

# **PREMEAUX-PRISSEY**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE PIECE N°2**

Arrêté par délibération du conseil  
municipal en date du :

A Prémieux-Prissey le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil  
municipal en date du :

A Prémieux-Prissey le :

Le Maire



**Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme**  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
[cdhu.10@wanadoo.fr](mailto:cdhu.10@wanadoo.fr)

# SOMMAIRE

<b>Introduction</b>	<b>2</b>
<b>Objectif de développement durable</b>	<b>4</b>
<b>Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune de Prémeaux-Prissey</b>	<b>5</b>
<b>Représentation graphique du P.A.D.D.</b>	<b>12</b>

## 1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projet de la commune de Prémieux-Prissey en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

C'est à partir de ces objectifs qu'a été établi le règlement (écrit et graphique) du PLU qui porte sur l'utilisation des sols et les principes de construction.

Deux documents doivent être cohérents avec le PADD :

- ☐ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P), lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer.
- ☐ Le règlement (écrit et graphique).

### **Article L123-1-3 Modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 –art.19(V)**

Le Projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le Projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **2. OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

En résumé, le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune,

- **La commune connaît actuellement une forte pression foncière. Plusieurs projets sont en cours de réalisation.**
- **Un patrimoine bâti de caractère lié notamment à l'activité viticole qu'il serait intéressant de protéger**
- **Une reprise du bâti ancien qui a permis sa rénovation et participe à l'embellissement du village. Il reste encore un potentiel de logements vacants à valoriser pour favoriser leurs reprises**
- **Des entrées de villages de qualité véhiculant une image positive de la commune. La végétation et les vignes habillent les entrées de bourgs.**
- **En terme de paysage, le relief géographique de la commune offre de nombreux cônes de vue sur le bâti et sur les espaces naturels. Afin de véhiculer une image valorisante de Prémieux-Prissey, il est important de préserver la qualité de ces cônes de vue.**  
**Les paysages de la commune se répartissent en 3 entités : la Montagne avec ses sommets boisés à l'Ouest, la plaine cultivée à l'Est et entre les deux la côte viticole.**
- **L'eau est un élément fort avec la rivière de la Courtavaux, les écoulements d'eau de pluie provenant de la côte viticole et les plans d'eau ayant remplis les anciennes sablières.**
- **En terme d'activité : la principale est la viticulture. L'agriculture céréalière est également présente dans la plaine.**  
**La commune possède de nombreux atouts pour développer une attractivité touristique (présence d'un camping, patrimoine bâti, patrimoine lié au vignoble, les plans d'eau...)**
- **Diverses contraintes : Une voie à grande circulation, la RD974 avec des accès à sécuriser ; la ligne SNCF séparant les deux bourg et à l'Est l'autoroute 31. Chacun de ces axes génère des nuisances à prendre en compte durant l'élaboration du PLU.**
- **Des sites naturels remarquables avec une ZPS (Zone de Protection Spéciale) arrière Côte de Dijon et de Beaune et un SIC (Site d'Intérêt Communautaire) Gîtes à Chauve-souris en Bourgogne.**

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :

- **composer avec un existant environnemental, agricole, résidentiel et patrimonial...,**
- **protéger les éléments forts et distinctifs, source d'unité et de caractère pour une commune rurale et viticole,**

**L'ambition de développement de Prémieux-Prissey pour les 10 prochaines années**, intègre pleinement les préoccupations de développement durable exprimées dans la loi SRU et peut se définir comme :

**"un projet de qualité de vie" qui met en oeuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les ressources environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation, y compris pour les usagers agricoles.**

### **3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE PREMEAUX-PRISSEY**

Elles s'appuient sur :

- **une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,**
- **et d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.**

**Entre son passé rural et son actualité périurbaine, PREMEAUX-PRISSEY cherche à garder son identité de village. Il s'agit de composer avec une histoire, un existant parfois contraignant : circulation, pollution ... Mais aussi valorisant : maintien et développement de l'activité agricole et en particulier viticole..., inscription dans un territoire de projet (Communauté de Communes, le Schéma de Cohérence Territoriale de Beaune en cours de réalisation), un cadre naturel ...**

