Berthet Liogier Caulfuty
urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

Plan Local d'Urbanisme de **Rouvres-en-Plaine**

Modification simplifiée n°3

1. Notice de présentation

Dossier d'approbation 26 juin 2017

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 26 juin 2017 LE MAIRE,	PLU approuvé le 27 mars 2007 Modifié le : 22 septembre 2010 Modifié le : 10 décembre 2012 Modifié le : 26 juin 2017	

OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet :

- de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de Rouvres-en-Plaine,

- de présenter les justifications de la modification simplifiée n°3 du PLU, prescrite par arrêté du Maire en date du 10/04/2017,

- de présenter les modifications apportées au PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°3, conformément aux dispositions des articles L.153-36 à L.153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

SOMMAIRE

OBJET DU PRESENT DOCUMENT 2

1. PREAMBULE 4
1.1. Objectifs de la modification simplifiée et dispositions modificatives retenues 4
1.2. Le cadre juridique de la procédure 4
1.3. L'évaluation environnementale 7
1.4. L'articulation avec les autres plans et programme 8

2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS 11
2.1. Règles actuellement en vigueur 11
2.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées 14
- *Redéfinir l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)* *15*
- *Clarifier les possibilités de construction, notamment des annexes en zones UA et 1AU* *17*
- *Clarifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)* *18*
- *Clarifier la hauteur maximale des constructions (article 10)* *21*
- *Prévoir des exceptions aux pentes des toitures pour certaines constructions (article 11)* *21*
- *Ajuster la rédaction de certains articles du règlement pour en améliorer la compréhension et l'adapter aux situations existantes* *22*
- *Mettre à jour certains termes* *22*

2.3 Dispositions modificatives du PLU : Modification du règlement 23
2.4 Des corrections envisagées cohérentes avec le PADD et avec les documents de rang supérieurs 37

3. CONCLUSION 38

1. PREAMBULE

1.1. Objectifs de la modification simplifiée et dispositions modificatives retenues

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rouvres-en-Plaine (21), approuvé le 27 mars 2007, et modifié une première fois le 22 septembre 2010, puis une deuxième fois le 10 décembre 2012, est appelé à être soumis à une nouvelle procédure de modification simplifiée, conformément aux articles L.153-36 à L.153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme.

La présente modification simplifiée a pour objet l'adaptation et la clarification du règlement pour optimiser l'efficience du PLU.

La présente modification simplifiée implique :

- de modifier le règlement littéral (pièce n°4 du PLU) ;
- de compléter le rapport de présentation par l'exposé des motifs des changements apportés (R.151-5 du code de l'urbanisme) ;

1.2. Le cadre juridique de la procédure

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme stipule notamment que :

*« Le plan local d'urbanisme est **révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme stipule par ailleurs, que :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide **de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions**. »*

Au regard des objectifs de la présente procédure précédemment définis, celle-ci n'est pas de nature à changer les orientations du PADD *(voir partie 2.4),* ni à réduire un EBC, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. La procédure de modification se justifie donc, au regard de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure :

*« La procédure de modification est **engagée à l'initiative** du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou **du maire** qui établit le projet de modification. »*

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

« Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public. »

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

La procédure de modification est précisée au sein des articles L. 153-41 à L. 153-44 (modification de droit commun) et des articles L. 153-45 à L. 153-48 (modification simplifiée) :

***L. 153-41** : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

L. 153-45 à 48 : *« **Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41**, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, **la modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. »

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs** et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 **sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée »

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La présente modification n'entraînera aucun des effets cités à l'article L. 153-41.

Seule la modification d'une règle de retrait par rapport à l'emprise publique (article 6) a nécessité une vérification que le potentiel constructif reste inchangé *(voir partie 2.2 Enjeux et justifications des modifications envisagées).*

La présente modification entre donc dans le cadre d'une modification simplifiée, soit sans enquête publique.

Rappelons, en outre, que la commune de Rouvres-en-Plaine a engagé, en parallèle, par délibération de principe en date du 12/12/2016, une révision générale de son PLU.

1.3. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a notamment été transposée en droit français par les articles L. 104-1 à 104-8 du code de l'urbanisme.

L'article **L. 104-3,** stipule que :

« Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »

La présente modification simplifiée vise à une modification du règlement littéral sans modification du zonage.

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 ; en revanche elle est concernée par :

- deux ZNIEFF de type 1 (« gravières de Rouvres-en-Plaine et Marliens » et « rivière de l'Oucherotte »)
- une ZNIEFF de type 2 (« Rivière La Vouge »).

Ces inventaires ZNIEFF sont relativement éloignés des zones UA et 1AU, sur lesquelles porte essentiellement la présente procédure de modification simplifiée.

Pour ces raisons, nous pouvons considérer qu'elle n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Par conséquent, la présente modification simplifiée ne fera pas l'objet d'une évaluation environnementale.

A noter que le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur n'a pas fait l'objet d'une telle évaluation.

1.4. L'articulation avec les autres plans et programme

1.4.1 La compatibilité avec le SCoT du Dijonnais

Conformément à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT du Dijonnais approuvé le 04/11/2010.

Le PLU de la commune de Rouvres-en-Plaine a été élaboré en parallèle du SCoT du Dijonnais.

Le SCoT, lui, doit être compatible, entre autres, avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (article L. 131-1 du code de l'urbanisme). Il doit aussi prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (L. 131-2).

Notons que la révision du SCoT du Dijonnais a été prescrite par délibération du 28 septembre 2016.
Par ailleurs, le périmètre du SCoT sera amené à évoluer à la suite de la Loi NOTRe du 07/08/2015.

La présente modification simplifiée du PLU de Rouvres-en-Plaine est concernée par le SCoT du Dijonnais actuellement en vigueur.

Le SCoT en vigueur propose une armature territoriale selon 4 niveaux ; la commune de Rouvres-en-Plaine appartient au niveau 4 ; ce sont pour la plupart des communes résidentielles ayant connu une croissance importante ces dernières années. Il s'agit de maîtriser cette croissance afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité, tout en permettant un développement répondant aux critères environnementaux et aux principes détaillés dans le PADD.

1.4.2 La compatibilité avec le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Le SDAGE est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009 pour une période de validité de 5 ans (2010-2015). Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 qui impose à tous les Etats membres de maintenir ou recouvrer le bon état des milieux aquatiques d'ici à 2015.
Le nouveau SDAGE 2016-2021 a été approuvé le 3 décembre 2015. Un report de délai est en effet autorisé aux Etats membres pour l'atteinte de l'objectif général du bon état des eaux.

Il importe que la modification prévue dans le cadre de la présente révision ne compromette pas l'atteinte des objectifs de bon état des eaux assignés aux différentes masses d'eau, et permette d'assurer la non dégradation de l'état des eaux.

Les objectifs du SDAGE restent les suivants :

- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité des cours d'eau (Annexe fluviale, ripisylve, forêt alluviale…) ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames vertes et bleues ;
- protéger les captages d'eau potable ;
- protéger les ressources majeures d'intérêt départemental ou régional ;
- assurer une gestion quantitative de la ressource en eau ;
- lutter contre les rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial) ;
- gérer les risques inondation.

1.4.3 La compatibilité avec le SAGE

La commune de Rouvres-en-Plaine est concernée par :

- le SAGE du bassin versant de l'Ouche approuvé en 2013.
- le SAGE de la Vouge (révision 1) approuvée en 2014.

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Il comporte un règlement définissant des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable).

1.4.4 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Bourgogne

L'article L. 371-3 du code de l'environnement prévoit notamment l'élaboration conjointe par les Conseils régionaux et l'Etat de documents cadre intitulés « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE). Outre l'analyse des enjeux régionaux et la liste des mesures permettant de

préserver et de restaurer les continuités écologiques, ces schémas devront comporter l'**identification des éléments composants la trame verte et bleue**, traduite sous forme cartographique.

Le Conseil régional de Bourgogne a approuvé le SRCE de Bourgogne le 16/03/2015. Le SRCE a été adopté le 06 mai 2015.

La cartographie du SRCE met en exergue la présence sur le territoire communal de Rouvres-en-Plaine des trames vertes et bleues suivantes :

- dans la sous-trame Forêts : un corridor linéaire à préserver
- dans la sous-trame « plans d'eau et zones humides » : des réservoirs de biodiversité (zones humides), un continuum et un corridor à remettre en état
- dans la sous-trame « eau » : un réservoir de biodiversité (lié à l'Oucherotte) et un milieu humide associé aux cours d'eau à préserver et un espace de mobilité (lié à l'Ouche au Nord du territoire, identifié comme cours d'eau permanent).

Le présent projet de modification simplifiée ne doit pas aller à l'encontre des différentes orientations thématiques de ces documents de rang supérieur, et particulièrement avec le SCoT.

La cohérence du projet de modification simplifiée avec les documents de rang supérieur, est explicitée dans la *partie 2.4.*

2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS

2.1. Règles actuellement en vigueur

Le PADD du PLU prévoit plusieurs objectifs :

- démographiques : maitriser l'évolution démographique
- d'aménagement : maitriser l'urbanisation, renforcer l'offre en équipements, sécuriser le réseau viaire en traversée de village (avec notamment une action générale de permettre le développement de la commune par la requalification urbaine et par des extensions mesurées en continuité de l'espace bâti existant)
- économiques : préserver et renforcer l'attractivité économique
- environnementaux : préserver et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles
- patrimoniaux : préserver et valoriser le patrimoine bâti.

Le PLU actuellement en vigueur prévoit le zonage suivant :

- une zone UA (urbaine mixte) ; elle correspond à l'urbanisation (centre ancien et extension récente de la commune)
- une zone 1AU (à urbaniser à vocation d'habitat)
- une zone 1AUe (à urbaniser à vocation économique)
- une zone A (agricole)
- une zone N (naturelle) comprenant les sous-secteurs Nc, Ng et Nl.

Le tableau ci-après reprend les principales règles qui définissent la constructibilité et la volumétrie en zones UA et 1AU.

Article	Synthèse ou extraits des règles de zones UA et 1AU
6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	- implantation à **l'alignement** des voies et emprises publiques - ou selon un **retrait minimum de 5 mètres** des voies et emprises publiques.
7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la **moitié de la différence d'altitude** entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 m**. Toutefois les constructions pourront s'implanter **sur les limites séparatives latérales en cas d'une composition d'ensemble engendrant un ordre continu ou semi-continu** (maisons de ville…). La façade de la construction qui se situe en limite séparative devra être aveugle. La construction d'abris de jardins à **1 mètre minimum** des limites séparatives est autorisée dès lors que ceux-ci **n'excèdent pas 20m² et 2 m50 de hauteur.**
9 : emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder **35 % de la superficie de l'îlot de propriété en ce qui concerne un terrain inférieur ou au plus égal à 700 m²**. L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder **30 % de la superficie de l'îlot de propriété en ce qui concerne un terrain supérieur à 700 m²**.
10 : hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est limitée à **9 mètres maximum au faîtage**. En cas de construction avec toiture terrasse végétalisée, la hauteur est limitée à R+1. Par ailleurs, la hauteur des bâtiments annexes (sauf garage) ne faisant pas corps de la construction mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet de la construction (toiture comprise),

	ne doit pas excéder **3,20 mètres au faîtage**. Les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder **3,20 mètres de hauteur à la sablière** (hauteur mesurée à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain voisin) sauf si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fonds voisin, ou à un mur de clôture, la hauteur étant alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant. Cette limitation de hauteur ne s'applique pas dans le cas d'opération d'ensemble.
11 : aspect extérieur des constructions (extraits concernant les pentes de toitures)	<u>Toitures</u> La **pente des toitures** sera comprise **entre 38 et 45°.** Les **toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées**. <u>Garages</u> Les garages comportant un toit à double pente devront avoir leur fronton pignon orienté parallèlement à l'emprise publique ou à la limite qui s'y substitue.

2.2. Enjeux et justifications des modifications envisagées

La commune rencontre certaines problématiques avec l'application du règlement de son PLU ; c'est pourquoi, la modification simplifiée devra permettre de :

- redéfinir l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) ;
- clarifier les possibilités de construction, notamment des annexes (en amendant les articles 7, 10 et 11) ;
- clarifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) ;
- clarifier la hauteur maximale des constructions (article 10) ;
- prévoir des exceptions aux pentes des toitures pour certaines constructions (article 11) ;
- ajuster la rédaction de certains articles du règlement pour en améliorer la compréhension et l'adapter aux situations existantes ;
- mettre à jour certains termes.

Les corrections envisagées au règlement portent essentiellement sur les zones UA et 1AU ; des corrections ponctuelles sont apportées aux zones A et N. Les dispositions de la zone 1AUE ne sont pas modifiées.

- **Redéfinir l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)**

Concernant les implantations par rapport aux voies et emprises publiques, est maintenue la possibilité d'implanter en limite d'emprise ou en retrait ; toutefois le retrait sera porté de **5 mètres minimum à 4 mètres minimum** ; la justification de ce choix réside dans la volonté d'augmenter la surface totale des terrains, actuellement parfois trop réduits en profondeur, ce qui génère des difficultés d'implantation pour les constructions.

La modification de cette règle n'est pas de nature à augmenter de plus de 20% les possibilités constructives, comme le démontre les calculs suivants.

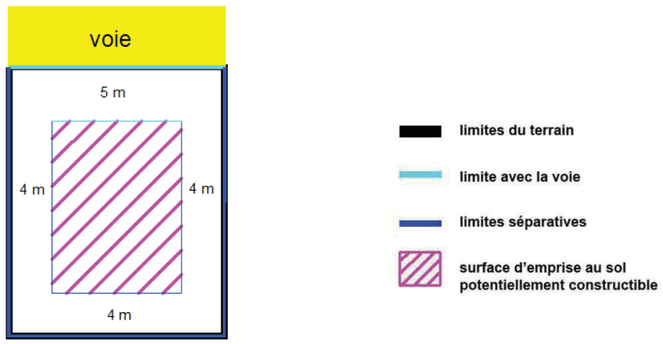
Exemple :

Pour démontrer que les règles modifiées n'augmentent pas de plus de 20% les possibilités de construire, nous prenons l'exemple d'un terrain d'une surface totale de 500 m² (25 m x 20 m) et le cas où la construction respecte un retrait de 4 mètres par rapport à toutes les limites séparatives (retrait non systématique). NB : des conclusions similaires pourraient être faites pour des terrains de taille plus importante.

- Etat initial du règlement

Calcul de l'emprise au sol générée avec un **retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise publique :**

16 m x 12 m = 192 m² de surface d'emprise au sol (avec l'application des règles de recul uniquement)



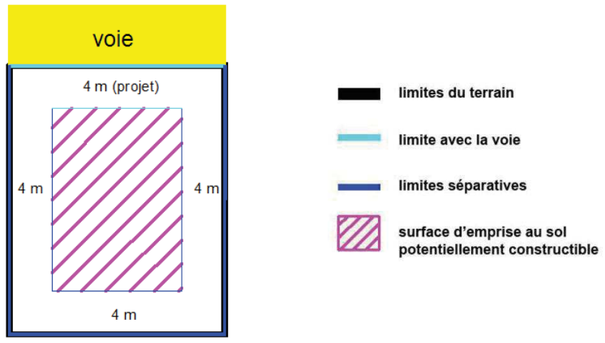
L'emprise au sol est limitée par le coefficient d'emprise au sol (CES) actuellement applicable (article 9) de 35% pour le cas d'un terrain d'une superficie inférieure ou égale à 700 m² :

500 m² (surface terrain) x 0.35 (CES) = 175 m² d'emprise au sol

- Etat projeté du règlement après modification du PLU :

Calcul de l'emprise au sol générée avec un **retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise publique :**

17 m x 12 m = 204 m² de surface d'emprise au sol (avec l'application des règles de recul uniquement)



En l'application d'un retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise publique, l'emprise au sol est toujours limitée par le coefficient d'emprise au sol actuellement applicable (article 9) de 35% pour le cas d'un terrain d'une superficie inférieure ou égale à 700 m² :

500 m² (surface terrain) x 0.35 (CES) = 175 m² de surface d'emprise au sol

- **Clarifier les possibilités de construction, notamment des annexes en zones UA et 1AU**

Les implantations et volumétries des constructions et notamment des annexes, en zone UA et 1AU, sont réglementées par les articles suivants :

- 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- 9 : emprise au sol des constructions
- 10 : hauteur maximale des constructions
- 11 : aspect extérieur des constructions

Le règlement du PLU propose également des explications graphiques aux articles 6, 7, 10.

Les conditions définissant les possibilités constructives des annexes sont nombreuses, pouvant complexifier le traitement des demandes. Il est donc proposé de simplifier certaines règles et redonner de la cohérence entre les articles (voir ci-après les corrections portant sur les articles 7/10/11).

Par ailleurs, les explications graphiques en annexe du règlement font parfois référence à des situations qui ne sont pas envisageables dans le règlement littéral, par exemple :

- une implantation identique aux constructions voisines en article 6
- la construction dans une bande de 20 mètres dans l'article 7

De ce fait, il est proposé de supprimer ces schémas en annexe du règlement, et de réintroduire uniquement ceux qui sont valables directement dans le corps du règlement littéral.

- **Clarifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)**

Concernant les implantations en limites séparatives, est maintenue la règle de distance h/2, avec un minimum de 4 mètres ; en revanche, les implantations des constructions en limites séparatives (latérales) ne seront plus occasionnées à « une composition d'ensemble engendrant un ordre continu ou semi continu (maisons de villes…) ». En effet, cette règle avait pour intérêt de préserver l'implantation des constructions dans le tissu ancien (rappel : la zone UA comprend le tissu ancien et le tissu pavillonnaire). Toutefois, une annexe en secteur d'habitat récent (pavillonnaire) doit pouvoir s'implanter en limite séparative latérale ou même en limite séparative de fond de parcelle (cela concerne d'ailleurs aussi bien les autres constructions). Voir ci-après la démonstration concernant l'augmentation de la capacité constructive.
Le terme de « limites séparatives » dans la nouvelle rédaction du règlement, sous-entend donc les limites séparatives latérales et les limites de fond de parcelle.

En outre, une règle spécifique était édictée pour la construction d'abris de jardins n'excédent pas 20 m² et 2m50 de hauteur (1 mètre min par rapport à la limite séparative). Il est proposé de maintenir la règle générale (h/2 min 4m ou en limites séparatives) et de ne pas réglementer pour les abris de jardins dans les mêmes conditions de hauteur et d'emprise.

Par ailleurs, l'implantation des piscines est sujette à interprétation, elle est donc clarifiée en mentionnant clairement qu'elle n'est pas réglementée.

La modification de la règle concernant l'implantation en limites séparatives n'est pas de nature à augmenter de plus de 20% les possibilités constructives, comme le démontre les calculs suivants.

Exemple :

Pour démontrer que les règles modifiées n'augmentent pas de plus de 20% les possibilités de construire, nous prenons l'exemple d'un terrain d'une surface totale de 500 m² (25 m x 20 m) et le cas où la construction respecte :

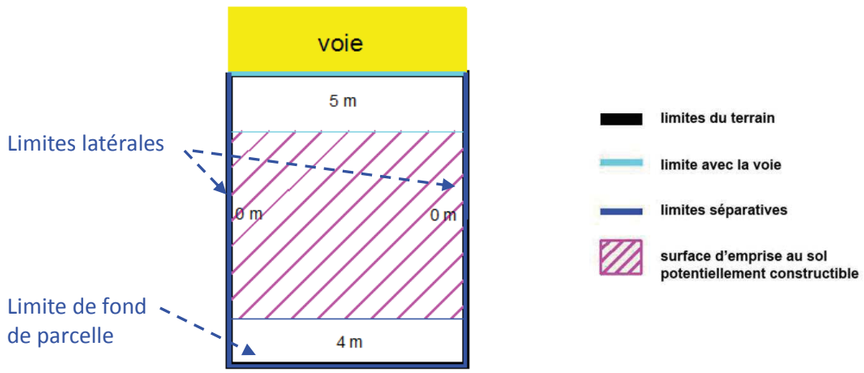
- une implantation en retrait de la voie (5 mètres dans le règlement initial et 4 mètres dans le projet : voir précédemment les modifications apportées à l'article 6),
- une implantation en limites séparatives latérales, soit 0 mètre (retrait non systématique).

NB : des conclusions similaires pourraient être faites pour des terrains de taille plus importante.

- Etat initial du règlement

Calcul de l'emprise au sol générée avec un **retrait de 4 mètres par rapport à la limite séparative de fond de parcelle (retrait non systématique) :**

16 m x 20 m = 320 m² de surface d'emprise au sol (avec l'application des règles de recul uniquement)



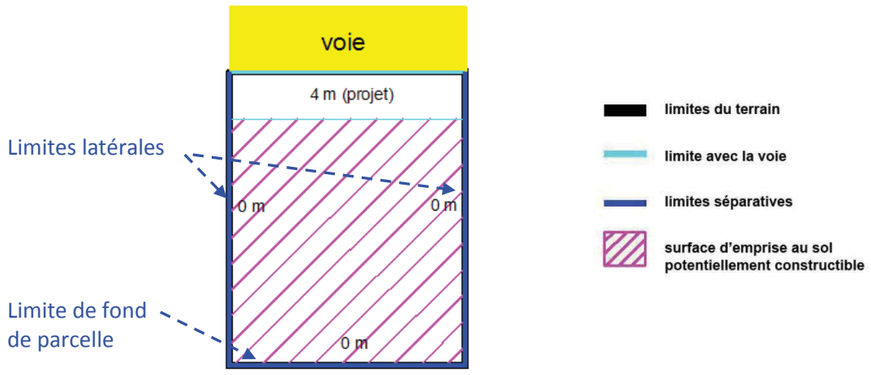
L'emprise au sol est limitée par le coefficient d'emprise au sol (CES) actuellement applicable (article 9) de 35% pour le cas d'un terrain d'une superficie inférieure ou égale à 700 m² :

500 m² (surface terrain) x 0.35 (CES) = 175 m² d'emprise au sol

- Etat projeté du règlement après modification du PLU :

Calcul de l'emprise au sol générée avec un **retrait de 0 mètre par rapport à la limite séparative de fond de parcelle (retrait non systématique) :**

21 m x 20 m = 420 m² de surface d'emprise au sol (avec l'application des règles de recul uniquement)



En l'application d'une implantation sur toutes les limites séparatives, l'emprise au sol est toujours limitée par le coefficient d'emprise au sol actuellement applicable (article 9) de 35% pour le cas d'un terrain d'une superficie inférieure ou égale à 700 m² :

500 m² $_{\text{(surface terrain)}}$ x 0.35 $_{\text{(CES)}}$ = 175 m² de surface d'emprise au sol

- **Clarifier la hauteur maximale des constructions (article 10)**

Concernant la hauteur maximale des constructions, il est conservé la règle générale des 9 m maximum au faitage et une hauteur de R+1 en cas de construction avec toiture végétalisée, et la règle des 3.20 mètres maximum à la sablière en limites séparatives.

Il est proposé de :

- supprimer le paragraphe sur la hauteur des bâtiments annexes (sauf garage) ne devant pas excéder 3.20 m au faitage.
- ajouter, en cohérence avec l'article 7, que la hauteur maximale des abris de jardin n'excédant pas 20 m² est de 2.50 m au faitage. Rappel article 7 : l'implantation des abris de jardins n'excédant pas 20 m² et 2.50 m de hauteur, n'est pas réglementée.
- compléter le paragraphe sur la hauteur maximale en limites séparatives. En effet, les abris de plus de 20 m² implantés en limites séparatives doivent pouvoir appliquer la règle de hauteur maximale de 3.20 mètres à la sablière, en limites séparatives. En effet, actuellement, les annexes ne sont pas autorisées en limite séparative, mais la modification prévue à l'article 7 les autorisera.
- supprimer la dérogation pour le cas des opérations d'ensemble.

- **Prévoir des exceptions aux pentes des toitures pour certaines constructions (article 11)**

Concernant les pentes de toits, la règle de la pente de toitures est maintenue (comprise entre 38 et 45°).

La commune souhaite instaurer une exception pour :

- les annexes et extensions inférieures à 30 m². En effet, au regard des règles d'implantation et de hauteur, les pentes ne sont pas toujours réalisables.
- les vérandas, verrières, auvents et pergolas.

Notons que les monopentes ne sont pas autorisées par l'Architecte des Bâtiments de France, sauf pour les annexes accolées.

- **Ajuster la rédaction de certains articles du règlement pour en améliorer la compréhension et l'adapter aux situations existantes**

- Afin d'améliorer la compréhension du règlement, des précisions sont apportées sur plusieurs points :
    - Article 11 (aspect extérieur), concernant l'interdiction de la couleur « blanc pur » en aspect extérieur, il est précisé « y compris pour les menuiseries ».
    - Article 2 de zone Agricole : préciser que les bâtiments agricoles sont admis.

- Afin d'adapter le règlement en fonction de situations existantes, une précision est apportée sur un point :
    - Article 11 (aspect extérieur), concernant l'interdiction des clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires, il est ajouté que cette interdiction ne s'applique pas en limites séparatives.

- **Mettre à jour certains termes**

En cohérence avec les évolutions législatives, il est proposé de mettre à jour certains termes :

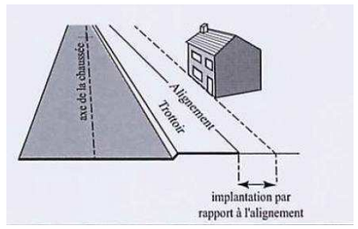
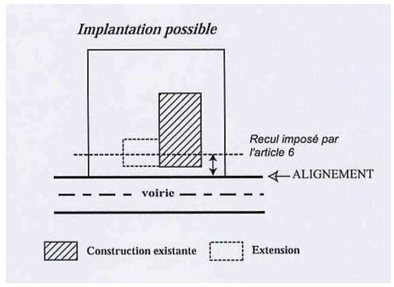
- « Surface de plancher » en remplacement de « SHON (Surface Hors Œuvre Nette) », en zones UA, 1AU, et N.

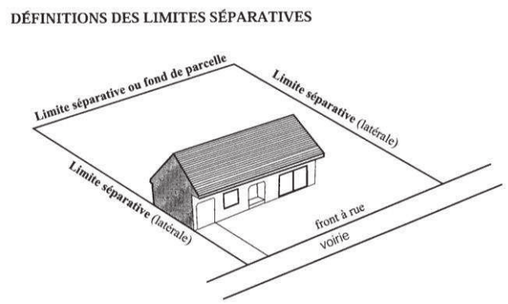
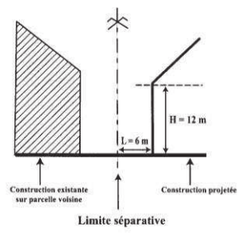
La nouvelle surface est définie comme étant la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON. L'épaisseur des murs extérieurs n'est donc plus à prendre en compte pour la détermination de la surface de plancher. Les surfaces pouvant être déduites ont été fixées par le décret du 29 décembre 2011 (art.1er) modifiant les articles R.112-1 et R.112-2 du Code de l'urbanisme (nouvelles références du code de l'urbanisme : R.111-21 et R.111-22).

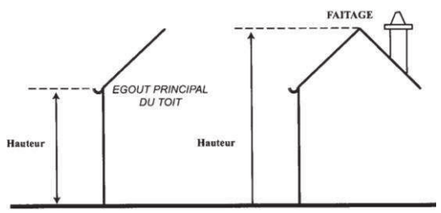
2.3 Dispositions modificatives du PLU : Modification du règlement

Le règlement de zone UA, 1AU et A est modifié. Les parties de texte ajoutées au règlement apparaissent en souligné et vert (texte) et les parties supprimées en barré et rouge (~~texte~~).
Un règlement dans son intégralité (après modification) est joint au dossier de modification du PLU.

Article	Règles modifiées en zone UA
UA.2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :** - La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition : · qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers de la zone, · que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, · que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes. - L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants qui, du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes, à condition qu'ils ne dépassent pas 20 % de la ~~S.H.O.N (Surface Hors Oeuvre Nette)~~ surface de plancher préexistante des bâtiments. - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure. - Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics. - Les batteries et groupes de garage sont autorisés à condition qu'il n'y ait, depuis la voie de desserte, qu'un seul accès pour l'ensemble des stationnements. - Les piscines sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un projet d'ensemble ou de qualité concernant son insertion dans son environnement immédiat (plan masse).
UA.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes à modifier ou à créer, ou selon un retrait minimum de ~~5~~ 4 mètres des

	voies et emprises publiques.  Illustration de l'implantation par rapport à l'alignement Les dispositions de cet article ne sont pas applicables à l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, celle-ci devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.  Illustration de l'implantation applicable à l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (postes de transformation, mobilier électrique, poste de détente gaz…).
UA.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m. Toutefois les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives ~~latérales en cas d'une composition d'ensemble engendrant un ordre continu ou semi-continu (maisons de ville…)~~. La façade de la construction qui se situe en limite séparative devra être aveugle (ou avec fenêtre avec verre

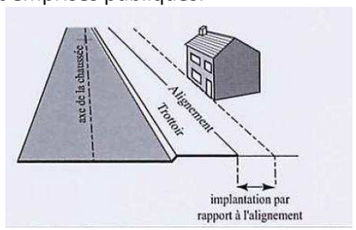
	dormant, non ouvrant). La construction d'abris de jardins ~~à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée~~ n'est pas réglementée dès lors que ceux-ci n'excèdent pas 20m² et 2 m50 de hauteur au faitage. L'implantation des piscines n'est pas réglementée.  Illustration de la définition des limites séparatives *En rendant la hauteur d'une construction tributaire de sa distance d'éloignement des limites séparatives, ces règles préservent la clarté et l'ensoleillement des constructions situées sur les parcelles voisines* *L= distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparativ* *H= différence d'altitude entre ces deux points* $L = \frac{H}{2}$  ■ *Dans ce cas là, la marge d'isolement est égale à 6 mètres* ■ *Dans tous les cas L ne peut être inférieure à 4 m* Illustration des règles d'éloignement par rapport aux limites séparatives
UA.10 : hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres maximum au faîtage. En cas de construction avec toiture terrasse végétalisée, la hauteur est limitée à R+1. ~~Par ailleurs, la hauteur des bâtiments annexes (sauf garage) ne faisant pas corps de la construction mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la~~

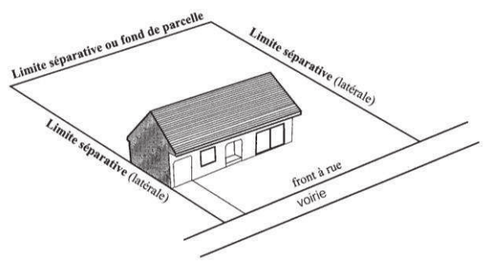
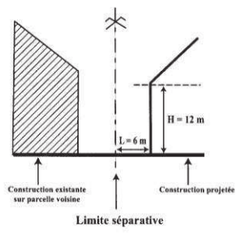
	~~construction) jusqu'au sommet de la construction (toiture comprise), ne doit pas excéder 3,20 mètres au faîtage.~~ La hauteur maximale des abris jardins n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol, est de 2.50 mètres au faitage. Les constructions et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, édifiées en limite séparative ne pourront excéder 3,20 mètres de hauteur à la sablière (hauteur mesurée à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain voisin) sauf si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fonds voisin, ou à un mur de clôture, la hauteur étant alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant. ~~Cette limitation de hauteur ne s'applique pas dans le cas d'opération d'ensemble.~~  Illustration de la définition de la hauteur
UA.11 : aspect extérieur des constructions **(Extrait concernant les toitures)**	**Pour toutes les constructions neuves, les extensions de bâtiments existants et les annexes :** Les toitures Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes ou châssis de toit dont la somme des surfaces ne pourra excéder le tiers de la surface de la toiture. La pente des toitures sera comprise entre 38 et 45°, à l'exception des annexes et des extensions inférieures à 30 m², des vérandas, des verrières, des auvents, et des pergolas, pour lesquels la pente n'est pas réglementée. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

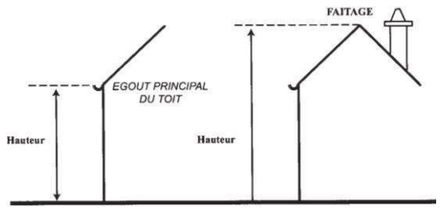
	Les tuiles petits moules seront utilisées pour toute construction (minimum 15 au m²). Les chiens-assis sont interdits. Les matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat (tuile mécanique petit moule, tuile de terre cuite, tuile vieillie et ardoise). Les parties de constructions édifiées en superstructure telles que les cheminées doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.
UA.11 : aspect extérieur des constructions **(Extrait concernant l'aspect extérieur)**	<u>Aspect extérieur :</u> Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.…) est interdit. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. L'enduit sera de couleur pierre ou ocre soutenu. Le blanc pur <u>(y compris pour les menuiseries)</u> est interdit. Les peintures vives ou criardes sont interdites. Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre. Le bardage bois est autorisé. L'emploi, en couverture, de tôles métalliques d'aspect brute ou galvanisée est interdit. Les citernes seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.
UA.11 : aspect extérieur des constructions **(Extrait concernant les clôtures)**	<u>Clôtures :</u> L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant. Sur domaine public, les clôtures, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être constituées soit d'un mur plein, soit d'un soubassement

	de 20 cm minimum, surmonté ou non de grilles. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètres. Sur domaine privé, les clôtures, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être constituées soit d'un mur plein, soit d'un soubassement surmonté ou non de grilles, soit de grilles. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètres. Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites, exceptées en limites séparatives. Les clôtures de couleurs criardes sont interdites. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
UA.12 : obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite. Les aires de stationnement doivent être dimensionnées en partant des bases suivantes : 1. pour les constructions à usage d'habitation, - 1 place en dessous de 60m² de ~~SHON~~ surface de plancher, - 2 places au dessus de 60 m² de ~~SHON~~ surface de plancher. 2. services publics et commerces : les places nécessaires à l'activité des services et commerces, 3. bureaux : 1 place minimum pour 35 m² de ~~SHON~~ surface de plancher, 4. activités artisanales : les places nécessaires à l'activité de l'entreprise, 5. établissements hôteliers : 1 place minimum par tranche de 2 chambres.

	Les constructions collectives, d'enseignement, d'activité et de services publics doivent comprendre un espace de stationnement pour les cycles et poussettes.

Article	Règles modifiées en zone 1AU
1AU.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes à modifier ou à créer, ou selon un retrait minimum de ~~5~~ 4 mètres des voies et emprises publiques.  Illustration de l'implantation par rapport à l'alignement Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (postes de transformation, mobilier électrique, poste de détente gaz…).
1AU.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m. Toutefois les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives ~~latérales en cas d'une composition d'ensemble engendrant un ordre continu ou semi-continu (maisons de ville…).~~ La façade de la construction qui se situe en limite séparative devra être aveugle (ou avec fenêtre avec verre dormant, non ouvrant). La construction d'abris de jardins ~~à 1 mètre minimum des limites séparatives est autorisée~~ n'est pas réglementée dès lors que ceux-ci n'excèdent pas 20m² et 2 m50 de

	hauteur au faitage. L'implantation des piscines n'est pas réglementée. **DÉFINITIONS DES LIMITES SÉPARATIVES**  Illustration de la définition des limites séparatives *En rendant la hauteur d'une construction tributaire de sa distance d'éloignement des limites séparatives, ces règles préservent la clarté et l'ensoleillement des constructions situées sur les parcelles voisines* *L= distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparativ* *H= différence d'altitude entre ces deux points* $L = \frac{H}{2}$ ■ *Dans ce cas là, la marge d'isolement est égale à 6 mètres* ■ *Dans tous les cas L ne peut être inférieure à 4 m*  Illustration des règles d'éloignement par rapport aux limites séparatives
1AU.10 : hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres maximum au faîtage. En cas de construction avec toiture terrasse végétalisée, la hauteur est limitée à R+1. ~~Par ailleurs, la hauteur des annexes (sauf garage) ne faisant pas corps de la construction mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet de la construction (toiture comprise), ne doit pas excéder 3,20 mètres au faîtage.~~ La hauteur maximale des abris jardins n'excédant pas 20 m² d'emprise au sol, est de 2.50 mètres au faitage.

	Les constructions et annexes de plus de 20 m² d'emprise au sol, édifiées en limite séparative ne pourront excéder 3,20 mètres de hauteur à la sablière (hauteur mesurée à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain voisin) sauf si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fonds voisin, ou à un mur de clôture, la hauteur étant alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant. ~~Cette limitation de hauteur ne s'applique pas dans le cas d'opération d'ensemble.~~  Illustration de la définition de la hauteur
1AU.11 : aspect extérieur des constructions **(Extrait concernant les toitures)**	**Pour toutes les constructions neuves, les extensions de bâtiments existants et les annexes :** Les toitures Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel. L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes ou châssis de toit dont la somme des surfaces ne pourra excéder le tiers de la surface de la toiture. La pente des toitures sera comprise entre 38 et 45°, à l'exception des annexes et des extensions inférieures à 30 m², des vérandas, des verrières, des auvents, et des pergolas, pour lesquels la pente n'est pas réglementée. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées. Les tuiles petits moules seront utilisées pour toute construction (minimum 15 au m²). Les chiens-assis sont interdits. Les matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la

	teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat (tuile mécanique petit moule, tuile de terre cuite, tuile vieillie et ardoise). Les parties de constructions édifiées en superstructure telles que les cheminées doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.
1AU.11 : aspect extérieur des constructions **(Extrait concernant l'aspect extérieur)**	Aspect extérieur : Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.…) est interdit. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. L'enduit sera de couleur pierre ou ocre soutenu. Le blanc pur (y compris pour les menuiseries) est interdit. Les peintures vives ou criardes sont interdites. Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre. Le bardage bois est autorisé. L'emploi, en couverture, de tôles métalliques d'aspect brute ou galvanisée est interdit. Les citernes seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.
1AU.11 : aspect extérieur des constructions **(Extrait concernant les clôtures)**	Clôtures : L'architecture des constructions et des clôtures doit être conçue en harmonie avec le bâti environnant. Sur domaine public, les clôtures, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être constituées soit d'un mur plein, soit d'un soubassement de 20 cm minimum, surmonté ou non de grilles. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètres. Sur domaine privé, les clôtures, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être

	constituées soit d'un mur plein, soit d'un soubassement surmonté ou non de grilles, soit de grilles. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètres. Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires sont interdites, exceptées en limites séparatives. Les clôtures de couleurs criardes sont interdites. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
1AU.12 : obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément aux prescriptions des décrets n° 99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999 relatifs à l'accessibilité des stationnements aux personnes handicapées et à mobilité réduite. Les aires de stationnement doivent être dimensionnées en partant des bases suivantes : 1. pour les constructions à usage d'habitation, - 1 place en dessous 60m² de ~~SHON~~ surface de plancher - 2 places au dessus de 60 m² de ~~SHON~~ surface de plancher 3. services publics et commerces : les places nécessaires à l'activité des services et commerces, 4. bureaux : 1 place minimum pour 35 m² de ~~SHON~~ surface de plancher, 5. activités artisanales et industrielles : les places nécessaires à l'activité de l'entreprise, 6. établissements hôteliers : 1 place minimum par tranche de 2 chambres. Les constructions collectives, d'enseignement, d'activité et de services publics doivent comprendre un espace de stationnement pour les cycles et poussettes. Dans les opérations d'ensemble et dans le cas de lotissement ou de constructions groupées, il est prévu au moins deux places de stationnement en plus par tranche

	de 4 logements à l'usage de visiteurs (sauf dispositions particulières applicables aux logements sociaux financés par l'Etat). · Commerces : aucune place · Bureaux : 1 place minimum pour 35 m² de ~~SHON~~ surface de plancher. · Activités artisanales ou industrielles : les places nécessaires à l'activité. · Etablissements hôteliers : 1 place minimum par tranche de 2 chambres. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article	Règles modifiées en zone A
A.2 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :** - Les bâtiments agricoles, - Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation. - Les bâtiments annexes aux habitations existantes à condition d'être implantés à proximité immédiate. - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture. - Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'il ne soit pas possible de les implanter à proximité de ces zones. - La création ou l'aménagement de gîtes ruraux à condition qu'ils soient réalisés dans les bâtiments existants.

Article	Règles modifiées en zone N
N.2 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :** **Dans l'ensemble de la zone N et dans tous les secteurs :** - La construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, - Les constructions annexes de moins de 20 m², - L'aménagement et les extensions mesurées des bâtiments existants sont admis dans la limite de 20 % de la ~~S.H.O.N. (Surface Hors Oeuvre Nette)~~ surface de plancher préexistante des bâtiments sauf en Ng. **Dans le secteur Nc spécifiquement :** - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière. - Les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée, à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité. - La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation à condition : · qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, · que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, · que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes. **Dans le secteur Ng spécifiquement :** - Les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'atelier d'entretien de matériel agricole. - Les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée, à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité.

	- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition : · qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et des usagers de la zone, · que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, · que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes. **Dans le secteur Nl spécifiquement :** - Les constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs.

2.4 Des corrections envisagées cohérentes avec le PADD et avec les documents de rang supérieurs

Les corrections envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations du PADD.
D'abord, le zonage du PLU reste inchangé. Seules les règles afférentes aux zones UA et 1AU sont essentiellement précisées pour être clarifiées. Celles-ci ne sont pas de nature à compromettre la valorisation du patrimoine bâti en zone UA et 1AU.

Elles sont également compatibles avec les orientations du DOO du SCoT du Dijonnais, en matière de qualité de l'aménagement, notamment l'organisation de la trame bâtie, et ne vont pas à l'encontre des objectifs définis dans la délibération de prescription de la révision du SCoT.

Elles ne vont pas, à priori, à l'encontre des trames vertes et bleues identifiées au sein du SRCE, puisque le zonage du PLU reste inchangé.

Les enjeux de la modification simplifiée ne semblent pas être concernés par les objectifs des deux SAGE, qui définissent essentiellement des règles concernant la quantité et la qualité de la ressource en eau.

Par ailleurs, il faut rappeler qu'une grande partie du village est concernée par un périmètre de protection des monuments historiques de 500 mètres autour de l'église Saint Jean Baptiste, qui assure une protection paysagère (sont soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France, les certificats d'urbanisme, déclarations préalables, permis de construire et permis de démolir).

Rappelons enfin, qu'une révision générale a été engagée par la commune (délibération de principe en date du 12/12/2016).

3. CONCLUSION

Le projet de modification prévoit de clarifier le règlement sans modifier le zonage.

La procédure de modification est bien justifiée, puisqu'elle :

- ne conduit pas à changer les orientations du PADD ;
- n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- n'a pas pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification simplifiée est bien justifiée, puisqu'elle :

- ne conduit pas à une majoration supérieure à 20% des possibilités de construction résultant, dans une même zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas non plus ces possibilités de construire ;
- ne conduit pas à une réduction de zone urbaine ou à urbaniser.

Le présent dossier de modification est composé :

- de la présente notice de présentation de la modification (constituant un additif au rapport de présentation), contenant les extraits de règlement modifiés
- le règlement dans son intégralité après modification.

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 :

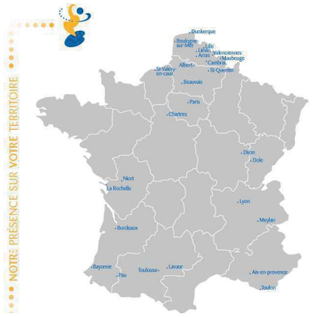
- un plan des SUP
- une note des SUP

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le:
23 JUIN 2015

Verdi
Ingénierie
Bourgogne Franche-Comté
Société territoriale du groupe VERDI

Siège social
2 rue de Fontaine-les-Dijon
21000 Dijon
Tel : 03 80 72 39 42
Fax : 09 72 13 38 70

Agence Franche-Comté
13, avenue Aristide Briand
39100 Dole
Tel : 03 84 79 02 57
Fax : 09 72 13 38 70
sboyer@verdi-ingenierie.fr



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

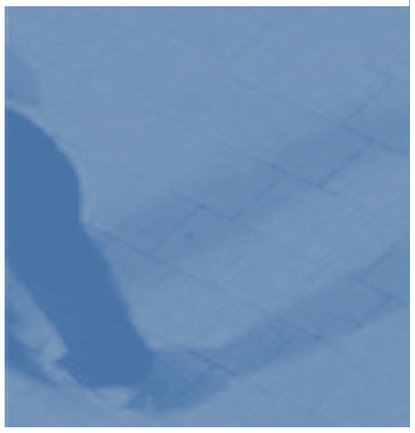
VU POUR RESTER ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU : .....

LE MAIRE :

MAITRISE D'OUVRAGE

Mairie
Grande rue
21100 ROUVRES EN PLAINE

Tél. : 03 80 39 81 24



Ind	Etabli par	Visé par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
C	C.BOURGEOIS	C.BOURGEOIS	E.UFFLER	11/12/2012	Dossier d'approbation
B	C.BOURGEOIS	C.BOURGEOIS	E.UFFLER	28/09/2012	Dossier de consultation
A	C.BOURGEOIS	C.BOURGEOIS	E.UFFLER	19/09/2012	Première diffusion

Dossier suivi depuis l'agence Franche-Comté

Sommaire

1. INTRODUCTION 3

1.1 PROCEDURE 3
1.2 EXPOSE DES MOTIFS 4

2. MODIFICATION APPORTEE 5

2.1 ZONAGE 5
2.2 SURFACES DES ZONES 5

3. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 6

1. INTRODUCTION

1.1 PROCEDURE

La loi n°2009-179 du 17/02/2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.CI.P.P) a introduit la procédure de modification simplifiée des PLU dont les modalités ont été précisées par décret n°2009-722 du 18/06/2009, modifiant ainsi l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.
Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreur matérielle et à la modification d'éléments mineurs. Selon l'article R.123-20-1 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée peut être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle,
- Augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peu être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
- Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
- Diminuer dans les limites de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles,
- Supprimer des règles qui auraient pour objet ou effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires ou thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Les règles de formalisme ont été assouplies puisque la procédure est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique. La consultation au public se déroule de la façon suivante :

- Mesures de publicité : publication par voie d'affichage 8 jours au moins avant l'ouverture de la consultation du public et durant toute la durée de celle-ci ; publication et caractères apparents dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

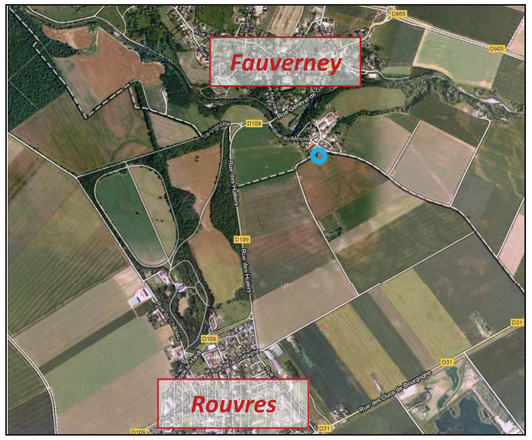
- Clôture de la consultation.

