



# Commune de **PERNAND-VERGELESSES**

## *Plan Local d'Urbanisme*

### Historique du PLU :

- Elaboration prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 04/05/2012

- Elaboration approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08/06/2017

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

**PADD**

**Pièce 3**

**VISA**

**DATE :**

8 - JUIN 2017



**Dossier d'approbation**



Votre acteur territorial

**Droit Développement et ORGANISATION des Territoires**  
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON  
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72  
Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

**P.L.U.**

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

**PERNAND VERGELESSES**



**Société DORGAT**

**DOCUMENT DEBAT COMPLEMENTAIRE**

**– DECEMBRE 2015**

## Définition du projet d'aménagement et de développement durable

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1-11 du nouveau Code de l'Environnement : « l'objectif du développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PERNAND VERGELESSES comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de PERNAND VERGELESSES à court, moyen voire long terme.

Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles avec le PADD.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), etc.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

*Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : Modifié par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

*1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.».*

Article L123-1-3 : modifié par la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, 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. »*

## **Organisation et présentation du PADD de Pernand-Vergelesses**

Après avoir analysé l'état initial de l'environnement et 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 durable. Les élus ont défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues qui sont présentées par thématiques.

**Orientation :** Dans un souci de clarté de présentation et afin de bien distinguer ce qui relève des orientations et ce qui relève de leurs explications, les orientations du PADD sur lesquelles la municipalité s'engage seront présentées dans des encadrés.



## Esprit général du PADD

Pernand-Vergelesses, commune de Côte d'Or de 261 habitants (recensement 2012) située à 30 kilomètres au Sud-Est de Dijon, est l'un des plus beaux villages de la Côte de Beaune. Accroché au flanc de la colline de Frétille, il offre un panorama de qualité sur l'ensemble de son vignoble, patrimoine tant historique, culturel, touristique que paysager. L'intégralité du territoire communal est concernée par la candidature à l'inscription des « Climats du vignoble de Bourgogne » au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le village et ses abords font l'objet d'une inscription aux sites et monuments naturels depuis le 15 décembre 1971, permettant de le préserver et le mettre en valeur, notamment via le maintien des perspectives de vues offertes depuis la RD18. Le village épouse les courbes topographiques du coteau sur lequel il est implanté, et son développement très restreint est fortement contraint par la préservation de son patrimoine viticole, constitué de crus de grande renommée.

L'urbanisation de Pernand-Vergelesses s'est développée autour du centre ancien où se situent les principaux éléments historiques et patrimoniaux de la Commune : l'église, la maison de Jacques Copeau (inscrite au titre des monuments historiques), la mère fontaine..., ainsi que plusieurs grands domaines viticoles. Le territoire présente peu de constructions éparses (principalement sises à proximité immédiate du village), ce qui réduit les risques de mitage du territoire.

Pour la municipalité en charge de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, les deux principaux objectifs du PLU sont de contribuer à :

**Orientation n°1 :** Retrouver une démographie positive par une croissance régulière mais maîtrisée de la population.

**Orientation n°2 :** Satisfaire les besoins en logements des nouvelles générations comme des anciennes.

La Municipalité est consciente que ces deux objectifs participent d'une part à la création d'un équilibre intergénérationnel pour contrer le phénomène de vieillissement de la population et d'autre part au maintien de certains services à la petite enfance, d'autant que les principaux équipements publics ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement.

## Politique démographique

Depuis plusieurs années, la municipalité constate une diminution constante de la population et une baisse des effectifs scolaires a entraîné la fermeture de l'école à la rentrée 2015-2016. Toutefois, Pernand-Vergelesses conserve les services périscolaires sur place, dans le cadre d'un RPI avec Savigny-lès-Beaune, Aloxes-Corton, Echevronne, Bouze et Bouilland. Pour retrouver un dynamisme sur la commune, la volonté politique du conseil municipal est de mettre en œuvre des actions afin d'encourager la croissance démographique de Pernand-Vergelesses.

**Orientation n°3 :** La Municipalité fixe un objectif démographique aux alentours de **325 habitants** d'ici une quinzaine d'année.

Ce seuil s'entend comme un maxima car le PLU ne peut pas garantir de seuil minimal. Il n'a pas les outils juridiques nécessaires. Le Plan Local d'Urbanisme, en identifiant les potentialités principales

de création de logement dans le bourg, et en proposant quelques nouveaux terrains constructibles, contribuera à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère rural et viticole.