La commune souhaite à travers l'élaboration de son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de **DEVELOPPEMENT DURABLE, de RENOUVELLEMENT URBAIN, d'UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE, et de MIXITE URBAINE ET SOCIALE, mais aussi à travers une réflexion intercommunale, avec la Communauté de Communes de Nuits-Saint-Georges et respectueuse des futures orientations du SCoT.**

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Les orientations de développement ont été travaillées en ce sens et répondent aux enjeux suivants,

#### **1. Le projet urbain :**

Il se concentre sur les orientations définies par le Conseil Municipal concernant les secteurs bâtis de la commune. Les orientations choisies permettent de se projeter dans l'avenir et de mettre en place les outils permettant la réalisation des orientations.

#### **Promouvoir un développement urbain cohérent**

La commune de Prémieux-Prissey connaît depuis peu une forte pression foncière. L'absence de document d'urbanisme ne permettait pas à la commune de gérer le développement de l'urbanisation. Certaines opérations se sont implantées en dépit des logiques d'occupation du sol locale.

- **Limitier la zone bâtie à l'existant**

La commune a connu une extension urbaine le long de la RD974 et autour des noyaux d'urbanisation originels. Ces extensions récentes s'intègrent de façon plus ou moins harmonieuse dans le bâti existant.

Par ailleurs, il existe dans le secteur bâti un potentiel foncier et un potentiel de logements vacants à valoriser avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Ceci permettra à la commune d'assurer la densification du bâti existant, la valorisation (voire la revalorisation par rénovation) du bâti existant à travers sa reprise.

En privilégiant, la densification et la reprise, la commune affirme sa volonté de conserver la morphologie originelle des bourgs. De même, la préservation de la morphologie originelle se traduira également par la limitation des extensions linéaires consommatrice d'espace et coûteuse en réalisation et entretien de réseaux.

La municipalité a souhaité mettre en place un document d'urbanisme afin de maîtriser le développement de l'urbanisation et limiter l'étalement urbain.

Le long de la RD 974, le secteur bâti sera limité à l'existant pour des questions de sécurité routière, de nuisance pour les riverains, de respect de la morphologie du bourg de Prémieux et pour limiter l'étalement urbain ainsi que la consommation de terre viticole.

Les élus souhaitent également limiter l'étalement urbain, en densifiant le bâti existant et en favorisant sa reprise. En effet, l'éparpillement met à mal l'émergence de la centralité, entraîne des surcoûts de réseaux et un recours systématique à la voiture.

Par ailleurs, en limitant l'étalement urbain, la commune conservera la morphologie de son tissu bâti.

Des projets de lotissements ont été ou sont en cours de réalisation dans la commune. A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune souhaite maîtriser son développement en assurant l'intégration des futures zones d'urbanisation. En effet, parmi les constructions les plus récentes certaines ont été construites en dépit du respect de l'architecture locale. Il en résulte qu'elles s'intègrent difficilement dans le village. Afin de respecter les caractéristiques locales, la commune envisage de créer une seule zone sur le secteur bâti soumettant le bâti ancien et récent au même règlement.

- **Mixité sociale et intergénérationnelle/ diversification de l'offre de logement (locatif, logement de petite, moyenne et grande taille.**

La commune a la volonté d'offrir à chacun la possibilité de se loger. Pour cela il faut favoriser la diversification de l'offre de logement. La commune souhaite proposer différents types de logements que ce soit du locatif, des superficies variées de terrains, des constructions de plain-pied (pour les personnes âgées ou certains handicapés), des logements de taille différentes (T1, T2, T3...).

Les besoins en logement entre un couple avec 2 enfants et un couple de retraités ne sont pas les mêmes, il est donc nécessaire de s'adapter.

Les Lois Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 ont apportées aux communes des outils permettant de promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle. Par exemple, la commune peut demander dans les projets des lotisseurs un pourcentage de logement locatif.

Le logement locatif offre la possibilité de se loger à des personnes n'ayant pas les fonds pour acheter un bien.

