

Mise à jour du P.L.U.

Note explicative

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:

- 8 JUIN 2015



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

Le 22/05/2015

**Le Maire,
Ghislaine POIVRE**



MODIFICATION SIMPLIFIE DU PLU DE PLUVET

MODIFICATION DU REGLEMENT EN ZONE UB

UB7 – 1

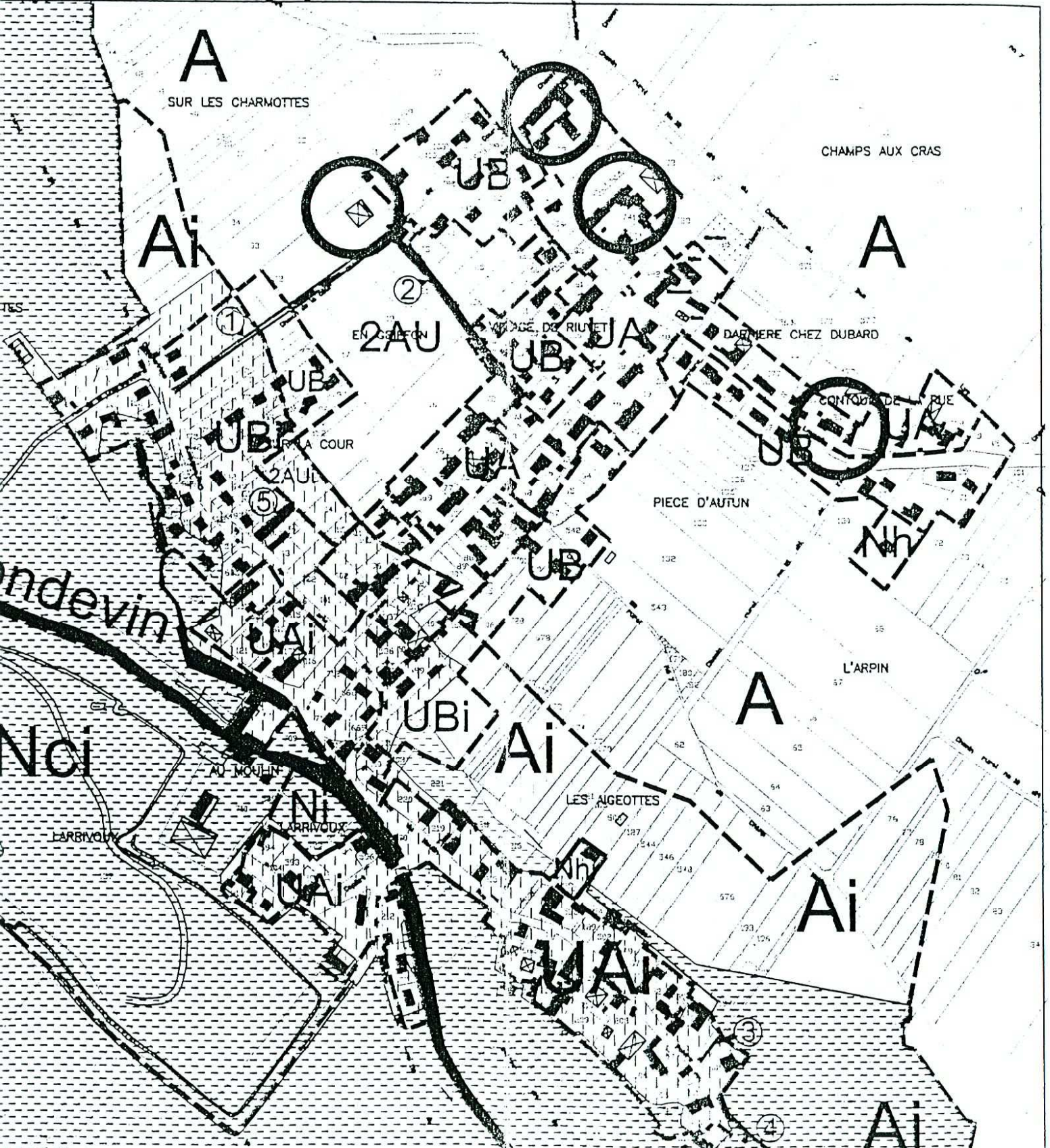
Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de cinquante mètre carré (50 m²) peuvent être admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas quatre mètres cinquante centimètres (4,50 mètres).

PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

29 JAN. 2010



voir plan 4.2 au ^A 1/2000



COMMUNE DE PLUVET

Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé

1

Rapport de présentation

- PLU prescrit le 1^{er} octobre 2004
- PLU arrêté le 16 février 2007
- PLU approuvé le 30 novembre 2007

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 DEC. 2007



SOMMAIRE

Introduction	p 3
Plan de situation	p 4
I- Analyse du contexte communal	p5
Géologie et hydrogéologie	p 6
La végétation	p 10
La faune	p 12
Carte des qualités écologiques	p 14
Risques d'inondation	p 16
Les paysages	p 18
Evolution démographique – Emplois- Logements	p 22
Les activités agricoles	p 24
Les équipements	p 26
II- Grandes options du PADD	p 31
III- Les dispositions du PLU	p 33
IV- Impact du projet de PLU sur l'environnement	p 38
V- Compatibilité du PLU avec les prescriptions supracommunales	p 40
Tableau des superficies des zones	p 41

INTRODUCTION

PLUVET est située sur l'axe de l'ancienne nationale 5 Dijon-Dole mais légèrement en retrait de cette voie importante, à environ 6 km au sud de GENLIS.

Comprise dans le triangle Dijon-Beaune-Auxonne elle participe, avec tout le canton de GENLIS, à la vie d'une des zones les plus dynamiques du département. Le village reste cependant représentatif du milieu agricole traditionnel de la plaine de la Tille. Cinq exploitations agricoles subsistent au bourg.

La commune est située au sud-est du SCOT de Dijon.

Avec une surface de 651 ha PLUVET présente la particularité d'être concernée à 65 % par les zones inondables

On note également que le zonage archéologique défini par M. le Préfet le 30 novembre 2004 concerne près de 68 ha de part et d'autre du village.

Le conseil municipal a souhaité étudier un plan local d'urbanisme (délibération du 1^{er} octobre 2004) dans la perspective de l'approbation prochaine du PPRi (Plan de prévision des risques d'inondation) et pour faire face à la pression foncière qui se développe le long de l'ancienne RN 5.

Le PLU sera « défensif » dans la mesure où la commune entend, d'une part, préserver le caractère rural du village et, d'autre part, limiter les extensions urbaines aux capacités d'investissement du village pour les réseaux publics de desserte en eau et d'assainissement.

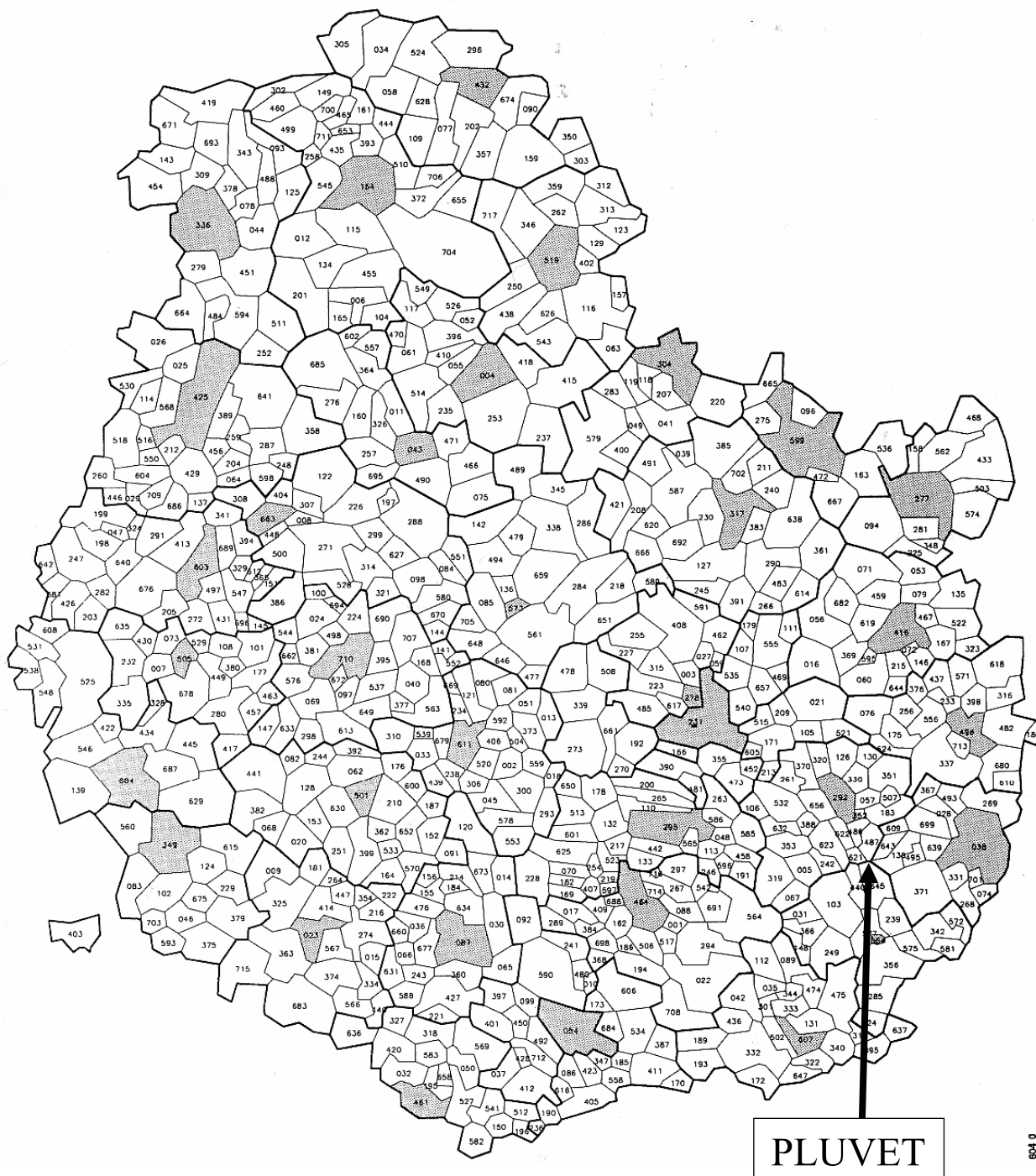
Le groupe de travail s'est réuni une dizaine de fois du 25 février 2005 au 5 mai 2006 pour mettre au point le dossier de PLU ci-après présenté.

