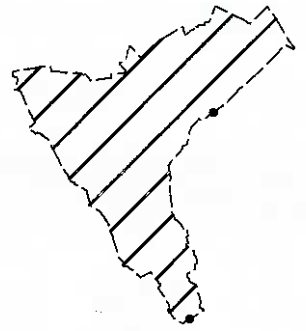




COMMUNE DE PLUVAULT



PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- 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°

3

Document réalisé par :



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : d.dorrat@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: 03.80.73.40.80 - FAX: 03.80.73.37.72

Commune de
Pluvault



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Définition du projet d'aménagement et de développement durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pluvault comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. 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 Pluvault à court, moyen voire long terme. 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, doivent être cohérentes et compatibles 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), 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.

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



Esprit général du PADD

Pluvault est une petite commune, à 20 kilomètres de Dijon, abritant 525 habitants en 2009. 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. L'urbanisation de la Commune est contrainte par le risque d'inondabilité d'une part, et les limites communales sur lesquelles s'appuie déjà le village, d'autre part.

Pour la municipalité, en charge de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable de la Commune sur les 10 à 15 ans à venir, le principal enjeu est de satisfaire les besoins en logement des nouvelles générations comme des « anciennes ».

La Municipalité est favorable à une croissance régulière mais maîtrisée de la population, consciente 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.

1. Objectif démographie : Permettre une croissance régulière et maîtrisée du village

La Municipalité se rend bien compte aujourd'hui que le Plan d'Occupation des Sols ne permet pas cette croissance, car les seules zones libres constructibles 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.

Le Plan Local d'Urbanisme, en proposant de nouveaux terrains à la constructibilité, contribuera à répondre en partie aux besoins et pourra aussi, par le biais des Orientations d'Aménagement, prévoir et organiser les futures conditions de desserte des zones à urbaniser.

La palette juridique des P.L.U. devrait également permettre à la Municipalité de faire en sorte que son développement se réalise dans le respect de l'identité communale à caractère rural.

La croissance démographique de Pluvault 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.

Le paradoxe est que parallèlement, 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 restants du POS de 1994 à urbaniser ne sont pas aménagés. Les seules constructions se réalisent ces dernières années par des détachements de propriétés bâties comme Rue Roulotte.

Le projet de la Municipalité est de permettre l'implantation de nouvelles constructions nécessaires à l'équilibrage de sa population et au maintien de son équilibre intergénérationnel, le diagnostic ayant effectivement mis en avant un phénomène de vieillissement de la population entre les deux derniers recensements, et une baisse des effectifs scolaires.

La Municipalité attend que son P.L.U. permette une croissance de population en prenant en compte de manière réaliste les difficultés techniques et foncières qui se posent sur certains terrains.

Toutefois cette croissance ne devra pas dépasser un seuil maximal, garde-fous, de l'ordre **de 630 habitants sur Pluvault** d'ici une quinzaine d'année.

2. Objectif Habitat : permettre par l'habitat une mixité sociale et intergénérationnelle, tout en gardant le caractère rural

Mixité sociale et générationnelle : le P.L.U. permettra également à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme en permettant la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette mixité passe notamment par une offre de parcours résidentiel plus élargie qu'actuellement sur Pluvault.

La Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers l'individuel (maisons pavillonnaires). Le parc locatif est restreint avec une majorité de propriétaires occupants.

Le PLU favorisera donc la diversification de l'offre de logements, tant dans sa typologie (individuel, jumelé ou groupé, petit intermédiaire), quand dans le mode de gestion (locatifs, logements aidés), tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle de la partie bâtie. L'offre de logement aidé et locatif devra être compatible avec les objectifs du SCOT du Dijonnais.

Une réflexion sera menée dans le PLU au sein des zones de développement futur afin de favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat, par le biais par exemple des orientations d'aménagement et de programmation.

3. Objectif : Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

a. Modération de la consommation de l'espace

L'approche estimative de la consommation de l'espace agricole sur le territoire de Pluvault, ces 10-15 dernières années, s'élève à environ 2.75 hectares, ce qui donne une densité actuelle moyenne de 6.2 logements par hectare sur l'ensemble de la zone urbaine actuelle.

Pour satisfaire aux besoins de développement socio démographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation sera notamment nécessaire.

Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logement par renouvellement (dents creuses, réhabilitations) qui sont susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans le village actuel, sont estimées à une dizaine de logements.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme accentuant l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU devra permettre une urbanisation économe du foncier avec un objectif de densité compatible aux documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais.