A l'issue de cette consultation, le projet peut être modifié pour tenir compte des remarques et être approuvé par délibération du Conseil Municipal. Cette délibération doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

1.2 EXPOSE DES MOTIFS

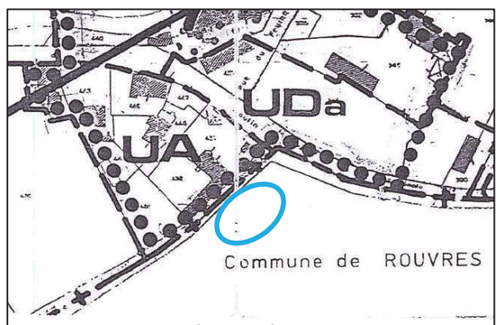
Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2007, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouvres-en-Plaine a déjà fait l'objet d'une modification simplifiée en 2010 pour adapter quelques articles du règlement du PLU afin de ne plus interdire l'architecture œuvrant pour le développement durable.

L'objet de cette deuxième modification simplifiée est de rectifier une erreur matérielle qui affecte le plan de zonage. En effet, une construction éloignée du cœur du village de Rouvres-en-Plaine a été classée en zone agricole (A). Bien qu'elle appartienne au village de Rouvres-en-Plaine, le secteur se situe dans la continuité urbaine de la commune voisine de Fauverney.



Limite communale

Construction non prise en compte dans le zonage du PLU



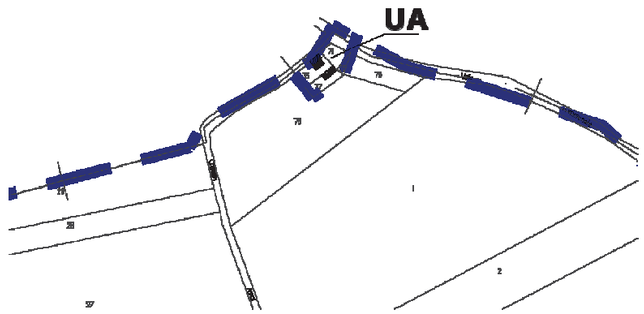
Extrait du POS de FAUVERNAY

2. MODIFICATION APPORTEE

2.1 ZONAGE

Zonage actuel

Zonage modifié



2.2 SURFACES DES ZONES

La rectification de cette erreur de plan modifie la surface des zones UA et A.

	Avant modification simplifiée n°2 (en ha)	Après modification simplifiée n°2 (en ha)	*Différence*
UA	62,74	62,93	*+0.19ha*
A	1194,56	1194,37	*-0,19ha*

3. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le classement en zone A n'était pas approprié et constituait une erreur. Il ne s'agit pas d'une exploitation agricole mais d'une construction à usage d'habitation.
Bien qu'elle soit éloignée du centre de Rouvres-en-Plaine, elle fait partie d'une unité urbaine de Fauverney et profite des réseaux publics de cette commune. A ce titre, le classement en zone urbaine apparaît cohérent.
La modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations générales du PADD et n'engendre aucun risque.

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de ROUVRES-EN-PLAINE

Rapport additif au rapport de présentation

APPROBATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27/03/2007

Approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

Sommaire

1. Procédure.....2

2. Exposé des motifs.....4

3. Description des modifications.....4

4. Conséquences de la modification simplifiée.....11

1. Procédure

La loi n°2009-179 du 17/02/2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.CI.P.P) a introduit la procédure de modification simplifiée des PLU dont les modalités ont été précisées par décret n°2009-722 du 18/06/2009, modifiant ainsi l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreur matérielle et à la modification d'éléments mineurs. Selon l'article R.123-20-1 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée peut être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle,
- Augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peu être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
- Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
- Diminuer dans les limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles,
- Supprimer des règles qui auraient pour objet ou effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires ou thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Les règles de formalisme ont été assouplies puisque la procédure est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique. La consultation au public se déroule de la façon suivante :

- Mesures de publicité : publication par voie d'affichage 8 jours au moins avant l'ouverture de la consultation du public et durant toute la durée de celle-ci ; publication et caractères apparents dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.

- Clôture de la consultation.

A l'issue de cette consultation, le projet peut être modifié pour tenir compte des remarques et être approuvé par délibération du Conseil Municipal. Cette délibération doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cette affichage est inséré en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

2. Exposé des motifs

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 mars 2007, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouvres-en-Plaine comporte certaines dispositions qui sont aujourd'hui contraires à l'émergence de projets innovants, notamment la construction bio-climatique (à usage d'habitation).

L'objet de la présente modification est d'adapter quelques articles du règlement du PLU pour ne plus interdire l'architecture œuvrant pour le développement durable.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économique générale du PADD, ne consiste pas à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ni susceptible de causer un risque grave de nuisance.

Elle ne modifie en rien le zonage ni la liste des emplacements réservés.

3. Description des modifications à apporter

3.1 Article 11 des zones UA et 1AU

3.1.1 Généralités

Rédaction actuelle du règlement (extrait des généralités de l'article 11) :

« Généralités :

L'autorisation de bâtir pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).

Le volume des constructions, l'aspect des toitures (faîtage, pente,…), la nature et la couleur des matériaux doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants sur les bâtiments voisins.

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les constructions et l'aménagement de locaux à usage de bureau, artisanal, industriel ou commercial devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment, du site, ainsi qu'avec les bâtiments présents dans leur environnement immédiat.... »

Rédaction modifiée :

« Généralités :

L'autorisation de bâtir pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).

Le volume des constructions, l'aspect des toitures (faîtage, pente,…) la nature et la couleur des matériaux doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants sur les bâtiments voisins.

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.

Dans l'ensemble de la zone, d'autres dispositions pourront être retenues pour des constructions intégrant la mise en place d'énergies renouvelables lors du dépôt du permis de construire ou la réalisation de construction d'architecture innovante.

Les constructions et l'aménagement de locaux à usage de bureau, artisanal, industriel ou commercial devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment, du site, ainsi qu'avec les bâtiments présents dans leur environnement immédiat.... »

3.1.2 Les toits terrasses végétalisés

Dans l'optique de la gestion et la valorisation pluviale, la municipalité souhaite autoriser la construction de toitures terrasses si elles sont végétalisées. Les toitures terrasses sont actuellement interdites dans le PLU approuvé en 2007. Or les toitures terrasses végétalisées apportent plusieurs avantages :

- Valeur esthétique et meilleure intégration dans l'environnement,
- Stabilité et étanchéité des toitures supérieures à celles des toitures classiques,
- Amélioration du confort thermique et acoustique et humidification de l'air ambiant,
- Protection de la biodiversité (la toiture offre un habitat),
- Filtration et épuration biologique des eaux de pluies...

Rédaction actuelle du règlement (extrait de l'article 11) :

« Les toitures
Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes ou châssis de toit dont la somme des surfaces ne pourra excéder le tiers de la surface de la toiture.
La pente des toitures sera comprise entre 38 et 45°.
Les toits terrasse sont interdits.
Les tuiles petits moules seront utilisées pour toute construction (minimum 15 au m²).
Les chiens-assis sont interdits.
Les matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat (tuile mécanique petit moule, tuile de terre cuite, tuile vieillie et ardoise).

Les parties de constructions édifiées en superstructure telles que les cheminées doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment. »

Rédaction modifiée :

« Les toitures
Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

L'éclairement éventuel des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes ou lucarnes rampantes ou châssis de toit dont la somme des surfaces ne pourra excéder le tiers de la surface de la toiture.
La pente des toitures sera comprise entre 38 et 45°.
Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées .
Les tuiles petits moules seront utilisées pour toute construction (minimum 15 au m²).
Les chiens-assis sont interdits.
Les matériaux doivent respecter l'aspect, notamment la teinte, des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat (tuile mécanique petit moule, tuile de terre cuite, tuile vieillie et ardoise).

Les parties de constructions édifiées en superstructure telles que les cheminées doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment. »

3.1.3 Les façades et le bardage bois

Grâce aux avancées techniques et à l'originalité des concepteurs, le revêtement en bois est devenu un enjeu fort de la conception architecturale d'un bâtiment. Depuis quelques années, le bois, le plus ancien matériau de construction vit une véritable renaissance grâce à ses multiples atouts

esthétiques et environnementaux. En France, ce retour en force après de nombreuses années de disparition, est remarquable dans l'architecture contemporaine.

Rédaction actuelle du règlement (extrait de l'article 11) :

« Aspect extérieur :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.…) est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

L'enduit sera de couleur pierre ou ocre soutenu.

Le blanc pur est interdit.

Les peintures vives ou criardes sont interdites.

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre.

L'emploi, en couverture, de tôles métalliques d'aspect brute ou galvanisée est interdit.

Les citernes seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public. »

Rédaction modifiée :

« Aspect extérieur :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (type carreaux de plâtre, type brique creuse, type parpaings, etc.…) est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

L'enduit sera de couleur pierre ou ocre soutenu.

Le blanc pur est interdit.

Les peintures vives ou criardes sont interdites.

Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. Les matériaux traditionnels (ex : type pierres, type brique de parement, type pierre

calcaire, type meulière, type enduits grattés, type lissés ou brossés) doivent être employés de préférence à tout autre. **Le bardage bois est autorisé.**

L'emploi, en couverture, de tôles métalliques d'aspect brute ou galvanisée est interdit.

Les citernes seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public. »

3.1.4 Hauteur maximale des constructions à toitures terrasses végétalisées

La hauteur des toitures terrasses doivent être différenciées de celle des toitures plus classiques. En effet, imposer une hauteur identique conduirait à voir les constructions massives dans le paysage et qui dénoterait dans le paysage de plaine de la commune (R+2).

Rédaction actuelle du règlement (extrait de l'article 10 des zones UA et 1AU) :

« La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres maximum au faîtage. »

Rédaction modifiée :

« La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres maximum au faîtage. **En cas de construction avec toiture-terrasse végétalisée, la hauteur est limitée à R+1.** »

3.2 Résumé des modifications apportées

Appellation des zones	Articles modifiés	Résumé des modifications apportées
UA et 1AU	Article 11	Autoriser les toits terrasses si végétalisé Autoriser le bardage bois
	Article 10	Modifier la hauteur maximale pour les constructions à toitures-terrasses

4. Justifications de la modification simplifiée

4.1 Juridiques

Cette modification simplifiée qui a pour objectif la préservation de l'environnement et l'utilisation rationnelle des ressources n'est aucunement contradictoire avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cet ajustement réglementaire n'a pas pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme en vue d'assurer la protection d'éléments de paysage identifiés et localisés ou de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.

4.2 Environnementales

Avec 19 % des émissions françaises de gaz à effet de serre, le secteur du bâtiment représente un important gisement pour promouvoir l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. Faciliter l'utilisation du bois dans les constructions, matériau renouvelable, est un engagement de la commune dans le développement durable. En effet, la fabrication du ciment est particulièrement gourmande en énergie.

La réglementation des toits terrasses végétalisés va également dans ce sens. En retenant une partie des eaux de pluie, les toitures végétalisées régulent efficacement les écoulements des précipitations et contribuent à limiter les risques d'inondation en évitant la saturation des réseaux.

Suivant leurs caractéristiques, elles se comportent comme des éponges, retenant un certain temps l'eau et la restituant à l'atmosphère par évaporation, une partie de cette eau étant absorbée par les plantes.

Les toitures végétalisées remplissent la fonction d'absorbeurs de différents polluants urbains contribuant ainsi à diminuer la pollution atmosphérique. Les plantes peuvent filtrer des particules de l'air et absorber des éléments chimiques gazeux et les transformer. La végétalisation de toiture transforme des milieux hostiles où le vivant n'a pas sa place en des réservoirs biologiques. Les toits verts extensifs où l'homme intervient peu, peuvent devenir un lieu de prédilection pour certaines plantes sensibles au piétinement, pour les insectes ou encore pour les espèces d'oiseau qui ne nichent que sur le sol.

Enfin, la toiture végétalisée s'inscrit dans la démarche HQE© en participant aux économies d'énergie induites par le rôle d'isolation thermique en régulant le confort thermique d'été grâce à l'hygrométrie apportée par le complexe de la végétalisation et isolation thermique de la toiture, en utilisant des produits renouvelables et nécessitant peu d'entretien.

5. Conséquences de la modification

5.1 Le paysage et les milieux naturels

La construction de toitures terrasses végétalisées peut améliorer la diversité biologique dans la commune.

5.2 Le cadre bâti et l'organisation urbaine

L'adaptation de quelques articles du règlement de PLU assurera une meilleure cohérence des règles avec les objectifs supra-communaux (Grenelle, SCOT du Dijonnais...), notamment sur l'utilisation des énergies renouvelables. Ces modifications vont permettre de favoriser les bonnes pratiques environnementales.
La modification va permettre l'émergence de constructions peu habituelles mais en devenir dans les paysages français.

5.3 Les risques

Les modifications n'ont aucun effet sur les risques.

COMMUNE DE ROUVRES EN PLAINE

Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
27 MARS 2007

So.R.E.P.A.
99, rue de Vaugirard 75006 PARIS
Tél. : 01.42.22.61.22 - Fax : 01.45.48.23.92

B&R
13 avenue Briand 39100 Dole
Tél. : 03.84.79.02.57

SOMMAIRE

LE P.L.U. - ASPECTS GENERAUX 6
LE CONTENU DU PLU 6
LE P.L.U. DE ROUVRES-EN-PLAINE 7

I - PREMIERE PARTIE 8

" DONNEES DE BASE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT" 8

1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES 9

1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 9
1.2 EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE ROUVRES-EN-PLAINE AVEC CELLE DES COMMUNES VOISINES, DU DEPARTEMENT, ET DE LA REGION 10
1.3 UNE HAUSSE DU SOLDE NATUREL 11
1.4 LA BAISSE DU POIDS DU SOLDE MIGRATOIRE DANS LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE 12
1.5 REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION 13
1.6 POIDS DU SOLDE MIGRATOIRE DANS LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION 15
1.7 UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DES MENAGES, NOTAMMENT CEUX DE PETITES TAILLES 16
1.8 LES GRANDES TENDANCES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES A ROUVRES-EN-PLAINE DEPUIS 1982 18

2. LES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT 19

2.1 LE PARC DE LOGEMENTS 19
2.2 UNE ACCELERATION DU RYTHME DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS 21
2.3 LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES 22
2.3.1 UNE DIMINUTION DU NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR LOGEMENT 22
2.3.2 UNE AUGMENTATION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS 23
2.3.3 L'ANCIENNETE DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES 24
2.3.4 CONFORT ET TYPE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS DES RESIDENCES PRINCIPALES 25
2.3.5 PART DES LOGEMENTS COLLECTIFS DANS LES RESIDENCES PRINCIPALES 26
2.3.6 LA PART DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX 27
2.4 MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS 28
2.4.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT 28
2.4.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT 28
2.4.3 VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS 29
2.4.4 VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES 29
2.4.5 RECAPITULATIF SUR LES PERIODES INTERCENSITAIRES 1982 - 1990 ET 1990 – 1999 30
2.5 COMPLEMENT DE DONNEES SUR LE LOGEMENT DEPUIS 1999 JUSQU'A AUJOURD'HUI 31
2.6 BESOINS DE LOGEMENTS DE 2004 A 2020 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION 31
2.6.1 CALCUL DES BESOINS THEORIQUES DE LOGEMENTS D'ICI A 2020 31
2.6.2 RECAPITULATIF 32
2.6.3 BESOIN DE TERRAINS POUR MAINTENIR LA POPULATION DES RESIDENCES PRINCIPALES A SON NIVEAU DE 2004 33

2.7 SYNTHESE DES DONNEES SUR L'HABITAT ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION 33

3. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES 34

3.1 LA POPULATION ACTIVE 34
3.1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE 34
3.1.2 L'EVOLUTION DU CHOMAGE 35
3.1.3 LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS 36
3.2 LES EMPLOIS 37
3.2.1 LES EMPLOIS ET LE TAUX D'EMPLOIS 37
3.2.2 L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITES 37
3.3 LES MIGRATIONS ALTERNANTES 39
3.3.1 LES DEPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL 39
3.3.2 LES FLUX SORTANTS : LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE LA COMMUNE 40
3.3.3 LES FLUX ENTRANTS : LA PROVENANCE DES ACTIFS OCCUPANT LES EMPLOIS DANS LA COMMUNE DE ROUVRES-EN-PLAINE : 40
3.4 LES GRANDES EVOLUTIONS DE LA POPULATION ACTIVE A ROUVRES-EN-PLAINE DEPUIS 1990 41
3.5 LES DEPLACEMENTS 42
3.5.1 LES MODES DE DEPLACEMENTS DES ACTIFS RESIDANT DANS LA COMMUNE DE ROUVRES-EN-PLAINE 42
3.6 LES ACTIVITES ECONOMIQUES 43
3.6.1 LES CARACTERISTIQUES DES ACTIVITES ECONOMIQUES 43
3.6.2 LES COMMERCES DE PROXIMITE 44
3.6.3 L'AGRICULTURE 44

4. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL 45

4.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE 45
4.2 SITUATION ADMINISTRATIVE 45
4.3 SITE ET TOPOGRAPHIE 45
4.4 SUPERFICIE 45
4.5 L'HYDROGRAPHIE 46
4.6 GEOLOGIE 47
4.7 L'ALTIMETRIE 47
4.8 LE CLIMAT 47

5. ORGANISATION ET PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL 49

5.1 STRUCTURE ET PERCEPTIONS PAYSAGERES 49
5.1.2 LES ENTREES DE VILLAGE 55
5.2 L'URBANISATION 57
5.2.1 L'HISTOIRE DE ROUVRES-EN-PLAINE 57
5.2.2 L'URBANISATION AUJOURD'HUI 58
5.3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 60
5.4 L'OCCUPATION DU SOL 68

6. LES EQUIPEMENTS 71

6.1 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE **71**
6.1.1 LA DESSERTE ROUTIERE 71
6.1.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN 71
6.1.3 L'ACCIDENTOLOGIE 72
6.1.4 LE STATIONNEMENT 72
6.1.5 LES CHEMINS RURAUX 72
6.2 LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE **73**
6.3 LES RESEAUX **73**
6.3.1 LE RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE 73
6.3.2 LA DEFENSE INCENDIE 74
6.3.3 L'ASSAINISSEMENT 74
6.3.4 LE RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES 75

7. L'ANALYSE DES CONTRAINTES **77**

7.1 LES DOCUMENTS D'URBANISME **77**
7.2 LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES **77**
7.3 LES SERVITUDES ET CONTRAINTES **85**

8. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC **89**

8.1 LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES **89**
8.2 LES ENJEUX **90**

II - DEUXIEME PARTIE **91**

JUSTIFICATION DU PLU **91**

1. LE P.A.D.D. **92**

PREAMBULE **92**
LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D. 92
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 93
LES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE COMMUNAL **94**
CONSTAT DES SPECIFICITES DE LA COMMUNE 94
LES ENJEUX : ATOUTS ET FAIBLESSES 96
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.A.D.D. **97**
LES GRANDES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. 97

2. LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE **103**

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU : LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE : **103**
LA ZONE URBAINE **104**
PRESENTATION DE LA ZONE : 104
PRESENTATION DE LA ZONE UA : 104
LES ZONES A URBANISER **109**
PRESENTATION DE LA ZONE 1AU : 109

PRESENTATION DE LA ZONE 1AUE : 114
JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES DANS LA ZONE 1AUE 114
LES ZONES AGRICOLES 118
LES ZONES NATURELLES 122

III - TROISIEME PARTIE 126

IMPACT DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT 126

1– TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES ET DES SECTEURS 127
2– LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES 127
2.1 LES ESPACES BOISES 127
2.2 LES ESPACES VERTS ET LES PLANTATIONS A PRESERVER ET A CREER 128
2.3 LES ESPACES AGRICOLES 128
2.4 LES CORPS DE FERME, LES MURS ET LES BATIMENTS REMARQUABLES A PRESERVER 128
2.5 LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER 128
3– LES PROJETS D'EQUIPEMENT ET LES RESERVES FONCIERES 129
4– MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 129
4.1 LES IMPLICATIONS 129
4.2 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT 129
5– LE PROJET TERRITORIAL ET SES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT 130
6– LES PROJETS SPECIFIQUES, LEURS IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS 130
6.1 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU PHYSIQUE (SOL, EAU ET AIR) 130
6.2 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE MILIEU HUMAIN 132
6.3 IMPACTS SUR L'HABITAT 132
6.4 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR L'ESPACE AGRICOLE 132
6.5 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION DES ACCES ET DESSERTE 133
6.6 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE PAYSAGE 133
6.7 IMPACTS ET MESURES DE COMPENSATION SUR LE STATIONNEMENT 133
6.8 L'ASSAINISSEMENT ET LES RESEAUX DIVERS 133

AVANT PROPOS

Le P.L.U. - Aspects généraux

Le **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME (P.L.U.) est un des instruments de l'urbanisme. Il a été créé le 3 juillet 2003 par le texte de loi n°2003-590 relatif à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003. Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation.

L'article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du **principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural,** préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.

- du **principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements (sociaux ou non). A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière :
  - d'habitat,
  - d'activité économique,
  - d'activité sportive et culturelle,
  - d'intérêt général,
  - d'équipement public.

- du **principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine. Cela passe également par :
  - la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti,
  - la réduction des nuisances sonores,
  - la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
  - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains,
  - la préservation contre les risques et des nuisances de toute nature.

La fonction du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune de Rouvres-en-Plaine.

Le contenu du PLU

Le P.L.U. comprend :

- Le rapport de présentation
- Le projet d'aménagement et de développement durable,
- Le règlement,
- Les documents graphiques qui découpent le territoire en zones U, AU, A et N ; avec indication des emplacements réservés pour les équipements ou aménagement de l'espace public et les espaces boisés à protéger.
- Les annexes concernant notamment les réseaux publics, les servitudes d'utilité publique, etc....

Le P.L.U. de Rouvres-en-Plaine

PROCEDURE

La commune de Rouvres-en-Plaine par délibération en date du 22 juillet 2003, a décidé de prescrire l'élaboration totale du Plan Local d'Urbanisme.

LES GRANDS OBJECTIFS DE L'ELABORATION :

L'élaboration du PLU porte sur l'ensemble du territoire communal afin notamment :

• de mettre en cohérence les documents d'urbanisme avec les dispositions de la loi SRU du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, du Plan de Déplacement Urbain et de tous les documents supra-communaux,

• de corriger les incohérences réglementaires et graphiques constatées lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,

• d'affirmer l'ambition du village de Rouvres-en-Plaine en :
- *Déterminant à court et moyen terme le développement durable et harmonieux de l'ensemble de la commune.*
- *Protégeant les zones naturelles et agricoles.*
- *Répondant de manière cohérente à la pression d'urbanisation qui résulte de la proximité de l'agglomération dijonnaise*
- *Développant l'urbanisation du village dans le respect de son caractère rural et des prescriptions des bâtiments de France (église classée).*

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.L.U.

« Article R 123-2, le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1,
2° Analyse l'état initial de l'environnement,
3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L111-1 (décret n° 2002-823 du 03 mai 2002, art 3-II), expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à une seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles,
4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

1- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
2- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
3- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
4- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

I - PREMIERE PARTIE
" DONNEES DE BASE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT"

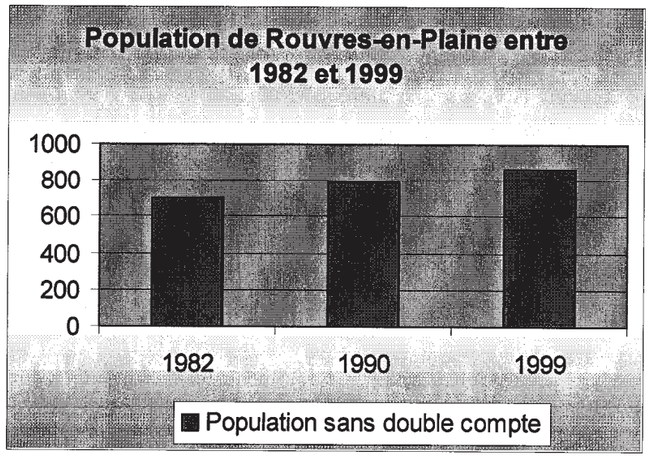
1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de Rouvres-en-Plaine est fondée sur les derniers recensements de 1982, 1990 et 1999, fournis par l'INSEE.

1.1 L'évolution démographique de la commune[1]

		1982	82-90	1990	90-99	1999
Population totale		704	+ 93	797	+ 68	865
Population sans double compte	Nombre	704	+ 93	797	+ 69	866
	Taux de croissance annuel*		+ 1,65 %		+ 0,96 %	
Population résidente		701	+ 95	796	+ 69	865

Sources INSEE : Cahiers du recensement de la population 1982, 1990, 1999 et INSEE Chiffres-clés 1999
** Projection basée sur la moyenne des accroissements de population des deux périodes intercensitaires précédentes.*



La population sans double compte de la commune de Rouvres-en-Plaine augmente entre 1982 et 1999 de près du quart (23,01 %). Par contre, on assiste à une légère diminution de cette croissance. En effet, tant en valeur absolue qu'en valeur relative, le taux de croissance annuel est en diminution sur le territoire depuis 1990, passant successivement de 1,65 % à 0,96 %.

[1] Rappel des définitions INSEE de population

La population sans double compte correspond à la population totale, sans :
-les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
-Les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune,
-Les personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune, et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune,
-Les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

La population résidente : population des résidences principales (ou encore celle des ménages)

Lors de la dernière période intercensitaire 1990-1999, la population est toutefois en augmentation de 0,96 % passant de 797 à 866 habitants.

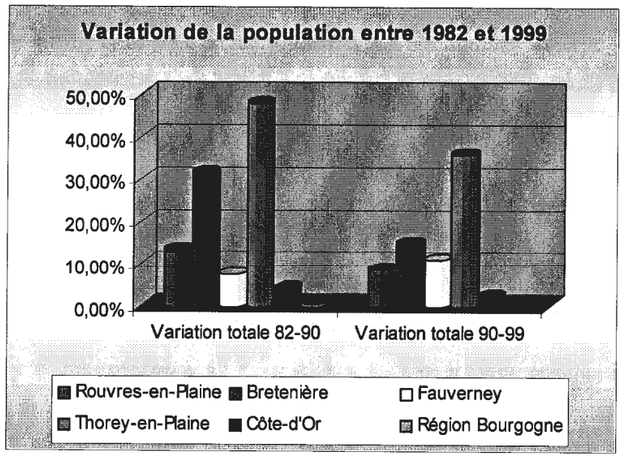
La commune de Rouvres-en-Plaine se caractérise donc par son attractivité entre 1982 et 1999, ce qui s'est traduit par une forte augmentation de la population (+ 23,01 % en 18 ans).

1.2 Evolution comparée de la croissance démographique de Rouvres-en-Plaine avec celle des communes voisines, du département, et de la région

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune :

	1982	VARIATION TOTALE 82-90	1990	VARIATION TOTALE 90-99	1999
Rouvres-en-Plaine	704	+ 13,21%	797	+ 8,66%	866
Bretenière	513	+ 31,58%	675	+ 14,96%	776
Fauverney	539	+ 7,61 %	580	+ 11,21 %	645
Thorey-en-Plaine	413	+ 47,94 %	611	+ 35,84 %	830
Département de la Côte D'Or	473 548	+ 4,29%	493 866	+ 2,61 %	506 755
Région Bourgogne	1 596 755	+ 0,82%	1 609 836	+ 0,03%	1 610 407

Sources INSEE : Cahiers du recensement de la population 1975, 1982, 1990, 1999 et INSEE Tableaux Références et analyses 1999.



Bretenière, Fauverney et Thorey-en-Plaine, trois communes proches de Rouvres-en-Plaine, ont connu une évolution démographique relativement semblable. Entre 1982 et 1999, les trois communes ont vu leur population augmenter de manière importante. Bretenière et Thorey-en-Plaine ont cependant connu, sur le dernier recensement une baisse de leur croissance démographique, qui reste très forte. Rouvres-en-Plaine a connu une croissance inférieure à ces trois communes entre 1990 et 1999. A l'instar de Bretenière et de Thorey-en-Plaine, la croissance diminue pendant cette période.

Il est à noter que Bretenière et Thorey-en-Plaine ont connu une croissance 3 à 4 fois supérieure à celle de Rouvres-en-Plaine entre 1982 et 1990, la croissance de Thorey-en-Plaine restant 4 fois supérieure à celle de Rouvres lors du dernier recensement intercensitaire.

En 18 ans, le département de la Côte D'Or a vu sa population augmenter de façon discontinue, passant de 4,3 % entre 1982 et 1990, à 2,6 % entre 1990 et 1999. Cette croissance, qui reste

inférieure aux pourcentages de la commune et supérieure à la région, est toutefois, à l'instar de ces deux entités administratives, en diminution depuis 1990.

La population de la région Bourgogne suit une croissance plus faible que le département, et tend même à devenir nulle entre 1990 et 1999 en atteignant une croissance de 0,03 %.

La commune de Rouvres-en-Plaine se distingue des communes limitrophes par un ralentissement de sa croissance entre 1990 et 1999, croissance qui reste toutefois presque trois fois supérieure à celles du département et huit fois supérieure à celle de la région.

1.3 Une hausse du solde naturel

Excédent naturel :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2004
Solde naturel	+ 32	+ 41	+ 33	+ 17
Naissances	63	70	73	44*
Décès	31	29	40	27*

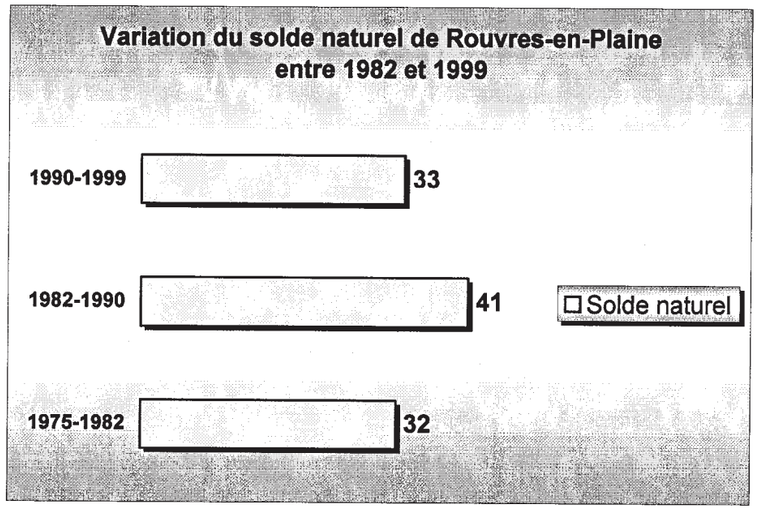
Source : INSEE
** Source : données municipales*

La commune de Rouvres-en-Plaine a connu une augmentation des naissances entre les deux périodes intercensitaires 1975-1999. Effectivement, le nombre de naissances passe de 63 à 73 soit une hausse de 15,9 %. Sur la même période les décès sont en augmentation de 29,0 %, ce qui entraîne une stabilisation du solde naturel au niveau de 1982, même si sa croissance s'est accélérée lors de la période intercensitaire 1982-1990.
Entre 1999 et 2004, on constate la même évolution. La moyenne des naissances durant cette période est de 9 par an, soit, 81 naissances pour 9 années. Les décès continuent aussi à augmenter avec une moyenne de 5 par an, soit 45 pour 9 an.

Taux de natalité et de mortalité à Rouvres-en-Plaine et en Côte D'Or :

	ROUVRES-EN-PLAINE		COTE D'OR	
	1982-1990	1990-1999	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité	11,76 °/00	9,79 °/00	13,90 °/00	12,17 °/00
Taux de mortalité	4,87 °/00	5,37 °/00	8,99 °/00	8,68 °/00

Source : INSEE



Entre 1990 et 1999, pour la commune de Rouvres-en-Plaine, le taux de natalité a diminué mais reste supérieur au taux de mortalité de même que pour le département de la Côte D'Or. Par contre, si la Côte D'Or connaît une diminution de son taux de mortalité, ce n'est pas le cas de Rouvres-en-Plaine qui voit son taux de mortalité augmenter sur l'ensemble de la période.

Le taux de variation naturel reste positif pour la commune de Rouvres-en-Plaine pour la période 1990-1999 (+4,42 $^{0/00}$), et il est largement supérieur à celui du département (+ 3,49$^{0/00}$).

La commune de Rouvres-en-Plaine possède un solde naturel positif, avec une augmentation du nombre de naissances depuis 1982. L'augmentation de la population depuis 1982 est en partie due à une augmentation du solde naturel.

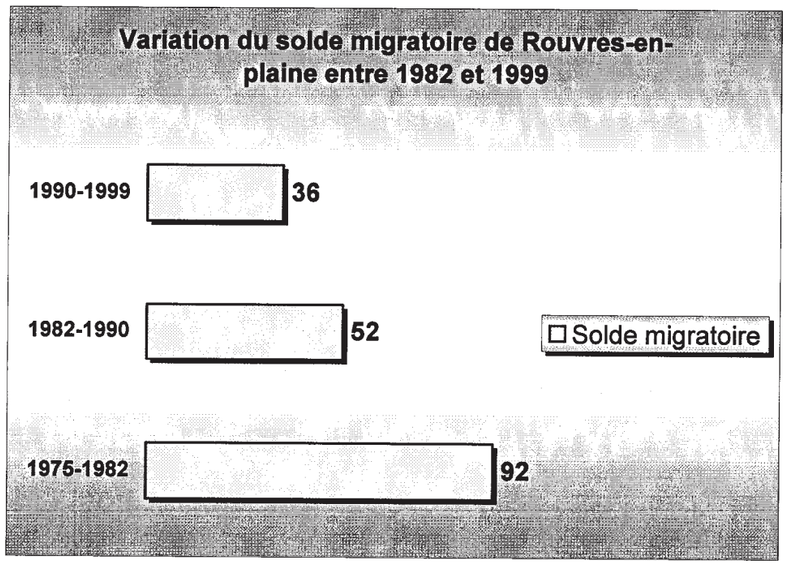
1.4 La baisse du poids du solde migratoire dans la croissance démographique de la commune

Solde migratoire :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Variation	92	52	36
Taux annuel de variation du au solde migratoire	+ 2,07 %	+ 0,87 %	+ 0,48 %

Source : INSEE

Depuis 1975, le solde migratoire est positif sur la commune. En effet, entre 1975 et 1999, le solde migratoire de la commune de Rouvres-en-Plaine représente un apport de 180 personnes soit une augmentation de la population de 31,0 % par rapport à la population de 1975. Ce phénomène s'est toutefois ralenti depuis 1975, la période intercensitaire 1975-1982 ayant connu une variation relative de sa population due à l'apport migratoire de l'ordre de 2,07 %, contre 0,48 % entre 1990 et 1999.



Les migrants à Rouvres-en-Plaine entre 1982 et 1999

	MIGRANTS		DONT ACTIFS		
	Total	migrants / population totale	Total	% de la pop. active	% du total des migrants
1982	283	40,20 %	133	42,36 %	47,00 %
1990	324	40,65 %	164	41,10 %	50,62 %
1999	321	37,11 %	164	36,85 %	51,09 %

Source : INSEE

Les migrants représentent en 1999 plus du tiers de la population de la commune de Rouvres-en-Plaine. Cette part est en légère diminution depuis 1990 (- 3,54 %) et devient inférieure au niveau de 1982.

En 1999, plus d'un migrant sur deux est un actif. Depuis 1982, non seulement le nombre des migrants actifs augmente, mais leur part dans la population active également.

Tableau d'analyse de l'évolution de la population de Rouvres-en-Plaine entre 1975 et 1999

	Taux de variation annuel	**Taux de variation annuel dû au solde naturel**	**Taux de variation annuel dû au solde migratoire**
1975-1982	+ 2,79 %	+ 0,72 %	+ 2,07 %
1982-1990	+ 1,56 %	+ 0,69 %	+ 0,87 %
1990-1999	+ 0,93 %	+ 0,44 %	+ 0,48 %

Source INSEE-RGP 1999

Depuis 1975, l'augmentation de la population est en grande partie due à un solde migratoire positif. Toutefois, le solde naturel, en augmentation depuis 1975, rattrape le solde migratoire et représente près de la moitié de la croissance de la population en 1999. Un fort turnover caractérise l'évolution démographique de la commune puisqu'entre chaque recensement c'est le tiers de la population qui est renouvelé. Un migrant sur deux est un actif.

1.5 Répartition par âge de la population

Structure par âge (population totale)

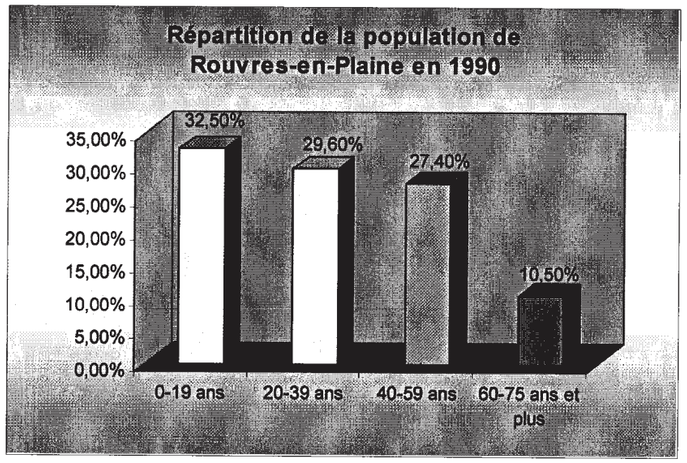
CLASSES D'AGE	1982		1990		1999		COTE D'OR	REGION BOURGOGNE	EVOLUTION EN %		
	Total	%	Total	%	Total	%	1999	1999	1982-1990	1990-1999	1982-1999
0-19 ans	257	36,5%	259	32,5%	251	29,0%	24,2%	23,3%	- 4	- 3,5	- 7,5
20-39 ans	214	30,4%	236	29,6%	242	28,0%	29,4%	25,9%	- 0,8	- 1,6	- 2,4
40-59 ans	149	21,2%	218	27,4%	255	29,5%	25,8%	26,1%	+ 6,2	+ 2,1	+ 8,3
60-75 ans et plus	84	11,9%	84	10,5%	117	13,5%	20,6%	24,7%	- 1,4	+ 3	+ 1,6
Total	704	100%	797	100%	865	100%	100%	100%			

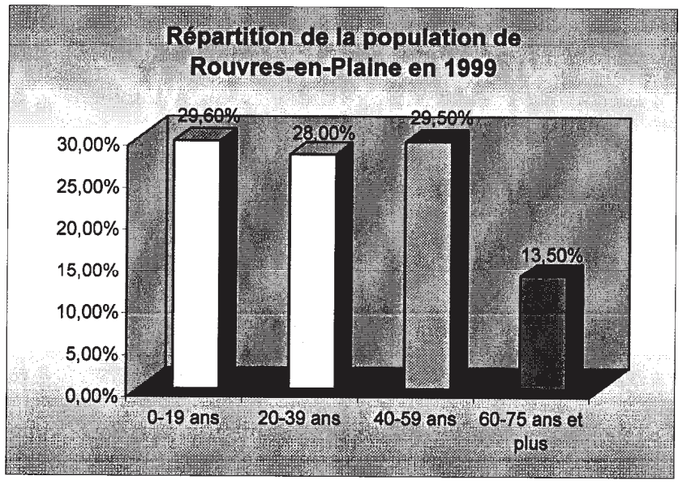
Source : INSEE

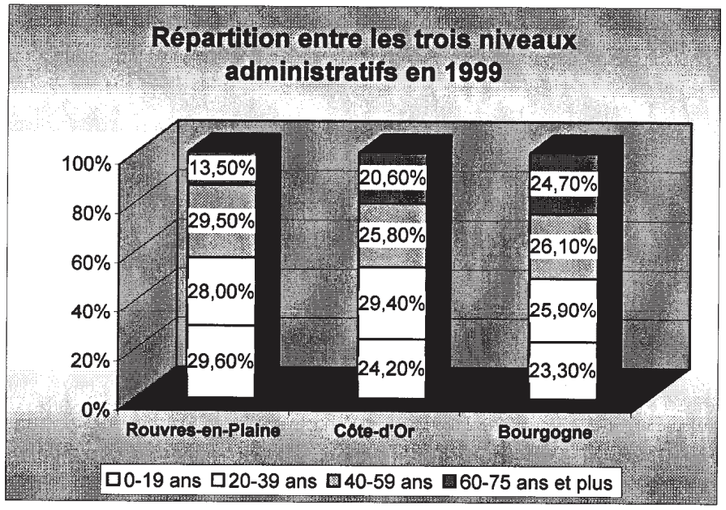
A Rouvres-en-Plaine, entre 1982 et 1999, la part des jeunes de 0 à 39 ans a connu une évolution négative continue de – 9,9 %. Par contre, les personnes de plus de 40 ans et celles de plus de 60 ans ont vu leur nombre augmenter (+ 8,3 % et + 1,6 %). Ces phénomènes se sont accentués entre 1990 et 1999 en ce qui concerne la baisse de la classe d'âge 20-39 ans et la hausse des plus de 60 ans.

On constate donc un vieillissement de la population sur la commune de Rouvres-en-Plaine, la part des jeunes ayant diminué de 7,5 % depuis 1982, alors que la part des plus de 60 ans a augmenté de 1,6 %.

Malgré la diminution de la part des 0 à 20 ans à Rouvres-en-Plaine, la part des jeunes reste nettement supérieure à celle du département et de la région Bourgogne (29,0 % contre 24,2 % et 23,3 %). A contrario, même si le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans augmente, cette part reste largement inférieure à celle du département de la Côte D'Or et reste inférieure à la région Bourgogne en 1999.







Le vieillissement de la population peut également être évalué grâce à l'indice de jeunesse (rapport entre la population des 0-19 ans sur la population des plus de 60 ans).

	INDICE DE JEUNESSE DANS LA COMMUNE	INDICE DE JEUNESSE DU DEPARTEMENT	INDICE DE JEUNESSE DE LA REGION BOURGOGNE
1982	3,06	1,67	1,33
1990	3,08	1,40	1,11
1999	2,14	1,17	0,94

Source : INSEE

A chaque échelon territorial, il existe un vieillissement continu de la population depuis 1982. Rouvres-en-Plaine est un cas atypique car elle n'a pas connu de baisse de son indice de jeunesse entre 1982 et 1990. Toutefois, la diminution de son indice de jeunesse s'est fortement accéléré entre 1990 et 1999, même s'il reste le double de ceux du département et de la règion.

Depuis 1982, la population de Rouvres-en-Plaine est en voie de vieillissement, la part des jeunes diminuant, alors que celle des personnes de plus de 60 ans augmente. Cette évolution reste constante depuis 1982. Cependant la commune de Rouvres-en-Plaine conserve une population plus jeune que le département et la région Bourgogne en 1999.

1.6 Poids du solde migratoire dans le vieillissement de la population

CLASSE D'AGE	REPARTITION DE LA POPULATION TOTALE DE ROUVRES-EN-PLAINE EN 1999		POPULATION RESIDENTE EN 1990 ET 1999		NOUVEAUX RESIDENTS (NOUVEAUX ARRIVANTS)			
					Département		Hors département	
			Total	% de population « stable »	Total	% des immigrants	Total	% des immigrants
0-24 ans	295	34,1%	169	57,3%	82	38,9%	44	40,0%
25-59 ans	453	52,4%	273	60,3%	120	56,9%	60	54,5%
Plus de 60 ans	117	13,5%	102	87,2%	9	4,2%	6	5,5%
Total	865	100%	544	62,9%	211	100%	110	100%

Source : INSEE

Alors que les 25-59 ans représentent plus de la moitié de la population communale en 1999, leur taux de fixité montre que seulement 60,3 % sont restés sur le territoire communal entre 1990 et 1999.

On constate, en revanche, que ce sont les personnes âgées de plus de 60 ans qui possèdent un pourcentage de population stable le plus important avec 87,2 % des plus de 60 ans contre près de 60 % pour les autres classes d'âge.
Les nouveaux résidents sont pour plus de la moitié des couples âgés de 25 à 59 ans (56,9 %), plus du tiers étant composé de jeunes de 0 à 24 ans (38,9 %). Cette nouvelle population de jeunes personnes provient pour 40,0 % de l'extérieur du département.
Les 2/3 des nouveaux résidents viennent du département de la Côte D'Or.

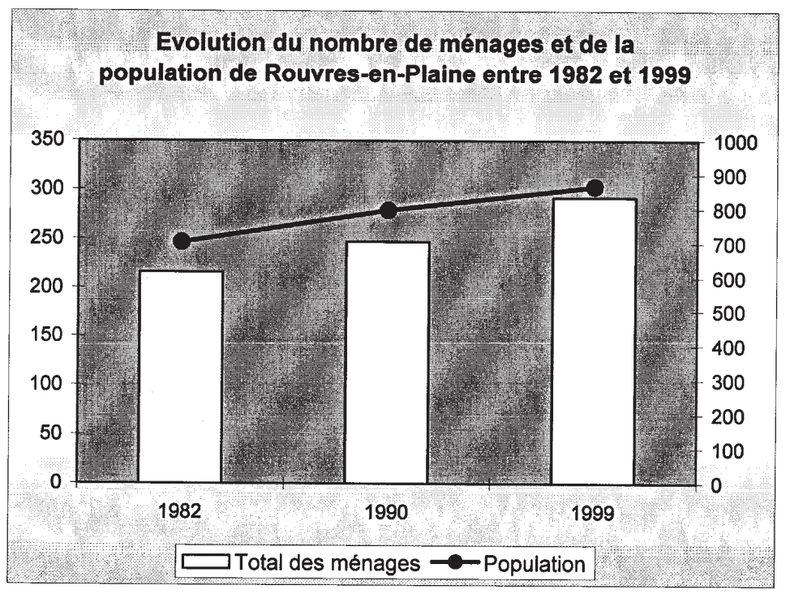
Le renouvellement de génération est le moins important pour les personnes de plus de 60 ans sur la commune de Rouvres-en-Plaine, les flux migratoires concernant surtout une population d'actifs de 25 à 59 ans.