L'information du public s'est déroulée tout au long des études :

- * le 1^{er} avril 2005 avec la profession agricole,
- * par la tenue d'une réunion publique le 25 novembre 2005

Le 26 août 2005 le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

PLAN DE SITUATION



I- ANALYSE DU CONTEXTE COMMUNAL

I.1 Situation de la commune :

Située à 22 km au sud-est de la ville de Dijon et à 6 km de GENLIS, PLUVET est installée au milieu de la plaine de la TILLE.



D'une superficie de 651 ha la commune se situe au cœur de la plaine alluvionnaire de la Tille et de L'Ouche entre la butte de TART-LE-HAUT au Sud-Ouest et le ressaut des Bois de Mondragon au Nord-Est.

La vallée est très plane dans le sens transversal et présente une pente longitudinale de 1,25 m par kilomètre vers le Sud-Est.

La commune est située à l'altitude moyenne de 191 m.

Contexte intercommunal :

La création au 1er janvier 2006 de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise a entraîné la suppression du syndicat intercommunal à vocation multiple. Ce SIVOM était un EPCI de type associatif qui n'avait ni autonomie financière ni projet spécifique. Son financement provenait de participations des communes membres.

La Communauté de Communes est un EPCI de type fédératif qui a une autonomie financière et qui développe des projet plus ambitieux en fonction des compétences retenues dans ses status.

C'est une strate administrative qui permet de mettre en oeuvre des actions que chacune des communes membres ne pourrait pas assurer.

Les élus de la Communauté qui regroupe 26 communes ont décidé de porter leurs efforts sur :

- l'action économique: création de zones d'activités économiques propres à recevoir des

entreprises créatrices d'emplois,

- l'action sociale :
 - * Développement du périscolaire sur tout l'espace communautaire
 - * Création d'un second Relais Petite Enfance.
- le transport sur le territoire communautaire : création du Transport à la Demande pour faciliter la mobilité des habitants tout en participant à la protection de l'environnement.

I.2 Aperçu géologique à l'échelle communale

La vallée de la Tille emprunte une zone d'effondrement orientée d'abord Nord-Sud puis Nord-Ouest Sud-Est que se raccorde au Val de Saône et au fossé bressan ; cette dépression est remplie par un épandage complexe de formations quaternaires qui entaille le substratum tertiaire.

Le sous-sol de la commune est constitué de terrasses de l'Holocène (quaternaire récent) et du Pleistocène (Quaternaire moyen).

Le substratum de l'holocène est constitué d'éléments alluviaux formés de matériaux grossiers et de limons.

Les terrains du Pleistocène sont des anciennes terrasses fluviales comportant des limons et des graviers.

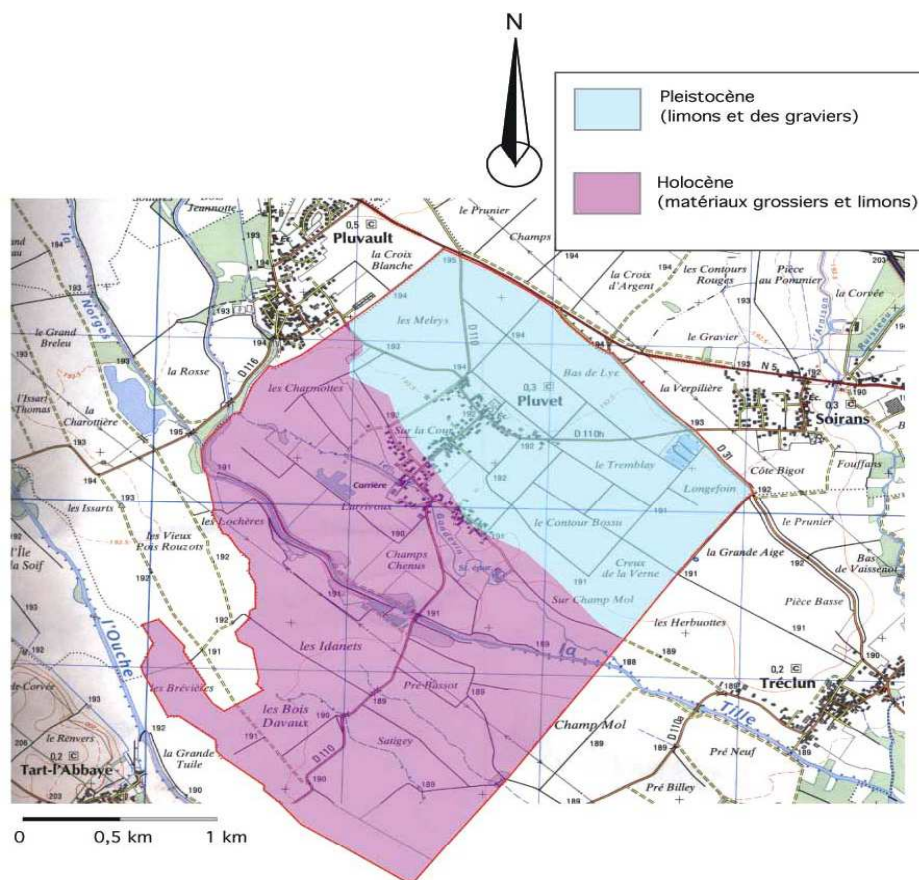
Les alluvions sablo- graveleuses remplissant la vallée de la Tille constituent un volume de matériau potentiel énorme qui est fortement exploité à l'est de Dijon entre Arc-sur-Tille et la Saône.

I-3 - Hydrologie et hydrogéologie

Les terrains de l'Holocène sont très perméables, ils contiennent une nappe alluviale dont l'épaisseur est très réduite en fin de période sèche. Cette nappe est très mal protégée des pollutions car sa couverture est souvent très réduite. Elle est cependant pompée pour l'alimentation humaine.

Carte géologique simplifiée Commune de Pluvet (21)

Michel & Pascale GUINCHARD - Etudes En Environnement
janvier 2005



Les études géologiques réalisées sur la vallée de la Tille ont montré l'existence de deux aquifères superposées : l'un superficiel dans les alluvions récentes qui couvrent l'ensemble de la plaine alluviale, l'autre profond dans un chenal de 800 à 2500 m de large et de 20 à 40 m de profondeur encaissé dans les formations tertiaires à l'aval d'Arceau.

La nappe superficielle de la Tille noie la couche de sable graveleux reposant sur les argiles pliocènes, elle est généralement libre sous la mince couverture terreuse. L'épaisseur de l'aquifère est de l'ordre de 2 ou 3 m.

Le toit de la nappe se situe généralement entre 1,50 m et 2,00 m de profondeur.

L'eau est carbonatée calcique, son PH est voisin de 7,4 ; elle ne contient pas de germes pathogènes, ni de pollution physico-chimique, elle est en revanche généralement fortement chargée en nitrate à cause de l'utilisation intensive d'engrais pour l'agriculture.

Les crues les plus récentes du bassin de la Tille se sont produites en octobre 1965, février 1970, décembre 1981, décembre 1982, janvier 1994, janvier 1995 et tout récemment en

décembre 1996. La configuration du champ d'inondation fait que les hauteurs observées de tous ces événements diffèrent à peine.

Les repères de plus hautes eaux connues lors de la crue de la Tille du 31 octobre 1965 s'établissent ainsi :

Genlis: laisse sur la rive gauche au point de la RD 25 NGF = 198,94 m

Longeault : Laisse sur le Crône, au pont de la RN 5 NGF= 194,46 m

Pluvault : Laisse sur le lavoir communal NGF= 193,28 m

Du point de vue piscicole, l'Ouche et la Tille sont classées en 1re catégorie au niveau de PLUVET.

1.4 La climatologie

Le climat de la région est soumis à une double influence : océanique et continentale. Cela se traduit par des étés assez chauds, arrosés par des orages fréquents, et des hivers rigoureux, et donc une amplitude des températures importante.

Température :

La moyenne annuelle des température est de 10°C. La température minima mensuelle est en moyenne de – 1° C en janvier, la maximale atteint 25° C en juillet.

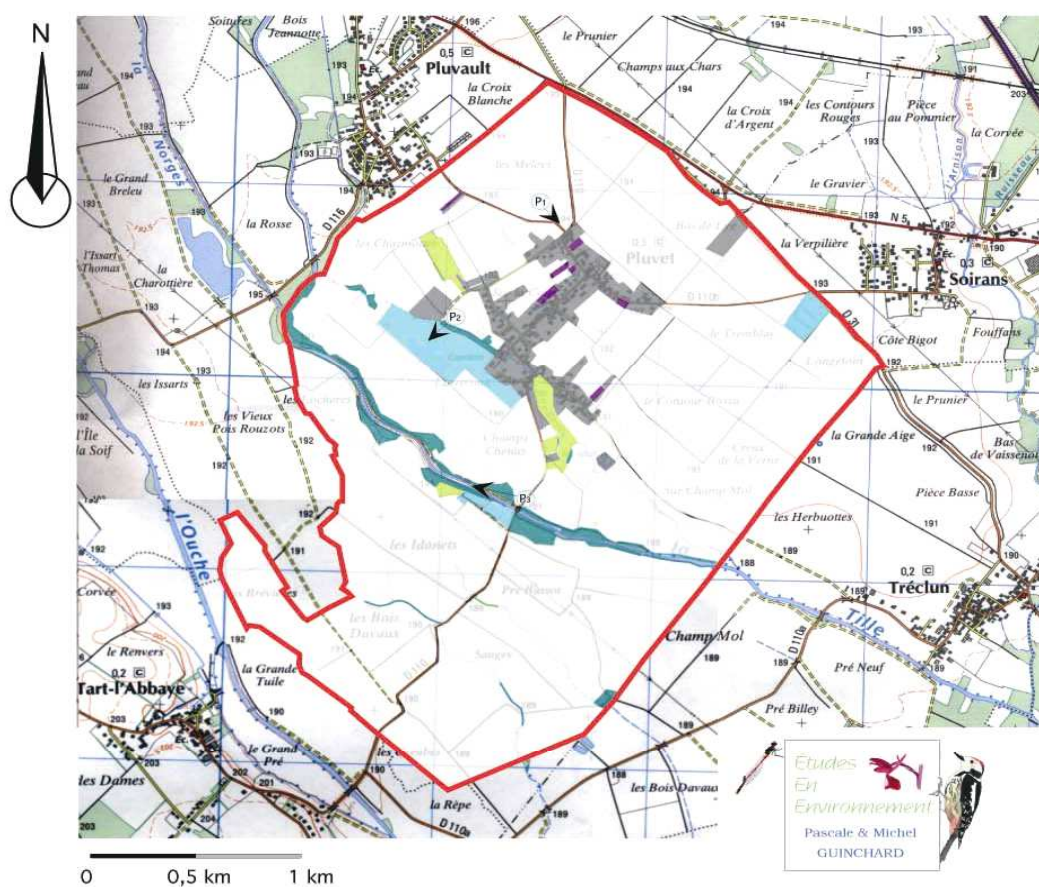
Pluviométrie :

A GENLIS, la pluviométrie est de 760 mm par an, elle se situe dans la moyenne du Val de Saône alors qu'elle est beaucoup plus élevée sur la côte et le plateau de Langres. Les pluies sont à peu près réparties tout au long de l'année avec un maximum en juin et en août (orages) et un minimum en juillet. On signale 23 jours de chutes de neige par an s'étalant de novembre à avril.

