

**COMMUNE DE ROUVRES EN PLAINE**

---

# **Plan Local d'Urbanisme**

**2.1**

---

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**

---

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  
E-mail : [sorepa@verdi-ingenierie.fr](mailto:sorepa@verdi-ingenierie.fr)

B&R  
13 Avenue Briand – 39100 DOLE  
Tél. : 03 84 79 02 57

# SOMMAIRE

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b><u>1. DE LA RAISON DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u></b>     | <b>3</b>  |
| 1.1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD :                                | 4         |
| 1.2. DE L'INTERET DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE :               | 5         |
| <b><u>2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</u></b> | <b>6</b>  |
| 2.1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL :                            | 7         |
| 2.2. ELEMENTS DE SYNTHESE ISSUS DU DIAGNOSTIC :                                       | 8         |
| 2.3. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME :                          | 9         |
| 2.4. LES ACTIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME :                             | 10        |
| <b><u>3. LE PLAN DE P.A.D.D. DE ROUVRES-EN-PLAINE</u></b>                             | <b>11</b> |

## **1. DE LA RAISON DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### 1.1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD :

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

#### Extrait 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.1<sup>er</sup>) :

*« 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.*

## **1.2. De l'intérêt du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de ROUVRES-EN-PLAINE précise les orientations à mettre en place pour répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

C'est une politique qui doit viser comme stratégie 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.

Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire communal qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune doivent permettre 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 doit donc prendre 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 ».

## **2. LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

## **2.1. Les grandes caractéristiques du territoire communal :**

### **Un village historique qui s'est développé.....**

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 individuels avec terrain dans un cadre rural avec des entités paysagères remarquables telles que l'Oucherotte).

Elle comporte un centre ancien avec un habitat dense au centre duquel se trouve une église du 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> siècles. L'espace du château marque une autre entité urbaine plus végétale et moins dense.

### **....pour se stabiliser**

Cependant, son dynamisme démographique (croissance démographique en augmentation et indice de jeunesse important) présente des signes de vieillissement. Le phénomène de décohabitation constaté sur la commune va de pair avec ce vieillissement de population (augmentation des personnes âgées vivant seules, mais aussi augmentation des divorces, des familles monoparentales).

### **Un vaste territoire....**

Marquée par 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.

### **..... qu'il convient de préserver.**

L'urbanisation s'étend peu à peu sur les terres agricoles. 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.

## **2.2. Eléments de synthèse issus du diagnostic :**

Les principales conclusions du diagnostic de la communes sont exposées ci-dessous :

### **● 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.
- 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 de prendre en considération :**

- 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.

### **2.3. Les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme :**

La mise en place du PLU et la réalisation du PADD doivent permettre à la commune de mieux affirmer son projet urbain. Elles sont l'occasion de traduire les ambitions des élus et d'intégrer dans la réflexion les attentes de la population.

Le devenir de l'ensemble des espaces composant le territoire de ROUVRES-EN-PLAINE répond à une démarche collective visant à conforter la qualité du cadre de vie tout en assurant une croissance maîtrisée de la population.

Des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour la commune de ROUVRES-EN-PLAINE peuvent d'ores et déjà être esquissées. Ces orientations visent un **objectif général : Assurer le maintien et l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de vie du village.**

On retrouve cette priorité à chaque grande orientation :

#### **1. Objectifs démographiques :**

- Permettre une évolution démographique modérée

#### **2. Objectifs d'aménagement :**

- Maîtriser l'urbanisation de la commune
- Renforcer l'offre en équipement
- Sécuriser le réseau viaire en traversée de village
- Développer les circulations douces

#### **3. Objectifs économiques :**

- Préserver et renforcer l'attractivité économique

#### **4. Objectifs environnementaux :**

- Préserver et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles
- Intégrer les risques naturels liés aux inondations sur l'Oucherotte