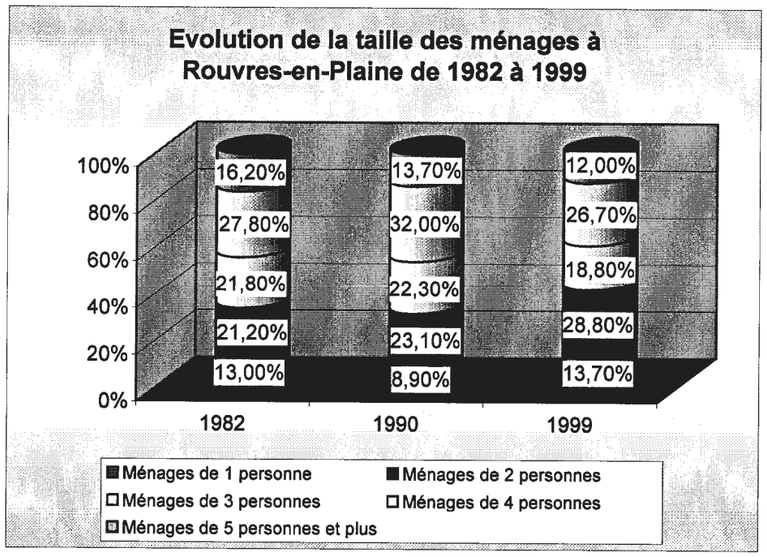
1.7 Une augmentation du nombre des ménages, notamment ceux de petites tailles

Evolution de la composition des ménages de 1982 à 1999

ANNEE	TOTAL DES MENAGES	MENAGE DE .... PERSONNES									
		1	%	2	%	3	%	4	%	5, 6 et +	%
Rouvres-en-Plaine											
1982	216	28	13,0%	46	21,2%	47	21,8%	60	27,8%	35	16,2%
1990	247	22	8,9%	57	23,1%	55	22,3%	79	32,0%	34	13,7%
1999	292	40	13,7%	84	28,8%	55	18,8%	78	26,7%	35	12,0%
Côte D'Or											
1999	209 213	67 327	32,2%	65823	31,5%	32600	15,6%	28246	13,4%	15217	7,3%
Région Bourgogne											
1999	671 406	209336	31,2%	225382	33,6%	103705	15,4%	86454	12,9%	46079	6,9%

Source : INSEE





Entre 1982 et 1999, le nombre de ménages a augmenté de l'ordre de 35,2 %, passant de 216 à 292 unités, suivant en cela une augmentation de la population de l'ordre de 23,0 % sur cette même période avec comme particularité l'augmentation du nombre de petits ménages.

Ainsi, ce sont les ménages de 1 et 2 personnes qui ont connu la croissance la plus significative sur la commune entre 1982 et 1999, ce qui est dû à plusieurs phénomènes particuliers : le vieillissement de la population, l'augmentation des familles monoparentales, le départ des enfants du foyer....

En 1999, la part des ménages de 1 et 2 personnes s'accentue sur la commune de Rouvres-en-Plaine (42,5 %), et ce pourcentage est encore plus prononcé pour le département de la Côte d'Or et la région Bourgogne, même si ce sont les ménages de 3 personnes et plus qui sont toujours les plus nombreux en 1999 sur le territoire communal.

Toutefois, la part des ménages de 3 personnes et plus est en baisse constante depuis 1982 même si leurs pourcentages sur la commune de Rouvres-en-Plaine restent supérieurs aux deux entités administratives précédemment citées.

Ce phénomène pourra avoir une conséquence sur le parc de logements, notamment sur le desserrement. Ainsi, plus le nombre de ménages augmente, plus la commune a besoin de logements pour héberger un même nombre d'habitants.

La commune de Rouvres-en-Plaine se caractérise par une part de plus en plus importante des ménages de 1 et 2 personnes (42,5 %). En conséquence, la baisse du nombre de ménages comportant 3 personnes et plus depuis 1982, et l'augmentation de la part de petits ménages semblent indiquer qu'à l'instar de ce qui se passe à l'échelle nationale, il existe un phénomène de décohabitation sur la commune de Rouvres-en-Plaine, même si la part des grands ménages (plus de 3 personnes) reste supérieure au département et à la région.

1.8 Les grandes tendances socio-démographiques à Rouvres-en-Plaine depuis 1982

- Une croissance démographique liée, depuis 1999, à part égale entre le solde migratoire et le solde naturel,
- Une croissance démographique presque 3 fois supérieure à celles du département et 8 fois supérieure à celle de la région depuis 1999,
- Une croissance démographique inférieure aux communes limitrophes de Bretenière, Fauverney et Thorey-en-Plaine entre 1990 et 1999,
- Une population en voie de vieillissement depuis 1982,
- Un indice de jeunesse encore important,
- Une stabilité des résidents s'accroissant avec l'âge des habitants,
- Une forte croissance des petits ménages de une à deux personnes entraînant un desserrement important.

ENJEUX : Rechercher un maintien de la population avec maintien des plus jeunes.

2. LES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Tableau synthétique d'évolution du parc de logement entre 1982 et 1999

	Population totale	Population des résidences principales	Parc total de logements	Parc des résidences principales	Parc des logements vacants	Parc des résidences secondaires	Taux d'occupation des populations résidentes
1982	704	701	239	217	19	3	3,23
variation 1982-1990	*+ 92*	*+ 95*	*+ 27*	*+ 30*	*- 8*	*+ 5*	*- 0,01*
1990	796	796	266	247	11	8	3,22
variation 1990-1999	*+ 69*	*+ 69*	*+ 45*	*+ 45*	*+ 2*	*- 2*	*- 0,26*
1999	865	865	311	292	13	6	2,96

Source INSEE

2.1 Le parc de logements

Structure du parc

LOGEMENTS	1982	1990	1999
Résidences principales	217	247	292
Logements vacants	19	11	13
Résidences secondaires	3	8	6
Total	239	266	311

Source : INSEE

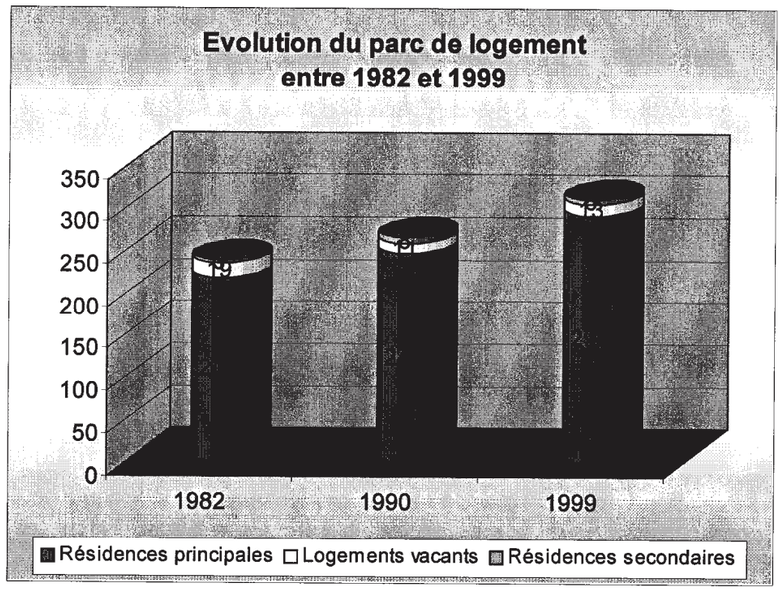
En rapport direct avec l'évolution de la population, le parc de logements connaît une évolution positive depuis 1982. Le parc de logements a augmenté de 30,12 % entre 1982 et 1999, passant de 239 à 311 logements.

Evolution du parc

	1982 - 1990	1990 – 1999
Résidences principales	+ 30	+ 45
Logements vacants	- 8	+ 2
Résidences secondaires	+ 5	- 2
total	27	+ 45

Source : INSEE

Les résidences principales représentent 93,9 % du parc de logements en 1999. Ces dernières ont connu une évolution identique à celle de l'ensemble du parc de logements entre 1982 et 1999.



Après avoir fortement diminué entre 1982 et 1990 (- 8 logements), la part des logements vacants s'est stabilisée depuis 1990, passant de 4,13 % à 4,18% du nombre total des logements en 1999. Une bonne rotation des logements sur une commune s'estime à un taux de vacance aux alentours de 6 %. Avec un taux avoisinant les 4,18 %, on peut estimer qu'il existe à Rouvres-en-Plaine une forte pression de la demande de logements sur le marché immobilier, lesdits logements trouvant rapidement acquéreurs lorsqu'ils sont mis sur le marché.

Effectivement, la part des logements vacants sur le parc total de logement est passée de 7,95 % en 1982 à 4,13 % en 1990 et à 4,18 % en 1999.

Les résidences secondaires, après avoir connu une augmentation de + 5 unités entre 1982 et 1990, ont connu légère diminution de leur nombre lors de la dernière période intercensitaire. Ainsi, leur part dans le parc total de logement est passée de 3,0 % à 1,9 % entre 1990 et 1999.

Le parc de logement de la commune de Rouvres-en-Plaine est principalement constitué, en 1999, de résidences principales (93,9 %), la part des logements vacants ayant diminué ces dix dernières années, signifiant qu'il existe une forte pression de la demande sur la marché immobilier.

2.2 Une accélération du rythme de construction des logements

Selon les données de l'INSEE, le nombre moyen total de logements construits annuellement est en hausse depuis 1982, passant de 4 entre 1982 et 1990 à 6 entre 1990 et 1999.

	ROUVRES-EN-PLAINE	
	Nombre total de logements construits	Nombre de logements construits par an
1982 – 1990	36	4
1990 - 1999	56	6

Source : INSEE

Typologie des résidences principales nouvellement construites

	Nombre total de résidences principales construites	**Nombre de résidences principales dans maisons individuelles construites**	**Nombre de résidences principales dans immeubles**	**Autres**
1982 - 1990	36	36	0	0
1990 - 1999	53	46	7	0

Source : INSEE

Parmi les nouvelles résidences principales construites, 92,1 % l'ont été sous forme de maisons individuelles caractéristiques d'un habitat pavillonnaire de faible densité. Le nombre de résidences principales construites dans des immeubles est toutefois en hausse depuis 1990 et leur part dans le nombre de résidences principales construites est passé de 0 % à 13,2 % entre 1990 et 1999.

La maison individuelle représente la principale forme de construction résidentielle depuis 1982. (92,1 % des résidences principales construites depuis 1982). Le tissu urbain de Rouvres-en-Plaine se caractérise donc par une faiblesse du parc de logement collectif qui représente 2,4 % du parc des résidences principales en 1999.

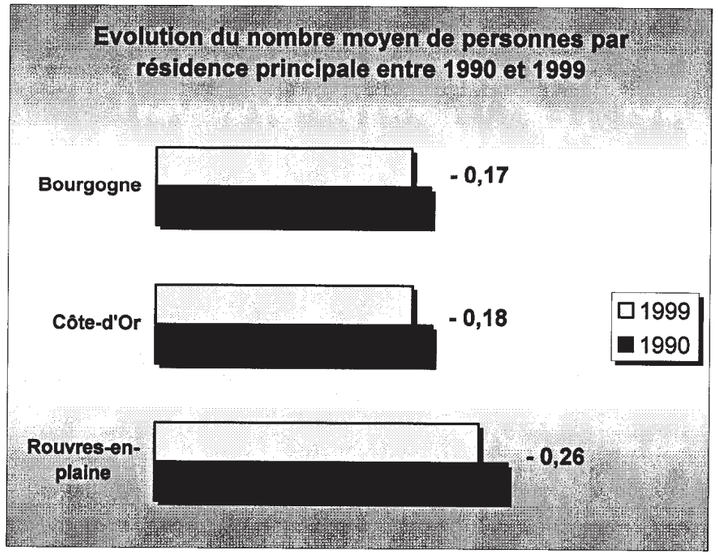
2.3 Les caractéristiques des logements des résidences principales

2.3.1 Une Diminution du nombre moyen d'occupants par logement

Nombre moyen d'occupants des résidences principales

	1982	1990	1999
Rouvres-en-Plaine	3,23	3,22	2,96
Côte D'Or	2,69	2,53	2,35
Bourgogne	2,65	2,51	2,34

Source : INSEE



A l'instar du département et de la région, depuis 1990, le nombre moyen d'occupants par résidence principale dans la commune de Rouvres-en-Plaine diminue. Ce phénomène est également observé à l'échelle nationale.

Il traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales et le vieillissement de la population.

Ce mécanisme de décohabitation est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de la commune. En effet, en raison de la baisse du nombre moyen d'occupants par logement, il faudra prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou croissant.

Cette tendance se vérifie d'autant plus, à Rouvres-en-Plaine, dans le sens où la baisse du nombre moyen de personnes par résidence principale est supérieure à celles du département et de la région (-0,18). Le nombre de personnes par résidence principale reste toutefois supérieur à ceux du département et de la région.

Entre 1990 et 1999, la population de Rouvres-en-Plaine augmente ainsi que le nombre de logements des résidences principales. Dans le même temps, en corollaire de la hausse du nombre de petits ménages, le nombre moyen de personnes par résidences principales diminue plus rapidement qu'aux échelles départementales, régionales et nationales, ce qui traduit une accélération du phénomène de décohabitation.

2.3.2 Une augmentation de la taille des logements

Occupation des logements des résidences principales (1999)

NOMBRE MOYEN DE PERSONNES :	**ROUVRES-EN-PLAINE**	COTE D'OR	BOURGOGNE
Par logement	**2,96**	2,35	2,34
Par pièce	**0,63**	0,62	0,59
Nombre de pièces par logement	**4,69**	3,79	3,95

Source : INSEE

A Rouvres-en-Plaine, les logements de grande taille sont importants (80,06 % du parc des résidences principales ont 4 pièces ou plus). Le nombre de pièces par logement est conséquent sur la commune (4,69 pièces par logement) et est supérieur aux moyennes départementales et régionales. La part des logements de petite taille (1 à 2 pièces) ne représente que le cinquième du parc de logements (5,79 %).

A Rouvres-en-Plaine, les personnes occupant les résidences principales peuvent se répartir selon la classe d'âge et la superficie occupée des logements.

	ROUVRES-EN-PLAINE	**COTE D'OR**
Superficie des résidences principales	Classe d'âge majoritaire occupant le logement en 1999	
Résidences principales – 40 m²	33,3 % entre 15 et 29 ans 16,7 % entre 40 et 49 ans	56,36 % entre 15 et 29 ans 12,34 % entre 30 et 39 ans
Résidence principale entre 40 m² et - 70 m²	29,6 % entre 60 et 74 ans 18,5 % entre 30 et 39 ans 18,5 % de plus 75 ans	20,19 % entre 15 et 29 ans 19,77 % entre 30 et 39 ans
Résidence principale entre 70 m² et - 100 m²	26,3 % entre 50 et 59 ans 23,7 % entre 60 et 74 ans	22,30 % entre 60 et 74 ans 22,10 % entre 40 et 49 ans
Résidence principale entre 100 m² et - 150 m²	32,6 % entre 40 et 49 ans 31,6 % entre 30 et 39 ans	27,36 % entre 40 et 49 ans 22,14 % entre 50 et 59 ans
Résidence principale + 150 m²	29,5 % entre 50 et 59 ans 27,3 % entre 40 et 49 ans	28,05 % entre 40 et 49 ans 24,60 % entre 50 et 59 ans

Source INSEE, CD profils 1999

Dans la Côte D'Or, les personnes âgées de plus de 40 ans occupent essentiellement des résidences principales d'une superficie supérieure à 70 m², alors que les jeunes occupent une grande part des logements inférieurs à 70 m², et donc des logements de plus petite taille. Les plus de 60 ans occupent, eux, en majorité les logements de taille moyenne de 2-3 pièces.

A Rouvres-en-Plaine, ce sont les personnes âgées entre 40 et 59 ans qui occupent les logements les plus grands, supérieurs à 100 m², alors que les logements de 2-3 pièces sont surtout occupés par les 60-74 ans, et que les jeunes de moins de 29 ans occupent principalement des logements de petite taille, inférieurs à 40 m².

Les logements de la commune de Rouvres-en-Plaine se définissent par une superficie supérieure aux moyennes départementales et régionales.

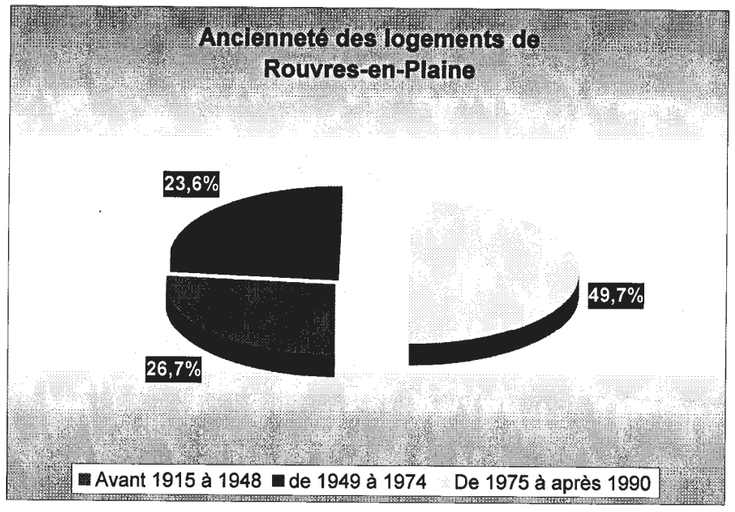
Corrélativement au vieillissement de la population, l'occupation des logements de Rouvres-en-Plaine, en terme de classes d'âge, présente un profil sensiblement différent du département avec une occupation des logements de taille moyenne par les plus de 60 ans.

2.3.3 L'ancienneté des logements des résidences principales

Ancienneté des logements des résidences principales (1999)

LOGEMENTS CONSTRUITS EN %	ROUVRES-EN-PLAINE		COTE D'OR		BOURGOGNE	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Avant 1915	58	19,9%	53 578	25,6%	210 577	31,4%
De 1915 à 1948	20	6,8%	17 760	8,5%	67 151	10,0%
De 1949 à 1967	16	5,5%	35 078	16,8%	101 348	15,1%
De 1968 à 1974	53	18,1%	31 654	15,1%	89 863	13,4%
De 1975 à 1981	56	19,2%	27 168	13,0%	85 233	12,7%
De 1982 à 1990	36	12,3%	21 499	10,3%	62 722	9,3%
De 1990 à 1999	53	18,2%	22 476	10,7%	54 062	8,1%
Total	292	100%	209 213	100%	670 956	100%

Source INSEE



Le pourcentage de logements des résidences principales de Rouvres-en-Plaine datant d'avant 1948 est de 26,7 % notamment grâce à une forte proportion de logements antérieurs à 1915 (19,9 %), ce qui demeure toutefois bien inférieur aux pourcentages départementaux et régionaux qui sont autour de 34 et 41 %.

De même, les logements érigés entre 1949 et 1974, lors de la période de reconstruction, sont moins nombreux (23,6 %) à Rouvres-en-Plaine en comparaison du département de la Côte D'Or (32 %) et de la région (29 %).

A contrario, depuis 1982, la part des logements réalisés entre les différentes périodes de construction a toujours été plus élevée que pour le département et la région. Cela s'explique en partie par l'arrivée massive de nouveaux résidents attirés par la proximité de Dijon et parallèlement, la qualité du cadre de vie de la commune (grande superficie des logements, beaucoup de logements individuels avec terrain, paisibilité, richesse de l'environnement naturel,...).

En effet, les pourcentages de logements réalisés en 1982 et 1989 (12,3 % et 18,2 %) sont plus important de 2 à 3 points entre 1982 et 1989 et de 8 à 10 points après 1990 que les moyennes départementales et régionales.

Après 1990, à Rouvres-en-Plaine, le taux de logements construits, en augmentation, reste largement supérieur à la Côte D'Or et à la région Bourgogne.

Contrairement au département et à la région pour lesquels la majeure partie des logements datent d'avant 1948 et ont été construits durant la période de reconstruction d'après 1945 et la période de construction des grands ensembles des années 1960-1970, un peu moins de la moitié des logements de Rouvres-en-Plaine ont été construits après 1975 contre 1/3 pour le département et la région. De facto, il s'agit en partie d'un habitat récent (pavillonnaire) qui s'est bâti autour d'un noyau villageois existant déjà au début du siècle.

2.3.4 Confort et type d'occupation des logements des résidences principales

Confort des logements des résidences principales (1999)

LOGEMENTS CONFORTABLES (NORME INSEE)	ROUVRES-EN-PLAINE	COTE D'OR	BOURGOGNE
Ni baignoire, ni douche, sans WC intérieur	0 %	1,08 %	1,41 %
Ni baignoire, ni douche, avec WC intérieur	1,71 %	1,23 %	1,48 %
Baignoire ou douche sans WC intérieur	0,68 %	1,58 %	1,54 %
Avec chauffage central, baignoire ou douche et WC intérieur	75,68 %	83,54 %	78,48 %
Sans chauffage central, baignoire ou douche et WC intérieur	21,92 %	12,58 %	17,08 %
% de l'ensemble des logements comportant 5 pièces et plus	57,23 %	32,97 %	32,21 %

Source : INSEE

** Selon l'INSEE, un appartement confortable possède des WC intérieurs ainsi q'une baignoire ou une douche.*

A l'instar du département et de la région, le parc de résidences principales à Rouvres-en-Plaine peut en très grande partie être considéré comme confortable* (97,6 %) malgré l'ancienneté d'une partie des logements (près du quart des logements date d'avant 1948).

Type d'occupation des résidences principales (1999)

	ROUVRES-EN-PLAINE	COTE D'OR	BOURGOGNE
Propriétaires	81,5 %	57,7 %	59,8 %
Locataires ou sous locataires	13,7 %	37,7 %	35,4 %
Logés gratuitement	4,8 %	4,6 %	4,8 %

Source : INSEE

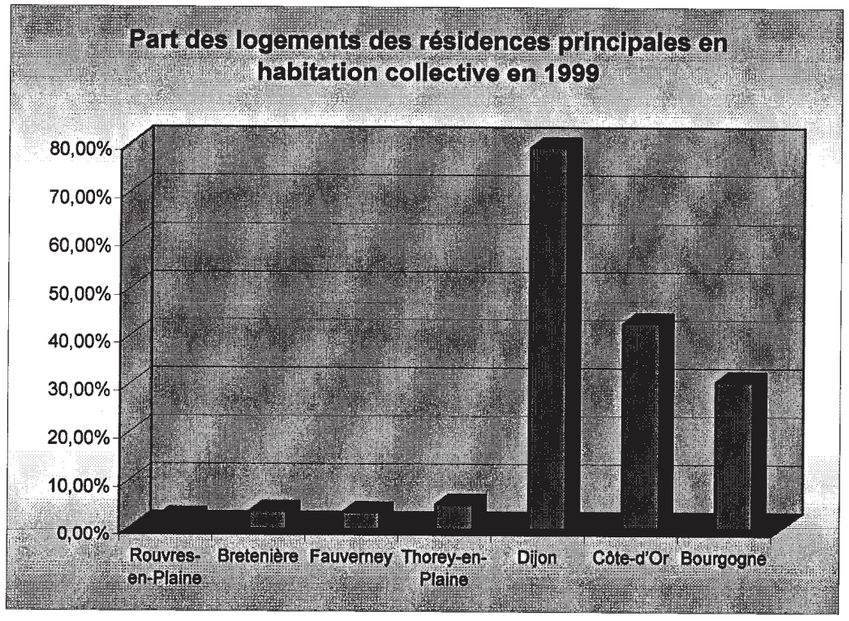
En grande majorité propriétaires (81,5 %) puis locataires ou sous locataires (13,7 %), les habitants de la commune de Rouvres-en-Plaine habitent, en général, des logements de grande taille (plus de la moitié des logements ont 5 pièces ou plus) et sont confortables (2,4% manquent de confort en 1999), pourcentages équivalents aux moyennes départementales et régionales

2.3.5 Part des logements collectifs dans les résidences principales

Part des logements des résidences principales en habitation collective

	1999
	% des logements dans immeubles collectifs
Rouvres-en-Plaine	2,40 %
Bretenière	3,67 %
Fauverney	3,46 %
Thorey-en-Plaine	5,17 %
Dijon	79,31 %
Côte D'Or	42,79 %
Bourgogne	30,70 %

Source : INSEE



Le parc de logements de Rouvres-en-Plaine comporte très peu de logements collectifs (2,40%), ce qui est largement inférieur aux moyennes départementales et régionales. Il se compose en majorité de logements en habitation individuelle (97,60 %).

Par contre, son profil est similaire aux communes limitrophes de Bretenière, Fauverney et de Thorey-en-Plaine qui comportent également très peu de logements collectifs. En revanche, les grandes communes comme Dijon disposent en moyenne d'un parc de logements collectifs 30 fois plus important que Rouvres-en-Plaine.

Occupation des résidences principales en 1999 :

	MAISON INDIVIDUELLE		IMMEUBLE COLLECTIF		FOYERS POUR PERSONNES AGEES		CHAMBRE D'HOTEL		HABITATION DE FORTUNE		AUTRES	
Rouvres-en-Plaine	282	96,6 %	7	2,4 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	3	1,0 %
Côte D'Or	113 800	54,4 %	89 519	42,8 %	1 188	0,6 %	121	0,1 %	99	0 %	1 783	0,9 %
Bourgogne	444 721	66,3 %	206 002	30,7 %	4 063	0,6 %	569	0,1 %	477	0,1 %	15 124	2,2 %

Source : INSEE

Le pourcentage de maisons individuelles à Rouvres-en-Plaine est largement supérieur à celui du département et à celui de la région. L'offre en logements collectifs y est très faible voire inexistante en offre de chambres d'hôtel et de foyers pour personnes âgées.

2.3.6 La part des logements locatifs sociaux

Sur Rouvres en Plaine, d'après les données communales, on recense un logement à vocation sociale. Cette proportion est très faible comparée au taux départemental et au taux régional.

La commune de Rouvres-en-Plaine présente un manque en matière de logements sociaux. Elle ne peut donc répondre de manière satisfaisante à la demande en logement des ménages à faibles revenus.

2.4 Mécanisme de consommation des logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- Et la variation du parc de résidences secondaires

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

2.4.1 Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1982 et 1990 :

Le parc de logement s'accroît de 27 logements alors que 36 logements ont été réalisés.
36 – 27 logements = 9 logements. 9 logements ont été consommés par le renouvellement urbain, soit 3,76 % du parc de 1982, entre 1982 et 1990, soit un taux de renouvellement annuel équivalent à 0,47 % par an.

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de logement s'accroît de 45 logements alors que 56 logements ont été réalisés.
56 – 45 logements = 11 logements ont été consommés par le renouvellement urbain, soit 4,1% du parc de 1990, entre 1990 et 1999, soit un taux de renouvellement annuel équivalent à 0,45% par an.

2.4.2 Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.…

Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

A Rouvres-en-Plaine, entre 1982 et 1999, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a baissé, passant de 3,23 à 2,96.

Le phénomène de desserrement a contribué à la consommation accrue de logements pouvant être évaluée à :

1982 – 1990 :

Passage de 3,23 à 3,22 personnes par résidence principale.

701 (population des résidences principales en 1982 = nombre de résidences principales x nombre de personnes par résidence principale en 1982 / nombre d'occupants par résidence principale en 1990) / 3,22 = 218 – 217 (résidences principales en 1982) = 1 résidence principale a été consommée uniquement pour compenser le desserrement.

Ainsi, 1 logement a été consommé pour compenser le phénomène de desserrement.

1990 – 1999 :

Passage de 3,22 à 2,96 personnes par résidence principale.

796 (population des résidences principales en 1990 = nombre de résidences principales x nombre de personnes par résidence principale en 1990 / nombre d'occupants par résidence principale en 1999) / 2,96 = 269 – 247 (résidences principales en 1990) = 22 résidences principales ont été consommées uniquement pour compenser le desserrement.

Ainsi, 22 logements ont été consommés pour compenser le phénomène de desserrement.

2.4.3 Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants…)

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.

- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS	%	PARC DE LOGEMENTS
1982	19	7,95 %	239
	- 8	*-3,82%*	*+27*
1990	11	4,13 %	266
	+ 2	*+0,05%*	*+ 45*
1999	13	4,18 %	311

Sources : INSEE

En 1999, dans la commune de Rouvres-en-Plaine, 4,18 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 13 logements en valeur absolue. Ce pourcentage, après avoir diminué entre 1982 et 1990, connaît une stabilisation depuis 1990.

2.4.4 Variation des résidences secondaires

Dans la commune de Rouvres-en-Plaine, le nombre des résidences secondaires reste faible. On constate une augmentation de ces logements entre 1982 et 1990 passant de 1,25 % à 3,01 % du parc de logements. Après 1990, le nombre de résidences secondaires décroît fortement (+1,93% en 1999).

	NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES	%	PARC DE LOGEMENTS
1982	3	+1,25%	239
	+ 5	*+1,76%*	*+27*
1990	8	+3,01%	266
	- 2	*-1,08%*	*+ 45*
1999	6	+1,93%	311

Sources : INSEE

2.4.5 Récapitulatif sur les périodes intercensitaires 1982 - 1990 et 1990 – 1999

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1982 et 1990 :

Le renouvellement a entraîné la consommation de :	+ 9
Le desserrement : Passage de 3,23 à 3,22	+ 1
La variation du parc de logements vacants :	- 8
La variation du parc de résidences secondaires :	+ 5
Total	**+ 7**

Entre 1982 et 1990, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, il aurait fallu construire 7 logements. Or, 36 logements ont été construits.

36 - 7 = 29

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements. Il existe même un excédent de 29 logements supplémentaires qui ont permis d'accueillir une croissance démographique.

29 x 3,22 habitants par logement en 1990 = 94. Or, la population des résidences principales a augmenté de 95 personnes entre 1982 et 1990...

Entre 1990 et 1999 :

Le renouvellement a entraîné la consommation de :	+ 11
Le desserrement : Passage de 3,22 à 2,96	+ 22
La variation du parc de logements vacants :	+ 2
La variation du parc de résidences secondaires :	- 2
Total	**+ 33**

Entre 1990 et 1999, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, il aurait fallu construire 33 logements. Or, 56 logements ont été construits.

56 - 33 = 23

La population a donc été largement maintenue par la construction de nouveaux logements. Il existe même un excédent de 23 logements supplémentaires qui ont permis d'accueillir une croissance démographique.

23 x 2,96 habitants par logement en 1999 = 68. Or, la population des résidences principales a augmenté de 69 personnes entre 1990 et 1999....

2.5 Complément de données sur le logement depuis 1999 jusqu'à aujourd'hui

Les dernières données fournies par la commune, indiquent que 64 logements sont construits ou en construction depuis 1999 et destinés à l'habitation principale.
En 2004, le territoire communal comporte 356 résidences principales (résidences principales de 1999, soit 292, + les résidences construites depuis 1999 jusqu'à aujourd'hui, soit 64).

Nous pouvons estimer à ce jour qu'un desserrement de la population s'est produit depuis 1999. Celui-ci a dû suivre la tendance observée sur les différentes périodes précédentes et être évalué à 2,70 personnes par logement.

Ainsi le nombre d'habitants à Rouvres-en-Plaine peut être évalué aujourd'hui, à 962 personnes (résidences principales X nombre de personnes par logement).

	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	704	797	865	962

2.6 Besoins de logements de 2004 à 2020 pour assurer le maintien de la population

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Rouvres-en-Plaine, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

2.6.1 Calcul des besoins théoriques de logements d'ici à 2020

a) Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2004 et 2020 :

Le renouvellement du parc (abandon, démolition....) devrait se poursuivre. Il peut toutefois être estimé un taux de renouvellement du parc plus important que lors des dernières périodes intercensitaires. (4,1 % entre 1990 et 1999)
Il peut donc être estimé un taux de renouvellement du parc autour de 0,30 % par an pendant 16 ans.
311 (parc total de logement en 1999) x 1,048 (intérêt composé : 0,30 % sur 16 ans) = 326.
326 – 311 = 15 logements renouvelés, abandonnés ou détruits ou ayant changé d'affectation.

b) La poursuite du phénomène de desserrement entre 2004 et 2020 :

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement du parc se poursuivra.
Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Deux hypothèses peuvent être envisagées :

- Hyp 1 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,70 en l'an 2020.

962 (population des résidences principales en 2004) / 2,70 = 356 résidences principales.

356 – 356 (résidences principales en 2004) = 0 résidence principale nécessaire.

- Hyp 2 : nombre d'occupants par résidence principale autour de 2,65 en l'an 2020.

962 (population des résidences principales en 2004) / 2,65 = 363 résidences principales.
363 – 356 (résidences principales en 2004) = 7 résidences principales nécessaires.

c) Résidences secondaires

L'hypothèse d'un maintien du nombre des résidences secondaires peut être faite ici.

d) Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 4,18 %.
Hypothèse : entre 2004 et 2020, le parc de logements vacants augmente pour approcher 6 % du parc total.

Deux hypothèses peuvent alors être faites en fonction du taux de desserrement :

- avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,70 :

356 (résidences principales en 2004) + 15 (Renouvellement) + 0 (Desserrement) + 0 (Variation des résidences secondaires) = 371 (parc total sans logements vacants en 2020)
371 / 0,94 = 394 (parc total avec les logements vacants en 2020)
394 x 0,06 = 23 logements vacants en 2020
23 - 13 = 10

- avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,65 :

356 (résidences principales en 2004) + 15 (Renouvellement) + 7 (Desserrement) + 0 (Variation des résidences secondaires) = 378 (parc total sans logements vacants en 2020)
378 / 0,94 = 402 (parc total avec logements vacants en 2020)
402 x 0,06 = 24 logements vacants en 2020
24 – 13 = 11

2.6.2 Récapitulatif

Hypothèse 1		***Hypothèse 2***	
Renouvellement	15	Renouvellement	15
Desserrement	0	Desserrement	7
Logements vacants	10	Logements vacants	11
Résidences secondaires	0	Résidences secondaires	0
TOTAL	25	TOTAL	33

Ainsi, d'après ces premières hypothèses, entre 2004 et 2020, 25 à 33 logements doivent être créés pour permettre le maintien du niveau de la population de 2004, soit entre 1 et 2 logements par an.

2.6.3 Besoin de terrains pour maintenir la population des résidences principales à son niveau de 2004

Avec une moyenne de 29 logements à créer d'ici 2020, on peut estimer le besoin en superficie de la manière suivante :

Maisons individuelles : 95 % x 29 x 1330 m² = 36 641,5 m² soit près de 3,7 hectares.
Logements collectifs : 5 % x 29 x 120 m² = 174 m².

Au total, il convient de réserver sans coefficient d'opérationnalité, une superficie proche de 3,7 hectares pour permettre le maintien de la population pour les seize années à venir.

2.7 Synthèse des données sur l'habitat et les perspectives d'évolution

- Le parc de logements entre 1990 et 1999 :

- Le nombre de résidences principales représente 93,9 % du parc de logement en 1999,

- Une pression de la demande sur le marché immobilier avec un taux de logements vacants se stabilisant autour de 4,18 % du parc de logements contre seulement 1,93 % de résidences secondaires qui, elles, ont connu une légère diminution,

- A Rouvres-en-Plaine, le nombre total de logements depuis 1990 a augmenté de 45 unités,

- Un important phénomène de décohabitation,

- Faiblesse du parc de logements de petite taille (T1 + T2),

- Carence en logements collectifs et seulement un logement locatif social.

- Un parc de résidences principales détenu par une majorité de propriétaires (82 %),

- Un phénomène de renouvellement sur la commune avec un taux de renouvellement annuel de 0,30 % entre 1990 et 1999,

- Une progression du phénomène de desserrement urbain de 3,22 à 2,96

ENJEUX : augmenter le parc de logements dans le respect de la qualité architecturale et urbaine locale et dans la limite des objectifs de population fixés par la municipalité.

3. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

3.1 La population active

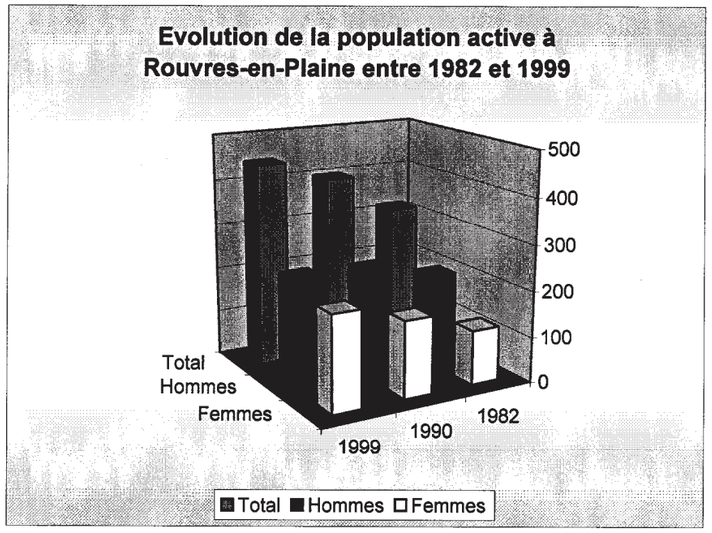
3.1.1 Evolution de la population active

Taux d'activité[2] de la population

	ROUVRES-EN-PLAINE						COTE D'OR	BOURGOGNE
	1982		1990		1999		1999	1999
	Total	%	Total	%	Total	%	%	%
Total	314	44,60%	399	50,06%	445	51,44%	45,79%	44,15%
Hommes	195	54,02%	231	56,07%	236	53,03%	50,56%	49,58%
Femmes	119	34,69%	168	43,64%	209	49,76%	41,32%	39,00%

Source : INSEE

** Population active : La population active est formée des personnes de 15 ans et plus, à l'exception des personnes placées en institution, qui avaient un emploi ou étaient en chômage pendant la semaine précédant le jour du recensement (dimanche au samedi).*



En 1999, le taux d'activité de Rouvres-en-Plaine est bien supérieur à celui du département et de la région. Plus d'un habitant sur deux est un actif.

Le taux d'activité féminin connaît une croissance forte et continue depuis 1982 (+ 15,1 %) et devient supérieur aux moyennes départementales et régionales en 1999, alors qu'à contrario, le taux d'activité masculin a baissé de 3 % depuis 1990. Ce dernier reste toutefois supérieur aux moyennes départementales et régionales en 1999.

Malgré un taux d'activité masculin en baisse, la hausse du taux d'activité féminin entraîne la hausse du taux communal.

[2] Le taux d'activité est le rapport entre la population totale et la population active.

Les migrants actifs

Année	Total	% de la population active	% du total des immigrants
1982	133	42,36 %	47,00%
1990	164	41,10%	50,62%
1999	164	36,85%	51,09%

Le nombre des actifs migrants, après avoir augmenté entre 1982 et 1990, s'est stabilisée entre 1990 et 1999, entraînant une diminution de leur part dans la population active en 1999. Ainsi, les migrants représentant 42,4 % de la population active totale en 1982, sont moins présents aujourd'hui (36,9 % en 1999).

Le nombre de migrants stagne depuis 1990. Ils constituent désormais un peu plus du tiers de la population active et plus de la moitié de ces migrants est occupée.

Un peu plus d'un habitant sur deux est un actif à Rouvres-en-Plaine, soit 51 % de la population totale. Cette population active se caractérise par :
- Une féminisation en hausse supérieure aux moyennes départementales et régionales.
- Un taux d'activité masculin en baisse mais supérieur au taux d'activité féminin.

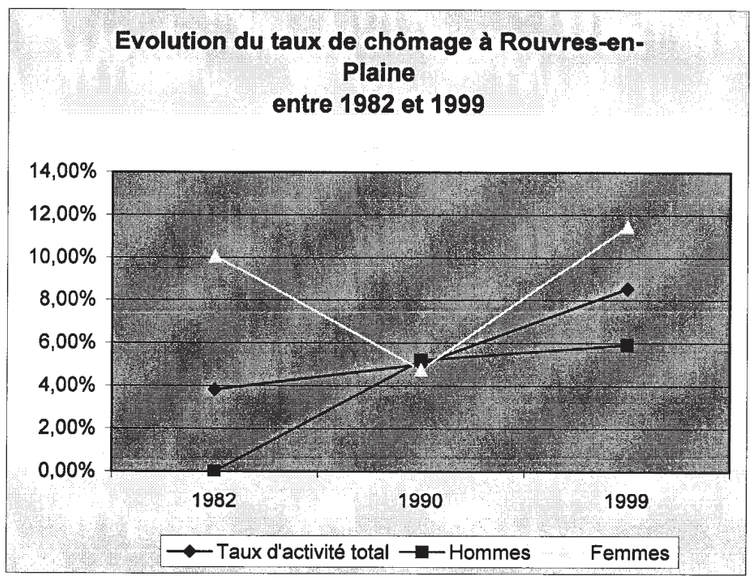
3.1.2 L'évolution du chômage

Taux de chômage en %

	TOTAL		HOMMES		FEMMES	
	NBR	TAUX	NBR	TAUX	NBR	TAUX
1982	12	3,82 %	0	0 %	12	10,08 %
1990	20	5,01 %	12	5,19 %	8	4,76 %
1999	38	8,54 %	14	5,93 %	24	11,48 %
Côte d'Or 1999	24 974	10,76 %	10 857	8,76 %	14 117	13,04 %
Bourgogne 1999	83 451	11,74 %	36 399	9,37 %	47 052	14,58 %

Source : INSEE

Le taux de chômage est en augmentation constante depuis 1982. Il a augmenté de 4,72 % entre 1982 et 1999.



Le taux de chômage reste inférieur aux moyennes départementales et régionales (de 2 à 3 points). A l'instar du département et de la région, en 1999, le taux de chômage des femmes (11,48 %) est bien plus important que celui des hommes (5,93 %).

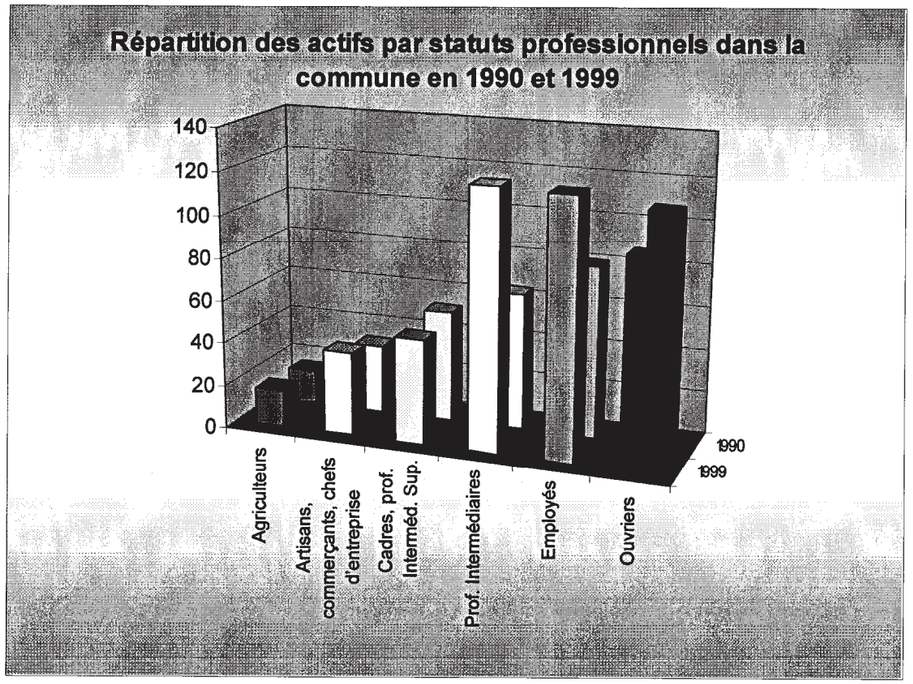
Le taux de chômage de la commune de Rouvres-en-Plaine est bien inférieur à la moyenne nationale (12,8 % pour la France en 1999). Celui-ci, également inférieur aux taux départementaux et régionaux, touche plus les femmes que les hommes.

3.1.3 Les catégories socioprofessionnelles des actifs

Population par sexe et catégorie socioprofessionnelle en 1999

CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE OCCUPEE	ROUVRES-EN-PLAINE						COTE D'OR	
	Population		Hommes		Femmes		Population	
	total	%	total	%	total	%	total	%
Agriculteurs	17	3,8 %	14	5,9%	3	1,5%	6 389	2,8%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	39	8,8 %	27	11,4%	12	5,8%	13 731	6,0%
Cadres, prof. Interméd. Sup.	49	11,1%	31	13,1%	18	8,7%	25 395	11,0%
Prof. Intermédiaires	121	27,4%	67	28,5%	54	26,2%	51 669	22,5%
Employés	120	27,1%	21	8,9%	99	48,1%	69 087	30,0%
Ouvriers	96	21,8%	76	32,2%	20	9,7%	63 629	27,7%
Total	442	100%	236	100%	206	100%	229 900	100%

Source : INSEE



A l'instar du département, la population de Rouvres-en-Plaine est principalement composée de professions intermédiaires (27,4 % de la population active en 1999), puis d'employés (27,1 %) et d'ouvriers (21,8 %).

Avec 8,8 % de la population active, les commerçants et/ou chefs d'entreprise sont plus nombreux qu'au niveau du département. (supérieur de 2,8 points).

L'agriculture est également présente sur le territoire communal, car ce ne sont pas moins de 17 agriculteurs qui ont été recensés sur la commune en 1999, un pourcentage supérieur à celui du département de la Côte D'Or. Il est toutefois à noter que le nombre d'agriculteurs exploitants en 1999 est identique au recensement de 1990.

A Rouvres-en-Plaine, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée chez les hommes correspond aux ouvriers et professions intermédiaires alors que les femmes sont, pour la moitié d'entre elles, des employées (48,1 %), puis des professions intermédiaires (26,2%).

La commune ne se distingue guère du département par sa répartition des catégories socio-professionnelles en accueillant sur la commune des catégories sociales principalement liées aux statuts d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers. Par contre, la commune se démarque du département par une présence plus forte sur son territoire d'artisans, commerçants et/ou chefs d'entreprises.

Plus d'une personne sur deux est employée ou occupe une profession intermédiaire (54,2 %). Une femme sur deux est employée et un homme sur deux est ouvrier ou occupe une profession intermédiaire à Rouvres-en-Plaine en 1999.

3.2 Les emplois

3.2.1 Les emplois et le taux d'emplois

	1990	1999
Nombre d'emplois	112	138
Taux d'emploi	0,28	0,31

En 1999, 138 emplois ont été recensés sur la commune.
Le taux d'emploi (nombre d'emplois / population active) est donc de 0,31. Ce taux montre que Rouvres-en-Plaine est avant tout une commune résidentielle, ne jouant qu'un rôle minime en terme d'accueil d'emplois.

