

ECHANNAY



PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PIECE N°2

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :

A Echannay le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

A Echannay le :

Le Maire



SOMMAIRE

Introduction	3
Objectif de développement durable	5
Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune d'Echannay	6

1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) est un document politique exprimant les objectifs et projet de la commune de d'Echannay 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,

- Echannay se situe à proximité de sa préfecture, Dijon et des pôles urbains secondaires de Somberton et Pouilly-en-Auxois. Cette situation et la présence de l'A38 (autoroute gratuit) ont permis à la commune de se désenclaver et de devenir attractive.
- La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers la qualité architecturale de son bourg que de ses paysages. Par ailleurs, ces atouts participent à l'attractivité de la commune, non seulement pour des résidences secondaires mais également pour des résidences principales.
- La commune offre peu de services mais les pôles urbains secondaires et certaines communes à proximité fournissent l'ensemble des services de proximité voire plus.
- La principale activité économique présente sur le territoire est l'agriculture. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faudrait prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur développement.
- Il n'y a pas de zonage de protection de la nature couvrant la commune. Cela ne signifie pas que la commune ne possède pas de milieux naturels présentant un intérêt mais que ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'une identification. A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, il serait intéressant de prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune afin de les préserver car eux aussi participent à la qualité de son cadre de vie.
- Un paysage de transition entre le pays de Vandennesse en Auxois, la montagne dijonnaise et le plateau. Les reliefs vallonnés et verdoyants offrent tantôt de large cône de vue sur les points de vue les plus hauts, tantôt se ferme dans un repli. Ce paysage façonné par l'activité agricole possède un charme à préserver puisqu'il participe à l'attractivité de la commune.
- Le village est composé d'un unique secteur bâti accroché à un versant abrupt. Au pied du versant le ruisseau du Pasquiers s'écoule prenant naissance en tête de vallon. Les hauteurs des versants sur le plateau sont occupées par des boisements.
- A travers le territoire communal, divers éléments de patrimoine participent au caractère de la commune : les murs en pierres sèches, les vergers, les haies bocagères
- Il existe plusieurs contraintes sur la commune. Il convient de les prendre en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme afin de limiter les risques et les nuisances quelles peuvent entraîner : retrait/gonflement des argiles, présence d'anciennes carrières, d'exploitations agricoles, de pression dans le réseau d'eau et de glissement terrain.
- La population connaît une progression constante depuis 1982 qui lui a permis de voir sa population plus que doublée, confirmant son attractivité.
- Les logements entraînés par l'évolution de population ont fortement progressé. Deux tendances sont à souligner. D'une part, une reprise importante du bâti ancien permettant de préserver et de valoriser le patrimoine bâti de la commune et d'autre part la création d'une extension récente perchée au dessus du bourg ancien. Ainsi la commune attire de la population par le potentiel de rénovation qu'elle offre et par les disponibilités foncières. Il reste des logements vacants pouvant faire l'objet de reprise mais ce potentiel s'amenuise.
- Des cônes de vue participent au caractère de la commune en ouvrant le paysage vallonné. Il serait intéressant de les préserver car ils influencent notre perception de la commune de manière positive.
- Des entrées de village à affirmer et d'autres présentant une qualité paysagère à préserver

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de,

- **Composer le développement avec un existant environnemental, agricole, résidentiel et patrimonial...**,
- **Préserver les caractéristiques paysagères remarquables qui sont des facteurs d'attractivité**
- **Protéger les éléments forts et distinctifs, source d'unité et de caractère pour une commune rurale,**
- **Prévoir des perspectives de développement cohérentes avec la capacité des équipements collectifs présents et futurs... pour environ 150 habitants,**

L'ambition de développement d'Echannay pour les 15 prochaines années, est d'associer l'accueil de nouvelles populations avec les principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et la préservation de son identité rurale et paysagère. Le projet communal 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 caractéristiques environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation.

3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE D'ECHANNAY

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.

La commune d'Echannay souhaite à travers 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 **développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.**

Aujourd'hui, la commune est attractive, pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'augmentation de la population doit se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements présents sur la commune.

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.

