

Commune de CORCELLES-LES-ARTS

PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration – Approbation



**2- Projet d'aménagement et
de développement durables**

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le Le Maire	
Pour copie conforme, Le Maire	

PREAMBULE

LES TEXTES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

« 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 L121-1 du code de l'Urbanisme

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 ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

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 technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

Article L 123-3

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...]

Article R123-3

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 pour l'ensemble de la commune.

LE ROLE DU PADD DANS LE DOSSIER DU PLU

Nouvel élément du dossier communal de planification urbaine, le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Son principal objectif est d'assurer l'unité du projet urbain pour l'ensemble du territoire communal.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais d'une certaine façon s'imposent à elles puisque le règlement du PLU, qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

A l'issu du diagnostic, la municipalité de CORCELLES LES ARTS a arrêté des orientations qui tendent à encadrer le développement urbain, à organiser et améliorer le cadre de vie, préserver un environnement de qualité, tout en s'inscrivant dans un démarche durable.

Dans les années à venir, la commune doit répondre aux objectifs suivants, qui déterminent les axes essentiels du projet en matière de développement urbain, économique, démographique, de protection et de mise en valeur des paysages, des milieux et espaces naturels.

Assurer une gestion économe de l'espace

La commune a opté pour un projet lui permettant d'augmenter sa population de 1.4 % par an jusqu'en 2025, et de porter sa population à 585 habitants. De cette façon, elle s'inscrit dans la continuité de la progression connue dans le passé. Cette progression de la population nécessite la création de 39 nouveaux logements.

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite **organiser le phasage de l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics.**

Elle affiche clairement sa **volonté de conforter et densifier l'aire urbaine du bourg.**

Elle souhaite également **stopper l'urbanisation** le long de la Rue de la Citadelle afin de ne pas continuer l'étirement du bourg en longueur.

Le hameau de Masse constitue une annexe dynamique du Bourg. La commune souhaite renforcer son importance et dynamiser son fonctionnement. Elle comble les dents creuses et permet, au sud-est du site de la ferme de Masse, image identitaire du hameau, la construction de quelques logements. Ce secteur équilibrera la tache urbaine du hameau et soulignera le site de la ferme de Masse.

Le phasage de l'urbanisation s'organisera en deux temps:

- ✓ Première étape : La municipalité privilégie, le renouvellement urbain au sein du bourg et du hameau de Masse par le comblement des dents creuses.
- ✓ Deuxième étape :
 - Le renforcement du quartier « Les Galopières » contribuera à intégrer les nouvelles constructions qui se sont édifiées le long de la rue du Rantin.
 - La densification du lieudit « Vers l'Etang » permettra de renforcer l'épaisseur du bourg.
 - La moitié du terrain communal pourra accueillir quelques constructions à Masse.
 - La commune gèrera le rythme d'ouverture à l'urbanisation de ces zones en réalisant les équipements au fur et à mesure de ses besoins.
 - Les orientations d'aménagement permettront de définir les principes de desserte routière de ces zones.
- ✓ Troisième étape : La commune crée une réserve foncière réservée à l'urbanisation future qui permettra de densifier le sud du bourg. Ce secteur, inconstructible ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que sous réserve d'une révision du document d'urbanisme.

Assurer un équilibre social de l'habitat

Corcelles-Les-Arts est une commune attractive et dynamique. Sa population est équilibrée. La commune doit maintenant assurer le renouvellement des générations pour maintenir les effectifs scolaires.

Elle souhaite promouvoir une mixité de logements qui permette de développer l'offre à destination des jeunes ménages, offre actuellement peu présente sur la commune. Elle décide de développer l'offre locative sur un terrain communal situé en centre-bourg.

Créer une dynamique économique

Conforter l'activité économique

La commune souhaite permettre l'installation des activités artisanales et commerciales au sein des zones urbaines, sous réserve que celles-ci soient compatibles avec le voisinage de l'habitation.

