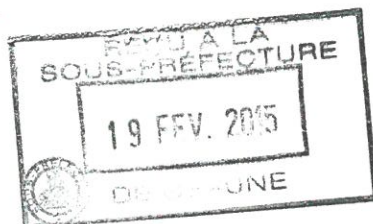


Plan Local d'Urbanisme de Charrey-sur-Saône



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

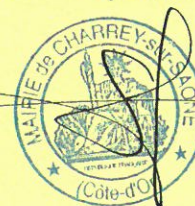
Pièce n° 2



Vu pour être annexé à la délibération
en date du :

12/02/2015

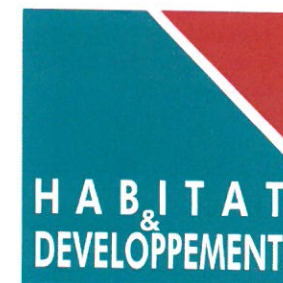
Le Maire
Le Maire : Sylvain DOISNEAU



CDHU (siège social)
11 rue Pargeas, 10000 Troyes
Tél : 03 25 73 39 10

CDHU
5 Bd St-Exupéry, 58000 Nevers
Tél : 03 86 36 01 51

CDHU
9 Bd Vulabelle, 89000 Auxerre
Tél : 03 86 51 79 31



Sommaire

Introduction	2
Orientation n°1 :	3
Axe 1-1 : Fixer un objectif de développement démographique cohérent	4
Axe 1-2 : Rechercher une meilleure densification du bourg	5
Axe 1-3 : Améliorer la mixité sociale	6
Axe 1-4 : Lutter contre l'étalement urbain et rationaliser le foncier disponible	7
Axe 1-5 : Favoriser le développement des activités économiques	8
Orientation n°2 :	9
Axe 2-1 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques	10
Axe 2-2 : Sécuriser les déplacements	11
Axe 2-3 : Développer les équipements collectifs	12
Axe 2-4 : Protéger la trame verte et bleue	13
Axe 2-5 : Préserver les zones naturelles remarquables	14
Carte de synthèse	15



Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document politique exprimant les objectifs et projets de la commune de Charrey-sur-Saône. C'est à partir de ces objectifs qu'ont été établis le plan de zonage et le règlement du PLU qui portent sur l'occupation et l'utilisation des sols et les principes de construction.

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par 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.



Orientation n°1 :

Maitriser le développement urbain

La commune de Charrey-sur-Saône est située au cœur du triangle Dijon/Beaune/Dole, trois pôles majeurs de la région, à environ 35 kilomètres de chacune de ces villes. Elle est localisée entre les principaux axes de la région que sont l'A31, l'A36 et l'A39.

Charrey-sur-Saône se situe donc dans un espace de transition, à la croisée des chemins des trois pôles précédents. De fait, depuis 1982, la commune subit d'importantes évolutions de population (+ 110 %). La commune se doit de participer à l'effort de logement des populations de la région tout en préservant ses caractéristiques de commune rurale. Cela se traduit nécessairement par une meilleure maîtrise du développement urbain.

Plusieurs axes ont ainsi été définis :

Axe 1-1 : Fixer un objectif de développement démographique cohérent

Axe 1-2 : Rechercher une meilleure densification du bourg

Axe 1-3 : Améliorer la mixité sociale

Axe 1-4 : Lutter contre l'étalement urbain et rationaliser le foncier disponible

Axe 1-5 : Favoriser le développement des activités économiques

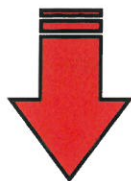


Axe 1-1 : Fixer un objectif de développement démographique cohérent

Constats du diagnostic :

Les derniers recensements de population indiquent que le nombre d'habitants de la commune est en très forte progression avec un gain de 100 habitants entre 1999 et 2010 pour arriver à 338, soit + 3,2 % par an. Cette évolution est identique à celle observée depuis 1990 (+ 3,2 % par an). À noter, dans le même temps, l'évolution des résidences principales a bondi de près de 3,75 % par an.

La différence s'explique par le desserrement des ménages que subit la commune depuis 1999, celui-ci se situe aux alentours de -0,53 % par an.