La Municipalité compte principalement sur deux leviers : celui du développement de l'habitat (qui devra tenir compte des difficultés foncières), afin que les candidats à l'installation trouvent à se loger à des prix raisonnables, et celui du développement touristique et économique car la présence d'emplois sur place incitera les jeunes à s'installer ou rester sur la Commune.

**Orientation n°4 :** Permettre l'implantation et l'évolution de constructions à vocation économique, majoritairement orientées vers la vigne, le vin et le tourisme.

**Orientation n°5 :** Permettre la création d'une trentaine de logements supplémentaires d'ici 15 ans, nécessaires à l'accroissement de la population et au maintien de l'équilibre intergénérationnel.

### Gestion de l'habitat

Le rôle du PLU est d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette mixité passe, entre autre, par une offre de parcours résidentiel plus élargie qu'actuellement. En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers le logement individuel de grande taille et le parc locatif reste restreint avec une majorité de propriétaires occupants.

**Orientation n°6 :** Permettre la diversification de l'offre de logements tout en respectant le caractère rural, la forme urbaine traditionnelle du bourg, ainsi que l'ensemble des perspectives et atouts patrimoniaux du village.

Les objectifs de mixité sociale et notamment l'offre de logement aidé et locatif devront être compatibles avec les objectifs du SCOT de Beaune et Nuits Saint Georges. : « *Pour les communes rurales et de manière générale, chaque commune répond à l'objectif de diversification de l'offre de logements, en particulier aidée, dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement.* » (Document d'Orientations et d'Objectifs). Cette diversification pourra permettre de faciliter l'implantation de jeunes couples primo accédants (logements aidés) ou locataires sur la commune, alors que le développement de quelques petits logements (2 à 3 pièces) pourrait répondre à une certaine demande (ménages de petite taille ou personnes âgées vivant seules).

**Orientation n°7 :** Mener une réflexion au sein du village actuel pour évaluer les possibilités de diversité d'habitat (patrimoine bâti communal notamment) ainsi qu'au sein des zones de développement futur afin de favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat, par le biais par exemple des orientations d'aménagement et de programmation.

## Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le bourg de Pernand-Vergelesses s'étend actuellement sur 19 hectares avec une densité moyenne de 8.6 logements/hectare. Il est estimé que près d'un hectare et demi a été artificialisé ces 15 dernières années, principalement dans les dents creuses.

### Le renouvellement urbain :

Pour le développement de l'habitat, et afin de lutter contre l'étalement urbain, il est accordé une place importante au renouvellement urbain. Environ la moitié des futurs logements d'ici 15 ans sont réalisables dans les espaces interstitiels. Certains sont susceptibles de contribuer à la mise en place d'un schéma de circulation cohérent et sont favorables techniquement (VRD, dureté foncière...). D'autres sont moins favorables car contraints par les vignes, la topographie, ou constituent des parcs paysagers sorte de « poumons verts » du village. La Municipalité souhaite pouvoir rendre possible la réalisation de nouvelles constructions prioritairement dans ces espaces afin de préserver l'absence de mitage et de poursuivre la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle.

**Orientation n°8 :** Permettre la création de logements au sein du bourg par renouvellement (réhabilitations, espaces interstitiels) sur les 10-15 ans à venir, dont le potentiel est estimé à une petite vingtaine de logements.

### L'extension urbaine :

Pour satisfaire aux besoins de développement sociodémographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation est également nécessaire pour construire d'une vingtaine de logements en extension urbaine. Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme qui accentuent la prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU devra permettre une urbanisation économe du foncier à l'échelle de l'ensemble des secteurs à urbaniser ayant une vocation principale d'habitat. Cette urbanisation devra être compatible avec l'objectif du Schéma de Cohérence Territorial de Beaune et Nuits Saint Georges qui impose une densité moyenne minimale de 20 logements/hectares dans les zones à urbaniser.

Afin de répondre également aux objectifs de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la zone d'extension d'habitat devra être moins consommatrice que le développement de ces 15 dernières années estimé à près de 1.5 hectares.

**Orientation n°9 :** Permettre une extension de l'urbanisation à vocation d'habitat au maximum de 1 hectare pour permettre la construction des logements nécessaires au développement démographique des 15 ans à venir. L'emprise exacte de ces zones sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de

La localisation de ces emprises de développement devra être décidée en prenant en compte la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers). La topographie et la présence des viabilités seront donc étudiées. Le P.L.U. devra alors initier et favoriser une réflexion sur des schémas de circulation cohérents tant pour la praticité au quotidien, la sécurité, le lien social, les déplacements à pieds, que pour le fonctionnement aisé des services publics (courriers, enlèvements des ordures ménagères...).

