modéré est cohérent avec le faible potentiel économique de la Commune, dans un souci d'équilibre emploi-habitat.

2 Objectif habitat et modération de la consommation de l'espace

L'habitat est le second grand volet de la réflexion principale du PLU. C'est par ce levier que la Municipalité va pouvoir influencer la démographie communale et ouvrir la possibilité de logement aux jeunes ménages.

Le PLU permettra de diversifier l'offre de logements tout en respectant le caractère rural du village. Il devra permettre une urbanisation économe du foncier avec un objectif de densité compatible aux documents de portée supérieure tel que le Schéma de Cohérence Territorial du Dijonnais.

Le SCOT du dijonnais approuvé le 04/11/2010 fixe une densité minimale brute de 12 logements par hectare pour l'ensemble des communes de niveau 4. Cette densité minimale est valable pour toute ouverture de zone à urbaniser de plus d'un hectare, ou juxtaposition d'ouverture de zones à l'urbanisation inférieures à 1 hectare mais totalisant une superficie de plus d'un hectare.

Ces dispositions sont rappelées dans le PLU, par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de chaque zone de développement, et même la zone d'urbanisation du château. En effet, les élus ont fait le choix de fixer la même règle de densité (une densité brute de 12 logements à l'hectare) pour les trois secteurs constructibles libres du PLU.

L'objectif en matière d'habitat est que le PLU permette une offre suffisante et diversifiée intégrant notamment du logement aidé. Par ce biais la commune encourage la mixité sociale et intergénérationnelle favorable à sa vitalité et son dynamisme.

Cette mixité passe notamment par l'offre d'un parcours résidentiel plus élargi qu'actuellement, tant dans sa typologie (individuel, jumelé ou groupé, petit intermédiaire), que dans son mode de gestion (locatifs, logements aidés). C'est pour cette raison que le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation des zones AU prévoient :

- Une diversité de typologie : « *Le projet devra prévoir une diversité d'habitat incluant de l'habitat individuel isolé mais aussi de l'habitat individuel jumelé et/ou groupé* ». « *L'habitat intermédiaire est également possible. Afin de favoriser la diversité des typologies, au minimum un logement de type T3 (ou classification inférieure de type T2 ou T1) devra être réalisé dans la zone* ».
- Une densité de 12 logements à l'hectare qui est propice à la création de plus petits lots qu'actuellement
- La production d'au moins trois logements aidés sur la zone du Mortier et sur la zone de la Croix Blanche

S'agissant de la consommation d'espaces, le PLU prévoit un objectif de production d'environ 50 logements supplémentaires d'ici 10 à 15 ans (dont 10 au sein du bourg actuel). Rappelons que le SCOT limite l'étendue des zones d'urbanisation à 10% de la surface de la zone bâtie destinée à l'habitat.

A raison d'une densité moyenne de 12 logements par hectare¹, l'objectif de développement démographique fixé dans le PADD nécessite une ouverture à l'urbanisation d'environ 2.5 à 3 hectares d'ici 10 à 15 ans, ce qui est compatible avec les orientations du SCOT.

La zone bâtie actuelle destinée à l'habitat s'étend sur 33.6 hectares, laissant au PLU la possibilité d'ouvrir 3.4 hectares de zones d'urbanisation future. Toutefois, dans un souci de gestion économe du foncier et de modération de consommation des terres agricoles, le PLU ne prévoit que 3 hectares d'extension répartis de la manière suivante, ce qui est tout à fait cohérent avec les trois hectares prévus au PADD :

- 2.24 hectares de zones AU
- 0.3 hectares de dents creuses
- 0.5 hectares de zone U pour le secteur du Château

Pour aboutir à ce résultat et afin que la consommation d'espace qui en résulte soit modérée mais appropriée, les capacités de création de logements susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans le village actuel sont prises en compte (logements vacants réoccupés, constructions d'espaces interstitiels, divisions de parcelles déjà bâties...) et ce, dans des proportions compatibles avec le SCOT du Dijonnais (20% du nombre total de logements à créer).

Ainsi, le PLU suppose que 10 logements pourraient être créés au sein du bourg « en renouvellement ».

Le PADD prévoit que l'ouverture à l'urbanisation nécessaire sera prévue dans le PLU, selon une forme urbaine compatible avec la réglementation actuelle et avec l'esprit du village, en tenant compte des contraintes naturelles et de la forme urbaine actuelle du bourg.

Cet objectif a donné lieu à un réexamen du zonage avec d'avantage de modération que l'ancien POS puisque ce dernier prévoyait 12.1 ha de zones à urbaniser à court, moyen ou long terme.

Depuis ces 10-15 dernières années, 2.76 hectares environ ont été construits ou aménagés par le biais des opérations suivantes :

- L'allée des pièces de 1.8 hectares
- Quelques constructions en limite communale avec Pluvet sur 0.96 hectares

Les superficies de zones à bâtir de l'ancien POS restantes sont trop importantes pour être toutes conservées afin d'être compatible avec le SCOT, le Grenelle et l'objectif démographique plafond du Conseil Municipal. La Commune a donc dû faire des choix pour déterminer les zones à maintenir ou à créer, se basant sur les critères du PADD.

Il s'agit d'une part de la lutte contre l'étalement urbain (en donnant la priorité aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg) et d'autre part de la contribution à la mise en place d'un schéma de circulation cohérent, favorable techniquement (VRD, dureté foncière...) et permettant l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

¹ Densité minimale brute prévue par une orientation du Document d'Orientations Générales du SCOT du Dijonnais : la densité brute inclut les espaces publics, espaces verts, de voiries nécessaires et équipements collectifs.

La localisation des zones de développement prend en compte la faisabilité de ces critères en terme technique notamment (raccordements aux voiries et réseaux divers), en termes de rationalité financière également, mais aussi de dureté foncière, car une des raisons du déficit d'offre en logement sur la Commune ces dernières années est la rétention foncière sur la principale zone NA du POS.

L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés afin que la Commune n'ait pas à investir par la suite lors de la rétrocession des équipements dans le domaine communal.

Toutes les zones à urbaniser opérationnelles (zones U et AU) disposent des viabilités en capacité adaptée au droit de la zone et peuvent être correctement accessible, tant en voiture qu'à pied.

Le choix des nouvelles zones constructibles prend également en compte les contraintes naturelles présentes sur le territoire qui limitent l'étalement urbain et restreignent son développement sur la partie Est. Il s'agit de la zone inondable, non prise en compte dans le POS de 1993, sise sur la quasi-intégralité du territoire et issue des études menées lors de l'élaboration du Plan de Prévention Des Risques Inondations prescrit en 2005, et des barrières naturelles que sont les limites communales et le Crosne.

Le PPRi prescrit en 2005 n'a jamais été approuvé compte tenu des nombreuses contestations liées à la définition du périmètre des zones inondables. Un nouveau PPRi a donc été prescrit en 2010. Ce dernier n'étant toujours pas approuvé lors de l'approbation du PLU, la carte des zones inondables prises en compte pour définir le zonage est celle inspirée de la cartographie des aléas mise à disposition par les services de l'Etat en 2012.

Conformément au PADD, le développement de l'urbanisation est poursuivi au sein du bourg ou dans sa continuité immédiate, ce qui traduit l'objectif de limitation du mitage du territoire et de préservation des espaces agricoles et naturels prévues par le Grenelle de l'Environnement.

La traduction de ces objectifs et critères conduit à renoncer à l'urbanisation de certaines zones ou parties de zones identifiées dans l'ancien POS comme potentiellement urbanisables et au contraire, à rendre constructibles certaines zones classées initialement en zone non constructible. Seule la zone de la Croix Blanche (ancienne zone NA au POS) a été maintenue pour partie (confère page 191).

Le zonage du PLU est cohérent avec les objectifs du PADD en proposant deux zones AU totalisant 2.2 hectares environ, toutes deux situées au sein ou en continuité du bourg. Avec quelques légères extensions de la zone urbaine, ce sont 3 hectares environ de nouvelles zones constructibles qui sont retenus. Soit une baisse de pourcentage par rapport aux 12.1 hectares du POS.

L'échelonnement du développement démographique est assuré par l'existence de capacités de construction en premier lieu et sans contraintes particulières dans les zones urbaines actuelles, et en second lieu dans les zones AU imposant la réalisation de viabilités.

Le PLU satisfait ainsi aux besoins en développement démographique à plusieurs échéances : court terme (capacités des zones U et UA), moyen et long terme (zones AU), tout en limitant la consommation de l'espace liée au développement des activités humaines conformément aux dernières lois Grenelle.

Le PLU ne compromet pas les perspectives de développement du village dans l'avenir car les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les conditions de raccordement des espaces futurs avec les zones à urbaniser.

L'impact sur les espaces agricoles est limité tant en terme de superficie que de localisation car la zone du Mortier (ancienne zone NC au Nord du bourg), est une dent creuse non exploitée (friche agricole).

De même, l'extension de la zone U au sein du parc du château ne réduit pas une zone agricole, mais un espace boisé classé (dont la présence de pins noirs ne justifie pas un tel classement), en outre les terrains devenus constructibles présentent un environnement arboré de faible qualité. Ce choix d'étendre la zone U sur une façade du parc du château répond à un objectif d'optimiser la morphologie du bourg. Cette façade, sise le long de la Rue Amiral Violette participe à l'optimisation du linéaire de voirie et dégage un espace constructible en plein centre bourg, proche des écoles et des services et équipements de la Commune.

La zone AU de la Croix Blanche, même s'il s'agit d'une extension de l'urbanisation, s'inscrit pleinement dans la morphologie du bourg.

Le zonage limite l'étalement urbain en évitant le mitage du territoire puisque les extérieurs sont classés en zones naturelles ou agricoles. Il localise l'implantation des activités agricoles sur la zone agricole sise à l'est du village, le reste de la zone agricole étant inondable le règlement n'autorisera que l'implantation des équipements, constructions et installations nécessaires aux services publics.

3 Objectif protection de l'activité et des espaces agricoles

Le PLU prend en compte et protège l'activité agricole, compte tenu d'une part, de la forte qualité agronomique des terres et d'autre part, de la prégnance de cette activité dans le village.

A cette fin le PLU assure la protection des terres agricoles par un zonage adéquat (A et Ai) et prend en compte la problématique agricole dans les choix à faire concernant l'ouverture à l'urbanisation, tant dans la localisation des espaces à urbaniser que dans la forme d'emprise de ces derniers.

Le PADD prévoit que le PLU participe au maintien de la vocation agricole de la plaine en :

- pérennisant les activités existantes et en permettant l'installation de nouveaux sites en dehors de la zone d'habitat, eu égard notamment au risque potentiel d'inondabilité de la quasi intégralité du territoire.
- prenant en compte les cheminements agricoles (maintien ou rétablissement dans le cas des secteurs de développement principalement).

Compte tenu de son caractère d'inondabilité, une partie de la zone 1NAa sise vers la ruelle du Crosne est rendue à la vocation agricole avec un classement en zone agricole inondable, confère page 192.

A Pluvault les zones de développement prises sur des espaces agricoles représentent environ 2.2 ha dont la moitié est constituée d'une friche non cultivée.

Cela ne représente que 0.8% des 276 ha de terres agricoles de Pluvault et pour ces secteurs de développement, il s'agit de dents creuses ou d'espaces classés en zone à urbaniser dans le précédent POS depuis plusieurs années, ce qui permet à l'activité agricole concernée d'anticiper le changement de destination potentiel des terres.

Cette superficie est moindre que dans l'ancien POS qui prévoyait 12.1 ha de zones de développement (soit près de 4.3% des terres agricoles).

Il est bien évident toutefois que l'extension de l'urbanisation est presque toujours réalisée sur du territoire agricole. Ainsi à terme celui-ci est réduit d'autant. L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible, ainsi le PLU prévoit une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies avec une densité accrue notamment respectant les orientations du SCOT, correspondant à la satisfaction des objectifs de développement démographique définis.

Compte tenu des zones inondables, le PLU prévoit de restreindre la constructibilité agricole au sein de la zone Ai (sur toute la partie Ouest du bourg concernée). La délocalisation ou le développement sur les espaces agricoles extérieurs sont donc limités à la partie Est (zone A stricte).

Dans le reste de la zone agricole sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que celles constituant une activité annexe à l'agriculture. L'habitat par exemple n'est autorisé que s'il est lié et nécessaire à l'activité agricole.

Cinq exploitations agricoles sont encore installées dans l'espace urbanisé de Pluvault aujourd'hui, et le PADD prévoit que le PLU permette leur changement de destination et leur diversification.

Cela doit se prévoir afin d'anticiper d'éventuelles cessations d'activités, diversifications ou délocalisations vers les extérieurs du village.

Par contre, en zone urbaine stricte (zone U) et zones à urbaniser (AU), il n'est pas prévu d'accepter la destination agricole afin d'éviter de créer des difficultés de cohabitation habitat-agriculture. Seule la zone ancienne de cœur de village (UA), où sont localisés l'ensemble des sites d'exploitation agricole, admettra les constructions à vocation agricole sous conditions d'être liées à un siège d'exploitation ou à des bâtiments agricoles préexistants.

Cette impossibilité de créer de nouveaux sites agricoles dans la partie bâtie découle également de la législation des installations classées et des installations agricoles, indépendante du PLU, qui impose des distances de recul réciproques entre l'habitat et l'agriculture.

Le but de la réglementation en zone A est bien de permettre de conforter et pérenniser l'activité agricole présente mais en tenant compte tout de même du risque d'inondabilité et de la cohabitation avec l'habitat.

4 Objectif protection du milieu naturel dont forestier

L'environnement, notamment les plans et cours d'eau et leurs abords, certaines zones humides et inondables, ainsi que les espaces arborés, sont pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de leur protection ou leur mise en valeur (classement en zones inconstructibles A, Ai ou Ni et en espace boisé classé pour certains).

Ces espaces correspondent globalement aux zones inondables, définies dans la carte des aléas de 2012 issu des études menées en vue de l'élaboration du PPRI prescrit en 2010, qui recouvrent toute la partie Ouest du territoire communal jusqu'aux limites du bourg.

La Commune a fixé comme objectif, au sein du PADD, la protection de la ressource en eau et de la biodiversité des milieux humides, notamment les abords des cours d'eau ainsi que la prise en compte des contraintes liées au risque d'inondation, sans toutefois nier l'existence de zones déjà bâties (secteurs Ui et UAi).

Les **cours d'eau** entraînent un risque d'inondation par débordement qui s'accroît par un risque de remontée de nappe variable en fonction des secteurs. Ces risques concernent toute la partie à l'Ouest du bourg mais aussi certaines parties même du bourg, notamment celles sises à proximité du Crosne.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été prescrit en 2005 mais n'a pas été approuvé, un nouveau PPRI a donc été prescrit en 2010 et ses études sont actuellement en cours. Il convient de prendre en compte dans le PLU, tant dans le zonage que la réglementation, ce risque et les documents connus les plus récents. A ce jour, les données disponibles les plus fiables selon la DDT sont les cartes d'aléa du risque d'inondation du projet de PPRI élaborée en 2012.

Les cours d'eau qui constituent des artères vertes sont mis en valeur par un zonage en zones naturelles inondables (Ni) dont le règlement est stricte et limite les constructions autorisées à celles liées au service public ou à l'abri des animaux dans une certaine mesure.

En outre, la Commune est également couverte par un périmètre de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la TILLE (SAGE) en cours de rédaction. Le territoire de Pluvault est également intégré depuis le 11 novembre 2011 au contrat de rivière de la Tille ainsi qu'au contrat de bassin "Tille", signé le 28 novembre 2011.

Cette présence importante d'eaux superficielles, comme dans toutes les communes de plaines et vallées alluviales, rend indispensable l'association du Syndicat de Rivière. Le SAGE, lorsqu'il sera approuvé, sera un document supra communal, qui s'imposera au PLU dans une notion juridique de compatibilité.

La prise en compte de l'eau est notamment accrue dans le PLU, car la partie Est (emprise du développement urbain et agricole futur) ne présente aucune problématique liée à ce milieu, contrairement à toute la partie Ouest (soumise au risque d'inondation et recensant l'ensemble des éléments aquatiques de la Commune).

En ce qui concerne les **espaces boisés et naturels**, la Commune fixe comme objectif de préserver et protéger ces espaces peu nombreux, sans toutefois empêcher une optimisation de la partie urbanisée de Pluvault, surtout si la qualité du boisement n'est pas majeure.

Cet objectif part du constat que le territoire communal de Pluvault, bien que fortement agricole, abrite un parc arboré, ainsi que des boisements aux abords des cours, plan d'eau et dans la plaine agricole.

Il se traduit dans le PLU par un classement en zone naturelle inondable de tous les espaces forestiers, qu'ils s'agissent des boqueteaux, de la peupleraie à l'extérieur du bourg, des ripisylves mais aussi du parc du château (à l'exception d'une bande de 38 mètres de profondeur environ Rue Amiral Violette), qui a été classée pour partie (sur une bande de 18 mètres de profondeur) en zone urbaine pavillonnaire (U) pour des raisons d'optimisation du linéaire de voirie notamment (confère page 196).

Le précédent POS classait le parc du château en Espace Boisé Classé. Le classement en espace boisé classé permet de protéger des espaces forestiers présentant des enjeux importants. Il interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création d'espaces boisés. Tous défrichements et tous modes d'occupation du sol y sont interdits. Par ailleurs les coupes et abatages d'arbres sont soumis, sous certaines conditions, à déclaration préalable.

L'espace boisé classé a donc été réduit sur une bande de 20 mètres de profondeur au droit de cette zone afin de permettre les déboisements nécessaires à la recherche du meilleur ensoleillement et notamment pour des questions de sécurité liés notamment à la prise en compte de chute d'arbre.

Il convient d'utiliser à bon escient ce classement au sein du PLU, sachant que pour garantir une gestion efficace de ces espaces mieux vaut "moins classer" pour "mieux classer".

Les rives des cours d'eau sont également classées en zone naturelle inondable et ce même si elles traversent des zones agricoles et ce afin d'acter leur intérêt écologique et de préserver la faune et la flore.

Le Conseil Municipal a décidé de maintenir cet espace boisé classé tout en le réduisant au droit de la zone urbaine pour laisser place à une bande le long de la Rue Amiral Violette (sur une profondeur de 18m environ), confère page 196.

Le PLU préserve les grandes continuités écologiques de Pluvault et ses environs, favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage, afin de satisfaire l'objectif de **préservation et de remise en bon état des continuités écologiques** défini dans le PADD.

Aucune continuité écologique identifiée n'est affectée par une zone de développement de l'urbanisation puisque ces continuités écologiques se trouvent en dehors du bourg, majoritairement sur la plaine agricole inondable (confère page 105).

Les corridors biologiques présents sur le territoire sont localisés sur toute la partie Ouest et sont majoritairement constitués des cours d'eau, des bosquets et de la plaine agricole.

L'étendue de l'urbanisation sur la partie Est ne perturbe pas ou très peu seulement la migration de la faune et de la flore en ce qu'elle se situe en continuité immédiate du bourg.

En effet, le bourg à lui seul constitue une barrière écologique dont l'étalement n'aura pas ou peu d'impact sur les corridors biologiques empruntés par la faune et la flore, puisque l'urbanisation reste maîtrisée et peu étendue aux abords des constructions existantes.

S'agissant de l'objectif de réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES), le PLU y contribue notamment par une réglementation des constructions suffisamment souple et si nécessaire plus avantageuse pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques particulières (exemple les dérogations possibles de l'article 11).