A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, cela nécessite une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat d'environ 2.5 à 3 hectares pour assurer le développement démographique nécessaire.

Cet objectif représente une diminution de la consommation d'espace de 60% en moyenne pour les 15 prochaines années par rapport aux 15 précédentes et aura pour effet d'augmenter la densité moyenne sur l'ensemble de la zone bâtie actuelle et future de 6,2 à 7 logements par hectare.

b. Lutte contre l'étalement urbain

Pour le développement de l'habitat, et afin de lutter contre l'étalement urbain, les critères de localisation sont de donner la priorité aux espaces interstitiels ou dans la morphologie du village, susceptibles de contribuer à la mise en place d'un schéma de circulation cohérent et favorable techniquement (VRD, dureté foncière...).

La Municipalité souhaite pouvoir rendre possible la réalisation de nouvelles constructions prioritairement dans les espaces interstitiels ou sis au sein de la morphologie bâtie afin de préserver l'absence de mitage et de poursuivre la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle.

De plus, le P.L.U. devra initier et favoriser une réflexion sur des schémas de circulation cohérents tant pour la praticité au quotidien, la sécurité, le lien social, les déplacements à pieds, que pour le fonctionnement aisé des services publics (courriers, enlèvements des ordures ménagères...).

La localisation des zones de développement devra également être décidée en prenant en compte la faisabilité de ces dernières en terme technique notamment (raccordements aux voiries et réseaux divers), en termes de rationalité financière mais aussi de dureté foncière.

Tous ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune en évitant l'éparpillement des secteurs constructibles au coup par coup.

L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptées et suffisamment dimensionnées.

Puis, en raison du risque d'inondation recensé sur la partie Ouest de la Commune, les possibilités de construire devront au maximum être envisagées dans la partie Est de l'espace bâti.

En outre, la RD 905 constitue une barrière artificielle forte pour l'urbanisation à ne pas franchir. En effet, le village se situe aujourd'hui au Sud, Sud-Est de celle-ci et le P.L.U. ne permettra pas le développement de l'urbanisation de l'autre côté (côté Nord, Nord-Ouest), pour des raisons de sécurité d'une part (ne pas créer des besoins de traversée) et paysagère d'autre part.

Pour les mêmes raisons, le PLU évitera d'étirer l'urbanisation le long de celle-ci de manière longitudinale comme le prescrit le Conseil Général.

4. Objectif : Protection et évolution de l'activité et des espaces agricoles

Pluvault, appartient à la Plaine de Genlis à principalement une vocation de culture céréalière et d'oléagineux.

Le PLU doit participer au maintenir la vocation agricole de la plaine en :

- pérennisant les activités existantes 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.
- Et en prenant en compte les cheminements agricoles (maintien ou rétablissement dans le cas des secteurs de développement principalement).

Cinq exploitations agricoles étant encore installées dans l'espace urbanisé de Pluvault aujourd'hui, le PLU devra permettre le changement de destination et la diversification des sites agricoles actuels. Cela doit se prévoir afin d'anticiper des éventuelles cessations d'activités, ou diversifications ou délocalisations vers les extérieurs du village.

Le PLU doit protéger les terres agricoles tout en prenant en compte la satisfaction des besoins notamment en logements des futures générations.

L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible notamment en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies.

La densité des futures zones de développement devra toutefois rester compatible avec le caractère rural de la Commune et ne pas la dénaturer.

5. Objectif : Protection du milieu naturel dont forestier

Le PLU doit contribuer à la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti.

Pour cela le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé sera recherché.

L'environnement, notamment les abords des cours d'eau et les zones humides seront 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.

Le PLU prendra également en compte les principales contraintes naturelles et artificielles et en particulier le risque d'inondation identifié dans le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'Ouche, la Tille et la Norges, ainsi que la route départementale n°905.

Les espaces boisés :

Le territoire communal de Pluvault est essentiellement agricole. Les seuls éléments boisés naturels sont le Bois Jeannotte et la ripisylve de la Norges, de la Tille et du Crosne, plus ou moins intensément arborées selon les tronçons.

La Commune accueille également deux boisements plantés : la parcelle de sylviculture (peupliers) adossée à l'Étang communal et le parc du Château peuplé majoritairement de résineux.

Les espaces boisés étant peu nombreux ils seront protégés, sans toutefois empêcher une optimisation de la partie urbanisée de Pluvault surtout si la qualité du boisement n'est pas majeure.

La préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques :

La Commune est concernée par les Trames Vertes et Bleues des cours d'eau et des zones humides de la Tilles, la Norges et le Crosne.

Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de Pluvault et ses environs.

Le PLU permettra la préservation de ces continuités écologiques.

La réduction des émissions des gaz à effet de serre.

Le PLU contribuera à la réduction des gaz à effet de serre par une réglementation des constructions suffisamment souple et si nécessaire plus avantageuse pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques particuliers.

Le PLU contribuera à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en prévoyant par exemple des voies de cheminements piétonniers et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace.

Sans aller jusqu'à la création d'une zone d'activités économiques spécifique pour les raisons évoquées ci-après, 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.

6. Objectif : Protection du patrimoine

Les espaces publics présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus. Le patrimoine public bâti et paysagé 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 méritent une attention.

La Municipalité est responsable de la préservation du patrimoine bâti et paysager public. Le PLU favorisera la protection du patrimoine bâti et paysager privé.

Le château de Pluvault présentant un intérêt architectural a été identifié. Sans empêcher son évolution, celle-ci sera encadrée par la réglementation ou tout outil juridique adapté, dans un objectif de préservation du patrimoine.

Le patrimoine archéologique mérite aussi d'être protégé. Le PLU participera à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population.

Le patrimoine paysager sera protégé du mitage tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole. L'urbanisation restera groupée et ne « débordera » pas au-delà des limites fortes que constituent Le Crosnes et la RD 905, sachant qu'elle est déjà encadrée par les limites communales de Longeault et Pluvet.

7. Transports et déplacements

Il n'y a pas de gare ferroviaire ni de service de transport en commun performant à Pluvault (seuls le Transco et le Mobiplaine).

Les pôles d'emplois principaux étant Genlis et Dijon, un trafic pendulaire vers la RD 905 concerne la rue de Collonges et la rue Amiral Violette.

La plupart des ménages utilisent donc leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner (à Genlis et Dijon principalement).

a. Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future

Pour son développement futur, la Commune souhaite privilégier la mise en place de schémas de circulations cohérents, afin de ne pas amener la circulation automobile de l'urbanisation nouvelle sur des rues insuffisamment calibrées, telles que La Rue de la Croix Blanche et la Rue de la Glacière.

Prenant acte des mouvements majoritaires en direction de la RD 905, le PLU favorisera la mise en place d'un schéma permettant de rejoindre cette dernière en évitant les détours par le centre du village actuel, en privilégiant les grands axes tels que la Rue de Collonges.

Bien sur, le bouclage de ce schéma de circulation prendra plusieurs années avant d'être effectif, mais ce genre de sujet mérite une réflexion sur le long terme.

Le PLU incitera à la réalisation ou au renforcement de voiries suffisamment calibrées pour faciliter la desserte en transports en commun.

b. Renforcer et sécuriser les voies de cheminements « douces » (piétons, cycles...).

La rue de Collonges, pour assumer son rôle d'axe majeur structurant du village et pour permettre une circulation sécurisée des piétons, mérite quelques aménagements du fait notamment de l'étroitesse voire la quasi absence de trottoirs par endroits. Le PLU devra permettre ces aménagements potentiels.

Le PLU devra permettre également de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation ou l'embellissement du village mais aussi en vue de favoriser les cheminements dits « doux » (piétons et cycles). Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant).

8. Objectif : Conforter et rationaliser les équipements

La desserte en eau potable, le réseau d'assainissement et l'école sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale. Une croissance de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et pérenniser entre autre l'école, le terrain de jeux..., toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle d'une petite commune rurale.

L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir le renforcement des voies et réseaux.

9. Objectif : Le développement économique, commercial et les loisirs

Pluvault regroupe sur son territoire communal principalement des activités qui peuvent s'exercer au domicile et les activités agricoles, mais il n'existe pas de commerce à Pluvault.

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, la Municipalité cherchera à favoriser la diversité de fonction autrement que par la création d'une zone économique spécifique.

L'accueil de commerces de proximité et d'activités créatrices de services ou d'animation reste bienvenue pour la Commune.

Afin que la Commune ne devienne toutefois pas une Commune dortoir, le P.L.U. encouragera la mixité de fonctions en l'autorisant dans le règlement et en prévoyant des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

Le PLU ne devra pas être un frein à l'animation du village en terme d'emploi, de commerces, de services, de loisirs (notamment ceux liées à la nature), d'agriculture...