Ces réflexions devront être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. La proximité avec les équipements scolaires et sportifs sera recherchée sachant que les futurs résidents seront susceptibles d'être des ménages avec enfants. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. Tous ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune en évitant l'éparpillement des secteurs constructibles au coup par coup tout en restant attentif aux contraintes paysagères et naturelles particulièrement présentes aux abords du bourg (notamment la préservation de la ceinture viticole, des perspectives de vues inscrites au titre des sites et des monuments naturels et des contraintes topographiques...).

**Orientation n°10 :** Localiser la principale extension urbaine d'habitat sur la partie Ouest qui présente une sensibilité paysagère moins forte, de préférence sur des espaces à la topographie favorable, hors des terres plantées de vigne et à proximité des viabilités existantes.

En outre, la RD 18 constitue une barrière artificielle pour l'urbanisation qui jusqu'à présent, s'est principalement développée sur le flanc Est de la route. Pour des raisons de sécurité (ne pas créer des besoins de traversée) et de paysage (préserver le coteau Est), il convient d'éviter le développement de l'urbanisation à l'Ouest de la RD 18, mis à part pour combler les dents creuses au sein du rang de construction déjà existant.

### Evolution de l'activité et des espaces viticoles

Pernand-Vergelesses est un village essentiellement viticole, aux crus de renommée mondiale. Le PLU doit protéger les terres viticoles tout en prenant en compte la satisfaction des besoins notamment en logements des futures générations. L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible notamment en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies. La densité des futures zones de développement devra donc intégrer ce principe tout en restant compatible avec le caractère rural de la Commune et ne pas la dénaturer.

Le PLU, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins, notamment en logements, des futures générations, doit également participer à la protection et au maintien de la vocation agrico-viticole de la Commune par la protection des terres agricoles notamment.

**Orientation n°11 :** Limiter et encadrer l'urbanisation des espaces agricoles et protéger les terres viticoles.

Un grand nombre de domaines viticoles sont présents au sein du bourg de Pernand-Vergelesses. Afin de protéger et maintenir l'activité viticole, le PLU doit permettre de pérenniser ces activités existantes. A ce titre, il devra prévoir et permettre le maintien de l'activité viticole présente dans le bourg mais aussi le changement de destination en vue d'une diversification des sites agro-viticoles, afin de leur ouvrir la possibilité d'évoluer si besoin pour ne pas disparaître.

Cette possibilité du changement de destination doit favoriser l'anticipation d'éventuelles cessations d'activité (transformation d'un bâtiment agricole en habitat) et limiter le besoin de

consommation des terres viticoles attenantes au bourg (transformation d'un bâtiment agricole en un ou plusieurs logements).

Tout en préservant les terres agricoles du mitage, le PLU doit également permettre l'implantation modérée de nouveaux sites de constructions agro-viticoles en dehors de la zone d'habitat. Une réflexion devra donc être engagée autour des secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager ou agricole par exemple, à comparer avec les secteurs les plus aptes à recevoir des nouveaux bâtiments agricoles. En outre, le PLU doit prendre en compte les cheminements agricoles, tout en veillant au maintien et au rétablissement des chemins agricoles présents sur les secteurs de développement.

**Orientation n°12 :** Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles et viticoles, que ce soit sur sites actuels dans la partie bâtie ou en extérieur, éventuellement dans des secteurs spécifiques de constructibilité agro-viticole.

### Milieux naturels dont forestiers et humides

**Orientation n°13 :** Contribuer à la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti de Pernand-Vergelesses.

Pour cela, le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé sera recherché, sans morcellement. L'environnement, notamment, les sources, les espaces boisés et les richesses écologiques seront pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de leur protection et / ou de leur mise en valeur.

Le PLU prendra également en compte les principales contraintes naturelles et artificielles du territoire, en particulier la topographie. Il existe également à Pernand-Vergelesses des risques naturels d'inondation potentiels par ruissellement. Cependant, il n'existe pas de PPRI sur la Commune.

**Orientation n°14 :** Préserver la zone de développement d'habitat futur de tout risque de ruissellement via l'aménagement de dispositifs adaptés ».