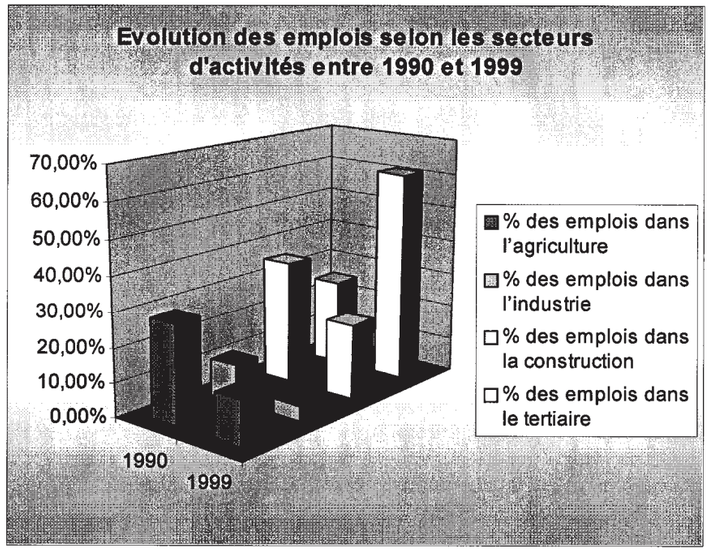
Le nombre d'emplois a pourtant augmenté depuis 1990, sa part augmentant légèrement entre 1990 et 1999 (+ 0,03).

Avec un taux d'emploi de 0,31, Rouvres-en-Plaine apparaît comme une commune avant tout résidentielle.

3.2.2 L'emploi par secteur d'activités

	% DES EMPLOIS DANS L'AGRICULTURE		% DES EMPLOIS DANS L'INDUSTRIE		% DES EMPLOIS DANS LA CONSTRUCTION		% DES EMPLOIS DANS LE TERTIAIRE	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Rouvres-en-Plaine	28,6%	13,0%	10,7%	4,3%	35,7%	21,7%	25,0%	61,0%
Côte D'Or	6,4%	5,3%	21,5%	18,3%	7,1%	6,1%	65,0%	70,4%

Source : INSEE



Dans la commune de Rouvres-en-Plaine, la structure des emplois se caractérise par une forte proportion des emplois tertiaires qui représentent, en 1999, 61,0 % des emplois de la commune. Le pourcentage des emplois dans la construction, l'industrie et l'agriculture a diminué au profit du tertiaire. En effet, la part des emplois dans l'industrie et l'agriculture a été divisée par deux entre 1990 et 1999, alors que le secteur de la construction a vu sa part d'emplois diminué de 14 % en 9 ans.

Le département de la Côte D'Or connaît une évolution similaire. Toutefois, Rouvres-en-plaine se caractérise par une structure d'emplois moins tertiarisée qu'au niveau du département avec un poids plus important dans les secteurs de la construction (1/4 des emplois en 1999) et de l'agriculture.

Le tertiaire concerne la majorité des emplois à Rouvres-en-Plaine en 1999. La part du secteur de la construction reste importante. Une activité agricole subsiste sur le territoire communal.

Nombre de fonctionnaires travaillant à Rouvres-en-Plaine en 2003

	TOTAL DES EMPLOIS DETENUS PAR LES SALARIES DU PRIVE EN 1999	TOTAL DES EMPLOIS DETENUS PAR LES SALARIES DU PUBLIC EN 1999
Total	86	13
Hommes	49	5
Femmes	37	8

Source : INSEE

En 1999, à Rouvres-en-Plaine, parmi l'ensemble des actifs ayant un emploi, 60,2 % occupent un emploi dans le secteur privé. Plus de la moitié de ces emplois sont occupés par les hommes qui sont par contre les moins représentés dans le secteur public (38,46 %).

La commune de Rouvres-en-Plaine présente un profil d'emplois tourné vers les secteurs tertiaires, même si les secteurs de la construction et de l'agriculture subsistent.

3.3 Les migrations alternantes

3.3.1 Les déplacements domicile - travail

Population active ayant un emploi

	Total	Travaillant dans			
		La même commune		Hors de la commune	
1982	300	94	31,3%	206	68,7%
1990	368	82	22,3%	286	77,7%
1999	407	67	16,5%	340	83,5%
Côte D'Or	207 223	89 813	43,3%	117 410	56,7%
Bourgogne	624 723	274 121	43,9%	350 602	56,1%

Source : INSEE

La plupart des habitants de Rouvres-en-Plaine travaillent à l'extérieur de la commune en 1999. Leur part a augmenté depuis 1982 passant à plus de 83 % en 1999.

Il reste que la part des emplois occupés sur Rouvres-en-Plaine par des habitants de la commune en 1999 est assez importante. Effectivement, sur les 138 emplois de la commune, 67 soit la moitié, est occupé par des habitants de Rouvres-en-Plaine. Par contre, 83,5 % des actifs travaillent hors de la commune et tous travaillent hors de la même unité urbaine.

Pourcentage d'actifs travaillant en 1999 dans :

	Rouvres-en-Plaine	Côte D'Or	Bourgogne
Une même zone d'emploi*	303 (74,50%)	95 429 (46,05%)	257 222 (41,17%)
Une même unité urbaine*	0 (0%)	36 474 (17,6%)	70 677 (11,31%)

Source : INSEE
**Unité Urbaine : une ou plusieurs communes sur le territoire desquelles se trouve un ensemble d'habitations qui présentent entre elles une continuité et comportent au moins 2000 habitants.*
**Zone d'emploi : cadre géographique adapté aux études locales sur l'emploi et son environnement : homogénéité et solidarités économiques, migrations alternantes, taille minimale, respect des limites administratives.*

Contrairement à la région Bourgogne et au département de la Côte d'Or, à Rouvres-en-Plaine, la majorité des actifs occupés travaillent hors de la même unité urbaine (0 %) et majoritairement dans la même zone d'emploi (74,5 %) que la commune de résidence, ce qui est largement supérieur aux moyennes départementales et régionales.

Quatre actifs sur cinq à Rouvres-en-Plaine travaillent en dehors de leur commune de résidence alors qu'un actif sur deux en Côte d'Or et en Bourgogne occupe un emploi dans sa commune de résidence en 1999. La population active de Rouvres-en-Plaine fait donc preuve d'une très forte mobilité en terme de lieu de travail. Cette mobilité s'inscrit principalement dans la même zone d'emploi que la commune de résidence et hors de la même unité urbaine de la commune de Rouvres-en-Plaine. La commune de Rouvres-en-Plaine reste bien une cité résidentielle.

3.3.2 Les flux sortants : le lieu de travail des actifs de la commune

Principaux lieux de travail des actifs qui résident dans la commune et travaillent hors de la commune

Commune d'emploi	Nombre	Pourcentage
Dijon (21)	132	38,94%
Longvic (21)	43	12,68%
Chenove (21)	29	8,55%
Quetigny (21)	19	5,60%
Genlis (21)	18	5,31%
Chevigny-Saint-Sauveur (21)	11	3,25%
Dans les autres commune du département (21)	65	19,18%
Dans les autres départements de la région Bourgogne (Chalon-sur-Saône)	3	0,89%
Dans les autres régions	19	5,60%
Total	339	100%

Sur les 339 personnes travaillant à l'extérieur de la commune, plus du tiers travaille à Dijon (38,94 %) et la quasi-totalité travaille dans le département de la Côte D'Or (93,51%). Il est à noter que le deuxième et troisième bassins d'emploi pour les actifs de Rouvres-en-Plaine, après Dijon, sont les communes de Longvic avec l'accueil de 12,68 % des actifs travaillant hors de la commune de Rouvres-en-Plaine, et de Chenove (8,55 %).

- 317 personnes, soit 93,5 % des personnes travaillant à l'extérieur, exercent dans le département de la Côte D'or.
- 320 personnes, soit 94,4 % des personnes travaillant à l'extérieur, exercent en Bourgogne.

3.3.3 Les flux entrants : la provenance des actifs occupant les emplois dans la commune de Rouvres-en-Plaine :

Commune de résidence	Nombre	Pourcentage
Dijon	9	16,98%
Chevigny-Saint-Sauveur	3	5,66%
Genlis	3	5,66%
Quetigny	3	5,66%
Autres communes	35	66,04%
Total	53	100%

En 1999, parmi les 138 emplois de la commune de Rouvres-en-Plaine, la moitié des emplois (67 actifs soit 48,55 %) sont occupés par des actifs résidant dans la commune. Les autres emplois sont principalement occupés par des habitants de Dijon et des communes limitrophes ou proches telles que Chevigny-Saint-Sauveur, Genlis et Quetigny.

On constate que tous les actifs venant travailler à Rouvres-en-Plaine habitent dans le département de la Côte D'Or.

Les actifs travaillant hors de la commune exercent leur profession dans un cadre presque exclusivement départemental.

La commune de Rouvres-en-Plaine fait partie du bassin d'emplois de Dijon. Par ailleurs, elle accueille pour le sixième des ses emplois des actifs provenant de Dijon. Les communes limitrophes restent donc les principaux bassins d'emplois en relation avec la commune de Rouvres-en-Plaine.

3.4 Les grandes évolutions de la population active à Rouvres-en-Plaine depuis 1990

- Un taux d'activité important (51,44 %) supérieur à ceux du département et de la région,
- Un taux de chômage bien inférieur au niveau national (8,54 % en 1999), et inférieur aux taux de chômage du département de la Côte D'Or (10,76 %) et de la région (11,74%),
- Une population active d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers.
- Un tissu d'artisans commerçants et un nombre d'agriculteurs important,
- Une faiblesse du tissu économique local,
- Une économie mixte entre le secteur tertiaire, celui de la construction et une agriculture subsistante qui draine une main d'œuvre presque essentiellement départementale,
- Une forte mobilité géographique des actifs de la commune,
- Une relation étroite avec le bassin d'emplois de Dijon et des communes proches

ENJEUX : maintien des commerces et des artisans, et développement de l'existant.

3.5 Les déplacements

3.5.1 Les modes de déplacements des actifs résidant dans la commune de Rouvres-en-Plaine

Une part très importante des actifs de Rouvres-en-Plaine utilise leur voiture particulière (81,33 %) pour se rendre à leur lieu de travail. Ce pourcentage est semblable aux moyennes départementales et régionales.

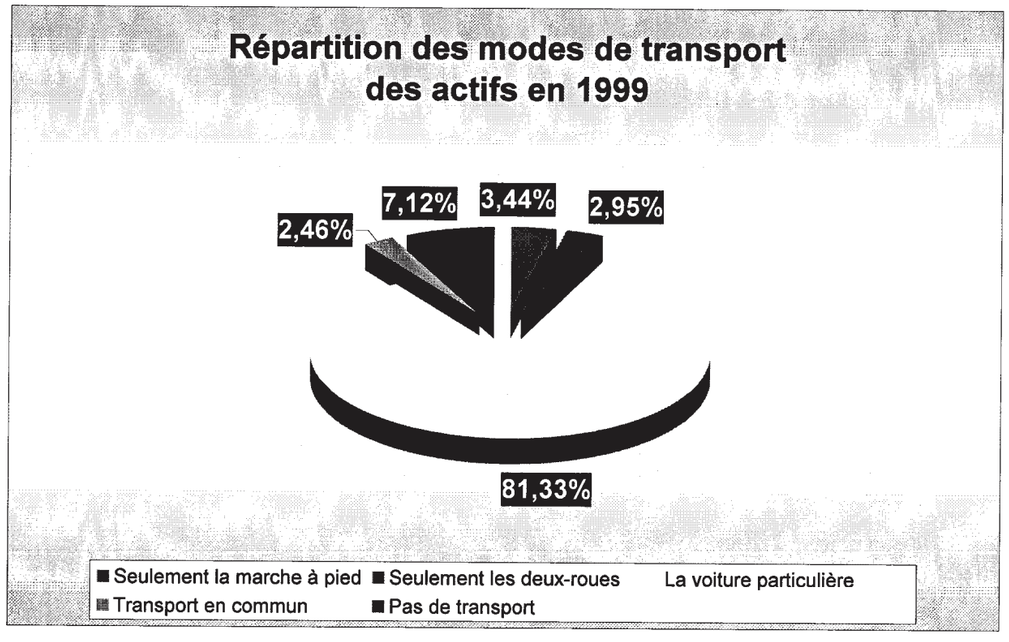
Sur la commune, les transports en commun jouent un rôle négligeable (2,46 %), rôle qui est d'ailleurs très faible tant au niveau départemental (7,54 %) que régional (3,90 %). Très peu utilisent la marche à pied (3,44 %) ou les deux-roues (2,81 %).

273 actifs utilisent un seul mode de transport, soit 86,73 % des actifs, et 9 plusieurs modes de transport soit 2,70 %.

Actifs ayant un emploi et mode de transport en 1999

	Rouvres-en-Plaine	Côte D'Or	Bourgogne
Mode de transport	Actifs ayant un emploi utilisant		
Seulement la marche à pied	3,44 %	8,81 %	8,86 %
Seulement les deux-roues	2,95 %	3,30 %	3,66 %
La voiture particulière	81,33 %	67,03 %	70,08 %
Transport en commun	2,46 %	7,54 %	3,90 %
Pas de transport	7,12 %	5,58 %	7,19 %
Plusieurs modes de transport	2,70 %	7,74 %	63,10 %
Un seul : mode de transport	86,73 %	77,88 %	77,64 %

Source : INSEE



Pourcentage des ménages ayant ou non une voiture à Rouvres-en-Plaine

1999	Nombre total de ménages	Pourcentage de ménages ayant....voitures		
		0 voiture	1 seule voiture	2 voitures ou +
Rouvres-en-Plaine	292	4,79 %	33,22 %	61,99 %
Côte D'Or	209 213	19,29 %	49,62 %	31,08 %

Source : INSEE

La vocation résidentielle de la commune et l'offre en transports en commun peuvent expliquer qu'en 1999, 33 % des ménages possédaient une voiture, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale, mais surtout que près des deux tiers des ménages ont deux voitures ce qui représente le double du département (62 %).

La voiture est le mode de transport des actifs le plus utilisé à Rouvres-en-Plaine (81,33%). Les transports en commun, la marche à pied et les deux roues sont très peu utilisés par les actifs pour se rendre jusqu'à leur lieu de travail.

ENJEUX : Alors que la moitié des emplois de Rouvres-en-Plaine sont occupés par des habitants de la commune, un enjeu pourrait être de mener une réflexion dans le cadre des modes de circulation de ces actifs à l'intérieur du territoire communal, et de façon plus globale de mener une réflexion sur les modes de déplacement doux.

3.6 Les activités économiques

3.6.1 Les caractéristiques des activités économiques

Les activités sont bien réparties sur tout le territoire communal. Elles se situent sur les grands axes en périphérie du centre de village mais aussi en plein centre.

On compte essentiellement des entreprises dans le secteur tertiaire et la construction.
Dans le secteur tertiaire, on compte :

- **Gringos Production** dont le siège social se situe à Rouvres-en-Plaine. C'est une agence et conseil en publicité. Elle regroupe 23 personnes. Son activité est en pleine expansion. L'implantation à Rouvres-en-Plaine date de 2001.
- Les **Tontons Flingueurs** sont également une agence en publicité.
- L'entreprise **Sœur Gérard** s'occupe de dépannage, de réparation et de pièces détachées de télévision, vidéo, hi-fi.
- Un **cabinet médical** composé de trois médecins généralistes et d'une infirmière.
- Une autre entreprise **« Salomon »** est spécialisée dans la plantation (arrosage, matériel d'irrigation, forage,...).
- Une autre entreprise vend du matériel agricole : **Walter Noël**.
- La SARL **Immobilière Roburienne** vouée à la location de biens immobiliers, tout comme la société **Bonneau Franck**.
- **Pignon Fabrice** spécialisé dans l'installation d'équipements thermiques.
- Des services annexes à la production : **Dumaye Magalie**
- La **SARL Najak** qui faite du commerce de gros dans le textile.
- **Equip'son** vend au détail des appareils électroménagers.
- **Sulliot François** réalise des études de marché.
- **Bertet – Sordel** est une entreprise de transport routier de marchandises.

Dans la construction, on compte :
- **Collardot A**. est une entreprise de peinture et de revêtements.
- **Chevriau Jean-Louis**, une entreprise de dépannage, rénovation et installation d'automatisme de portail-alarmes.
- Une entreprise de charpente et de couverture : **Romain Pierre Couverture**.
- **Dijon Béton** qui fabrique du béton.
- **Sables et Graviers** qui produit du sable.
- **Bolle Joël** réalise des travaux de maçonnerie, comme l'entreprise **Pautet Sauvin**.

Une majorité d'entreprises relèvent du secteur tertiaire. En comparaison de la taille de la commune et de sa vocation agricole, Rouvres-en-Plaine est assez dynamique et recense 19 entreprises sur son territoire (sans compter les commerces de proximité). La proximité de Dijon et de Genlis font de Rouvres-en-Plaine un point de passage et attire les entreprises (locaux moins chers qu'à Dijon et à proximité).

3.6.2 Les commerces de proximité

La commune dispose de commerces de proximité : une boulangerie – pâtisserie, un café-restaurant **« Le Roburien »** et **Neufchateau Distribution** réalisant du commerce de détail en produits frais.
Il y a très peu de commerces à Rouvres-en-Plaine, mais ceux-ci paraissent suffisants en raison du nombre d'habitants (866). Par ailleurs, le village se situe à proximité de Dijon qui offre une profusion de commerces.

3.6.3 L'agriculture

En 1970, la commune compte 25 exploitations agricoles. Celles-ci passent à 16 en 1988 et en 2000, on en recense douze. Cette diminution du nombre d'exploitations s'accompagne d'une augmentation de leur taille.

Rouvres-en-Plaine est un terrain d'expérimentation concernant l'agriculture transgénique (betterave).

Nombre d'exploitations en 1988	16
Nombre d'exploitations en 2000	12
Dont nombre d'exploitations professionnelles	12
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	19
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	21 UTA (équivalent à temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations*	1521 ha
Terres labourables*	1465 ha

Source : Agreste, recensement agricole.
** Ces données sont recensées à partir des exploitations agricoles de la commune et non à partir du territoire communal.*

L'agriculture représente toujours une part importante de l'activité de la commune. Les terres sont très productives exceptées à l'est où elles sont plus propices à l'exploitation des matériaux sablo-graveleux.
Les céréales et la betterave sont les principales cultures sur le territoire communal. On note l'existence d'un élevage dans le bourg qui induit des marges de reculement (règle de la réciprocité).

Synthèse des activités économiques à Rouvres-en-Plaine :

✓ **Une activité tertiaire à maintenir**

✓ **Une activité agricole omniprésente**

✓ **Des carrières occupant une place importante dans le village**

4. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

4.1 Situation géographique

Rouvres-en-Plaine se situe aux portes de Dijon, à environ 15 kilomètres de Dijon et à 8 kilomètres de Genlis.

Très bien desservi, en périphérie d'une agglomération importante, le village est accessible par les RD 31, et RD 109, de même la A31 passe à environ deux kilomètres au nord-ouest du centre village et contribue à une pression qui s'exerce sur l'urbanisation du site.

Les communes limitrophes sont :
- Fauverney
- Bretenière
- Thorey-en-Plaine
- Varanges
- Marliens

4.2 Situation administrative

Commune de la Côte D'Or dans la région Bourgogne, le village appartient à quatre syndicats intercommunaux :
- le SIVOM (syndicat intercommunal à vocation multiple dont le ramassage et le traitement des déchets ménagers) à Genlis. Il regroupe 27 communes du canton de Genlis, soit 21 159 habitants.
- L'Ouche Moyenne. Il concentre quatre communes (Longvic, Neuilly-lès-Dijon, Crimolois et Rouvres-en-Plaine) et la base aérienne 102 à Longvic.
- Le SICECO (syndicat intercommunal des collectivités électrifiées du département de la Côte d'Or). Il regroupe 173 communes.
- Le SIEA (syndicat intercommunal des eaux) à Fauverney. Il regroupe quatre communes (Rouvres-en-Plaine, Fauverney, Izier, Cessey-sur-Tille). En 2004, les communes de Bretenières et de Magny sur Tille ont intégrée le syndicat.

4.3 Site et topographie

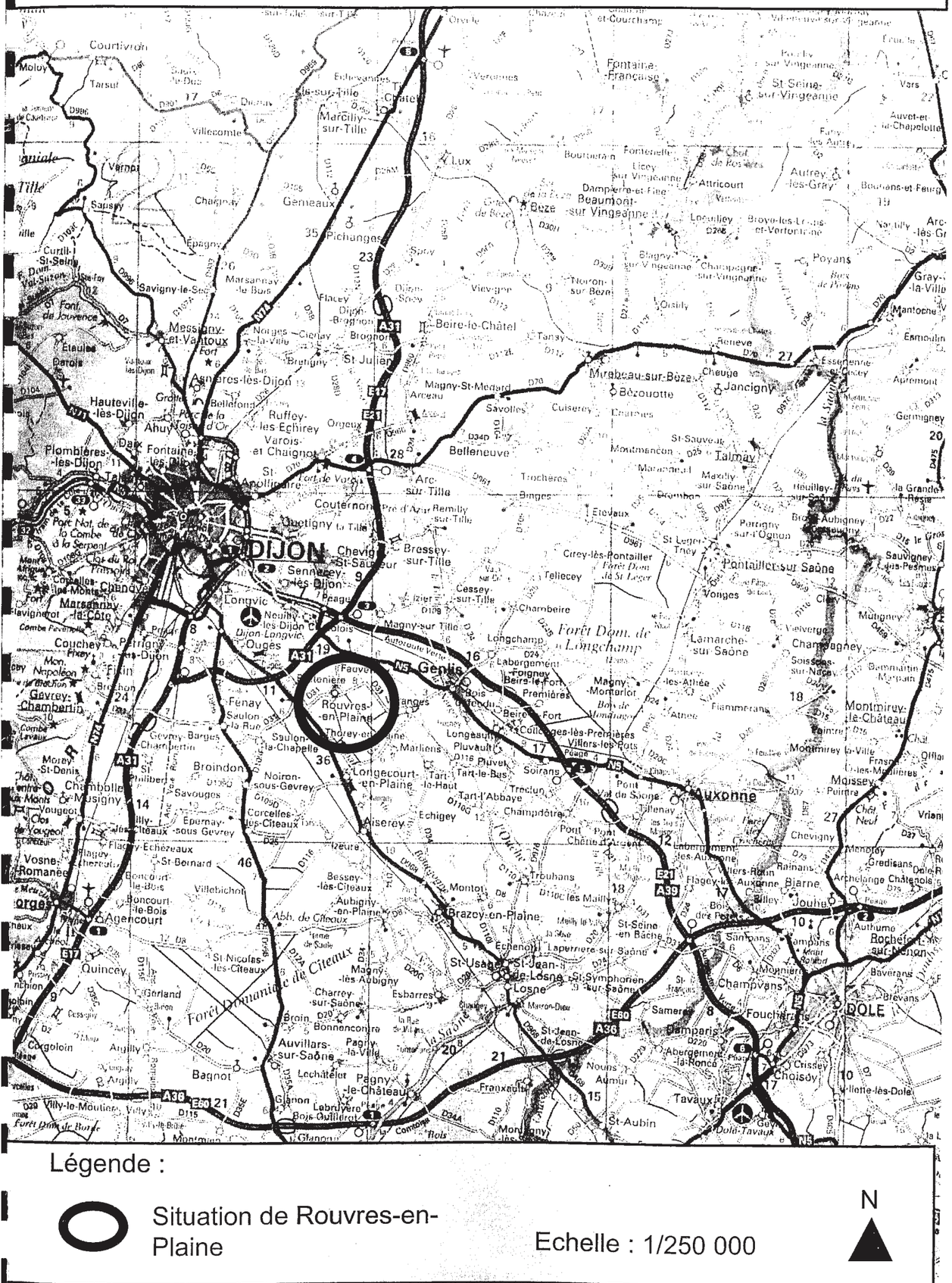
Rouvres-en-Plaine se situe dans la plaine alluviale de la Saône, ce qui explique la qualité de ses terres propices à la culture. Ses ressources en matériaux sablo-graveleux sont aussi une caractéristique du territoire.
Le pôle urbain du territoire communal est implanté au centre d'une plaine orientée nord/sud encadrée par deux cours d'eau : l'Ouche et le Canal de Bourgogne. Espace plan, l'urbanisation s'est organisée aux alentours de la courbe de niveau de 206 mètres d'altitude.

4.4 Superficie

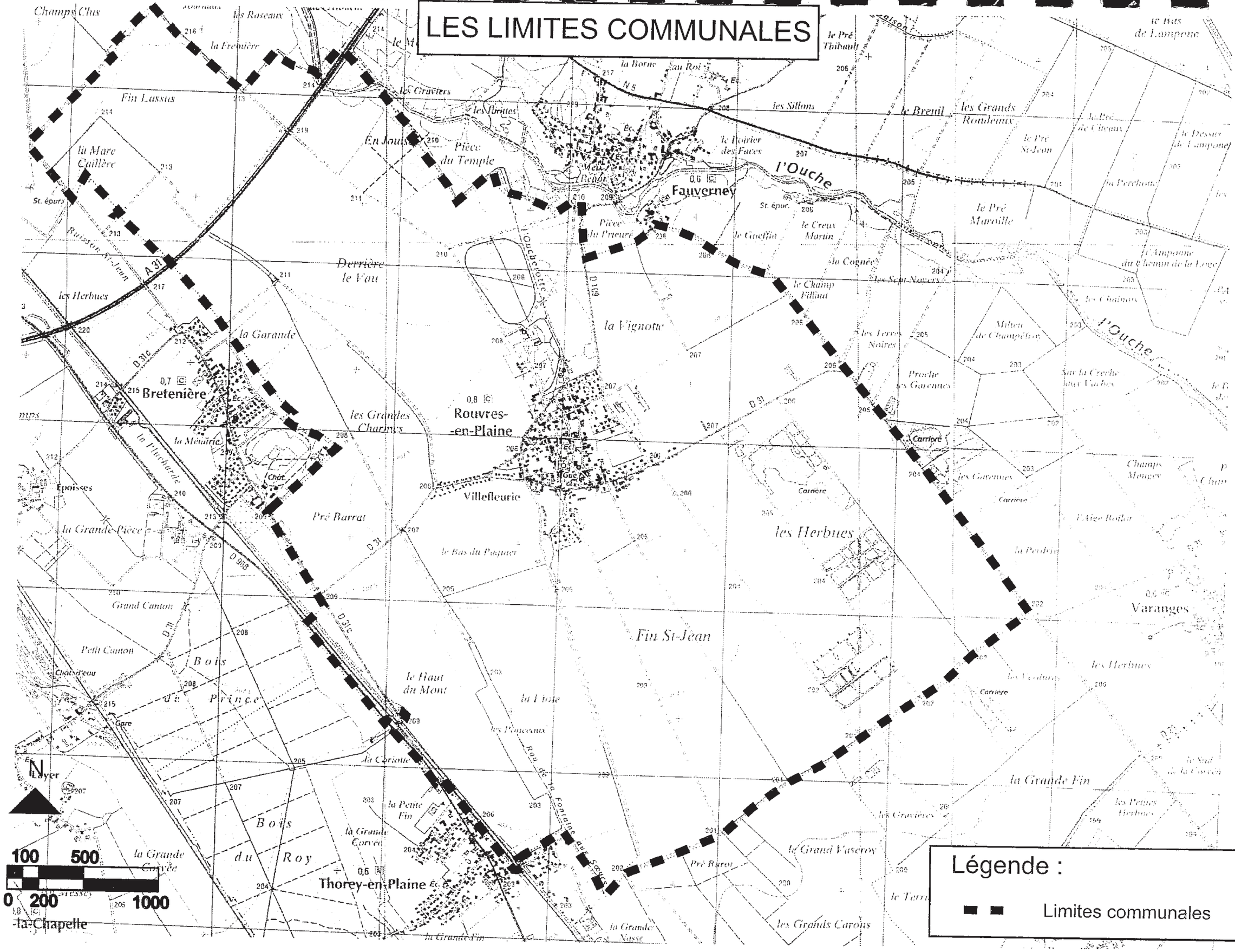
La commune couvre 1465 hectares.

Le territoire est limité par :
- au nord, le château et son par et la commune de Fauverney.
- à l'est, les carrières et la commune de Varanges.
- au sud, les champs agricoles et Thorey-en-Plaine.
- à l'ouest, le canal de Bourgogne et Bretenière.

SITUATION DE ROUVRES-EN-PLAINE



LES LIMITES COMMUNALES



Légende :

- Limites communales

4.5 L'hydrographie

Rouvres-en-Plaine se situe dans la plaine alluviale de l'Ouche.
L'Oucherotte est un affluent de la Bièvre qui elle-même se jette dans la Vouge. Elle traverse le territoire du nord au sud, en passant au cœur du village, devant l'église. On compte sept ponts sur le territoire communal dont deux privés situés dans le parc du château. Aujourd'hui, cette rivière est totalement asséchée. Cette situation date des années soixante dix. Ce cours d'eau asséché est un exécutoire naturel pour les eaux pluviales et participe à l'aspect et l'organisation du village ; il en fait l'identité.

Une toute petite partie de l'Ouche coule à l'extrême nord de Rouvres-en-Plaine, sur les limites communales.

Au sud de la commune, on trouve le Rau de la Fontaine aux Sœurs et à l'ouest le canal de Bourgogne.

Le risque d'inondation :

L'Oucherotte présente tout de même des risques d'inondation. Un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) est en cours d'élaboration sur le bassin de l'Ouche et devrait être approuvé prochainement.

Les infrastructures routières et notamment la RD 109 oriente fortement les écoulements. La partie Nord du bourg, aux abords de cet axe est susceptible d'être inondé. Il en est de même pour la RD 31 qui constitue une limite physique aux écoulements.
Les dernières crues les plus importantes ont eu lieu en 1965 et en 2001. En 2001, en amont de la RD 109, les habitations à l'aval du lieu dit la Vignotte ont été inondées avec des hauteurs de submersion inférieures à 65 cm.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, l'intégration de l'état d'avancement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation est essentielle. Le P.L.U s'appuiera sur les enveloppes d'aléas définies dans le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation dans le cadre de la définition du plan de zonage.

Par ailleurs, des phénomènes de remontées de nappes sont susceptibles d'affecter les habitations aux abords de l'enveloppe inondable.

L'Hydrogéologie

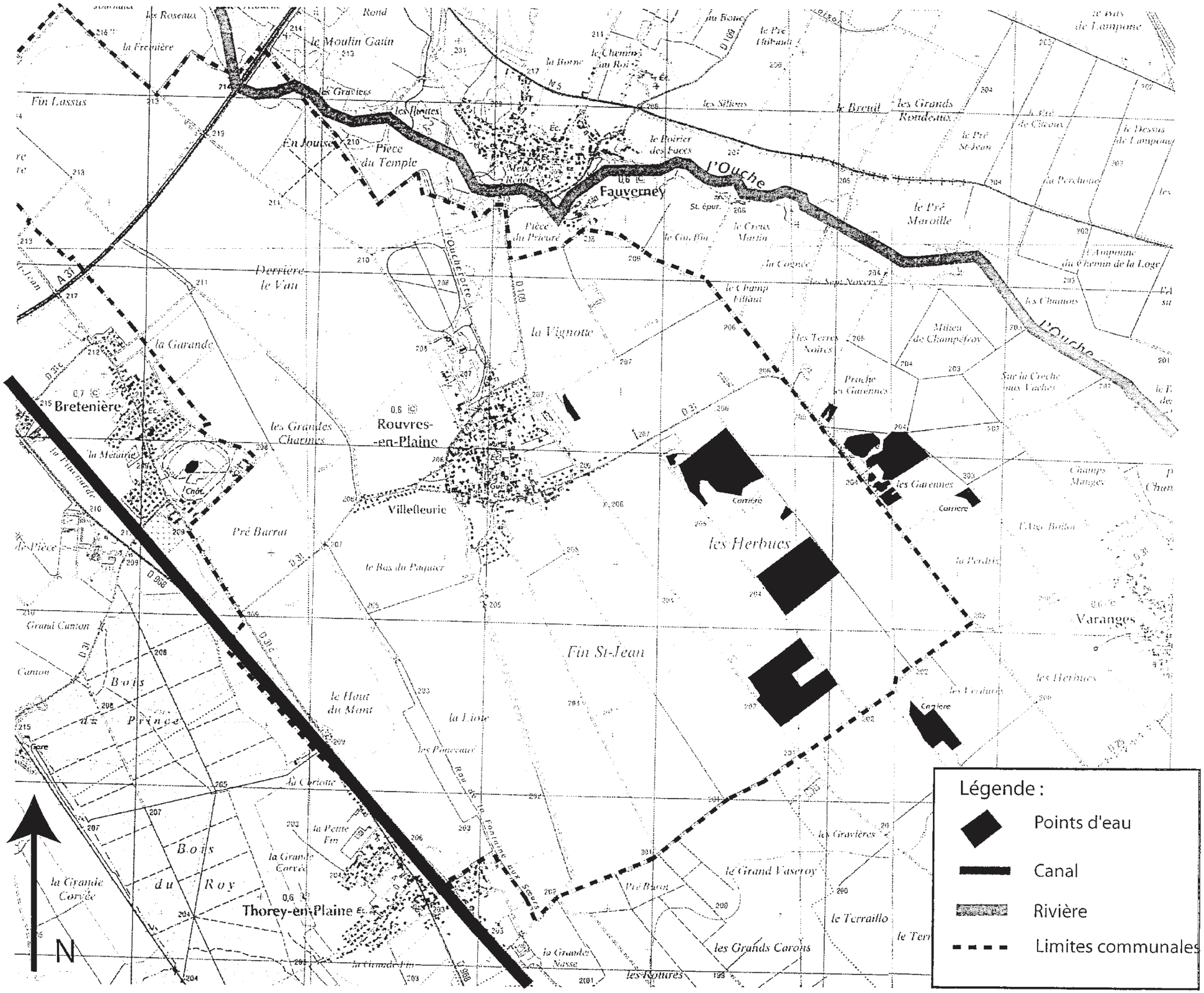
La plaine alluviale de l'Ouche contient une nappe superficielle. La base graveleuse des alluvions holocènes contient une nappe alimentée par l'impluvium propre des alluvions et normalement drainée vers les rivières. La nappe alluviale peut accidentellement être suralimentée par les rivières et engendrer une surélévation importante du niveau des rivières en crues, ou un rabattement important de la nappe en bordure d'une rivière.

Contenues dans un milieu graveleux très perméable, d'une extension souvent importante, ces nappes n'ont cependant qu'une épaisseur très réduite en fin de saison sèche (souvent moins d'un mètre).

En outre, la nappe des alluvions récentes de l'Ouche est mal protégée contre les pollutions par une couverture de puissance souvent réduite. Ainsi elle n'est pratiquement pas utilisée pour l'alimentation humaine. Cependant, elle est de plus en plus utilisée pour irriguer les cultures (betteraves à sucre, légumes de grande culture,...) particulièrement dans la région de Rouvres-en-Plaine où on compte souvent plus de cinq ouvrages au km².

Les ressources en eau sont très réduites en dehors de ces nappes alluviales.

L'eau



Echelle 1/25000

4.6 Géologie

Les caractéristiques géologiques de la commune de Rouvres-en-Plaine sont homogènes. Les assises du substrat géologique, constituées de couches sédimentaires successives, présentent un pendage régulier du nord-ouest vers le sud-est.

Rouvres-en-Plaine appartient au paysage de la dépression bressanne au sud-est de Dijon. Le territoire communal n'est recouvert que de couches sédimentaires récentes d'origine continentale. (tertiaire et quaternaire)

La commune se trouve dans un secteur oligocène qui a favorisé la formation de la dépression bressanne qui s'encastre dans l'effondrement du flanc sud-est de l'anticlinal de Bourgogne. A l'origine, à l'est de Dijon, l'environnement sédimentaire de l'Oligocène a été constitué d'un vaste lac. La plus grande partie des dépôts s'est alors effectuée dans une plaine d'inondation.

On trouve successivement sur le territoire de Rouvres-en-Plaine :

- Une couche du Pléistocène supérieur à l'extrémité sud-est du territoire. Il s'agit d'une couche argileuse et limoneuse de faible épaisseur qui s'étend au-dessus de la plaine alluviale.
- Une deuxième couche d'alluvions récentes (Holocène) recouvre la quasi-totalité du territoire. Il s'agit à la fois de couches argilo-limoneuses qui sont les plus anciennes et se présentent souvent sous forme de petites terrasses. Ces alluvions sont également constituées par des limons d'inondation.

L'exploitation du sol de Rouvres-en-Plaine permet la production d'agrégats à béton et de graviers pour empierrement et remblais

4.7 L'altimétrie

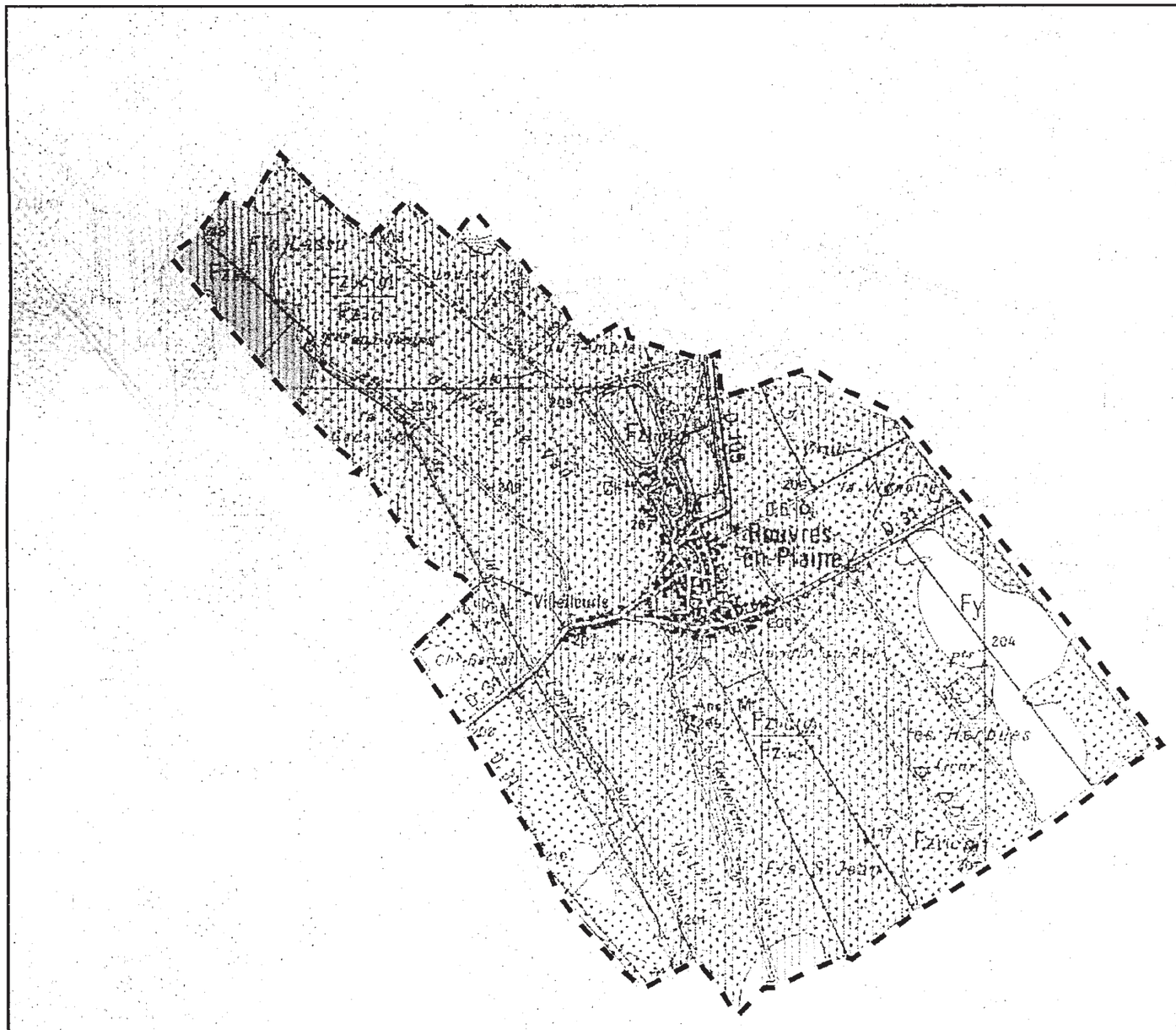
Le village de Rouvres-en-Plaine se situe au milieu d'un plaine agricole dont le nivelé suit une légère ascension du sud-est vers le nord-ouest, de 200 mètres à 219 mètres. Le village étant au centre du territoire, il est à une altitude de 206 mètres en moyenne.

4.8 Le climat

Rouvres-en-Plaine se situe sur la plaine de Saône (entre 200 et 250 m), entre les plateaux Bourguignons et Jura.
Le climat de la Côte d'Or est à la frontière du climat océanique et du climat semi-continental des latitudes tempérées. La dominante est océanique, altérée par les influences continentales de l'Europe de l'Est et dans une moindre mesure par une tendance méditerranéenne en provenance de l'axe Rhône-Saône.
Les pluies sont relativement bien réparties dans l'année avec entre 700 et 1250 mm par an selon l'altitude. Plus d'un jour sur deux est totalement sec.
Il faut compter avec des hivers assez froids et longs, associés à une période de gelées assez étendue. Par contre les évolutions thermiques sont rapides et l'été est plutôt chaud avec un nombre moyen de jours d'orage assez élevé.
Les vents dominants viennent du secteur sud-ouest ou nord et soufflent rarement en tempête. Enfin l'ensoleillement est convenable pour la latitude, malgré les fréquents brouillards d'automne et d'hiver en plaine de Saône.

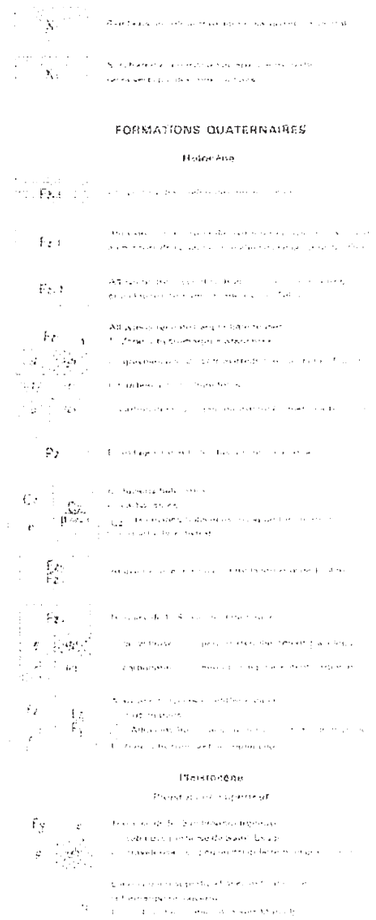
ROUVRES-EN-PLAINE

Carte géologique



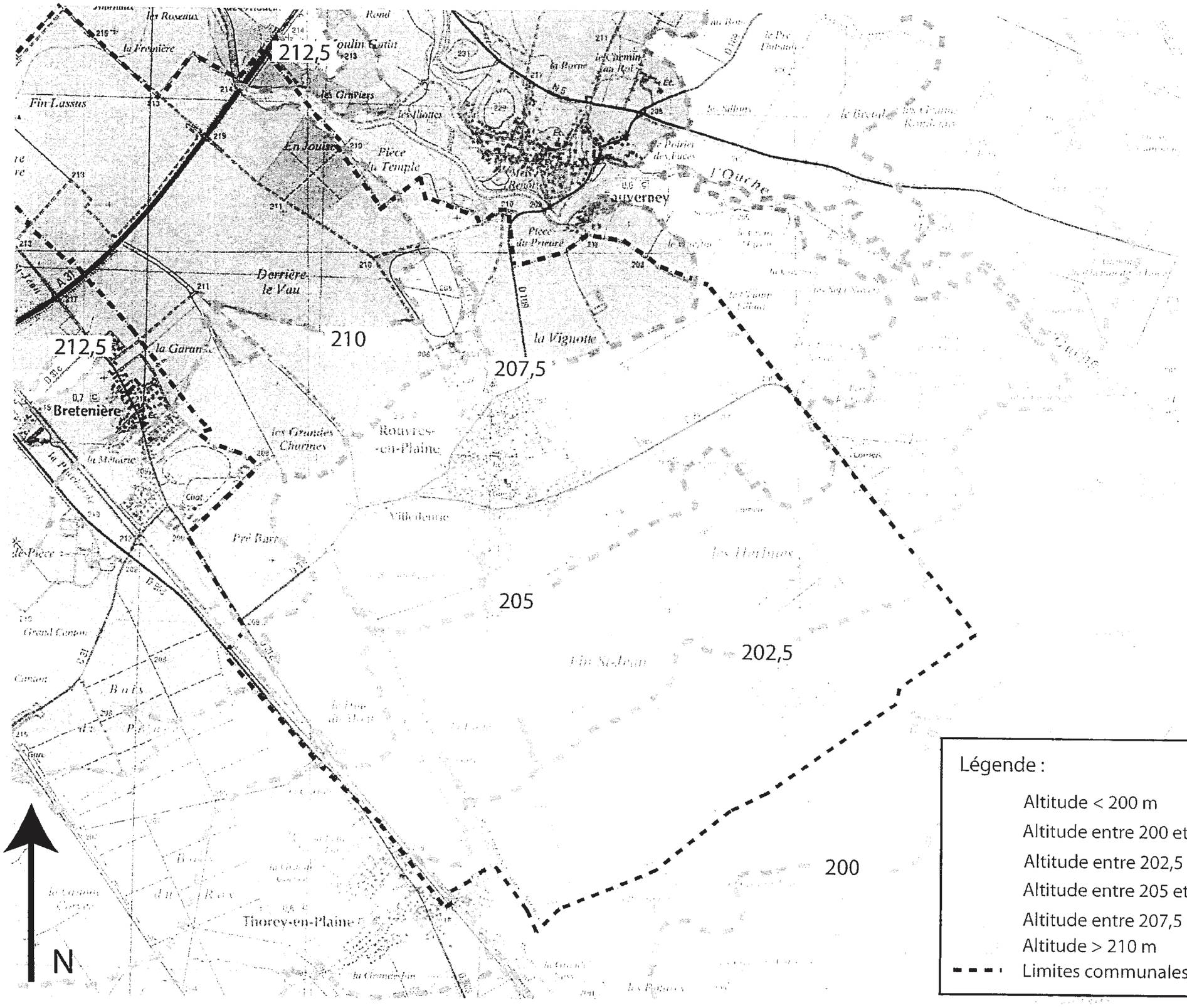
source : SoREPA / Editions BRGM - Service Géologique National

Légende :



Sorepa

L'altimétrie



Légende :

- Altitude < 200 m
- Altitude entre 200 et 202,5 m
- Altitude entre 202,5 et 205 m
- Altitude entre 205 et 207,5 m
- Altitude entre 207,5 et 210 m
- Altitude > 210 m
- Limites communales

Synthèse des grandes caractéristiques physiques du territoire de Rouvres-en-Plaine :

- ✓ **Un vaste territoire à proximité de Dijon**
- ✓ **La présence de cours d'eau présentant des risques d'inondation**
- ✓ **Un climat semi-continental assez contrasté**
- ✓ **Une terre riche idéale pour l'agriculture et l'exploitation de carrières**
- ✓ **Un sol plat facile à aménager et à travailler**

5. ORGANISATION ET PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

5.1 Structure et perceptions paysagères

Rouvres-en-Plaine est une commune étendue où les espaces dit « naturels » occupent une grande part du territoire. Ces espaces sont principalement des terres agricoles et enserrent l'urbanisation.
L'urbanisation apparaît comme le seul élément vertical venant barrer les longues perspectives du plateau. Les vue s'arrêtent donc soit sur l'entité urbaine de Rouvres soit sur des massifs boisés ponctuant le domaine agricole.