Protéger l'espace agricole et rural par un développement mesuré de l'urbanisation

L'activité agricole couvre majoritairement le territoire communal. Elle conforte le caractère rural de Corcelles-Les-Arts. Une exploitation agricole pérenne existe sur le territoire communal et pratique l'élevage.

Pour permettre la pérennisation de cette activité, la commune décide de limiter l'urbanisation dans le champ d'un périmètre étendu autour de cette exploitation.

Les parcelles utilisées à des fins agricoles seront classées en secteur agricole.

Développer les communications numériques

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture ADSL ainsi qu'un accès au très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Elle encourage la mise en place du schéma départemental d'aménagement numérique à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Maintenir à CORCELLES LES ARTS son identité

La municipalité de CORCELLES LES ARTS souhaite maintenir une image forte à son village.

Le Bourg

L'identité du bourg est fortement marquée par son château. La vue la plus marquante de cet édifice est présente à l'arrivée Nord dans la commune, par la Route Départementale n° 113 (Rue des Goueys).

Un cône de vision sera appliqué afin de préserver cette vue. Les environs immédiats du château seront maintenus en zone inconstructible.

Le Hameau de Masse

La ferme carrée de MASSE donne toute son identité à ce hameau. Elle est isolée au Nord du hameau le long de la Route Départementale n° 113d, et sa présence à l'écart souligne celui-ci. **Le projet maintiendra cette construction dans son état d'isolement afin de maintenir son identité forte au hameau.**

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel

La municipalité souhaite préserver les différents milieux naturels présents sur le territoire communal en les classant en zone naturelle. D'autre part, elle souhaite protéger les éléments du paysage rural et urbain de qualité : boisements, haies, arbres d'alignement, arbres isolés....

Améliorer la qualité des eaux du Rantin

Le diagnostic environnemental fait apparaître la forte dégradation des eaux du Rantin, due en partie à l'élimination de sa ripisylve. La situation géographique du ruisseau, constituant la limite entre des fonds privés, ne permet pas d'y accéder facilement. La commune souhaite faire appliquer la servitude de libre passage existante le long du ruisseau de façon à permettre l'entretien de ce cours d'eau et la plantation de haies.

Préserver la motte féodale du Hameau de Masse et le pigeonnier

Le château fort du XII^{ème} siècle a disparu, mais l'empreinte de son existence persiste dans le paysage et sur le parcellaire communal, dans le tracé des anciennes douves du château. La commune décide de rendre inconstructible cet emplacement et ses environs afin de préserver cette trace et décide de marquer par un panneau pédagogique l'histoire de ce site.

Elle souhaite également préserver la vue sur le pigeonnier de l'ancien Château.

Protéger le site du Lac

Le site du lac constitue un pôle d'attraction pour les amateurs de pêche et de nature. Il constitue une zone humide au titre de la loi sur l'eau de 1992. La préservation de la biodiversité entraîne le classement en zone naturelle de ce secteur. Les berges seront aménagées à des fins écologiques pour permettre d'améliorer le maintien des espèces protégées qui y vivent et s'y reproduisent.

Densifier le réseau de haies, protéger les arbres remarquables et le boisement de Masse

Les boisements constituent des éléments verticaux qui structurent le paysage. Ils contribuent aussi au maintien de certaines espèces animales.

- Les quelques haies existantes seront protégées et de nouvelles haies seront plantées sur le site du lac et le long du chemin d'exploitation au sud du bourg.
- Le bois de Masse, lambeau de forêt alluviale, fera l'objet d'une protection particulière, afin de garantir sa préservation.
- La peupleraie installée sur l'emplacement de l'ancienne décharge joue un rôle majeur d'écran dans le paysage. Elle fera l'objet d'une protection particulière, afin de garantir le reboisement lors de l'exploitation des peupliers existants.

Protéger les prairies inondables de la vallée de la Dheune

Concernant la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type I « Vallée de la Dheune », la municipalité classera cette zone en zone naturelle afin d'encourager le retour des prairies dans ce secteur inondable.