Les vents :

Les vents dominants sont d'une part de secteur Sud- Sud-Ouest accompagnant les perturbations atlantiques et d'autre part de direction Nord.

I-5 L'occupation du sol



I-6 La végétation

■ les formations ligneuses semi-ouvertes

Les haies et bandes boisées sont extrêmement rares à Pluvet ; de très vastes surfaces agricoles en sont totalement dépourvues. Les cours d'eau, sont par contre ombragés par des ripisylves parfois de façon fragmentaire.



Vue du village montrant l'absence de haie. Les haies jouent le rôle de diversification et de stratification du milieu et entretiennent les équilibres écologiques. Elles assurent aussi la retenue et l'épuration latérale des sols et limitent leur érosion. Elles procurent également une protection micro climatique.

La Tille est plus ou moins densément ombragée par des haies à caractère hygrophile (= ripisylves), souvent assez développées. Par contre, les autres cours d'eau de la commune (le Gondevin et quelques rus temporaires) ne comportent qu'une ripisylve très fragmentaire. On trouve également ce type de milieu sur l'île de la grande gravière.



Les ripisylves participent à la régulation des flux de nitrates dans les écosystèmes. Il serait pour cette raison intéressant de maintenir, voire d'élargir la ripisylve de la Tille.

L'intérêt écologique des ripisylves (présence d'espèces végétales et animales remarquables, mais aussi rôle dans l'épuration latérale de l'eau notamment au sein de secteurs agricoles) est très important ; il doit cependant subsister des zones de berge sans arbres, assez régulièrement réparties, afin que la lumière parvienne jusqu'à l'eau et que puissent se développer des herbiers aquatiques.

Les ripisylves à base de saule blanc et-ou de frênes, ormes et aulne glutineux sont des **habitats d'intérêt communautaire prioritaire**. Ils font partie de l'annexe I de la Directive Habitats

Il existe encore à Pluvet quelques vergers d'amateurs. Les variétés fruitières locales parfaitement adaptées à leur milieu, terrain et climat constituent un patrimoine génétique, culturel et historique qu'il convient de préserver.



Ces formations ligneuses semi-ouvertes, quel que soit leur caractère, présentent divers intérêts écologiques. Ce sont des milieux de **qualité écologique moyenne à bonne** (ripisylves).



La grande gravière située à l'ouest du village a déjà été en partie réaménagée. On y trouve une île boisée et des hauts-fonds, très intéressants pour l'avifaune (limicoles principalement). Il serait intéressant d'empêcher l'envahissement des hauts fonds par les saules, la gravière perdrait alors une bonne partie de son intérêt.

■ les prairies semi-naturelles

Les surfaces en prairies sont très rares à Pluvet. Ces prairies améliorées renferment une majorité d'espèces banales et possèdent une **qualité écologique faible à moyenne** en fonction de leur rôle écologique (les prairies situées en bordure de rivière jouant un rôle important de bande enherbée).

L'exploitation intensive agricole est un processus de développement non durable pour les populations d'oiseaux, d'insectes et de plantes.

■ les prairies artificielles et cultures annuelles diverses sont très répandues sur le territoire communal et possèdent une **qualité écologique très faible**.

I-7 La faune terrestre

■ les bords de cours d'eau

Le bord de la Tille et celui du Gondevin présentent un intérêt pour les oiseaux principalement quand ils sont bordés d'une ripisylve. Les espèces nicheuses typiquement aquatiques qui fréquentent ces cours d'eau sont le martin-pêcheur d'Europe et le canard colvert. Le héron cendré, bien que fréquentant également les berges de ces cours d'eau, est nettement moins lié au milieu aquatique. On le trouve fréquemment en prairie où il chasse les rongeurs.

Le peuplement aviaire qui niche dans la ripisylve est composé d'un cortège de milieux boisés et buissonnants qui n'est pas lié au milieu aquatique...

Ces milieux possèdent une **qualité écologique moyenne** pour la faune.

■ les gravières

Les gravières, quand elles sont bien réaménagées après exploitation ou en cours d'exploitation, peuvent présenter un intérêt non négligeable pour la reproduction des oiseaux. Plusieurs gravières sont présentes sur le territoire de la commune. Leur intérêt ornithologique est très variable. Certaines ont fait l'objet d'un réaménagement après exploitation assez sommaire (les plus anciennes). Ce n'est pas le cas de la gravière située à l'ouest du village, qui est encore en activité et dont l'aménagement se fait au fur et à mesure de son exploitation.

Cette gravière en activité héberge une faune nicheuse intéressante : petit gravelot, canard colvert, martin-pêcheur d'Europe... De plus, son intérêt écologique est augmenté pendant la migration des oiseaux. Plusieurs espèces utilisent ses hauts-fonds pour se nourrir pendant leur halte migratoire. C'est le milieu le plus intéressant de la commune pour la faune.

Les autres gravières plus anciennes sont beaucoup moins intéressantes. Les ceintures d'arbres qui les bordent empêchent les grosses espèces de palmipèdes de décoller de la surface de l'eau et banalisent le milieu. Leur intérêt est lié au contexte écologique dans

lequel elles se trouvent. Les gravières situées à l'est se trouvent dans un contexte agricole et de ce fait sont peu intéressantes. Celles situées en bordure de la Tille sont plus intéressantes pour les oiseaux car elles bénéficient des oiseaux présents dans la ripisylve de la rivière.

Ces milieux possèdent une **qualité écologique variable, de faible à bonne**.

■ les zones de culture

Les cultures forment la plus grande partie de la surface de la commune. Ce sont des milieux périodiquement bouleversés par les pratiques culturales (labours, semis, épandages de produits phytosanitaires, récoltes, ...). De ce fait, les oiseaux qui peuvent se reproduire dans les cultures sont peu nombreux. On y trouve l'alouette des champs et la bergeronnette grise.

Ces milieux sont toujours très peu diversifiés et sont donc de **qualité écologique très faible**.

■ 'agglomération

L'agglomération de Pluvet héberge la faune classique des milieux urbains et périurbains.

Elle est hors classe du point de vue de la qualité écologique.



Le petit gravelot niche sur les plages de graviers en bordure des cours d'eau ou à proximité des gravières.



La sarcelle d'hivers ci-contre et le canard siffleur ci-dessous sont des hôtes occasionnels de la gravière.

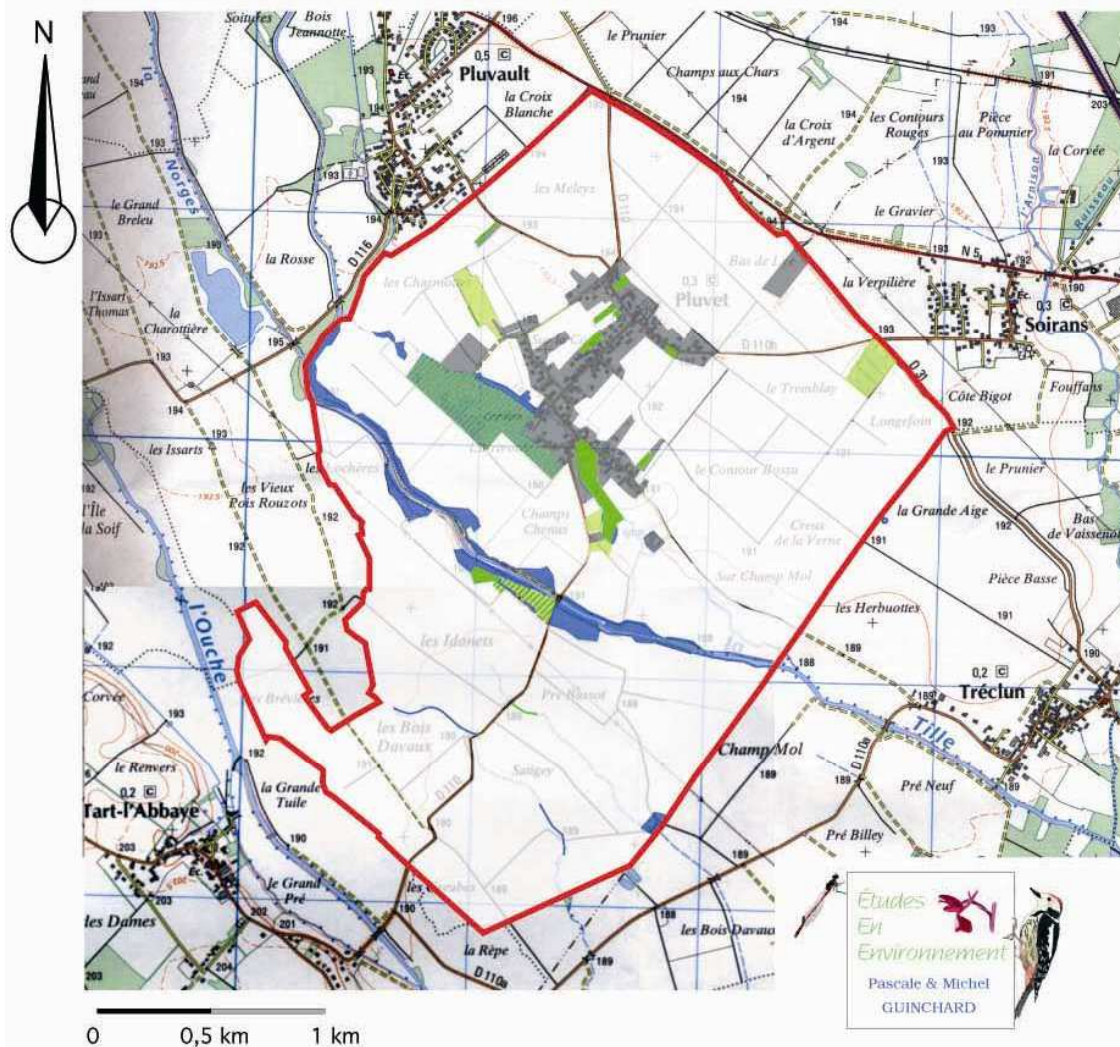


I-8 Hiérarchisation du territoire communal : la carte des qualités écologiques

Carte des qualités écologiques Commune de **Pluvet** (21)