Au vu de ces constats, plusieurs objectifs ont ainsi été fixés :

- ➡ **Limiter l'évolution de population à un objectif de 450 habitants à l'horizon 2025 (+ 112 habitants) soit une progression de l'ordre de 1,9 % par an (contre 3,2 % depuis 1990). Il s'agit de réduire l'évolution de population de plus de 40 % par rapport aux 20 dernières années.**
- ➡ **Réduire le desserrement des ménages par deux à -0,25 % par an en diversifiant l'offre de logements (axe 1-3) soit une taille des ménages estimée de 2,47 à l'horizon 2025.**

Le besoin en logement ressort ainsi à :

**Objectif de production de logement
(2010-2025)**

**Environ 50
logements**

Compatibilité avec les normes supracommunales :

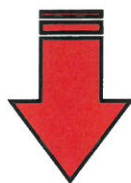
Ramener, l'évolution de population à un taux plus raisonnable permet de répondre à l'orientation du SAGE : « concilier développement, ressource et distribution ».



Axe 1-2 : Rechercher une meilleure densification du bourg

Constats du diagnostic :

La tâche urbanisée de la commune occupe une superficie d'environ 39,5 hectares pour 171 logements, soit une densité moyenne sur l'ensemble de la tâche urbaine d'environ 4,33 logs/ha. Sur les dernières opérations, cette densité varie entre 8 à 10 logs/ha.



Au vu de ces constats, plusieurs objectifs de modération de la consommation d'espace ont été retenus :

- ➡ **Augmenter la densité de la tâche urbanisée du bourg de + 20 % soit une densité moyenne attendue supérieure à 5,1 logs/ha en 2025.**
- ➡ **Fixer une densité minimale de 12 logs/ha dans les nouvelles opérations d'aménagement. Par rapport à la densité des dernières opérations, il s'agit d'une augmentation d'environ 20 %.**

Compatibilité avec les normes supracommunales :

La densité minimale de 12 logs/ha correspond aux préconisations de la CDCEA sur les territoires non couverts par des SCoT. Ces objectifs permettent également de répondre à l'orientation du SRCAE concernant l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.



Axe 1-3 : Améliorer la mixité sociale

Constats du diagnostic :

La commune ne dispose d'aucun logement social sur son territoire.



- ➡ **Un objectif de production de logements sociaux est fixé, il correspond à 5 % de la production totale de logements, soit 3 unités. Pour atteindre cet objectif ambitieux, des dispositions réglementaires seront fixées par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.**



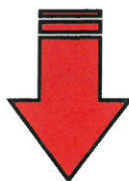
Axe 1-4 : Lutter contre l'étalement urbain et rationaliser le foncier disponible

Constats du diagnostic :

Le développement des secteurs urbanisés de la commune s'est principalement réalisé le long des principaux axes routiers. Ainsi de nombreuses extensions linéaires sont à signaler, en particulier le long des RD, allongeant ainsi le bourg.

Le développement de l'urbanisation s'est ainsi principalement effectué par le biais d'opération au coup par coup au gré des opportunités foncières. Ainsi, quelques dents creuses restent encore inoccupées.

Par ailleurs, depuis 1990 la tache urbaine de la commune s'est étendue d'environ 6 ha (33,5 ha en 1990 contre 39,5 ha en 2014), soit + 2 700 m² par an pendant 23 ans. Sur la période 2000/2014, celle-ci s'étend à un rythme plus soutenu de 3 000 m² par an.



Plusieurs objectifs permettant d'encadrer le développement de l'urbanisation ont ainsi été fixés :

- ➡ **Réduire l'étalement urbain par 5, soit une extension maximale de la tâche urbaine du bourg de 6 600 m² en 2025.**
- ➡ **Donner la priorité au principe de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses.**
- ➡ **Stopper l'extension linéaire de l'urbanisation en travaillant en épaisseur.**
- ➡ **Conserver la rupture d'urbanisation entre le bourg et le lieu-dit « la fontaine de Veuvey » le long de la RD 20 afin d'éviter une conurbation et protéger les ouvertures paysagères le long de la RD.**
- ➡ **Développer une logique de projet urbain maîtrisé par le biais des orientations d'aménagement et de programmation. À ce titre, les différentes zones à urbaniser feront l'objet d'une programmation.**

Compatibilité avec les normes supracommunales :

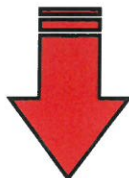
Ces objectifs permettent de répondre à l'orientation du SRCAE concernant l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels.



Axe 1-5 : Favoriser le développement des activités économiques

Constats du diagnostic :

Quelques activités économiques sont répertoriées sur la commune (14 en 2011) dont les vergers de Saint-Pierre.



Au vu de ces constats, plusieurs prescriptions règlementaires seront ajoutées au PLU :

- ➡ **Le règlement des zones urbaines autorisera les occupations et utilisations du sol liées à des activités économiques non nuisantes.**
- ➡ **La pérennité de l'usage agricole des terres sera affirmée par un zonage adapté.**



Orientation n°2 :

Préserver le cadre de vie des habitants

La commune de Charrey-sur-Saône a su préserver un patrimoine naturel remarquable. Cet environnement de qualité est en perpétuelle évolution sous l'action de l'homme et les mutations les plus profondes sont aujourd'hui engendrées par les effets de l'urbanisation.