Le PLU contribue à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en prévoyant des voies de cheminements piétonniers (par les emplacements réservés n°6, 7 et 3), en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace dans les zones AU et en ouvrant à l'urbanisation des terrains face à l'école.

Le PLU autorisera une mixité de fonctions dans l'espace bâti afin de privilégier la création d'emplois et de services sur place, ce qui contribuera à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture. Le maintien de l'école à Pluvault est également un élément majeur pour limiter les déplacements en voiture quotidiens.

5 Objectif protection du patrimoine

5.1 – Patrimoine bâti

Les espaces publics présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus. Le patrimoine public bâti et paysager est intéressant (l'église, la place et ses abords, le lavoir...).

Il existe aussi un patrimoine bâti privé dont certains éléments plus ou moins prestigieux, notamment le château, méritent une attention.

Le Conseil Municipal a fixé comme objectif du PLU de favoriser la protection du patrimoine bâti et paysager privé dans un objectif de préservation. Cela se traduit par la création d'une fiche d'identification du patrimoine sur le château. Cette fiche soumet à déclaration préalable l'ensemble des modifications apportées au bâtiment.

En application notamment des dispositions de l'article R 421-12-d) du code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures en limite des voies publiques ou privées sur tout le territoire communal.

5.2 – Patrimoine paysager

En ce qui concerne la protection du patrimoine paysager de la Commune, il convient de rappeler que Pluvault, de par sa topographie assez plane et la forte proportion d'espaces agricoles, présente des perspectives visuelles très ouvertes qui ne sont ponctuées principalement que par :

- le bâti,
- le bois et les espaces arborés (bosquet et peupleraie),
- l'étang communal
- et les ripisylves des cours d'eaux

Ces éléments sont des éléments majeurs de la qualité paysagère de la Commune en ce qu'ils ponctuent, rythment ou ferment les perspectives. Ainsi une attention particulière a été portée à chacun d'eux au sein du PLU.

Ce dernier prévoit :

- De limiter l'extension de l'urbanisation à la partie actuellement urbanisée. L'urbanisation reste groupée et ne « déborde » pas au-delà des limites fortes que

constituent le Crosne, le bourg et la RD 905. Cela permet le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé.

- De maintenir, dans sa quasi intégralité, le parc arboré du château ainsi que les bosquets qui ponctuent la zone agricole, par leur classement en zone naturelle inondable.
- D'identifier et de classer les plans et cours d'eau, leurs rives et leurs ripisylves en zone naturelle inondable.

Le PLU doit contribuer à la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti conformément à la loi et à l'objectif du PADD.

Tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole, le patrimoine paysager est protégé du mitage puisque les constructions agricoles ne sont autorisées que sur la partie Est du bourg, préservant l'ensemble de la partie Ouest.

5.3 – Patrimoine archéologique

Le Conseil Municipal a acté la nécessité de protéger le patrimoine archéologique. Le PLU participe à cette protection en tant qu'outil d'information de la population par l'insertion d'une cartographie dans le rapport de présentation et d'une mention dans le règlement.

L'ancien secteur délimitant les espaces susceptibles de contenir des vestiges archéologiques (secteur UAa) est supprimé des plans de zonage et intégré à la zone urbaine pavillonnaire. Il s'agit d'une recommandation des services de l'Etat car la réglementation applicable à la sauvegarde du patrimoine archéologique n'est pas incompatible, bien au contraire, avec un classement en zone constructible, car les demandes d'autorisation de construction ou d'aménagement sont souvent les principaux leviers de déclenchement des opérations d'archéologie préventive.

6 Objectifs transports et déplacements

Les principaux pôles d'emplois étant Genlis et Dijon, un trafic pendulaire vers la RD 905 a été enregistré sur la rue de Collonges et la rue Amiral Violette, la plupart des ménages utilisant leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner.

Ainsi le PLU :

- Règle le stationnement en essayant de concilier au mieux la prise en compte des spécificités locales avec la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Contribue à diminuer les mouvements pendulaires domicile – travail en ancrant des activités et des emplois sur place et en pérennisant les écoles, tout en prévoyant un développement mesuré du village.
- Recherche la création de schémas de circulation véhicules et piétons cohérents principalement pour les secteurs de développement en vue de favoriser la diffusion

de la circulation. Le PLU doit prévoir la mise en place d'un schéma de circulation cohérent permettant le raccordement à des voies existantes suffisamment calibrées. Il doit en outre éviter au maximum la création d'impasses définitives.

- Incite à la réalisation ou au renforcement de voiries suffisamment calibrées pour faciliter la desserte en transports en commun.

La municipalité s'est fixée comme objectif de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation ou de l'embellissement du village, mais aussi en vue de favoriser les cheminements dits « doux » (piétons et cycles).

Le PLU cherche ainsi à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, et dans l'existant par la création d'emplacement réservé (n°6) destiné à la réalisation d'un cheminement piétonnier reliant l'impasse des Pièces au chemin existant derrière l'école maternelle. D'autre part, la Commune crée un emplacement réservé (n°3) sur l'impasse du Mortier pour la création d'une jonction piétonne et/ou réseaux avec le futur quartier d'habitat de la zone de la « Croix Blanche ».

Suite à la définition des zones de développement, la Municipalité a engagé une réflexion sur la création d'un schéma de circulation cohérent permettant à long terme de boucler les liaisons piétonnes et véhicules entre les futurs et les nouveaux quartiers.

En effet, il apparaît évident que le développement futur de la Commune se trouvera sur la partie nord-Est du bourg. Les mouvements de véhicules et piétons étant dirigés principalement vers Dijon, la Municipalité estime donc peu souhaitable et peu logique de faire traverser tout le bourg pour rejoindre la RD 116 par la Rue Roulotte.

Les réflexions permettraient à long terme de créer une liaison entre la Rue de la Croix Blanche, la Rue Roulotte et l'Impasse de la Glacière en direction de l'allée des Pièces, chemin en attente au niveau du lotissement de l'allée des Pièces suffisamment calibré, dont dispose la Commune pour accueillir une circulation véhicule et piétonne.

Toutefois cette réflexion ne trouve qu'une amorce de traduction dans le PLU actuel en raison de la nécessité de réduire drastiquement l'emprise des zones constructibles pour des motifs de contraintes supra-communales.

Un emplacement réservé n°2 est ainsi mis en place par la Municipalité pour permettre la réalisation d'aménagements de voirie futurs (confère page 202) et les orientations d'aménagement et de programmation de la zone de la Croix Blanche prévoient la création d'un espace de circulation véhicule en attente vers le Nord.

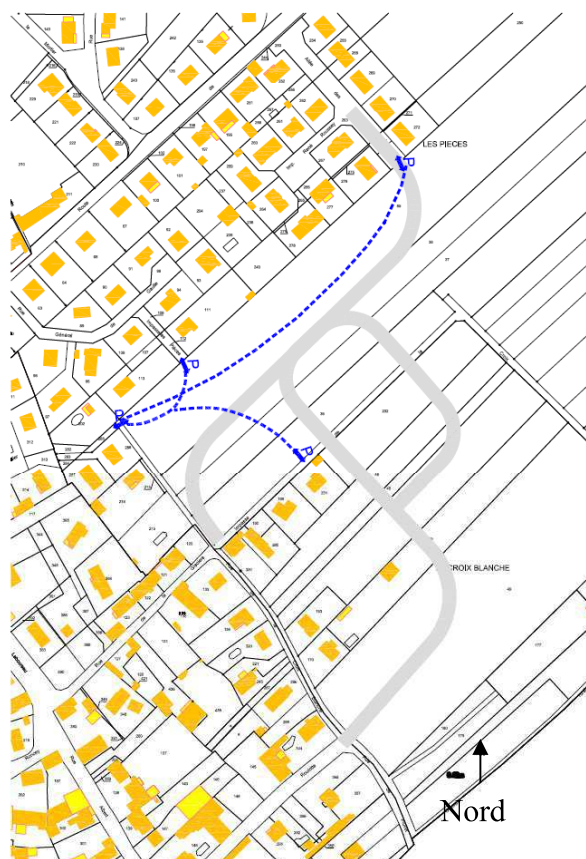


Illustration potentielle du schéma de circulation engagé par la Municipalité de Pluvault

7 Objectif développement économique, commercial et de loisir

Le troisième grand volet du PLU est le volet économique.

Dans la mesure où il existe plusieurs zones d'activités économiques en cours ou en projet au sein de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise et que Pluvault n'a pas été identifié par le SCOT comme un pôle économique potentiel, le PLU cherche à encourager la diversité de fonction autrement que par la création d'une zone économique spécifique.

Il prévoit, au sein des zones d'habitat, des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat, contribuant au dynamisme économique de la commune et à un équilibre emploi – habitat, par le biais notamment d'une réglementation ouverte.

La Municipalité a affiché sa volonté que le PLU ne soit pas un frein à l'animation du village en terme d'emploi, de commerces, de services, de loisirs (notamment ceux liés à la nature), et d'agriculture. La réglementation essaie de traduire au mieux cet objectif, en le conciliant avec ceux de protection de l'environnement et du patrimoine.

8 Objectif développement des communications numériques

S'agissant des communications numériques, la Municipalité s'est fixée comme objectif de permettre leur développement porté par les autorités compétentes, ce qui pourra trouver à se traduire par exemple par un développement de la fibre optique dans les nouvelles opérations.

La Municipalité se fixe cet objectif tout en gardant à l'esprit la nécessaire prise en compte de la protection des paysages et le principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Le 30 mars 2012, le Conseil Général de Côte d'Or a adopté son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) qui participe au déploiement de la fibre optique pour tous à l'horizon 2025.



B) LES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANCIEN POS



Conformément à l'article R.123-2 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, modifié par décret n°2012-290 du 29 février 2012, en cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

La première des modifications porte sur la dénomination même du document d'urbanisme, qui est un Plan Local d'Urbanisme et non plus un Plan d'Occupation des Sols.

Il obéit aux dernières règles en matière de planification urbaine établies par la loi SRU de 2000 et par les lois Grenelle de 2009 et 2010 notamment.

Il en découle une refonte juridique totale du document.

Sur le fond, le PLU prévoit une consommation des sols plus économe en foncier par la suppression de certaines zones NA du POS et, celle maintenue pour partie (la zone de la Croix Blanche) étant optimisée grâce à une densité plus importante de 12 logements par hectare conformément au SCOT du Dijonnais.

Le PLU prévoit également la préservation de zones NC du POS et l'ouverture à l'urbanisation de certaines d'entre elles (la zone du Mortier et une partie du parc du château), avec toujours un objectif de densité de 12 logements à l'hectare.

Enfin, le PLU intègre les dernières études connues en matière de risque d'inondabilité, même si le PPRI prescrit en 2010 n'est pas encore abouti.

La liste plus détaillée des modifications apportées à l'ancien POS est exposée ci-après.

Chaque modification est traitée par un exposé bref de son objet. Concernant les illustrations graphiques, il convient de se reporter au plan de zonage du PLU. Un plan de zonage A3 sans échelle de l'ancien POS figure ci-après pour permettre la comparaison.

Le plan d'occupation des sols opposable préalablement à la présente révision générale valant élaboration de PLU était celui approuvé le 22 décembre 1993 et modifié le 13/04/1999 et le 12 octobre 1999.

Sont expliqués dans les différents paragraphes ci-après :

- Les modifications du zonage
- L'évolution du règlement
- Le maintien, la suppression ou la création d'emplacements réservés
- La suppression ou la conservation des alignements

1 Les modifications du zonage

1.1 – Tableau de concordance des zones

Le passage du POS au PLU entraîne le changement obligatoire de dénomination des zones puisque la loi SRU, qui régit les PLU, a créé quatre grands types de zones qui remplacent les zones des POS. Il s'agit des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

Le tableau de concordance entre les anciennes et nouvelles zones, présenté ci-après, résume les principaux changements apportés.

Tableau de concordance POS /PLU de PLUVAULT	
ANCIEN POS	PLU
LA ZONE URBAINE	
Zone UA <i>Correspondant à l'ensemble du bâti existant</i>	Zone UA <i>Vocation principale d'habitat - Mixité acceptée</i> <i>Secteur UAi : secteur de la zone UA soumis à un risque éventuel d'inondabilité</i>
	Zone U <i>Zone à dominante d'habitat pavillonnaire</i> Secteur Ui <i>secteur de la zone U soumis à un risque éventuel d'inondabilité</i>
Secteur UAa <i>Secteur susceptible de contenir des vestiges archéologiques</i>	Sans équivalent dans le PLU
LES ZONES A URBANISER	
Zone NA <i>Zone constructible d'habitat pour l'extension du village</i>	<i>Pas d'équivalent dans le PLU qui classe ce secteur en zone urbaine U ou agricole A.</i>
Secteur 1NAa <i>Zone non équipée réservée à l'urbanisation future dont la destination accueille principalement de l'habitat individuel</i>	Zone AU <i>Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat</i>
Secteur NAa <i>Secteur destiné à l'accueil des activités à caractère économique ou commercial uniquement</i>	<i>Pas d'équivalent dans le PLU qui classe ce secteur en zone agricole A.</i>
LA ZONE NATURELLE	
Zone NC <i>Zone à protéger pour l'agriculture</i>	Zone A <i>Zone agricole</i> Secteur Ai <i>Secteur de la zone A soumis à un risque éventuel d'inondabilité</i> Zone Ni <i>Zone naturelle soumise à un risque éventuel d'inondabilité, à protéger en raison de la qualité des sites, de l'intérêt biologique...</i> <i>La zone NC « Du Mortier » est classée en zone AU dans le PLU</i>
Secteur NCs <i>Secteur réservé à l'activité sportive</i>	<i>Pas d'équivalent dans le PLU, le secteur sportif étant intégré à la vaste zone agricole qui accepte les équipements d'intérêt collectifs</i>
Secteur NCa <i>Secteur à protéger pour l'activité agricole où les constructions à usage d'habitation sont interdites</i>	<i>Pas d'équivalent dans le PLU</i>
Secteur NCc <i>Secteur dans lequel les carrières sont autorisées</i>	<i>Pas d'équivalent dans le PLU puisque le secteur est aujourd'hui constitué d'un étang communal à préserver au titre du PADD</i>

Ci-après : Réduction du plan de zonage de l'ancien POS

1.2 – Les modifications apportées au zonage

Eu égard à l'objectif de croissance démographique et de modération de consommation de l'espace fixé dans le PADD, les superficies de zones à bâtir de l'ancien POS sont trop importantes et il convient de faire des choix pour déterminer celles qui ne peuvent être maintenues.

Pour ce faire, le PADD fixe comme critères la lutte contre l'étalement urbain, et la mise en place d'un schéma de circulation cohérent et techniquement favorable.

Donc pour le développement de l'habitat, priorité est donnée aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg, susceptibles notamment de contribuer à la mise en place d'un schéma de circulation cohérent, et à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture. L'objectif du PLU est de valoriser l'ensemble de ces espaces interstitiels, toutefois, ces derniers ne feront pas tous l'objet d'une urbanisation compte tenu de la problématique de dureté foncière constatée sur la Commune et de l'appartenance de certains espaces à des aisances de propriétés existantes (fond de jardin ou cours d'exploitation agricole par exemple).

La traduction de ces objectifs et critères conduit à renoncer ou décaler dans le temps l'urbanisation de certaines zones ou parties de zones identifiées dans l'ancien POS comme potentiellement urbanisables et à l'inverse à en créer ailleurs si elles répondent mieux aux objectifs du PADD.

Ces déclassements ont pour base légale le principe de mutabilité en droit de l'urbanisme. S'agissant des affectations antérieures, des arrêts rappellent qu'un propriétaire ne possède aucun droit au maintien d'un classement antérieur. (CE, 19 déc. 1990, Roethiger : Quot. jur. 19 sept. 1991, p. 6 ; arrêt daté à tort du 17 déc. 1990 : Petites affiches 4 nov. 1991, p. 8. – 24 févr. 1992, Bourguignon et a., req. n° 78141). Même solution pour un lotisseur (CE, 1er juin 1984, SCI l'Isle de France, req. n° 45571 : Juris-Data n° 1984-041056).

Un premier zonage peut toujours être reconsidéré. Ainsi jugé pour le passage d'une zone constructible en une zone naturelle (CE, 3 mars 1995, Épx Barry : Petites affiches 20 nov. 1995, p. 8) et réciproquement (CE, 24 févr. 1992, Bourguignon et a.: Quot. jur. 2 nov. 1992, p. 7).

Ainsi certaines zones seront soustraites ou ajoutées aux espaces dévolus à l'urbanisation, d'autres viendront s'ajouter aux zones naturelles et agricoles.

Les modifications apportées à l'ancien POS sont résumées ci-dessous, elles portent sur :

- La définition de deux zones de développement future (AU)
- Le classement en zones urbaines ou agricoles des anciennes zones d'urbanisation futures définies dans le POS
- Le maintien de certaines zones non constructibles et leur distinction entre zones agricoles et naturelles
- L'ajustement du bourg

A) LES ZONES DE DÉVELOPPEMENT FUTUR

Le PLU de Pluvault prévoit deux zones de développement futur, sises dans la continuité de l'espace bâti, la zone AU « Le Mortier » et la zone AU « La Croix Blanche ».

Comme il a été précisé plus haut (confère page 173), ces zones participent à répondre, à plus ou moins long terme, aux besoins d'urbanisation de la Commune.

Elles sont compatibles avec le SCOT et le PADD en ce que leur surface cumulée est cohérente avec les objectifs d'ouverture à l'urbanisation.

En effet, il est rappelé que les objectifs de croissance démographique du PLU, pour les 10 à 15 prochaines années, nécessitent une ouverture à l'urbanisation d'environ 2.5 à 3 hectares, or les zones de développement du PLU totalisent une surface totale d'environ 3 hectares en prenant en compte les zones AU et les extensions de la zone U.

Cet objectif d'ouverture à l'urbanisation est également compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale qui limitent l'ouverture à l'urbanisation des communes situées en secteur diffus (comme Pluvault) à 10% des zones urbaines d'habitat pendant 10 ans (confère page 174).

Ces zones de développement font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les grands objectifs de desserte et de densité, ainsi que la nécessité notamment d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, et la réalisation des viabilités internes.

Zone AU « Le Mortier »

Cette zone AU, de 1.2 hectares, est issue de deux anciennes zones délimitées dans l'ancien POS de Pluvault.

Il s'agit de l'intégralité de la zone NC sise au Nord de la Commune (constituant une enclave agricole non exploitée constituée de friches) et d'une partie de l'ancienne zone urbaine UA (de 0.15 Ha environ).

Cette nouvelle zone, qui borde le chemin rural n°3 et la commune de Longeault sur sa façade Nord-Ouest, est limitée à l'Est par les clôtures des pavillons du lotissement « Le Mortier ». Sa façade Nord prend appuie sur la RD 905, permettant ainsi une accessibilité directe depuis cet axe.

L'emprise au Sud, limitée par les constructions existante, s'étend jusqu'à l'impasse du Mortier sous la forme d'une « patte » d'accessibilité.

Le déclassement en zone AU d'une petite partie de l'ancienne zone UA participe à anticiper et organiser l'aménagement et l'accessibilité de l'ensemble du secteur.

En effet, étant constructible, cette ancienne zone UA du POS pourrait faire l'objet d'un dépôt de permis de construire pour la création d'un ou plusieurs pavillons, interdisant ainsi la possibilité de desserte de la zone AU par le Sud.