Assurer une continuité écologique

La municipalité affiche sa volonté de préserver le corridor écologique identifié au sud du territoire communal par la trame verte et bleue de Bourgogne.

Favoriser la prévention et la gestion des risques

Risque d'inondation

Afin de limiter le risque inondation, les zones inondables de la Dheune portées à la connaissance de la commune seront classées en zone inconstructible.

Risque lié au transport de matières dangereuses:

Compte-tenu du risque lié au transport de matières dangereuses par voie ferrée, la municipalité interdira toute nouvelle implantation de constructions à proximité de la ligne de chemin de fer.

Prise en compte des nuisances sonores

La commune prend en compte les nuisances sonores générées par la voie ferrée constitue en portant à la connaissance du public l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres qui contient des prescriptions et le plan du secteur soumis à ce classement.

S'inscrire dans une démarche durable

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et s'engager vers un aménagement de son territoire permettant une modération de sa consommation foncière, une réduction des besoins en chauffage, le recours à des énergies renouvelables et une réduction des déplacements.

Modérer la consommation foncière et densifier le territoire

La municipalité a souhaité stopper l'étalement urbain et densifier son territoire. Ainsi, elle recentre l'urbanisation autour du bourg et du hameau de Masse. En termes de logements, 90% des terrains constructibles sont situés dans l'enveloppe urbaine et seulement 10% est situé en dehors de cette enveloppe.

Par rapport à la consommation foncière passée, elle maintient sa consommation au même niveau mais elle se fixe un objectif de densification de son territoire en augmentant la densité de logements. La densité moyenne du projet est de 11 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 8,5 logements à l'hectare. Elle modère ainsi sa consommation foncière.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies des bâtiments.

La commune souhaite encourager l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie en incitant les maîtres d'œuvre à utiliser des procédés visant à :

- Améliorer l'isolation des constructions par l'extérieur ou l'intérieur,
- Diversifier les modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...

Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement. Elle souhaite :

- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles,
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...),
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques ...).

Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

L'offre en transport en commun étant inexistante réduite sur la commune, des solutions de covoiturage pourront être mis en place.