Le développement de la ville doit prendre en compte le respect des grands équilibres naturels et les objectifs de développement durable qui vise notamment à préserver et valoriser le patrimoine naturel, économiser les ressources et assurer une diversité de l'occupation.

Plusieurs axes ont ainsi été définis :

Axe 2-1 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Axe 2-2 : Sécuriser les déplacements

Axe 2-3 : Développer les équipements collectifs

Axe 2-4 : Protéger la trame verte et bleue

Axe 2-5 : Préserver les zones naturelles remarquables



Axe 2-1 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques

➡ Gérer le risque d'inondation et de ruissellement.

Charrey-sur-Saône est bordée dans sa partie Sud par la Saône et est donc directement concernée par le risque d'inondation de cette dernière. À ce titre, un plan de prévention des risques d'inondation a été élaboré et fixe les conditions d'occupation et d'utilisation des sols en fonction des aléas qui les concernent. Le PPRI de la Saône sera intégré dans le règlement du PLU de la commune.

➡ Prendre en compte les risques de mouvement de terrain.

Le risque de retrait et gonflement des argiles est faible à moyen en fonction des secteurs de la commune, une partie du bourg de la commune est située en aléa moyen. Pour réduire l'impact de ce risque, des mesures de prévention sont consultables sur le site internet www.argiles.fr.

➡ Prendre en compte les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses.

Un ouvrage de transport de gaz traverse le territoire communal. Cette canalisation est susceptible d'avoir une incidence sur certains projets situés à proximité (servitude I3).

Compatibilité avec les normes supracommunales :

Ces objectifs permettent de répondre à l'orientation du SAGE concernant la prise en compte des risques naturels dans les projets de développement et d'aménagement du territoire.



Axe 2-2 : Sécuriser les déplacements

➡ **Le maillage du territoire par les voies de circulations douces est à poursuivre.**

Un maillage de voies de déplacements doux sera créé afin d'organiser des continuités dans le village. Les orientations d'aménagement et de programmation pourront fixer des obligations en la matière et des emplacements réservés pourront être déterminés.

➡ **Les entrées de village seront affirmées.**

Les entrées du village par la RD 20 et RD 34 pourront, le cas échéant, disposer de prescriptions réglementaires afin d'améliorer la traversée par les automobilistes (création de limites d'agglomération cohérentes, diminution des champs de vision...) et assurer une mise en valeur des paysages urbains.



Axe 2-3 : Développer les équipements collectifs

➡ **Un espace central sera aménagé sur la place Saint-Pierre.**

Cet espace permettra de favoriser la cohésion sociale et d'améliorer l'offre d'équipements de loisirs/détente. Il permettra, de fait, de proposer un paysage urbain de qualité.

➡ **Anticiper le déploiement de la fibre optique au travers du règlement.**

Les articles 16 des différentes zones du règlement intégreront des prescriptions concernant l'arrivée de la fibre optique.



Axe 2-4 : Protéger la trame verte et bleue

➡ Protéger la trame verte.

La partie Nord du territoire communal est occupée par des boisements. Un classement en zone naturelle inconstructible sera établi. Les bosquets isolés ou alignements d'arbres seront traités de la même façon. Ceux-ci constituent des secteurs intéressants tant en terme d'abri qu'au niveau des déplacements et de l'alimentation des espèces, mais également pour la préservation des grands paysages qui façonnent le territoire de Charrey-sur-Saône.

➡ Protéger la trame bleue.

La commune est traversée par un Bief, et sa ripisylve associée principalement au Nord de la commune. Celle-ci fera l'objet d'une bande de protection (zone naturelle) afin d'en assurer sa protection et sa mise en valeur paysagère. Les mares répertoriées feront également l'objet d'un classement en zone naturelle.

Compatibilité avec les normes supracommunales :

Ces objectifs participent à l'objectif d'état des masses d'eau défini par le SDAGE et répondent aux exigences du SRCE.