Michel & Pascale GUINCHARD *Études En Environnement* janvier 2005

- | | |
|---|--|
|  | Hors classe : zone urbanisée
(en gris extensions très récentes) |
|  | Niveau 1 : qualité écologique très faible |
|  | Niveau 2 : qualité écologique faible |
|  | Niveau 3 : qualité écologique moyenne |
|  | Niveau 4 : bonne qualité écologique |
|  | Niveau 5 : qualité écologique très bonne à exceptionnelle |



Commentaire de la carte des qualités écologiques

hors classe : zones urbanisées = village, fermes ou hangars isolés, routes...

niveau 1 : qualité écologique très faible

- cultures annuelles
- prairies artificielles

niveau 2 : qualité écologique faible

- prairies améliorées
- gravières anciennes, notamment situées au sein de grandes cultures

niveau 3 : qualité écologique moyenne

- prairies améliorées jouant le rôle de bande enherbée
- vergers
- gravières

niveau 4 : bonne qualité écologique

- ripisylves
- gravière récente comportant une île et un haut-fond

niveau 5 : qualité écologique très bonne à exceptionnelle

- *absent du territoire communal*

I-9 Statuts réglementaires des milieux naturels

La commune de PLUVET ne comporte pas de ZNIEFF ni de zone NATURA 2000.

I-10 Les milieux aquatiques – Risques d'inondations

Les deux cours d'eaux qui coulent sur la commune de Pluvet sont la Tille et le Gondevin.

La Tille est le cours d'eau principal, c'est une rivière de plaine. Les mesures de sa qualité réalisées pour l'agence de l'eau montrent des résultats assez bon : eau présentant une pollution modérée (1B : bonne qualité).

La commune de PLUVET est inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs édité en 2002 par la préfecture, comme soumise au risque naturel d'inondation par les débordements de la Tille et de l'Ouche. Un Plan de Prévention des Risques prescrit par le Préfet le 06/06/2005 est en cours et prendra en compte les inondations de l'Ouche et de la Tille afin de préciser la limite des zones inondables, de quantifier avec précision l'aléa et de réglementer l'urbanisation en fonction du risque inondation. La commune est aussi concernée par un arrêté de catastrophe naturelle du 12 avril 1994 suite aux inondations survenues entre le 31 décembre 1993 et le 17 janvier 1994.

Le PPR comprend 2 types de zones : la zone rouge (inconstructible sauf extensions limitées) et la zone bleue (constructible sous conditions).

Lorsqu'une construction est à cheval sur les deux zones, le règlement de la zone la plus contraignante lui est appliqué.

La ZONE ROUGE correspond d'une part aux zones d'aléa fort 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.

Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa les plus forts), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues.

La ZONE BLEUE 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 (cf LIT-1 et [11-2).

Conformément à l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, modifié, le PPR comprend un règlement précisant :

- o Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune des zones (1° et 2° de l'article L 562-1 du Code de l'environnement).
- o Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (3° de l'article L 562-1 du Code de l'environnement) et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation

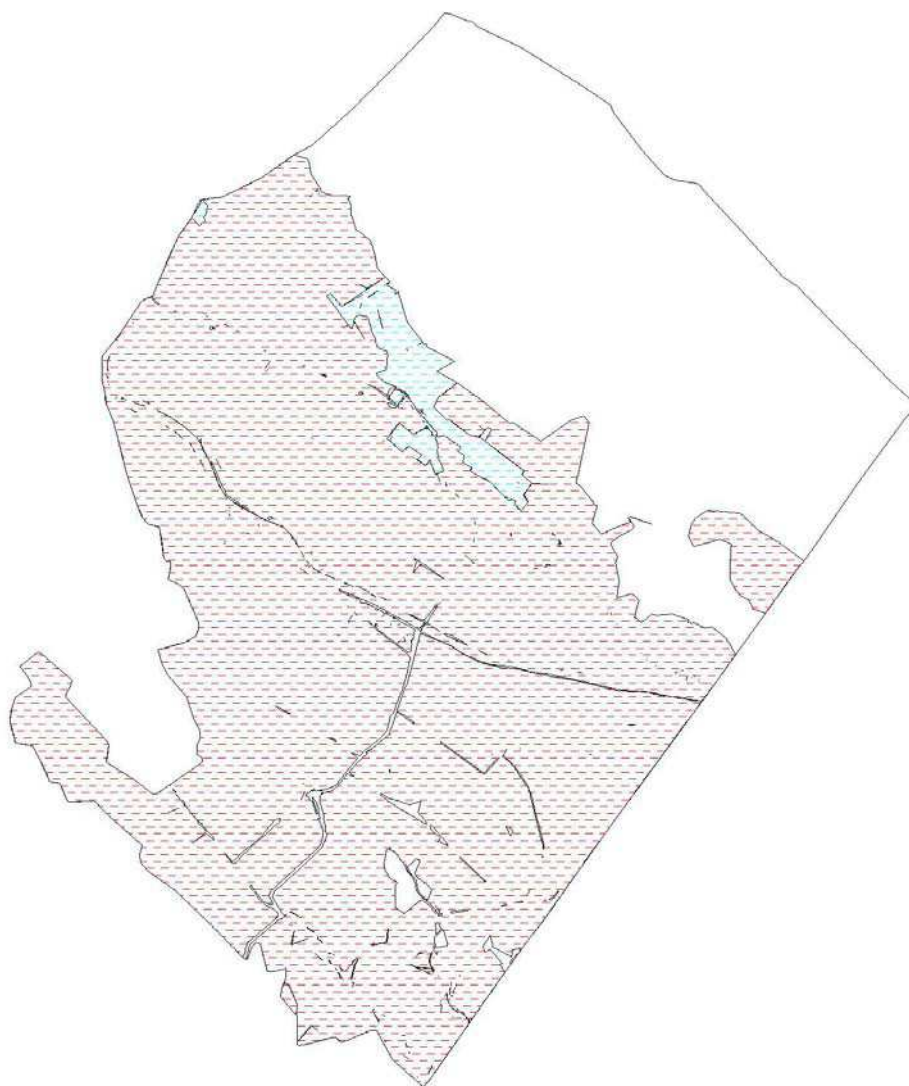
ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan (4° du même article).

Le règlement mentionne, le cas échéant, les mesures dont la mise en oeuvre est obligatoire ainsi que le délai fixé pour leur mise en oeuvre. Ce délai est de 5 ans maximum. Il peut être réduit en cas d'urgence.

A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le représentant de l'État dans le département peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Le règlement s'applique sous réserve des dispositions réglementaires édictées par ailleurs (loi sur l'Eau - réglementation sur les ICPE — PLU - zonages d'assainissement communaux...).

Les zones inondables identifiées par le PPRi (zones rouges et bleus) concernent plus de 65 % du territoire communal.



I-11 Les paysages

I-11-1 Les paysages naturels

La commune de PLUVET est en net retrait de l'ancienne nationale 5 d'environ 600 mètres. Les constructions accompagnées de quelques jardins et plantations d'alignement se fondent dans le paysage.



L'immensité du territoire non bâti dégage une grande échelle interne et une très forte lisibilité.

Ainsi, l'échelle de vision est grande et porte jusqu'aux événements naturels qui ponctuent le paysage.



I-11.2 – Les espaces urbanisés



Le bourg de Pluvet reste bien regroupé suivant trois alignements principaux en forme de I. L'arrivée par le Nord présente une situation de « blocage » des constructions intéressante qui ferme le développement de l'agglomération dans cette direction.

Par le Sud, le long de la RD 110h, quelques constructions récentes accompagnent la route mais la situation sera stabilisée par le document d'urbanisme.



Au Sud et au Sud-Ouest, le Gondevin est les zones inondables contiennent sans difficulté le développement urbain.

Des alignements de constructions anciennes forment les principales rues du village. Les constructions sont bâties sur un plan rectangulaire. Elles sont généralement basses (rez-de-chaussée plus comble habitable) et disposées parfois à l'alignement des voies (situation en pignon ou par la façade).

Les ouvertures en toiture concernent des lucarnes ou des châssis dans le plan de la toiture (Velux).



La pente des toitures est comprise généralement entre 35° et 45°.
 Les anciennes fermes peuvent comporter des croupes ou croupettes avec des hauteurs de toit égales à celle de la façade.
 L'utilisation des combles est optimale grâce à une utilisation en « encuvement » avec des petites ouvertures en façade ou en pignon.

Constructions spécialisés :



Situées entre le Gondevin et le ruisseau des Charbonnières les installations de l'ancienne usine marquent l'entrée sud du village (route de Tart-l'Abbaye).
Un vaste étang jouxte les bâtiments industriels.



Le Gondevin au niveau du pont sur la RD 110.

I-12 Evolution démographique

Population sans double compte :

Recensements	1968	1975	1982	1990	1999	2005
PLUVET	201	223	250	267	324	397

Source : Recensement INSEE

Depuis 26 ans la population est en progression régulière (+61 %) avec une légère accélération dans la dernière période censitaire.

Dans le même temps, la population du canton a progressé de 90 %.