1. Le projet urbain :

Promouvoir un développement urbain cohérent

- Fixer un objectif de développement démographique cohérent et maîtrisé

La commune d'Echannay se situe à 31 km de Dijon. Le territoire communal est relié à Dijon et Pouilly-en-Auxois par l'autoroute A38 traversant la commune, axe de liaison rapide vers les pôles économiques et urbains. Depuis, plusieurs années, la commune connaît une croissance démographique, résultat d'un solde migratoire positif mais décroissant depuis 1975 et d'un solde naturel en forte augmentation depuis 1990. La commune attire une population active qui exerce une profession à l'extérieur.

	POPULATION TOTALE (données INSEE)							PREVISIONS SOUHAITABLES	
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2007	2020	2025
Nombre total d'habitants	73	55	86	103	104	118	120	135	150
Taux d'accroissement de la population entre deux recensements	-24,6%		+56,4%	+19,7%	+0,97%	+13,46 %	+1,7%	+12,5%	+11,1%

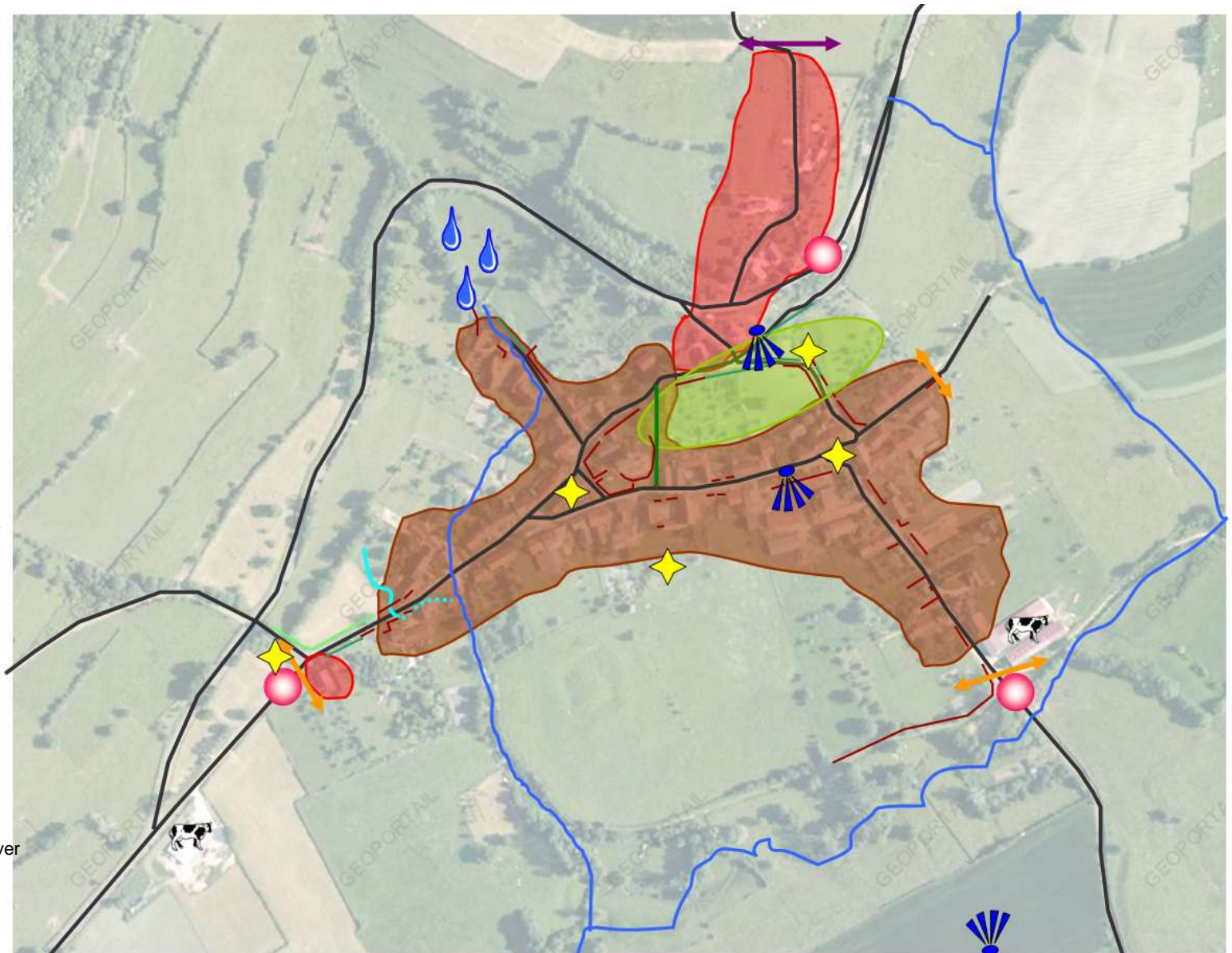
A travers son développement urbain, la commune d'Echannay souhaite maîtriser son évolution démographique afin de concilier le maintien d'un développement urbain et la préservation de ses caractéristiques naturelles, paysagères, rurales et champêtres. En se fixant comme objectif de croissance le seuil de 150 habitants à l'horizon 2025 à ne pas dépasser, la municipalité d'Echannay souhaite maîtriser son développement. Son objectif est d'accueillir un peu plus d'1 construction neuve par an, ce qui engendrerait l'arrivée moyenne de moins de 3 habitants par an.