#### **5. Objectifs patrimoniaux :**

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti

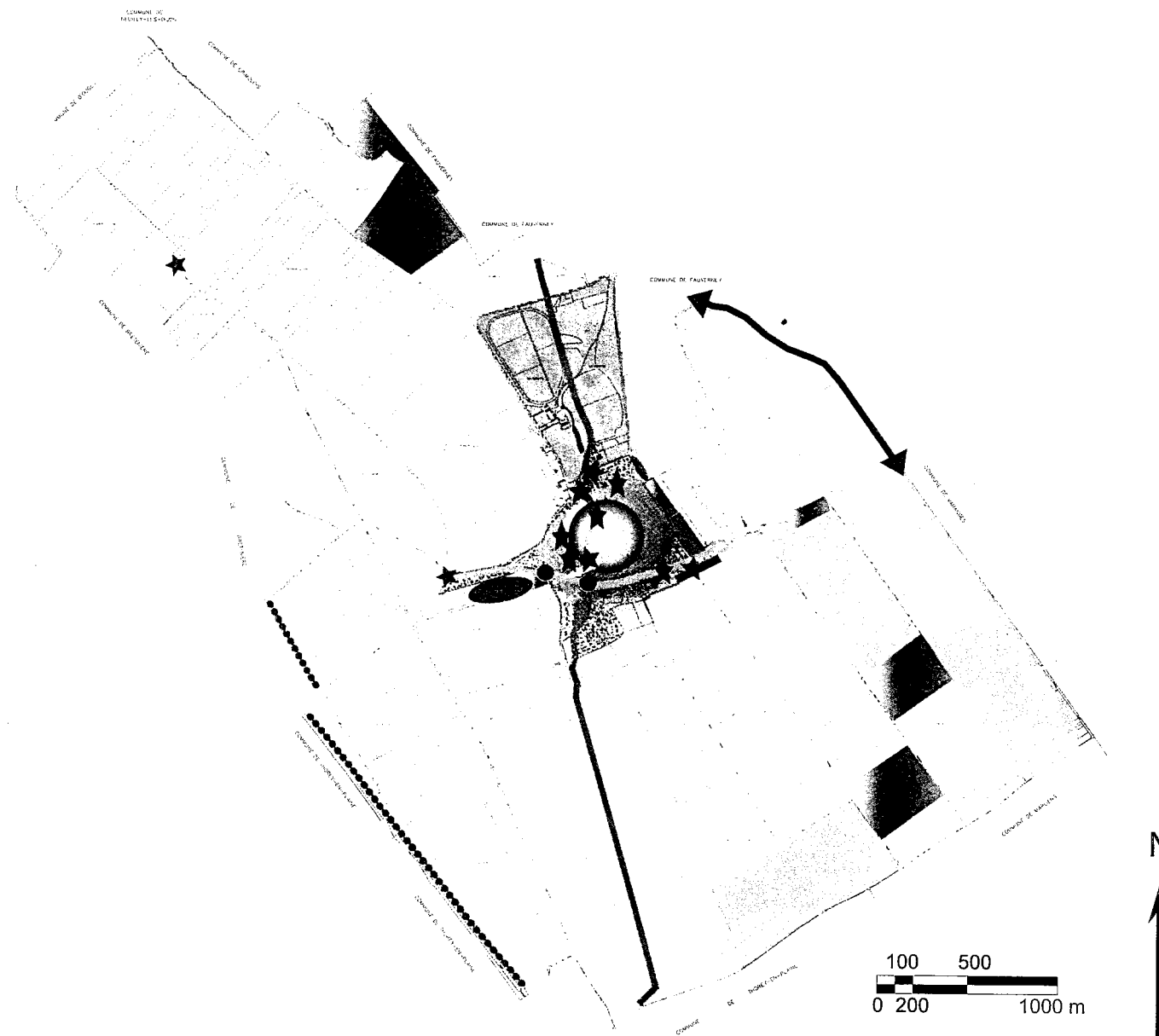
## 2.4. Les actions générales d'aménagement et d'urbanisme :