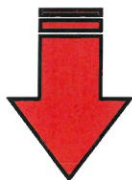


Axe 2-5 : Préserver les zones naturelles remarquables

Constats du diagnostic :

Plusieurs espaces naturels remarquables sont recensés sur la commune :

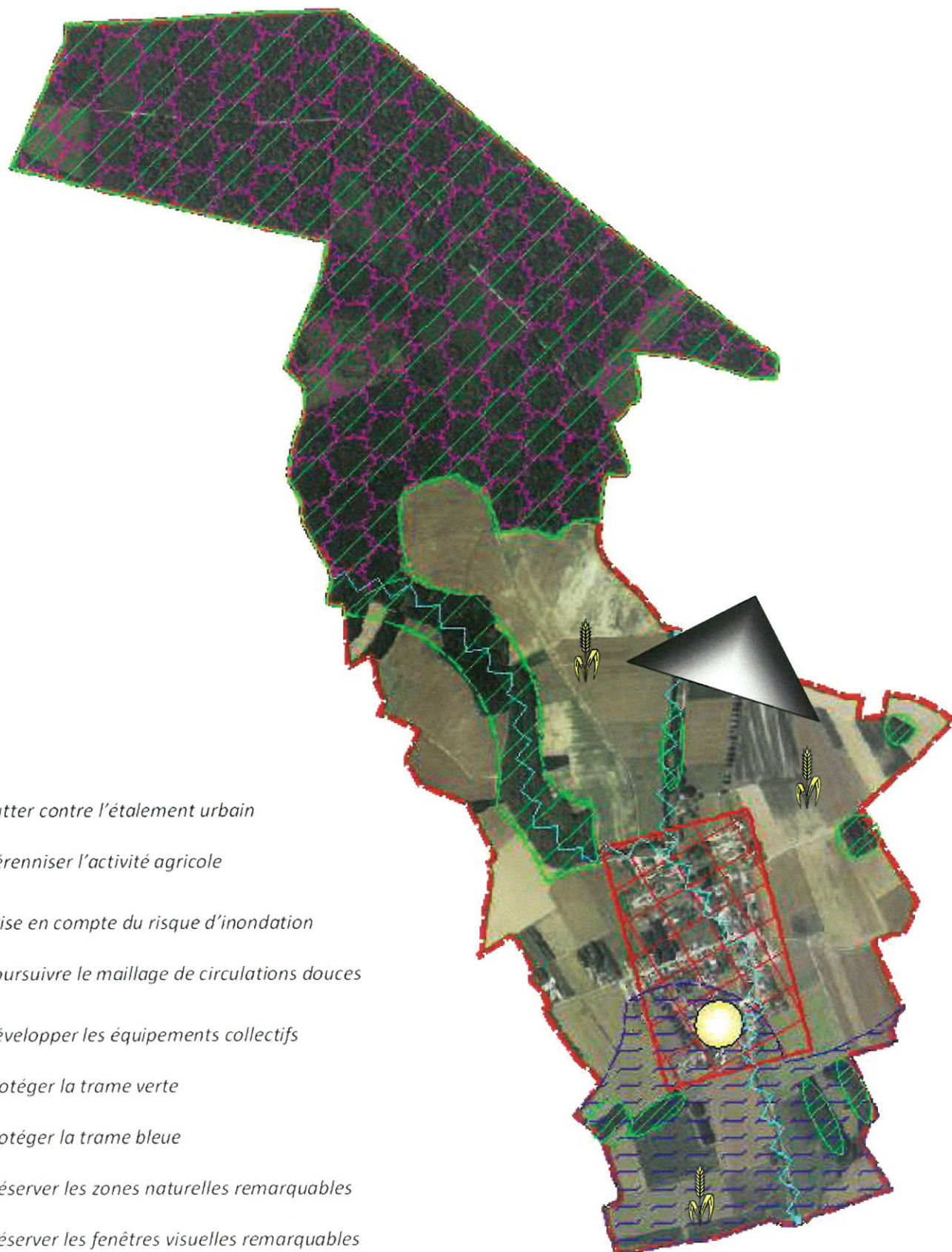
- la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 «forêt de Cîteaux et d'Izeure » ;
- la ZNIEFF de type 2 « val de Saône de Losne à l'A36 » ;
- la zone importante pour la conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- les zones Natura 2000 « forêt de Cîteaux et environs » ;
- la zone Natura 2000 « gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » située sur la commune de Saint-Usage ;
- les zones humides.



➡ **La commune a fait le choix d'intégrer dans un règlement adapté ces espaces remarquables afin d'assurer leur préservation, tant d'un point de vue écologique que paysager.**



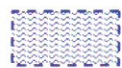
Carte de synthèse



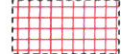
Lutter contre l'étalement urbain



Pérenniser l'activité agricole



Prise en compte du risque d'inondation



Poursuivre le maillage de circulations douces



Développer les équipements collectifs



Protéger la trame verte

Protéger la trame bleue



Préserver les zones naturelles remarquables



Préserver les fenêtres visuelles remarquables