Le recensement complémentaire de 2005 arrête la population du village à 397 habitants.

La densité d'occupation de son territoire en 1999 est de 59 habitants au km² contre 91 pour le canton.

Taux d'évolution :

	1968-1975	1975 - 1982	1982-1990	1990 -1999
Taux de natalité ‰	24.50	5.50	9.70	12.60
Taux de mortalité ‰	17.0	9.10	10.7	7.20
Solde naturel ‰	+0.75	-0.36	-0.10	+0.53
Solde migratoire ‰	+0.75	+2.00	+0.92	+1.64
Taux de variation annuel	+1.50	+1.64	+0.83	+2.17

Source : Recensement INSEE

Le solde naturel est variable. C'est le solde migratoire qui fait la différence et qui entraîne, depuis une vingtaine d'années, l'augmentation de la population.

Structure par âge de la population :

	0-19 ans	20-59 ans	60 ans et plus
1999	29.9 %	53.3 %	16.6 %
1990	26.9 %	53.5 %	19.5 %
1982	32.0 %	50.0 %	18.0 %

Source : Recensement INSEE

Grâce à un afflux régulier de population jeune, la pyramide des âges ne subit pas de transformations profondes :

- ☐ les jeunes de moins de 20 ans sont à un niveau supérieur comparés à la situation du département (24.2 %),
- ☐ les plus de 60 ans restent stables, à un niveau inférieur à la moyenne départementale (20,6%).

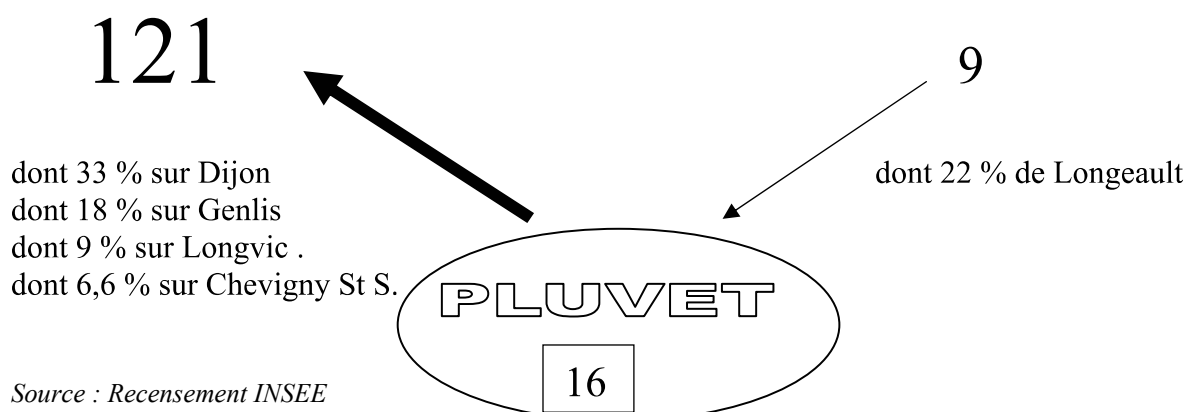
Taux d'activité :

	Hommes	Femmes	Total
1999	46.6 %	42.6 %	48.3 %
1990	51.0 %	43.0 %	47.2 %
1982	50.3 %	35.5 %	43.2 %

Source : Recensement INSEE

Le taux d'activité met en évidence une remontée significative du taux d'activité féminin.

Migrations alternantes :



Population active ayant un emploi sur la commune :

	1982	1990	1999
Population active domiciliée sur PLUVET et travaillant sur place	34.2 %	22.6 %	11.6 %
Actifs résidents travaillant hors de la commune	65.8 %	77.4 %	88.4 %

Source : Recensement INSEE

L'indépendance économique de la commune est de plus en plus concurrencée par les pôles économiques extérieurs. Dijon attire notamment plus d'un travailleur sur trois.

1-13 Les logements

Le parc logement

	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	67	85	92	113
Résidences secondaires	6	9	6	4
Logements vacants	13	5	11	5

Source : Recensement INSEE

Le parc logement augmente de 26 % entre les deux derniers recensements soit 24 logements (2.6 logements par an en moyenne) :

🏠 91.4 % des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

En 1999 72,5 % des logements accueillent des ménages comprennent 1, 2 ou 3 personnes soit 54,5 % de la population alors que 27,5 % des logements accueillent des ménages de plus de 3 personnes soit 45,5 % de la population.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est descendu au-dessous de 3 (2,9 personnes en 1999).

🏠 50,0 % du parc a été construit avant 1948

🏠 43,1 % du parc a été construit d'une manière régulière depuis 1975.

Logement sociaux :

0 logement HLM

1.14 Les activités agricoles

Le recensement agricole de 2000 fait état de 10 exploitations (dont 8 exploitations professionnelles) alors que le recensement agricole de 1988 en dénombrait 23.

Malgré la déprise agricole les activités restent encore bien présentes sur la commune et les sièges sont répartis sur le pourtour du bourg.

On notera la création récente d'un élevage de poulet (installation classée) et la décentralisation d'un siège au Nord de la commune (voir carte ci-après).

Les contacts pris avec la profession en 2005 montrent la présence active sur la commune de 6 exploitations.

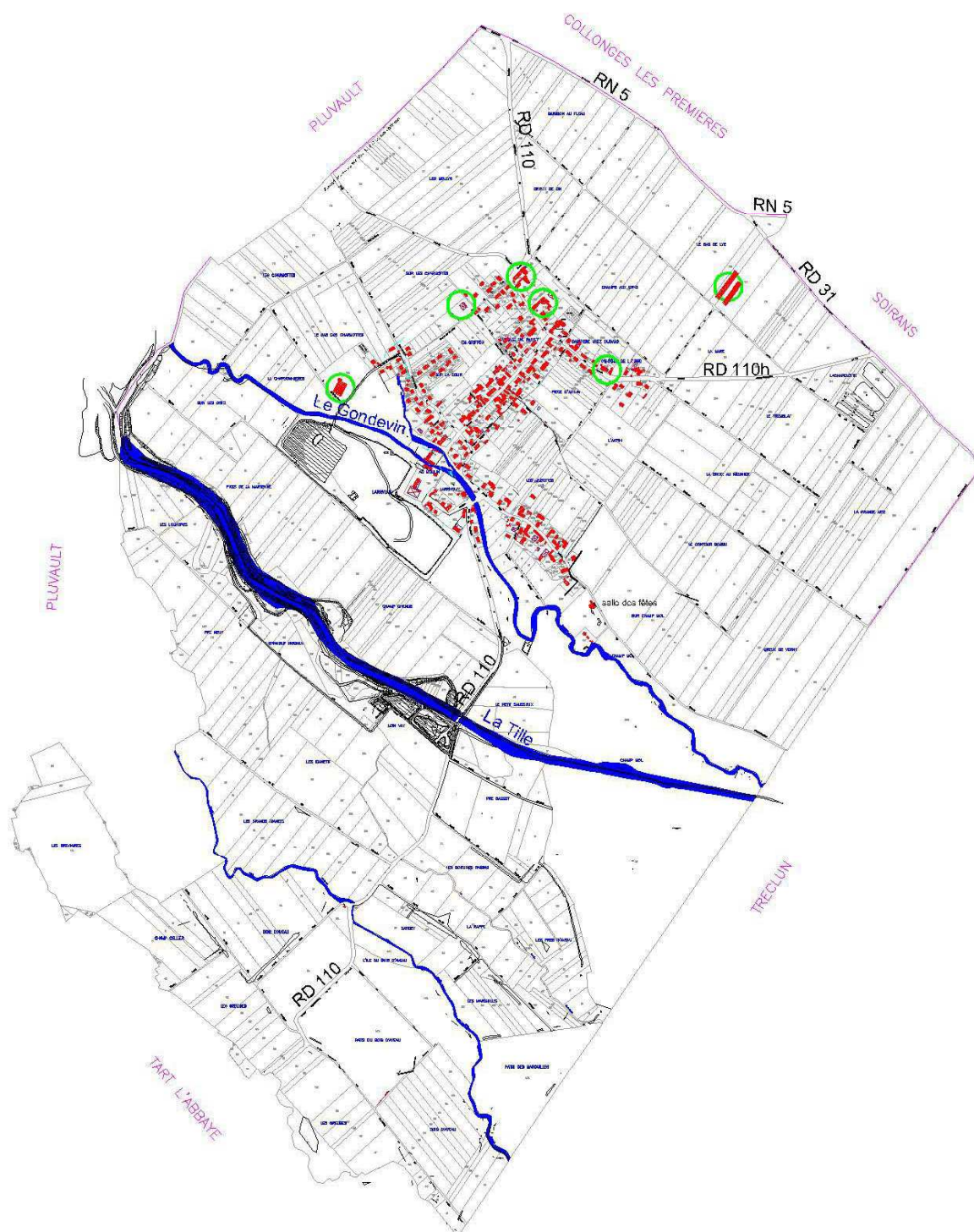
Les principales spéculations concernent les céréales (blé, orge, tournesol,...), les légumes (oignons, pommes de terre,...) et une exploitation tournée vers l'élevage et le lait.

Sur ces six exploitations, 5 ont un successeur assuré.

Il existe de nombreux puits agricoles, disséminés sur la plaine, pour arroser les cultures.

Le code rural (article L 111-3) précise qu'il doit être imposé aux projets de construction à usage d'habitation ou professionnel situés à proximité des bâtiments agricoles existants et soumis à une autorisation de construire, la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de ces bâtiments.

Sièges des exploitations agricoles



1.17 Les équipements

I-15-1 Les voies de communication

La principale voie de communication est constituée par l'ancienne RD 905 qui jouxte la commune au Nord-Est sur près de 2200 mètres.

Cette voie est classée en catégorie 3 dans le cadre de la lutte contre le bruit des infrastructures de transport terrestre.

Une étude réalisée par la cellule Départementale d'Exploitation et de sécurité de la DDE fournit les données concernant les accidents corporels ayant eu lieu sur la commune entre 1998 et 2002 :

- un accident a été recensé sur la RD 905 (1 blessé léger)
- un accident également recensé sur la RD 110 (1 blessé grave et 1 blessé léger).

Les autres voies importantes concernent :

- la RD 110
- la RD 110h.