Le territoire communal de Pernand-Vergelesses présente une diversité tant agricole (avec la présence de son vignoble) qu'environnementale. En effet, une majorité de massifs boisés naturels est implantée sur les coteaux. En outre, le territoire communal est situé en limite de classement en zone NATURA 2000 que les orientations du PLU devront prendre en compte. Le bourg accueille également plusieurs espaces boisés ou arborés publics ou privés.

**Orientation n°15 :** Protéger les espaces naturels et éléments boisés situés en extérieur du bourg. Identifier, prendre en compte et au besoin protéger les espaces arborés publics ou privés qui contribuent à la qualité paysagère du village en tant que petits « poumons verts ».



Il n'y a pas de réseau hydrographique superficiel sur le territoire (vallons secs, système karstique). En revanche, de nombreuses sources jaillissent et alimentent les fontaines et les lavoirs de la commune (sources de Bully, des Plantes des Champs, de la Mare...). Les circulations d'eau souterraines se font rapidement et sont vulnérables par les pollutions de surface. L'étiage est sévère en période estivale.

**Orientation n°16 :** Préserver le réseau hydrographique et limiter la pollution des nappes phréatiques.

Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de Pernand-Vergelesses et ses environs. Ces continuités sont constituées de corridors biologiques favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage.

**Orientation n°17 :** Prendre en compte la préservation des corridors mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, le PLU devra rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

Selon de schéma régional de cohérence écologique, la partie Sud du bourg fait partie d'un corridor écologique alors que les études de terrain localisent le principal couloir au Nord-Ouest du territoire communal, le PLU veillera à prendre en compte ces continuités.

**Orientation n°18 :** Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU contribuera à la réduction des gaz à effet de serre via la mise en place d'une réglementation équilibrée entre *souplesse* réglementaire nécessaire pour favoriser les constructions plus respectueuses de l'environnement en termes, notamment, de performance énergétique ou de choix des matériaux et *valorisation* d'une image patrimoniale qualitative du bourg.

Les déplacements alternatifs à la voiture seront favorisés en prévoyant par exemple des voies de cheminements piétonniers et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace. Tout en autorisant la mixité de fonction tant dans l'espace bâti que dans les futures zones de développement, il favorisera également le maintien des activités viticoles créatrices d'emploi présentes au sein du bourg, ce qui contribuera à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture.

### Protection du patrimoine

Les espaces publics présents sur la Commune sont essentiellement de composition minérale, quelques espaces verts publics sont également présents et offrent des lieux de détente et de repos pour les villageois et les touristes.

Le village de Pernand-Vergelesses et ses abords font l'objet d'une inscription aux sites et monuments naturels. La qualité des vues offertes depuis la RD 18 et en particulier en venant du

Sud, devra être prise en compte et préservée. Il conviendra également d'apporter un traitement paysager qualitatif de la future zone d'extension afin de contribuer au renforcement de l'entrée de ville.

**Orientation n°19 :** Les entrées Nord et Sud du bourg par la RD 18 devront être valorisées, que ce soit dans le cadre d'un traitement paysager qualitatif de l'opération d'habitat pour l'entrée Nord, ou d'aménagements plus légers ou liés à des équipements publics ou d'intérêt collectif pour la partie Sud.

Mis à part dans le cadre du développement de l'urbanisation envisagé par le présent PADD en matière d'habitat, d'agri-viticulture et d'économie, les paysages naturels et viticoles de Pernand Vergelesses doivent être protégés. En dehors des secteurs de développement identifiés, les paysages seront protégés de tout mitage étant entendu toutefois que les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif devront pouvoir échapper à cette règle, comme par exemple les équipements relatifs à la gestion des eaux pluviales.

Les constructions et monuments publics présentant des caractéristiques architecturales, historiques, touristiques, urbanistiques, pittoresques ou paysagères ainsi que certains éléments du patrimoine bâti privé méritent une attention particulière.

**Orientation n°20 :** S'appuyer sur la protection du patrimoine bâti et paysager public, pour mettre en valeur le bourg et identifier les principaux éléments bâtis privés qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

Veiller à ce que les mesures éventuelles d'identification et de protection de ce patrimoine ne constituent pas un frein à l'entretien et aux rénovations du bâti ancien. L'objectif partagé est de maintenir la très forte qualité architecturale, touristique et historique du bourg et cela ne passe ni par un « laisser faire », ni par trop de rigidité qui pourrait décourager les initiatives d'entretien, de rénovation et mener à la dégradation du bâti ancien.

