

PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME

REULLE-VERGY

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

CHRONOLOGIE DU PLU :

URBANISME FARHI ALEXANDRINE

Impasse de la Forge
77550 REAU

Tél 01 60 60 87 98 Fax 01 60 60 82 55
farhi.urbanisme@free.fr

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

25 AVR. 2006



Présent document émis le : 10 mai 2005

SOMMAIRE

1. LES GRANDES ORIENTATIONS	3
2. METTRE EN VALEUR UN CADRE NATUREL DE QUALITE	4
2.1. Maintenir une économie rurale viable	4
2.2. Protéger les sites naturels remarquables	4
2.3. Favoriser la pratique d'Activité de loisirs et le tourisme vert	4
2.4. Veiller au maintien de l'intégrité paysagère	4
3. REDYNAMISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	5
3.1. Redresser la situation démographique	5
3.2. Diversifier les modes d'accueil	5
3.3. Instaurer de nouveaux moyens de transports	5
3.4. Protéger le bâti traditionnel	5

1. LES GRANDES ORIENTATIONS

Au cœur d'un ensemble de vallons assez marqués, la commune de Reulle-Vergy est située au Sud Ouest de Dijon, à une bonne dizaine de kilomètres de Nuits Saint-Georges.

Etablie à l'écart des grandes voies de circulation sur un site paysager remarquable de boisements enchevêtrés d'espaces cultivés, la vie communale est marquée par une perte démographique depuis 1990.

Reulle-Vergy doit donc faire de sa situation, à l'écart des nuisances des infrastructures et pôle urbain, un atout pour dynamiser son renouvellement urbain et développer des sites d'accueil de nouveaux foyers.

La qualité paysagère et environnementale de la commune doit rester un atout prépondérant, constituant un attrait pour la population à accueillir et le support économique communal. L'agriculture, le tourisme vert et la pratique sportive en milieu naturel doivent pour cela être confortés et déployés.

L'objectif majeur du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est donc de marier atouts paysagers et naturels de la commune avec le développement.

2. METTRE EN VALEUR UN CADRE NATUREL DE QUALITE

2.1. MAINTENIR UNE ECONOMIE RURALE VIABLE

La majorité du territoire communal est répartie entre boisement et agriculture. L'activité agricole et forestière étant partie prenante de la gestion du paysage et de l'économie de la commune, elle doit être confortée.

Cette activité est fondée sur la sylviculture, la culture céréalière, l'élevage et la viticulture, il conviendra de veiller à conserver cette diversité et à favoriser les évolutions indispensables à leur maintien.

Toutefois celles-ci ne pourront se faire qu'en prenant en compte l'insertion dans le paysage et dans le tissu urbain le cas échéant.

2.2. PROTEGER LES SITES NATURELS REMARQUABLES

Sur un support géologique perméable le relief génère de nombreux talwegs dans lesquels alternent humidité et sécheresse. Ces milieux boisés ou clairsemés sont des sites sur lesquels il convient de protéger le potentiel écologique. Il conviendra d'y mettre en œuvre les moyens pour résorber les sites de pollutions puis de veiller à ne pas favoriser des usages qui pourraient constituer des risques d'atteinte à la qualité des eaux.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique de 16 ha, y est d'ailleurs répertoriée pour l'existence de pelouses calcaires ainsi qu'un fond de vallée humide. La protection de ces espaces est un gage de diversité biologique.

2.3. FAVORISER LA PRATIQUE D'ACTIVITE DE LOISIRS ET LE TOURISME VERT

Le cadre naturel qu'offre Reulle-Vergy attire incontestablement la pratique d'activités sportives et récréatives, de plein air, de toute sorte. Ces activités doivent être confortées et il conviendra d'encourager leur développement et leur diversification dans des conditions permettant de garder cette relation privilégiée avec le milieu naturel.

2.4. VEILLER AU MAINTIEN DE L'INTEGRITE PAYSAGERE

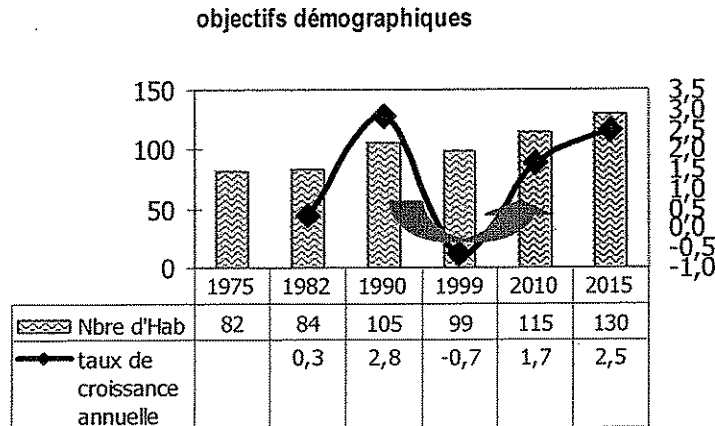
Etant donné le jeu des courbes de niveaux, la commune s'offre presque totalement au paysage. Les sites de développement urbain devront être particulièrement choisis pour, soit s'insérer dans l'enveloppe bâtie, soit s'étendre sur des espaces où l'impact paysager restera modéré.

De plus l'église à caractère, placée en promontoire, doit être préservée de toute atteinte paysagère.

3. REDYNAMISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

3.1. REDRESSER LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE

L'enjeu majeur est d'inverser la courbe de l'évolution démographique.



Pour cela, l'objectif est d'accueillir une trentaine de personnes ; soit une douzaine de nouveaux foyers.

3.2. DIVERSIFIER LES MODES D'ACCUEIL

La petite taille de la commune, sa situation à l'écart des pôles urbains et des grandes infrastructures ne légitiment pas la mise en œuvre d'une politique d'habitat volontariste. Par contre, il convient de favoriser une diversité des modes d'accueil de la population. Même s'il est certain que le redressement graphique passera essentiellement par la mise à disposition de moyens d'édifier de la maison individuelle, le renouvellement urbain devra aussi permettre d'accueillir des foyers nouveaux.

3.3. INSTAURER DE NOUVEAUX MOYENS DE TRANSPORTS

La diversité des foyers engendrera des besoins de déplacement vers les pôles d'emploi, de services, de commerces ou de loisirs. Seuls des transports scolaires fréquentent aujourd'hui, le village. Il serait intéressant d'étendre ce transport à tous les usagers de la commune, et si possible de le compléter par un service intercommunal de transport souple et modulable. Par ailleurs, dans le cadre de l'extension villageoise, certains chemins ou voies devront être aménagés.

3.4. PROTEGER LE BATI TRADITIONNEL

L'identité villageoise se fonde sur le patrimoine bâti bourguignon. Si celui-ci doit pouvoir évoluer pour s'adapter aux besoins contemporains, mais il convient toutefois de veiller à pérenniser les caractères fondamentaux de l'architecture locale et à protéger les quelques bâtisses qui assurent un rôle de repère dans le paysage ou l'histoire de Reulle Vergy.