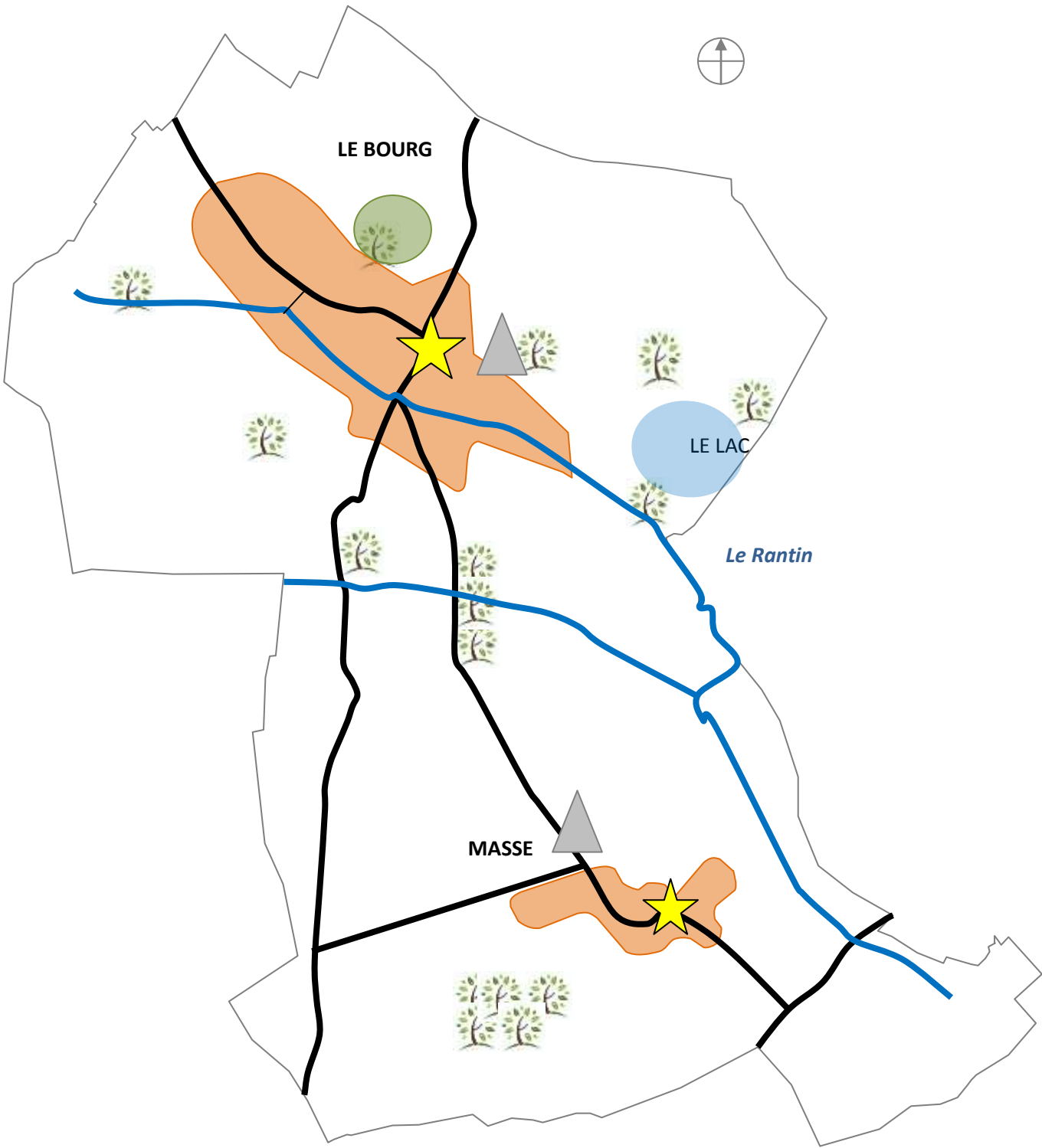
Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement du centre-bourg doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.

Il pourrait être réalisé, à une échelle plus large, un maillage des communes de la Plaine dont fait partie Corcelles à des axes cyclables structurant qui permettrait de rejoindre les principaux pôles d'attraction et les gares.

Commune de CORCELLES LES ARTS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Echelle territoriale



-  Protéger le patrimoine naturel (arbres remarquables haies boisement). Renforcer le linéaire des haies existantes par des plantations nouvelles.
-  Favoriser les lieux de rencontres, espaces publics, cœurs de village.
-  Protéger le patrimoine architectural et son environnement.
-  Maintenir l'activité agricole.
-  Combler les dents creuses. Accueillir une nouvelle population dans le respect des objectifs de mixité.

PADD – CORCELLES LES ARTS

LE BOURG



Vers N 74 -
Meursault

D 113 –
vers Tilly

 Permettre l'extension d'une
activité artisanale

 Protéger l'activité
d'élevage en renforçant le
périmètre de protection

 Densifier les zones déjà urbanisée
en comblant les dents creuses.

 Protéger le site du
Château
 Protéger la vue sur le
château

 Traitement végétal : plantations de haies,
d'arbres, protection de plantations
existantes, etc...

 Organiser les extensions urbaines
 Prévoir une réserve foncière à long
terme

Le Rantin

Rue de la Citadelle

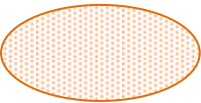
Rue du Lavoir

Les Varennes

D 113 –
Vers Ebaty

PADD – CORCELLES LES ARTS
HAMEAU DE MASSE





Protéger le site de la Ferme de Masse et de la Motte Féodale



Préserver les vues sur la Ferme de Masse et la Motte Féodale et le pigeonnier



Densifier les zones déjà urbanisées en comblant les dents creuses.



Organiser les extensions urbaines



Protéger la place du Savoux