- **Affirmer l'indépendance des deux entités bâties, tout en créant du lien**

La commune de Prémieux-Prissey est née de la fusion entre les communes de Prémieux et de Prissey. Aujourd'hui les deux bourgs sont séparés par la ligne SNCF. Le Conseil municipal souhaite préserver la séparation entre les deux bourgs, celle-ci faisant partie de l'identité de la commune. De plus, le développement d'une urbanisation favorisant la disparition de la séparation entre les deux bourgs n'est pas à valoriser, en raison des nuisances entraînées par le passage des trains.

Par ailleurs, la commune souhaite développer les liaisons douces entre Prémieux et Prissey afin de renforcer leur lien.

- **Assurer un développement équilibré des deux bourgs**

Il existe un potentiel foncier au sein des bourgs dont l'urbanisation permettrait d'atteindre l'objectif de population que s'est fixé la commune. La commune envisage d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation de taille modérée pour assurer un développement cohérent de l'urbanisation et renforcer le secteur bâti existant.

Le potentiel foncier est réparti entre Prémieux et Prissey favorisant leur développement respectif.

## **Préserver et améliorer le cadre de vie :**

### **- Pas de développement le long de la Route Départementale n°974 :**

La route départementale n°974 est classée à grande circulation avec un trafic journalier de plusieurs milliers de véhicules. L'extension de l'urbanisation le long de cet axe poserait plusieurs problèmes :

Elle augmenterait le risque accidentogène en allongeant le temps de traversée du village et en augmentant le nombre de sortie sur la voie.

Elle créerait de l'étalement urbain or l'un des objectifs de la commune est de recentrer la vie dans les cœurs de bourgs.

Par ailleurs, les terrains situés dans le village offre un cadre de vie plus agréable que ceux situés le long de la RD 974

La municipalité souhaite proscrire tout développement de l'urbanisation le long de cet axe de circulation donc le secteur constructible se limitera à l'existant.

### **- Sécuriser les accès aux bourgs en particulier ceux donnant sur la Route Départementale n°974**

Certain carrefour manque de visibilité voire de lisibilité. La commune souhaite améliorer ces croisements présentant un risque.

Les rues débouchant sur la RD 974 en venant des deux bourgs sont très étroites rendant l'accès ou la sortie sur la RD 974 difficile.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune envisage l'inscription d'emplacements réservés dans le but de réduire le risque d'accident.

### **- Sécuriser les cheminements piétons existants et en créer de nouveaux**

Les cheminements piétons existants ne permettent pas toujours aux piétons de se déplacer en toute sécurité notamment aux endroits où les cheminements côtoient de près les routes.

La commune souhaite créer de nouveaux cheminements piétons :

Afin de relier les lotissements existants et à venir au reste de village.

Afin de relier et de permettre la circulation des piétons entre les deux bourgs.

Par ailleurs, les cheminements piétons sont des déplacements doux et s'inscrivent dans la réflexion globale de la commune quant à la promotion d'un développement durable. La création de déplacements doux s'inscrit dans la logique de la commune de promouvoir des activités douces.

### **- Améliorer la qualité des espaces publics (placettes, jardins publics,...)**

Les espaces publics de la commune ont perdu leur vocation première. En effet, avant la généralisation de l'utilisation de l'automobile, chaque place et placette étaient des lieux de rencontre et d'échange. Mais avec les voitures, ces espaces publics sont devenus de simples carrefours sur lesquels les piétons doivent faire attention car ils ne sont plus considérés comme prioritaires.

La commune souhaite mettre en valeur ces espaces afin que les piétons puissent se les réapproprier. Les places et placettes peuvent faire l'objet d'un traitement paysager en réintroduisant la nature au cœur des bourgs et peuvent également servir de lieu de loisir en fonction des aménagements réalisés. Ces espaces devraient permettre d'aérer la zone bâtie et de ramener la végétation au cœur du village.

Un bois s'étend déjà de part et d'autre de la voie de chemin de fer et pénètre jusqu'au cœur du bourg de Prémieux tandis qu'à l'Est de la voie de chemin de fer, du côté du bourg de Prissey, le bois côtoie les abords du secteur bâti.