Projet Urbain :

-  Extension récente
-  Bourg ancien

-  Voirie
-  Pression faible
-  Limiter l'étalement urbain
-  Murets
-  Haies
-  Ruisseau
-  Ru
-  Cheminement piéton à préserver

-  Ruissellements
-  Espace végétalisé à préserver
-  Cône de vue
-  Entrée de bourg
-  Exploitation agricole
-  Éléments de patrimoine à préserver



Jusqu'à présent le bourg s'est développé dans ses limites. Une extension récente a vu le jour sur les hauteurs du bourg ainsi que l'implantation de quelques constructions récentes principalement sur les pourtours du bourg ancien. La municipalité souhaite inscrire son développement dans ses limites actuelles en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et la reprise du bâti existant. Cet objectif se traduira par la définition d'un zonage restrictif autour du bâti existant.

Le bourg peut être scindé en deux types de zone :

- ✂ Le bâti ancien : maison mitoyenne, installée à l'alignement, organisation autour d'une cour, orientation en fonction des reliefs et des intempéries, densité de construction importante
- ✂ Le bâti récent : s'est développé au frange du bourg ancien créant principalement une extension

Sécuriser et valoriser les accès au bourg

La commune possède plusieurs carrefours où la visibilité est limitée, créant un risque accidentogène. A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, le conseil municipal souhaite sécuriser les accès notamment en offrant une meilleure visibilité au niveau des carrefours

Préserver la qualité paysagère des entrées de bourg, en protégeant ce qui fait leur charme, notamment la végétation. L'entrée en venant de Montoillot est bordée de vergers, de haies bocagères et de murgers véhiculant l'image d'un bourg rural en symbiose avec le milieu naturel.

L'entrée en venant de Grenand-lès-Somberton offre dans un premier temps un magnifique cône de vue sur le bourg depuis les hauteurs du versant voisin. Au pied du versant, la ripisylve du ruisseau du Pasquiers dissimule le bourg, après avoir traversé le ruisseau, le bourg apparaît. En venant de l'échangeur de l'A38, la route sinueuse laisse entrapercevoir le village, qui se révèle au détour d'un virage.

Pour préserver ces entrées de bourg, il s'agit de limiter l'étalement urbain et de protéger les éléments de patrimoine qui font leurs caractères

Préserver la qualité architecturale du bourg ancien

L'architecture du bourg a été largement préservée. Une grande partie du bâti ancien a fait l'objet de reprise et de rénovation, participant à l'entretien du patrimoine local et à sa mise en valeur. Les constructions récentes s'étant majoritairement installées sur les pourtours du bourg ancien, celui-ci n'a pas été dénaturé et a su conserver son charme de petit village traditionnel de Bourgogne.

Afin de préserver le caractère du bourg ancien, le conseil municipal envisage de créer un secteur spécifique au centre ancien pour y définir des règles adaptées.

A travers l'élaboration de son règlement, la municipalité souhaite préserver la morphologie urbaine du bourg ancien en respectant les logiques d'implantations, les teintes pour les toitures, les façades,...

De plus, le conseil municipal souhaite favoriser la reprise du bâti existant afin de privilégier les rénovations et d'éviter de voir disparaître le patrimoine communal.

Par ailleurs, la commune souhaite créer une zone spécifique pour l'extension récente afin de pouvoir proposer plusieurs possibilités (entre rénovation et construction neuve) aux personnes désirant s'installer à Echannay.