| Thèmes                                                                                                                                                                 | Actions générales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectifs démographiques</b><br><br>Maîtriser l'évolution démographique                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accueillir de nouveaux habitants afin d'accroître de façon modérée la population.</li> <li>• 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).</li> <li>• Proposer des logements en locatif.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Objectifs d'aménagement</b><br><br>- Maîtriser l'urbanisation<br><br>- Renforcer l'offre en équipements<br><br>- Sécuriser le réseau viaire en traversée de village | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre le développement de la commune par la requalification urbaine et par des extensions mesurées en continuité de l'espace bâti existant.</li> <li>• Maîtriser la pression foncière de Dijon</li> <li>• Valoriser le cœur du village (restructuration du cœur et développement de l'offre en équipements)</li> <li>• Enfouir les réseaux</li> <li>• Sécuriser le réseau viaire aux entrées du village</li> <li>• Améliorer la sécurité en traversée de village</li> <li>• Sécuriser la rue des Ducs de Bourgogne et la rue du Closeau</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| <b>Objectifs économiques</b><br><br>- Préserver et renforcer l'attractivité économique                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'activité agricole.</li> <li>• Favoriser l'accueil d'activités artisanales et de service.</li> <li>• Maintenir les activités économiques du territoire (les carrières par exemple qui ont une durée de vie supérieure à celle du PLU).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Objectifs environnementaux</b><br><br>Préserver et valoriser les espaces naturels, paysagers et agricoles                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver le domaine agricole.</li> <li>• Favoriser les aménagements paysagers : Intégrer les espaces verts au sein des projets urbains</li> <li>• Protéger et mettre en valeur l'Oucherotte.</li> <li>• Préserver les espaces publics arborés</li> <li>• Protéger le marronnier Grande rue, 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.</li> <li>• Se prémunir des inondations liées à l'Oucherotte.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objectifs patrimoniaux</b><br><br>Préserver et valoriser le patrimoine bâti                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et valoriser le patrimoine architectural remarquable : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le lavoir</li> <li>○ L'église</li> <li>○ Les croix aux portes du village</li> <li>○ Le mur en pierre rue d'Amont le long de l'Oucherotte</li> </ul> </li> <li>• Conserver les cours et la structure bâtie des fermes et des corps de fermes</li> <li>• Préserver et respecter la qualité architecturale et urbaine locale dans tout projet de construction et de rénovation</li> <li>• Préserver le caractère rural du village.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |

### **3. LE PLAN DE P.A.D.D. DE ROUVRES-EN-PLAINE**

# ROUVRES-EN-PLAINE

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable



### Objectifs démographiques

 Zone ouverte à l'urbanisation

### Objectifs d'aménagement



• Développer l'emprise urbaine dans la continuité de l'espace bâti



### Réaménager le coeur de village

### Sécuriser le réseau viaire en entrée de village



### Sécuriser le réseau viaire en traversée de village



► *Requalifier la voie communale*

Sécuriser la rue des Ducs de  
Bourgogne et la rue du Closeau

### Objectifs économiques

### Maintenir l'activité agricole

### Soutenir les activités économiques



Favoriser l'accueil d'activités  
artisanales

### Objectifs environnementaux

### Protéger les espaces agricoles



- *Préserver et mettre en valeur l'Oucherotte et son axe paysager*



### Protéger les espaces verts



### Préserver les alignements d'arbres



### Protéger l'entité urbaine et paysagère



Conserver le patrimoine naturel remarquable

### Objectifs patrimoniaux

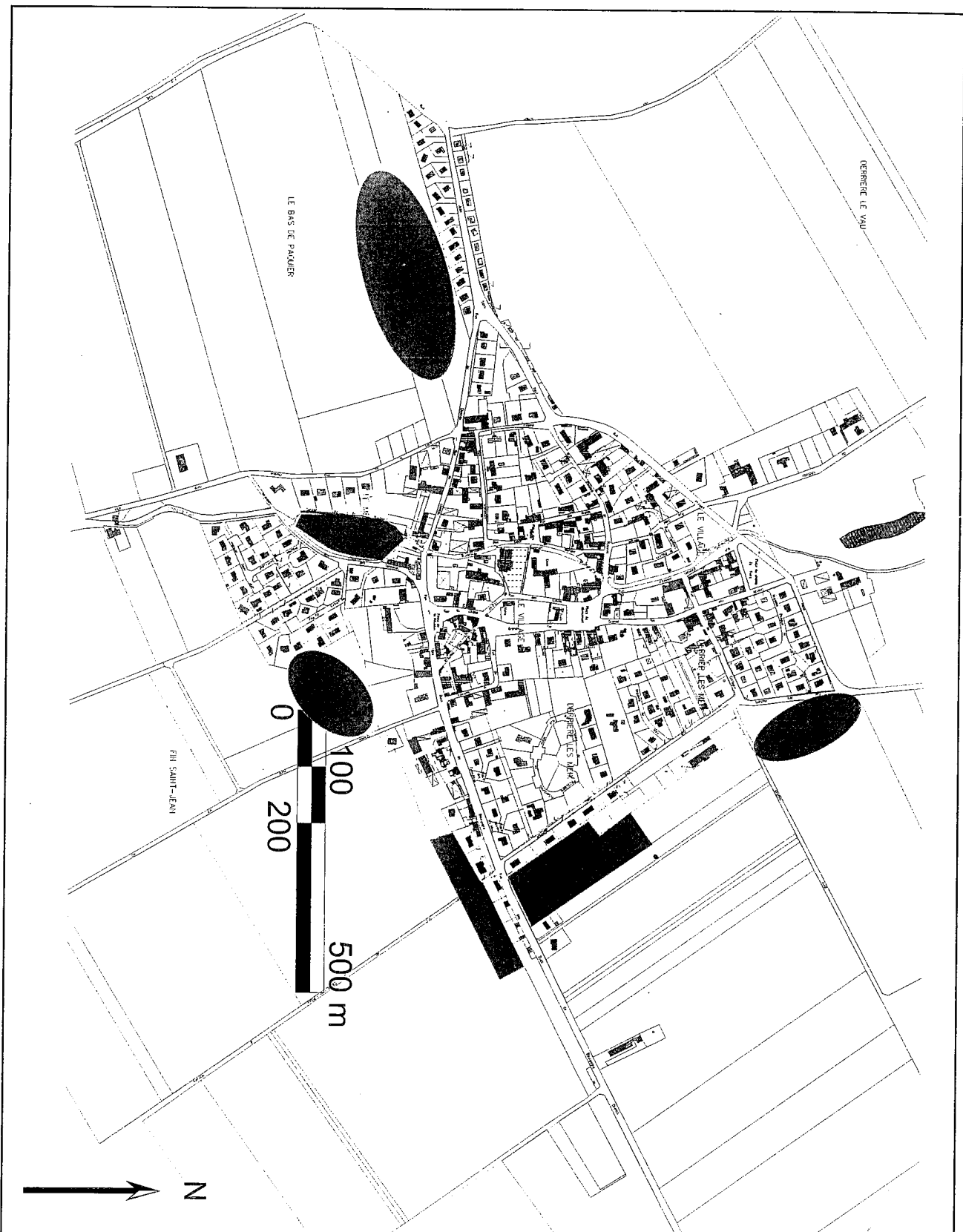


Conserver le patrimoine bâti remarquable

### Réaménager l'accès sur l'Oucherotte

# ROUVRES-EN-PLAINE

## *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

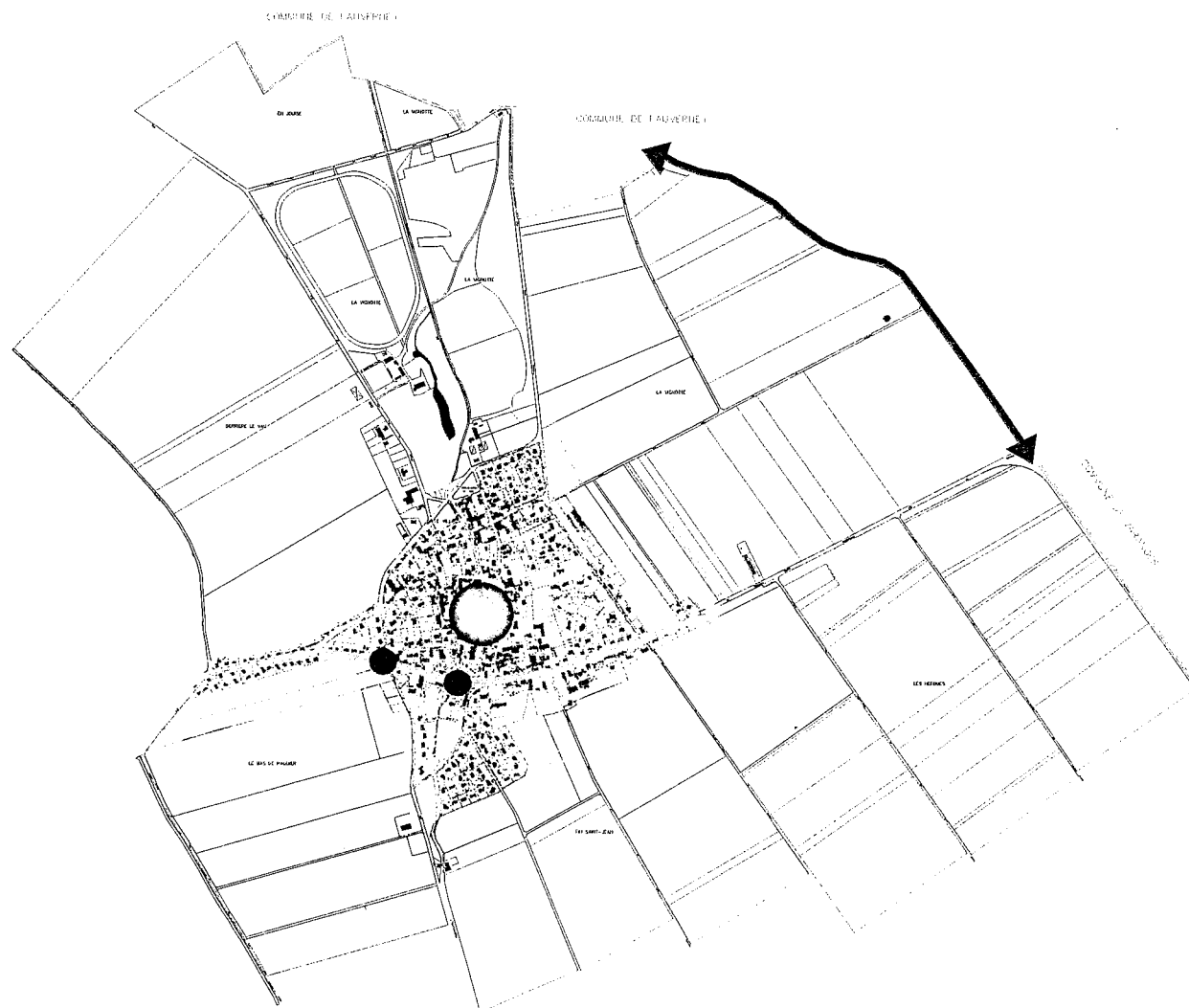


Objectifs démographiques

● Zone ouverte à l'urbanisation

# ROUVRES-EN-PLAINE

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable



### Objectifs d'aménagement

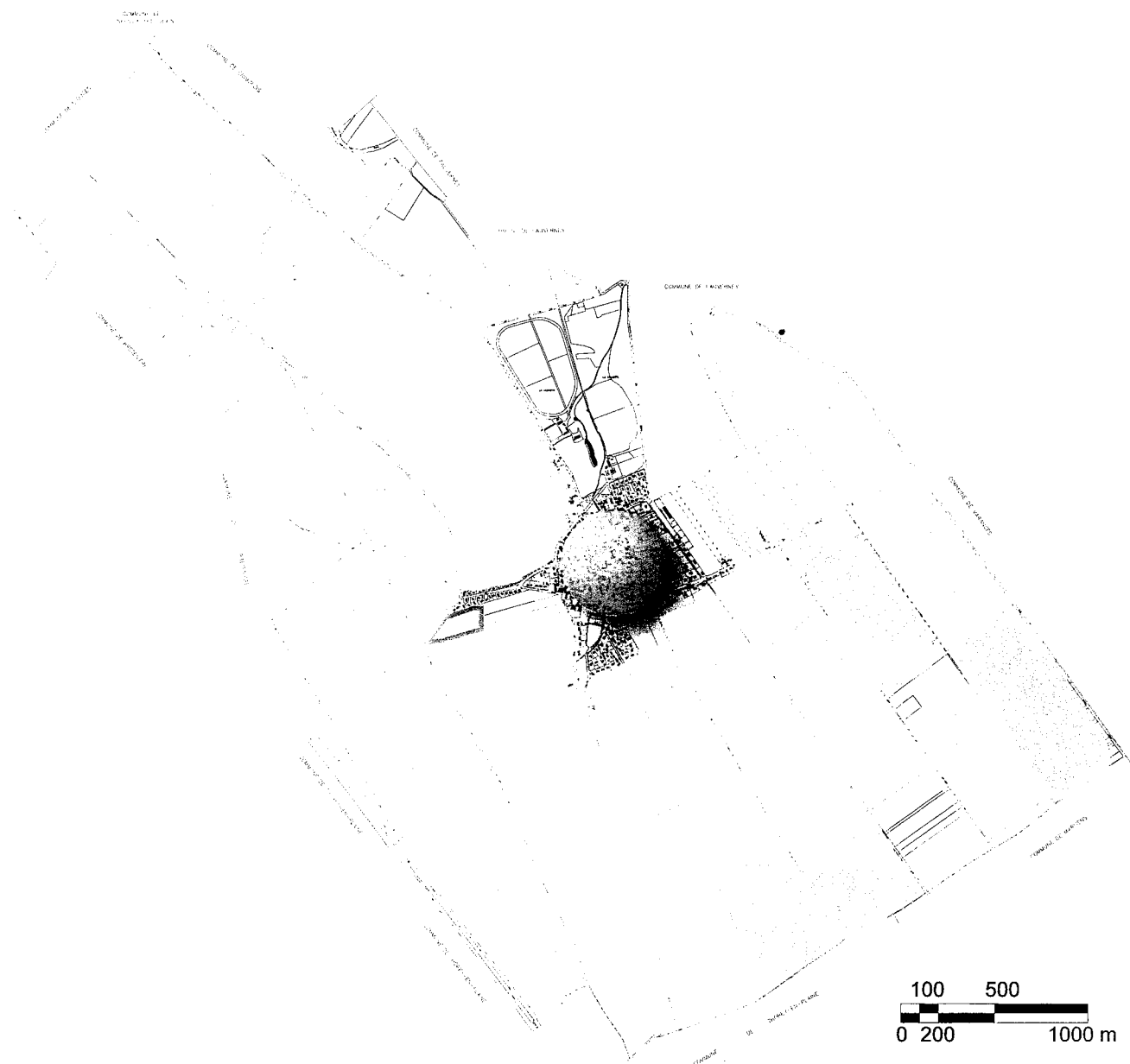
-   
*Développer l'emprise urbaine  
dans la continuité de l'espace  
bâti*
-   
*Réaménager le coeur de village*
-   
*Sécuriser le réseau viaire en  
entrée de village notamment  
depuis Varanges*
-   
*Sécuriser le réseau viaire en  
traversée de village*
- 1 - Réaménagement du carrefour  
rue de la liote/ rue du Closeau*
-   
*Requalifier de la voie communale*
- Sécuriser la rue des Ducs de  
Bourgogne et la rue du Closeau*



Sorepa

# ROUVRES-EN-PLAINE

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable



### Objectifs économiques

*Maintenir l'activité agricole*

 *Favoriser l'accueil d'activités artisanales*

 *Maintenir les activités économiques et notamment les carrières*

 *Définir un espace d'accueil pour l'activité économique légère en entrée de village*