Ce noyau de verdure ramène non seulement la verdure au cœur du village mais elle assure la jonction entre les deux bourgs.

Par ailleurs, elle représente un endroit de promenade et de divertissement pour la population.

- **Préserver la qualité des entrées de villages et leur limite**

Les entrées de village jouent un rôle important en termes de sécurité routière et de perception du village. La commune porte une attention particulière sur leur traitement car il est important d'affirmer une transition claire entre l'espace bâti et les zones naturelles. Actuellement la végétation habille les abords des villages. Son maintien et son développement permettent de renforcer la lisibilité au niveau des entrées de village.

Un allongement trop important du secteur bâti favorise les risques d'accidents. Si la traversée est trop longue les automobilistes ont tendance à accélérer pour « rattraper le retard ».

- **Préserver le coteau viticole notamment au niveau des entrées de ville**

La commune possède une identité viticole. Les coteaux viticoles en sont la première vitrine, ils signifient aux personnes de passage qu'ils sont bien sur terre de vignoble. Par ailleurs, les entrées de villages véhiculant la première impression, il est important de conserver les coteaux viticoles à ces endroits afin d'affirmer l'identité viticole de la commune.

Afin de préserver cet élément identitaire, la commune a pour objectif de limiter la constructibilité dans le vignoble notamment au niveau des entrées de village.

- **Préserver les cônes de vues, les entrées de villages, les points d'appel remarquables,**

Que ce soit les cônes de vue, les entrées de villages ou les points d'appel remarquables, ces éléments participent à la qualité du cadre de vie. Leur préservation a également un intérêt touristique car ces éléments constituent la vitrine de la commune et font partie des souvenirs que les touristes gardent.

Dans le cadre du développement d'un tourisme dit doux, ces éléments représentent des atouts que la commune veut valoriser. Par ailleurs, ils peuvent jouer un rôle dans le classement futur de la commune au patrimoine mondial de l'UNESCO.

## **Valoriser le patrimoine :**

- **Préserver l'identité viticole de la commune**

Sur les coteaux et autour des bourgs s'étalent des champs de vigne. Ceux-ci bordent également la RD 974 et annoncent au visiteur qu'il entre dans une commune vigneronne. Dans le bourg ancien, les vieilles demeures rappellent elles aussi le caractère viticole de la commune à travers l'agencement des constructions.

Certains champs de vignes sont « coincés » entre deux secteurs bâtis donnant l'impression que le vignoble est présent jusque dans le cœur du village. Cette caractéristique fait partie de l'identité de la commune et le conseil municipal souhaite préserver une partie de ces vignes pénétrant dans le cœur du village.

Certains coteaux seront inconstructibles. En effet, certains d'entre-deux sont la vitrine de la commune. Leur maintien en secteur non constructible évitera l'implantation de chais pouvant dénaturer le paysage viticole.

- **Protéger le centre historique des deux bourgs**

Les deux centres bourgs présentent une identité architecturale forte, non seulement à travers la morphologie, la volumétrie, l'implantation, et l'agencement mais aussi à travers une harmonie dans les couleurs et les matériaux utilisés. A travers les caractéristiques architecturales des bourgs transparaît le passé viticole de la commune racontant une histoire celle de Prémieux et Prisse.

Ces caractéristiques seront préservées grâce à leur traduction réglementaire. Cette volonté communale permettra de préserver le caractère des deux bourgs. Par ailleurs, la préservation de ce patrimoine peut faire partie des critères de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO auquel prétendent les Hautes-Côtes de Nuits-Saint-Georges.



La commune à travers son document d'urbanisme protégera des éléments comme les lavoirs, le château, les églises du 13<sup>ème</sup> siècle, les murs, les murets ainsi que des maisons traditionnelles.

- **Valoriser l'église de Prissey**

L'église de Prissey date du 13<sup>ème</sup> siècle et est inscrite au Monument Historique. Cette inscription instaure un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres autour de l'église. Dans ce périmètre, les travaux et les nouvelles constructions sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France afin de préserver l'environnement du monument.