Accueillir de nouveaux habitants en préservant le caractère rural de la commune

Actuellement la commune compte 120 habitants. En 1982, il y avait 55 habitants sur la commune soit un doublement de population en 20 ans. La municipalité souhaite poursuivre l'accueil de population tout en préservant son caractère rural. Il s'agit de dimensionner l'ouverture des zones à urbaniser en fonction de l'objectif de population que la commune souhaite atteindre. Le PLU étant établi sur une projection de 10 à 15 ans, le conseil municipal envisage une augmentation de population entre 20 et 30 habitants supplémentaires. Cet objectif permettrait à la commune d'atteindre un maximum de 150 habitants à l'horizon 2020-2025

Préserver et valoriser le patrimoine local

Echannay possède un patrimoine bâti et naturel de qualité. Ainsi les murets courant le long des rues, séparant les propriétés ou faisant office de soutènement participe à l'identité de la commune en affichant un savoir faire passé. Les vergers sont omniprésents. Aussi bien dans le bourg qu'au bord des routes, les

vergers soulignent la présence d'activité humaine et une certaine symbiose avec la nature. En été, les vergers fleuris habillent le village et ses abords d'une robe tachetée de blanc.

Afin de préserver ce patrimoine, la municipalité envisage d'identifier au titre de la Loi Paysage, les éléments du patrimoine jouant un rôle important par leur situation et l'image qu'ils véhiculent.

Privilégier la reprise du bâti existant

Le bourg ancien a fait l'objet de nombreuses reprises, mais il reste du potentiel de réhabilitation au cœur du bourg. Afin de préserver la qualité architecturale du bourg et son charme, et éviter de laisser le patrimoine bâti se délabrer, les élus souhaitent privilégier la reprise du bâti existant. Pour remplir, cet objectif, il s'agit de dimensionner la zone urbaine en fonction du potentiel de reprise et de l'objectif de population que s'est fixée la commune.

Limiter les extensions linéaires consommatrices d'espace

Le bourg ancien possède un bâti dense et compact peu consommateur d'espace. Les constructions récentes se sont principalement installées en extension au coup par coup en fonction de la présence des réseaux et de la desserte. L'objectif, à travers l'élaboration du document d'urbanisme, est de permettre l'accueil de nouvelles constructions en privilégiant une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en extension le long des voiries. Cette volonté de la commune se traduira à travers la définition du zonage.

Assurer une gestion économe des réseaux existants

A travers la réalisation de son document d'urbanisme la municipalité souhaite optimiser l'utilisation des réseaux existants. Il s'agit de limiter au maximum la création de nouveau réseau en intégrant à la zone urbaine des secteurs déjà desservis par les réseaux existants. Cet objectif se traduira dans le zonage en limitant les extensions urbaines et en favorisant un développement du bourg dans son tissu bâti actuel.

