



COMMUNE DE LABERGEMENT~LÈS~SEURRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

DECLARATION DE PROJET N°1

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. prescrit le :	17/12/2015
	P.L.U. approuvé le :	23/01/2020
	Mis à jour le :	15/04/2021
	Modification simplifiée n°1 approuvée le :	26/10/2021
Pour copie conforme, Le Maire,	Déclaration de projet n°1 approuvée le :	15/05/2023



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



Commune de Labergement-les-Seurre



Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de **Labergement-les-Seurre** correspond aux principaux enjeux identifiés et objectifs définis par l'équipe municipale au cours des études du P.L.U..

Le débat relatif au P.A.D.D. au sein du conseil municipal a eu lieu le 01/03/2018.

Le P.A.D.D. définit cinq grands enjeux qui se déclinent en séries d'orientations et d'objectifs permettant leur mise en œuvre et traduits de façon directe ou indirecte dans le PLU. Ces enjeux et orientations sont les suivants :

A. Planifier un urbanisme et un développement durables

Labergement-lès-Seurre se caractérise par un bourg étendu présentant un bâti dispersé et étiré le long de quelques voies principales ; cinq unités bâties, séparées d'espaces agricoles ou naturels sont toutefois encore identifiables. Les enjeux principaux sont de ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire et de ne pas encourager un développement qui amène à fusionner ces différentes unités urbaines entre elles en supprimant les coupures agricoles ou naturelles qui distinguent encore les identités respectives de ces ensembles urbanisés.

Parallèlement à cette configuration urbaine, le territoire se distingue par la présence, à l'Ouest d'un bas-plateau agricole, occupé sur ses limites les plus occidentales par de vastes espaces forestiers. Une terrasse topographique de quelques dizaines de mètres de dénivelé, d'orientation Nord-Sud, vient séparer nettement ce premier ensemble du lit majeur inondable de la Saône, à l'Est.

De vastes espaces agricoles cultivés occupent majoritairement ces deux unités et viennent encadrer les parties urbanisées du village.

Cette organisation physique du territoire génère des risques naturels, qui peuvent être contraignants sur certains secteurs (inondabilité de la Saône et le long des petits affluents de la commune, mouvements de terrain le long des terrasses alluviales...). A ces risques naturels s'ajoutent en outre des risques technologiques liés au passage de canalisations de transport d'hydrocarbures touchant potentiellement certains secteurs habités de la commune, dont il convient de tenir compte dans la gestion des possibilités d'urbanisation.

Enfin, si les espaces urbanisés et agricoles sont majoritaires en termes d'occupation du territoire communal, des espaces naturels intéressants, voire majeurs subsistent :

- dans les vastes ensembles forestiers de l'Ouest et du Nord de la commune (Bois et Forêt domaniale de Champ Jarley, de Grosbois et de Palteau, parsemés de nombreux étangs, et abritant une biodiversité remarquable) ;

- sur la Saône et son lit majeur inondable, avec la rivière en elle-même, mais également tous les milieux humides (ripisylves, roselières, mortes marécageuses...) associés, ainsi que dans les prairies naturelles alluviales qui subsistent encore.

Ces deux unités constituent des ensembles de biodiversité majeurs à protéger au niveau régional.

Au niveau local, des milieux intéressants subsistent le long des petits cours d'eau dont la trame et les abords souvent humides définissent une poche verte au centre des différentes unités urbanisées citées plus haut. Ce dernier ensemble, bien que relevant d'une protection de la biodiversité plus "ordinaire", est potentiellement le plus vulnérable du fait de sa proximité avec le bâti, et doit également être préservé.

Au niveau démographique, la commune a connu au cours des dernières années une croissance démographique forte avec un taux de croissance annuel de l'ordre de 1,44 % entre 1999 et 2015 (0,5 %/an entre 2010 et 2015).

Pour les 15 prochaines années, la commune souhaite définir des objectifs qui restent en adéquation avec ses caractéristiques géographiques, physiques, paysagères, naturelles et humaines, dans le respect de son territoire et des capacités de ses équipements et réseaux.