Actuellement l'église de Prissey n'est pas valorisée. L'espace public l'entourant devrait faire l'objet d'un traitement paysager afin de mettre en valeur le monument et de rendre les lieux attirant tant pour les villageois que les gens de passage.

**Permettre le développement et le maintien d'activités économiques :**

- **Favoriser les activités douces : tourisme vert et doux**

La commune possède des atouts en terme d'attractivité touristique :

*Son patrimoine naturel : ses forêts, ses plans d'eau*

*Son patrimoine bâti : les centres bourgs à l'architecture traditionnelle et ses différents monuments*

*Son patrimoine viticole : les coteaux, les caves réparties dans le village, les chais...*

Par ailleurs, la commune de Prémieux-Prissey pourrait faire l'objet d'un classement au patrimoine mondial de l'UNESCO, faisant partie des Hautes Côtes de Nuits-Saint-Georges. Ce classement implique de remplir certain critère. Le développement d'un tourisme doux autour de la valorisation des richesses locales (vignobles, sites naturels, patrimoine historique,...) sont des éléments pouvant participer à ce classement c'est une des raisons pour laquelle la commune veut privilégier le développement d'activités touristiques dites « douces ».

Ce patrimoine peut permettre à la commune de favoriser le développement du tourisme. Elle souhaite cependant maîtriser ce développement en orientant le développement du tourisme vers des activités dites douces (c'est-à-dire n'occasionnant pas de nuisance pour les riverains et sur l'environnement).

Un camping est présent à Prissey. La commune souhaite assurer son maintien et permettre son développement en créant une zone spécifique destinée aux activités d'hébergement touristique.

Par ailleurs, des activités touristiques pourraient être développées autour des plans d'eau. Il existe également des randonnées aménagées dont le départ se fait au niveau du cimetière de Prémieux. Celles-ci emmènent le visiteur à travers les lignes de vignes dans les coteaux avec plusieurs aires aménagées pour pique-niquer.

- **Maintenir les activités existantes**

La plupart des habitants ont des emplois dits urbain qu'ils exercent dans les communes urbaines à proximité (Nuits-Saint-Georges, Beaune, Dijon). Les principales activités présentes sur la commune sont liées directement ou indirectement à l'activité agricole et surtout viticole. Une quinzaine de viticulteurs se partagent les vignes et emploient plusieurs ouvriers très représentés parmi l'ensemble des actifs. Des caves accueillent les visiteurs et vendent le produit de la vinification du raisin et enfin un producteur céréalier.

Actuellement des artisans/viticulteurs sont installés au cœur des bourgs, la proximité de leur habitation ayant un côté pratique pour leur activité. Ce type d'implantation fait partie de la vie de la commune. La municipalité ne veut pas compromettre le maintien de ces activités voire leur développement ni bloquer l'installation de nouveaux artisans.

La commune se situe à proximité du site d'extraction de la pierre de comblanchien. Une ancienne carrière à ciel ouvert sur la Montagne à l'Ouest de la commune a extrait de la pierre pendant longtemps. Aujourd'hui elle a cessé toute activité. Il est cependant question d'une reprise de l'activité liée à l'extraction de roche. La commune souhaite permettre l'installation et le développement d'activité en créant des zones spécifiques pour les carrières. Ces zones permettront le développement d'activité et interdiront la construction de manière réglementaire pour une autre activité (habitation, agricole...).

Une entreprise installée sur la commune assure le recyclage des matières du terril formé par l'ancienne entreprise d'extraction de roche. La municipalité souhaite maintenir cette activité voire permettre son développement.

## **2. PADD naturel**

Il présente les orientations définies dans les secteurs naturels et agricoles. Ces éléments représentent l'écrin entourant le secteur bâti, ils véhiculent l'identité de la commune. En effet, le secteur bâti ne couvre qu'une petite partie du territoire communal par rapport au secteur naturel. Dans une commune viticole comme Prémieux-Prissey, les rangées de vignes s'étalant sur les coteaux sont comme une carte de visite pour le voyageur de passage.