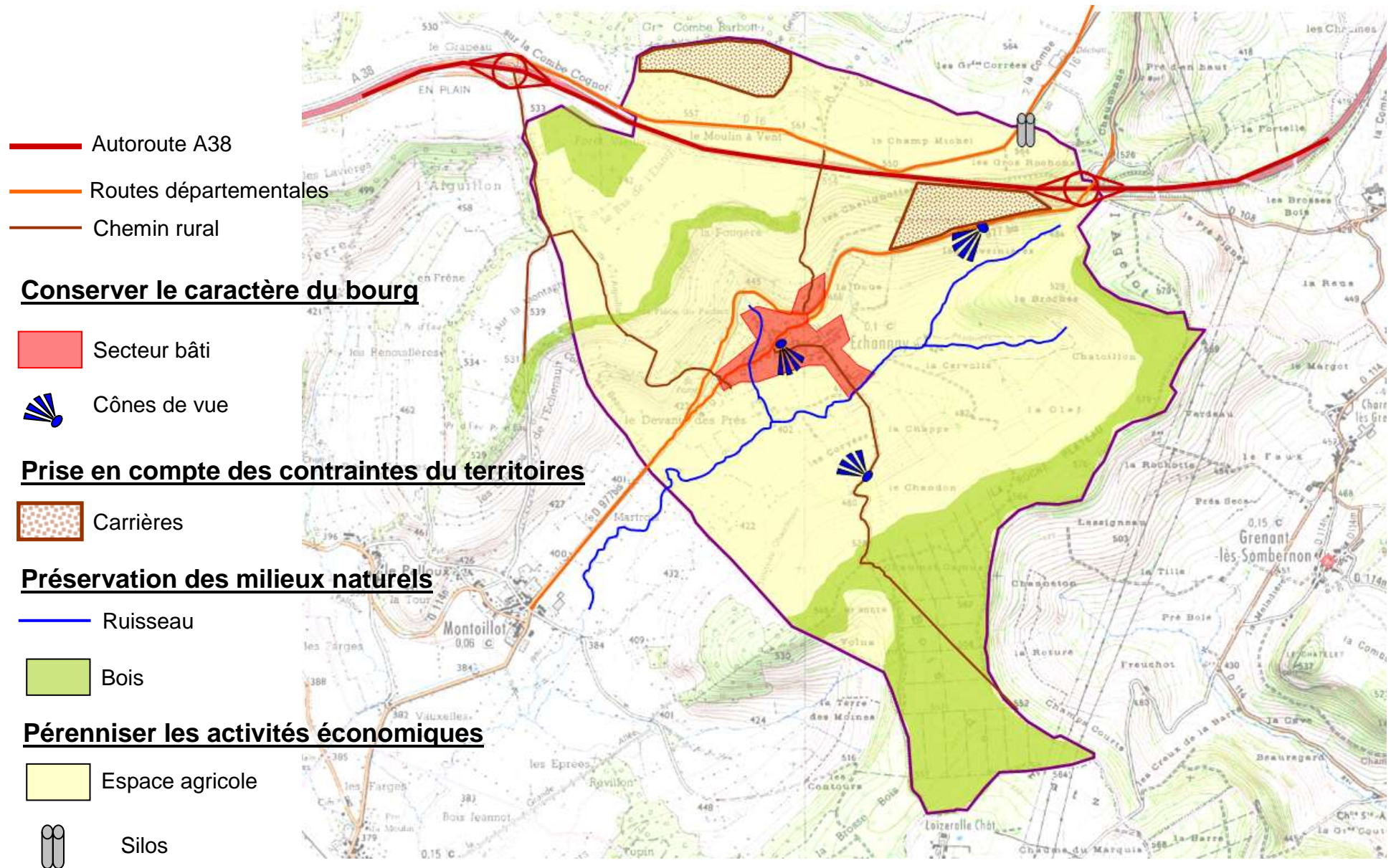
Favoriser les déplacements doux au sein du bourg

Sur la commune d'Echannay, les déplacements doux se traduisent par la présence de cheminements piétons. Les routes sans trottoirs du centre bourg favorisent une réappropriation de l'espace public par les piétons. Il existe également des chemins dédiés aux piétons. A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, la municipalité envisage de préserver les cheminements piétons existants et de réaffirmer la place prépondérante du piéton au sein du bourg.

Réseaux à enfouir

Les élus souhaitent rendre obligatoire l'enterrement des réseaux pour plusieurs raisons. Tout d'abord, il s'agit d'un intérêt technique. En effet, les réseaux enfouis sont moins contraints par les intempéries et ont donc une durée de vie et une efficacité accrues. De plus, les réseaux aériens dénaturent les villages anciens. Afin de préserver le caractère du bourg, les élus ont décidé de règlementer l'enfouissement des réseaux.

2. Le projet naturel :



Préserver le cadre de vie de la commune

La situation géographique d'Echannay sur un versant abrupt, offre des cônes de vue sur la vallée mais également des cônes de vue donnant sur le village. Certains de ces cônes de vue se trouvent au cœur du bourg. Afin de les préserver, la municipalité souhaite conserver les échappées visuelles présentes dans le bourg notamment en limitant l'urbanisation sur des secteurs identifiés.

Les cônes de vue donnant sur le bourg véhiculent la première impression conditionnant la perception du visiteur. Selon l'endroit d'où arrive le visiteur sa perception sera différente. Il s'agit donc de préserver la qualité paysagère de ces cônes de vue pour véhiculer une image positive de la commune. Pour cela, le conseil municipal souhaite inscrire son développement dans les limites actuelles de l'urbanisation en limitant les extensions linéaires et urbaines ne s'intégrant pas dans le bâti existant.

La commune n'est pas couverte par des inventaires ou des zonages de protection naturelle. Ce n'est pas pour autant une commune dépourvue de sites naturels de qualité. Ainsi les boisements sur les hauteurs des versants, couvrant le plateau, abritent de nombreuses espèces animales ou végétales. Leur présence participe à la qualité du paysage et joue également un rôle technique en absorbant une partie des ruissellements du plateau.

