

COMMUNE DE :

SOIRANS

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.

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

**REVISION
GENERALE N°2**

Approuvée le :
17 juin 2009

VISA

Date :

Le Maire,

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-POS approuvé le 13 juin 1989
-Révision générale n°1 approuvée le 6 septembre 1996
-Mise à jour par arrêté du 26 mars 1999
-Révision générale prescrite le 12 décembre 2001
-Projet arrêté le 16 octobre 2007

DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

3

Document réalisé par :



10 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON - Tél: 03.80.73.40.50 - FAX: 03.80.73.37.72
e-mail: bafu@wanadoo.fr

**Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme**

COMMUNE DE SOIRANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.
Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

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



Soirans est une petite commune rurale qui connaît une forte influence urbaine du fait de sa proximité avec les villes de Genlis et d'Auxonne et via à l'autoroute A39, de Dijon et de Dole qui deviennent à 15 mn de temps de trajet.

Par voie de conséquence, une certaine pression foncière s'exerce sur le territoire de Soirans, tant pour de l'habitat que pour de l'activité économique.

Le document d'urbanisme actuel n'est plus adapté aux perspectives d'évolution. Il ne dispose notamment plus de zones ouvertes à la construction d'habitation.

La révision engagée va permettre une redéfinition de l'affectation des sols établissant les bases d'un développement futur de la commune. Dans le cadre d'une maîtrise communale des orientations, la municipalité souhaite prendre le temps d'intégrer progressivement l'arrivée de nouveaux habitants ou activités en fonction de la capacité de ses équipements collectifs, et dans une mesure raisonnable eu égard à la taille du village. L'objectif de croissance démographique se porte, d'ici une dizaine d'années, à environ 150 à 200 habitants supplémentaires au plus.

Les objectifs communaux d'aménagement et de développement durable auxquels la révision du PLU devra répondre sont les suivants :

- maîtriser la pression foncière en régulant le développement de l'urbanisation.

Cela se traduira par :

- L'examen des espaces interstitiels de l'urbanisation et les secteurs proches du village pour les potentialités d'ouverture à l'urbanisation et ce, afin d'éviter le « mitage » et le gaspillage de l'espace.
- La maîtrise foncière communale.
- Une réflexion à moyen et long terme sur les modalités de développement du village.
- La prise en compte des capacités des équipements publics existants et leur évolution.

- La mise en place d'une réglementation permettant une densité adaptée aux capacités des réseaux et équipements publics existants et permettant la

poursuite de la forme urbaine existante aérée qui domine actuellement, tant dans le village ancien que dans les extensions récentes.

- Pérenniser la mixité sociale déjà existante dans le village (existence de logements locatifs communaux et sociaux)

Permettre cette mixité partout dans le village.

- Prendre en compte le patrimoine bâti de Soirans, dans sa participation aux paysages et à la qualité du village
- Prendre en compte dans les projets d'aménagement, le traitement des espaces et voies publiques, les entrées d'agglomération et l'environnement naturel.
- Permettre le développement du tissu économique de la commune et l'ancrage d'emplois sur Soirans.
- Prendre en compte les particularités liées à la structure du village notamment du fait de sa traversée par la route nationale n° 5:
 - en favorisant les liaisons inter quartier, tant véhicules que piétones,
 - en limitant les nouveaux besoins de traversée de la route nationale.
- L'ajustement des limites de la zone inondable de l'Arnisson grâce aux études hydrauliques et d'inondabilité les plus récentes.
- La protection de l'activité agricole par le classement des terres agricoles en zone Agricole. La prise en compte des exploitations existantes en permettant leur délocalisation hors de la partie bâtie, et les installations nouvelles dans le respect du paysage et de l'environnement.
- La protection des bois et des éléments naturels de la commune.