# ROUVRES-EN-PLAINE

*Projet d'Aménagement et de Développement Durable*



### Objectifs environnementaux

### Protéger les espaces agricoles

## Préserver et mettre en valeur l'Oucherotte et son axe paysager

 *Protéger les espaces naturels,  
tampons et boisés.*

●●●●●●●● *Préserver les alignements d'arbres*

 Protéger l'entité urbaine et paysagère

 *Conserver le patrimoine naturel remarquable*

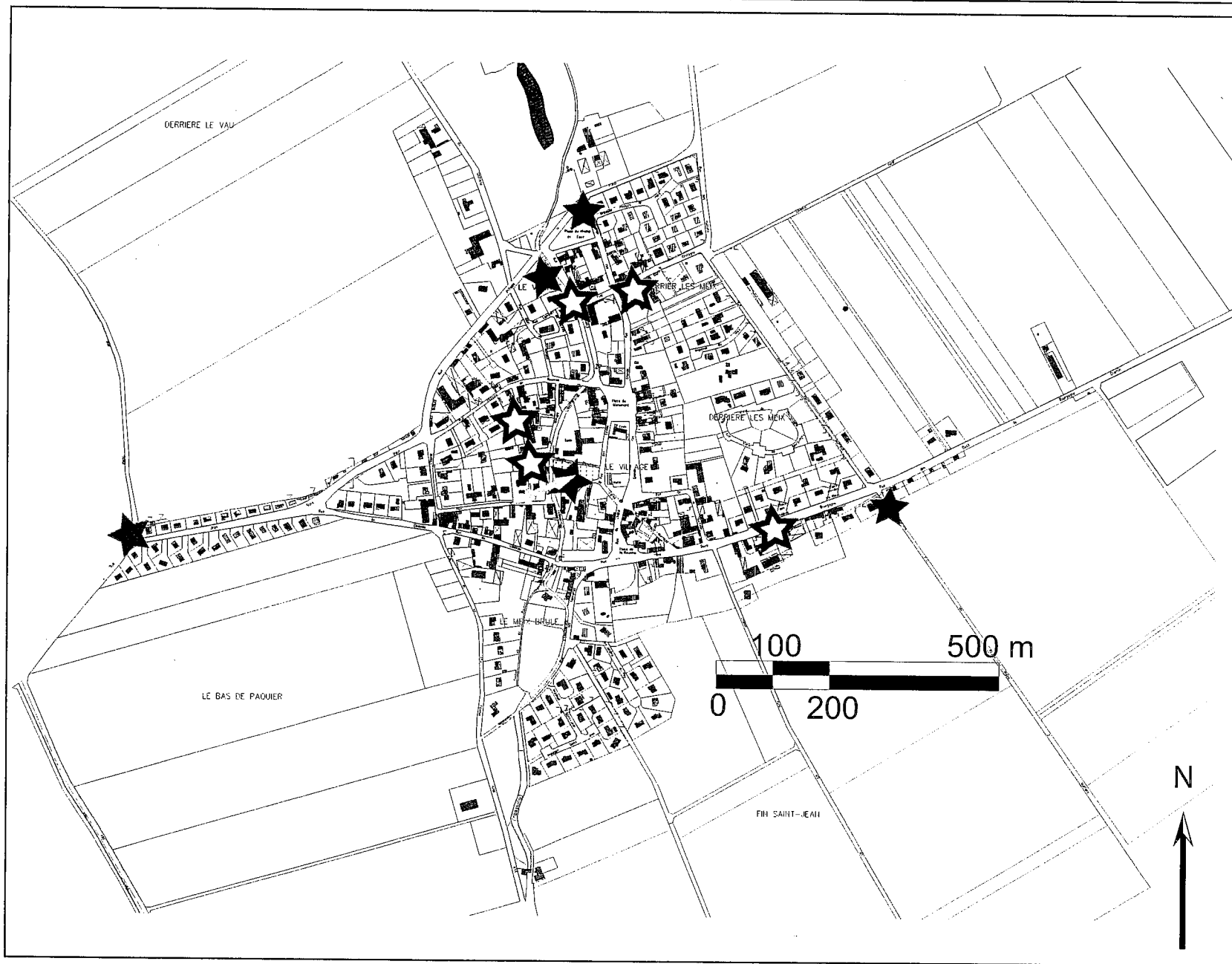
**A** *Sujet protégé au titre du L123-1-7  
du code de l'urbanisme*



Sorepa

# ROUVRES-EN-PLAINE

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable



### Objectifs patrimoniaux

-  Conserver le patrimoine remarquable (calvaires, croix, lavoirs...) présent sur le domaine public
-  Elements bâtis protégés au titre du L123-1-7 du code de l'urbanisme, en domaine privé
- Réaménager l'accès sur l'Oucherotte



Sorepa