La création d'un emplacement réservé sur cette ancienne partie de la zone UA du POS, destinée à la création d'un accès véhicule pour désenclaver la zone a été envisagé mais non retenue. Les auteurs du PLU ont préféré l'intégrer plutôt en zone AU car un emplacement réservé aurait profondément impacté l'emprise foncière de la parcelle et limité les droits à construire du propriétaire, rendant le terrain inconstructible. Alors que là, l'emprise de l'accès peut constituer du terrain valorisable pour le propriétaire en vue de l'opération d'aménagement.

La zone AU « Le Mortier » est compatible avec le PADD en ce qu'elle participe à l'urbanisation d'un espace interstitiel (bâti de chaque côté), préservant ainsi l'étalement du bourg sur les extérieurs.

L'accès direct sur la RD 905 participe à la mise en place un schéma de circulation cohérent assurant une fluidité de la circulation (avec un accès véhicule direct permettant de réduire le passage des véhicule au sein du bourg).

Conformément aux orientations du SCOT, le développement de cette zone ne contribue pas à étendre l'urbanisation le long de la route départementale RD 905, puisque ses bords de chaussées sont aménagés de part et d'autre de la zone de desserte.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation fixent les conditions de desserte et d'accessibilité de la zone. Ils imposent notamment la réalisation d'un ou plusieurs plans d'aménagement d'ensemble cohérents.

Zone AU « la Croix Blanche »

La zone AU « La Croix Blanche », d'une superficie de 1.1 Ha est issue pour partie de deux anciennes zones délimitées dans le POS, la zone d'urbanisation future NA et la zone UA (de 0.67 Ha environ).

Les limites de cette zone d'urbanisation future sont franches. La façade Nord-Ouest s'appuie sur les limites pavillonnaires existantes du lotissement « Les pièces ». Les façades Sud-Est et Ouest prennent appuie, respectivement, sur l'impasse de la Glacière et le chemin piétonnier. La façade Nord borde la zone agricole jusqu'à hauteur du dernier pavillon de l'impasse de la Croix Blanche, ceci afin d'étendre la frange urbaine jusqu'aux limites actuelles de l'urbanisation.

Ces nouvelles limites préservent l'exploitabilité des terres agricoles restantes au Nord en ce qu'elles créent des limites franges et continues.

Le secteur de la Croix Blanche était déjà voué au développement de l'habitat dans l'ancien POS. Le PLU reste dans cette logique puisque que cette zone présente une configuration favorable en terme d'emprise, de réseaux, d'accessibilité.

Compte tenu des trop grandes surfaces de zone à urbaniser du POS et des capacités de surfaces à ouvrir à l'urbanisation définies par le projet d'aménagement et de développement durable du PLU, seule la pointe Sud de la zone NA d'urbanisation future du POS a été maintenue.

L'ancienne zone UA du POS n'a pas été aménagée à ce jour, potentiellement en raison d'une difficulté d'accessibilité car la zone constructible n'arrivait pas jusqu'à la zone de la Croix Blanche. Le précédent POS prévoyait semble-t-il une desserte par l'impasse des Pièces grâce à un emplacement réservé. Toutefois, cette dernière est privée et l'emplacement réservé n°1 institué par le POS n'a jamais été utilisé faute de projet sur cette zone.

Pour cette raison et afin d'améliorer l'accessibilité de la zone AU, l'ancienne zone UA a été changée en zone d'urbanisation future, étendant l'emprise de la zone AU du PLU jusqu'au carrefour entre l'impasse de la Croix Blanche, la rue de la Glacière et l'impasse des Pièces.

L'urbanisation de cette zone répond aux objectifs du PADD puisqu'elle constitue, au même titre que la zone AU « Le Mortier », un espace interstitiel bâti sur plusieurs côtés et dont l'ouverture sur les terres agricoles permet de conserver une certaine logique pour le

développement futur de la Commune à très long terme (extension urbaine et création d'un schéma de circulation cohérent). Confère sur ce point la page 182.

B) LES ANCIENNES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Compte tenu de l'objectif de modération de la consommation de l'espace, et comme il a été dit précédemment (confère page 173), certaines zones à urbaniser de l'ancien POS doivent être déclassées.

En effet, il est rappelé que l'ancien POS prévoyait 12.1 Ha de zones à urbaniser alors que l'objectif du PLU est de l'ordre de 3 hectares.

Ces zones d'urbanisation future que ce soit à court, moyen ou long termes sont très fortement réduites voire presque supprimées. Elles sont en grande partie rendues à la zone agricole correspondant mieux à leur destination actuelle de culture. Certaines, aujourd'hui bâties, sont classées en zone urbaine.

Zone 1NAa Ruelle du Crosne

Une partie seulement de cette ancienne zone 1NAa constructible du POS a été aménagée, le fond de plan cadastral du PLU faisant apparaître les nouvelles constructions.

La partie non aménagée de l'ancienne zone 1NAa est actuellement vouée à l'activité agricole. Toutefois, sise au sein de la morphologie du bourg elle est considérée comme un espace interstitiel dont les viabilités et l'accessibilité sont assurées depuis la Ruelle du Crosne.

La zone d'aléa faible issue des études menées en vue de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit en 2010 impacte faiblement l'emprise de cette zone. Conformément au PADD, qui fixe comme objectif de prendre en compte les zones inondables sans nier l'existence du bâti, un indice petit « i » sera ajouté créant un secteur inondable dont les limites ont été définies et ajustées après report de la carte sur le plan de zonage.

Bien que située dans la continuité immédiate du bâti, une partie de cette zone 1NAa n'a pas été maintenue en zone constructible car son classement, en sus des autres secteurs d'urbanisation future conduirait, à dépasser largement les objectifs quantifiés du PADD en terme d'ouverture à l'urbanisation.

Le nouveau PLU prévoit donc le déclassement de cette ancienne zone 1NAa et son passage en **zone agricole inondable (Ai)** sauf pour le front bâti le long de la ruelle du Crosne qui constitue un prolongement de l'urbanisation en continuité du bourg, classé en secteur Ui comme le bâti qui l'enserme.

Il a été fait le fait de déclasser cette emprise pour plusieurs raisons.

La première tient compte du faible gabarit de la ruelle du Crosne qui est l'unique voie permettant de desservir le secteur. En effet, située entre le bâti et le Crosne, cette voie ne peut faire l'objet d'aménagement et son gabarit est réduit à 3 mètres de largeur, n'offrant pas la sécurité nécessaire à la création d'une voie d'accès, laquelle est nécessaire pour l'urbanisation de ces parcelles. En outre, la Municipalité avait déjà attiré l'attention du caractère insuffisant des viabilités de ce secteur. Seul un accès charretier peut être créé ce qui justifie le classement du front bâti pour la création d'un pavillon.

La seconde est liée au classement en zone d'aléa faible au titre de la carte des aléas établie en 2012 qui soumet ce secteur à de potentiel risque d'inondabilité. La Municipalité souhaite tenir compte de ce risque, matérialisé par un indice petit « i » et propose ainsi de maintenir la vocation actuelle agricole des parcelles.

Pour le reste de la zone, les constructions existantes présentent une typologie pavillonnaire aérée justifiant un classement en **zone urbaine pavillonnaire inondable (Ui)**.

Zone 1NAa Allée des pièces

L'ancien lotissement Allée des pièces était classé en zone 1NAa dans l'ancien POS.

Cette zone de 1.8 Ha environ est désormais correctement viabilisée et entièrement bâtie. Elle présente une typologie pavillonnaire aérée justifiant son classement en **zone urbaine pavillonnaire (U)**.

Le fond de plan cadastral du PLU fait apparaître les nouvelles constructions.

Zone 1NAa Rue de la Croix Blanche

Cette ancienne zone 1NAa n'a pas été urbanisée suite à un immobilisme foncier. Elle est actuellement destinée à l'exploitation agricole, sauf quelques pavillons présents sur sa pointe Sud desservis par l'impasse de la Croix Blanche et la Rue de la Croix Blanche.

La façade Nord-Ouest s'appuie sur l'impasse de la Croix Blanche, elle s'étend jusqu'au dernier pavillon. La façade Sud-Ouest borde la Rue de la Croix Blanche et la zone urbaine de cœur de village (UA). La façade Sud-Est s'appuie sur les limites de clôture des constructions existantes.

Sur la façade Nord-Est, s'étendent les terres agricoles anciennement classées en zone 1NAa.

Bien que située dans la continuité immédiate du bâti, cette zone 1NAa n'a pas été maintenue en zone constructible car son classement, en sus des autres secteurs d'urbanisation future conduirait, à dépasser largement les objectifs quantifiés du PADD en terme d'ouverture à l'urbanisation.

Le nouveau PLU prévoit donc le déclassement de cette ancienne zone 1NAa et son passage en **zone agricole stricte (A)** sauf pour la partie Sud correspondante à l'emprise des constructions existantes qui constitue un prolongement de l'urbanisation en continuité du bourg, classée en zone U comme le bâti qui l'enserme.

Il n'a pas non plus été fait le choix de ne conserver que cette zone 1NAa de 2.16 hectares environs au détriment des deux autres pour trois raisons :

La première est l'accessibilité, à court et moyen terme. En effet, urbaniser cette zone ne peut se faire actuellement que par la création d'un accès sur la Rue de la Croix Blanche, ramenant sur cette dernière tout le trafic de l'opération à court terme. Or cette dernière dispose d'un gabarit limité et pas de trottoirs.

La Municipalité s'est demandé s'il ne serait pas possible à moyen terme d'intégrer cette zone 1NAa à un schéma de circulation plus général qui permettrait à terme d'alléger la circulation

engendrée sur la Rue de la Croix Blanche. Ces réflexions ont abouti au schéma de circulation présenté en page 182.

Or on constate que la circulation sur la Rue de la Croix Blanche, créée par la zone 1NAa ne pourrait être diffusée vers la Route de Collonges (direction Dijon, qui est la plus empruntée par les actifs) qu'après la création d'une liaison vers l'allée des Pièces, à travers une autre opération d'urbanisme à créer sur la zone NA du POS.

Toutefois, dans cette hypothèse, il serait exclu de laisser se développer un quartier d'habitat entre l'allée des Pièces et la zone 1NAa, sans prévoir d'urbaniser aussi la partie Sud de cette partie agricole des Pièces (classée AU au PLU) car cela créerait une enclave agricole.

On constate donc que pour pouvoir intégrer la zone 1NAa dans un schéma de circulation cohérent visant à ne pas la desservir uniquement sur la Rue de la Croix Blanche, il faudrait qu'à moyen terme toute la partie agricole sise à l'Ouest dite « Les Pièces » soit ouverte à l'urbanisation et en partie urbanisée. Dans la mesure où le PLU est contraint, pour respecter le SCOT, de limiter les surfaces à ouvrir à l'urbanisation, il ne peut pas faire le choix de maintenir la zone 1NAa à l'urbanisation sachant que la desserte de celle-ci serait problématique pour le quartier jusqu'à une échéance si lointaine.

A titre de comparaison, la zone AU finalement retenue au PLU sise à proximité, non seulement verra son trafic immédiatement diffusé à la fois sur la Rue de la Croix Blanche et sur la Rue de la Glacière. En outre, ce dernier pourra être ramené vers l'allée des Pièces via une seconde opération d'urbanisme ultérieure, sans qu'il soit question de créer d'enclave agricole, et donc à une échéance potentiellement moins éloignée.

La seconde raison est que bien qu'elle soit située dans la continuité immédiate du bâti, cette ancienne zone 1NAa constitue une extension de l'urbanisation vers l'extérieur, alors que les deux autres zones AU du PLU comblent des espaces interstitiels au sein de la morphologie du bourg. Encore une fois, en comparant la zone AU retenue sur le secteur de la Croix Blanche et l'ancienne zone 1NAa, la zone AU est bâtie sur 3 de ses 4 côtés et se trouvait déjà en zone urbaine pour 75% de sa superficie.

Le troisième élément défavorable de cette ancienne zone 1NAa du POS est la rétention foncière dont elle fait l'objet depuis des années. Le PLU étant très orienté par des considérations de gestion économe des sols, Grenelle et SCOT obligent, il paraîtrait illogique à la Municipalité de classer constructible plus de deux hectares sur les trois hectares maximum à prévoir, alors que chacun connaît le risque réel de prolongation du blocage foncier. La Municipalité de Pluvault n'a ni les moyens, ni le souhait de recourir à des expropriations pour réaliser une opération d'habitat sur la Commune même si la demande en nouveaux logements est forte.

Zone NAa Rue De Collonges

Cette zone annoncée comme destinée à l'accueil d'activités économiques ou commerciales dans l'ancien POS est supprimée pour être rendue à une **zone agricole non constructible inondable (Ai)** car elle ne répond pas aux objectifs du PADD et du SCOT.

En effet, Pluvault est définie comme une commune de niveau 4 au sein du SCOT et à ce titre elle ne peut mettre en œuvre la réalisation d'une zone d'activités de cette emprise. Pour la Commune, il ne s'agit pas non plus de créer une zone d'activité si petite qu'elle en perdrait son intérêt, sachant qu'il existe déjà une zone d'activités économiques sur les territoires limitrophes, dont Genlis, qu'il convient de ne pas concurrencer.

Donc seules les activités traditionnelles de services, ou les activités non nuisantes peuvent s'implanter sur le territoire. Ces implantations ne justifient pas à elles seules, le maintien de la zone d'activités.

Cette suppression répond également à l'objectif de modération de consommation des espaces non artificialisés et notamment agricoles.

Enfin, son urbanisation aurait pour conséquence d'étendre la surface bâtie du bourg le long de la Route Départementale 905, ce qui ne serait pas cohérent avec l'objectif du PADD visant à prescrire l'étalement de l'urbanisation le long de cet axe.

Zone NA au lieu-dit « Les pièces »

Le POS prévoyait une zone NA sur le lieu-dit «Les pièces ». La pointe Sud de cette zone a été classée **en zone AU dite de « la Croix Blanche »**. Le surplus de cette zone, (d'environ 2.8 Ha) comprend des terres agricoles exploitées.

Son ouverture à l'urbanisation complète conduirait à dépasser les objectifs de croissance démographique et d'urbanisation du PADD comme il a été vu précédemment.

Le surplus de cette zone sera classée au sein du PLU en **zone agricole stricte (A)**.

C) LE BOURG

Distinction des zones U et UA

Le POS classait le bourg en zone UA. Le classement en zone urbaine sera maintenu dans le PLU. Ce dernier distinguera au sein de la zone bâtie, **le centre ancien de cœur de village (UA) et la zone urbaine pavillonnaire (U)**.

La distinction de ces deux zones tient compte de la morphologie du bourg et de la volonté communale de préserver l'image du village. La création de deux zones distinctes permettra alors une réglementation différente assurant la préservation et le maintien des éléments identitaires (prospects, hauteur, stationnement...).

La zone de centre ancien (UA), qui accepte une pluralité de fonctions, regroupera notamment les sites agricoles existants au sein du bourg, permettant via une réglementation adaptée, leur possible évolution en cas de poursuite ou reprise d'une activité agricole (mais aussi en cas de diversification vers une autre activité), afin que les bâtiments ne tombent pas à l'abandon.

Développée autour des éléments identitaires du village que sont le château, l'église et le lavoir notamment, elle présente une typologie d'habitat dense majoritairement ancien présentant une implantation en limite et sur rue.

La zone urbaine pavillonnaire regroupe quant à elle l'ensemble des zones de développement récentes, notamment les lotissements dont la typologie est plus aérée (pavillons au sein des parcelles). Elle accepte également une pluralité de fonctions mais ne recouvre aucun site d'exploitation agricole.

Pour répondre à l'objectif de développement économique du PLU, la réglementation de ces zones permettra l'implantation d'activités dans la mesure où ses dernières sont compatibles avec le caractère de l'habitat.

Cette zone U englobe deux des zones 1NAa du POS aujourd'hui bâties :

- Celle de l'allée des Pièces
- Une partie de celle le long du Crosne

Définition des secteurs inondables

L'ancien POS ne délimitait pas de secteurs susceptibles de subir un risque d'inondation et son règlement était totalement silencieux sur cette problématique.

Compte tenu de la prise en compte des zones inondables définies par la carte des aléas de 2012 issues des études menées en vue de l'approbation du PPRi prescrit en 2010 et reportée sur le plan de zonage du PLU, certains secteurs des zones U et UA du bourg sont soumis à une réglementation différente prenant en compte les risques potentiels d'inondabilité.

Ces secteurs sont identifiés via l'indice petit « i ». Le PPRi n'étant pas encore approuvé, le règlement du PLU ne comprend pas de renvoi à ce dernier mais prend en compte le risque, en l'état actuel de sa connaissance.

Les zones inondables ainsi définies par le PLU sont majoritairement localisées à l'Ouest du Bourg (secteur UAi en bordure du Crosne) et au Sud (Secteur Ui en limite avec la Commune de Pluvet).

La zone U comprend également l'ancien secteur UAa du POS, identifié comme susceptible de contenir des vestiges archéologiques. Une carte du zonage archéologique est intégrée au rapport de présentation du PLU, la distinction sur les plans de zonage n'est donc plus nécessaire au sein des secteurs repérés. En outre, les dispositions générales du règlement, applicables à l'ensemble des zones, rappellent les principales obligations en matière d'archéologie préventive.

Ajustement de l'emprise du bourg

Les ajustements apportés à l'emprise de la zone urbaine sont minimes.

Comme il a été vu précédemment, la zone urbaine a été modifiée suite au passage des deux anciennes zones 1NAa bâties du POS en zone U.

En outre, la zone AU du Mortier et celle de la Croix Blanche englobent quelques parcelles auparavant classées en zone UA.

Certains autres secteurs ont été rattachés à la zone urbaine pavillonnaire (U), il s'agit :

- Du secteur du château
- D'une emprise rue de Pluvet

Le secteur du château est un espace sis dans la morphologie du bourg. En complément de ce qui a été exposé en page 179 précisons que d'une surface supérieure à 0.5 Ha environ, il borde la Rue Amiral Violette et prend appui sur la construction existante au Nord.

Les façades Ouest et Sud sont bordées par l'espace boisé qui sera préservé et dont le caractère d'espace boisé classé est maintenu, sauf sur une bande de 20 mètres de profondeur au droit de la zone pour des raisons de sécurité (risque de chute d'arbre) et de recherche du meilleur ensoleillement (pour la performance énergétique des constructions). .

Le secteur du château, viabilisé, est correctement desservi par les réseaux présents Rue Amiral Violette. Son accessibilité et sa desserte assurent son classement en **zone pavillonnaire (U)**. Compte tenu du risque d'inondabilité, une partie de cette zone sera classée en secteur potentiellement inondable (Ui) après report du tracé de la carte des aléas d'inondation de 2012.

Les orientations d'aménagements imposées par le PLU assurent la sécurité et la cohérence urbaine dans un contexte de parc clos et arboré. Ainsi, les percements du mur de clôture et le nombre d'accès charretiers sur la rue seront limités, notamment aux abords de l'école sise en face.

L'urbanisation du secteur ne porte pas atteinte à la préservation du parc arboré du château en ce que les arbres présents (pins noirs) ne sont pas de grande qualité, de plus, la zone urbaine ne s'étend que sur une profondeur de 18 mètres environ, limitant de surcroît l'impact sur la préservation du parc.