Le patrimoine archéologique mérite aussi d'être protégé. Le PLU participera à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population. Il est rappelé que le patrimoine paysager territorial sera protégé du mitage tout en prenant en compte le développement de l'activité agro-viticole, l'urbanisation restant majoritairement groupée autour du bourg.

## Mobilités

Il n'y a pas service de transport en commun soutenu à Pernand-Vergelesses. Seul le Transco assure le ramassage scolaire et permet le transport de voyageurs.

La commune ne dispose pas de commerces de première nécessité, la plupart des ménages utilisent donc leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner dans les villes avoisinantes.

**Orientation n°21 :** Développer un objectif de croissance démographique en cohérence avec la commune qui est mal desservie par les transports en commun et un PLU qui essaye de conserver une dynamique économique principalement tournée vers le tourisme et l'activité viticole, car cela assure de l'emploi sur place et limite les besoins de déplacement des actifs.

Le champ d'action du PLU d'une petite commune comme Pernand Vergelesses est limité concernant les grands mouvements pendulaires (domicile/travail). Par contre, le PLU permet de gérer les circulations internes de la commune et en particulier en cas d'opération d'ensemble.

**Orientation n°22 :** Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers. Un contournement agricole sera prévu au sud du bourg afin de limiter le passage d'engins agricoles dans les étroites rues du bourg.

Pour toute urbanisation future et en vue de favoriser la diffusion de la circulation, le PLU doit privilégier la mise en place d'un schéma de circulation cohérent permettant le raccordement à des voies existantes suffisamment calibrées et ce notamment afin de ne pas amener la circulation automobile de l'urbanisation nouvelle sur des rues insuffisamment calibrées. Améliorer la signalisation pourra contribuer à mieux orienter les flux touristiques.

La gestion des accès aux futures constructions le long de la RD 18 sera à travailler dans le but de sécuriser la sortie des automobilistes. Le PLU devra permettre également de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation ou de l'embellissement du village mais aussi en vue de favoriser les cheminements dits « doux » (piétons et cycles).

**Orientation n°23 :** Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant).

## Equipements

La desserte en eau potable, le réseau d'assainissement, la déchetterie et les équipements périscolaires sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale. Une croissance de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et les pérenniser.

**Orientation n°24 :** L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement.

La commune est drainée par un vaste réseau de fossés et de bassins aboutissant à une faille ayant fonction de puits perdu au Sud du bourg. Ce système est vital pour Pernand-Vergelesses et les communes en aval lors des périodes d'orages.

**Orientation n°25 :** Protéger et développer autant que besoin le réseau pluvial pour garantir sa pérennité et ce même dans les secteurs à la sensibilité paysagère marquée, le but étant dans ce cas de prendre en compte cette sensibilité dans la conception des aménagements.

## Economie, commerce et loisirs

Pernand-Vergelesses regroupe au sein de son territoire des activités économiques majoritairement liées à l'attraction touristique de son vignoble.

La Municipalité cherchera à favoriser la diversité des fonctions urbaines au sein du bourg, via une réglementation adaptée, permettant l'implantation et la réhabilitation de commerces et activités.

L'accueil de commerces de proximité et d'activités créatrices de services ou d'animation reste bienvenu sur la Commune qui ne souhaite pas devenir une commune dortoir.

**Orientation n°26 :** Encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement et prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

Le PLU ne devra pas être un frein à l'animation du village en terme d'emploi, de commerces, de services, de loisirs (notamment ceux liées à la nature), d'agriculture...