I-15-2 Alimentation en eau potable

La commune de PLUVET est alimentée en eau potable par le syndicat de la plaine inférieure de la Tille qui exploite deux puits creusés à l'aval de la zone étudiée. Celui de TRECLUN se trouve à 1400 m à l'est du village, celui de CHAMPDOTRE à 2800 m au Sud-Est.

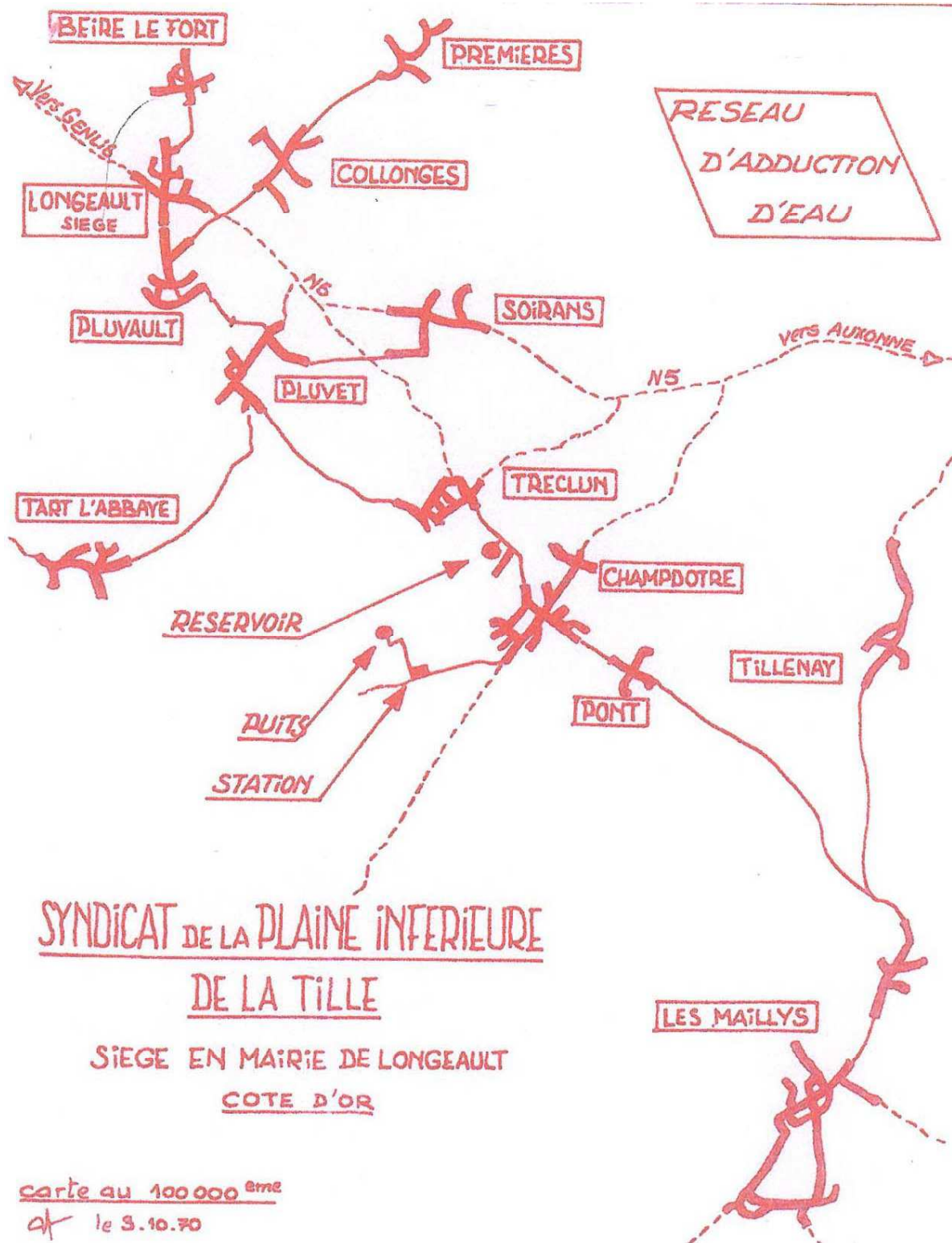
Le système d'alimentation en eau potable s'est déroulé en plusieurs tranches de 1969 à 1974, date à laquelle toutes les communes du syndicat ont été alimentées. Pour cela, il a été nécessaire de :

- forer un puits profond de 8 mètres entre les rivières de l'Ouche et de la Tille sur le territoire de CHAMPDOTRE,
- installer une station de pompage à 500 m du puits qui abrite l'appareillage de commande des pompes et de stérilisation.
- Une conduite de refoulement et un réservoir, d'une hauteur de 55 m avec une cuve de 2000 m³, érigé sur la commune de CHAMPDOTRE.

Par arrêté du 21 février 1989 M.le Préfet a déclaré d'utilité publique les périmètres de protection des captages.

Depuis 1976, le réseau souffre de la présence de nitrate (NO₃). Cette situation a nécessité un forage en nappe profonde sur TRECLUN, pour qu'un mélange donne une valeur de nitrates relativement conforme à la norme européenne (50 mg/litre).

Depuis la canicule de 2003, la nappe profonde est elle-même contaminée et d'autres solutions sont à l'étude, notamment par une autre captage en nappe profonde ou le branchement sur le captage de la bouche des Maillys.





Station de pompage et de traitement à Champdôtre



Le réservoir à Champdôtre



Station de relevage et de traitement du H2S aux Maillys

I-15-3 assainissement eaux usées

La commune de PLUVET fait partie du syndicat intercommunal de la plaine inférieure de la Tille (SIPIT) dont la vocation est d'assurer l'alimentation en eau potable ainsi que l'assainissement des eaux usées des treize communes membres.

En 1988 et 2000, deux extensions successives ont augmenté la capacité de traitement de la station à 5000 équivalents habitants.

Les installations actuelles sont largement suffisantes pour absorber la charge supplémentaire de pollution qui sera apportée par le développement de l'urbanisme sur la commune de PLUVET.



I-15-4 Ordures ménagères

Le SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal du traitement des ordures ménagères) regroupant les communes de la Communauté de Communes de la Plaine dijonnaise et de la plaine des Tilles traite le ramassage des ordures ménagères dans la commune. Le ramassage est effectué deux fois par semaine.

Un système de tri à domicile est appliqué pour les emballages recyclables. La collecte est effectuée une fois par quinzaine (hormis le papier et le verre qui sont déposés dans l'espace propreté de la commune).

Pour les autres déchets, les habitants ont accès à la déchetterie la plus proche qui est située à Genlis.

Le SMICTOM anime le territoire par la mise en place d'opérations diverses telles que la récupération de l'amiante chez les particuliers et incite la population à faire du compostage.

I-17-5 Equipements communaux

La commune de Pluvet dispose d'une salle à usage multiple (salle des fêtes) d'une capacité d'accueil de 120 personnes.



II- GRANDES OPTIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

II-1 Perspectives d'évolution

Depuis la fin des années 1960, pendant lesquelles la commune était au plus bas de sa démographie, la population progresse régulièrement au taux moyen de + 1,5 %.

Pour l'avenir, la municipalité a décidé de modérer ce développement pour tenir compte des charges sans cesse de plus en plus importantes liées aux équipements d'infrastructure et de superstructure (école, garderie, alimentation en eau,...).

La municipalité devait également prendre en compte les nouvelles contraintes administratives liées à l'occupation du sol et concernant :

- les zones archéologiques qui enserrant le village,
- les zones inondables définies par le PPRi au sud-ouest du village.

Dans ces conditions, à l'horizon du PLU, dans une dizaine d'années, la commune a retenu une progression de sa population de l'ordre de + 1 % par an soit 440 habitants en 2015.

A raison de 20 % de logements aidés et 80 % de maisons individuelles les surfaces à mettre en oeuvre pour accueillir cette population nouvelle est de l'ordre de 1,5 ha. Compte tenu de la rétention foncière le PLU permettra d'ouvrir à plus ou moins long terme 4 ha.

II-2 Le parti d'aménagement

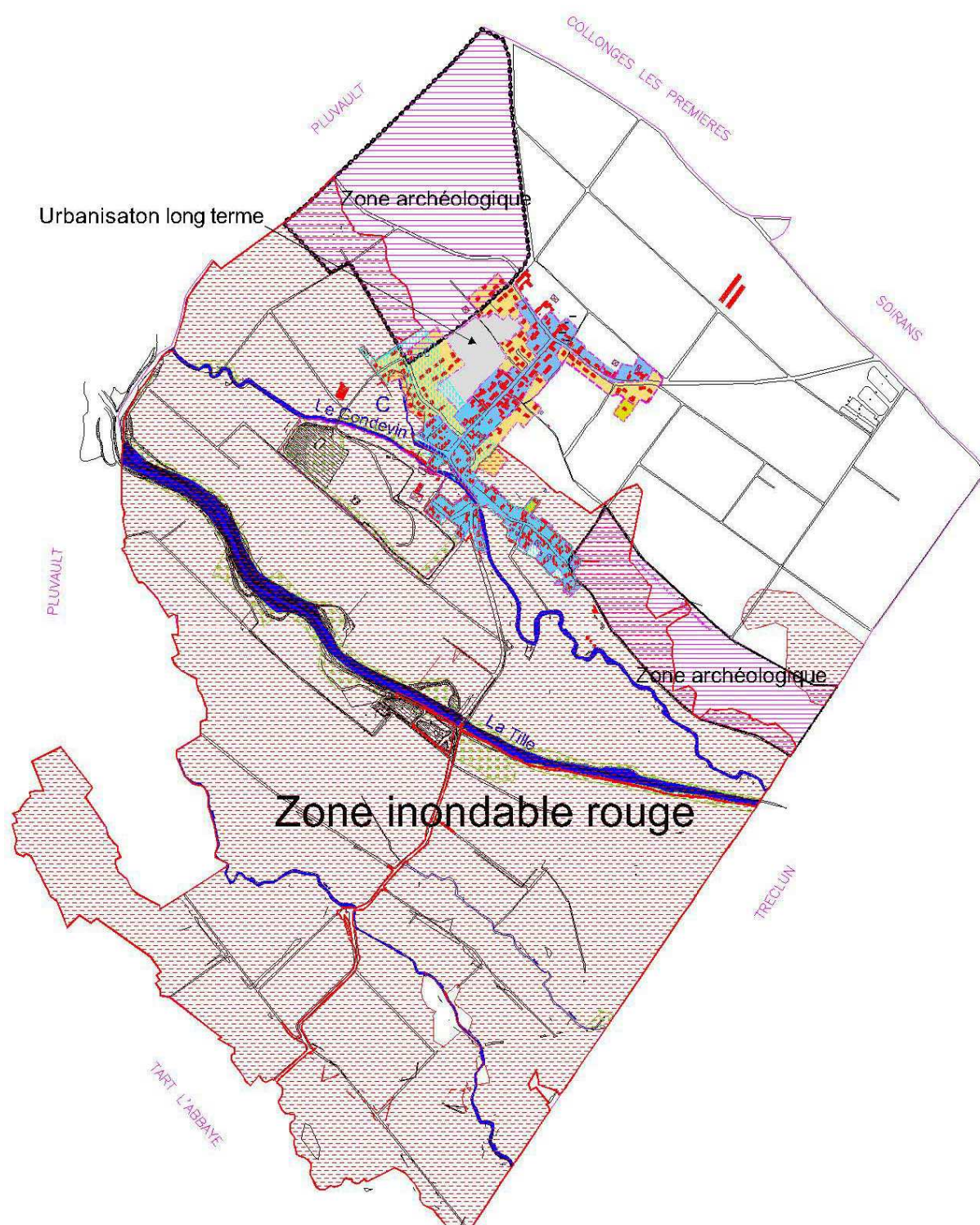
La commune est fortement contrainte par les zones submersibles de l'Ouche et de la Tille. Ainsi, tout le territoire au Sud-Ouest du bourg et les abords du Gondevin et du ruisseau Charbonnières sont impropres à de nouvelles constructions.