L'emprise agricole de 0.15 Ha anciennement classée en zone NA et sise le long de la Rue de Pluvet est également classée en **zone urbaine pavillonnaire**. Elle participe à harmoniser la frange urbaine de la Commune à l'approche du carrefour de la Rue de Pluvet, la Rue de la Croix Blanche et la Rue Roulotte.

Accessible et viabilisée elle permet la création d'un ou plusieurs lots sis en continuité du bourg.

Un emplacement réservé n°2 est inscrit sur les plans de zonage (confère page 201). Il permettra l'aménagement du carrefour qui pourrait s'avérer nécessaire du fait du développement de l'habitat sur le flanc Est du bourg.

D) DEVENIR DES ZONES NC

L'ancien POS classe les terres agricoles en zone NC.

Aujourd'hui, conformément à la loi SRU et ses décrets d'application, ainsi qu'aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable, le PLU distingue les terres agricoles (classées en zone A et liées à l'exploitation) des terres naturelles (classées en zones N qui recouvrent les bois et éléments naturels ou paysager).

Les zones naturelles du PLU recouvrent les plans et cours d'eau du territoire (la Norges, la Tille et le Crosne), les ripisylves et l'ensemble des éléments arborés. En effet, comme il a été identifié dans le diagnostic, Pluvault se caractérise par un réseau hydraulique très présent et une faible présence d'éléments arborés (boqueteaux, parc du château, peupleraie).

Les zones agricoles regroupent quant à elles les terres agricoles exploitées ou non dont la vocation doit être préservée. Il est rappelé que Pluvault, territoire de la plaine agricole dijonnaise, dispose de terres agricoles de bonne qualité dont les rendements sont assurés.

Conformément aux objectifs du PADD et aux orientations du SCOT, ces espaces doivent être préservés et mis en valeur.

Ainsi leur réglementation limitera les possibilités d'urbanisation aux seules constructions agricoles (pour la zone agricole A à l'Est) et aux équipements et constructions liées ou nécessaires aux services publics.

Le zonage et la stricte réglementation contribuent à la mise en application des objectifs de préservation et de mise en valeur des terres agricoles et des espaces naturels. Ils participent également à la préservation et à la mise en œuvre des continuités écologiques puisque toute la partie Ouest du territoire sera classée inconstructible (Ai).

En effet, l'intégralité du territoire sis à l'Ouest du Bourg est concernée par le risque potentiel d'inondation conformément à la carte des aléas de 2012. Ces zones potentiellement inondables sont identifiées par un indice « i ». A noter par exemple que l'ensemble des zones naturelles sont classées en zones naturelles inondables.

L'ensemble des modifications apportées aux anciennes zones NC du POS sont les suivantes :

Le parc du château

Le parc du château, anciennement classé en zone NC, fait l'objet d'un zonage plus différencié au sein du PLU en fonction de la destination des terres.

Comme vu précédemment (confère page 196), le PLU classe constructible la façade Est du parc en **zone urbaine stricte (U)** sur une emprise de 0.5 Ha. Une partie de cette zone classée en zone d'aléa faible (report de la carte des aléas issue des études menées en vue de l'approbation du PPRi prescrit en 2010) fait l'objet d'un classement particulier en secteur Ui (potentiellement inondable).

Le parc du château est également constitué d'un espace boisé classé. En sus du maintien du statut d'EBC, le PLU classe cet espace boisé en **zone naturelle inondable (Ni)**. Le statut d'EBC soumet à déclaration préalable toute coupe ou abatage d'arbre, participant ainsi à la préservation de cet espace.

Enfin, le bâtiment agricole et les prés qui se trouvent dans l'enceinte du parc, sont classés **en zone agricole (A)** du fait de leur vocation agricole. Une partie du parc est classée en secteur agricole potentiellement inondable (Ai) suite à la prise en compte de la carte des aléas de 2012 (zone d'aléa faible).

L'ancienne zone NCc

Le POS prévoyait une zone non constructible destinée à l'exploitation de carrière et classée en zone NCc.

Cette zone recouvre actuellement l'étang communal de la Charme et ses abords. Il n'existe plus d'activité de carrière ou sablière sur la Commune de Pluvault et les objectifs du PADD ne prévoient pas leur développement. Afin de préserver le caractère naturel de l'étang et de ses abords, le PLU classe cet ancien secteur NCc en **zone naturelle inondable (Ni)**, au sein de laquelle seule les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif, ainsi que les équipements publics sont autorisés.

L'ancienne zone NCs

L'ancienne zone NCs du POS recouvre des terres agricoles exploitées. Ce zonage agricole, avait comme vocation d'accepter les activités sportives en continuité de la plaine sportive sise plus au Nord.

Cette zone est classée en **secteur agricole inondable (Ai)** au sein du PLU, puisque le règlement du secteur accepte les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif. L'installation d'équipements sportifs qui sont des équipements publics ou d'intérêt collectif, peut donc être réalisée au sein de la zone agricole sous certaines conditions.

 La zone NCa sise à l'Ouest du bourg

L'ancien POS classe l'ensemble des terres agricoles sises à l'Ouest du bourg en zone naturelle non constructible NCa qui avait pour vocation la protection de l'activité agricole, où les constructions à usage d'habitation sont interdites.

Ces terres font également l'objet d'un classement en zone humide pour lequel l'Etat préconise un classement en zone naturelle, alors que la Chambre d'Agriculture préconise un classement en zone agricole. Les deux sont possibles juridiquement. Toutefois, eu égard à leur vocation principale agricole et considérant qu'elles concernent la plus grande majorité des terres agricoles du territoire de Pluvault, un classement en **secteur agricole non constructible inondable (Ai)** est retenu.

Quelques éléments naturels tels que le bosquet situé à la pointe Nord-Ouest, les cours d'eau et leur ripisylves, ainsi que la peupleraie sont classés en **zone naturelle inondable (Ni)**. Ce classement participe à leur mise en valeur et à leur préservation, conformément aux objectifs fixés par le projet d'aménagement et de développement durable et les orientations du SCOT.

E) CRÉATION D'UNE FICHE « PAYSAGE »

Le diagnostic du PLU est plus complet que l'ancien POS conformément à la loi et en particulier concernant l'analyse urbaine.

Ainsi, le château présentant un intérêt historique, architectural, urbanistique ou pittoresque il est identifié dans une « Fiche d'identification du Patrimoine ». Cet outil n'existait pas dans l'ancien POS.

Conformément à l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, il est établi des prescriptions spéciales sur cet élément patrimonial afin d'en conserver les caractéristiques principales et l'intérêt.

L'objectif de cette fiche est d'identifier visuellement cet élément présentant un intérêt particulier, de le décrire mais surtout de formuler des préconisations plutôt généralistes mais permettant tout de même d'initier un nécessaire dialogue architectural entre un pétitionnaire et la Commune en cas de travaux.

Le règlement de la zone urbaine de cœur de village (UA) rappelle que des prescriptions spéciales pourront être imposées au vu des caractéristiques identifiées.

La réalisation d'une fiche paysage soumet également automatiquement toutes destructions totales ou partielles à l'obtention d'un permis de démolir, ce qui participe à la préservation du patrimoine.

Cette fiche paysage permet également d'alerter la Commune en cas de travaux, puisque tous les travaux entrepris sur un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, ou permis de démolir le cas échéant.

Le château est ainsi repéré, en tant qu'élément du patrimoine bâti de la Commune à préserver, dans le document graphique et dans une annexe du rapport de présentation.

F) EVOLUTION DES ZONES IDENTIFIÉES COMME INONDABLES

Confère la présentation des zones inondables pages 196 et suivantes.

1.3 – L'évolution du règlement

Le règlement du PLU sera réécrit pour satisfaire aux nouveaux objectifs, au nouveau zonage mais aussi au nouveau contexte législatif ou réglementaire local.

La rédaction de ce dernier résultera de l'exercice difficile entre traduction des objectifs d'intérêt général, du PADD et "souplesse" afin de ne pas porter d'atteinte injustifiée au droit de propriété.

On se reportera aux pages 200 et suivantes pour plus de détails.

1.4 – Ajustement, suppression ou création des emplacements réservés

L'ancien POS de Pluvault comprenait 3 emplacements réservés (ER) repris pour mémoire ci-après :

*Liste des emplacements réservés du POS
Commune de Pluvault*

	Bénéficiaire	Objet	Superficie
1	Commune	Désenclavement de la zone NA	400 m ²
2	Commune	Extension du cimetière	5 600 m ²
3	Commune	Désenclavement de la zone NA	980 m ²

L'emplacement réservé n°3 a été supprimé suite à la modification n°1 du POS en date du 13 avril 1999.

La révision générale actuelle est l'occasion de répertorier tous les besoins en équipements publics de la Commune. Le PLU reprend donc certains emplacements réservés, en supprime d'autres et en crée de nouveaux.

Les faibles écarts de mesures de superficie enregistrés pour le maintien des deux emplacements réservés du POS (n°1 et 2) sont imputés à l'utilisation de logiciels cartographiques différents. Il ne s'agit que de mesures graphiques qui ne correspondent pas aux surfaces cadastrales.

Le nouveau tableau des emplacements réservés figurant sur les plans graphiques du PLU est le suivant :

*Liste des emplacements réservés du PLU
Commune de Pluvault*

	Bénéficiaire	Objet	Superficie
1	<i>Commune</i>	<i>Extension du cimetière</i>	<i>5 300 m²</i>
2	<i>Commune</i>	<i>Aménagement du carrefour entre la Rue de la Croix blanche et la Rue Roulotte</i>	<i>390 m²</i>
3	<i>Commune</i>	<i>Création d'une liaison douce (piétons et/ou cycles) et/ou passage de réseaux</i>	<i>230 m²</i>
4	<i>Commune</i>	<i>Elargissement - aménagement de la Rue de Collonges en vue notamment de la sécurisation de la circulation, y compris piétonne ou du stationnement</i>	<i>110 m²</i>
5	<i>Commune</i>	<i>Elargissement - aménagement de la Rue de Collonges en vue notamment de la sécurisation de la circulation, y compris piétonne ou du stationnement</i>	<i>160 m²</i>
6	<i>Commune</i>	<i>Création d'une liaison douce (piétons et/ou cycles) entre l'impasse du Mortier et le chemin menant à l'école au sud</i>	<i>370 m²</i>
7	<i>Commune</i>	<i>Liaison piétonne entre la zone d'urbanisation future « Le Mortier » et le chemin rural n°3</i>	<i>50 m²</i>

A) REPRISE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2 « EXTENSION DU CIMETIÈRE »

Le POS actuel avait prévu une possibilité d'extension du cimetière par le biais de l'emplacement réservé n°2 d'une surface approximative de 5 600 m².

Il s'agit de garantir l'extension du cimetière de Pluvault, tout en répondant à l'objectif de développement des équipements publics inscrit dans le PADD.

Cet emplacement réservé est maintenu et reporté sur les plans de zonage sur une emprise de 5 300 m² car il n'a pas encore été réalisé et l'extension du cimetière reste un besoin qui se présentera un jour.

Dans le nouveau PLU de la Commune, cet emplacement réservé porte le n°1.

B) REPRISE DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°1 « DÉSENCLAVEMENT DE LA ZONE NA »

Le POS prévoyait un emplacement réservé localisé sur l'emprise de l'impasse des Pièces, initialement créé pour désenclaver la zone NA. Le PLU maintiendra cet emplacement réservé en modifiant son numéro et sa destination.

Cet emplacement réservé, d'une emprise de 390m² environ, n'est plus destiné à l'accessibilité véhicule de la zone d'urbanisation nouvelle car la zone AU est desservie de manière principale par un carrefour à créer sur la rue de la Croix Blanche. Toutefois, l'emplacement réservé est maintenu pour garantir la création d'un cheminement piétonnier et le passage des réseaux entre la zone de développement AU « La Croix Blanche » et la rue du Général de Gaulle.

Précisons que la rue du Général de Gaulle n'est pas suffisamment calibrée pour accueillir les véhicules des nouveaux habitants de la zone AU, c'est pourquoi les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU prévoient qu'en cas de jonction véhicule avec la rue du Général de Gaulle, il ne pourra s'agir que d'une desserte secondaire, n'exonérant pas de créer l'accès principal sur les rues de la Croix Blanche et de la Glacière.

Dans le nouveau PLU de la Commune, cet emplacement réservé porte le n°3.

C) CRÉATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR L'ÉLARGISSEMENT DE CHAUSSÉE

- Carrefour de la rue de la Croix Blanche, le rue de Pluvet et la rue Roulotte

La Commune souhaite pouvoir acquérir une bande de terrain sise le long de la rue de la Croix Blanche afin de pouvoir un jour sécuriser ce carrefour, sachant que le développement futur de la commune passera, à court, moyen et long terme par un développement du flanc Est du bourg, en vue de la réalisation d'un schéma de circulation cohérent.

Actuellement le carrefour n'est pas suffisamment calibré et dimensionné pour accueillir l'augmentation du trafic prévue par l'urbanisation du secteur de la Croix Blanche. L'élargissement du carrefour permettra d'augmenter la surface de voirie et facilitera le passage de deux véhicules.

Un emplacement réservé n°2, d'une emprise de 230 m² environ et d'une profondeur de 5 mètres maximum est inscrit sur les plans de zonage.

- Rue de Collonges

Cet axe a été identifié comme un cheminement agricole important des exploitants pour se rendre à l'Est du territoire.

Actuellement la rue de Collonges est trop étroite et ne facilite pas la cohabitation entre engins agricoles et véhicules. En certains endroits, le trottoir n'est que symbolique, permettant tout juste d'accueillir le candélabre d'éclairage public.

Conformément à son objectif de maintien et de préservation des cheminements agricoles, et à celui d'encourager les déplacements à pieds, en toute sécurité, la commune souhaite pouvoir réaliser les élargissements nécessaires en plusieurs endroits de la rue de Collonges.

Deux emplacements réservés, **n°4 et 5** sont donc prévus dans le PLU dans le but de réaliser les élargissements et les aménagements tels que des trottoirs.

L'emplacement réservé n°4, d'une emprise de 110 m², localisé en amont de la Rue Jean Moulin, s'étend sur une longueur de 94 m.

L'emplacement réservé n°5, d'une emprise de 160 m² et d'une longueur de 160 m, est localisé plus au Nord au niveau du carrefour avec la Route départementale n°905.

D) AUTRES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS CRÉÉS PAR LE PLU

Un emplacement réservé **n°6**, d'une emprise de 370 m² environ, est créé afin de permettre une liaison piétonne entre l'impasse du Mortier et le chemin rural n°3 reliant l'école maternelle.

Cet emplacement réservé répond aux objectifs du PADD en ce qu'il participe à la réalisation d'un schéma de circulation cohérent et favorise les liaisons piétonnes inter-quartiers.

Un emplacement réservé **n°7**, de 50m² environ, est créé au bout de l'impasse le Mortier. Il permet à la commune, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation de la zone du Mortier, de mettre en place une jonction piétonne entre l'entrée du futur quartier et le chemin rural n°3.

1.5 – Suppression ou conservation des alignements

Le Conseil Général, dans son courrier du 28 avril 2010 a indiqué ne pas vouloir conserver les servitudes d'alignement dont il bénéficie sur les routes départementales.

La réflexion sur le PLU a été l'occasion aussi de s'interroger sur les servitudes d'alignement. Le Conseil Municipal a décidé de supprimer les alignements en ce qu'ils sont déjà réalisés ou dont l'intérêt n'est pas majeur.

Aucun alignement n'est maintenu dans le présent PLU. Concrètement, la servitude d'alignement n'est pas définitivement supprimée par le PLU qui n'en a pas le pouvoir. Toutefois, n'étant pas reprises en annexe du PLU dans le plan des servitudes d'utilités publiques, elles sont mises en sommeil jusqu'à une éventuelle modification du PLU sur ce point.

2 le zonage et les motifs de délimitation des zones

2.1 Le découpage en zones

Le plan de zonage fait apparaître différentes zones :

- Les zones urbaines dites zone « U » et « UA »
- Les zones à urbaniser dites zone « AU »
- Les zones agricoles dites zone « A »,
- Les zones naturelles inondables dites zone « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre « i » en minuscule en fonction du risque éventuel d'inondabilité.

A) LES ZONES URBAINES

Elles se déduisent du constat de l'existant en termes de bâti et de viabilité. Elles contiennent l'ensemble du territoire viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions ou des secteurs déjà bâtis.

L'emprise des zones urbaines n'est globalement modifiée que pour intégrer les secteurs nouvellement bâtis depuis l'ancien POS ou les petites dents creuses.

Deux zones distinctes sont créées (U et UA) afin de prendre en compte la typologie des constructions de centre ancien de cœur de village ou de pavillonnaire.

Enfin, les secteurs potentiellement inondables seront distingués par un indice « i ». Ils disposeront d'une réglementation prenant en compte autant que possible le risque d'inondabilité. En l'absence de PPRi approuvé les secteurs ont été délimités suite au report de la carte des aléas de 2012 issue des études menées pour l'approbation du PPRi prescrit en 2010.

La zone U

Elle comprend une zone de base "U" et un secteur soumis à des risques éventuels d'inondabilité (Ui).

Cette zone regroupe les extensions les plus récentes de la commune, c'est-à-dire une urbanisation peu dense à dominante d'habitat pavillonnaire isolé au sein de la parcelle.

Le secteur Ui est celui susceptible d'être soumis au risque d'inondation par débordement de la Tille et du Crosne ainsi que par remontée de nappe. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique en matière de sous-sols et autres dispositions liées à ce risque.

La zone U et son secteur ont pour vocation principale l'habitat.

Elle présente une forme urbaine assez aérée et accueille du bâti plus récent que la zone de cœur de village UA, avec des constructions souvent en retrait par rapport à la rue et aux limites séparatives.

Ponctuellement, des constructions anciennes se trouvent parfois en zone U. Cela s'explique par le fait qu'elles se trouvent au sein d'un secteur globalement peu dense ou accueillant des constructions « récentes ».

Le choix d'englober alors la construction ancienne en zone U trouve sa justification dans le souhait d'homogénéiser la règle d'urbanisme. Cette recherche d'homogénéité, lorsqu'elle est possible, permet de tendre à l'équité de la règle et à la simplification du document d'urbanisme.

La zone U ne comprend aucun site d'exploitation agricole et n'autorise pas ce type de construction afin de ne pas créer de situation de cohabitation difficile entre l'habitat et l'agriculture.

Par contre les sites d'exploitations existants dans le bourg sont pérennisés par un classement en zone de cœur de village UA qui sera traité plus loin.

La zone U principale comporte, outre l'habitat, une pluralité de fonctions que la Commune entend pérenniser. Le règlement de cette zone permet donc la pluralité des fonctions du moment que les activités sont compatibles avec l'habitat.

La zone U accueille également la nouvelle zone constructible du parc du Château puisque celle-ci est déjà entièrement viabilisée. Des orientations d'aménagement et de programmation encadrent sa forme urbaine et les modalités d'accès aux futurs lots (6 lots attendus) pour un motif de sécurité routière.

La zone UA

Elle comprend une zone de base "UA" et un secteur soumis à des risques éventuels d'inondabilité.

Le secteur UA_i est celui susceptible d'être soumis au risque d'inondation par débordement de la Tille et du Crosne ainsi que par remontée de nappe comme évoqué précédemment pour la zone U. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique.

Cette zone ancienne de cœur de village se distingue du reste de la partie urbanisée par un bâti plus dense et plus ancien dont il convient de préserver le cachet par des règles particulières.