De plus, plusieurs cours d'eau parcourant le territoire communal notamment le ruisseau des Pasquiers offrent des habitats et des ressources à diverses espèces.

La principale nuisance pour les milieux naturels est la consommation de foncier entraîné par l'étalement urbain. Afin de limiter cette consommation de foncier notamment naturel, les élus souhaitent privilégier le développement de la commune au sein du tissu bâti actuel.

Les boisements jouent un rôle important sur le territoire. Principalement localisés sur les hauteurs des versants, ils absorbent et réduisent les ruissellements.

Ils ont également un rôle d'écran végétal en dissimulant le village depuis plusieurs cônes de vue et en limitant les nuisances que peut générer l'A38. Afin d'assurer leur préservation, la plupart des boisements a été classée en zone naturel.

Les réseaux électriques aériens ont un impact négatif sur le charme pittoresque d'Echannay. De plus, les réseaux aériens sont souvent victimes d'incidents lors d'intempéries. Ainsi à la fois pour préserver le cadre de vie de la commune et assurer un approvisionnement constant à sa population, les élus ont décidé d'inscrire dans le règlement l'obligation d'enfouir les réseaux.

Préserver l'activité agricole et économique

En limitant la consommation d'espace agricole entourant le bourg. La municipalité souhaitant s'inscrire dans les limites actuelles de l'urbanisation, l'impact sur les zones agricoles devrait être limitée. Par ailleurs, la municipalité a intégré à sa réflexion les projets des agriculteurs pour les prendre en compte. Il y a principalement deux exploitations d'élevage sur la commune dont l'un des bâtiments se trouve en limite du secteur bâti et le second un peu à l'écart

Au nord de la commune le long de la RD 16 en direction de Sombornon, se trouve un silo. Les élus ont souhaité créer un zonage spécifique afin de permettre le maintien de cette activité et son développement. Cette zone permettra également de prévoir de la réserve foncière pour l'accueil d'autres activités. Cette zone se trouve dans le prolongement d'une zone d'activité économique de Sombornon dont elle assurera la continuité.

Prendre en compte les risques et les contraintes

L'autoroute A 38 génère un périmètre de recul inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Le bourg est éloigné de l'autoroute et n'est donc pas concerné par le périmètre de recul. Le conseil municipal n'envisage pas de développement en direction ou à proximité de cet axe de circulation.

La présence d'anciennes carrières peut représenter un risque d'éboulement. Ces carrières se situent sur le plateau et en particulier autour de l'autoroute.

Sur les hauteurs du bourg, la pression dans le réseau d'eau potable est faible. Pour éviter, d'investir des fonds publics et de grever le budget communal, la municipalité souhaite limiter le développement de l'urbanisation sur les hauteurs. Ainsi la construction située le plus en hauteur servira de limite de la zone urbaine.

Certains secteurs de la commune sont concernés par des ruissellements. La présence de couche argileuse entraîne des résurgences rendant ces secteurs humides. Au niveau du bourg, il y a une zone

humide sur le secteur de la Margelle. Pour la municipalité, il s'agit de limiter le développement de l'urbanisation sur ce secteur afin d'éviter des problèmes ultérieurs sur les futures constructions.

Les exploitations agricoles présentes sur la commune génèrent des périmètres de recul dans lesquels toute construction est soumise à l'avis de la Chambre d'Agriculture. Ces périmètres ont pour but de réduire les conflits d'usage et de limiter l'impact des nuisances générées par les exploitations. Afin de préserver l'activité agricole, tout en prenant en compte les contraintes liées à cette activité, le conseil municipal souhaite maintenir en zone agricole les bâtiments à vocation agricole et éviter d'étendre l'urbanisation en direction des exploitations et de leurs périmètres.

Il existe un risque de mouvement de terrain sur la commune. Plusieurs cas de glissements de terrains ont été recensés le long de la RD 977 bis. Ceci s'explique par la situation de cette route à flanc de coteau où l'importance du dénivelé entraîne des écoulements importants favorisant les glissements de terrain et par la présence d'une couche d'argile favorisant la résurgence de source. Afin de réduire le risque lié à ces glissements, l'urbanisation ne s'étendra pas en direction des sites recensés pour glissement terrain et évitera de développer l'urbanisation sur le coteau et en particulier sur la couche argileuse.