Il convenait aussi de stopper l'urbanisation linéaire qui se développait le long de la RD 110h et d'interdire à l'urbanisation les abords de l'ancienne RN 5.

Le parti d'aménagement retenu par la commune consiste à densifier les parties d'ores et déjà desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement tout en ménageant les espaces qui, à long terme, donneront un développement cohérent du village sans empiéter sur les espaces agricoles extérieurs.

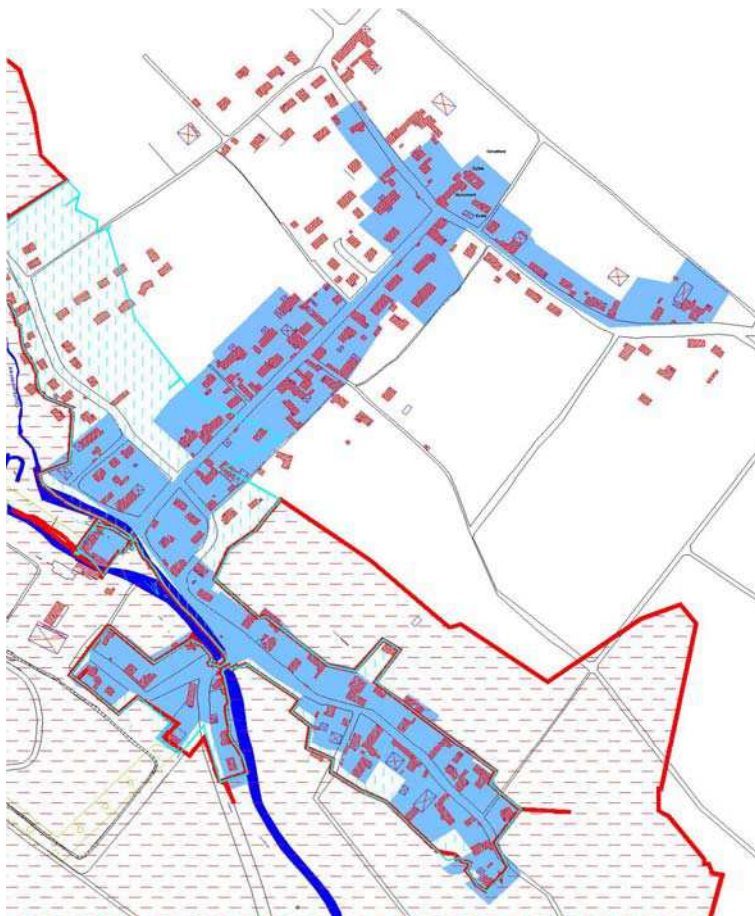
La gravière dont les réaménagements sont en cours est prévue en zone de loisirs sans équipements de superstructure.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



III- LES DISPOSITIONS DU PLU ET DESCRIPTION DU REGLEMENT

III-1 Zone UA



Il s'agit d'une zone urbaine où le bâti ancien et dominant, dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Dans l'ensemble de la zone UA le permis de démolir est institué dans cette zone en application des articles L 430-1 et R 123-13-5 du code de l'urbanisme. Il s'agit en effet de protéger et mettre en valeur les constructions et les espaces publics du centre ancien du village.

De part et d'autre du Gondevin, la zone UA est concernée par le PPRI de l'Ouche et de la Tille (zone bleue) représenté sur les documents graphiques par une trame spéciale et les secteurs UAi.

Dès que celui-ci sera opposable aux tiers, il s'imposera au PLU par le biais de l'insertion d'une servitude et toute construction ou extension ou tout aménagement sera soumis aux prescriptions et règlement prévus au PPRI.

Plusieurs dispositions du règlement favorisent la mixité de l'habitat :

- implantation à l'alignement des voies (article UA6), la possibilité de construire sur limite séparative des maisons jumelées (article UA7) et un coefficient d'emprise au sol non fixé (article UA 9).

Pour une meilleure intégration dans le paysage de la plaine les constructions sont limitées à une hauteur de 10 mètres au faîtage (article UA 10).

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé (article UA 14).

Les emplacements réservés n° 2 et 3 ont pour but d'améliorer le maillage des voies.

III-2 Secteur UB

La zone UB correspond à la zone d'extension récente du village. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les activités qui sont le complément naturel de l'habitation.



La zone UB est intéressée par le PPRi de l'Ouche et de la Tille (zone bleue) représenté sur les documents graphiques par une trame spéciale UBi.

Dès que celui-ci sera opposable aux tiers, il s'imposera au PLU par le biais de l'insertion d'une servitude et toute construction ou extension ou tout aménagement sera soumis aux prescriptions et règlement prévus au PPRi.

Pour favoriser la constructibilité des petites parcelles, les implantations de constructions sont autorisées à l'alignement pour les pignons et les bâtiments annexes, d'autre part, pour de petites opérations limitées à 4 constructions les règles d'implantation sont libres pour favoriser des formes urbaines plus denses et plus diversifiées (article UB6).

Pour permettre une diversification des formes urbaines l'article UB 7 du règlement autorise les maisons jumelées. Toutefois, pour conserver au village son aspect aéré un coefficient d'emprise au sol a été fixé à 30 % (article UB 9).

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 8 m au faîtage (voir article UB 10) soit un rez-de-chaussée plus un niveau en « encuvement ».

Un emplacement réservé est prévu pour élargir le chemin de la cour qui est appelé, à terme, à doubler la rue principale du village.

Un autre concerne une fenêtre de désenclavement de la zone 2AU d'urbanisation à long terme.

III-3 Zone 2AU

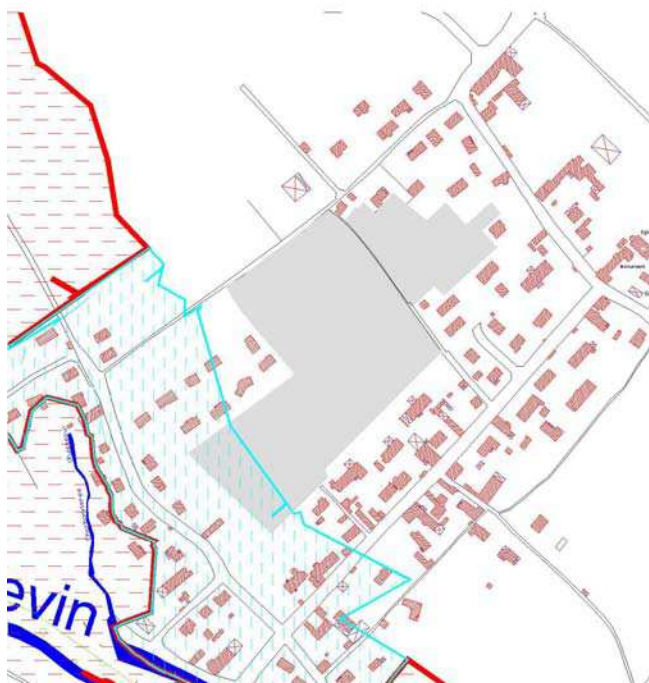
La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

La zone 2AU est intéressée partiellement par le PPRi de l'Ouche et de la Tille (zone bleue), en cours d'élaboration, représentée sur les documents graphiques par une trame spéciale 2AU_i.

Dès que celui-ci sera opposable aux tiers, il s'imposera au PLU par le biais de l'insertion d'une servitude et toute construction ou extension ou tout aménagement sera soumis aux prescriptions et règlement prévus au PPRI.



Cette zone complètera à terme, le village en son centre, qui prendra la forme d'un quadrilatère.

Cette zone sera desservie :

- par le chemin de la cour,
- par un embranchement sur la rue de la Charbonnière,
- par la ruelle Bracon.

Ces trois voies font l'objet d'emplacements réservés pour assurer une desserte optimale de cette zone de près de 4 ha.

La zone 2AU est également desservie en eau par une conduite de diamètre 80 qui ne permet pas d'assurer dans de bonnes conditions l'alimentation en eau potable des 4 ha prévus à l'urbanisation.

A l'avènement de la zone 2AU un bouclage de la desserte en eau est prévu entre les conduites de diamètre 150 du chemin de la Cour et la conduite de diamètre 200 qui dessert la grande rue.