A Pluvault, les espaces urbains ainsi concernés sont suffisamment importants pour justifier une zone spécifique « de zone ancienne de cœur de village ».

Globalement, l'urbanisation ancienne présente une densité plus forte et une forme urbaine de constructions sur rue.

Au sein du « centre ancien », se mêlent des constructions de pierres aux pavillons modernes.

La zone UA accueille et accepte une pluralité de fonctions (exploitations agricoles, équipements publics, services...) mais sa vocation principale reste tout de même l'habitat.

Elle recouvre l'ensemble des sites et bâtiments d'exploitation agricole. Leur classement en zone UA permet leur maintien en agricole ou leur évolution en cas de cessation d'activités par une acceptation de destinations variées admises dans la zone.

La zone UA accueille également les services et équipements principaux du centre bourg : mairie, poste, école. Renforcer la capacité d'accueil de l'habitat nécessite parallèlement d'encourager cette multifonctionnalité au service de l'habitat.

La zone UA accueille en outre le château et ses abords faisant l'objet d'une fiche paysage (fiche d'identification du patrimoine), recensé en tant qu'élément architectural identitaire.

B) LES ZONES À URBANISER : LA ZONE AU À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

En complément des justifications du choix de ces zones traitées précédemment (page 189), il est souligné que les limites de la zone de la Croix Blanche correspondent à des secteurs agricoles entourés sur trois cotés par l'urbanisation.

La zone AU de la Croix Blanche sise au bout de l'impasse de la Croix Blanche, trouve ses limites Ouest, Sud et Est sur les limites de propriétés bâties actuelles. Sa limite Nord-Est a été définie afin de limiter l'emprise de la zone aux environs d'un hectare, afin de ne pas dépasser le seuil de surface à urbaniser fixé par le PADD, tout en permettant une viabilisation interne cohérente autour d'une petite impasse provisoire.

La zone AU du Mortier s'appuie à l'Est et au Sud sur les limites de propriétés bâties actuelles. Elle s'appuie au Nord-Ouest sur le chemin rural n°3 et au Nord sur la route départementale RD°905.

Du fait de leur situation, ces zones répondent bien à la nécessité de la présence de l'ensemble des équipements et réseaux utiles à leur urbanisation et situés à leur périphérie immédiate.

Les différentes zones AU, zones à urbaniser, ont pour vocation principale l'accueil d'habitat. Constituant le prolongement immédiat du bâti existant, ces zones seront organisées selon des principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation, visant à éviter un gaspillage d'espace et à garantir des liaisons inter-quartier pratiques et propices au lien social.

Leur densité est compatible avec l'objectif fixé par le SCOT du Dijonnais, soit 12 logements à l'hectare pour l'ensemble des nouvelles zones AU.

Conformément au SCOT et au PADD du PLU, elles favorisent une mixité de l'habitat et accueillent un certain nombre de logements aidés. Les orientations d'aménagement et de programmation en prévoient 3 au moins dans la zone de la Croix Blanche et 3 autres au moins dans la zone du Mortier, correspondant à 10% de la production nouvelle totale du PLU.

L'aménagement de leur desserte et l'extension dans le cadre d'une urbanisation future seront également recherchés au sein des orientations d'aménagement, participant à la mise en place d'aménagements cohérents tant en terme de rationalité, de consommation d'espace et d'impact financier.

Il est précisé que le PLU ne comprend pas de zones à urbaniser nécessitant une modification ultérieure du PLU pour être opérationnelle. Ce type de zone, correspondant aux zones NA de l'ancien POS étaient pensés sur des échéances de 15 à 25 ans. Aujourd'hui, avec la limitation des emprises d'extension de l'urbanisation à 3 hectares au plus du fait de

la règle des 10 % du SCOT et la non prise en compte de la possible rétention foncière afin de prévoir une ouverture à l'urbanisation calculée au plus juste, il ne semble pas possible à Pluvault de prévoir des zones de type NA pour le long terme, en sus des zones AU opérationnelles.

C) LA ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Elle comporte des secteurs Ai, correspondant aux secteurs susceptibles d'être soumis à un risque potentiel d'inondabilité par débordement de la Tille, et du Crosne et par remontée de nappe.

Les zones agricoles couvrent environ 276 hectares soit environ 80% du territoire communal.

Rappelons que la constructibilité de la zone agricole est limitée par la loi aux seules constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou encore à l'exploitation agricole (ainsi que les exhaussements et affouillements de sol y afférents), article R 123-7 du Code de l'Urbanisme. Au sein de cette limite, le règlement de la zone A fixe également quelques cadrages supplémentaires, comme il sera vu en page 222.

Le classement en secteur Ai limite également la constructibilité de la zone du fait du risque potentiel d'inondabilité. Mais en dehors de cette limitation liée à ce risque, la zone A permet la constructibilité agricole à l'Est du bourg. C'est une des mesures de protection de la vocation agricole de la commune.

Le principe de réciprocité est applicable lors de l'institution des périmètres sanitaires. Il est à ce titre rappelé l'article L.111-3 du code rural qui stipule que « *lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.* ».

D) LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

La zone Ni couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone Ni est une zone de protection stricte soumise à un risque potentiel d'inondabilité par débordement de la Tille, et du Crosne et par remontée de nappe.

Elle relève d'une part du constat de la zone d'aléas de 2012 et d'autre part du résultat de l'analyse paysagère mettant en avant les éléments naturels et paysagers à préserver.

Globalement en zone Ni, seules sont autorisées les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif sous réserve de compatibilité avec la protection de la zone.

Elle accueille l'espace boisé classé du parc du château dont une bande de 20m de profondeur est déclassée au droit de la zone constructible. Il est en effet indispensable de permettre le déboisement à l'arrière des constructions et ce pour répondre à des motifs de sécurité (risque de chute d'arbre) et de recherche du meilleur ensoleillement (performance énergétique des bâtiments).

La commune n'a pas de zone NATURA 2000 puisqu'elle n'est pas concernée par ce type de protection. Pluvault n'est pas non plus limitrophe avec une commune accueillant une telle zone.

2.2 Le tableau des surfaces

L'évolution des superficies est faite à partir du POS de 1993 modifié en 1999.

POS (extrait modifié ² de la notice du POS du 22/12/93)		PLU	
Zones	Surfaces Ha	Zones	Surfaces Ha
Zones urbaines		Zones urbaines	
UA (stricte)	27	UA (stricte)	10.54
	0	Secteur UAi	0.8
UAa	3.5	U (stricte)	21.24
		Secteur Ui	0.63
Total	30.5	Total	33.21
Zones à urbaniser		Zones à urbaniser	
NA	1.6	AU (stricte)	2.24
NAa	5		
1NA	5.5		
Total	12.1	Total	2.24
Zone naturelle		Zone naturelle	
		Ni (stricte)	34.15
Total	0	Total	34.15
Zone agricole		Zone agricole	
NC	26.5	A (stricte)	29.98
NCa	271.8		
NCs	2.3		
NCc	2.8		
Total	303.4	Total	276.12
TOTAL	346	TOTAL	345.7
Pour information			
Espace boisé	8.9		7.8

Vérification des superficies graphiques sur polygone de contour de la commune : **345.8 Ha** ↻

² En 1999 la zone NA est scindée en deux afin de créer une zone 1NA de 5.5 Ha, passant la zone NA de 7.1 à 1.6 hectares.

3.1 Trame du règlement

Les normes d'urbanisme applicables aux zones sont définies par le règlement, elles concernent :

- les occupations du sol interdites et admises sous conditions (articles 1 et 2),
- la desserte en voirie, réseaux eau et assainissement des constructions (articles 3 et 4).
Pour ces articles, la loi Grenelle II de 2010 permet :
 - de fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux de terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (article L123-1-5 11° du Code de l'urbanisme)
 - d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit (article L123-1-5 14° du Code de l'urbanisme)
- les caractéristiques des terrains (article 5),
- l'implantation des bâtiments par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions (articles 6 à 8),
- l'emprise au sol (article 9),
- la hauteur (article 10),
- l'aspect extérieur des bâtiments (article 11),
- l'obligation de réaliser des aires de stationnement, de créer ou de conserver des espaces verts ou libres (articles 12 et 13). Pour cet article 12, la loi Grenelle II de 2010 permet de fixer un nombre maximum d'espaces de stationnement (sauf pour l'habitat) dans les secteurs bien desservis par les transports en commun (article L123-1-5 12° du Code de l'urbanisme).
- le coefficient d'occupation du sol des constructions (article 14). Pour cet article, la loi Grenelle II de 2010 permet de fixer une densité minimale de construction dans les secteurs bien desservis par les transports en commun (article L123-1-5 13° du Code de l'urbanisme).
- les performances énergétiques et environnementales des aménagements et constructions : **la loi Grenelle II** de 2010 permet d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs que le PLU ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit (articles 15 et 16).

Les **possibilités maximales** d'utilisation offertes par chaque parcelle sont déterminées notamment à partir de l'application des coefficients d'emprise au sol et d'occupation au sol. A l'inverse, dans certains cas, le règlement peut instituer des **densités minimales à respecter** (afin de tenir compte des orientations du SCOT notamment).

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors œuvre de l'ensemble des constructions ou installations (bâtiments principaux et annexes telles que les garages, remises, dépôts, etc), à la surface du terrain.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est représenté par le rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain.

La surface hors œuvre brute (SHOB) et la surface hors œuvre nette (SHON) ont été remplacées par une seule et unique surface dite surface de plancher par la loi Grenelle 2 en juillet 2010.

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface fiscale

Pour les demandes de permis de construire ou les déclarations
préalables **déposées** à compter du **1^{er} mars 2012**

Cette fiche constitue une aide pour le calcul des surfaces. Elle ne doit pas être jointe à votre demande.

	Surface existante A	Surface démolie ou supprimée B	Surface créée C	Surface totale A-B+C
la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs , sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres				
Dont on déduit :				
Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier	-	-	-	-
Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1m80	-	-	-	-
→ surface taxable assiette de la taxe d'aménagement	=	=	=	=

Dont on déduit :

les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres	-	-	-	-
les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	-	-	-	-
les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ¹	-	-	-	-
les surfaces de plancher des caves ou des celliers , annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ¹	-	-	-	-
d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ¹	-	-	-	-
→ surface de plancher	=	=	=	=

¹ Ces déductions ne concernent pas l'habitat individuel

Reconstruction d'un bâtiment détruit

Le principe posé par les dernières lois permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre ou démolition volontaire dès lors qu'il a été régulièrement édifié à condition, soit qu'il n'y ait pas changement de destination, soit que le changement corresponde à la vocation de la zone.

Il s'applique de plein droit sans qu'il soit nécessaire de le rappeler dans le règlement de chaque zone.

Installations individuelles d'eau potable :

Toute mise en œuvre d'une installation individuelle d'eau potable, lorsqu'elle est autorisée par le règlement de la zone, doit être réalisée en conformité avec les textes en vigueur et notamment, il est rappelé la nécessité d'une Déclaration en Préfecture concernant les

installations unifamiliales et d'une Autorisation en Préfecture pour les structures dépassant le cadre unifamilial (établissements recevant du public par exemple).

Sites archéologiques

Confère introduction du règlement du PLU (pièce 4 du PLU) et la cartographie des sites en page 81.

La référence aux Fiches paysages :

Dans le cadre de la protection de son patrimoine architectural et paysager et afin de prendre en compte les éléments identifiés présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, la fiche paysage sur le château est rappelée dans l'article 11 de la zone UA.

Il est précisé qu'en vertu de l'application de l'article R*421-28 du Code de l'Urbanisme, tout projet visant la destruction totale ou partielle d'un élément faisant l'objet d'une fiche paysage est soumis à un permis de démolir préalable.

De même tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans le document "Fiche d'identification du patrimoine" ou « Fiche paysage », en application du 7° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La fiche paysage est annexée au présent rapport de présentation.

Certains autres points de la réglementation et des orientations d'aménagement et de programmation, nécessitant une explication ou des précisions, sont commentés ci-dessous.

3.2 Les orientations d'aménagement et de programmation

La loi urbanisme et habitat a modifié la structure du PADD définie par la loi SRU en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs. La loi Grenelle étend le champ d'action de ces dernières.

Ainsi, selon l'article L. 123-1 nouveau du code de l'urbanisme, les PLU :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Les orientations d'aménagement particulières à certains secteurs font l'objet des **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation pour lesquelles sera appliquée une notion de compatibilité. Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (art. L. 123-5).

Ce document comprend conformément à l'article R 123-6, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser équipées en périphérie immédiate (AU) ainsi que des orientations pour le secteur du château situé en zone urbaine pavillonnaire (U).

Le secteur du château

Les orientations d'Aménagement et de Programmation sont mises en œuvre sur le secteur du château afin d'assurer la sécurité et la cohérence urbaine dans un contexte de parc arboré et clos situé à proximité de l'école maternelle.

Les orientations d'aménagement et de programmation :

- Ont le souci de sécuriser l'accessibilité des accès charretiers,
- Imposent une densité (12 logements par hectare soit 6 logements)
- ont le souci de préserver l'esprit de clos en limitant le nombre de percements et en imposant que le mur soit conservé ou reconstruit en cas de destruction volontaire ou non. La reconstruction à l'identique n'est pas prévue car le mur est déjà constitué d'un mélange de briques et de moellons peu harmonieux.

L'objectif de ces orientations d'aménagement est double :

- D'une part inciter à la conservation de l'esprit de site dans le plan de composition. En effet, le site est l'ancien parc du château et plusieurs éléments témoignent de ce passé : le mur d'enceinte et le parc arboré.
- D'autre part sécuriser l'accessibilité des lots dans un souci de faciliter l'insertion sur la voie car il n'y a pas de trottoir de ce côté de la rue, et qu'il est nécessaire de préserver les aménagements routiers réalisés en face de l'école.

Il est donc prévu une obligation de conserver un mur d'enceinte avec pour seule exception, la percée des accès imposés rue Amiral Violette.

Conformément à l'objectif d'optimisation du foncier artificialisé, les orientations d'aménagement et de programmation fixent une densité brute de 12 logements par hectare, soit la création de 6 lots de taille variable.

Pour la desserte de la zone, des aires d'accessibilité communes à plusieurs lots sont imposées avec création de cheminements piétonniers permettant une insertion aisée sur la voie puisque la rue Amiral Violette ne dispose pas de trottoirs. La réalisation d'une petite plateforme d'accès commune est également illustrée dans ces orientations d'aménagement afin de permettre un stationnement du véhicule dessus en dehors de la voie publique lors des entrées-sorties. Il est précisé que cette zone peut accueillir des constructions au coup par coup, c'est-à-dire permis par permis, du moment que chaque permis de construire respecte les orientations d'aménagement et de programmation.

Par exemple, après la réalisation d'une première construction, la seconde aura obligation de créer son aire d'accès véhicule accolée à celle de la première afin de terminer la plate-forme d'accès prévue aux orientations d'aménagement et de programmation. La troisième construction devra prévoir son accès véhicule plus loin, là où il est prévu une autre plateforme d'accessibilité aux orientations d'aménagement et de programmation et ainsi de suite.

Les zones de développement futur

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones de développement futur participent à préserver la qualité de l'espace public, lequel doit être réalisé dans les règles de l'art afin d'être intégré à terme dans le domaine public communal.

Conformément aux critères de définition des secteurs de développement du PLU, la trame viaire doit permettre la mise en place d'un schéma de circulation cohérent. Les orientations imposent donc la création d'espaces en attente ou de liaisons inter-quartier permettant de rejoindre le cœur de village notamment et facilitant l'accès aux principaux équipements collectifs.

Ces orientations cherchent autant que possible à faciliter les modes de déplacements doux avec des trajets plus courts vers l'école et le cœur de village où sont localisés les principaux équipements publics.

Les projets de développement devront obligatoirement tenir compte des piétons et proposer des cheminements sécurisés internes (conformes à la législation relative notamment aux personnes à mobilité réduite), raccordés aux cheminements piétonniers existants lorsqu'ils existent.

L'aménagement des zones devra se faire, sans compromettre le développement futur, dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble cohérentes, compatibles et respectant les orientations définies.

Conformément aux dispositions du SCOT, l'urbanisation des zones devra respecter une densité de l'ordre de 12 logements à l'hectare, et permettre une diversité d'habitat incluant de l'habitat individuel isolé, jumelé et / ou groupé. L'habitat intermédiaire est possible mais non imposé. En outre, chaque zone devra accueillir au moins 3 logements aidés correspondant à 10% de la production globale de nouveaux logements sur la Commune.

A ce jour, le logement aidé est un logement avec un conventionnement à vocation sociale ou intermédiaire, c'est-à-dire tout logement qui bénéficie d'une aide de l'Etat et des collectivités ou d'un organisme dédié pour son acquisition ou sa construction³.

- Pour ce qui concerne le logement locatif social :
 - le Prêt Locatif à Usage Social.
 - le Prêt Locatif d'intégration pour des ménages présentant une double fragilité financière et sociale.
 - le Prêt Locatif Social pour des ménages aux revenus modestes cherchant à se loger dans des territoires au marché immobilier tendu.
- Pour ce qui concerne l'accession sociale :
 - le Prêt à Taux Zéro, pour les primo-accédants
 - le Prêt Accession Sociale.

Enfin, afin de garantir un minimum de diversité de typologie d'habitat, les orientations d'aménagement et de programmation de la zone AU de la Croix Blanche imposent qu'au moins un logement de type T3 (ou classification inférieure de type T1 ou T2), soit réalisé dans la zone.

³ Définition et liste non exhaustives

L'accessibilité du site AU « Le Mortier » est assurée par la RD 905 et l'impasse du Mortier. Afin de fluidifier la circulation et de limiter la traversée du bourg, un carrefour à double sens sera privilégié sur la RD 905 (en concertation avec le Conseil Général), ainsi que sur l'impasse du Mortier. Toutefois sur celle-ci, l'accès ne se fera qu'en circulation alternée, du fait de l'étroitesse de la « patte d'accès » qui ne permet pas la réalisation d'une voie à double sens.

Le tracé de la voirie de desserte interne de la zone devra être conçu de façon à sécuriser la traversée des véhicules et des piétons. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient que la zone peut être réalisée en une ou plusieurs opérations d'aménagement à la condition toutefois que la liaison véhicule entre la RD 905 et l'impasse du Mortier soit réalisée dès la première opération.

Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Croix Blanche sont plus complètes car la forme « carrée » de la zone est moins contraignante que la forme linéaire et étirée de la zone du Mortier. Elles localisent préférentiellement l'implantation des différents types d'habitat. Cette localisation se veut recherchée et participe à une meilleure intégration des constructions en privilégiant l'implantation des pavillons individuels isolés en continuité des pavillons existants pour en optimiser leur intégration et les pavillons groupés ou l'habitat intermédiaire en appui de la voie de desserte interne.

De plus, la desserte des lots est interdite sur l'impasse de la Croix Blanche et le chemin au Sud, ceci afin de prendre en compte le fait que ces chemins ne sont pas suffisamment calibrés. La desserte des lots ne sera réalisée qu'à partir de la voirie interne à créer.

Conformément aux objectifs du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation de la zone de la Croix Blanche préservent totalement le cheminement agricole de l'impasse de la Croix Blanche de tout trafic véhicule supplémentaire.

Conformément au SCOT, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient un traitement paysager de la lisière urbaine Nord de la zone, pour en accroître l'insertion paysagère. Ce traitement pourra se traduire par la réalisation de clôtures végétales doublées d'un grillage vert, surmontant éventuellement un muret de moins de 0.25m.