### Communications numériques et réseaux d'énergie

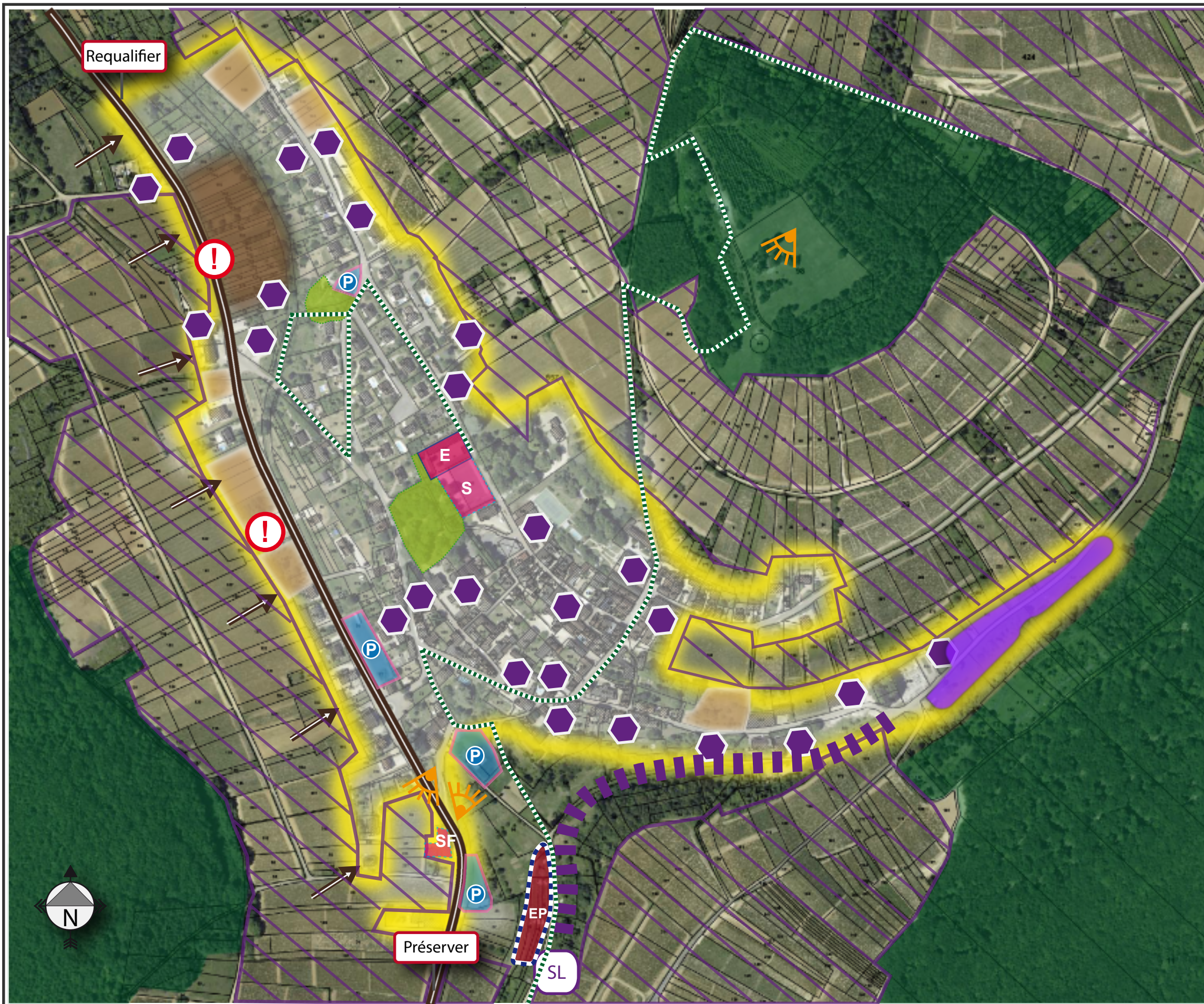
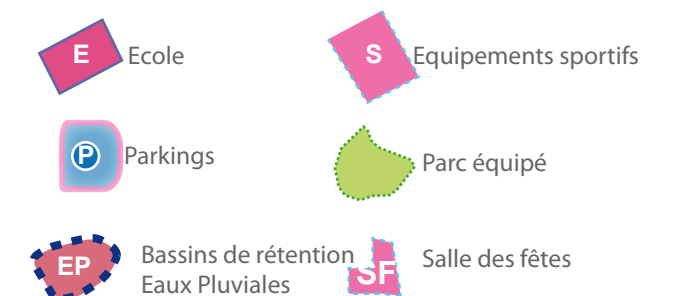
La Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique sur ces points, bien que la desserte en fibre optique serait la bienvenue.

**Orientation n°27 :** Permettre le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie portés par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection





*Se référer aux objectifs littéraux du PADD*







# PLU de PERNAND-VERGELESSES

## Spatialisation des objectifs du PADD sur la commune


Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.  
La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.  
Se référer aux objectifs littéraux du PADD



DOCUMENT DEBAT COMPLEMENTAIRE : DEC. 2015




### Evolution de l'activité et des espaces viticoles

 Vignes de qualité à protéger

### Milieux naturels dont forestiers et humides

 Réservoir de biodiversité  
Forêts à protéger

 Corridor écologique  
à prendre en compte