Les perceptions paysagères et urbaines
Le relief est quasiment inexistant avec une pente moyenne de 9 degrés. Le dénivelé augmente peu à peu, régulièrement du sud au nord où elle atteint son plus haut point au bord de l'autoroute A 31.
La monotonie de la plaine est rompue :

- au nord par l'entité paysagère du parc du château et une continuité boisée
- à l'ouest par les limites de Bretenière marquées par l'église, le parc du château et l'alignement d'arbres à l'horizon, perpendiculaire à la RD 31,

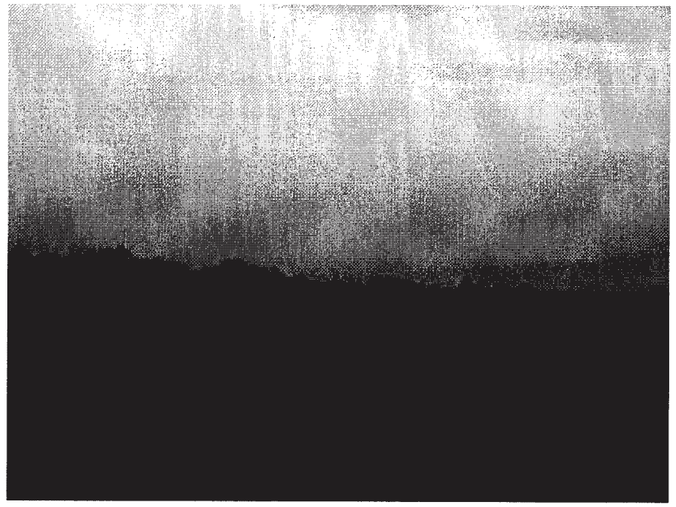
Limite ouest du territoire communal : l'église de Bretenière

- au sud-est par la carrière,
- et au nord-est par les limites de Fauverney dont on aperçoit l'église en surplomb.

Les quelques perceptions du village se font des chemins agricoles et des routes départementales :

- **au nord**, au bord de l'A 31, au bout de la rue du château. La vue est brisée à l'est par une masse boisée et l'ouest s'ouvre sur les champs cultivés. A l'horizon, se dessinent les premières marques du village par un hangar agricole et les premières habitations. Le clocher de l'église est visible de ce point.

Vue sur le village depuis le bout de la rue du Château, au bord de l'A 31.



- **Au nord-est**, sur la RD 109. Une masse boisée longe la RD 109 entre Fauverney et Rouvres-en-Plaine. Cette transition paysagère entre les deux entités urbaines fait face à un paysage agricole. On distingue un alignement urbain au bout de cette entité paysagère ; il s'agit de la rue des Huiliers et de la rue des Cent journaux.

- **au sud**, au bout de la rue de la Liote. La perception est large et ouverte grâce à l'étendue des terrains agricoles. Au fond, l'entité urbaine du village occupe le centre de la vue. Le clocher se distingue clairement au centre du village.

- **à l'ouest**, sur la RD 31 et sur le chemin agricole vers « les Grandes Charmes ». On aperçoit la rue Jean sans Peur longée par les maisons individuelles comme l'entrée du village. Cette linéarité est encadrée des champs cultivés qui s'enfoncent un peu plus dans le village jusqu'aux limites des rues Philippe le Hardi et du Closeau. L'église est clairement identifiée par son clocher, au centre de cette entité urbaine.

Vue sur le village du chemin rural bordant la RD 31

- **à l'est**, sur la RD 31, avec une perception du village altérée par l'exploitation de la carrière. Le village est perçu dans sa platitude.

Ainsi, l'église est l'identifiant du village. La morphologie de l'urbanisation permettent également de reconnaître Rouvres-en-Plaine, avec notamment la rue Jean sans peur longée par l'urbanisation et qui

marque une ligne urbaine au sein du paysage agricole. L'entité boisée du château et sa continuité sont un autre marqueur du territoire communal. L'alignement d'arbres perpendiculaire à la RD 31, sur la RD 31c marque les limites communales à l'ouest. Enfin la carrière marque clairement l'entrée dans le village.

Les entités végétales au sein de l'urbanisation

On constate cinq pôles paysagers dans le village en plus de l'axe végétal de l'Oucherotte.

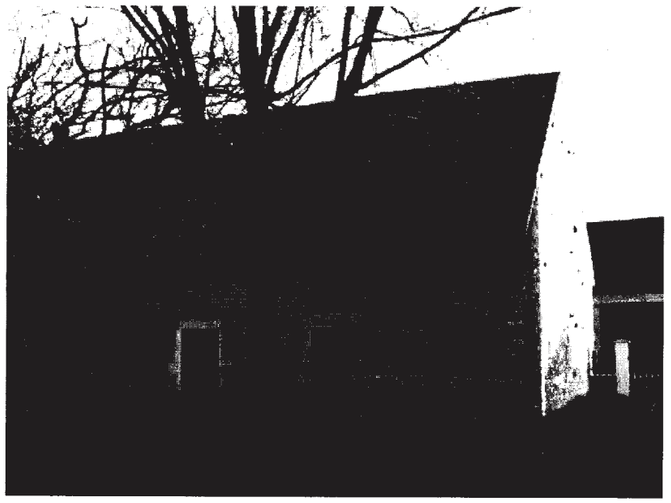
- La place du Champ de Foire au nord de la commune est un espace paysager scindé en deux par la rue d'Amont et l'Oucherotte. Le premier espace est ouvert et se présente sous la forme d'une étendue d'herbe à l'angle de laquelle se trouve une croix entourée d'arbres. Le second espace est une étendue végétale fermée à l'angle nord par une série de saules pleureurs. Le lavoir est situé derrière ces arbres, vers les habitations. Cet aménagement aère le village et marque une transition entre l'entité urbaine du centre et celle du château.

Deuxième espace, place du Champ de Foire, avec les saules pleureurs et le lavoir

- La place du Monument, au centre village est un espace vert entouré d'un alignement d'arbres, au fond duquel se trouve le monument aux morts. Cette entité végétale et minérale marque profondément le centre de l'urbanisation. Elle est également la continuité du terrain de la mairie qui à eux deux offrent à l'entité urbaine un espace ouvert central.

Place du Monument, l'alignement d'arbres entoure le parterre et le monument aux morts.

- La place des Halles devant l'église est un espace fermé par les habitations et anciennes fermes. Elles reste cependant très végétale en raison de la verdure qui la recouvre et des quelques arbres qui l'entourent.



Place des Halles : les espaces ouverts sont couverts d'un parterre de verdure, d'arbres et de bancs en pierre.

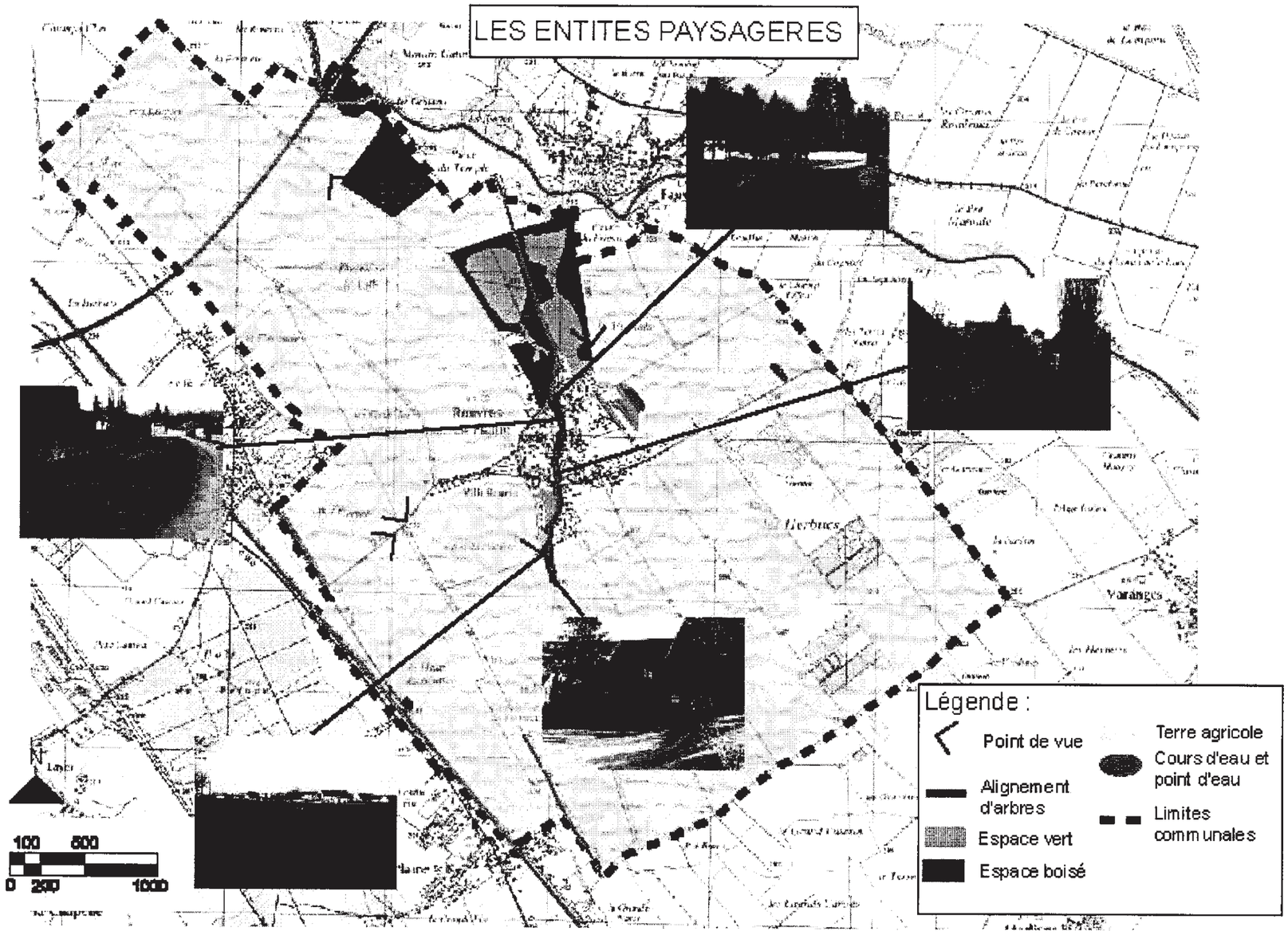
- La place de la Réunion est identifiée par un alignement d'arbre le long de la route. Une maison en toit de chaume au fond de la place triangulaire la met en relief. Ce petit espace herbu est un peu étouffé par l'alignement des arbres remarquables. Cette entité marque l'entrée dans le centre village.

Alignements d'arbres remarquables, place de la Réunion

- La rue de la Liote est constituée d'habitations puis d'une ferme à la suite de laquelle un espace herbu ouvert prend place. Celui-ci est prolongé par une série de maisons individuelles. Cette entité végétale marque la séparation entre le centre ancien et les extensions récentes.

- L'Oucherotte, quant à elle, est un axe végétal qui traverse tout le village.

- Depuis le parc du château où elle prend sa source, en passant par le centre jusqu'au sud, rue de la Liote, l'Oucherotte marque un sillon vert remarquable tout au long du village. Elle est également associée par endroits à des apports minéraux. L'Oucherotte passe sous les grilles du château pour arriver place du Champ de Foire où un premier pont se fond avec la route, rue Philippe le Hardi. Son sillon vert s'élargit le long de la rue d'Amont juste après le lavoir. Elle atteint un deuxième pont, rue Philippe de Rouvres avant de se perdre dans l'urbanisation. On la retrouve rue Odot de Menant qu'elle longe jusqu'à l'église où quelques rochers et cailloux la refont surgir du passé. La rivière asséchée s'enfonce alors entre les habitations où l'on perd à nouveau sa trace. Le lit vert et creusé de l'Oucherotte apparaît alors au troisième pont, rue du Closeau, et se dirige vers le chemin du Routoir où elle marque une séparation végétale entre les habitations. Elle poursuit son cours jusqu'au su sud, rue de la Liote, où son lit s'enfonce sous une demeure qui devait être un ancien moulin à eau.
  Si les ponts sont discrets et ne valorisent pas le cours d'eau asséché, ils s'insèrent parfaitement dans le paysage et ont le mérite de ne pas détrôner l'Oucherotte.
  Quelques jours par an, on trouve de l'eau dans l'Oucherotte.



Le territoire communal est mis en valeur par sa richesse paysagère, discrète mais omniprésente dans tout le village. Ce qui fait de Rouvres-en-Plaine une commune agréable dont la ruralité et l'histoire s'expriment partout : entourée de champs cultivés et traversée par le lit asséché de l'Oucherotte, le village offre encore une richesse supplémentaire avec la masse boisé du château.

5.1.2 Les entrées de village

Les entrées de village sont des axes qui débouchent sur le territoire communal en marquant le début de l'urbanisation. Elles convergent vers les portes de la commune, réelles ou imaginaires, souvent identifiables par des places, des ronds points ou des éléments patrimoniaux (portes sous forme d'arc ou de colonne, calvaire, ...). Des éléments structurants comme un cours d'eau ou une voie ferrée par exemple peuvent également occuper cette fonction.

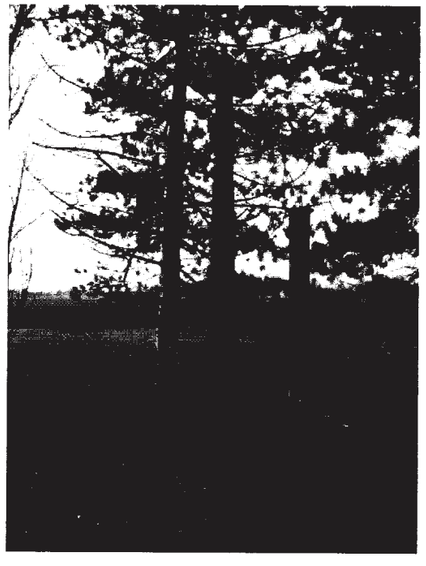
A Rouvres-en-Plaine, on observe la présence de trois croix. Celles-ci marquent les portes du village, même si elles ne sont pas toujours visibles en raison de leur insertion dans le bâti environnant ou dans des masses boisées.
Elles sont situées aux entrées de village sur les RD 109 et 31 (à l'est et à l'ouest). En effet, ces routes sont les trois accès à la village. Leur linéarité tranche avec la sinuosité des voies à l'intérieur du village. Elles marquent également les limites communales. La liaison entre ces trois points créée une forme triangulaire qui entoure l'ancien village. Les extensions récentes se situent en dehors de ce périmètre.
Ces croix n'ont pas conservé leur emplacement originel qui marquait les anciennes limites paroissiales.

Les deux entrées principales du village sont celles de la RD 31.
Celle de l'est vient de Genlis. Elle n'est pas mise en valeur en raison de la carrière et de la discontinuité urbaine. Elle aboutie sur la croix qui est totalement fondue dans l'urbanisation. Celle-ci est située à l'angle de la rue des Duc de Bourgogne et du chemin de Marliens. Elle est dissimulée par les habitations.

Croix, chemin de Marliens, à l'entrée est.

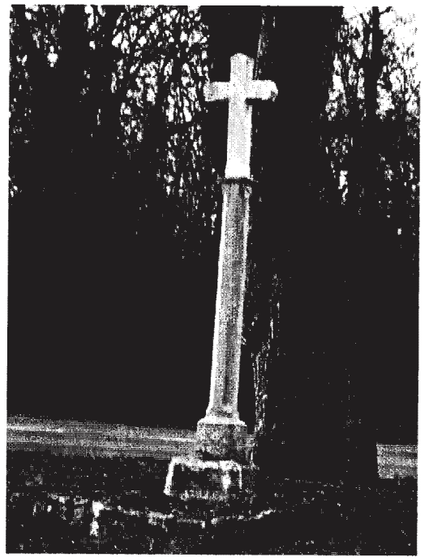
L'entrée par l'ouest, sur la RD 31 aboutie au village par un alignement urbain. Celui-ci contraste avec l'espace agricole qui entoure la RD 31 et la masse urbaine perceptible à l'horizon. L'entrée est agréable. Elle peut être décomposée en trois espaces :

- La plaine agricole qui s'arrête à la croix située à l'intersection de la porte de l'urbanisation et du chemin rural qui mène aux Grandes Charmes.
- L'alignement de maisons individuelles le long de la rue Jean sans Peur
- Le rond point où la rue diverge en deux axes : vers le sud, rue du Closeau et vers le nord, rue Philippe le Hardi.



Croix rue Jean sans Peur, à l'entrée ouest.

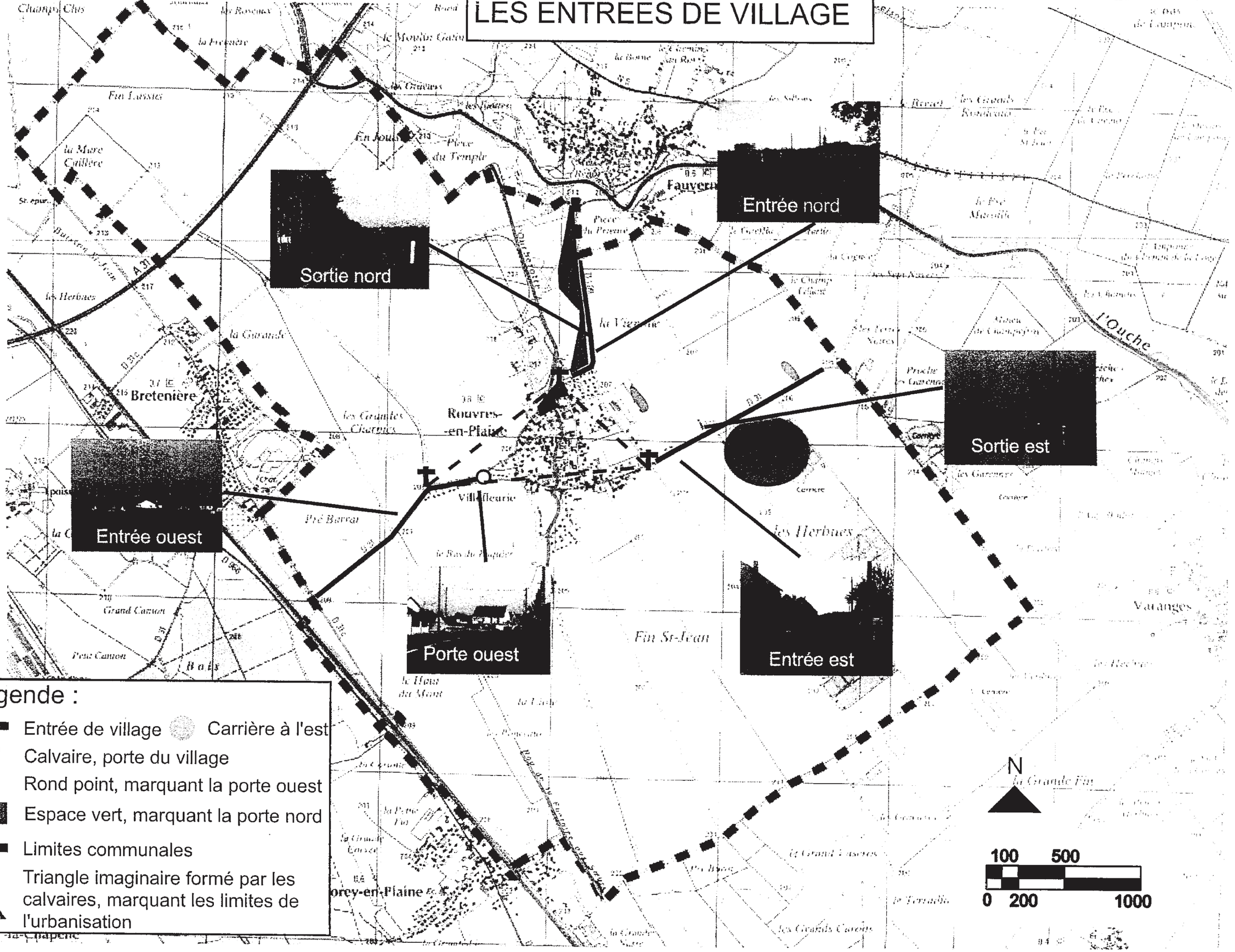
La dernière entrée par la RD 109 est moins fréquentée. C'est l'entrée nord qui vient de Fauverney. La mixité du paysage ou plutôt son contraste entre espace boisé à l'ouest et espace agricole à l'est met en valeur cette entrée de village. On accède brutalement au village par un virage qui oblige au ralentissement aux premières traces d'urbanisation. La route aboutit sur une place aménagée d'espaces verts. Le lavoir et la croix se trouve à cette intersection, place du champ de Foire. Le lavoir est mis en valeur, sur un espace vert dégagé. La croix est quant à elle, entourée d'arbres. Cette entrée de village est soignée.



Croix, place du Champs de Foire, à l'entrée nord

Les entrées de village sont clairement identifiables et donnent le sentiment d'entrer dans un village rural. La seule entrée de village qui se différencie est celle de l'est par la RD 31, qui occulte la qualité du site. En effet elle semble être un axe de passage où la commune devient un lieu de transit sans caractère particulier.

LES ENTREES DE VILLAGE



5.2 L'urbanisation

5.2.1 L'histoire de Rouvres-en-Plaine

La première trace humaine date de l'époque romaine. On a trouvé des vestiges d'une villa de 180 mètres sur 80 mètres datant du IIIème siècle à Rouvres-en-Plaine. La voie romaine passe non loin du village.

Les Burgondes viennent ensuite s'installer progressivement sur cette terre fertile.

Rouvres aurait accueilli une rouvraie, le lieu des chênes : Roriacum. Par une suite de déformations, les chênes rouvre, Robora au pluriel seraient devenus Roboris (937), Rovra (1208), Rovre, Rouvres (1215).

On trouve ensuite sur le territoire communal, une Motte-Forte, installation défensive rustique réduite à une butte de terre surélevée entourée d'une grossière palissade de pieux et de fossés en eau ou sans eau avec quelques hommes en position défensive ou de guet. C'est durant cette époque mérovingienne que se construisent ces premières mottes-fortes.

Une église existe en 1148 à Rouvres. Le pape Eugène III la donne au Chapitre de Beaune. En 1174, le pape Alexandre II décide que le doyen de Beaune doit nommer un desservant et sept mépartistes. On ne sait ni l'emplacement de cette église ni ce qu'elle est devenue.

Au XIIIème siècle, les ducs capétiens deviennent propriétaires de cette motte-forte. Ils y construisent une forteresse (murs très épais, habitation centrale ou donjon, et dépendances à l'abri des murs).

Le lit de l'Oucherotte, alors abondante, est canalisé au niveau des actuelles Grande rue, rue du Creux Boniface, route départementale et rue des Tanneries.

Les habitants commencent à fuir le village quand la « matrosse » (redevance annuelle) devient trop lourde. Celle-ci fut accordée en 1215 aux manants qui ne furent plus « taillables et corvéables à merci ».

Des différents, des pillages et la peste continuèrent à faire fuir la population. En 1308, Rouvres compte 575 feux ; en 1431 : 123 feux ; en 1469 : 99 feux ; et en 1666 : 37 feux.

Au XIVème siècle, des tanneries sont installées au bord de l'Oucherotte.

La commune devient en 1357 un centre d'échange rural où a lieu un marché et deux foires annuelles. Cette activité commerciale se maintiendra jusqu'à la moitié du XIVème siècle environ.

En 1361, le dernier duc de la famille capétienne Philippe Ier dit de Rouvre, car né à Rouvres, meurt de la peste au château. Le roi de France Jean le Bon prend possession de la Bourgogne car le duc n'a pas de descendant. Il remet la Bourgogne à son fils Philippe le Hardi qui épouse Marguerite de Flandre, la veuve de Philippe de Rouvre. Ils s'installent à Rouvres en 1369 et donnèrent naissance à la dynastie des ducs de Valois.

Durant la guerre de Cent ans, le duc Jean sans Peur renforce considérablement les défenses du château.

Après la mort du 4ème duc Valois, Charles le Téméraire, en 1477, au combat de Nancy, Rouvres perd de son importance. Les attachés au service du château quittent le village.

En octobre 1636, les Autrichiens détruisent le village au moment de la guerre de Louis XIII et du cardinal de Richelieu contre la Maison d'Autriche. La pointe avancée est à Rouvres, où les troupes autrichiennes s'arrêtent. Un fort contingent français avance par Fauverney. Les Autrichiens décident la retraite après avoir dévasté le village. Il ne reste de cette époque en dehors de l'église, que la maison de la Tournelle qui est l'actuelle mairie.

Le village détruit, la population décimée, la « matrosse » ne peut plus être payée. Les rois successifs la reportent mais la dette finit par être colossale, impossible à rembourser. Les habitants de Rouvres envoient alors une supplique au roi Louis XIV en 1697. Celui-ci décide de transformer la redevance en fonds de terre prélevés sur la communauté et remis aux bénéficiaires de la matrosse. L'intendant de Bourgogne Ferrand dresse alors un mémoire pour le Duc de Bourgogne en 1698 et commet Antoine de Feugueray, arpenteur, demeurant à Is-sur-Tille, pour lever un plan très exact du finage de Rouvres-en-Plaine. C'est ainsi que fût entrepris et réalisé de 1704 à 1707 sous le règne de Louis XIV, le premier remembrement des terres agricoles en France (les fruits de ce remembrement sont encore exploités).
Des travaux sont effectués : chemins, fossés d'assainissement, digues ; le cours de l'Oucherotte est modifié dans le village ; un petit canal est creusé de la source du parc jusqu'à une cinquantaine de mètres de l'Ouche pour drainer les terres.

A la révolution, Rouvres devient chef lieu d'un canton d'une douzaine de communes. Sous l'Empire, ce canton est supprimé.

Au retour de Louis XVIII en France, un maire est nommé à Rouvres.

Une école est construite en 1834 pour les garçons. Puis une mairie sera construite en 1869 dans le prolongement de l'école. Cet espace sera aménagé en 1920 en place publique, pour y construire le Monuments aux Morts.
En 1842, la municipalité achète une maison qui servira de logement et d'école communale [3].

Les extensions du village ont commencé dans les années 1970 avec la réalisation de lotissements à l'est et le long de la RD 31 à l'ouest. Aujourd'hui, les constructions le long des départementales sont proscrites dans un objectif de sécurité.

5.2.2 L'urbanisation aujourd'hui

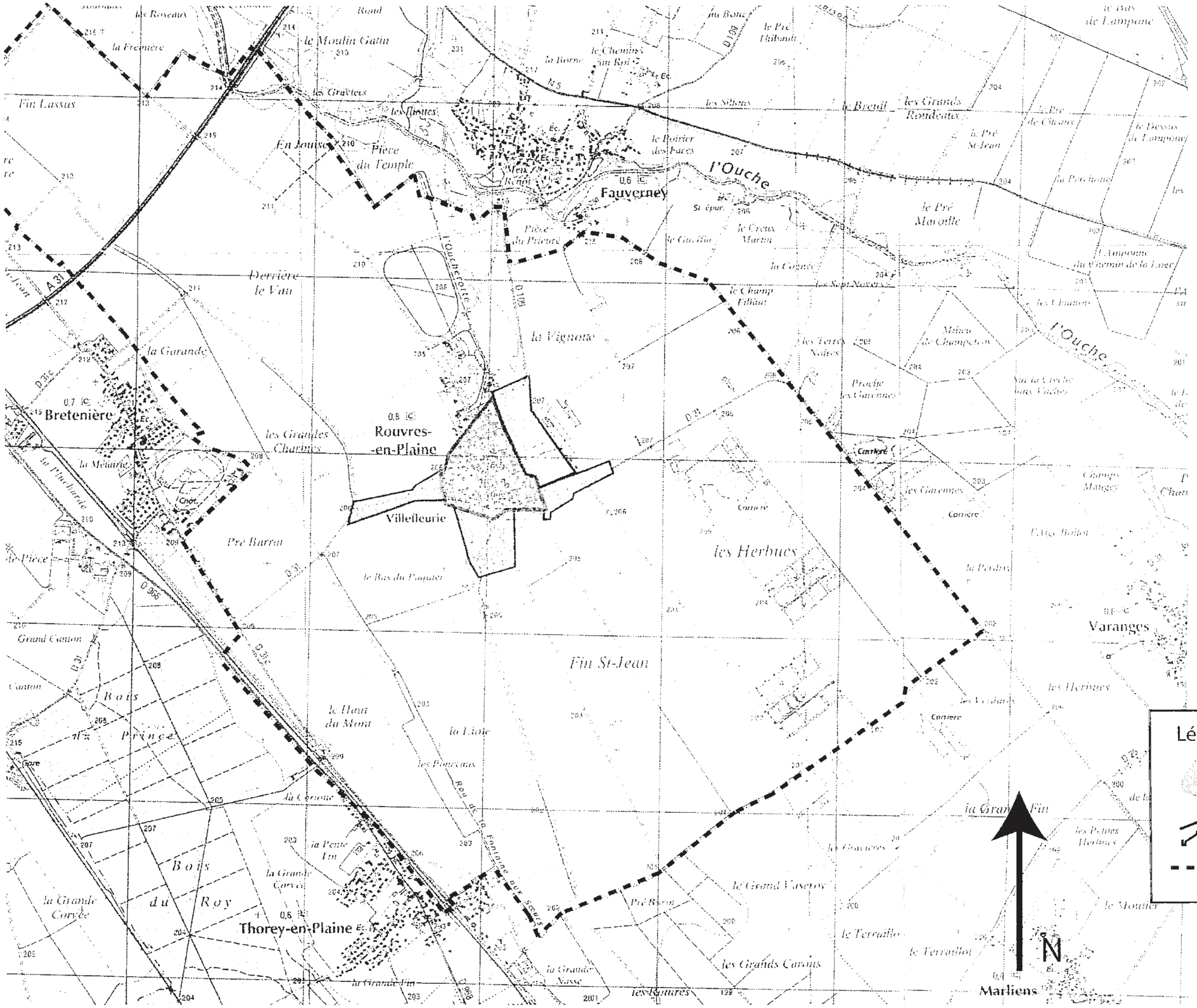
L'urbanisation de Rouvres-en-Plaine, riche de son histoire, est installée au milieu de son espace agricole, ce qui permet de marquer une zone de transition entre elle et l'urbanisation des communes voisines. Elle est constituée d'axes structurants : le lit de l'Oucherotte qui traverse le centre du village, et les deux principaux axes routiers : la RD 31 qui passe d'est en ouest par le sud de l'entité urbaine, et la RD 109 qui traverse le village du nord vers l'ouest.

L'urbanisation de la commune se concentre entre ces deux axes routiers et est limitée à l'est par les terrains agricoles. L'espace urbain et paysager du château prolonge le village au nord en formant une entité urbaine indépendante tout en conservant une liaison avec le centre. Quelques extensions récentes vont au-delà de ces limites sans toutefois créer un étalement urbain. La commune reste dense.

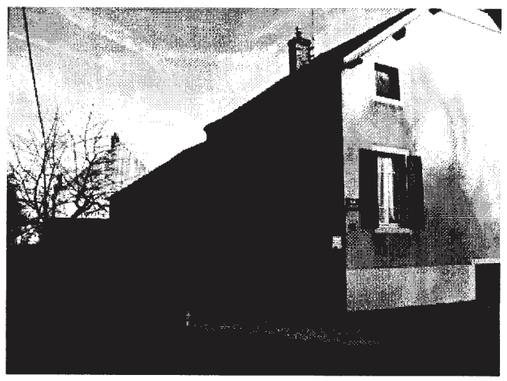
Ainsi on relève trois types d'entités urbaines sur le territoire communal :
- le centre ancien marqué par l'église et la mairie,
- l'enceinte du château et l'urbanisation qui longe son parc (rue du Château avec une entreprise, quelques maisons individuelles et une ferme),
- les extensions récentes aux périphéries de la commune : à l'ouest, rue Jean sans Peur ; au sud, rue de la Liote ; à l'est, rue des Huiliers et rue des Cent Journaux.

[3] Sources : Etude architecturale réalisée par Didier Sécula, publiée dans « Les mémoires de la Commission des Antiquités de la Côte d'Or », Tome XXXVII, 1993-1996, p. 289-321. / Registre des délibérations du Conseil Municipal et du Conseil Cantonal. / « Histoire de la Bourgogne ancienne » de Thévenot. / « Les origines du duché de Bourgogne » de M. Chaume. / « Histoire des Ducs de Bourgogne de la race capétienne » de E. Petit. / « Mémoires de la C. des Antiquités de Côte d'Or. / « Archéologie aérienne » d'A. Goguey. / « Les Ducs de Bourgogne et la formation du duché » de J. Richard. / « Les Paysans de Bourgogne du Nord » de P. de Saint Jacob. / « Histoire de Bourgogne » de Kleinclausz. / « Descriptif général et particulier du duché de Bourgogne » de Courtepée.

Une urbanisation qui s'étend sur cinq pôles



Le centre ancien
Le réseau viaire du centre est structuré par le lit de l'Oucherotte (rue Odot de Menant, rue d'Amont). Les voies sont ouvertes, étroites et denses.
Tout le village est organisé autour de ce cours d'eau où l'on relève trois ponts. Ceux-ci sont des points de repères et des éléments marquant des différents espaces du territoire. Le pont au sud, rue du Closeau, marque la limite du centre au sud, et le début de l'activité agricole. Le pont au centre, rue Philippe de Rouvres, signifie la limite du centre administratif et religieux. Il est la limite de l'espace central réservé aux équipements et aux commerces. Le pont au nord marque la limite du centre et le début de l'entité urbaine du château.
Ce centre se caractérise par une implantation des constructions à l'alignement de la voie et du domaine public. Lorsque la construction ne se trouve pas sur l'alignement celui-ci est affirmé par des murs et clôtures qui maintiennent l'espace public dans un carcan.



Type de maison récente (deuxième moitié du XXième siècle) dans le centre ancien, rue d'Amont :

Les couleurs dominantes sont celles de la tuile de pays, marron, rouge et blanc lié aux calcaires utilisés pour l'ensemble des murs. On trouve également des toitures grises en ardoises et des maisons en pierres ou couleur ocre.
Le bâti est essentiellement constitué de rez-de-chaussée plus combles (R+ combles) et parfois de rez-de-chaussée plus 1 plus combles (R+1+ combles).

L'entité urbaine et paysagère du château
Cet espace est lié au centre du village par la place du Champ de Foire. Il s'en distingue par sa morphologie. La seule voie publique est la rue du Château qui finit comme un chemin rural. Quelques entités urbaines avec de grands terrains occupent l'ouest de cette voie. A l'est, le parc du château, le château et une ferme se distinguent par la masse boisée qui les enserre.
La délimitation entre le centre et l'entité urbaine du château est clairement identifiée par la place très végétale et très ouverte du Champ de foire, contrastant avec la densité et la minéralité du centre.
La ferme du château présente un ensemble ordonné composé de murs ocre et de toitures marron clair tirant vers le orange.

Les extensions récentes
Il existe trois principales extensions récentes.
L'extension urbaine rue Jean sans peur à l'ouest, est très linéaire. Elle longe la voie et borde les champs cultivés. La rue est large et est ouverte sur les cours intérieures des maisons individuelles.
Les extensions au sud, rue de la Liote et à l'est, rue des Huiliers et rue des Cent Journaux, sont des lotissements constitués d'impasses. Les rues sont plus larges qu'au centre et le tissu urbain est moins dense. Des constructions sont en cours de réalisation rue des Cent Journaux.

Extensions récentes rue de la Liote :

Ces trois entités forment des espaces distincts et en retrait du centre.
Leur implantation à l'alignement de la voie se démarque de celle-ci par un muret grillagé ou non, parfois végétalisé. Cette délimitation de l'espace public est renforcée par une cour avant ou un jardin entourant la maison, qui fait office de transition entre espaces public et privé. C'est également une transition paysagère dans ce contexte à dominante rurale. Le bâti est constitué par des murs blancs et ocre et des toits marrons tirant sur le rouge pâle. Il est essentiellement composé de rez-de-chaussée plus combles.

5.3 Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural de Rouvres-en-Plaine se situe dans le centre du village et dans l'entité urbaine du château. Le centre de la commune est constitué de l'ancien village rural entre les RD 31 et 109. Il s'est créé autour de l'axe de l'Oucherotte.

Une typologie du patrimoine architectural de la commune a été mise au jour. Elle se décompose de la manière suivante :

- les fermes
- Les monuments remarquables (église, mairie, château)
- Les murs
- Les croix
- Le lavoir
- Les anciennes demeures de qualité architecturale

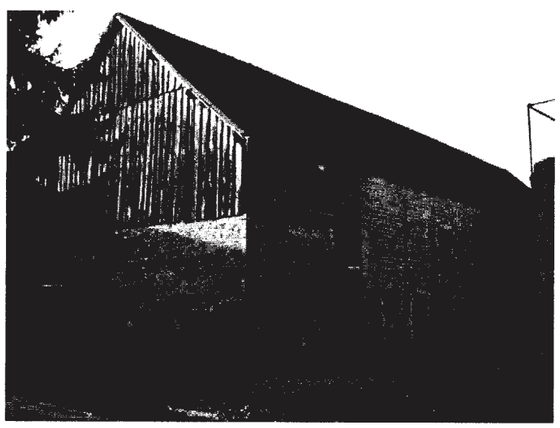
On notera également la présence de bancs en pierre anciens qui caractérisent certains espaces publics (place des Halles par exemple).

Les fermes
Elles sont l'élément fédérateur de la commune. On les retrouve dans toutes les entités urbaines du village. Elles sont tellement bien intégrées au village qu'il est parfois difficile de savoir si elles ont été rénovées à des fins d'habitation ou si elles sont encore en activité.
Ces fermes sont constituées d'un bâtiment central plus long que les autres, sur les extrémités duquel d'autres bâtiments viennent se greffer. Cette structure crée une cour centrale ceinturée par un portail ou un muret, vers laquelle s'oriente la majorité des ouvertures.

Ancien corps de ferme, rue des ducs de Bourgogne : Corps de ferme organisé autour d'une cour carré. La façade est enduite et les angles sont marqués par des pierres harpées. Un pigeonnier est intégré dans la clôture.

Ancien corps de ferme, rue d'Amont, présentant une implantation en retrait de l'alignement.
On remarque des lucarnes pendantes à l'applomb du mur de façade (dite gerbière) interrompant le fil d'égout.

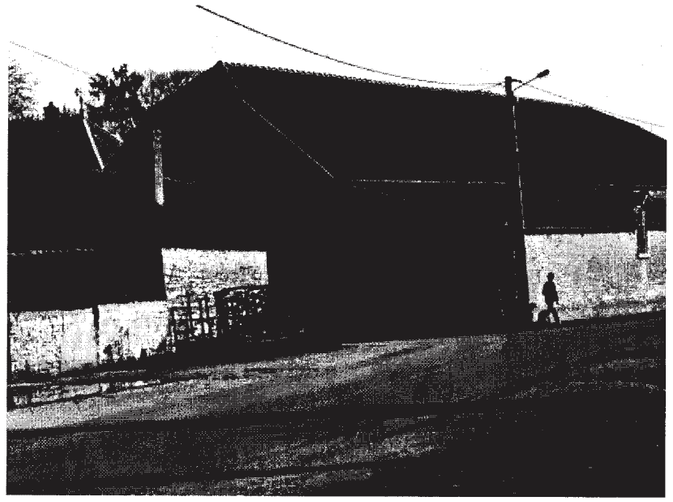
On trouve des fermes plus petites qui n'ont pas d'extension bâtie venant se greffer au bâtiment central. Elles ne se démarquent pas de l'espace public par une cour et un muret. La place des Halles, par exemple, devient un espace semi-privé du fait de la proximité des bâtiments et du manque de transition entre les espaces.



Ferme, place des Halles :
Corps de ferme présentant une modénature très simple et fonctionnelle sans ornement.
Les pierres sont recouvertes d'un enduit à joint beurré. On constate une absence de soubassement. Le pignon mixte composé de lames de bois et de pierre avec l'intégration des clapiers constitue une originalité.

Ancienne ferme, place des Halles :
Cette portion du corps de ferme est recouverte d'un enduit lisse. Des encadrements en pierre marquent les ouvertures. La porte présente une modénature soignée. Un soubassement de couleur différente marque la première partie du bâtiment.

La toiture de ces fermes est constituée de tuiles rouges, orange ou marron. Elles sont faites généralement en pierre calcaires à nu et parfois recouverte d'enduit ocre.



Corps de ferme, rue d'Amont :

Les monuments remarquables

L'église, la mairie et le château sont les monuments remarquables de la commune. Ils sont les représentants de l'histoire du village qui ont amené sa structure actuelle. La mairie et l'église sont au centre de l'entité urbaine tandis que le château, excentré, s'en démarque par l'entité paysagère qui l'entoure.

L'église

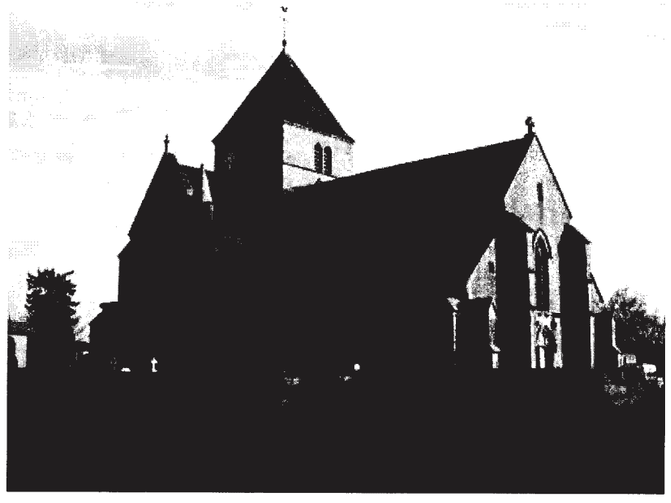
Alix de Vergy, régente du duché de Bourgogne ordonne dans une Charte de Fondation, en janvier 1320, l'édification de l'église actuelle de Rouvres-en-Plaine.
De cette époque ne subsiste que le chœur cistercien à voûte sexpartite et à chevet plat. La nef aveugle sur deux niveaux flanquée de bas-côtés ainsi que le transept ont été reconstruits au XIVème siècle.
L'équilibre du plan régulier de l'édifice laisse apparaître un ensemble architectural harmonieux, digne écrin pour les œuvres d'art qu'elle renferme.

Quant à son aspect extérieur, l'on peut seulement regretter amèrement le flèche élancée du clocher incendiée par Gallas en 1636 et remplacée par le disgracieux clocher « écrasant » actuel.

Parmi toutes les sculptures que renferme l'Eglise de Rouvres, se distingue un exceptionnel Saint Jean-Baptiste du début du XIVème siècle, œuvre monumentale en pierre calcaire de l'atelier de Mussy-sur-Seine.

Enfin le joyau des joyaux à découvrir en ce lieu : une croix staurothèque du début du XIIIème siècle dont l'âme de bois est recouverte de plaques de vermeilles qui sont dissimulées sous des cabochons et ornements de filigranes nécessaires à la présentation des 192 pierres, intailles, camées mettant en valeur une parcelle de la « vraie croix ».
L'exceptionnelle acoustique de l'édifice rehausse les nombreux concerts qui y sont donnés, surtout lorsque les orgues de 25 jeux, deux claviers et pédalier, récemment installées, en font chanter les pierres.

Le classement de l'Eglise en tant que monument historique en 1862, la sauve de la ruine en permettant des travaux de restauration (entre 1895 et 1906).



L'église de Rouvres-en-Plaine :

Le château

Ce château n'est pas le premier château de Rouvres. Il s'est construit bien après. Il fût reconstruit en 1704 après avoir subit un incendie.

Le château :
Les angles de la bâtisse sont marqués par un bossage en table à chanfrein. Elle présente une composition symétrique, avec en point d'entrée le porche. Un demi niveau est perceptible. La toiture est en ardoise.

Vue sur le pigeonnier du château et le parc du château :
Structure octogonal avec clocheton. Enduit jaune lisse et pierre.

La mairie

La mairie est l'ancienne maison de la Tournelle datant du XVIIème siècle. C'est la plus vieille demeure du village.

Tourelle de la mairie :
Les encadrements sont marqués la pierre. Un enduit lisse recouvre le reste du bâtiment. Le clocheton est recouvert de tuiles plates, caractéristiques du secteur.

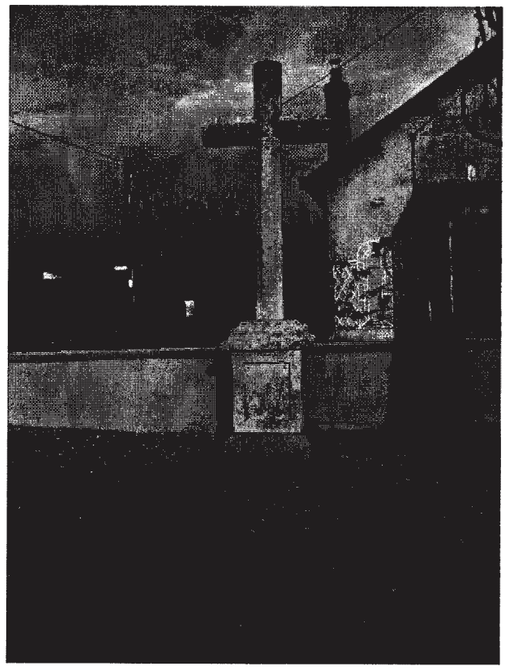
Les murs

Les murs en pierre à jour, sont des éléments récurrents sur le territoire communal. Ils sont surmontés de tuiles rouges, oranges ou brunes et font l'identité de la région.