3.3 La réglementation des zones urbaines

En complément de ce qui a déjà pu être expliqué sur les caractéristiques des zones U et UA en page 204 précisons que les zones urbaines couvrent le centre ancien du bourg et ses extensions récentes dont les caractéristiques morphologiques nécessitent de créer deux zones distinctes de cœur de village (UA) et de zone urbaine pavillonnaire (U).

Les deux zones UA et U sont concernées pour partie par un risque éventuel d'inondation par débordement de la Tille et du Crosne, tel que défini par la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques d'Inondation prescrit en 2010 mais non encore approuvé. Des secteurs, auxquels on ajoute un indice petit « i » sont donc créés.

Le règlement prend en compte cette contrainte via l'interdiction de créer des sous-sols (partiellement ou totalement enterrés).

Les zones urbaines sont des zones équipées ou partiellement équipées en viabilités permettant d'accueillir de nouvelles constructions, sous réserve de ne pas compromettre la capacité des réseaux.

Le règlement de ces deux zones prévoit que si, compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Pour information, des fiches pédagogiques "construire et restaurer" élaborées par le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine sont disponibles en mairie ou sur le site internet <http://www.culturecommunication.gouv.fr/>. Elles peuvent servir d'aide et de conseil aux pétitionnaires.

Pour information également, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la Commune et le permis de démolir n'est pas institué dans une quelconque zone non plus à ce jour.

A) LA RÉGLEMENTATION DE LA ZONE UA

La zone UA couvre le centre ancien de cœur de village du bourg et ses plus proches extensions dont les caractéristiques morphologiques sont marquées par un bâti dense, aux volumétries relativement importantes et s'approchant volontiers de la rue avec des façades à l'alignement des voies. Elle comprend également le château, élément patrimonial de la Commune de Pluvault.

Le cœur de village demeure à dominante d'habitat, mais il accueille également de nombreuses fonctions compatibles avec celui-ci (équipements publics, artisanat, agriculture). Cette multifonctionnalité, sous dominante d'habitat, est à encourager et répond à l'un des objectifs du PADD.

L'ensemble des bâtiments d'exploitation agricole, rappelant l'importance de cette activité dans la plaine dijonnaise, est recensé au sein de la zone UA. Leur maintien, voire leur changement de destination seront possibles dans le règlement conformément aux objectifs du PADD. La zone U stricte, n'accepte pas l'activité agricole.

La destination industrielle n'a pas non plus sa place au centre bourg. Les entrepôts commerciaux et les constructions artisanales peuvent y être tolérés sous certaines conditions visant à garantir leur compatibilité avec la vocation dominante qui demeure l'habitat.

Le règlement impose la création d'un accès charretier par terrain accessible depuis les voies publiques et ce afin de limiter la multiplication des accès et l'augmentation de l'insécurité. Il est précisé que les terrains pourront être desservis par plusieurs accès charretiers s'ils comportent plusieurs constructions justifiant la multiplication des accès. Pour exemple : un pavillon individuel n'abritant pas plus de deux logements ne peut avoir qu'un seul accès charretier.

Précisions que la réalisation d'un second garage pour une construction individuelle (c'est-à-dire abritant un ou deux logements au plus) ne constitue pas un motif pouvant bénéficier de l'autorisation de création d'un second accès charretier.

L'objectif du PADD est de permettre une diversité de typologie d'habitat afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel et de répondre aux exigences légales par une réglementation suffisamment ouverte, sans toutefois exposer la Commune à des projets qui ne correspondraient pas au caractère du village.

"Le PLU favorisera donc la diversification de l'offre de logements, tant dans sa typologie (individuel, jumelé ou groupé, petit intermédiaire), que dans le mode de gestion (locatifs, logements aidés), tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle de la partie bâtie. "

Le règlement de la zone UA exclut toute limitation de densité proprement dite (ni coefficient d'emprise au sol, ni coefficient d'occupation du sol, ni pourcentage d'espaces libres minimal). La principale limitation à la densité est volumétrique, mais permet l'accueil de bâtiments à l'échelle du cœur historique de Pluvault. Le règlement limite la hauteur des constructions à 7 mètres avec possibilité d'aménager les combles sur un seul niveau (soit du R+1+C).

Des exceptions aux règles de hauteur sont admises dans le cas d'une nouvelles construction, édifiée en limite séparative, s'appuyant sur une construction existante dont la hauteur est supérieur à celle autorisée dans le PLU ou pour favoriser une harmonisation avec le bâti existant accolé ou jointif.

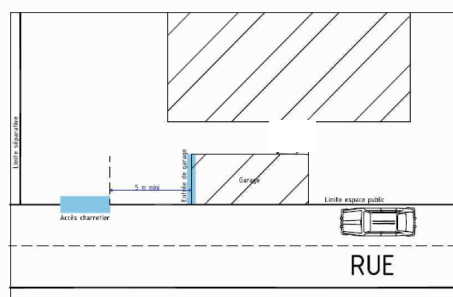
Pour les installations techniques à vocation agricole, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, la limitation de hauteur peut être écartée sous réserve d'une justification des caractéristiques techniques pour les équipements publics et d'une emprise au sol limitée pour les installations agricoles.

Ainsi, la densité permise ne limite aucunement le renouvellement urbain, en compatibilité avec le SCOT.

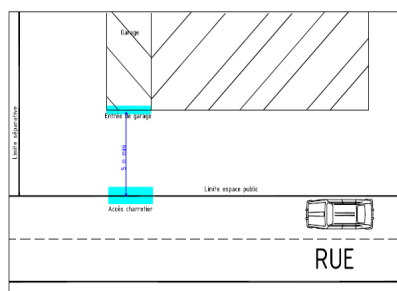
En terme de morphologie, les règles traduisent l'objectif de pérenniser les formes urbaines déjà existantes en conservant le principe d'alignement, mais elles pourront être adaptées en présence de situations particulières.

En cas de recul celui-ci est porté au moins à 3 m afin de garantir dans ce cas un recul évitant tout effet de couloir ou de promiscuité par rapport au riverain de l'autre côté de la rue (le gabarit des rues de Pluvault étant adapté à la petite taille de la Commune). En outre, un recul inférieur pourrait aboutir à des situations de « devant de porte » trop étroites pour être entretenues correctement en cas de clôture.

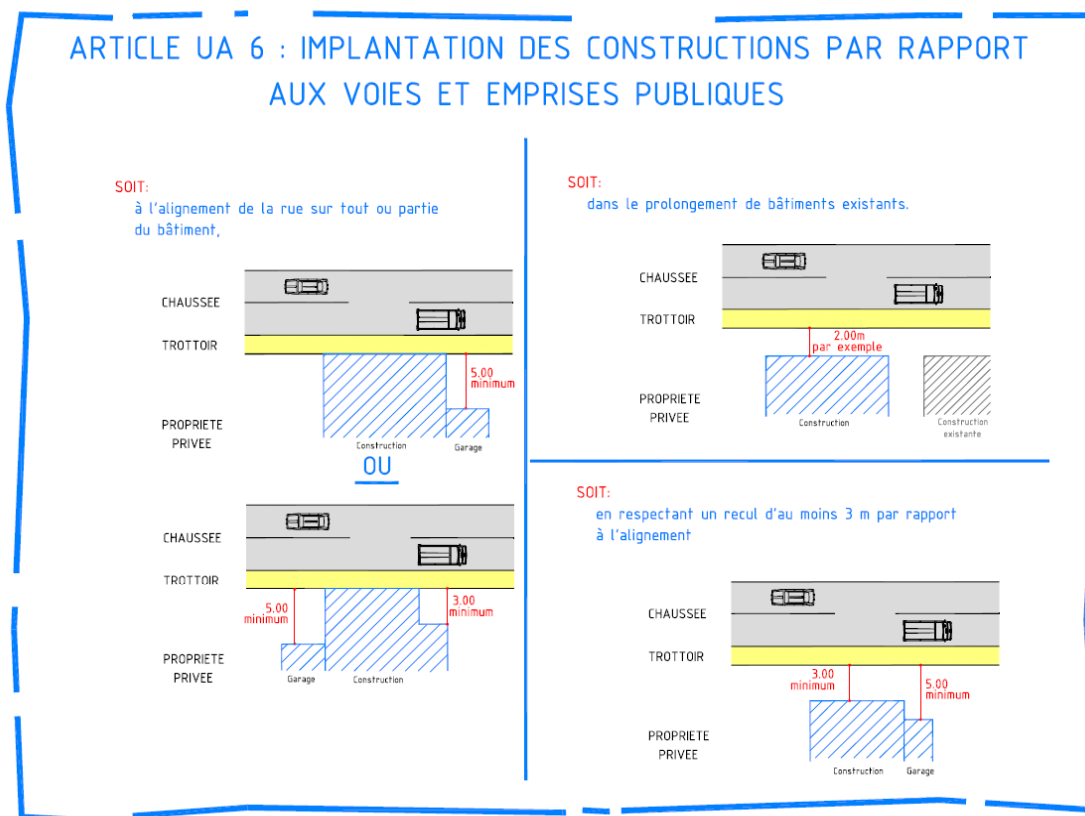
Toutefois, les constructions à usage de stationnement devront respecter un recul d'au moins 5m au droit des entrées de garage, et ce, dans toutes les zones du PLU susceptibles d'accueillir de l'habitat.



Recul de 5 m de l'entrée de garage par rapport à l'accès charretier



Recul de 5 m de l'entrée de garage par rapport à l'alignement



L'implantation sur limites séparatives est permise. En cas de recul, celui-ci devra respecter la règle de la hauteur divisée par deux ($H/2$) avec un minimum de 3m.

Au niveau de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions visent la préservation de l'image de la Commune avec une harmonisation des constructions et des clôtures. Ces dernières sont quelques peu similaires à celles édictées par le POS afin de pérenniser la cohérence architecturale au sein du bourg et de ne pas bouleverser les habitudes. Conformément aux lois Grenelle, ces dispositions pourront être écartées pour des constructions utilisant des matériaux ou énergies renouvelables ou des toitures retenant les eaux pluviales.

Le château, élément patrimonial identitaire de la Commune, doit être préservé, conformément au PADD. Il fait l'objet d'un classement au titre des fiches paysages en vue de la préservation de son intérêt historique et architectural. Le règlement permet l'édition de prescriptions spéciales sur cet élément au titre des dispositions de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme.

Comme dans l'ensemble des zones, compte tenu de la présence de la nappe phréatique alluviale et / ou du risque d'inondation, la réalisation de sous-sols est interdite.

En matière de stationnement, compte tenu des capacités de la plupart des tenements ou propriétés, l'objectif est bien d'éviter le stationnement sur les voies publiques ou privées. Ainsi, le règlement impose la création d'une place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.

Toutefois, afin de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue, la règle sur le stationnement pourra être écartée sous condition. Cette exception permet de satisfaire au pourcentage de réhabilitation au sein du bourg imposée par le SCOT.

Le PLU ne fixe pas de prescriptions quant aux obligations imposées en matières de performances énergétiques et d'infrastructures et réseaux de communications électroniques afin de ne pas contraindre la réalisation des futures constructions. Les élus constatent également qu'aucun décret ne permet à ce jour de définir avec précision la teneur de telles prescriptions, et ne souhaitent pas faire « doublon » ou contredire la réglementation des constructions de type RT 2012 / exemple.

Les espaces libres devront être plantés sans autre condition que l'essence des plantations qui devra être locale ou adaptée au climat.

B) LA RÉGLEMENTATION DE LA ZONE U

La zone urbaine stricte est composée de pavillons dont la morphologie est plus hétérogène, sans typologie très marquée (urbanisme diffus). Certaines constructions, plus anciennes, sont recensées au sein de la zone urbaine pavillonnaire.

La zone U couvre les extensions pavillonnaires les plus récentes du bourg.

La réglementation correspond globalement à celle de la zone UA, sauf sur certains points, notamment le stationnement, les prospects, la vocation agricole et la hauteur en limite séparative.

Concrètement, en sus des choix exposés ci-avant, le règlement de la zone U est plus contraignant que celui de la zone UA en ce que :

- la vocation agricole n'est pas admise en zone U contrairement en zone UA où elle est admise sous conditions.

L'objectif de la réglementation de la zone U est d'accompagner l'évolution des quartiers dans leur vocation dominante d'habitat.

- la tranche de surface du logement établie comme base à l'établissement des règles de stationnement passe de 60m² à 40m² de surface de plancher (imposant un plus grand nombre de places de stationnement potentiel au sein de la zone urbaine pavillonnaire).
- la hauteur des nouvelles constructions en limite séparative est limitée à 4.20m de hauteur contre 7 m en zone de cœur de village (ce qui permet une implantation en limite d'un rez de chaussée avec un encuvement d'un mètre, mais pas du pignon).

Dans un souci d'harmonisation avec l'existant, la volumétrie (des constructions hors limite séparative) est limitée à R+1+C avec possibilité de réaliser un niveau supplémentaire dans les combles (soit 7 mètres).

Pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que leurs caractéristiques techniques l'imposent, la limitation de hauteur peut être écartée.

- et l'implantation des constructions en limite du domaine publique n'est pas autorisée en zone urbaine, car cela ne correspond pas à la forme urbaine de la zone. De plus les prospects par rapport aux limites séparatives sont plus contraignants que ceux édictés dans la zone de cœur de village en cas de baie avec vue ou de terrasses, balcons, afin d'éviter de créer de la promiscuité et de maintenir les conditions minimales de bonne cohabitation et de bon voisinage.

En terme de morphologie, les règles traduisent donc l'objectif de pérenniser globalement les formes urbaines déjà existantes, tout en ouvrant tout de même à un peu plus de densité grâce à la possibilité de construire en limite séparative, la seule contrainte étant alors de ne pas dépasser une hauteur de 4.20 mètres en limite.

Enfin, le règlement de la zone U fait un renvoi aux orientations d'aménagement et de programmation pour le secteur du parc du château.

3.4 La réglementation des zones à urbaniser (AU)

Il est rappelé que le PLU prévoit deux zones ouvertes à l'urbanisation future de la commune de Pluvault.

Constituant des espaces interstitiels sis au sein du bourg où dans sa continuité immédiate, ces deux zones seront organisées selon des principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation, visant à éviter un gaspillage d'espace.

Du fait de leur situation, les zones AU répondent bien à la nécessité de la présence de l'ensemble des équipements et réseaux utiles à leur urbanisation et situés à leur périphérie immédiate.

La zone AU « Le Mortier » constitue, en limite du territoire communal, un espace cerné de bâti accessible depuis la RD n°905 au Nord et l'impasse du Mortier au Sud.

La zone dite de « La Croix Blanche », inscrite en continuité immédiate du bourg est cernée de construction sur trois de ses façades, la façade Nord-Est étant ouverte sur les terres agricoles de l'Est du territoire.

Leur emprise permet de ne pas consommer d'espace agricole au-delà du strict nécessaire pour la satisfaction des besoins en logements. Elle reste cohérente avec le PADD ainsi que compatible avec le SCOT. Pour mémoire le PADD prévoit 2.5 ha à 3 ha de zone de développement maximum et le SCOT limite à 10% de la superficie actuellement affectée à l'habitat la capacité de développement de nouvelles zones pour les dix années à venir, ce qui limite à 3 hectares environ la possibilité d'étalement de la Commune de Pluvault pour 15 ans.

De vocation principale d'habitat, le règlement de la zone AU permet la même mixité de fonctions qu'en zone urbaine U, sauf pour la densité, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et la règle de stationnement.

Pour le reste de la réglementation, la zone AU répond aux mêmes règles, caractéristiques et typologies que la zone U.

La densité brute des zones devra être compatible avec l'objectif de 12 logements par hectare, ni plus, ni moins, et accueillir outre de l'habitat individuel isolé, de l'habitat jumelé et/ou groupé pour atteindre cet objectif. L'habitat intermédiaire n'est pas interdit car la Commune n'y est pas opposée si un porteur de projet est en mesure d'en proposer, mais il n'est pas imposé afin de ne pas créer une contrainte de programmation rédhibitoire pour l'aménageur, ce qui n'irait pas dans l'intérêt de la Municipalité qui souhaite voir aboutir les projets de développement de l'habitat.

Cette densité est compatible avec le SCOT du Dijonnais qui prévoit une densité brute minimale de 12 logements par ha.

La Municipalité n'a pas souhaité aller au-delà de ce seuil car une plus forte densité ne s'adapterait pas à l'esprit de Pluvault, comme il est exprimé dans le PADD, en ce qu'elle ne permettrait pas de respecter l'identité communale à caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg.

Les zones AU favorisent également la mixité d'habitat dans le mode de gestion et accueilleront au moins 3 logements aidés chacune (confère page 214 sur cette notion), afin de satisfaire à l'objectif de mixité sociale prévu dans les textes (10% de la production nouvelle) et répondre à l'objectif de maintien de l'équilibre intergénérationnelle du PADD.

La règle du SCOT imposant que toute opération supérieure à 30 logements comprenne un pourcentage de 20% de logements locatifs à loyer modéré est rappelée même si normalement les zones AU, de par la densité de 12 logements à l'hectare, ne devraient pas atteindre ce seuil de 30 logements.

En outre, à la demande des services de la Direction Départementale des Territoires, la Municipalité a accepté d'imposer que la zone AU de la Croix Blanche accueille au moins un logement de type T3 ou de classe inférieure (R2 ou T1), et ce afin de garantir la réalisation effective d'au moins un logement de petite taille, visant à répondre à une demande de logement des plus jeunes et des moins jeunes, cette obligation figure dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les règles de prospect édictées par rapports aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation publique (article 6) sont les mêmes que pour la zone U en ce qu'elles permettent une implantation en limite séparative participant à l'objectif de compacité et de mixité sociale.

Il convient de signaler que les règles de prospect par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives énoncées aux articles 6 et 7 ne peuvent être écartées dans le cadre de l'application de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que :

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

En l'occurrence, le règlement de la zone AU s'oppose pas à la possibilité de n'appliquer les règles du PLU qu'au regard de l'ensemble du projet, car il est déjà par nature suffisamment ouvert pour permettre la forme urbaine souhaitée par la Municipalité.

La zone du Mortier est inscrite dans la zone d'assainissement individuel de la Commune. Toutefois, la réglementation, qui impose des normes en matière d'équipements et de contrôle des installations, ne restreint pas le raccordement au réseau public lorsque la zone est desservie. Les capacités de la station d'épuration étant suffisantes pour les 10 prochaines années à venir et vue la taille limitée de la zone du Mortier (à peine plus d'un hectare), le raccordement de celle-ci au réseau public n'a pas d'impact majeur sur la qualité du service public.

3.5 La réglementation des zones agricoles et naturelles

A) LA RÉGLEMENTATION DE LA ZONE AGRICOLE

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement de la zone A et son emprise (par rapport au secteur Ai) ont été délimités en prenant en compte le risque potentiel d'inondation de la partie Ouest du territoire. Le règlement de la zone A stricte (plus souple que celui du secteur agricole inondable Ai) permet l'implantation de nouveaux sites d'exploitations agricoles.

Elle comporte un secteur Ai sur toute la partie Ouest du bourg, définit par report de la carte des aléas d'inondabilité de 2012.