### **- Favoriser le maintien et le développement agricole et viticole**

L'agriculture et la viticulture sont à l'origine de la création des bourgs de Prémieux et de Prissey. Ces activités ont imprégnées l'ensemble du village de sa morphologie générale à la morphologie des constructions.

Les villages agricoles sont compacts et denses afin de ne pas consommer la « bonne terre » destinée à l'agriculture. Afin de maintenir et de poursuivre le développement de cette activité ancestrale, la municipalité souhaite limiter l'ouverture de zone à l'urbanisation pour limiter la consommation de terres agricoles.

Par ailleurs, les exploitations agricoles seront classées dans une zone spécifique à vocation agricole constructible afin de permettre leur maintien et d'éviter que leur développement ne soit hypothéqué par de l'étalement urbain.

### **- Intégration des bâtiments agricoles**

Les bâtiments agricoles ne sont pas toujours intégrés de façon harmonieuse dans le paysage. La commune souhaite que les bâtiments existants et à venir fassent l'objet d'un traitement paysager. Ainsi ils s'intégreront mieux dans le paysage et participeront même à rythmer ce paysage.

Le règlement apportera des précisions concernant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

### **- Sites sensibles (Natura 2000, marécage, zone humide, berges de rivière)**

La commune possède plusieurs sites remarquables abritant des espèces animales ou végétales. La municipalité souhaite préserver ces milieux naturels en limitant l'extension de la zone bâtie. Certains de ces sites pourraient être aménagés afin de valoriser le patrimoine naturel et de sensibiliser la population (aménagement d'espace d'accueil du public,...). Ce patrimoine fait partie des richesses de la commune et représente un intérêt important dans le cadre du développement d'activité dite douce.

### **- Prise en compte des risques naturels (terrains marécageux, zone inondable,...)**

La présence abondante de l'eau sur la commune entraîne des risques. Ainsi la rivière de la Courtavaux est susceptible d'inonder une partie du parc du château et d'autres endroits. Pour

éviter tout désagrément, ces secteurs seront maintenus en zone naturelle et ne seront donc pas constructibles.

- **Prise en compte des mouvements de terrains du talus de la ligne de chemin de fer**

Le talus sur lequel a été construite la ligne SNCF s'éboule à certains endroits. Pour éviter que cela entraîne des nuisances, notamment sur des habitations, la commune établira un périmètre de recul inconstructible par rapport à la voie de chemin de fer.

- **Problème d'écoulements des eaux pluviales**

Les eaux pluviales proviennent de la montagne et des coteaux. Leurs écoulements se concentrent sur certains points de convergence qui n'ont pas toujours la capacité d'absorption nécessaire.

La commune souhaite inscrire dans le PLU des emplacements réservés afin de construire des bassins de rétention. Ces bassins permettraient une meilleure gestion de l'écoulement des eaux de surface.


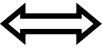





- **Prise en compte du risque d'effondrement des carrières**

A l'ouest de la commune, des carrières sont présentes. Les affouillements réalisés créent un risque d'effondrement. Le Conseil Municipal envisage de créer un zonage spécifique pour limiter le risque d'accident.



Représentation graphique du Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable de la commune

# PADD Urbain


## Cadre de vie :

-  Sécuriser les accès aux bourgs en particulier ceux donnant sur la Route Départementale n°974
-  Créer de nouveaux cheminements piétons notamment dans les nouveaux lotissements
-  Sécuriser les cheminements piétons existants
-  Créer des espaces verts et de loisirs
-  Améliorer la qualité des espaces publics (placettes, jardins publics,...)
-  Bois
-  La rivière Courtavaux




## Développement modéré :

-  Permettre l'implantation d'artisans à proximité de leur habitation
-  Assurer un développement modéré et équilibré des deux bourgs

## Tourisme

-  Maintenir les activités d'hébergement touristiques en créant des zones spécifiques

## Patrimoine :

-  Préserver l'identité viticole
-  Protéger le centre historique des deux bourgs
-  Valoriser le patrimoine bâti de la commune