Mur rue de la Liote :
Mur en pierre sèche assemblé avec un joint beurré.

Les croix

Les croix sont les marqueurs des anciennes limites paroissiales. Elles marquent aujourd'hui les portes du village. On en dénombre trois : une sur la place du Champ de Foire, une autre rue des Ducs de Bourgogne, et une dernière au bout de la rue Jean Sans Peur.



Croix rue des Ducs de Bourgogne :

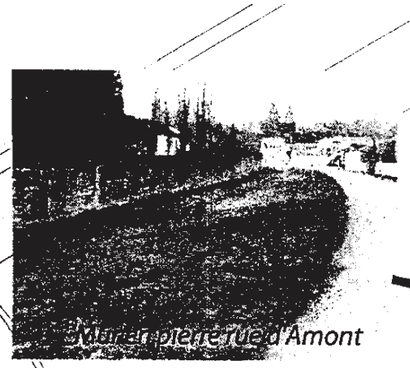
Le lavoir

Il est situé place du Champ de Foire. Il est aujourd'hui un élément ornemental du village.

Le lavoir :
Organisation à deux travées avec contreventement simple des poteaux, reposant sur des socles de pierre.

ROUVRES-EN-PLAINE

Patrimoine du village à protéger



Mairie et pierre rue d'Amont

Batisse ancienne rue des Halles

Pigeonnier rue des Ducs de Bourgogne

Ferme place des Halles

100 500 m

0 200

N

Les éléments spécifiques de patrimoine à protéger

- *Patrimoine bâti remarquable à conserver*
- *Patrimoine naturel remarquable à conserver*

Sorepa

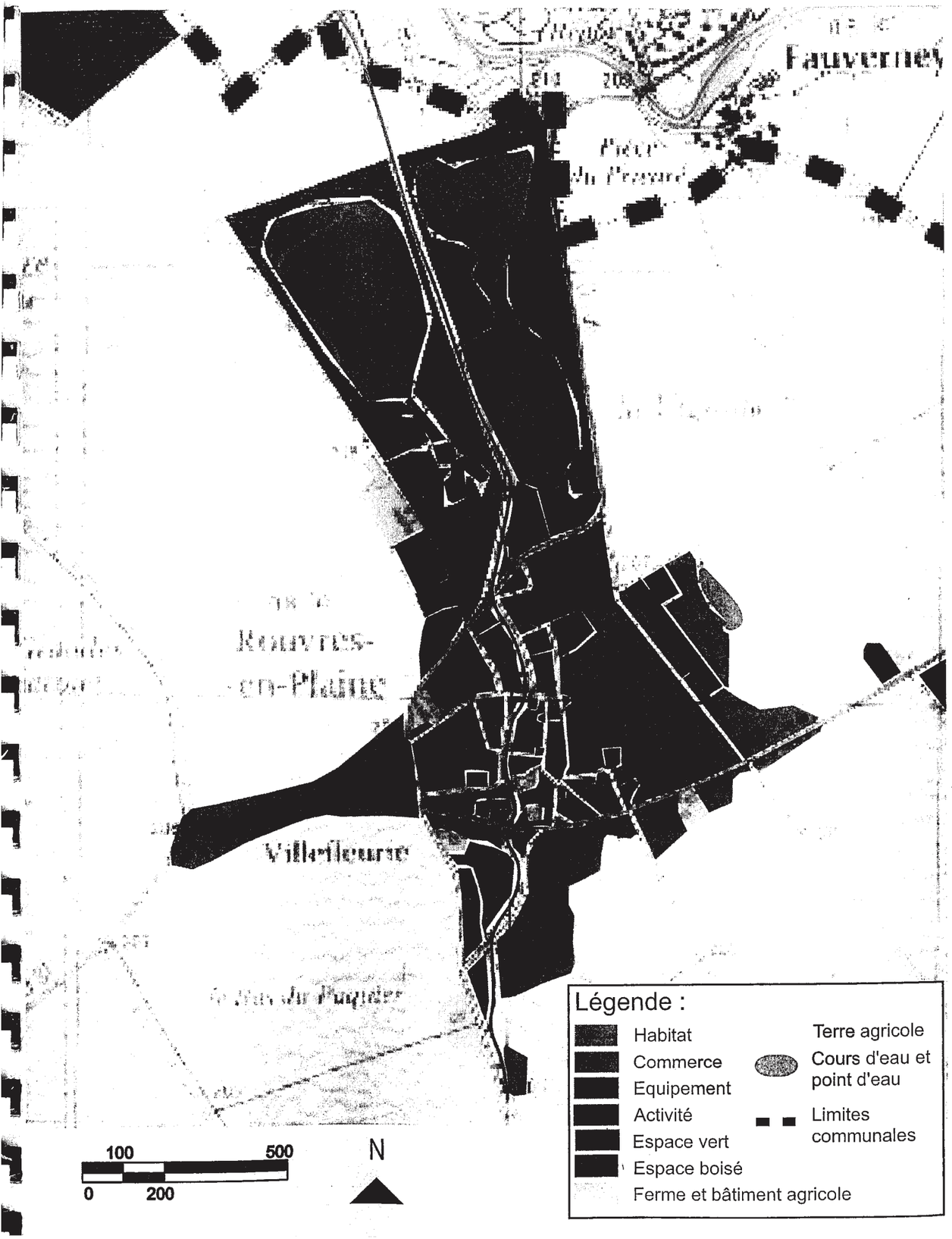
Les anciennes demeures de qualité architecturale

Ce recensement n'est pas exhaustif. Il permet de repérer quelques éléments de qualité et d'histoire sur la commune.
Les anciennes demeures de qualité architecturale à Rouvres-en-Plaine sont des habitations dont les caractéristiques architecturales se démarquent du bâti traditionnel et dont la structure imposante marque un intérêt particulier depuis la voie publique.
Les photos ci-dessous présentent quelques exemples de ces demeures.

Maison sur la Grande rue. La structure du bâtiment diffère des autres maisons par le balcon central en bois à l'extérieur. Elle est ornée également de briques relevant la pierre ocre. Elle est plus haute que la plupart des maisons environnantes.
La clôture basse est traitée avec trois matériaux : le fer, le béton et la pierre.
Le traitement de la toiture en ardoise, de ses ouvertures et du rebord constitue là aussi une particularité.

Maison sur la Grande rue. Cette demeure est plus grande par sa hauteur et sa largeur que les maisons voisines. La disproportion des niveaux caractérise la bâtisse.
Son revêtement blanc encadré par de la pierre nue sur chaque côté, est relevé par la toiture en ardoises gris foncé avec un faîtage travaillé, probablement en zinc. Un escalier frontal met en avant le rez-de-chaussée surélevé.

ZOOM SUR L'OCCUPATION DU SOL

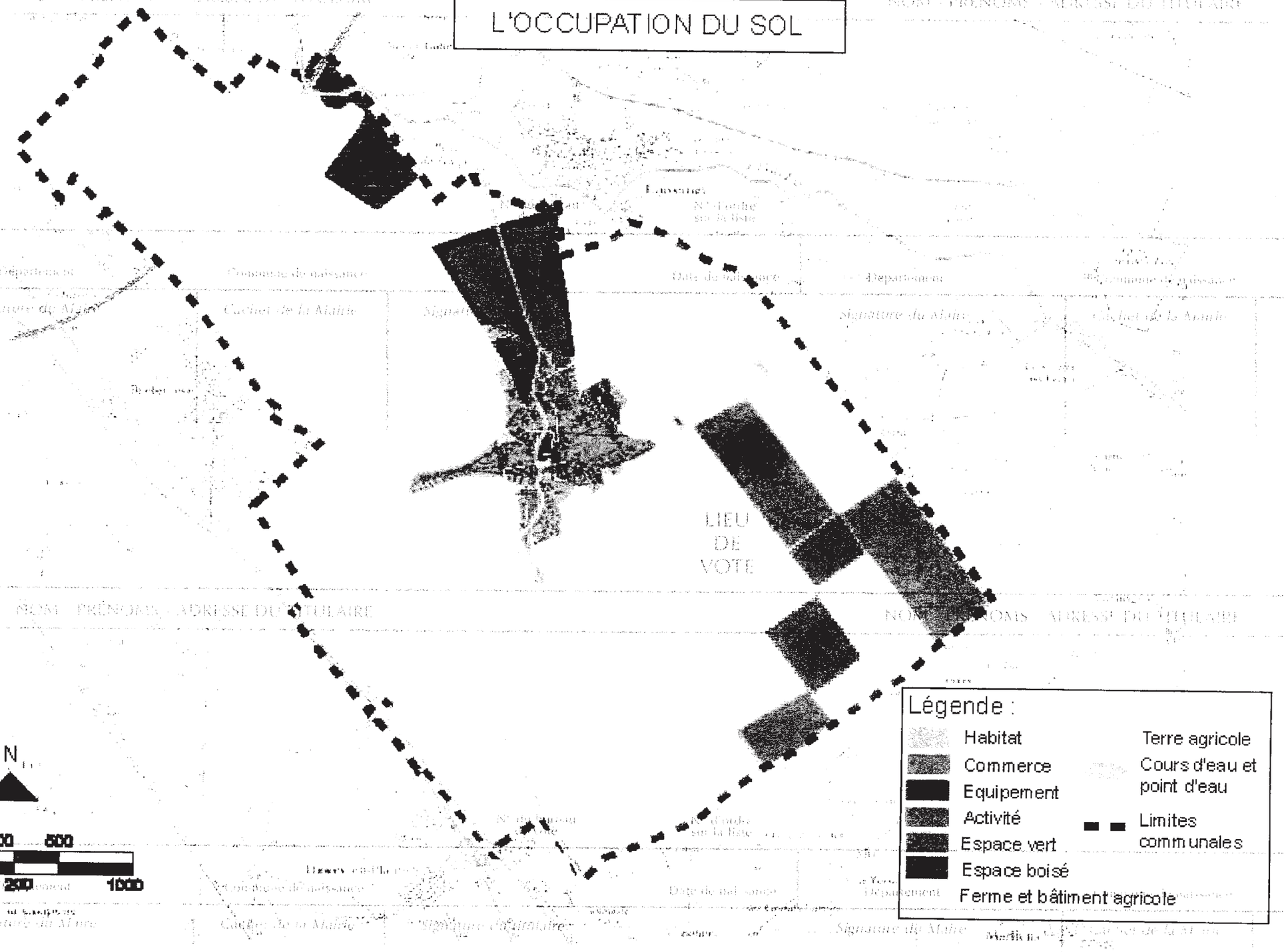


Demeure rue du Château.
Sa structure se compose d'un bâtiment central encadré de deux tourelles rectangulaires. On retrouve les mêmes teintes que la précédente demeure. Elle est mise en valeur par son parc et le muret surmonté d'une haie taillée très près de celui-ci. La bâtisse s'impose au regard par la verticalité de ses tourelles.

5.4 L'occupation du sol

Les terres agricoles occupent la plus grande partie du territoire communal. On distingue également des espaces verts (places aménagées, parc du château et aménagement paysager le long de l'Oucherotte) à l'intérieur du tissu urbain.
La typologie de l'habitat relève de la maison individuelle.
Les équipements se situent tous au centre du village, tout comme les commerces.
Les activités sont par contre réparties sur l'ensemble du village. Les fermes en activité sont situées principalement en limite de territoire, alors que les entreprises se fondent parmi le tissu résidentiel. Elles sont toutefois plus nombreuses au sud de la commune vers la rue des Ducs de Bourgogne qui est la continuité de la RD 31 qui vient de Genlis.

L'OCCUPATION DU SOL



Synthèse de l'organisation et de la perception du territoire communal :

✓ Un patrimoine végétal naturel et urbain riche par la présence de l'Oucherotte, du parc boisé du château et de la plaine agricole

✓ Une structure urbaine ancienne présentant une identité rurale forte

✓ Un patrimoine urbain riche avec une église classée, de nombreux corps de ferme et des murs en pierre caractéristiques de la région

✓ Des entrées de village peu marquées

6. LES EQUIPEMENTS

6.1 Les équipements d'infrastructure

6.1.1 La desserte routière

Le réseau viaire de Rouvres-en-Plaine est dense et concentré sur la partie urbanisée du territoire communal, mis à part l'autoroute A 31 qui borde les limites nord de la commune, en passant au milieu des terres agricoles, et la RD 31c qui borde les limites ouest.
La commune est composée d'un réseau de voies structurantes et d'un réseau secondaire.

Les voies structurantes
Trois routes départementales traversent le village : la RD 31, la RD 31c et la RD 109.
Les RD 31 et 109 sont des voies structurantes. Elles délimitent les limites sud et nord de la commune.
La RD 31 est une voie de circulation importante. Elle relie Rouvres-en-Plaine à Genlis.

Une autre voie importante, la RD 968 passe à l'ouest de la commune, au bord des limites communales. C'est un axe important qui permet de comprendre les flux de circulation à Rouvres-en-Plaine. On observe également la présence de la RN 5 au nord de la commune, en dehors de ses limites.
Rouvres-en-Plaine se situe à équidistance de ces grands axes de communication (RN 5, RD 968 et A 31). Ainsi son propre réseau viaire – la RD 31 et dans une moindre mesure la RD 109- est la liaison entre ces différents axes.

Par conséquent, le trafic est important au sud de la commune, sur la RD 31 qui devient la rue des Ducs de Bourgogne puis la rue du Closeau.

Les voies secondaires
Il s'agit du réseau viaire au centre du village. Le maillage est dense et organisé autour de l'axe de l'Oucherotte. Cette organisation explique l'irrégularité du réseau qui forme une boucle autour du centre. Les rues sont étroites et convergent vers le centre administratif et religieux. Quelques impasses se situent dans les quartiers construits récemment, impasse « Les Jardins du Roy », impasse Saint jean au sud, et impasse du Meix, rue Marie de Bourgogne, lotissement du Parc à l'est.

Ainsi le maillage au centre est le témoin d'un village ancien qui s'est construit au fur et à mesure le long de la rivière. Les extensions récentes se différencient par leur réseau en forme d'impasse.

6.1.2 Les transports en commun

La société de bus Transco dessert Rouvres-en-Plaine. C'est un service géré par le Conseil Général en partenariat avec la COMADI, que l'on retrouve dans les communes voisines. Les arrêts de bus sont très bien insérés dans le tissu du village avec un revêtement en bois pour celui du centre.

Rouvres-en-Plaine est desservie par la ligne 41 de ce réseau interurbain d'autocars. Elle relie Dijon à Auxonne, en passant par Genlis.
Il n'y a pas de service le dimanche ni les jours fériés. La fréquence de passage est faible (neuf par jour dans les deux sens). Ce bus sert à la fois au ramassage scolaire (collège à Longvic) et à tout type d'usager.
Il y a trois arrêts de bus au sein de la commune : dans la rue du Closeau, Grande rue, et rue Philippe le Hardi.

6.1.3 L'accidentologie

Entre 1998 et 2002, on recense 9 accidents sur le territoire communal sur 5845 dans tout le département. Parmi ces neuf accidents, six ont eu lieu en agglomération.
Les victimes de ces accidents sont nombreuses : Onze blessés légers, un blessé grave et deux personnes tuées. Les personnes impliquées ont entre 14 et 40 ans.
Dans quatre cas, des véhicules deux roues sont impliqués, dans huit cas, des véhicules légers et dans deux cas, des tracteurs routiers.

La majorité de ces accidents sont des collisions entre les véhicules. On constate qu'à deux reprises, un des conducteurs avait un taux d'alcoolémie dépassant le seuil du délit. Quatre accidents ont eu lieu entre un véhicule et un obstacle (mur, arbre, un talus et poteau). Deux accidents ont eu lieu de nuit.

Dans tous les cas, la chaussée était normale. Dans deux cas, l'accident s'est produit en intersection. Par trois fois, un véhicule dépassait un autre véhicule et parmi elles, à deux reprises durant la nuit en éclairage public.

En dehors de l'implication des protagonistes de ces accidents, on peut conclure que certaines intersections posent peut-être un problème de visibilité. Par ailleurs, l'éclairage public n'est peut-être pas assez fort au sein du village. La largeur de la chaussée est peut-être également un problème notamment au niveau des voies non rectilignes.

Ces conclusions sont des suggestions qu'il convient d'étudier plus en détail.

6.1.4 Le stationnement

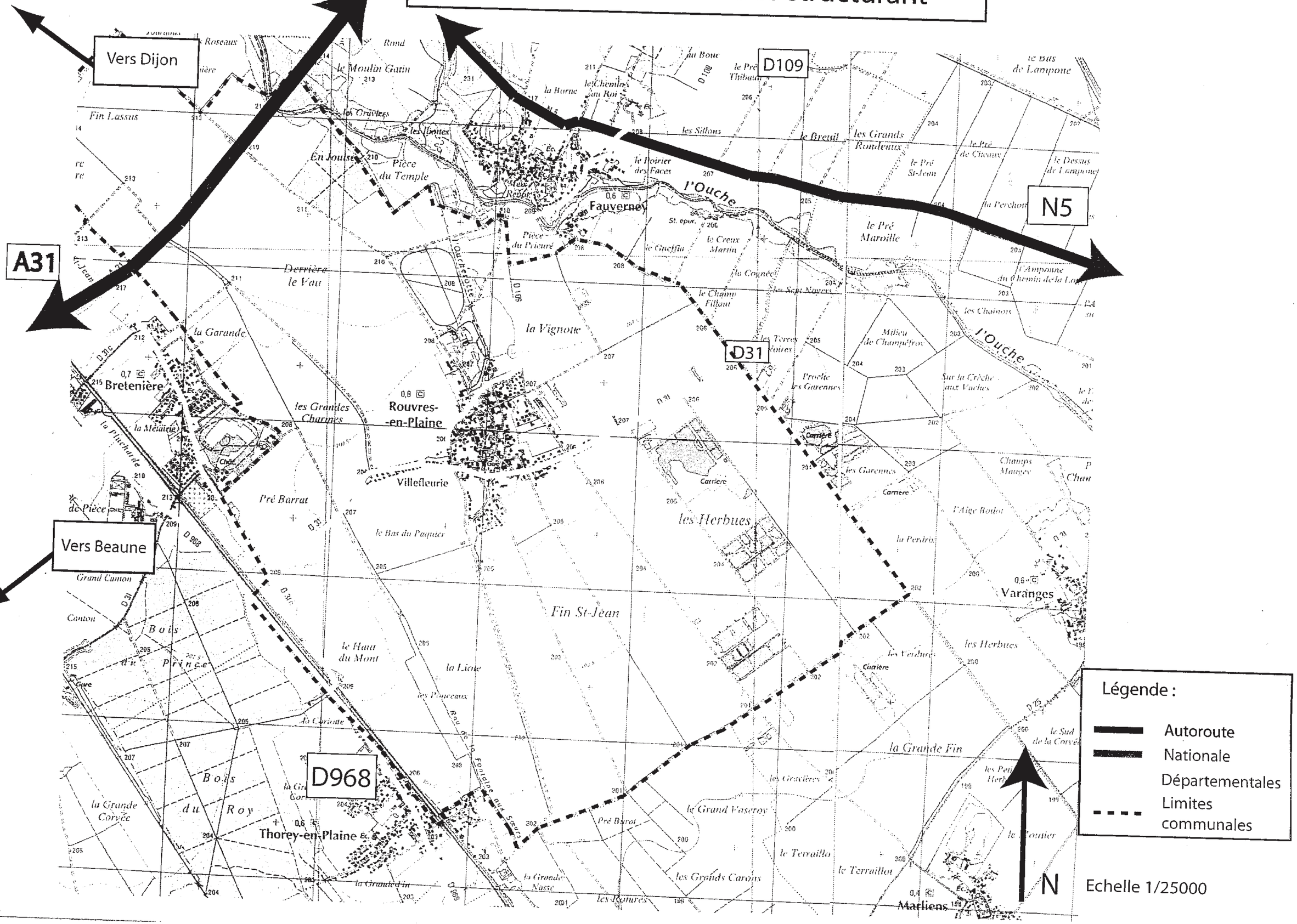
Le stationnement est présent sur l'ensemble du territoire communal. L'ensemble des places du village, tant en parkings que sur voirie, est réservé au stationnement (gratuit). L'adéquation entre les besoins et l'offre semble équilibrée.

6.1.5 Les chemins ruraux

Le territoire communal est constitué d'un maillage important de chemins ruraux. Ceux-ci sont reliés entre eux et aux axes routiers.

L'étroitesse des rues entraîne une capacité réduite pour écouler le trafic mais suffisante. Le principal problème de la commune se situe au niveau de la RD 31 en traversée de village. Le trafic de transit y est important et la structure urbaine empêche une bonne visibilité. Un emplacement réservé au niveau de la rue du Closeau devrait permettre des aménagements afin de limiter les risques.
La commune connaît également un problème de flux inadaptés au réseau existant à l'est sur la voie communale qui relie la RD 31 et la RD 109. Le trafic de poids lourds est inadapté à cette voie en mauvais état.
Ainsi, les poids lourds empruntent la rue des Cent journaux en plain quartier résidentiel. Cette situation accroît les nuisances et les risques d'accident.

Un réseau routier très structurant



6.2 Les équipements de superstructure

La commune est dotée :
- d'une église,
- d'un cimetière,
- d'une mairie,
- d'une école maternelle et primaire,
- d'une bibliothèque de 50 m²
- d'un foyer rural (avec une salle polyvalente de 140 mètres² accueillant 100 personnes).
- On trouve également des terrains de tennis non couverts gérés par l'AOR.

Sur l'année 2003-2004, 105 enfants sont scolarisés à Rouvres-en-Plaine. Ils sont répartis en moyenne en 21 enfants pour cinq classes dont certains niveaux sont regroupés de la maternelle au CM2.
On compte une dizaine d'enfants habitants la commune et scolarisés à Dijon, et deux enfants scolarisés à Tart-le-Haut.

La commune dépend du collège Roland Dorgelès à Longvic et des lycées de Dijon.
Le ramassage scolaire est pris en charge par le Conseil Général.

Tous ces équipements sont regroupés au centre entre la Grande rue , la rue des écoles et la place des Halles. Ils sont parallèles à l'Oucherotte.

Seuls les terrains de tennis sont excentrés au bout de la rue de la Cretagne.

La taille et les services liés aux équipements semblent suffisants vis-à-vis du nombre d'habitants.

Synthèse des équipements et services publics :

- **Une répartition des équipements au cœur du village**
- **Un bon niveau d'équipements à vocation communale et intercommunale à maintenir et à conforter**

6.3 Les réseaux

6.3.1 Le réseau de distribution d'eau potable

Rouvres-en-Plaine avec le SIEAP (syndicat intercommunal des eaux de Fauverney) qui regroupe quatre communes (Rouvres-en-Plaine, Fauverney, Izier, Cessey-sur-Tille), a affermé la distribution d'eau potable à la SDEI (société de distributions d'eau intercommunales). Le SIAEP utilise les champs captants de Poncey les Athée/ Flammerans, dont la déclaration d'utilité publique des périmètres de protection est en cours de procédure.

L'eau distribuée sur tout le syndicat provient de la Lyonnaise par la prise de Magny sur Tille. Une prise d'eau a été conçue en dépannage depuis Cessey sur Tille.
En 2003, le syndicat compte 1533 clients avec un réservoir et 53 004 m de réseau d'eau potable dont 1062 m en PCV de diamètre de 63 mm et 51 972 m en fonte (diamètre de 60 mm à 300 mm).

En 2003, le syndicat a importé 247 473 m³, a distribué 247 473 m^3 et 179 445 m^3 ont été consommés.

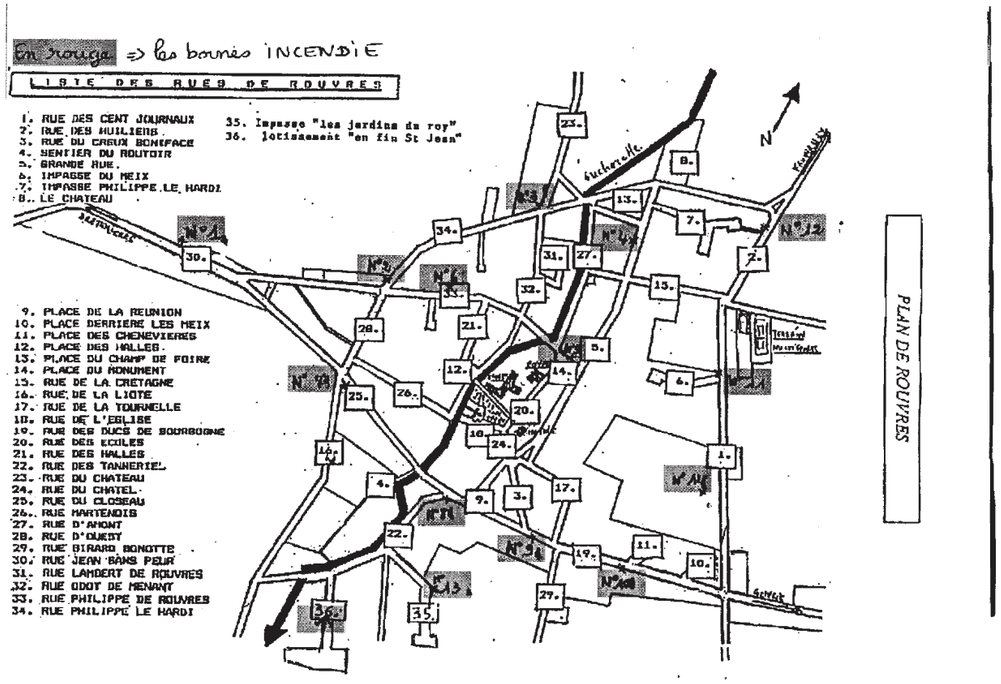
La SDEI a noté que la conduite d'eau rue Jean Sans Peur, passe en domaine privé très prés, en certains endroits, des constructions, d'où des risques de dégâts importants en cas de rupture. De plus, le débit du poteau incendie au croisement des rues Philippe le Hardy, Philippe de Rouvres et

d'Ouest est très faible, ce qui semblerait indiquer la présence d'un frein sur ce tronçon. Il serait souhaitable de poser une nouvelle conduite sous le domaine public.

La commune se situe en zone vulnérable au titre de la lutte contre les Nitrates (zone de la plaine de Dijon).

6.3.2 La défense incendie

Sur le territoire communal, la défense incendie est assurée par 15 bornes incendie d'une capacité allant de 630 litres à 1400 litres. Deux de ces poteaux sont hors service.



6.3.3 L'assainissement

Rouvres-en-Plaine dépend du Syndicat des Eaux de Fauverney (Bretenières, Cessey sur Tille, Fauverney, Izier, Magny sur Tille et Rouvres-en-Plaine). Le 1er janvier 2004, les commune de Magny sur Tille et de Bretenières se sont extraites du Syndicat.

Ce Syndicat a transféré par contrat d'affermage à la SDEI (société de distributions d'eau intercommunales) le transport et le traitement des eaux usées et pluviales. Les volumes collectés par le réseau d'assainissement sont traités aux stations d'épuration de Magny sur Tille (mise en service en 1990) et de Fauverney (mise en service en 1981).

La capacité des stations d'épuration de type boues activées en aération prolongées est de 2000 Eq/Hab. pour Magny sur Tille et de 2200 Eq/Hab. pour Fauverney, soit une capacité de traitement totale de 4200 Eq/Habs.
Les boues produites par les stations d'épuration font l'objet d'une valorisation agricole avec plan d'épandage.
Les sables et graisses sont évacués vers un centre de traitement spécialisé.

L'assainissement collectif est de type séparatif (eaux usées uniquement).
Le service comporte 1487 clients pour 160 185 m³ facturés et 47,196 kilomètres de collecte. On compte 19 stations de relèvement et 2 usines de dépollution.

Les travaux prévus au niveau des stations d'épuration sont :
- pour la station de Fauverney : extension avec augmentation du volume de stockage et installation de l'autosurveillance
- pour la station de Magny-sur-Tille : Réfection de la station (système d'aération), augmentation du volume de stockage des boues avec table d'égouttage, mise en place d'un système d'autosurveillance.

6.3.4 Le ramassage des ordures ménagères

La commune a délégué la compétence du ramassage et du traitement des ordures ménagères au SIVOM (Syndicat intercommunal à vocation multiple dont le ramassage et le traitement des déchets ménagers) du canton de Genlis.

Le Syndicat réalise une collecte séparative en différenciant la part des déchets recyclables de ceux qui ne le sont pas.

Le SIVOM gère son service de deux façons :
- **les services en apport volontaire** (déplacement de l'usager vers le service) :
  - Conteneurs pour la récupération de la partie recyclable des ordures ménagères (journaux, magazines, verres d'emballages, textiles)
  - Trois déchèteries (récupération sélective des encombrants, des déchets verts, des déchets inertes, des déchets ménagers spéciaux, des gros emballages cartons, des pneumatiques et des ferrailles.
- **les services en porte-à-porte** (service de proximité où le service va à l'habitant) :
  - la collecte des ordures ménagères : en régie directe, 2 passages par semaine.
  - la collecte des emballages légers recyclables : en régie directe, 1 fois tous les 15 jours.
  - la collecte des encombrants : réalisée par la Communauté des compagnons d'Emmaüs, 2 fois par an.

En 2002, 5343 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées par le Syndicat.
Le vidage de ces déchets s'effectue à l'usine d'incinération des ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération Dijonnaise (COMADI), située au nord-est de Dijon, sur la route de Langres. Le tonnage de déchets collectés par le SIVOM représente 5,78 % du tonnage traité par l'unité de la COMADI.

Les emballages recyclables sont triés et collectés par le SIVOM, puis acheminés dans un centre de tri situé dans la zone industrielle de Longvic. La prestation est assurée par l'entreprise ONYX-EST. Les emballages acceptés par le centre de tri, sont ensuite conditionnés sous forme de balles et expédiés vers les filières de recyclage agréées par Eco-emballages. En 2002, 597 tonnes de déchets d'emballages ont été traitées. 102 tonnes ont été refusées et évacuées vers l'usine d'incinération de Chaumont pour une valorisation énergétique.

En 2002, 21 tonnes d'encombrants ont été éliminées à l'usine d'incinération de Dijon. Les autres encombrants sont vendus après réparation.

La collecte du verre représente 888 tonnes recyclables en 2002. Elle est assurée par 85 conteneurs et valorisée par recyclage à la verrerie SAINT GOBAIN de Chalon-sur-Saône.

49 conteneurs servent à récupérer les journaux et les magazines qui sont triés au centre de tri à SAINT APOLLINAIRE pour extraire moins de 5 % d'indésirables. Ils sont ensuite expédiés dans les

papeteries Matussière et Forest à l'usine de Turckheim en Alsace. Ils représentent 454 tonnes de papier en 2002.

16 tonnes d'huiles ont été collectées en 2002 par les 16 conteneurs du SIVOM.

2902,43 tonnes ont été collectées au sein des trois déchetteries du SIVOM (Izier, Longecourt-en-Plaine et Genlis).

120 m³ de déchets ménagers assimilés ont été récupérés en 2002.

Sur Rouvres en Plaine, on recense une ancienne décharge. Ce site a fait l'objet d'une étude de dépollution subventionné par le Conseil Général et selon un cahier des charges précis. Actuellement, ce site non pollué d'après les études, fait l'objet d'une nouvelle occupation.

Synthèse des réseaux :

✓ **Une zone urbanisée couverte par les réseaux d'eau potable, d'assainissement et desservie par la défense incendie**

✓ **Une collecte et un traitement des déchets bien organisés sur le territoire communal**

7. L'ANALYSE DES CONTRAINTES

7.1 Les documents d'urbanisme

Des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, communiquées par les services du Préfet de Côte d'Or, intéressent le territoire de Rouvres-en-Plaine.

Les schémas de cohérence territoriale

Les SCOT (schémas de cohérence territoriale) *« sont des documents de planification stratégique, au niveau de l'agglomération, permettant de mettre en cohérence les politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'équipements commerciaux ».*

Le SCOT définit les grandes orientations. Les documents d'urbanisme des communes doivent être compatibles avec ces orientations.

Sur le territoire communal :

Un SCOT est mis en oeuvre depuis le 2 septembre 2003. Le PLU de Rouvres-en-Plaine devra être compatible avec ce document supra communal.

7.2 Les dispositions législatives

Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Dijon-Longvic

Rouvres en Plaine est concernée par le Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome de Dijon-Longvic, prescription locale prise en application de la loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme, au voisinage des aérodromes.
Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit.

En outre, conformément au décret du 26 avril 2002, ce PEB devrait être révisé avant le 31 décembre 2005. A cet effet, des études techniques sont en cours au Service Technique des Bases Aériennes.

Prise en compte de la loi d'orientation sur la ville, de la loi relative à la diversité de l'habitat et de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 13 juillet 1991

La loi d'orientation pour la Ville du 13 Juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et ses ressources.

Equilibre du bassin de vie et d'habitat
La recherche de l'équilibre doit se concevoir à une échelle intercommunale et, au-delà de l'aspect central du logement, doit prendre en compte toutes les composantes du concept habitat : équipement et services, loisirs, vie sociale, paysages, communication, emploi.

Diversité des besoins et de l'offre
La notion de diversité repose sur la prise en compte des situations de l'ensemble des habitants dans toutes leurs spécificités pour permettre à chacun l'accès au logement correspondant à ses besoins.

Mixité des populations
La notion de mixité affirme la nécessité d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat et favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou réduire tout phénomène de ségrégation qu'il ait pour origine l'âge des populations, leurs ressources ou toute autre cause.

Sur le territoire communal :

La commune de Rouvres-en-Plaine n'est pas concernée par les dispositions de la LOV car elle a moins de 5000 habitants. Cependant, elle veillera à respecter les grands principes d'orientation de cette loi.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000

Les aires d'accueil inscrites au schéma départemental devront respecter des normes techniques d'aménagement, d'équipement et de gestion qui ont été définies par décret en conseil d'Etat pour pouvoir bénéficier des aides de l'Etat.

L'objectif de la loi est d'établir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes et , d'autre part, le souci également légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence avec leurs administrés.

Cet équilibre doit être fondé sur le respect de ses droits et de ses devoirs par chacun, c'est à dire :

- par les collectivités locales qui ont obligation de réaliser et de gérer les aires d'accueil. En contre partie, leurs moyens pour lutter contre le stationnement illicite sont renforcés ;
- par les gens du voyage pour lesquels les conditions d'accueil devront être satisfaisantes . Ils devront, par ailleurs, être respectueux des règles de droit commun ;
- par l'Etat, enfin, qui doit être le garant de cet équilibre et assurer par ses aides le principe de solidarité nationale.

Le schéma départemental sera le pivot du dispositif d'accueil des gens du voyage. Son élaboration doit faire l'objet d'une véritable concertation entre les communes, le département, les services de l'Etat et les représentants des gens du voyage. Les communes auront un délai de 2 ans à partir de l'approbation du schéma départemental pour réaliser des aires d'accueil.

Sur le territoire communal :

La commune n'est pas concernée par l'obligation légale d'aménager une aire d'accueil qui incombe aux communes de plus de 5000 habitants.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992

La loi sur l'eau définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document élaboré sur l'initiative du Préfet coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.
Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages.

- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Sur l'urbanisme, les incidences de la Loi sur l'Eau sont diverses. Les plus importantes sont :
L'alimentation en eau potable : La loi fait obligation d'instaurer officiellement, par arrêté de Monsieur le Préfet, des périmètres de protection de tous les captages publics utilisés pour l'alimentation en eau potable dans un délai de 5 ans à compter du 3 janvier 1992.
Ces périmètres sont retranscrits en servitudes.

La délimitation se fait après étude par un hydrogéologue agréé. Trois périmètres sont institués :
- un périmètre de protection immédiat qui doit être acquis en pleine propriété par la collectivité et où toute activité et construction sont interdites en dehors de celles inhérentes au prélèvement d'eau.
- un périmètre de protection rapproché à l'intérieur duquel des précautions quant à l'urbanisation et aux activités sont prescrites et des acquisitions de parcelles sont souhaitables.
- un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel des contraintes peuvent être imposées.

En l'absence de périmètres de protection régulièrement instaurés par arrêté préfectoral, il importe néanmoins que tous les points d'eau d'adduction collective destinés à l'alimentation humaine reçoivent un classement spécifique de façon à protéger la ressource.

L'assainissement : La loi sur l'eau a donné à la commune des compétences et des obligations nouvelles dans le domaine de l'assainissement. La commune doit ainsi assurer les prestations obligatoires en matière d'assainissement collectif et non collectif avant le 31 décembre 2005, sachant que la commune appartient à une agglomération de moins de 2000 équivalents-habitants hors zone sensible[4]. Ainsi, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif doivent être délimitées en fonction des critères environnementaux et économiques. La problématique ruissellement et évacuation des eaux pluviales doit être intégrée et les dispositifs collectifs de rétention éventuellement nécessaires doivent être prévus.

L'article L 222-4-8 du Code Général des Collectivités Territoriales fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif et les départements contrôlent les systèmes d'assainissement non collectif. Les communes peuvent prendre en charge également les dépenses des systèmes d'assainissement non collectif.
Les Conseils d'Etat fixent l'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être assurées.

Le zonage d'assainissement de la commune est en cours de réalisation. L'enquête publique aura lieu approximativement en octobre 2005. Ce dossier sera joint au dossier de PLU dès qu'il sera approuvé.
La commune est soumise au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée Corse.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Vouge (SAGE) est en cours d'élaboration. La commune devra se conformer aux prescriptions de celui-ci

[4] Zone sensible : elle comprend les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont cause de ce déséquilibre, être réduits.

La Loi du 31 décembre 1992 relative à la protection contre le bruit

Le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. C'est le bruit des transports qui est le plus fortement ressenti, même si ce n'est pas celui qui engendre le plus de plaintes spontanées, étant souvent considéré comme une fatalité.

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores lors de la construction des voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95- 22 du 9 janvier 1995, arrêté du 5 mai 1995 ;

- les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique, adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996).

Parallèlement à ce dispositif qui s'adresse aux constructions, des plans de résorption des situations de gêne sonores existantes (« points noirs bruits ») sont mis en place par les pouvoirs publics.

Sur le territoire communal :

La commune est concernée par cette loi sur les axes suivants : la A31 et la D 968 :

- la A31 est classée en catégorie 2. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 250 mètres.

- la D 968 est classée en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 100 mètres.

Application de l'article 52 qui introduit « l'Amendement Dupont » (article L 111.1.4 du code de l'urbanisme)

L'article L111.1.4 du code de l'urbanisme, communément appelé « amendement Dupont », vise à mieux maîtriser le développement urbain aux principaux axes routiers, en limitant les extensions linéaires et mal coordonnées de l'urbanisation, en minimisant les effets des pollutions induites par le trafic routier, en gérant l'insertion paysagère de ces grands axes.

Cet article est relié à des notions essentielles de définition de l'espace urbanisé et de projet urbain. Ce dernier devra justifier l'opportunité d'une future urbanisation dans le secteur déterminé au regard de l'organisation du territoire.

La marge de retrait ne s'appliquera pas là où les règles d'urbanisme, justifiées dans le PLU, garantiront un projet urbain au regard d'un certain nombre de critères, énumérés par la loi de façon non exhaustive : la qualité de l'urbanisation et des paysages, la qualité architecturale, les nuisances, la sécurité.

Sur le territoire communal :

La commune est concernée par la RD 968 et l'A 31. Les dispositions dudit article, sont donc applicables sur la commune depuis le 1er janvier 1997 dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 968 et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A 31.

La Loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

La loi paysage du 3 janvier 1993 vise à assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Elle prévoit notamment l'identification et la délimitation des quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.
Cette loi implique une précision dans le projet architectural des conditions d'insertion dans l'environnement et de l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leur accès et abords.

Sur le territoire communal :

L'Oucherotte est un axe paysager à préserver.

La loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995

Cette loi vise à promouvoir une politique de protection et de gestion raisonnée des espaces naturels.

Elle pose le principe que *« les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.*

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences ».

Sur le territoire communal :

La commune est concernée par l'application de cette législation aux abords de l'A 31 et de la RD 968.

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

La politique agricole prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale de l'agriculture et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable. La politique forestière fait partie intégrante de la politique agricole.

Ses objectifs sont :

- l'**installation** en agriculture, notamment des jeunes, la **pérennité** des exploitations agricoles, leur **transmission**, et le **développement de l'emploi** dans l'agriculture, dont le caractère familial doit être préservé, en fonction de leurs spécificités ;
- la **valorisation des terroirs** par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités ;

- le **maintien de conditions favorables** à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L. 113-1 du code rural ;
- la **préservation des ressources naturelles et de la biodiversité**, et **l'entretien des paysages**, l'équilibre économique des exploitations ne devant pas être mis en péril par les obligations qui en découlent, notamment en matière de préservation de la faune sauvage, sans qu'il en résulte des charges supplémentaires pour l'Etat ;
- **l'organisation d'une coexistence équilibrée**, dans le monde rural, entre les agriculteurs et les autres actifs ruraux, dans le respect d'une concurrence loyale entre les différents secteurs économiques.

L'implantation de toute nouvelle construction (habitation, activité, agricole,...) devra être conforme au principe de réciprocité édicté dans l'article L 111-3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire ».

La limitation du développement urbain au détriment des zones agricoles est recherchée par ailleurs, avec un souci de gestion que l'on retrouve dans l'article L 112-1 du code rural. Dans chaque département, un document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) doit être établi et approuvé par l'autorité administrative. La réalisation de documents d'urbanisme est soumise à l'examen de ce document.

Les zones agricoles présentant un intérêt soit pour leur qualité de production, soit du fait de leur situation géographique peuvent également faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées (ZAP par arrêté préfectoral). Le changement de destination de ces zones, remettant en cause le potentiel agronomique, biologique ou économique, doit être motivé et entériné par le préfet (article L 112-2 du code rural), sauf dans le cas d'une autorisation au titre du code de l'Urbanisme (POS/PLU approuvé).

Les documents d'urbanisme étudiés (élaboration, révision ou modification) qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être approuvés qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière (article L 112-3 du code rural).

Sur le territoire communal :

La commune doit faire respecter des règles d'éloignement conformément à la législation en vigueur, notamment vis à vis des bâtiments d'élevage.

La loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet

La loi d'orientation sur la forêt a abrogé les dispositions législatives relatives aux constructions à distance prohibée (ancien article L151-1 à L151-6 du code forestier). En conséquence, **les boisements concernés ne sont plus soumis à servitudes d'utilité publique.** Toutefois, la loi forestière affirme les principes de développement et de gestion durable de la forêt et la participation de la forêt à l'aménagement du territoire.

Le Code Forestier précise que :

- "la mise en valeur et la protection de la forêt sont reconnues d'intérêt général. La politique forestière prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale des forêts et participe à l'aménagement du territoire..."

- "la gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale pertinentes aux niveaux local, national et international, sans causer de préjudices à d'autres écosystèmes".
Les PLU doivent prendre en compte, dès leur phase d'analyse et d'évaluation des enjeux territoriaux, la forêt et sa multifonctionnalité.

La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie vise à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. En particulier l'article 20, qui impose, qu'à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines, à l'exception des autoroutes et des voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.

La loi aborde les thèmes de surveillance, information, objectifs de qualité de l'air, seuils d'alerte et valeurs limites.
Les outils de planification sont notamment constitués par des Plans Régionaux pour la Qualité de l'Air, les Plans de Protection de l'Atmosphère, les Plans de Déplacements Urbains (obligation d'élaborer un PDU pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants).

Synthèse des dispositions législatives à prendre en compte sur le territoire communal :

- Les lois d'orientation sur la village, relative à la diversité de l'habitat et de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions (équilibre du bassin de vie et d'habitat, diversité des besoins et de l'offre, mixité des populations)
- La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000
- La loi sur l'eau (gestion équilibrée de la ressource en eau, assainissement : collecte et traitement des eaux usées).
- La loi relative à la protection contre le bruit : A31 et D 968
- Application de l'article 52 qui introduit « l'Amendement Dupont » : A31 et D 968.
- La loi relative à la protection et mise en valeur des paysages (préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution).
- La loi de renforcement de la protection de l'environnement (protection, mise en valeur et remise en état des espaces naturels).
- La loi d'orientation agricole qui favorise le développement de l'emploi dans le secteur agricole, la valorisation des terroirs en accord avec l'environnement naturel, et géré dans une coexistence équilibrée avec les autres acteurs économiques.
- La loi d'orientation sur la forêt : mise en valeur, protection et gestion durable de la forêt.
- La loi d'orientation sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (réduire les pollutions atmosphériques, préserver la qualité de l'air, économiser l'énergie).

7.3 Les servitudes et contraintes

Le territoire de Rouvres-en-Plaine est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publiques.
Les servitudes d'utilité publiques concernant le territoire communal sont présentées dans l'annexe jointe au présent dossier. Toutefois, la liste des principales servitudes et obligations diverses peut être rappelée ci-après :

A1	Protection des bois et forêts soumis au régime forestier.
AC1	Protection des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) concernant l'église de Rouvres-en-Plaine (monument classé) et le château de Bretenières et ses dépendances, y compris les murs et les deux grilles de clôture XVIIIe et XIXe (A65 à68) (monument inscrit).
AR3	Servitude concernant les magasins à poudre de l'Armée. Le polygone du dépôt de munitions de la base aérienne de Dijon / Longvic (décret du 29 août 200).
EL7	Servitude d'alignement concernant les voies départementales.
I1bis	Servitudes relatives aux hydrocarbures liquides concernant la construction et l'exploitation de pipelines par la Société d'Economie Mixte des Transports Pétroliers (TRAPIL).
I4	Lignes électriques haute tension. Ces servitudes concernent la ligne HTB 63 kv à Aiserey La Roncière.
PT1	Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques. Elle concerne les servitudes relatives à la protection radio électrique du centre radioélectrique de Dijon / Longvic (décret du 30 septembre 1991).
PT2	Protection des centres de réception radioélectriques contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. Elle concerne le centre radioélectrique de Dijon / Longvic (décret du 30 septembre 1991), et la zone spéciale de dégagement de la liaison Dijon – Saint Jean, sur le tronçon Dijon CT4 – Tart le Haut (décret du 26 janvier 1984).
PT3	Zones de protection de la station hertzienne. Rouvres-en-Plaine est concernée par l'artère fibre optique n° 21 291 G Dijon Voltaire – Gevrey Chambertin, posé en terrain privé dans la section cadastrale ZN.
T4	Servitude aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires) concernant la base aérienne de Dijon / Longvic (décret du 8 mars 1977).
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement concernant la base aérienne de Dijon / Longvic (décret du 8 mars 1977).
T7	Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières sur tout le territoire communal. En sus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de Dijon / Longvic, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude de 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R. 244-1 du Code de l'Aviation Civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

Les aéronefs
La commune est concernée par les **trajectoires des aéronefs civils et militaires** qui utilisent la plate-forme de Dijon-Longvic.