10. Objectif développement des communications numériques

La Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique sur ce point bien que la desserte en fibre optique serait la bienvenue.

Le PLU devra permettre le développement des communications numériques porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

ILLUSTRATION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU PADD DE PLUVAULT

Légende

La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du document texte du PADD.

OBJECTIF "Démographie et habitat"

- Maitriser une croissance de la population de l'ordre de 630 habitants d'ici 2025.
- Favoriser l'urbanisation des espaces interstitiels ou sis dans la morphologie bâtie afin de préserver l'absence de mitage et de poursuivre la forme "compacte" de l'espace bâti.
- Mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future (Voir transport et déplacements ci après).
- Prise en compte de la barrière artificielle qu'est la RD 905 :
- en limitant le développement de l'urbanisation au Nord de celle-ci
- en évitant d'étriquer le bourg de manière longitudinale à ses abords.

OBJECTIF "Protection et évolution de l'activité agricole"

- Pérenniser l'activité agricole existante tout en permettant le changement de destination et la diversifications des sites actuels.
- Protéger les terres agricoles (en fond blanc) et admettre l'installation de nouveaux sites en extérieur du village, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins en logements des futures générations.

OBJECTIF "Protection du patrimoine naturel et paysager"

- Maintenir une cohérence globale du paysage et du village avec un urbanisme groupé et sans mitage pour limiter l'impact visuel.
- Prise en compte, mise en valeur et protection de l'environnement notamment des cours et plan(s) d'eau.
- Prise en compte, mise en valeur et protection de l'environnement notamment des espaces boisés.
- Prise en compte du risque potentiel d'inondation.

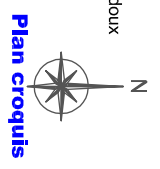
OBJECTIF "Conforter et rationaliser les équipements"

- Tels que la Mairie les écoles la poste le terrain de sport ...

OBJECTIF "Transport et déplacements"

- Axe majeur de la Commune à conforter.
- Prévoir une urbanisation qui contribue à la mise en place d'un :
- Schéma de circulation à court et moyen termes.
- Schéma de circulation à long terme.
- Création de cheminements pour modes de déplacements doux (exemple de localisation).