Après échanges avec la Chambre d'Agriculture et les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, et même si ces zones ne sont pas dénuées d'un certain intérêt écologique car classées en zones humides, la Municipalité a décidé de les classer en terres agricoles inondables pour maintenir la vocation agricole qui constitue plus de 89% du territoire. Avec l'accord de la Chambre d'Agriculture, ces zones agricoles sont tout de même inconstructibles

Rappelons que la constructibilité de la zone agricole est limitée :

- par la loi aux seules constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

Le règlement précise explicitement que certaines constructions liées à la pratique des sports tels que randonnée et vélo tout-terrain peuvent aussi être considérées comme des constructions d'intérêt collectif.

- Par la zone inondable, pour laquelle un secteur Ai, plus restrictif, a été créé.

En effet, dans ce secteur Agricole Inondable (AI), seuls les équipements, constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont admises.

Elles doivent néanmoins être compatibles avec la protection des terres agricoles et ne pas affecter significativement les zones humides.

- Par le règlement qui précise explicitement également, en dehors de la zone inondable, que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les bâtiments et installations autres qu'agricoles, sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité préexistante.

Pour une raison de protection paysagère, l'enfouissement des réseaux est imposé dans toutes les zones du PLU (sauf dans les zones naturelles et agricoles inondables car ces dernières ne sont pas constructibles). La zone agricole A est la plus ouverte et donc la plus exposée à la vue. Cela correspond à la traduction d'un objectif du PADD. En outre, le règlement impose certaines caractéristiques participant à la bonne intégration des constructions dans le paysage environnant.

Pour les constructions agricoles la hauteur est supérieure à celles des constructions d'habitation autorisées afin de s'adapter aux contraintes techniques de gabarits des engins notamment (12m à la sablière ou 15m au faîtage sauf pour les silos pour lesquels la hauteur n'est pas limitée).

La réglementation applicable à la zone permet également de préserver les nappes de certains risques de pollutions. En effet, les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement public, ou disposer d'un dispositif de traitement avant évacuation. Cette disposition est renforcée en limitant la constructibilité des bâtiments ne pouvant pas accueillir un système d'assainissement individuel dont l'exutoire devra notamment être raccordé à au moins trois mètres de la propriété riveraine.

Les eaux pluviales seront recueillies et réutilisées en tout ou partie avant infiltration sur le terrain. La réalisation de citerne de stockage étant recommandée.

Les règles de prospect sont édictées en tenant compte de l'emprise foncière des parcelles agricoles et des nuisances potentielles liées à l'activité. C'est la raison pour laquelle en zone agricole A, la construction en limite séparative est interdite. Le recul minimum imposé de 3 mètres ou H/2 est un garde-fou.

Un recul minimum de 5 mètres devra être respecté par rapport à la voie publique afin de s'assurer que l'implantation des bâtiments permette facilement les manœuvres des engins agricoles.

Les ouvrages publics ou d'intérêt collectif pourront toutefois s'exempter de ces règles de prospects lorsqu'ils seront de faible emprise.

B) LA RÉGLEMENTATION DE LA ZONE NATURELLE INONDABLE

La zone Ni couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone Ni est une zone de protection stricte qui recouvre les plans et cours d'eau, leurs ripisylves, ainsi que les éléments arborés tels que le parc du château, le boqueteau de la plaine agricole et la peupleraie.

La trame réglementaire est basée sur celle de la zone agricole. Les changements apportés sont tous liés au fait que la zone naturelle inondable n'accepte pas la vocation agricole.

Ainsi, seuls sont admis les équipements, constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif, les affouillements et exhaussements de sol, ainsi que les abris destinés à l'accueil d'animaux (limités à 3.5mètres). Ces derniers sont limités en hauteur (7m) et en surface (20 m² d'emprise au sol) pour préserver la vocation des sites et ne pas autoriser la construction d'abris d'animaux ayant une vocation agricole.

Le règlement participe ainsi à la préservation des continuités écologiques en limitant l'impact de la constructibilité aux équipements publics principalement, ce qui correspond à un objectif du PADD, sans nier toutefois le mode de vie rural sur la Commune.

Cette zone Ni est totalement concernée par les zones inondables définies dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit en 2005. Afin de tenir compte de ce risque, les constructions ne seront admises que sous réserve de ne pas créer de sous-sol et de disposer d'un vide sanitaire adapté à la nature du risque d'inondabilité connu, si besoin est.

La réglementation sur les réseaux et branchements est plus souple en ce que le PLU ne l'impose pas, pour des raisons juridiques rappelées à la Commune par les services de la Direction Départementale des Territoires, même si elle est vivement recommandée pour préserver le caractère naturel de la zone Ni.

Enfin, en vue de réduire l'impact visuel des constructions, certaines caractéristiques devront être prises en compte pour une bonne intégration dans le paysage environnant.

Quatrième partie : Incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur



SOMMAIRE

Quatrième partie : Incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ... 225

1	Introduction	227
2	Généralités concernant l'impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation.....	227
3	Prise en compte du milieu physique	228
	3.1 – <i>Prise en compte des risques naturels</i>	228
	A) <i>Risque de retrait gonflement des argiles</i>	228
	B) <i>Risque sismique</i>	228
	C) <i>Risque inondation</i>	229
	3.2 – <i>Effet sur la ressource en eau</i>	230
	A) <i>Effets sur les eaux superficielles</i>	230
	B) <i>Effets sur les eaux souterraines</i>	231
	C) <i>Autres mesures d'accompagnement</i>	231
4	Prise en compte du milieu naturel.....	232
	4.1 – <i>Effets sur les habitats et les espèces remarquables</i>	232
	A) <i>Les habitats aquatiques et zones humides</i>	232
	B) <i>Les habitats forestiers ou boisés</i>	233
	C) <i>la faune</i>	234
	4.2 – <i>Effets sur le réseau écologique</i>	234
	4.3 – <i>Incidences sur le réseau NATURA 2000</i>	236
5	Prise en compte du paysage	237
	5.1 – <i>Organisation et composantes paysagères</i>	237
	5.2 – <i>Sensibilité visuelle et intégration paysagère</i>	237
	5.3 – <i>Étalement urbain</i>	238
	5.4 – <i>Autres mesures d'accompagnement</i>	238
	CONCLUSION ET ÉVALUATION PERIODIQUE.....	239

1 Introduction

Cette phase de l'étude intervient après le diagnostic et pendant l'établissement des pièces réglementaires du PLU.

Elle fournit un éclairage sur les conséquences de la révision du POS en PLU sur l'environnement et expose les mesures d'accompagnement prises ou à prendre.

Les impacts sont évalués par rapport aux risques et contraintes édictés dans l'étude d'environnement et de paysage.

Afin d'identifier, de localiser et de mesurer les conséquences éventuelles de ce projet sur l'environnement tel qu'il était présenté dans l'analyse de l'état initial et les pièces réglementaires, un schéma en 4 volets est retenu avec :

- Les généralités concernant l'impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation
- La prise en compte du milieu physique
- La prise en compte du milieu naturel
- La prise en compte du paysage

Les principales transformations potentielles de l'occupation des sols prévues dans le PLU peuvent constituer en elles-mêmes des atteintes à l'environnement par le simple fait qu'elles correspondent à l'acceptation d'une modification de leur destination.

Sont principalement concernés les secteurs à ouvrir à l'urbanisation et en l'occurrence les secteurs du Mortier et de la Croix Blanche (confère pages 191 et suivantes), mais également le secteur du château de la zone urbaine pavillonnaire (U).

Les autres zones et leurs secteurs ne font qu'enregistrer les orientations déjà existantes dans la réalité (U et UA village actuel, N et A espaces naturels et agricoles)

2 Généralités concernant l'impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation

L'impact négatif de l'urbanisation sur l'environnement se ressent principalement à trois niveaux de l'aménagement :

- Les travaux d'aménagement et de construction : défrichements, terrassements qui détruisent l'habitat et les espèces. Ils sont les plus traumatisants et ont un impact moins fort lorsqu'ils sont menés entre août et octobre (hors périodes de reproduction et d'hibernation).
- Les constructions et ouvrages eux-mêmes dont la surface représente une perte définitive de l'habitat et un déplacement des populations locales.

On comptabilise ainsi la surface des zones ouvertes à l'urbanisation comme des surfaces de perte d'habitat définitives. En l'occurrence à Pluvault, le PLU prévoit 3 ha environ de zones à

urbaniser à vocation d'habitat ou de nouvelles zones U que l'on peut considérer comme une perte définitive d'habitat, à moyen et long terme.

Toutefois, il convient de noter que ces terrains se situent dans la morphologie de la partie actuellement urbanisée de la Commune et même s'ils ne sont pas bâtis, ils constituent des milieux qui subissent déjà une forte influence humaine (fréquentation, lumière, bruit...).

- La fréquentation de l'opération : qui est à l'origine de dérangement des espèces animales aux alentours de l'opération. Ces dérangements sont liés aux bruits et aux lumières et aux vibrations.

3 Prise en compte du milieu physique

3.1 – Prise en compte des risques naturels

A) RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La nature du sous-sol et la topographie relativement plane permettent d'exclure tout risque de glissement ou d'effondrement de terrain à l'échelle de la Commune. Le seul risque identifié dans l'état initial est un risque de mouvement lié à la nature argileuse des sols (phénomène de retrait-gonflement des argiles).

La commune est répertoriée dans la cartographie élaborée par le BRGM en juin 2007. L'aléa est considéré comme faible sur la totalité du territoire (confère page 67).

Les zones à urbaniser (AU) sont localisées sur des secteurs où l'aléa est faible, reposant comme le reste de la zone urbaine sur la nappe d'alluvion récente très perméable.

L'absence de risque significatif justifie l'absence de prescription particulière dans le PLU. Citons simplement la possibilité de se renseigner sur ce phénomène sur le site internet « argiles.fr ».

B) RISQUE SISMIQUE

La Commune est répertoriée dans le zonage sismique du 22 octobre 2010 et de la circulaire du 2 mars 2011, comme une zone de sismicité très faible (confère page 67).

Il en découle qu'aucune disposition constructive particulière n'est à prendre par rapport à ce niveau de risque.

C) RISQUE INONDATION

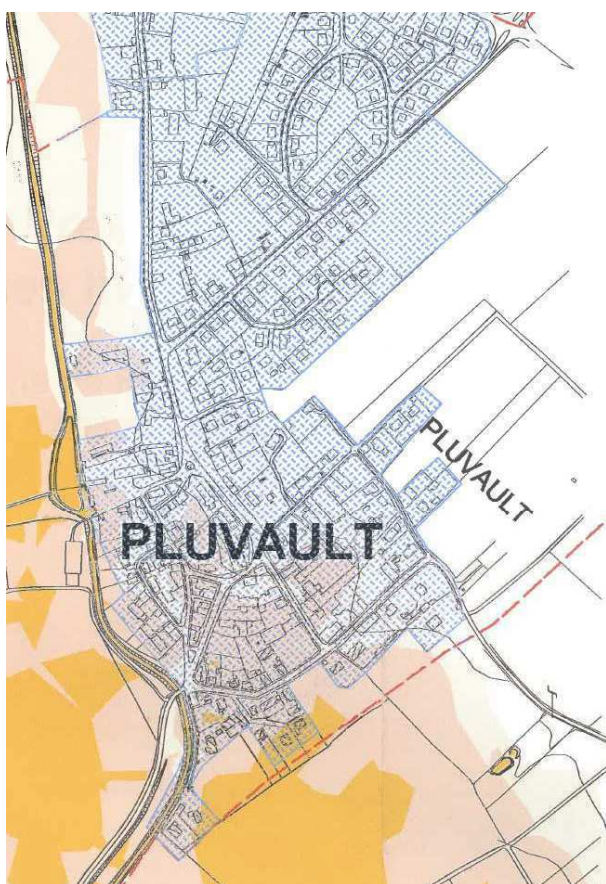
Les zones soumises à un risque éventuel d'inondabilité sont identifiées dans le zonage par le symbole « i ». Ce zonage s'inspire de la carte des Aléas de 2012 du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), prescrit en 2010 et actuellement en cours d'élaboration.

Il est rappelé qu'une cartographie de zonage a été établie en 2005. Toutefois, le PPRI n'ayant jamais été approuvé, l'Etat demande à la Commune, dans son Porté à la Connaissance de février 2011, de ne pas tenir compte de cette carte de zonage mais de prendre en compte la cartographie des aléas, de ce même PPRI, moins sujette à modification pour le moment.

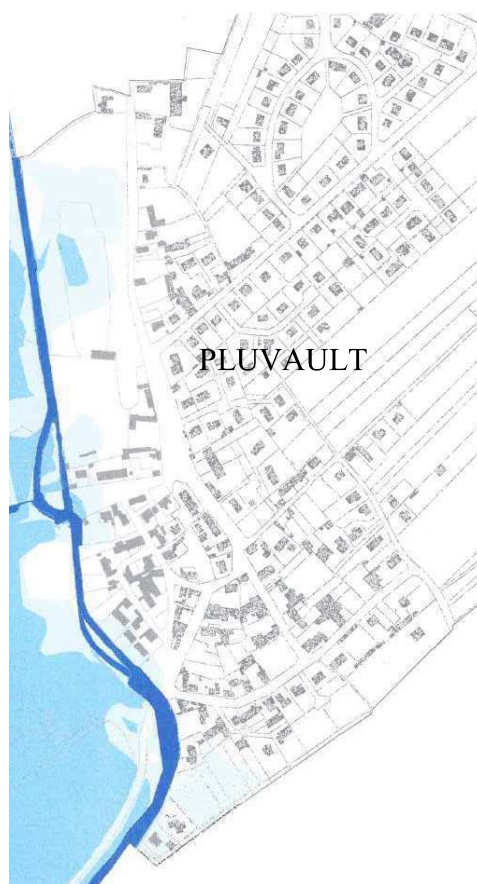
Depuis un autre projet de carte d'Aléas a été établi en 2012, suite à l'arrêté préfectoral de juin 2010 prescrivant un nouveau PPRI. Ce qui conduit les services de la Direction Départementale des Territoires à conseiller à la Commune de prendre en compte cette dernière et non plus la carte des aléas issue du PPRI prescrit en 2005.

Des différences entre ces deux cartes d'aléas apparaissent notamment sur deux points :

- La zone U du Château est aujourd'hui classée pour partie en aléa faible alors qu'elle était hors zone à risque auparavant, nécessitant un classement en secteur potentiellement inondable Ui.
- Le secteur « Ruelle du Crosne » au Sud du bourg, auparavant classé en secteur d'aléa moyen à faible, ne serait aujourd'hui plus que faiblement concerné par cet aléa (faible et pour une partie des terrains seulement). C'est pourquoi le PLU restreint l'emprise du secteur Ui à celle concernée par l'aléa.



Carte des aléas
issue du PPRI de 2005



Carte des aléas
issue du PPRI de 2012

Cependant, cette nouvelle cartographie des aléas issue des études menées jusqu'à ce jour est une base qui a permis de définir le zonage réglementaire présenté en enquête publique. Cette carte des aléas n'est pas d'une carte de zonage et elle ne s'impose donc pas comme telle, ce qui nécessite que la Commune s'en inspire. Mais elle ne saurait justifier à elle seule de l'inconstructibilité de terrains situés dans le bourg, d'où le classement en secteurs Ui.

Pour ces secteurs, le règlement prévoit l'interdiction de créer des sous-sols et des exhaussements, sauf si ces dits exhaussements sont liés à une construction admise dans la zone.

Le règlement prévoit également l'obligation de réaliser un vide sanitaire avec neutralité hydraulique, ainsi qu'une rehausse de plancher des constructions au-dessus des plus hautes eaux connues et au moins à 30 cm au-dessus du terrain naturel.

La majeure partie du territoire fait également l'objet d'un classement en zone humide.

De plus, le bourg est potentiellement soumis à un risque d'inondation par remontée de la nappe alluviale, avec une sensibilité moyenne à forte (confère page 80), toutefois la cartographie ne permet pas de distinguer le degré de sensibilité au sein du bourg.

A ce titre, le règlement spécifie que les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme sont applicables. Dans les zones constructibles du PLU, le rappel de cet article a vocation à annoncer non pas une inconstructibilité mais plutôt la nécessité de prévoir, le cas échéant, des dispositions constructives adaptées.

En outre, les sous-sols sont interdits sur l'ensemble de la commune, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés.

3.2 – Effet sur la ressource en eau

A) EFFETS SUR LES EAUX SUPERFICIELLES

La commune de Pluvault est drainée par un réseau hydrographique dense et vulnérable lié au contexte alluvial. Elle est concernée par le SAGE de la Tille en cours de révision.

Les extensions de l'urbanisation, même modérées, vont générer une quantité supplémentaire d'effluents à traiter et vont modifier localement les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.

Le règlement prévoit :

- un raccordement des secteurs à urbaniser à la station d'épuration de Pluvet dimensionnée pour 5 000 équivalents habitants. Elle a largement la capacité de traitement de la charge organique du développement de Pluvault. En outre, les travaux de résorption des infiltrations d'eaux claires parasites amélioreront au fur et à mesure de leur réalisation, le fonctionnement de la station.
- Un assainissement individuel, dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, ce qui trouvera à s'appliquer principalement pour les zones A et N.

Le dispositif d'assainissement devra être réalisé dans le respect des normes sanitaires de manière à ce que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

La zone AU « Le Mortier » est classée en zone d'assainissement individuel au sein du zonage d'assainissement de la Commune de Pluvault. Cette classification ne limite en rien la possibilité de réaliser un assainissement collectif, la seule incidence au fait qu'elle soit en zone d'assainissement individuel est que la Commune aurait des obligations de contrôle en cas de réalisation d'installations individuelles éventuelles. En outre, il conviendra de mettre à jour le zonage d'assainissement de la Commune si la zone a été aménagée entre temps, lors de la prochaine procédure d'évolution du zonage d'assainissement par le syndicat compétent.

Concernant les eaux pluviales, le règlement stipule qu'elles seront "*recueillies et réutilisées en tout ou partie avant infiltration sur le terrain*". "*Les eaux susceptibles d'être souillées (eaux de voirie de circulation notamment) devront être épurées avant tout rejet dans le milieu.*" La réalisation de citerne de stockage étant recommandée.

De plus le règlement stipule que "*les dispositifs choisis pour y parvenir devront être conformes aux normes en vigueur, notamment celles découlant du schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*".

Le respect de ces prescriptions limitera les risques de pollution du milieu aquatique récepteur.

B) EFFETS SUR LES EAUX SOUTERRAINES

Aucune zone à urbaniser n'est située dans un périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable.

Le contexte alluvial est sensible aux pollutions des eaux souterraines mais le respect des règles d'assainissement édictées plus haut (notamment l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement communal) et l'obligation de traitement des eaux souillées (voirie, aires de stationnement) limiteront les risques de pollution des eaux souterraines.

L'extension de l'urbanisation générera en revanche une augmentation en conséquence de la consommation en eau potable.

Le Syndicat a la capacité de répondre aux objectifs de développement de la commune. Les nouveaux puits d'alimentation en eau potable ont été mis en fonctionnement suite à l'autorisation du CODERST du 3 Novembre 2011 et de l'Arrêté Préfectoral du 4 Novembre 2011.

C) AUTRES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

Outre les mesures déjà évoquées précédemment, le fait de localiser les futures zones constructibles au sein du bâti permet d'optimiser les viabilités. L'urbanisation du secteur du château, bâti d'un côté de la rue Amiral Violette limite également la création de nouvelles surfaces imperméabilisées superflues.