Les risques naturels
Les principaux risques naturels sur le territoire communal sont liés à l'inondation par débordement de l'Oucherotte, affluent de l'Ouche. Un Plan de Prévention des Risques (PPR) est en cours d'élaboration sur l'aval de l'Ouche depuis Neuilly les Dijon jusqu'à Trouhans.
Cette carte permet de mettre en évidence que les zones d'inondations à Rouvres-en-Plaine sont situées au nord de la commune, principalement dans le parc du château et sur des terres agricoles (voir les « obligations diverses »).

Les risques technologiques
Les risques technologiques sont liés au transport de matières dangereuses souterrain : présence d'un gazoduc et d'un oléoduc.

Installations classées
La commune est concernée par deux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation :
- DIJON BETON : centrale à béton ayant autorisation d'exploiter par arrêté préfectoral du 22 septembre 1998.

- SA SABLES ET GRAVIERS : carrière de métaux alluvionnaires ayant autorisation d'exploiter par arrêté préfectoral du 1 avril 1999, et ce, pour une durée de 25 ans. Autorisation préfectorale du 15 mai 1984 pour une installation de broyage concassage.

Les carrières
Les carrières sont soumises au schéma directeur départemental des carrières approuvé le 5 décembre 2000.

Les carrières sont installées au sud-est de la commune.

Les sites archéologiques
Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, valisée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'article R 111-3-2 du code de l'Urbanisme et l'extrait du décret n° 86-192 du 5 février 1986 s'appliquent. De plus, la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive est à prendre en compte.

L'article R 111-3-2 du code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En conséquence, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie de la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt des travaux notamment), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets à la : à cela dès que les esquisses de plans de construction sont arrêtées.
Par ailleurs, cette même Direction souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers soumis à l'étude d'impact ou à l'enquête publique, afin de pouvoir effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.
17 sites méritent par leur qualité une attention particulière pour leur préservation et / ou leur ouverture au public.

Le territoire communal présente 17 sites recensés par le Service Régional de l'Archéologie de Bourgogne.

Commune de Rouvres-en-Plaine (Côte-d'Or)
Plan Local d'Urbanisme
Liste des entités archéologiques

001 : « Fin Lassu », habitat de l'âge du fer partiellement fouillé à l'occasion de travaux autoroutiers (A39).

002 : « Derrière le Vau », villa gallo-romaine, dont une partie a été fouillée à l'occasion de la construction de l'autoroute A31.

003 : « « Derrière le Vau », vaste villa gallo-romaine fouillée très ponctuellement dans les années soixante.

004 : « Champ Barrat, le Ponceaux, le Haut du Mont », toute cette zone couverte par la photographie aérienne révèle de nombreuses structures : habitat gallo-romains, nécropoles protohistoriques ...

005 : « Chemin de Longvic à Rouvres », voie médiévale ou gallo-romaine.

006 : « Motte de Menans », motte féodale mentionnée en 1458.

007 : « Bourg », église du XIIIe siècle.

008 : « Le Meix Brûlé », nombreuses traces de fosses et fossés, repérés par prospection aérienne.

009 : « Bourg Sud », château des Ducs de Bourgogne.

010 : « Les Herbues, la Contrée du Milieu », fosses, fossés d'enclos repérés par prospection aérienne, partiellement détruits par les gravières.

011 : « Pièce du Prieuré », segment de voie.

012 : « Les Herbues Nord », plusieurs fossés d'enclos circulaires, vus sur clichés aériens.

013 : « Est du Finage », voie gallo-romaine.

014 : « Fin Saint-Jean », nombreuses structures mises en évidence par prospection aérienne.

015 : « Les Herbues », Enclos circulaire, quadrangulaire, segment de voie vus sur photographie aérienne.

016 : « Les Herbues Nord », enclos circulaire.

017 : « Les Herbues Sud », grande enceinte quadrangulaire, ferme indigène ou camp militaire romain ?

Les sites historiques

Les sites classés :

- **Eglise de Rouvres-en-Plaine**

Les sites inscrits :

- **Château de Bretenières et ses dépendances, y compris les murs et les deux grilles de clôture XVIIIe et XIXe (A 65 à 68).**

Synthèse des contraintes à l'urbanisation à prendre en compte :

- **Les aéronefs**
- **Les risques naturels (Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours)**
- **Les risques technologiques**
- **Les installations classées**
- **Les carrières**
- **Les sites archéologiques**
- **Les sites classés**
- **Les sites inscrits**

8. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

8.1 Les atouts et les contraintes

Rouvres-en-Plaine est une commune résidentielle attractive tant par sa situation géographique (proximité de Dijon) que par la qualité de vie qu'on y trouve (grands logements avec terrain dans un cadre rural).
Cependant, son vaste territoire principalement occupé par des espaces agricoles demande une gestion spécifique. Par ailleurs, son dynamisme démographique présente des signes de vieillissement. Ainsi l'avenir de la commune doit être envisagé en fonction de ses contraintes et atouts, présents et futurs.

ATOUTS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES
-Une croissance démographique en augmentation modérée.	-Une population en voie de vieillissement.
-Un indice de jeunesse encore important.	-Un important phénomène de décohabitation (forte croissance des petits ménages).
-Une majorité de logements individuels de grande taille.	-Une faiblesse du parc de petite taille.
-La proximité de l'agglomération dijonnaise rend la commune attractive.	-Un parc de logements déséquilibré qui ne correspond pas à la nouvelle structure des ménages.
-Un taux d'activité important.	-Une pression foncière persistante due à la proximité de Dijon et à la qualité du cadre de vie communal.
-Un taux de chômage inférieur aux moyennes régionales et nationales.	-Un étalement de l'urbanisation (trame urbaine en toile d'araignée).
-Un niveau d'équipements répondant, à quelques exceptions près, de manière satisfaisante à toutes les catégories de population.	-Une faiblesse du tissu économique local.
-Une bonne desserte routière (RD 31, RD 109).	-Un trafic important sur la RD 31 avec un flux de poids lourds important.
-Des entités paysagères particulièrement riches : l'Oucherotte, les espaces verts...	-Une tendance à l'utilisation de véhicules particuliers.
-Une agriculture présente.	-Une gestion de l'eau à maîtriser.
-Un cadre bâti remarquable : murs, fermes, église, mairie...	Un risque d'inondation lié à l'Oucherotte.
	-Un environnement naturel à protéger.
	-Un patrimoine urbain à préserver.

8.2 Les enjeux

Des atouts et contraintes de la commune peuvent être extraits des enjeux et des orientations répondant aux besoins du territoire municipal à court et à long terme.

Objectifs communaux	Enjeux issus du diagnostic
- Maîtriser l'urbanisation de la commune afin de préserver le caractère rural du village, tout en maîtrisant la pression foncière de Dijon. *- Permettre l'évolution démographique de la population en construisant des logements dans le respect de la qualité architecturale et urbaine locale, en veillant à préserver la qualité de vie du village, et dans la limite des objectifs démographiques retenus par la municipalité.* *- Renforcer l'attractivité de la commune en maintenant l'activité économique existante, en permettant l'accueil d'artisans et de petits commerces, et en valorisant le cadre de vie général par l'opération « cœur de village ».* *- Préserver et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles en protégeant et mettant en valeur les espaces paysagers et agricoles.* *- Préserver et valoriser le patrimoine bâti (les murs, le lavoir, l'église, les fermes, l'entité urbaine et paysagère de la mairie et du château, les croix aux portes du village).*	- Accroître légèrement le nombre d'habitants afin d'assurer la pérennité de l'école et d'inverser la tendance au vieillissement de la population. - Limiter la croissance démographique afin de préserver le caractère rural du village. - Permettre l'accueil de commerces de proximité et d'artisans. - Affirmation du centre du village. - Sécuriser la RD 31 qui traverse le village. - Préserver les espaces naturels, les paysages, et l'agriculture. - Préserver les caractéristiques bâties du village affirmant sa ruralité.

II - DEUXIEME PARTIE
JUSTIFICATION DU PLU

1. Le P.A.D.D.

Préambule

Le contexte législatif et réglementaire du P.A.D.D.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Désormais, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) :
- définit, conformément à l'article R123-3 et au nouvel article L 123-1 du Code de l'urbanisme (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003), les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation générale du territoire communal
- précise les actions générales à l'échelle du territoire communal
- précise les actions spécifiques sur des espaces et des quartiers définis

Extraits du Code de l'Urbanisme :

Article L 123-1 (loi n°2003-590 du 2 juillet 2003) :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.
Ils 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 oeuvre, 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. »

Article R 123-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art.1er) :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
Dans ce cadre, il peut préciser :
1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;
2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4
6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le rôle assigné au P.A.D.D. de Rouvres-en-Plaine est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le P.A.D.D. de la commune de Rouvres-en-Plaine s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :
- les enjeux économiques
- les enjeux sociaux
- les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « devenir »

Le P.A.D.D. expose donc les orientations générales, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques (Schéma Directeur,...) dont le contexte a été établi plus tôt.

Rouvres-en-Plaine s'est toujours engagé dans une démarche constructive. Le P.A.D.D. en tant que projet urbain et politique ordonne les synergies et cohérences des actions en phase opérationnelle : embellir, construire, aménager tout en offrant une vision de l'avenir.

Les atouts et faiblesses du territoire communal

L'élaboration du diagnostic général de la commune a permis de cerner l'ensemble des enjeux qui se joue sur le territoire. Il existe plusieurs lectures de ces enjeux, ils peuvent se décliner à deux échelles :
- Renforcer l'attractivité de Rouvres-en-Plaine
- Répondre aux attentes des habitants de la commune

Constat des spécificités de la commune

La situation socio-économique de Rouvres-en-Plaine (croissance démographique, vieillissement de la population, commune résidentielle, forte augmentation des résidences principales...) est due à l'attraction de l'agglomération dijonnaise qui implique une augmentation de population et une pression de la demande de logements. Rouvres-en-Plaine est une commune résidentielle dont la qualité du cadre de vie attire une population nombreuse. Les phénomènes de vieillissement et de décohabitation sont constatés à l'échelle nationale. Ainsi la commune n'échappe pas aux nouveaux comportements sociaux.
Marquée par le cours d'eau de l'Oucherotte, ainsi que par un vaste domaine agricole, la commune se caractérise par ses nombreuses fermes et ses murs en pierre. Le village connaît une expansion à partir des années 70, pour voir s'accélérer la consommation d'espace au bénéfice de la maison individuelle.
L'urbanisation s'étend peu à peu sur les terres agricoles. Par ailleurs, l'Oucherotte est aujourd'hui asséchée mais présente une riche entité paysagère et un couloir vert appréciable. Ces espaces font aujourd'hui la qualité de l'environnement et du paysage communal qu'il convient de préserver.

Une population en voie de vieillissement

Rouvres-en-Plaine connaît une croissance de sa population depuis 1975 (866 habitants en 1999 avec une croissance de 0,96% entre 1990 et 1999). Cependant cette croissance démographique ralentie. C'est le cas également des communes limitrophes dont la croissance démographique est toutefois beaucoup plus importante que celle de Rouvres-en-Plaine. Cette augmentation de population est due à un solde naturel positif (plus de naissance que de décès) et à un solde migratoire positif (plus d'arrivées que de départs de population).
Malgré un solde naturel positif, on constate un vieillissement de la population confirmé par l'indice de jeunesse qui diminue (3,08 en 1990 et 2,14 en 1999). Cependant cet indice reste positif et élevé ; ainsi la commune est jeune mais la part de ces jeunes est en baisse au profit des plus de 60 ans.

Un phénomène de décohabitation en progression

Comme à l'échelle nationale, Rouvres-en-Plaine connaît une diminution de la taille des ménages. Ce phénomène traduit le vieillissement de la population, l'augmentation des divorces, des familles monoparentales... C'est en fait le révélateur du changement des comportements familiaux.
Ces phénomènes induisent pour un nombre d'habitants constant, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population.

Une population active en augmentation

A Rouvres-en-Plaine, le taux d'activité croît depuis 1982. Il est de 51,44% en 1999, ce qui plus important que dans la Côte D'Or et la Bourgogne. Le taux de chômage augmente également avec une croissance plus conséquente du chômage féminin.

Une commune résidentielle

Il y a plus d'actifs que d'emplois à Rouvres-en-Plaine, ce qui implique un grand nombre de migrations journalières en dehors du village. En effet, Rouvres-en-Plaine est une commune résidentielle.

Une tertiarisation de l'activité

La commune compte une majorité de professions intermédiaires, d'employés et d'ouvriers.
La structure des emplois se caractérise par une forte proportion d'emplois dans le domaine du tertiaire (61% en 1999) et un peu dans la construction. L'agriculture reste un secteur d'activité important avec 13% des emplois occupés.

Un parc de logements relativement récent
Le nombre de résidences principales (93,9% du parc total) augmente d'année en année au détriment des résidences secondaires et des logements vacants. Le parc a pour une grande partie été crée avant 1949. Cependant un peu moins de la moitié des logements ont été construits après 1975. Ceci témoigne d'un accroissement conséquent de population auquel la commune a dû faire face.

Des logements surtout individuels
Le parc de logements est essentiellement un habitat individuel avec un faible taux de logements collectifs (2,4%). Il n'y a pas de mixité de la typologie des logements.
La majorité des habitants de Rouvres-en-Plaine sont propriétaires. Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune.
Les logements sont en majorité supérieurs à 70m².
L'offre en logement est peu à peu décalée par rapport aux besoins de la population. La structure des logements n'est plus adaptée à la diminution du taux d'occupation des résidences.

Un niveau d'équipement satisfaisant
Le niveau d'équipement à Rouvres-en-Plaine répond aux besoins essentiels d'une commune rurale. La seule difficulté du village est la gestion du trafic de transit sur la RD 31 et la RD 109 qui sont les axes routiers structurants du village. La RD 31 connaît un flux de circulation important car elle relie les axes majeurs que sont la RD 968, la RN5 et l'autoroute A31. Les problèmes de sécurité (manque de visibilité, vitesse importante...) sont prioritaires pour la commune.

Un site naturel de grande qualité mais fragile
Malgré son dénivelé quasiment inexistant, Rouvres-en-Plaine comporte des caractéristiques paysagères particulièrement riches : L'Ouche passe au nord du village et le canal de Bourgogne à l'ouest. L'Oucherotte est presque totalement asséchée, mais laisse un sillon vert remarquable tout le long du village.
Les autres entités paysagères sont constituées par les places situées aux points stratégiques du village.

Des entités urbaines fortes et bien marquées
Les terres agricoles de Rouvres-en-Plaine ont une grande valeur et participent fortement à l'image rurale de la commune. Le patrimoine bâti historique, naturel (Oucherotte) et végétal (végétation urbaine) fondent les valeurs du village et renforcent son attractivité.
La commune comporte un centre ancien avec un habitat dense. L'espace du château marque une autre entité urbaine plus végétale et moins dense. En outre, les extensions récentes entourent le centre. Leur structure diffère de celle du centre ancien : le tissu bâti y est plus aéré et le réseau est principalement constitué d'impasses.
Les dernières extensions urbaines ont crée une dilution de l'espace urbain et une uniformisation architecturale dévalorisant l'aspect général du village.

Les enjeux : atouts et faiblesses

Des atouts communaux qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer

-Une croissance démographique en augmentation.
-Un indice de jeunesse encore important.
-Une majorité de logements individuels de grande taille.
-La proximité de l'agglomération dijonnaise rend la commune attractive.
-La proximité de l'agglomération dijonnaise rend la commune attractive.
-Un taux d'activité important.
-Un taux de chômage inférieur aux moyennes régionales et nationales.
-Un niveau d'équipements répondant, à quelques exceptions près, de manière satisfaisante à toutes les catégories de population.
-Une bonne desserte routière (RD 31, RD 109).
-Des entités paysagères particulièrement riches sur le territoire communal.
-Une agriculture omniprésente.
-Un cadre bâti remarquable : murs, fermes, église, mairie…

Des contraintes et dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber

-Une population en voie de vieillissement.
-Un important phénomène de décohabitation (forte croissance des petits ménages).
-Une faiblesse du parc de logements de petite taille.
-Un parc de logements déséquilibré qui ne correspond pas à la nouvelle structure des ménages.
-Une pression foncière persistante due à la proximité de Dijon et à la qualité du cadre de vie communal.
-Une trame urbaine en toile d'araignée.
-Une faiblesse du tissu commercial local.
-Un trafic important sur les RD 31 et RD 109 avec un flux de poids lourds.
-Une tendance à l'utilisation de véhicules particuliers.
-Une gestion de l'eau à maîtriser.
-Un environnement naturel à protéger.
-Un patrimoine urbain à préserver.

Justification des choix retenus dans le P.A.D.D.

Les grandes orientations du P.A.D.D.

A partir de ces enjeux, les orientations du P.A.D.D. peuvent se décliner suivant les thèmes suivants :

- Permettre une évolution démographique modérée
- Maîtriser l'urbanisation de la commune
- Renforcer l'offre en équipement
- Sécuriser le réseau viaire en traversée de village
- Préserver et renforcer l'attractivité économique
- Préserver et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD ont été traduites dans le Plan Local d'Urbanisme par diverses mesures tant spatiales que réglementaires.

Objectifs démographiques

Il s'agit de développer une offre de logements plus en adéquation avec les évolutions socio-démographiques. En effet, la commune présente une baisse de la taille des ménages, due d'une part au vieillissement de la population et d'autre part à la généralisation de nouveaux comportements familiaux. Le vieillissement de la population est une tendance nationale, qui se caractérise à Rouvres-en-Plaine par l'augmentation de la part des plus de 60 ans passant de 10,5 à 13,5%, entre 1990 et 1999. Par conséquent, le village encore jeune présente des signes de vieillissement et voit diminuer les ménages de plus de 3 personnes, ainsi que les moins de 39 ans. Or, face à cette évolution de la taille des ménages, en 1999, on comptait une majorité de logements de grande taille.

Afin de favoriser la mixité sociale, une diversification de l'offre de logements doit opérer dans tout le village. De plus, le vieillissement de la population et la transformation de la structure familiale sont autant de données qui poussent à la demande de petits logements.

Une offre de logements diversifiée permettra de maintenir la population et de favoriser l'accueil des jeunes ménages. La diversification du parc de logements repose sur deux moyens ; le renouvellement des logements existants et la construction neuve.

D'un point de vue qualitatif, il est donc important de décliner le développement de l'offre foncière de manière à diversifier les logements en apportant une typologie complémentaire dans le village.
L'offre de services peut également être développée afin de répondre aux besoins des jeunes ménages et ainsi d'inciter leur installation et leur maintien dans le village.
De plus d'un point de vue quantitatif, de nombreux facteurs entrent en jeu afin de mesurer les besoins de Rouvres-en-Plaine en termes de nouveaux logements. D'une part, le renouvellement urbain et la baisse du taux d'occupation impliquent la création d'un certain nombre de nouveaux logements afin de maintenir la population de 1999 en place. Suivant les hypothèses d'évolution retenues, ce nombre de nouveaux logements nécessaires varie entre 25 et 33.
Afin de répondre à ces futurs besoins, deux orientations d'aménagement sont à prendre en compte : le renouvellement urbain et la densification.
Afin de maîtriser l'extension urbaine, il convient en deuxième lieu de densifier le tissu existant. En effet, le village présente des dents creuses et des zones non urbanisées qui permettront de lier le village et de l'épaissir (rue de la Liotte, rue des Ducs de Bourgogne).

Dans le but de favoriser le renouvellement du parc privé de logements, des terrains ont été prévus à la construction au sein de l'emprise urbaine existante.

A l'échelle des orientations générales du P.A.D.D. de la commune de Rouvres-en-Plaine, il s'agit de proposer une offre d'habitat diversifiée et de maîtriser l'évolution démographique :

- Maîtriser l'évolution démographique :

  - Accueillir de nouveaux habitants afin d'accroître de façon modérée la population.
  - Permettre l'accueil de jeunes ménages par des actions diverses (restructuration de l'école, implantation de logements locatifs, création d'un espace de rencontre et de loisirs).
  - Proposer des logements en locatif.

Objectifs d'aménagement

Rouvres-en-Plaine présente plusieurs problématiques au niveau de son aménagement : l'extension diffuse de son bâti, un trafic de transit important créant des problèmes de sécurité, un cœur de village à renforcer, le manque de cohésion entre les différents quartiers du village... Il convient de résorber ces difficultés par l'amélioration de l'accès au village (en toute sécurité) et le développement du lien urbain et social entre les quartiers. De façon générale, il s'agit de mettre en valeur la qualité du cadre de vie pour développer l'attractivité du territoire communal.

L'urbanisation de la commune se réalisera en continuité de village de façon à combler les dents creuses et à relier les différents quartiers. La commune tend vers une densification y compris par la requalification du bâti existant.

Parallèlement, l'offre en équipement sera mise en adéquation avec les besoins engendrés par l'accueil de nouveaux habitants.
Le cœur de village sera restructuré et mis en valeur afin d'améliorer ses services et son attractivité.

Afin de sécuriser les axes routiers, il convient donc de permettre des aménagements assurant une meilleure visibilité aux usagers, de réduire la vitesse en traversée de village et d'assurer l'adaptation du trafic à la voie qui le supporte.

A l'échelle des orientations générales du P.A.D.D. de la commune de Rouvres-en-Plaine, il s'agit de proposer une maîtrise de l'urbanisation et d'améliorer la qualité de vie :

- <u>Maîtriser l'urbanisation :</u>
  - Permettre le développement de la commune par la requalification urbaine et par des extensions mesurées en continuité de l'espace bâti existant.
  - Maîtriser la pression foncière de Dijon

- <u>Renforcer l'offre en équipements</u> :
  - Valoriser le cœur du village (restructuration du cœur et développement de l'offre en équipements)
  - Enfouir les réseaux

- <u>Sécuriser le réseau viaire en traversée de village</u> :
  - Sécuriser le réseau viaire aux entrées du village
  - Améliorer la sécurité en traversée de village
  - Sécuriser la rue des Ducs de Bourgogne et la rue du Closeau
  - Dans le cadre de l'intercommunalité, requalifier la voie communale qui relie la RD 31 à la RD 109 au nord de la commune, afin d'améliorer son état et de l'adapter au trafic existant.

Objectifs économiques

Le nombre d'emplois a augmenté à Rouvres-en-Plaine. La commune reste tout de même un pôle résidentiel avant d'être un pôle économique.
L'objectif est de conforter ce pôle d'emplois.
La dynamisation des pôles économiques consiste non seulement à pérenniser l'existant mais aussi à développer de nouvelles activités.
L'ouverture d'un nouveau site à l'urbanisation, ainsi que le renouvellement urbain doivent être l'occasion de renforcer la mixité des territoires en proposant une diversité de logements et d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat (artisanat, services, bureaux...).
Dans ce même souci de préserver la mixité des vocations, il est nécessaire de maintenir des activités dans des zones habitées afin d'éviter des clivages géographiques (maintien dans le village des activités agricoles, des services,...).

A l'échelle des orientations générales du P.A.D.D. de la commune de Rouvres-en-Plaine, il s'agit de préserver, renforcer et renouveler l'attractivité économique de la façon suivante :

- <u>Préserver et renforcer l'attractivité économique</u> :

  - Maintenir l'activité agricole.
  - Favoriser l'accueil d'activités artisanales et de service.
  - Maintenir les activités économiques du territoire (les carrières par exemple qui ont une durée de vie supérieure à celle du PLU).

Objectifs patrimoniaux

La mise en valeur et l'attractivité de Rouvres-en-Plaine passent par la protection de son patrimoine bâti.
Le patrimoine architectural, preuve d'une histoire riche, les paysages et le cadre de vie sont d'incontestables atouts pour la ville pour attirer de nouveaux habitants.
Le patrimoine architectural de la commune doit être valorisé. Il sera protégé mais il sera aussi renouvelé en permettant l'adaptation du bâti aux nouveaux besoins (ferme transformée en logement par exemple).

A l'échelle des orientations générales du P.A.D.D. de la commune de Rouvres-en-Plaine, il s'agit de mettre en valeur et de préserver le patrimoine bâti :

- <u>Préserver et valoriser le patrimoine bâti</u> :

  - Protéger et valoriser le patrimoine architectural remarquable :
    - Le lavoir
    - L'église
    - Les croix aux portes du village
    - Le mur en pierre le long de l'Oucherotte
  - Conserver les cours et la structure bâtie des fermes et des corps de fermes
  - Préserver et respecter la qualité architecturale et urbaine locale dans tout projet de construction et de rénovation
  - Préserver le caractère rural du village.
  - Protéger des éléments du patrimoine bâti au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme

Objectifs environnementaux

A travers un paysage remarquable (l'Oucherotte, le parc du château, la plaine agricole, les espaces verts au sein de l'urbanisation ...), la nature est un élément important du patrimoine communal. Les espaces naturels jouent un rôle à la fois en termes d'image du village, de lieu de vie agréable et de loisirs.
Si les caractéristiques naturelles et géographiques ont constitué des contraintes pour le développement de la ville (risques d'inondation,...), celles-ci sont également des éléments structurants, qui ont forgé l'identité de Rouvres-en-Plaine. Le potentiel naturel constitue donc un facteur important de mise en valeur et d'intérêt patrimonial.
Les espaces agricoles devront donc être protégés et mis en valeur, ainsi que l'axe de l'Oucherotte.
La préservation et la protection des différents sites naturels doivent permettre à la fois de les maintenir dans leurs différents rôles urbains et aussi de tenir la population au courant des risques et nuisances.

A l'échelle des orientations générales du P.A.D.D. de la commune de Rouvres-en-Plaine, il s'agit de valoriser le patrimoine naturel :

- <u>Préserver et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles :</u>

  - Préserver le domaine agricole.
  - Favoriser les aménagements paysagers : Intégrer les espaces verts au sein des projets urbains
  - Protéger et mettre en valeur l'Oucherotte.
  - Se prémunir des risques d'inondation en identifiant les zones à risque dans le projet communal
  - Préserver les espaces publics arborés
  - Protéger le marronnier Grande rue au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, les bois en limite communale au nord du village, l'entité urbaine et paysagère du château, l'entité urbaine et paysagère de la mairie et la source de la Fontaine aux Sœurs.

2. Le Zonage mis en place et la Réglementation qui s'y applique

Les justifications des dispositions du PLU : le zonage mis en place et la réglementation qui s'y applique :

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans le présent rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouvres-en-Plaine découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

Les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme),
La zone à urbaniser (AU), correspondent à un secteur naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123.6 du Code de l'Urbanisme),
Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123.7 du Code de l'Urbanisme),
Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123.8 du Code de l'Urbanisme).

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Le P.L.U prévoit d'autre part les emplacements réservés, pour la réalisation des équipements futurs, cohérents avec le développement de la commune.

Voici une synthèse du zonage de Rouvre-en-Plaine :

Vocation des zones	***Dénomination des zones***
	PLU
Zone urbaine } zone urbaine mixte	UA et un secteur UAi
Zones d'urbanisation future} zone à urbaniser	1AU (à vocation d'habitat) 1Aue (à vocation économique)
Zone agricole	A et un secteur Ai
Zone naturelle	N et quatre secteurs :Nc, Ng, Nl et Ni.

La zone urbaine

Présentation de la zone :

La zone urbaine est mixte et couvre l'ensemble des tissus urbains mixtes. Elle est donc constituée d'habitat, de commerces, de services, d'équipements publics ou d'intérêt général.
Dans le PLU, pour respecter les spécificités du tissu urbain, une zone U est créée selon la densité d'occupation du sol. Ainsi,

La zone UA correspond à l'urbanisation (centre ancien et extension récente) de la commune. C'est une zone urbaine moyennement dense contenant majoritairement de l'habitat individuel. Elle comporte un secteur UAi ou un risque d'inondation existe.
Des prescriptions particulières visant à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au phénomène d'inondation ont été déclinées au travers du présent P.L.U..

Les règles de constructions adoptées ou maintenues dans la zone urbaine tendent à se conformer aux objectifs du PADD.

Par ailleurs, cinq éléments à protéger au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage. Une fiche descriptive est jointe en annexe réglementaire et des prescriptions réglementaires ont été édictées à l'article 11.

Au total, la zone urbaine mixte représente une superficie de 64,7 hectares (zone UA) dont 6,6 hectares pour le secteur UAi.

Présentation de la zone UA :

Il s'agit d'une zone urbaine centrale à moyenne densité. Elle est affectée essentiellement à l'habitation (individuelle ou collective) et aux activités qui en sont le complément habituel (commerces, services,...), à l'intérieur de laquelle ne peuvent être admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'une telle zone. Cette zone représente la totalité de la zone urbanisée de la commune.

Justifications des règles adoptées dans la zone UA

Afin de favoriser la mixité urbaine, les occupations et utilisations du sol admises correspondent à celles se trouvent communément dans les tissus urbains à vocation principale d'habitat : logements, équipements, activités non classées, telles que bureaux, services, commerces, activités classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, telles que les boulangeries, ...
Toutefois des restrictions sont maintenues ou ont été adoptées dans le PLU.

Ainsi, des occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1). Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants et qui sont inesthétiques.
Par ailleurs, il a été précisé l'interdiction de construire des bâtiments liés à l'activité agricole et à l'élevage. Cette réglementation permet d'éviter des nuisances au voisinage et affirme la zone UA comme zone urbaine à vocation principale d'habitat.
Pour préserver le cadre bâti du village, les constructions à usage d'entrepôts et de stockages de plus de 300 m² sont interdites.
Afin de protéger les habitations, les riverains et les caractéristiques architecturales du centre, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf les installations ou constructions liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure et ou de superstructure (poste de transformation, poste de détente,...) sont interdites.

Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions (article 2) permettant le développement harmonieux du bâti, sa préservation et sa mise en valeur.
Afin de permettre la mixité des fonctions dans cette zone, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises. Ainsi des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers, qui ne présentent ni nuisances ni dangers au regard de l'environnement de la zone, et dont le fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes, pourront être implantées en zone UA.
Afin de permettre au bâti existant d'évoluer, l'extension et l'aménagement des bâtiments existants est permise sous condition de ne pas dépasser 20% de la S.H.O.N (Surface Hors Oeuvre Nette) préexistante des bâtiments. Ainsi, si les bâtiments liés aux activités agricoles sont interdites, les exploitations agricoles existantes peuvent tout de même se développer dans cette limite.
En outre, les ouvrages techniques sont admis dans la zone lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics. Cette mesure permet de favoriser la mixité des fonctions au sein de la zone en permettant le développement des services publics.
Dans un soucis de sécurité, les batteries et groupes de garage sont autorisés à condition qu'il n'y ait, depuis la voie de desserte, qu'un seul accès pour l'ensemble des stationnements.
Conformément aux prescriptions du PADD, afin de préserver les qualités architecturales du village et pour des raisons de sécurité, les piscines sont admises sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un projet d'ensemble ou de qualité concernant leur insertion dans leur environnement immédiat.

Les conditions d'accès et de voirie (article 3) imposent des prescriptions de sécurité et de facilité d'accès pour les usagers et riverains ainsi que pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères. Une prescription spécifique concerne la voirie. En effet, afin d'assurer une bonne fluidité du trafic, de permettre la création de stationnements et d'assurer une bonne visibilité aux usagers de la route dans un soucis de sécurité, l'emprise de la voie sera de 8 mètres de large minimum. En outre, afin de permettre la passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères, les impasses seront réalisées avec une aire de retournement de 9 mètres de rayon minimum.

Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux (article 4) est réglementée de telle sorte que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.
Les aménagements ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux pluviales et ils doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial collectif, ne sera admis qu'à concurrence d'un débit de 10 l/s et par hectare de terrain.
Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles devront être enterrés. Les raccordements des habitations aux réseaux téléphoniques, électrique et câblé devront être enterrés.

Dans la même logique, tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés et d'un système permettant leur entretien, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères.

En cohérence avec la loi SRU, la superficie minimale des terrains constructibles (article 5) n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) doit être réalisé à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un retrait minimum de 5 mètres. Il s'agit ici de permettre la préservation du cadre bâti et de sa morphologie. Afin d'harmoniser l'ensemble du bâti, en respect avec l'existant, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le recul imposé. Le retrait de l'extension devra être similaire à celui du bâtiment existant.
Afin de ne pas entraver la bonne mise en œuvre des services publics, les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques qui leur sont nécessaires.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) impose une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 4 m afin de permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'assurer une aération du bâti conforme à l'existant.
Toutefois les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives latérales en cas d'une composition d'ensemble engendrant un ordre continu ou semi-continu (maisons de ville...).

Cependant, la façade de la construction qui se situe en limite séparative devra être aveugle afin d'assurer les limites de propriétés dans le respect du voisinage.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) n'est pas réglementée afin d'alléger le règlement dans le sens de la loi SRU.

L'emprise au sol des constructions (article 9) répond à un soucis d'harmonisation du bâti existant et futur. La limite de l'emprise au sol ne dépasse pas 35 % de l'unité foncière.

La hauteur des constructions (article 10) est limitée à 9 mètres maximum au faîtage. Cette hauteur prescrite s'aligne sur les hauteurs des bâtiments existants. La volonté de maintenir et de valoriser le patrimoine bâti est ainsi affirmée.
Par ailleurs, afin de limiter la densification du bâti et d'éviter une gêne de la propriété voisine, la hauteur des bâtiments annexes ne faisant pas corps de la construction mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet de la construction (toiture comprise), ne doit pas excéder 3,20 mètres au faîtage. Les garages sont exempts de cette prescription afin de ne pas freiner leur construction dans le soucis d'éviter le stationnement sur la voie publique.
Afin d'éviter une gêne de la propriété voisine, les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 3,20 mètres de hauteur à la sablière (hauteur mesurée à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain voisin) sauf si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fonds voisin, ou à un mur de clôture, la hauteur étant alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant. Dans le cas d'opérations d'ensemble, cette limitation de hauteur ne s'applique pas afin d'assurer une cohérence générale à l'opération.

Le règlement de l'aspect extérieur des constructions (article 11) vise à maintenir l'aspect architectural de la commune. Des éléments architecturaux remarquables repérés au niveau du diagnostic territorial ont incité à développer cet article. Il s'agit ici de permettre au service instructeur de prêter une attention particulière lors d'instructions concernant le bâtiment lui-même ou ses parcelles voisines. L'enjeu est de valoriser le patrimoine bâti à vocation d'habitat tel que défini dans le PADD et de veiller à sa préservation.
Ainsi l'autorisation de bâtir pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).
Le volume des constructions, l'aspect des toitures (faîtage, pente, . . .) la nature et la couleur des matériaux doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants sur les bâtiments voisins.

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.
Les constructions et l'aménagement de locaux à usage de bureau, artisanal ou commercial devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment, du site, ainsi qu'avec les bâtiments présents dans leur environnement immédiat.
Les corps de ferme devront conserver la structure de leur composition bâtie (bâtiment s'organisant autour d'une cour) dans un souci de conservation des caractéristiques architecturales à dominante rurale de la commune.

Le mur rue d'Amont doit conserver sa forme, sa hauteur, sa structure et ses matériaux d'origine lors de toute restauration. Cette prescription permet d'assurer la valorisation de l'Oucherotte.

Les autres murs en pierre doivent conserver les mêmes matériaux et un aspect identique à celui existant sur les parties visibles depuis la voie privée ou publique afin de conserver l'aspect général de la commune. Le nombre de percements de ces murs est soumis à condition selon leur nécessité et l'altération minimum de la structure du mur afin de garder la structure générale du bâti.

Le remplacement des matériaux à l'identique d'un état existant historique est autorisé.

En plus de ces prescriptions sur l'aspect extérieur, tout nouveau projet situé dans les périmètres de 500 mètres de protection des Monuments Historiques (l'église) est soumis à un avis conforme de l'ABF, puisque renforçant ainsi la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti du village. La quasi-totalité de la zone UA est concernée par ce périmètre.

Les dispositions pour les toitures, insistent sur la qualité d'insertion des ouvrages techniques situés en toitures. Par ailleurs, les pentes de toitures doivent être comprises entre 38° et 45° afin d'harmoniser la cadre bâti. Ainsi les toits terrasse sont interdits.
Afin d'intégrer les nouvelles constructions de façon homogène aux constructions existantes, les tuiles petits moules seront utilisées pour toute construction (minimum 15 au m²).
Les chiens-assis ne correspondant pas à l'architecture locale, sont interdits.
Les matériaux doivent respecter l'aspect, la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat.
Les parties de constructions édifiées en superstructure telles que les cheminées doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

Concernant l'aspect extérieur, tous les murs d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect. En outre, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. L'enduit sera de couleur pierre ou ocre soutenu afin de correspondre aux couleurs locales des bâtiments. Ainsi, le blanc pur, les peintures vives ou criardes ne correspondant pas aux couleurs locales des bâtiments, sont interdites.
Enfin, les matériaux traditionnels sont préconisés. Ces dispositions tendent à préserver une unité générale de l'aspect extérieur des bâtiments.
L'emploi, en couverture, de tôles métalliques d'aspect brute ou galvanisée est interdit.
Les citernes seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public. Ces deux prescriptions assurent une esthétique des bâtiments.

Les clôtures sont également réglementées afin d'assurer leur harmonisation avec le bâti environnant. En limite d'espace public, les clôtures, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être constituées soit d'un mur plein, soit d'un soubassement de 20 cm minimum, surmonté ou non de grilles, doublée ou non d'une haie constituée d'essences locales. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètres.
Sur parcelles privatives, les clôtures, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être constituées soit d'un mur plein, soit d'un soubassement surmonté ou non de grilles, soit de grilles, soit d'une haie constituée d'essences locales. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètres. L'espace étant privatif, les restrictions sont moindres.
Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires, tout comme les clôtures de couleurs criardes, car elles ne correspondent pas au bâti environnant.
La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Cette prescription répond à un souci de sécurité afin d'assurer la visibilité des automobilistes.

Les capteurs solaires, les climatiseurs et les paraboles doivent s'intégrer de façon discrète et harmonieuse dans l'environnement bâti afin de ne pas altérer la composition générale des bâtiments.
Les enseignes commerciales sont réglementées pour ne pas négliger le traitement des façades commerciales.

La réglementation des modalités de stationnement (article 12) permet d'éviter le stationnement sur la voie publique et de prévoir des emplacements pour les personnes handicapées et à mobilité réduite. En effet, pour les constructions à usage d'habitation, il faudra 1place jusqu'à 60m² de SHON inclus et 2 places au-dessus de 60 m² de SHON.

Afin de ne pas freiner l'installation des commerces, des services, et des activités artisanales dans le village, les places de stationnement à créer correspondent au besoin de l'activité. Les bureaux et les établissements hôteliers sont soumis à des places de stationnement minimum afin d'éviter le stationnement sur la voie publique que pourrait engendrer de telles activités.
Afin d'adapter les logements aux jeunes ménages et ainsi, d'inciter leur installation au centre ville, un espace de stationnement pour les poussettes doit être créer dans les constructions collectives, d'enseignement, d'activité et de services publics. Un stationnement pour les cycles est prévu de la même façon dans le but d'inciter à l'utilisation des modes de déplacement doux.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (article13), permettent de protéger les plantations existantes afin de préserver le caractère paysager du village.
Dans le même soucis de préservation, l'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en oeuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé par deux arbres d'importance au moins équivalente. Ces plantations nouvelles tiendront compte des essences existant à proximité.
Les aires de stationnement et les bâtiments d'activités doivent faire l'objet d'un traitement végétal dans le but de renforcer la qualité environnementale du territoire (objectif du PADD).
Il en est de même pour les aires de stationnement pour lesquelles un arbre sera planté pour au moins 6 places de stationnement.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) n'est pas réglementé, les articles précédents étant suffisants pour limiter l'implantation du bâti.

Modification intervenue suite à l'enquête publique

La zone UA a été étendue d'une superficie de 1,7 hectares au lieu dit « Fin Saint Jean » suite à un certificat d'urbanisme positif résultant d'une décision du tribunal administratif de Dijon. Un projet d'aménagement d'ensemble est envisagé sur la zone.

La transcription aux documents graphiques

La zone UA est définie en prenant en compte la morphologie du bâti, sa densité, les implantations et sa configuration générale. Il s'agit de la zone urbaine mixte du village correspondant au centre ancien de la commune et à ses extensions récentes.
Cette zone correspond à la zone constructible de l'ancienne carte communale.

Elle est entourée par la zone agricole et les zones vouée à l'urbanisation future.

L'emplacement réservé n°1 a été créé sur cette zone afin de permettre un aménagement de sécurité sur la RD31 en traversée de village au niveau du pont de l'Oucherotte. Il est de 22,5 m².

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser ne sont pas viabilisées. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'une fois l'assainissement réalisé pour les zones 1AU.
Dans le PLU, pour respecter les spécificités du tissu urbain, plusieurs zones AU sont créées selon la future vocation de la zone. Ainsi, on compte deux zones :
La zone 1AU correspond à une zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée destinée à permettre l'extension de l'agglomération ou l'aménagement de nouveaux secteurs, sous conditions préalables. C'est une zone destinée essentiellement à l'habitation.

La zone 1AUe est une zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée destinée à permettre l'extension de l'agglomération ou l'aménagement de nouveaux secteurs, sous conditions préalables. La vocation de la zone concerne l'accueil d'activités commerciales, artisanales, de services et de bureaux.

L'actuel PLU, rend la zone 1AU urbanisable à court terme, une fois les réseaux réalisés.
Rare potentiel foncier sur la commune, la zone est destinée à recevoir des logements.
La zone 1AUe permettra la création d'une zone d'activités non nuisantes afin de renforcer le tissu économique du village.

Au total, la zone 1AU occupe 11,14 ha.
Au total, la zone 1AUe occupe 2,84 ha.

Au total, les zones AU occupent 13,98 ha.

Présentation de la zone 1AU :

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée destinée à permettre l'extension de l'agglomération ou l'aménagement de nouveaux secteurs, sous conditions préalables. C'est une zone destinée essentiellement à l'habitation. Elle est le prolongement naturel de la zone UA.

Au total, la zone 1AU couvre 11,14 ha.

Justifications des règles adoptées dans la zone 1AU

Les règles édictées dans la zone visent à développer l'habitat de la commune.

Les occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1) :
Elles correspondent essentiellement à celles pouvant générer des désagréments pour les habitants et qui sont inesthétiques.
Par ailleurs, il a été précisé l'interdiction de construire des bâtiments liés à l'activité agricole et à l'élevage. Cette réglementation permet d'éviter des nuisances au voisinage et affirme la zone 1AU comme zone future d'urbanisation à vocation principale d'habitat.
Pour préserver le cadre bâti du village, les constructions à usage d'entrepôts et de stockages de plus de 300 m² sont interdites.
Afin de protéger les habitations, les riverains et les caractéristiques architecturales du centre, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf les installations ou constructions liées ou nécessaires aux ouvrages techniques d'infrastructure et ou de superstructure (poste de transformation, poste de détente,...) sont interdites.

Certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions (article 2) permettant le développement harmonieux du village, sa préservation et sa mise en valeur.
Toute construction doit être réalisée sous réserve de s'intégrer dans une opération d'ensemble. La superficie de l'opération est au moins égale à 0,6 ha ou alors elle concerne la totalité de la superficie restante. Cette prescription permet d'assurer une cohésion d'aménagement en limitant la taille des parcelles afin de ne pas absorber tout le potentiel foncier disponible pour un nombre limité de logements.
Afin de permettre la mixité des fonctions dans cette zone, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises. Ainsi des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers, qui ne présentent ni nuisances ni dangers au regard de l'environnement de la zone, et dont le fonctionnement est compatible avec les infrastructures existantes, pourront être implantées en zone 1AU.
En outre, les ouvrages techniques sont admis dans la zone lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics. Cette mesure permet de favoriser la mixité des fonctions au sein de la zone en permettant le développement des services publics.
Dans un souci de sécurité, les batteries et groupes de garage sont autorisés à condition qu'il n'y ait, depuis la voie de desserte, qu'un seul accès pour l'ensemble des stationnements.
Conformément aux prescriptions du PADD, afin de préserver les qualités architecturales du village et pour des raisons de sécurité, les piscines sont admises sous réserve qu'elles fassent l'objet d'un projet d'ensemble ou de qualité concernant leur insertion dans leur environnement immédiat.

Les conditions d'accès et de voirie (article 3) imposent des prescriptions de sécurité et de facilité d'accès pour les usagers et riverains ainsi que pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères. Une prescription spécifique concerne la voirie. En effet, afin d'assurer une bonne fluidité du trafic, de permettre la création de stationnements et d'assurer une bonne visibilité aux usagers de la route dans un souci de sécurité, l'emprise de la voie sera de 8 mètres de large minimum. En outre, afin de permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères, les impasses seront réalisées avec une aire de retournement de 9 mètres de rayon minimum.

Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux (article 4) est réglementée de façon que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement individuel sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.
Les aménagements ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux pluviales et ils doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial collectif, ne sera admis qu'à concurrence d'un débit de 10 l/s et par hectare de terrain.
Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques et câbles devront être enterrés. Les raccordements des habitations aux réseaux téléphoniques, électrique et câblé devront être enterrés.
Dans la même logique, tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés et d'un système permettant leur entretien, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères.

En cohérence avec la loi SRU, la superficie minimale des terrains constructibles (article 5) n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) doit être réalisé à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un retrait minimum de 5 mètres. Il s'agit ici de permettre la préservation du cadre bâti et de sa morphologie dans les nouvelles zones constructibles.
Afin de ne pas entraver la bonne mise en œuvre des services publics, les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques qui leur sont nécessaires.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) impose une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 4 m afin de permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'assurer une aération du bâti conforme à l'existant.
Toutefois les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives latérales en cas d'une composition d'ensemble engendrant un ordre continu ou semi-continu (maisons de ville...).