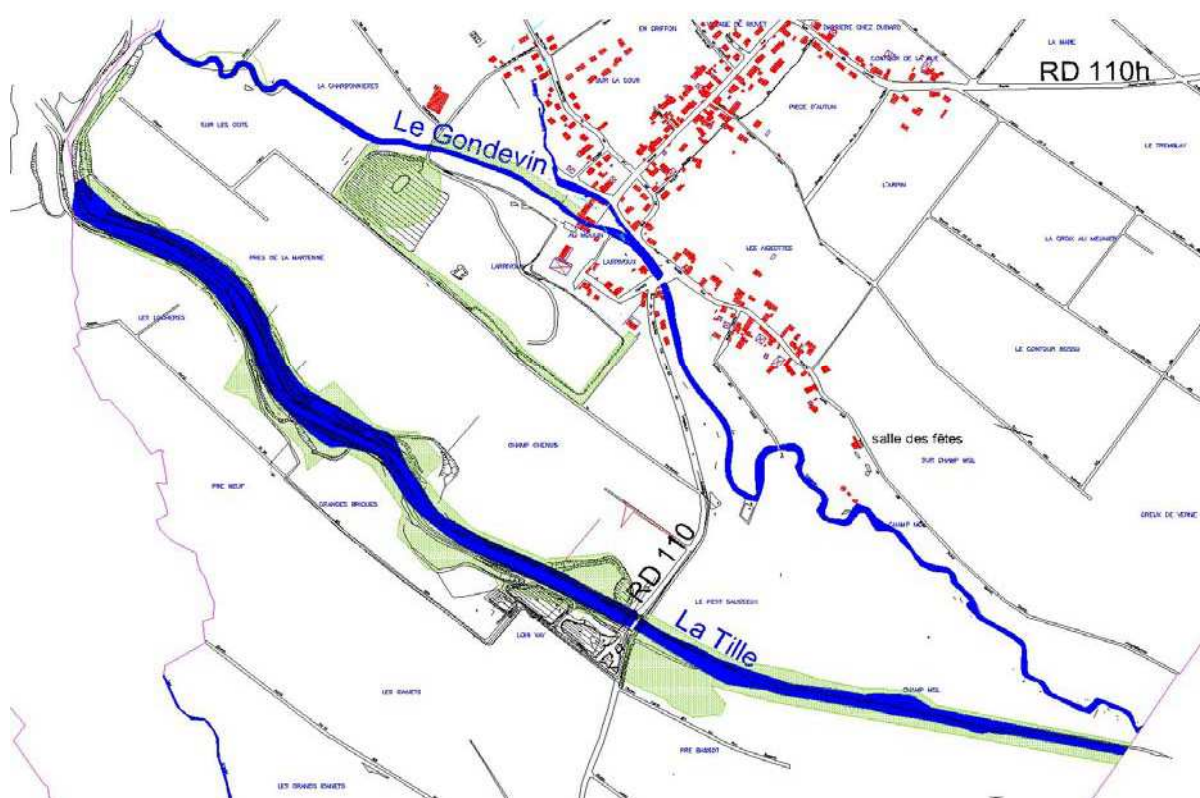
III-7 Zone A

La zone agricole correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont également autorisées.

La zone A est intéressée par le PPRi de l'Ouche et de la Tille (zone rouge), en cours d'élaboration, représentée sur les documents graphiques par une trame spéciale Ai.. Dès que celui-ci sera opposable aux tiers, il s'imposera au PLU par le biais de l'insertion d'une servitude et toute construction ou extension ou tout aménagement sera soumis aux prescriptions et règlement prévus au PPRi.

Dans la zone A les ripisylves de la Tille et du Gondevin sont également « identifiées » au PLU pour une protection plus efficace de ces milieux naturels de bonne qualité écologique.



La RD 905 qui borde la commune au Nord est un axe principal de liaison qui doit être protégé. L'application de la loi Barnier le long de cet itinéraire est strictement respectée avec un recul minimum des constructions de 75 mètres par rapport à l'axe. Les autres RD qui inervent le territoire communal sont protégées par un recul minimum de 15 m des éventuelles constructions et 10 m pour les autres voies. Ces dispositions sont de nature à sécuriser l'accès aux voies en dégageant la visibilité.

III-6 Zone N

La zone N, équipée ou non, concerne les espaces à protéger en raison soit 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'espaces naturels.

Sur la commune la zone N concerne :

- la gravière, classée Nc, avec possibilité de réaménagement touristique sans équipement de superstructure,
- les espaces verts aux abords de l'usine classés Ni
- et deux petits sous-secteur Nh et Nhi mettant en évidence des constructions isolées.

Les terrains classés en zone inondable par le PPRI de l'Ouche et de la Tille font l'objet d'un règlement particulier annexé au PLU. En cas de conflit entre les deux règlements c'est le plus contraignant qui s'applique.

IV- Impact du projet de PLU sur l'environnement

IV-1 Equilibre des zones naturelles et des zones constructibles

Le document d'urbanisme découpe le territoire communal en zones homogènes de vocation de la manière suivante :

Zones	Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zone agricole	Zone naturelle	Total
PLU (ha)	26	4	606	16	652
%	3,9 %	0,6 %	93 %	2,5 %	100 %

La commune de PLUVET gère de façon économe son territoire : 4,5 % de la superficie totale est affectée au développement urbain.

IV-2 Le PLU et les nuisances

Les eaux usées :

En application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 le syndicat de communes a lancé l'étude d'un Schéma Directeur d'Assainissement. Il est en cours d'élaboration et sera soumis en temps utile à une enquête publique.

D'ores et déjà on peut dire que toute la commune de PLUVET relève d'un assainissement collectif.

Le réseau dessert déjà l'ensemble des habitations du village. Il pourra également desservir sans difficulté la zone 2AU le moment venu.

La station d'épuration a une capacité suffisante pour absorber le développement très raisonnable retenu sur PLUVET.

Les nuisances des infrastructures terrestres :

L'ancienne RN 5 occasionne des nuisances de bruits.

En application de la loi 92-1444 relative à la lutte contre le bruit, du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et de l'arrêté du 30 mai 1996, les infrastructures de transports terrestres doivent être classées par arrêté préfectoral.

Ainsi, suivant l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 la RN 5 fait l'objet de secteurs affectés par le bruit d'une largeur respective de 100 m. Ils sont reportés sur les annexes graphiques du PLU mais sont sans incidence sur l'urbanisation de la commune.

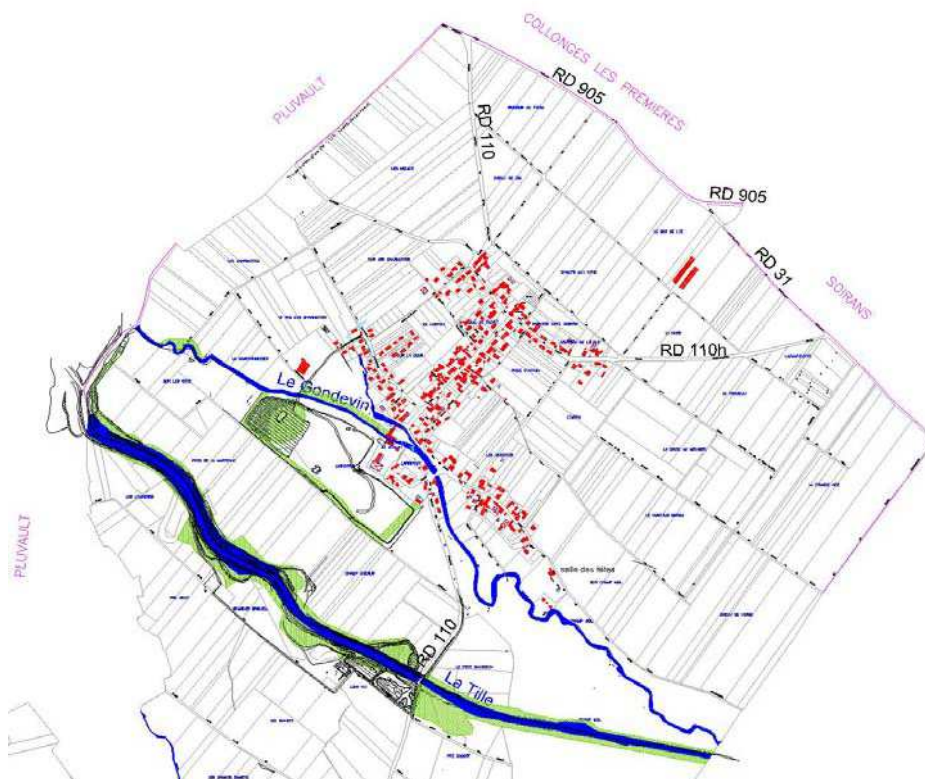
IV-3 Effets sur les milieux naturels

- l'extension linéaire du village est arrêtée le long des RD 110 et 110 h,
- la taille des espaces à urbaniser (zones 2AU) a été limitée à 4 ha en continuité du bourg.

Les servitudes de risques d'inondation sont pour l'essentiel situées en dehors des nouvelles zones constructibles. Marginalement la zone bleue concerne la zone 2AU pour 4000 m².

Le développement urbain s'effectue en retrait très important de la RN 5 (plus de 600 m) ce qui réduit l'impact de celui-ci dans le paysage de la plaine.
Le développement sur lui-même du village et la hauteur limitée des nouvelles constructions (8 mètres) devraient favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation.

article L123-1-7 du code de l'urbanisme



V- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DIRECTIVES SUPRA-COMMUNALES

1- SCOT

Le 2 septembre 2003 M. le Préfet de la Côte d'Or a signé l'arrêté portant création du Syndicat Mixte du SCOT du Dijonnais dont fait partie la commune.

Le diagnostic est en préparation.

Conformément à l'article L 122-2 du code de l'urbanisme l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles est subordonnée à l'accord de l'EPCI. En fait, le PLU de PLUVET travaille uniquement avec les zones d'ores et déjà urbanisées. Aucune zone naturelle n'est prévue d'être urbanisée à court terme.

La zone 2AU « En Griffon » ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

2- Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est grevé par différentes servitudes d'utilité publique relatives :

A4 Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans le lit de ces cours d'eau.

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Ces servitudes ne sont pas remises en cause par le PLU.

Commune de PLUVET

Superficie des zones du PLU

ZONES	Superficies
UA	6,23ha
UAi	8,10ha
UB	6,53ha
UBi	4,88ha
2AU	3,70ha
2AUi	0,40ha
A	205,53ha
Ai	400,00ha
Ni	0,85ha
Nci	14,36ha
Nh	0,28ha
Nhi	0,14ha
TOTAL	651,00ha