De plus, les zones d'urbanisation future, prises sur du territoire agricole, sont diminuées de moitié afin de gérer de manière plus économe l'espace que dans l'ancien POS (2.3 ha seulement de zones AU au lieu de 12.3 ha dans l'ancien POS).

Une vigilance particulière devra être portée au bon raccordement des nouvelles constructions sur le réseau d'assainissement et à la gestion des eaux pluviales, le milieu récepteur alluvial étant particulièrement vulnérable.

En dehors des espaces libres du bourg, toutes les emprises qui pourraient être concernées par le risque d'inondabilité de la carte d'aléa du Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours d'élaboration sont inconstructibles. Aucune nouvelle construction (autre que celles liées au service public ou d'intérêt collectif) ne sera être autorisée en zone soumise à un risque éventuel d'inondabilité en dehors du périmètre actuel du village. Tout projet devra à minima être soumis à des dispositions constructives prenant en compte le risque inondation.

Enfin et au-delà du PLU, une vigilance particulière devra être portée au respect des règles qu'elles soient édictées par le PLU ou par le reste de la réglementation en vigueur.

Rappelons qu'un aménagement réalisé en zone inondable est généralement soumis à la procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Lorsque le PPRI sera approuvé, son zonage et sa réglementation s'imposeront au PLU qui devra être mis à jour pour l'intégrer.

4 Prise en compte du milieu naturel

4.1 – Effets sur les habitats et les espèces remarquables

L'extension de l'urbanisation concerne exclusivement un espace agricole de type culture.

Ce milieu est largement répandu dans le secteur et présente un intérêt écologique faible.

Seul le secteur du château, dont l'emprise est modérée, concerne un espace arboré recensant quelques espèces locales, non remarquables, accoutumées des nuisances urbaines.

A) LES HABITATS AQUATIQUES ET ZONES HUMIDES

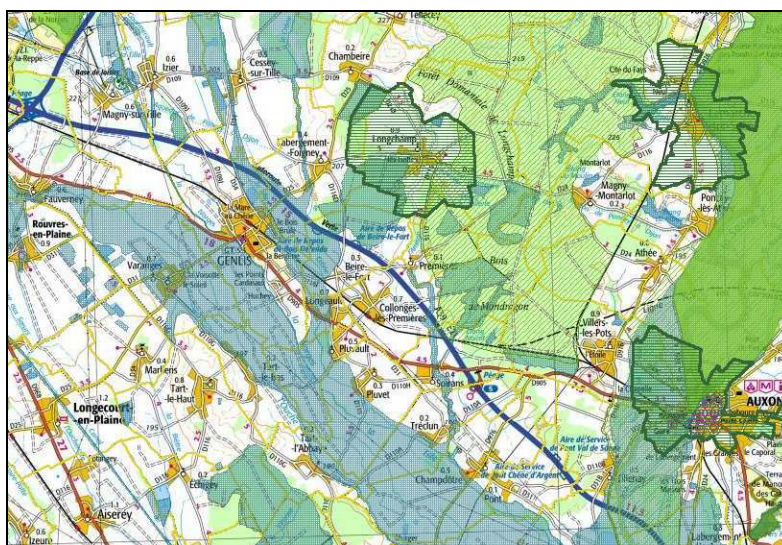
L'ensemble des cours d'eau est classé en zone naturelle inondable (Ni).

L'extension de l'urbanisation est envisagée dans des enclaves agricoles à l'Est du bourg, éloignées des cours d'eau.

Le respect des prescriptions en terme d'assainissement limitera les impacts sur la qualité des habitats aquatiques.

Le plan d'eau est également préservé par un classement en zone naturelle inondable (Ni).

La DREAL de Bourgogne classe toute la plaine alluviale de la Tille en zone humide. Il s'agit essentiellement de zones humides non fonctionnelles (cultures intensives) qui ont subi des opérations de drainage. Les zones humides sur le territoire communal de Pluvault sont localisées à l'Ouest du bourg.



Rappels réglementaires :

- Les installations, ouvrages, travaux et activités s'exerçant dans les zones humides sont soumis aux régimes de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le décret du 17 juillet 2006 indique que les travaux « d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » sont soumis à autorisation si la surface impactée est supérieure à 1 ha, et à simple déclaration si les surfaces impactées sont comprises entre 0,1 ha et 1 ha.
- Un arrêté du 1er octobre 2009 modifie les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du code de l'environnement. Pour qu'un espace soit considéré comme une zone humide, il doit remplir des critères en termes de types de sol ou d'espèces végétales figurant en annexe de l'arrêté. Le critère pédologique (sol hydromorphe) peut ainsi conduire à classer des cultures en « zones humides ».

A Pluvault, les zones humides sont des terres agricoles cultivées classées en zones agricoles inondables strictes dans lesquelles la constructibilité est limitée aux seuls équipements publics ou d'intérêt collectif. Elles sont donc préservées.

B) LES HABITATS FORESTIERS OU BOISÉS

L'ensemble des habitats forestiers ou boisés (Bois Jeanotte, ripisylve, peupleraie et boqueteaux) sont classés en zone naturelle inondable (Ni) et sont donc préservés.

Les zones à urbaniser ne concernent que des enclaves agricoles de type cultures ou friches incluses dans la trame urbaine ou en continuité immédiate du bâti.

Les zones de développement futur AU ne portent pas atteinte aux habitats forestiers ou boisés.

Seule, la zone de développement opérationnelle du parc du château, classée en zone urbaine pavillonnaire (U), s'étend sur une emprise boisée de 0.5 Ha.

L'urbanisation de ce secteur va entraîner la coupe des quelques pins noirs présents. Toutefois, ces boisements sont communs et ne sont pas de grande qualité.

L'intérêt pour le développement durable, que représente la concentration des nouvelles constructions au cœur du centre bourg face au principal équipement qu'est l'école, et non en étalement ou en mitage, compense la perte de quelques 0.5 hectares de bois de pin noir.

En outre, le règlement de la zone urbaine pavillonnaire impose une plantation des espaces libres, ce qui induit le maintien d'un esprit végétalisé.

C) LA FAUNE

Les extensions de l'urbanisation sont envisagées dans le tissu urbain existant.

Les espaces concernés sont majoritairement des enclaves agricoles ou sont situés dans le prolongement du bâti actuel.

L'extrémité du parc du château classée constructible le long du mur présente une faune locale commune. L'urbanisation de la façade de la rue Amiral Violette ne perturbera que très faiblement la faune présente en ce que l'emprise est maîtrisée et réduite au maximum. La faune dérangée pourra se reporter sans difficulté sur le reste du parc arboré maintenu et constitués de pins noirs.

Le dérangement de la faune sera donc minime. Aucun habitat remarquable n'est amené à disparaître.

4.2 – Effets sur le réseau écologique

La notion de réseau écologique est basée sur l'aspect fonctionnel des milieux naturels, par une approche « nature remarquable » et « nature ordinaire ». Elle vise notamment à identifier des corridors écologiques et biologiques, et à mesurer la fragmentation paysagère liée aux activités humaines.

Elle distingue la matrice paysagère (« continuum »), les espaces naturels remarquables d'un territoire (« cœurs de nature » ou « noyau ») et les corridors écologiques qui assurent les liaisons fonctionnelles entre les écosystèmes ou entre les différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration.

Sur la commune de Pluvault, le réseau écologique est caractérisé par 4 continuums écologiques :

- le **continuum forestier** : Le territoire communal de Pluvault ne récence que très peu d'espaces boisés. Il se situe toutefois entre deux entités boisées de grandes envergures que sont « le bois de Mondragon » et « le bois de Brazey ». L'étude en cours sur la Trame Verte et Bleue Bourguignonne propose la cartographie suivante illustrant ces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques mentionnés.



- le **continuum agricole** : les cultures intensives forment la matrice paysagère dans laquelle s'inscrit le village.
- le **continuum paludéen**, recensant les milieux humides du territoire et soumis à une forte pression anthropique (recalibrage, eutrophisation, drainage...)
- le **continuum aquatique** : formé par les cours d'eau (la Tille, la Norges, le Crosne).

Ces espaces ont pour intérêt de diversifier le milieu majoritaire qui les accueille et de créer des transitions favorables à la biodiversité.

Leur superficie constitue une grande majorité du territoire, sauf pour les espaces boisés.

La suppression de 2.3 hectares d'espaces agricoles des zones AU va réduire l'emprise du continuum agricole. Mais des 4 continuums recensés, le continuum agricole est celui présentant la plus vaste superficie sur Pluvault et alentours, ce qui d'un point de vue écologique permet de limiter les conséquences de cette suppression. Les espèces qui y vivent, comme les rongeurs et rapaces, peuvent trouver immédiatement à proximité, un milieu similaire pour vivre et se nourrir.

Les corridors écologiques sont formés par les éléments linéaires (cours d'eau et leur ripisylves). Le bourg et la RD 905 constituent les principales barrières écologiques du secteur.

Le PLU prévoit une extension de l'urbanisation maîtrisée dans des secteurs agricoles ou forestiers qui sont enclavés dans la trame urbaine ou situés en continuité du bâti existant. Ces extensions sont localisées principalement sur la partie Est du territoire, le reste du zonage du PLU ne faisant quasiment que prendre en compte les limites actuelles du bourg, préservant notamment l'Ouest (zonage Ai ou Ni).

L'impact du PLU sur le fonctionnement du réseau écologique apparaît donc très faible. L'extension de l'urbanisation n'aura pas d'effet significatif sur la fragmentation paysagère car les zones constructibles prises ne constitueront pas des obstacles sur des lieux de passage de déplacement des espèces.

4.3 – Incidences sur le réseau NATURA 2000

Le territoire de Pluvault, ne fait l'objet d'aucune mesure de protection de secteur naturel (pas de ZNIEFF, de zone NATURA 2000 ou de Zone de Protection Spéciale).

La zone NATURA 2000 la plus proche est la Zone Spéciale de Conservation intitulée « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (site FR2601012), localisée à 3.5 kilomètres au Nord-Est.

Cette zone de protection concerne des populations de chauves-souris principalement en mise bas et prend en compte leurs gîtes et territoires de chasse. Il est composé de 26 entités réparties sur 139 communes. Définies pour répondre aux exigences écologiques des chauves-souris, les entités présentent des habitats diversifiés qui abritent également d'autres espèces animales et végétales remarquables.

Le site Natura 2000 « Gîte et habitats à chauves-souris » (SIC FR2601012) ne concerne pas le territoire communal de Pluvault qui n'est pas non plus limitrophe de la Commune de Premières accueillant le site.

L'extension de l'urbanisation à Pluvault est prévue au détriment de cultures qui présentent un intérêt écologique moindre. Comme elles sont incluses dans la trame urbaine, elles ne constituent pas des zones « relais » d'importance pour les chauves-souris.

Aucun habitat prioritaire décrit dans les fiches de ce site de zone NATURA 2000 n'a été recensé sur la partie urbaine ou à urbaniser de Pluvault.

Le développement humain a toujours une incidence sur les espèces et plus l'aire de vie d'une espèce est vaste, plus celle-ci est susceptible de percevoir les effets des modifications de l'environnement humain. Toutefois, le PLU de Pluvault ne crée pas d'incidence significative sur le site NATURA 2000, du fait grâce à un projet de développement modeste en terme de croissance démographique et d'étalement de l'urbanisation, de son éloignement du site NATURA 2000 et du faible intérêt écologique des emprises amputées.

Le PLU participe également à l'information sur l'existence de cette zone NATURA 2000 en la présentant dans le diagnostic.

5 Prise en compte du paysage

5.1 – Organisation et composantes paysagères

L'extension de l'urbanisation est prévue au sein ou en continuité de la morphologie urbaine du bâti existant.

Elle apparaît majoritairement confinée à la partie Est du territoire, au-delà des limites du Crosne.

En outre elle est modérée et discrète dans le paysage puisque sise en continuité du bourg, dont la perception visuelle lointaine reste faible.

Le château a été identifié comme élément paysager remarquable (fiche paysage) et est préservé. Il s'agit d'un élément du patrimoine bâti privé.

L'organisation et la composition du paysage actuel ne seront donc pas bouleversées.

5.2 – Sensibilité visuelle et intégration paysagère

Le village de Pluvault présente une forte sensibilité visuelle le long de la RD905 principalement, l'impact de l'urbanisation depuis l'Ouest du territoire étant préservé par les ripisylves et le bois Jeanotte.

Le bourg est adossé au village de Longeault sur sa partie Nord.

Les zones d'urbanisation futures sont sises au sein ou en continuité du bourg et sont donc partiellement maquées par le front bâti.

Elles seront perceptibles depuis la RD 905 à hauteur du bourg. Le secteur du Mortier sera visible sur un peu plus d'une cinquantaine de mètres mais ne crée pas une modification de la lisière urbaine.

L'urbanisation du secteur de la Croix Blanche contribuera à étendre la frange urbaine actuelle visible depuis cet axe aux constructions existantes (l'avancée de la frange urbaine représente environ 100 mètres).

L'aménagement de ces secteurs sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble cohérentes permettra d'optimiser l'intégration du bâti et en ce qui concerne la zone de la Croix Blanche, une obligation de traitement végétal de la lisière urbaine donnant sur les champs et la RD905 est imposée dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone du parc du château présente une sensibilité visuelle modérée du fait du caractère clos voir engoncé du Parc, intégré au centre bourg. Par contre, du fait de la valeur patrimoniale du château, les orientations d'aménagement et de programmation de la zone U prévoient une forme d'urbanisation soucieuse de préserver l'esprit de clos du parc, et limiter

également la densité en encadrant le programme réalisable (trois ensembles de deux maisons).

5.3 – Etalement urbain

Les zones à urbaniser concernent des enclaves agricoles insérées dans le tissu urbain existant.

Elles sont confinées à la morphologie actuelle du bourg et ne constituent pas un étalement urbain même si, comme il a été vu précédemment, il s'agit d'une artificialisation d'un espace agricole. Ce nouveau PLU marque un tournant fort en matière de réduction de l'étalement urbain par rapport au précédent POS.

5.4 – Autres mesures d'accompagnement

En sus des mesures déjà énoncées relatives à la prise en compte du paysage, il sera simplement rappelé que le règlement impose la plantation des espaces libres.

Il impose également l'utilisation d'essences indigènes ou adaptées au climat en zone AU et le préconise pour les autres zones. Les zones AU étant celles où les aménagements paysagers restent à réaliser d'où une règle impérative alors qu'ailleurs, là où les jardins sont déjà aménagés il ne s'agira principalement que d'aménagements à la marge.

Le règlement cherche dans les orientations architecturales à établir une certaine cohérence dans les formes architecturales, en atténuant les contrastes brutaux entre les générations successives du bâti tout en prenant en compte la nécessité de diversification des typologies d'habitat.

Ainsi, une hauteur de 7 mètres à la sablière est autorisée dans les différentes zones du PLU pour les nouvelles constructions à vocation d'habitat. Dans les zones UA et U, la hauteur des constructions édifiées en limites séparatives est limitée, toutefois, pour garantir une cohérence architecturale, elle peut être ramenée à celle des constructions implantées en limites déjà existantes.

CONCLUSION ET ÉVALUATION PÉRIODIQUE

Au regard de l'état initial de l'environnement et du zonage projeté, les incidences du PLU sur l'environnement apparaissent très mesurées à l'échelle du territoire communal de Pluvault.

L'extension de l'urbanisation est envisagée au sein du tissu urbain existant et concerne majoritairement des enclaves agricoles (sauf le secteur du château qui est inscrit au sein du parc arboré), de faible intérêt écologique. Cette extension n'a aucune incidence sur les aires géographiques protégées recensées sur le territoire.

Les milieux aquatiques, et les éléments boisés sont préservés par un classement en zone naturelle inondable. Les milieux ouverts de cultures et les zones humides fonctionnelles, représentant la quasi intégralité du territoire, sont classés en zones agricoles inondables.

La zone de développement de l'urbanisation n'est soumise à aucun risque naturel y compris celui de retrait gonflement des argiles (aléa faible), ou technologique. Seuls quelques espaces de la zone U sont susceptibles d'être concernés bien qu'il n'existe qu'une connaissance aléatoire du risque d'inondation en l'absence de Plan de Prévention du Risque Inondation. Pour ces secteurs, des dispositions constructives sont prévues.

Le projet est compatible avec les normes supérieures telles que le SCOT, le SDAGE, ..., dont les services ont été associés à la révision générale du POS, en terme d'étalement urbain, protection des espaces naturels, maîtrise de l'assainissement...

La mise en œuvre du PLU relève dans certains cas de l'initiative privée, dans d'autres de la volonté communale. A ce titre, le P.L.U. est un document d'encadrement incitatif. Il ne peut pas à lui seul, créer l'action, mais il fixe le cadre qui permettra de la mettre en œuvre d'une manière réfléchie, évitant ainsi les décisions au coup par coup.

Enfin, rappelons que l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme, relatif aux résultats de l'application du PLU en terme de logements prévoit une évaluation tri annuelle avec un débat au sein du Conseil Municipal.

La conclusion de ce débat devra être prise en compte dans les décisions futures d'évolution du PLU.

Extrait de l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant [...] sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. [...] le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Certains indicateurs pourront servir de support à cette évaluation tels que :

- Le nombre de logements créés (en réel ou par rapport au nombre de permis de construire délivrés), leur type (locatif ou en propriété), leur mode de gestion (social – logements aidés ou pas)
- La consommation d'espace afférente en distinguant celle de l'habitat du reste
- La densité moyenne des zones de développement et la densité moyenne en logement par hectare sur l'ensemble des zones d'habitat anciennes comme récentes.



COMMUNE DE PLUVAULT



PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION GENERALE DU P.O.S VALANT ELABORATION DE P.L.U

Fiches d'identification du patrimoine

- Révision générale prescrite par délibération du 26 Mars 2010
- Révision générale arrêtée par délibération du 1er Février 2013
- Révision générale approuvée par délibération du 10 Octobre 2013

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

15 OCT. 2013



VISA

Date : 10/10/2013

Le Maire,



PIECE N°

2.2

Document réalisé par :



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : d.dorsat@yahoo.fr - Tél. : 03 80 73 05 90

En groupement avec :



Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme

10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél: 03.80.73.46.50 - FAX: 03.80.73.37.72

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la version consolidée de la loi Paysages du 8 janvier 1993
et de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Commune de PLUVAULTChâteau de PLUVAULT**➔ Repérage du bâtiment** (cadastre – adresse)

Château de Pluvault et ses entrées et son parc.
Rue du Chanoine Laboureau, parcelles cadastrées :
OA 423
OA 237

➔ Intérêt

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal



Façade Sud du Château et son entrée.

➔ Descriptif sommaire

Château en forme de L avec deux tours de chaque côté de la façade Nord.
Les toitures des tours sont coniques et la toiture du bâtiment présente un faux quatre pans.
Constituées d'ardoise, les toitures ne présentent aucune ouverture.
Les ouvertures, pour les trois étages, sont symétriques et présentent une harmonie d'aspect.

⇒ Justification de l'intérêt

En tant que château et en tant qu'unique édifice de ce genre sur la Commune, il constitue l'élément architectural, patrimonial et historique principal de la Commune, voire même le plus important.

⇒ Devenir possible

Il conviendra de conserver les caractéristiques architecturales principales du bâtiment.
En cas d'extension, celle-ci devra être limitée et respecter une certaine harmonie avec la volumétrie actuelle et le rythme des ouvertures.
Le caractère arboré principal du parc devra être conservé hormis pour les secteurs éventuellement ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.



Façade Nord du Château