Cependant, la façade de la construction qui se situe en limite séparative devra être aveugle afin d'assurer les limites de propriétés dans le respect du voisinage.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) n'est pas réglementée afin de simplifier le règlement dans le sens de la loi SRU.

L'emprise au sol des constructions (article 9) répond à un soucis d'harmonisation du bâti existant et futur. La limite de l'emprise au sol ne doit pas dépasser 35 % de l'unité foncière.

La hauteur des constructions (article 10) est limitée à 9 mètres maximum au faîtage. Cette hauteur prescrite s'aligne sur les hauteurs des bâtiments existants. La volonté de maintenir et de valoriser le patrimoine bâti est ainsi affirmée.
Par ailleurs, afin de limiter la densification du bâti et d'éviter une gêne de la propriété voisine, la hauteur des bâtiments annexes ne faisant pas corps de la construction mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet de la construction (toiture comprise), ne doit pas excéder 3,20 mètres au faîtage. Les garages sont exempts de cette prescription afin de ne pas freiner leur construction dans le soucis d'éviter le stationnement sur la voie publique.
Afin d'éviter une gêne de la propriété voisine, les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 3,20 mètres de hauteur à la sablière (hauteur mesurée à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain voisin) sauf si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fonds voisin, ou à un mur de clôture, la hauteur étant alors limitée à celle, soit du bâtiment existant, soit du mur existant. Dans le cas d'opérations d'ensemble, cette limitation de hauteur ne s'applique pas afin d'assurer une cohérence générale à l'opération.

Le règlement de l'aspect extérieur des constructions (article 11) vise à maintenir l'aspect architectural de la commune.
Ainsi l'autorisation de bâtir pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).
Le volume des constructions, l'aspect des toitures (faîtage, pente, . . .) la nature et la couleur des matériaux doivent être déterminés en tenant compte des éléments correspondants sur les bâtiments voisins. Les parties des immeubles visibles à partir des espaces publics ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour restituer l'architecture originelle du bâtiment.
Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des toitures en rupture avec le contexte urbain environnant.
Les constructions et l'aménagement de locaux à usage de bureau, artisanal ou commercial devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment, du site, ainsi qu'avec les bâtiments présents dans leur environnement immédiat.

En plus de ces prescriptions sur l'aspect extérieur, tout nouveau projet situé dans les périmètres de 500 mètres de protection des Monuments Historiques (l'église) est soumis à un avis conforme de l'ABF, puisque renforçant ainsi la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti du village. Une partie des secteurs d'extension, notamment sur l'Ouest du village est concernée par cette servitude.

- Les dispositions pour les toitures, insistent sur la qualité d'insertion des ouvrages techniques situés en toitures. Par ailleurs, les pentes de toitures doivent être comprises entre 38° et 45° afin d'harmoniser la cadre bâti. Ainsi les toits terrasse sont interdits.
Afin d'intégrer les nouvelles constructions de façon homogène aux constructions existantes, les tuiles petits moules seront utilisées pour toute construction (minimum 15 au m²).
Les chiens-assis ne correspondant pas à l'architecture locale, sont interdits.
Les matériaux doivent respecter l'aspect, la teinte des matériaux de couverture dominant dans l'environnement urbain immédiat.
Les parties de constructions édifiées en superstructure telles que les cheminées doivent s'intégrer dans la composition architecturale du bâtiment.

- Concernant l'aspect extérieur, tous les murs d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect. En outre, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction. L'enduit sera de couleur pierre ou ocre soutenu afin de correspondre aux couleurs locales des bâtiments. Ainsi, le blanc pur, les peintures vives ou criardes ne correspondant pas aux couleurs locales des bâtiments, sont interdites.
Enfin, les matériaux traditionnels sont préconisés. Ces dispositions tendent à préserver une unité générale de l'aspect extérieur des bâtiments.
L'emploi, en couverture, de tôles métalliques d'aspect brute ou galvanisée est interdit.
Les citernes seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public. Ces deux prescriptions assurent une esthétique des bâtiments.

- Les clôtures sont également réglementées afin d'assurer leur harmonisation avec le bâti environnant. En limite d'espace public, les clôtures, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être constituées soit d'un mur plein, soit d'un soubassement de 20 cm minimum, surmonté ou non de grilles, doublée ou non d'une haie constituée d'essences locales. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètres.
Sur parcelles privatives, les clôtures, à l'exception des éléments de porche en maçonnerie, devront être constituées soit d'un mur plein, soit d'un soubassement surmonté ou non de grilles, soit de grilles, soit d'une haie constituée d'essences locales. La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètres. L'espace étant privatif, les restrictions sont moindres.
Les clôtures constituées de plaques pleines entre poteaux intermédiaires, tout comme les clôtures de couleurs criardes, car elles ne correspondent pas au bâti environnant.
La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Cette prescription répond à un soucis de sécurité afin d'assurer la visibilité des automobilistes.

- Les capteurs solaires, les climatiseurs et les paraboles doivent s'intégrer de façon discrète et harmonieuse dans l'environnement bâti afin de ne pas altérer la composition générale des bâtiments.
Les enseignes commerciales sont réglementées pour ne pas négliger le traitement des façades commerciales.

La réglementation des modalités de stationnement (article 12) permet d'éviter le stationnement sur la voie publique et de prévoir des emplacements pour les personnes handicapées et à mobilité réduite. En effet, pour les constructions à usage d'habitation, il faudra 1place jusqu'à 60m² de SHON inclus et 2 places au-dessus de 60 m² de SHON.

Afin de ne pas freiner l'installation des commerces, des services, et des activités artisanales et industrielles dans le village, les places de stationnement à créer correspondent au besoin de l'activité. Les bureaux et les établissements hôteliers sont soumis à des places de stationnement minimum afin d'éviter le stationnement sur la voie publique que pourrait engendrer de telles activités.
Afin d'adapter les logements aux jeunes ménages et ainsi, d'inciter leur installation au centre ville, un espace de stationnement pour les poussettes doit être créer dans les constructions collectives, d'enseignement, d'activité et de services publics. Un stationnement pour les cycles est prévu de la même façon dans le but d'inciter à l'utilisation des modes de déplacement doux.

Des prescriptions spéciales moins restrictives, sont apportées pour les opérations d'ensemble afin de ne pas limiter le développement de telles opérations.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (article13), permettent de protéger les plantations existantes afin de préserver le caractère paysager du village.
Ainsi 30% de la surface totale de la parcelle sera laissé en espace de pleine terre. Dans le même souci de préservation, les plantations nouvelles tiendront compte des essences existant à proximité.
Afin d'assurer l'aération du village et son caractère paysager, il doit être prévu dans les opérations de permis groupés ou de collectifs regroupant plus de 5 logements, un espace libre commun (espace de jeux, espace de détente, espace vert....) avec la possibilité d'intégrer les plantations d'alignement.

Les aires de stationnement et les bâtiments d'activités doivent faire l'objet d'un traitement végétal dans le but de renforcer la qualité environnementale du territoire communale (objectif du PADD).
Il en est de même pour les aires de stationnement pour lesquelles un arbre sera planté pour au moins 6 places de stationnement.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) n'est pas réglementé, les articles précédents étant suffisants pour limiter l'implantation du bâti.

La transcription aux documents graphiques

La zone 1AU est située au niveau des dents creuses de l'espace urbanisé et en continuité immédiate.
Le diagnostic révèle la nécessité d'obtenir 3,7 hectares uniquement pour le maintien de la population. Par ailleurs, l'objectif de la municipalité est d'accroître de façon modérée sa population (objectif du PADD).
Ainsi sur les 11,14 hectares de la zone 1AU, 7,44 hectares serviront à accroître la population. Ce qui permet de réaliser une projection démographique en 2020, à savoir :
7,44 hectares représentent environ 84 logements (sur la même base de calcul que celle du besoin de superficie pour maintenir la population). 84 logements représentent entre 222 et 226 habitants, soit une augmentation de 14 habitants par an en moyenne pour arriver à un maximum de 1188 habitants en 2020 (en 2004, on compte 962 habitants). Ainsi la commune assure son dynamise démographique en préservant son caractère villageois. Cette projection est à relativiser avec l'opérationnalité des terrains (phénomène de rétention foncière, de faisabilité technique des terrains).

Des orientations spécifiques d'aménagement ont été réalisées sur les rues de la Liotte, rue des Ducs de Bourgogne et rue des Tanneries afin de fixer les modalités d'aménagement minimales du site.

Un emplacement réservé, N°6 au bénéfice de la commune a été inscrit pour permettre l'élargissement de la rue du Closeau sur une partie de la zone AU. Cet emplacement réservé à une superficie de 371m². Dans la continuité, sur l'intersection entre la rue de la Liote et la rue du Closeau, un emplacement réservé pour sécuriser et aménager le carrefour a été inscrit.

Présentation de la zone 1AUe :

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée ou non équipée destinée à permettre l'extension de l'agglomération ou l'aménagement de nouveaux secteurs, sous conditions préalables.
La vocation de la zone concerne l'accueil d'activités commerciales, artisanales, de bureaux et de services.
Cette zone est destinée à permettre l'extension de l'urbanisation.

Au total, la zone 1AUe couvre 2,84 ha.

Justifications des règles adoptées dans la zone 1AUe

Les règles édictées dans la zone visent à développer un pôle économique actif et d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat au sein du village.

Les occupations et utilisations du sol interdites (article 1), permettent de d'empêcher la cohabitation d'occupations du sol incompatibles, qui pourraient créer des nuisances respectives.
Les immeubles d'habitation sont interdits car ils ne correspondent pas à la vocation de la zone. De même que les lotissements autres que ceux à usage d'activités et de commerces sont interdits.
Les bâtiments liés à l'agriculture sont interdits car ils pourraient créer des nuisances incompatibles avec les autres types d'occupations.
Les autres occupations du sol interdites sont celles qui altèrerait l'aspect extérieur de la zone (décharges, dépôts de ferraille...) ou qui ne seraient pas compatibles avec les occupations du sol autorisées.

Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions (article 2) confirmant la vocation de la zone à accueillir des activités économiques.
Toute construction doit être réalisée sous réserve de s'intégrer dans une opération d'ensemble. Cette prescription permet d'assurer une cohésion de l'aménagement.
Les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée, à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité.
Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité et de ne pas apporter une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
Les bâtiments à usage d'accueil d'activités économiques de production ou de stockage, dès lors que ces dernières sont susceptibles de s'intégrer harmonieusement à un secteur voué principalement à l'activité commerciale.
En outre, les ouvrages techniques sont admis dans la zone lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics. Cette mesure permet de favoriser la mixité des fonctions au sein de la zone en permettant le développement des services publics.
Dans un soucis de sécurité, les batteries et groupes de garage sont autorisés à condition qu'il n'y ait, depuis la voie de desserte, qu'un seul accès pour l'ensemble des stationnements.
Les affouillements et les exhaussements des sols sont autorisés s'ils sont directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits afin de conserver l'esthétique du site.
Les chaufferies sont autorisées à condition qu'elles soient liées à des constructions autorisées afin de ne pas porter atteinte aux autres activités.

Les conditions d'accès et de voirie (article 3) imposent des prescriptions de sécurité et de facilité d'accès pour les usagers et riverains ainsi que pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères. Une prescription spécifique concerne la voirie. En effet, afin d'assurer une bonne fluidité du trafic, de permettre la création de stationnements et d'assurer une bonne visibilité aux usagers de la route dans un souci de sécurité, l'emprise de la voie sera de 8 mètres de large minimum. En outre,

afin de permettre la passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères, les impasses seront réalisées avec une aire de retournement de 9 mètres de rayon minimum.

Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux (article 4) est réglementée de façon que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement individuel sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
Les constructions doivent évacuer leurs eaux usées dans le réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées.
Des prescriptions spéciales sont édictées afin de traiter les eaux pouvant polluer le réseau.
Les aménagements ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux pluviales et ils doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial collectif, ne sera admis qu'à concurrence d'un débit de 10 l/s et par hectare de terrain.
Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, gaz et câbles devront être enterrés.
Le traitement des déchets non toxiques dus aux activités doit être réalisé in situ afin d'éviter des stockages de déchets nuisibles sur la zone. Les déchets ménagers seront regroupés dans des volumes incorporés à la construction principale ou à la clôture afin de préserver l'aspect extérieur de la zone.

En cohérence avec la loi SRU, la superficie minimale des terrains constructibles (article 5) n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) doit être réalisé à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un retrait minimum de 5 mètres. Il s'agit ici de permettre la préservation du cadre bâti et de sa morphologie dans les nouvelles zones constructibles.
Afin de ne pas entraver la bonne mise en œuvre des services publics, les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques qui leur sont nécessaires.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) impose une marge d'isolement égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 4 m afin de permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'assurer une aération du bâti conforme à l'existant.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) impose une distance de 5 mètres entre deux bâtiments non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

L'emprise au sol (article 9) n'est pas fixée afin de permettre un aménagement adéquat des activités sur la zone.

La hauteur des constructions (article 10) n'est pas limitée afin de répondre aux besoins de l'activité. Cet allégement du règlement permet de favoriser l'implantation d'activités au sein du village (objectif du PADD).

Le règlement de l'aspect extérieur des constructions (article 11) permet d'assurer une qualité esthétique, environnementale et architecturale du futur bâti.

En terme **d'aspect général**, les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes, la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer dans le paysage.
Les logements autorisés devront être intégrés dans le volume de la construction principale.
Les constructions et les aménagements extérieurs devront s'adapter au terrain naturel en légère pente sur l'ensemble du site.
Un soin particulier doit être porté aux traitements des talus ou mouvements de terre.
Toutes les façades de bâtiments doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.
Les citernes seront implantées de façon à ne pas être visibles depuis le domaine public.
Pour les bâtiments annexes, leur volume et le traitement de leurs façades doivent être construits en harmonie avec le bâtiment principal. Ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

Les aires de stockage doivent figurer dans le dossier de permis de construire.
Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

Pour éviter l'aspect disparate des diverses constructions, une unité des **matériaux** est à rechercher.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
Les peintures vives ou criardes sont interdites ne correspondant pas aux critères locaux des bâtiments.
Les matériaux doivent être choisis pour leur qualité, leur bonne tenue au vieillissement et leur aspect satisfaisant. Les matériaux traditionnels doivent être employés de préférence à tout autre.
Les ouvrages techniques, situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.
Les couvertures en matériaux ondulés sont interdites.

La forme des toitures est libre, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction. Les toits terrasses et les chiens-assis sont interdit car ils ne correspondent pas à l'architecture locale.

Le ton des matériaux sera choisi dans une gamme propre à favoriser l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel et dans l'ensemble de la zone. Le blanc pur est interdit car il ne correspond pas aux couleurs des constructions du village.

Les clôtures sur voie ou espace public et en limite séparative ne sont pas obligatoires.
Dans ce cas, ainsi que sur les autres limites de propriété lorsqu'une clôture s'avère nécessaire, elle devra être constituée de grillage ou de haies d'essences locales. Les clôtures, à moins d'impératifs techniques ou réglementaires liés à la nature de l'activité, seront réalisées par des grillages à maille carrée en fil d'acier galvanisé fixés sur des poteaux tubulaires également en acier galvanisé. Cette prescription permet d'assurer une harmonisation de la zone sans créer des obligations trop lourdes pour les futures activités. Ainsi, la commune encourage l'installation des activités sur la zone.
En l'absence de clôture, les limites de propriété sur voie ou espace public seront indiquées par une bordure de trottoir.

Les enseignes doivent être limitées à celles constituant la signalétique traditionnelle des bâtiments autorisés à l'exclusion de toute autre indication publicitaire ou promotionnelle.
Dans le cas d'un bâtiment accueillant plusieurs établissements, est autorisée une enseigne par établissement et par façade.
Les enseignes ne doivent en aucun cas dépasser le niveau de l'acrotère.
Toutes ces prescriptions permettent de veiller à la qualité architecturale des bâtiments et à leur insertion dans l'environnement naturel immédiat.

Les capteurs solaires, les climatiseurs et les paraboles doivent s'intégrer de façon discrète et harmonieuse dans l'environnement bâti afin de ne pas altérer la composition générale des bâtiments.
Les enseignes commerciales sont réglementées pour ne pas négliger le traitement des façades commerciales.

La réglementation des modalités de stationnement (article 12) impose qu'une partie des places de stationnements soit accessible aux visiteurs afin de prévoir un stationnement suffisant. Par ailleurs, les stationnements doivent faire l'objet d'une note technique définissant les besoins lors du dépôt de construire. Ces prescriptions visent à éviter une surcharge de stationnement sur l'espace public.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (article13), permettent d'assurer l'intégration paysagère minimale de la zone.
Les plantations d'arbres seront assurées au maximum dans le but de renforcer la qualité environnementale de la commune. L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas tout arbre abattu sera remplacé par deux arbres d'importance au moins équivalente. Les aires de stationnement et les bâtiments d'activités doivent faire l'objet d'un traitement végétal dans le but de renforcer la qualité environnementale du territoire communale (objectif du PADD). Une prescription particulière est apportée sur les espaces verts afin de renforcer la qualité environnementale du site et d'assurer un aménagement de qualité sur la zone.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) n'est pas réglementé, les articles précédents étant suffisants pour limiter l'implantation du bâti.

La transcription aux documents graphiques

La zone 1AUe est située à la limite ouest de l'urbanisation. Une orientation particulière d'aménagement fixant les modalités générales d'aménagement de la zone a été réalisée.

Les zones agricoles

La zone agricole occupe la plus grande partie du territoire communal. Ces espaces apportent une qualité environnementale et sont un patrimoine naturel qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.
Le but affirmé dans le PADD est de préserver ce patrimoine en le protégeant et en confortant la vocation agricole.

La zone A constituée de terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone affectée aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la protection des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique, écologique et paysager des exploitations agricoles.

Elle comporte un secteur Ai où un risque d'inondation existe.

Des prescriptions particulières visant à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au phénomène d'inondation ont été déclinées au travers du présent P.L.U..

Au total, la zone A couvre 1176,52 ha dont 303,3 hectares en secteur Ai.

Justifications des règles adoptées dans la zone A

Les règles édictées dans la zone visent à maintenir l'activité agricole de la commune.

Les occupations et utilisations du sol sont interdites (article 1) pour les constructions à usage industriel, artisanal, commercial ou de bureau et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone. Les hébergements légers de loisirs ainsi que les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitat (Mobile Home) sont également interdit afin d'éviter toute nuisance réciproques entre des occupations du sol incompatibles.

Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions (article 2).
Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantées à moins de 100 mètres du siège d'exploitation sont autorisées afin de permettre aux exploitants de poursuivre leur activité dans les meilleures conditions. Les bâtiments annexes aux habitations existantes à condition d'être implantés à proximité immédiate sont autorisés dans le même but.
La création ou l'aménagement de gîtes ruraux sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans les bâtiments existants afin de permettre une reconversion ou un complémentarité d'activité aux exploitants agricoles.
En outre, les ouvrages techniques sont admis dans la zone lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics. Cette mesure permet de répondre aux éventuels besoins des services publics.
Les affouillements et les exhaussements des sols sont autorisés sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
Seules les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'agriculture sont autorisées dans cette zone afin de permettre le développement des activités agricoles et de ne pas les gêner par l'implantation d'autres installations classées pour la protection de l'environnement qui ne seraient pas agricoles.

Le règlement du PLU explique les conditions d'accès et de voirie (article 3). En effet, l'accès du terrain et la voirie doivent permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères. En outre, l'emprise de l'accès est portée à 6 mètres minimum de large afin d'assurer le passage des véhicules.

Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux (article 4) est réglementée de façon que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement individuel sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, puits ou forage particulier à condition que l'ouvrage soit autorisé par les autorités compétentes et qu'elle ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau. En effet, les zones agricoles ne sont pas toujours reliées et reliables au réseau collectif étant donné la possibilité de leur situation excentrée.
Les effluents agricoles doivent faire l'objet d'un pré-traitement spécifique dans le respect du règlement sanitaire départemental. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, gaz et câbles devront être enterrés.

En cohérence avec la loi SRU, la superficie minimale des terrains constructibles (article 5) n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) permet de créer une règle d'implantation afin de permettre aux nouvelles implantations de respecter la morphologie du bâti environnant. Ainsi, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul minimum de 6 mètres des voies et emprises publiques pour les habitations et de 10 mètres pour les constructions à usage agricole afin de permettre la circulation des engins agricoles.
Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics afin d'assurer leur fonctionnement et leurs besoins futurs.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) impose qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Cette prescription permet d'assurer l'aération du bâti et d'assurer des marges de passage pour les véhicules de lutte contre l'incendie.
Toutefois dans le cas où la parcelle jouxte une forêt soumise au régime forestier toute construction est interdite à moins de 25 m de la limite de parcelle supportant le boisement. Cette mesure de sécurité permet de protéger les constructions d'une éventuelle chute d'arbre.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) prescrit une distance minimum entre deux bâtiments non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

L'emprise au sol (article 9) n'est pas réglementée. En effet, cet article n'a pas d'enjeu particulier dans cette zone très peu construite.

La hauteur des constructions (article 10) à usage d'habitation est limitée à 9 mètres (R + combles) maximum au faîtage dans le but d'harmoniser les constructions futures et existantes. La hauteur des autres constructions n'est pas limitée afin de permettre l'activité agricole de se développer.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt général afin d'assurer leur fonctionnement et leurs besoins futurs.

Le règlement de l'aspect extérieur des constructions (article 11) tend à préserver une unité générale de l'aspect extérieur des bâtiments sans enfreindre la bonne marche de l'activité de la zone. Ainsi tous les murs d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect. En outre, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'emploi, en couverture, de tôles métalliques d'aspect brut ou galvanisé est interdit.
Les prescriptions sur les clôtures restent souples afin de ne pas limiter les besoins de l'activité en place.

La réglementation des modalités de stationnement (article 12) permet d'éviter le stationnement sur la voie publique.
Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé deux emplacements de stationnement de véhicule par logement.
Le cas échéant, toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.
Ces dispositions permettent d'éviter le stationnement sur l'espace public et d'assurer le stationnement des engins agricoles.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (article13), permettent d'assurer le traitement paysager de la zone.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les aires de stationnement doivent également être plantés. Un soin particulier d'intégration dans l'espace paysager environnant est demandé pour les hangars agricoles afin que ces bâtiments souvent très volumineux n'altèrent pas le cadre général du village. Ces dispositions permettent d'assurer le traitement végétal des zones construites afin de permettre leur bonne intégration à l'espace naturel environnant.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) n'est pas réglementé. En effet, cette zone ne nécessite pas la réglementation de cet article étant donné sa vocation (pas de densité bâtie).

La transcription aux documents graphiques

La zone A est située en limite communale autour de l'urbanisation. Une partie de l'entité paysagère du château est également en zone agricole.

Cette zone recouvre les axes routiers les plus importants de la commune. Par conséquent, elle est soumise à la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement les plus importants de la commune. Par conséquent, elle est soumise à la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement (L 111-1-4) pour l'implantation de constructions à vocation d'habitat. Les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par cette loi.
Ainsi les abords de l'autoroute A31 sont inconstructibles dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute. Les abords de la RD 968 sont également inconstructibles dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Ces prescriptions sont définies par une marge de recul sur le plan de zonage.

Quatre emplacements réservés se situent sur cette zone :

L'emplacement réservé n°2 a été créé sur cette zone afin de permettre l'élargissement de la RD 968. Une largeur de 25 mètres d'emprise était demandée par le département. Cependant la proximité du canal de Bourgogne sur toute la longueur de la voie empêche de créer une emprise aussi large. L'emplacement réservé comprenant la route existante est de 1,39 hectares.

L'emplacement réservé n°3 a été créé sur cette zone afin de permettre l'élargissement de la RD 31 à l'est de la commune. La largeur d'emprise est de 16 mètres. La totalité de l'emplacement réservé (route actuelle comprise) est de 4,48 hectares.

L'emplacement réservé n°4 a été créé sur cette zone afin de permettre l'élargissement de la RD 31 à l'ouest de la commune. La largeur d'emprise est de 16 mètres. La totalité de l'emplacement réservé (route actuelle comprise) est de 1 hectare.

L'emplacement réservé n°5 a été créé sur cette zone afin de permettre l'élargissement de la RD 109 qui se situe au nord de la commune. La largeur d'emprise est de 16 mètres. Afin de préserver au maximum l'entité paysagère du château (objectif du PADD) que longe cette route, la largeur d'emprise côté parc du château a été reportée à 2 mètres. Ainsi 5 mètres d'emprise ont été porté du côté est au niveau des terres agricoles. La totalité de l'emplacement réservé (route actuelle comprise) est de 1,32 hectares.

Les zones naturelles

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la compose, du risque que présentent les zones inondables et où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées.
Cette zone peut accueillir certains équipements publics ou collectifs de loisirs ou de sport.

Cette zone comporte quatre sous-secteurs :

- le secteur Nc, secteur où l'exploitation de carrières est autorisée. Ce secteur est en zone naturelle malgré sa vocation économique, car il est voué à redevenir une zone naturelle. De plus, les constructions y sont interdites, exceptées celles liées à l'activité de la carrière, qui seront détruites à terme.
- le secteur Ng, secteur où les installations et les constructions liées à l'atelier d'entretien de matériel agricole sont autorisées. Ce secteur est excentré par rapport au village. D'autres constructions y sont totalement interdites. Par ailleurs, l'activité de l'atelier est directement liée à l'activité agricole à proximité du secteur. Ainsi, la commune marque nettement son intention de ne pas étendre son urbanisation jusqu'à cet atelier en le plaçant en zone naturelle.
- Le secteur NL, secteur dans lequel les équipements et activités de sports et de loisirs sont autorisés.
- Le secteur Ni où un risque d'inondation existe. Des prescriptions particulières visant à limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au phénomène d'inondation ont été déclinées au travers du présent P.L.U..

Au total, la zone N couvre 209,8 ha dont 43,2 ha de secteur inondable.

Justifications des règles adoptées dans la zone N

Les règles édictées dans la zone visent à préserver les espaces naturels de la commune.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites (article 1) : Les constructions à usage d'habitation excepté dans les secteurs Nc et Ng, industriel excepté dans le secteur Nc, artisanal ou commercial excepté dans le secteur Ng, de bureaux exceptés dans les secteurs Nc et Ng et les bâtiments liés aux activités agricoles sont interdits. De même les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation sont interdites excepté dans les secteurs Ng et Nc. Ces prescriptions permettent de maintenir la zone naturelle dans son état d'inconstructibilité tout en favorisant les constructions nécessaires dans les secteurs spécifiques.
Les autres occupations du sol interdites sont celles qui altèrerait l'aspect extérieur de la zone (dépôts de ferraille…) ou qui ne seraient pas compatibles avec les caractéristiques de la zone.

Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions (article 2) :
Les extensions et l'aménagement des bâtiments existants sont admis dans la limite de 20 % de la SHON (surface hors œuvre nette) préexistante des bâtiments sauf en Ng. Cette prescription permet l'aménagement ou l'extension de la seule habitation de la zone sans développement démesuré du bâti dans une zone à vocation naturelle. Afin de permettre le bon développement de l'activité du secteur Ng, cette prescription ne s'y applique pas.
Les mêmes raisons sont valables pour l'autorisation de constructions annexes dans la limite de 20 m².
Pour le bon fonctionnement des services publics, les constructions des ouvrages techniques sont autorisées.

Dans le secteur Nc spécifiquement :
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière. Ainsi, les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée sont admis à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité. De la même façon, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à autorisation sont admises.

Dans le secteur Ng spécifiquement :
Les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'atelier d'entretien de matériel agricole. Ainsi, les logements nécessaires à la gestion, à la surveillance ou au fonctionnement de l'activité autorisée sont admis à condition qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité. De la même façon, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises.

Dans le secteur NL, les installations pouvant recevoir des activités de loisirs et sportives (vestiaire, salle de sports, etc...) sont autorisées.

Ces prescriptions assurent l'activité des secteurs spécifiques de la zone et contraignent le reste de la zone afin de préserver cet espace naturel.

Les conditions d'accès et de voirie (article 3) permettent d'assurer le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.

Pour respecter la loi sur l'eau, la desserte par les réseaux (article 4) est réglementée de façon que toute construction soit alimentée en eau potable par un branchement individuel sur un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, puits ou forage particulier à condition que l'eau soit potable. En effet, les zones naturelles ne sont pas toujours reliées et reliables au réseau collectif étant donné leur situation excentrée.
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée).
Le rejet des eaux pluviales dans le réseau pluvial collectif, ne sera admis qu'à concurrence d'un débit de 1 l/s et par hectare de terrain.

Dans le souci d'amélioration du cadre de vie urbain, les réseaux électriques, téléphoniques, gaz et câbles devront être enterrés.

En cohérence avec la loi SRU, la superficie minimale des terrains constructibles (article 5) n'est pas réglementée.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) doit être édifiée avec un recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies afin de conserver le cadre naturel de la zone en aérant le bâti. Par ailleurs, pour les secteurs Nc et Ng, cette marge de reculement permet la manœuvre et le stationnement des véhicules.
Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics afin d'assurer leur fonctionnement et leurs besoins futurs.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7) n'est pas réglementé car le bâti est trop peu présent sur cette zone pour rendre utile cet article.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) prescrit une distance minimum entre deux bâtiments non contigus de façon à faciliter l'entretien en pied de bâtiment et l'accessibilité des secours en cas de sinistre.

L'emprise au sol (article 9) n'est pas réglementée pour la zone N et les secteurs Nc et NL. En effet, cet article n'a pas d'enjeu particulier dans cette zone très peu construite. Par contre, le secteur Ng est réglementé dans la limite maximale de 40 % de la superficie de l'îlot de propriété afin de limiter l'extension du bâti dans cette zone qui est excentrée et en entrée de village. Cette emprise au sol permet toutefois à l'activité de s'installer.

La hauteur des constructions (article 10) est limitée à R + combles ou 6 mètres maximum au faîtage afin de limiter l'emprise visuelle des construction sur l'environnement naturel. Cependant, afin d'assurer une cohérence du bâti existant, l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée, n'est pas soumis à cette disposition.
Pour les secteurs Nc, Ng et Nl, il n'est pas fixé de règles afin de ne pas empêcher le fonctionnement de l'activité.

Le règlement de l'aspect extérieur des constructions (article 11) tend à préserver une unité générale de l'aspect extérieur des bâtiments. Ainsi tous les murs d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect. En outre, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. L'emploi, en couverture, de tôles métalliques d'aspect brut ou galvanisé est interdit.
Les prescriptions sur les clôtures restent souples afin de ne pas limiter les besoins de l'activité en place.

La réglementation des modalités de stationnement (article 12) stipule que lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé deux emplacements de stationnement de véhicule par logement. Cette disposition permet d'éviter le stationnement sur l'espace public.

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations (article13), permettent d'assurer le traitement paysager de la zone.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement doivent également être plantées. Ces dispositions permettent d'assurer le traitement végétal des zones construites afin de permettre leur bonne intégration à l'espace naturel environnant.
Le secteur Nc est soumis à une prescription spécifique lui imposant une intégration environnementale particulière étant donné la situation en entrée de village de cette activité.

Le coefficient d'occupation du sol (article 14) n'est pas réglementé. En effet, cette zone ne nécessite pas la réglementation de cet article étant donné sa vocation (pas de densité bâtie).

La transcription aux documents graphiques

La zone N correspond aux espaces boisés au nord du village, aux carrières au sud-est, à l'axe de l'Oucherotte, à l'espace vert et de loisirs à la périphérie est, à une partie du parc du château et au croisement de la rue de la Liote et de la rue du Closeau. Cette dernière zone permet de dégager un espace libre afin d'améliorer la visibilité sur ce croisement routier dangereux.

Des emplacements réservés se situent en partie sur la zone N :

L'emplacement réservé n°3 a été créé sur cette zone afin de permettre l'élargissement de la RD 31 à l'est de la commune. La largeur d'emprise est de 16 mètres. La totalité de l'emplacement réservé (route actuelle comprise) est de 4,48 hectares.

L'emplacement réservé n°5 a été créé sur cette zone afin de permettre l'élargissement de la RD 109 qui se situe au nord de la commune. La largeur d'emprise est de 16 mètres. Afin de préserver au

maximum l'entité paysagère du château (objectif du PADD) que longe cette route, la largeur d'emprise côté parc du château a été reportée à 2 mètres. Ainsi 5 mètres d'emprise ont été porté du côté est au niveau des terres agricoles. La totalité de l'emplacement réservé (route actuelle comprise) est de 1,32 hectares.

L'emplacement réservé N°7 a été instauré afin de permettre l'aménagement du carrefour entre les rues du Closeau et de la Liote conformément à la volonté inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La totalité de la zone N a été inscrite en emplacement réservé (réalisation de la déviation de la route communale et d'un paysagement à ses abords) soit une superficie de 6332m².

III - TROISIEME PARTIE
IMPACT DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

1– Tableau récapitulatif des surfaces des zones et des secteurs

Superficies PLU	Zones PLU
64,7	**UA**
6,6	dont secteur UAi
11,14	**1AU**
2,84	**1AUe**
1176,52	**A**
303,3	dont secteur Ai
42,5	**N**
119,8	Secteur Nc
2,8	Secteur Ng
1,5	Secteur Nl
43,2	Secteur Ni
1465	**TOTAL commune**

2– Les dispositions complémentaires

2.1 Les espaces boisés

Il n'y a pas d'espaces boisés classés sur la commune.

Cependant, dans les boisements de plus de 4 hectares qui ne figurent pas en espaces boisés classés au PLU, la législation forestière demeure ; le défrichement doit avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L 311-1 du Code forestier pour les particuliers et L 312-1 du même code pour les collectivités locales.

Les espaces boisés inscrits en zone naturelle (N ou Ni) au plan de zonage comptent 88,37 hectares. Ils sont répartis de la façon suivante sur le territoire communal :

- Au nord-ouest de la commune, à la limite de Fauverney, au lieu dit « en Jouise »
- Dans le parc du château
- Au sud-est de la commune, entre les terres agricoles et les carrières

2.2 Les espaces verts et les plantations à préserver et à créer

Sur le plan de zonage, de nouveaux espaces verts ont été inscrits afin de renforcer la qualité environnementale du territoire :

- à créer, derrière la rue des Cents Journaux, un espace vert de sports et de loisirs (les terrains de tennis y sont déjà implantés). Il est porté en zone Nl.
- à créer, la zone N entre la rue du Closeau et la rue de la Liote (en zone N). Cet espace, en plus de sa qualité paysagère, est mis en place pour améliorer la visibilité des usagers de la route et des piétons.
- à préserver, les alignements d'arbres le long du canal de Bourgogne.
- à préserver, les alignements d'arbres le long de la RD 31c en limite de Bretenière.

2.3 Les espaces agricoles

Sur le plan de zonage, les secteurs identifiés au PLU en tant que terrains cultivés à protéger ont été créés afin de les mettre en valeur et de les préserver : Il s'agit de toutes les terres agricoles entourant le village, soit plus de 80% du village.

2.4 Les corps de ferme, les murs et les bâtiments remarquables à préserver

Les bâtiments remarquables de la commune situés au centre ville sont préservés par le périmètre de protection des monuments classés dû à l'église.
D'autres bâtiments remarquables ou des éléments de petit patrimoine ont été repérés au sein du diagnostic. Ces éléments bâtis étant trop nombreux à identifier, des précautions architecturales ont été prises au sein du règlement.

2.5 Les éléments du paysage à préserver

Les éléments majeurs de paysage à conserver sont liés aux grands espaces naturels de la commune :

- La coulée verte de l'Oucherotte
- L'entité paysagère du château
- La plaine agricole du village

Ces éléments sont tous sauvegardés par leur inscription au plan de zonage.

6 éléments sont également protégés au titre du L123-167 du code de l'urbanisme : 5 éléments de patrimoine bâti et un élément de patrimoine naturel.

2.6 L'intégration des risques naturels

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a par ailleurs pleinement intégré l'existence de risque naturel notamment lié aux inondations en intégrant dans la définition du zonage les limites des zones à risque précisées dans le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Ce document est actuellement en phase d'achèvement.

3– Les projets d'équipement et les réserves foncières

Le Plan Local d'Urbanisme permet de préciser les besoins, de définir des projets et de prévoir des réserves foncières nécessaires.

Au regard des besoins de la commune en terme d'équipements et conformément au Projet d'aménagement et de développement durable, 7 emplacements réservés ont été inscrits par la commune au plan de zonage :

- ✓ Un aménagement de sécurité sur la RD 31
- ✓ Un élargissement de la RD 968 (jusqu'au bord du canal de Bourgogne)
- ✓ Un élargissement de la RD 31 à l'est
- ✓ Un élargissement de la RD 31 à l'ouest
- ✓ Un élargissement de la RD 109 (2 mètres côté ouest – parc du château et 5 mètres côté est – terres agricoles)
- ✓ Un élargissement de la rue du Closeau (6 mètres-secteur Sud)
- ✓ Aménagement du carrefour entre la rue de la Liote et la rue du Closeau

4– Mise en œuvre du plan local d'urbanisme

Le caractère réglementaire du PLU lui confère avant toute une fonction de contrôle de l'organisation de l'espace. Sa réussite implique des actions complémentaires, qui concourent à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

4.1 Les implications

Le développement urbain envisagé par le Plan Local d'Urbanisme nécessite une vigilance renforcée de la part de la Municipalité en ce qui concerne :

- les secteurs définis en renouvellement urbain au nord-ouest du village et le long de l'Oucherotte (inondations possibles),
- les zones réservées à l'urbanisation future (zone AU) à moyen terme.

4.2 Les actions d'accompagnement

La qualité urbaine du village résulte d'efforts constants d'entretien et d'amélioration de l'environnement existant.

La Municipalité souhaite veiller sur :

- La promotion de l'architecture et de l'aménagement urbain. Cela sera assuré par :
  - des constructions neuves de qualité dans le cadre des zones à urbaniser.
  - des constructions neuves de qualité pour les opérations de particuliers.

- Le respect et la mise en valeur de l'environnement urbain. Cela sera assuré par :
  - La mise en place d'une réglementation spécifique des devantures commerciales sur l'ensemble de la zone urbanisée tel que défini à l'article 11 du règlement des zones.

5– Le projet territorial et ses impacts sur l'environnement

◆ **Dans la zone urbaine existante de Rouvres-en-Plaine** représentée par la zone UA, il s'agit au travers du règlement et du zonage d'affirmer l'existant et de le conforter. Ainsi la zone urbaine a été réalisée en fonction de la vocation et du type de tissu urbain. Les impacts sur l'environnement seront traités ci-dessous.

◆ **La zone à urbaniser (AU)** créée les zones d'extensions du PLU (1AU et 1AUe). Les impacts sur l'environnement seront traités ci-dessous.

◆ **La zone agricole** a été créée afin de protéger les espaces agricoles. Dans cette zone, ne sont autorisés que :

- la création et l'extension des équipements, installations, aménagements et bâtiments de service public et d'intérêt collectif .
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- Les constructions nécessaires et indispensables au fonctionnement des activités agricoles.
- La création ou l'aménagement de gîtes ruraux.

Les impacts sur l'environnement seront traités ci-dessous.

◆ **Les espaces naturels (N)** permettent de préserver les espaces boisés et les espaces verts de la commune.

La zone N reprend les limites du boisement au nord du territoire et au sud-est, ainsi que celui du parc du château. Les secteurs de la zone N marquent l'existence de carrières, d'un atelier et d'un espace de sports et loisirs sur le territoire. Les impacts sur l'environnement seront traités ci-dessous.

6– Les projets spécifiques, leurs impacts sur l'environnement et les mesures envisagées pour réduire ou compenser les impacts négatifs

La commune de Rouvres-en-Plaine poursuit plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement. Ces projets sont :

- L'aménagement du cœur de village.
- La construction de la zone à urbaniser à vocation d'habitat rue des Ducs de Bourgogne.
- La construction de la zone à urbaniser à vocation d'habitat rue de la Liote.
- La construction de la zone à urbaniser à vocation d'habitat rue des Tanneries.
- La construction de la zone à urbaniser à vocation d'activité.

6.1 Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (sol, eau et air)

L'absence d'extension de l'urbanisation en dehors du tissu urbain existant permet de limiter les impacts sur le milieu naturel. En effet, le renforcement de la zone urbanisée par le biais de la zone à urbaniser (AU) et le renouvellement urbain sur les sites mutables définis (cœur de village) permet d'éviter des besoins en circulation automobile.

IMPACTS

LE RELIEF

L'aménagement des différents sites urbanisables s'adaptera au relief existant. Ces secteurs s'étendent dans la continuité du tissu urbain existant, et ne nécessiteront pas de forts remblaiements.

L'HYDROGRAPHIE et L'HYDROLOGIE

Les besoins en eau potable seront accrus en fonction de l'augmentation de la population. Les surfaces imperméabilisées seront plus importantes.

Le schéma directeur d'assainissement devra être mis en œuvre notamment dans les secteurs d'urbanisation future.

LA VEGETATION

L'implantation de nouvelles constructions sur des terrains non bâtis pourra engendrer la suppression de la végétation couvrant ces terrains. Cependant ces nouvelles constructions sont inclues dans les zones urbaines et ne comportent pas d'espaces boisés importants.

LA FAUNE

Les terrains construits ou aménagés pourront entraîner une éventuelle modification ponctuelle de la faune.

MESURES DE COMPENSATION

LE RELIEF :

Des projets spécifiques communaux, seules sont concernées les zones d'urbanisations futures. En effet, toute autre nouvelle implantation n'entraînera pas d'impact sur le milieu physique.
Les seules zones à urbaniser, non encore occupées par des constructions, respectent le relief. Les plantations sont demandées en vue de limiter les zones imperméabilisées surtout concernant la réalisation de stationnements.

L'HYDROGRAPHIE et L'HYDROLOGIE :

La réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), permet de respecter la loi sur l'eau.

Enfin, la zone à urbaniser ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois les réseaux réalisés.

LA VEGETATION :

Les projets sur le territoire communal, compensent la suppression de la végétation couvrant ces terrains par des obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations régies par l'article 13 du règlement.

LA FAUNE :

L'impact sur la faune est surtout important dans le cadre de la destruction de boisements forestiers.
Il s'agit de veiller au maintien de la diversité du milieu. Aucun boisement n'est prévu d'être détruit.

6.2 Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain

IMPACTS

Dans les zones urbaines, le PLU prend en compte l'état existant du bâti et tend à le préserver, de ce fait, l'impact dans le paysage des bâtiments sera limité puisqu'il respecte les formes urbaines.

De plus, les nouvelles constructions réalisables disposent de peu de terrains libres. L'urbanisation de la zone à urbaniser ainsi que la possibilité d'assurer le renouvellement urbain doivent permettre un maintien raisonnable de la population. En effet, il s'est avéré que pour maintenir la population, afin de pouvoir continuer une gestion du village mais également des équipements etc... il faut construire en moyenne 29 logements d'ici 2020.

MESURES DE COMPENSATION

La création de la zone urbaine dans le PLU permet de préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village.
Des éléments architecturaux remarquables repérés au niveau du diagnostic territorial ont été préservés au sein du règlement et sont à protéger en vue de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti de Rouvres-en-Plaine.
La limitation des hauteurs et les règles d'implantation et d'aspect extérieur des constructions ont été définies à partir de l'analyse du tissu urbain existant.

6.3 Impacts sur l'habitat

IMPACTS

La commune ne dispose pas d'un foncier libre très important. Les nouvelles constructions d'habitat n'affecteront que quelques parcelles disséminées dans les zones urbaines existantes. Le maintien dans la zone urbaine mixte de règles de densité et de morphologie conforme à l'existant, et qui ne visent donc pas à densifier la commune, ne devrait pas créer de sur-densité et ainsi limiter l'impact sur l'environnement.
La possibilité d'assurer le renouvellement urbain doit permettre le maintien de la population.
Les zones à urbaniser sont créées en continuité de la zone urbaine sur des terres agricole. Les impacts dur l'environnement sont ainsi limités.

6.4 Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole

IMPACTS

Afin de correspondre au cadre environnemental de la plaine agricole de l'Ouche, les espaces agricoles ne sont pas marqués par des espaces de transitions naturels avec les espaces urbains. L'espace est ouvert.

MESURES DE COMPENSATION

Le parti pris est ici de protéger le site par ce classement en zone A.

6.5 Impacts et mesures de compensation des accès et desserte

IMPACTS

L'urbanisation future des zones d'urbanisation future devrait augmenter les flux de circulation. L'ampleur de l'impact dépendra des constructions réalisées effectivement sur les zones : équipement et logements ou équipement, logements et activités de bureaux et de services... Cet impact est ménagé grâce à l'amélioration de la sécurité sur la traversée de village au niveau de la rue des Ducs de Bourgogne et de la rue de la Liote.

MESURES DE COMPENSATION

L'ensemble des aménagements se fond sur des axes de circulation qui à ce jour semblent suffisamment calibrés.

6.6 Impacts et mesures de compensation sur le paysage

IMPACTS

La mise en place d'une zone urbaine de requalification au cœur de village, est présente dans le PLU. Les réseaux actuellement en extérieur seront enterrés et la place réaménagée au niveau paysager et de la circulation. Cette opération ne peut que participer à l'amélioration du paysage urbain sur la commune.
La création du secteur Nl présente un intérêt paysager entre trois zones destinées à l'habitation à l'est du village.

MESURES DE COMPENSATION

L'accompagnement d'espaces paysagers et la mise en place d'orientations spécifiques au sein du PADD permettent d'assurer la qualité du site.

6.7 Impacts et mesures de compensation sur le stationnement

IMPACTS

Le stationnement généré par la zone à urbaniser se fera sur le site. Le terrain permet de recevoir des aires permettant le stationnement lié aux activités autorisées dans la zone.

MESURES DE COMPENSATION

L'inscription de ces espaces au sein des actions spécifiques du PADD permet d'assurer la qualité de l'aménagement du site. La mise en valeur du cadre paysager est aussi recherchée.

6.8 L'assainissement et les réseaux divers

IMPACTS

Dans le cas de la zone d'urbanisation future du territoire, il n'existe pas de desserte par les réseaux sur l'intégralité des zones. C'est pourquoi, cette urbanisation future ne pourra se faire qu'après avoir amené les réseaux au droit de la zone.
L'adduction d'eau de la zone AU se raccordera au réseau existant.
Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, la zone sera desservie par le réseau d'assainissement de manière collective.
A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.