Zoom centre



PARTIE
EXTREME
OUEST DU
TERRITOIRE

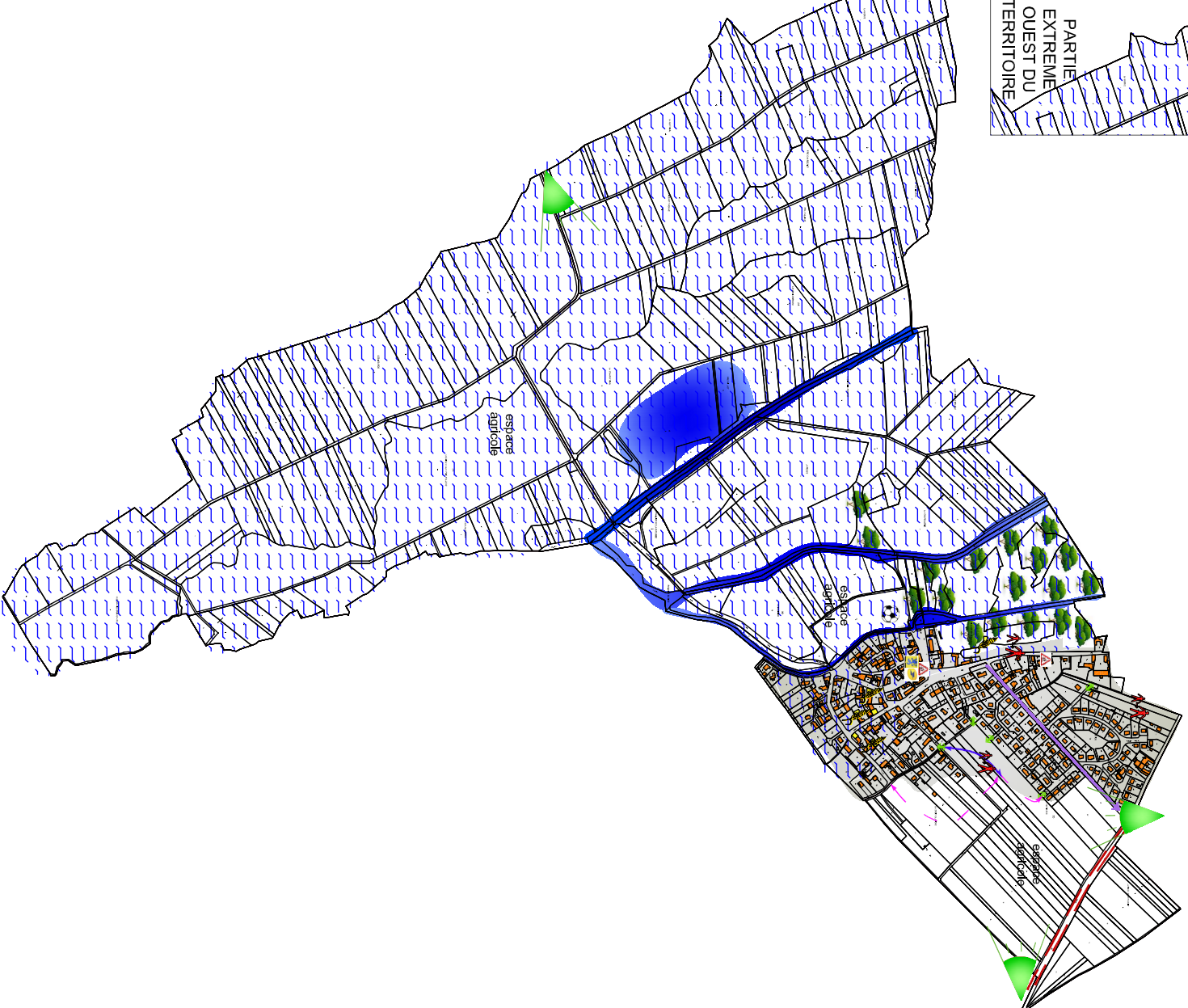


ILLUSTRATION GRAPHIQUE DES OBJECTIFS DU PADD DE PLUVAULT

Légende

La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique. Se référer aux objectifs littéraux du document texte du PADD.

OBJECTIF "Démographie et habitat"

- Maitriser une croissance de la population de l'ordre de 630 habitants d'ici 2025.
- Favoriser l'urbanisation des espaces interstitiels ou sis dans la morphologie bâtie afin de préserver l'absence de mitage et de poursuivre la forme "compacte" de l'espace bâti.
- Mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future (Voir transport et déplacements d'après).
- Prise en compte de la barrière artificielle que est la RD 905 :
 - en limitant le développement de l'urbanisation au Nord de celle-ci.
 - en évitant d'étréner le bourg de manière longitudinale à ses abords.

OBJECTIF "Protection et évolution de l'activité agricole"

- Pérenniser l'activité agricole existante tout en permettant le changement de destination et la diversifications des sites actuels.
- Protéger les terres agricoles (en fond blanc) et admettre l'implantation de nouveaux sites en extérieur du village, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins en logements des futures générations.

OBJECTIF "Protection du patrimoine naturel et paysager"

- Maintenir une cohérence globale du paysage et du village avec un urbanisme groupé et sans mitage pour limiter l'impact visuel.
- Prise en compte, mise en valeur et protection de l'environnement notamment des cours et plan(s) d'eau.
- Prise en compte, mise en valeur et protection de l'environnement notamment des espaces boisés.
- Prise en compte du risque potentiel d'inondation.

OBJECTIF "Conforter et rationaliser les équipements"

- Tels que la Mairie les écoles la poste le terrain de sport ...

OBJECTIF "Transport et déplacements"

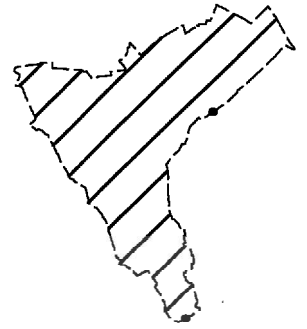
- Axe majeur de la Commune à conforter.
- Prévoir une urbanisation qui contribue à la mise en place d'un :
 - Schéma de circulation à court et moyen termes.
 - Schéma de circulation à long terme.
 - Création de cheminements pour modes de déplacements doux (exemple de localisation).



Plan croquis



COMMUNE DE PLUVAULT



PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- 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°

3

Document réalisé par :



Droit, Développement et ORGANISATION des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
E-mail : d.dorgat@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: 03.80.73.40.80 - FAX: 03.80.73.37.72