Dans ce contexte, 2 grandes orientations sont à même d'encadrer judicieusement le PLU :



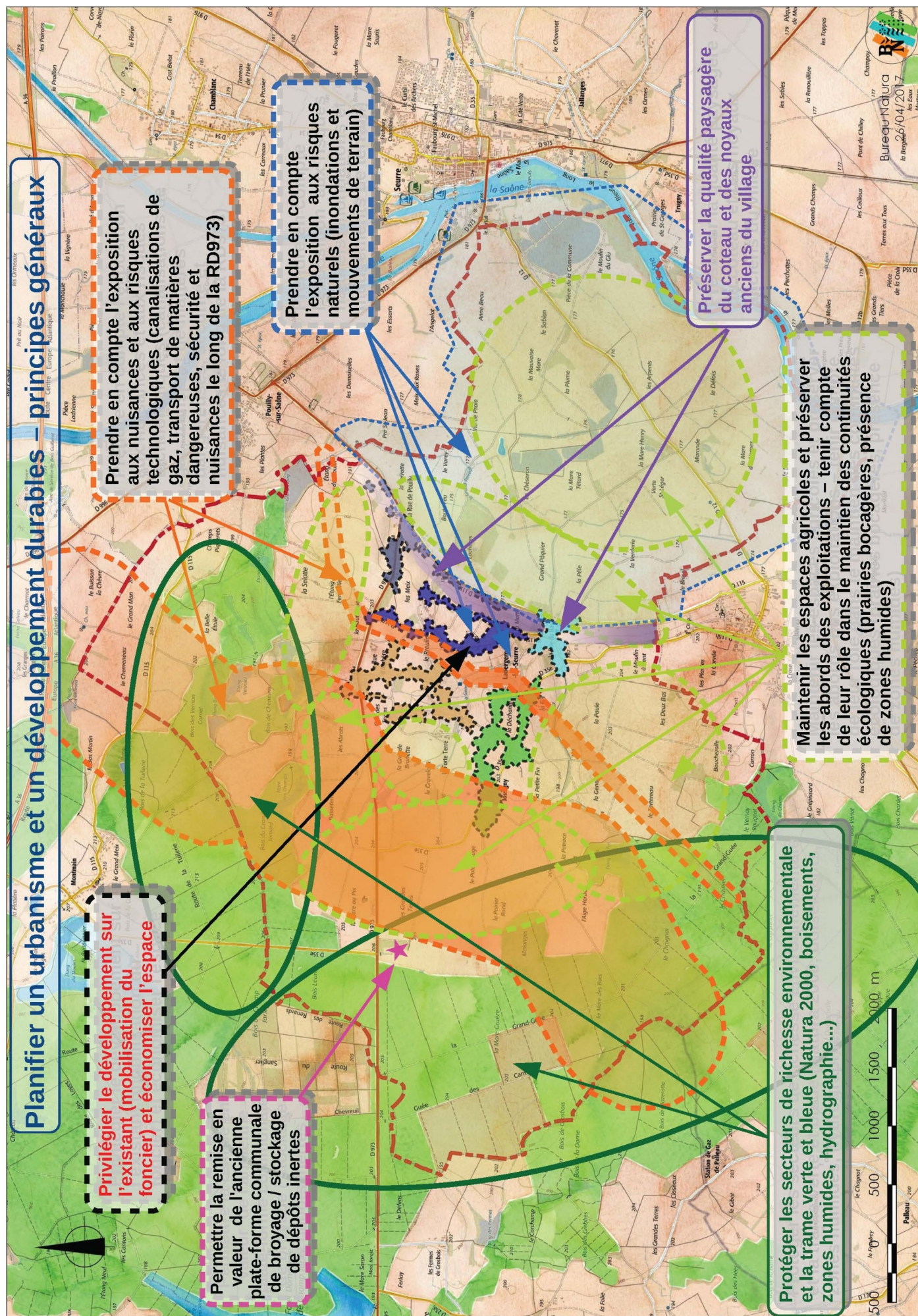
- 1. Définir en priorité un projet respectant les grands équilibres naturels et agricoles du territoire, et protégeant les biens et les personnes vis-à-vis des problématiques des risques naturels et technologiques.** La mise en oeuvre de ces principes synthétise de façon pertinente les enjeux de protection des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages et des zones soumises à des risques et des contraintes. Cet objectif conduit ainsi à protéger les boisements de l'ouest, ainsi que les espaces qui assurent des coupures entre les 5 unités bâties du village (Jossigny/La Déchante ; Les Grandes Terres/Rue d'Archère ; Le Village ; Rue du Bas ; Route de Beaune).
- 2. Mettre en oeuvre un projet communal adapté à ce contexte,** notamment en répondant aux besoins de la commune en matière de logements et d'équipements, dans une logique de développement durable et d'économie de l'espace (en maîtrisant entre autres la densité bâtie mise en oeuvre dans l'enjeu B), mais aussi en prévoyant de futurs développements pertinents, faciles à rattacher au reste du village, avec une localisation rationnelle par rapport aux équipements et services communaux (proximité, usage facilité de modes de déplacements doux, fonctionnalité de la voirie existante ou à renforcer...).

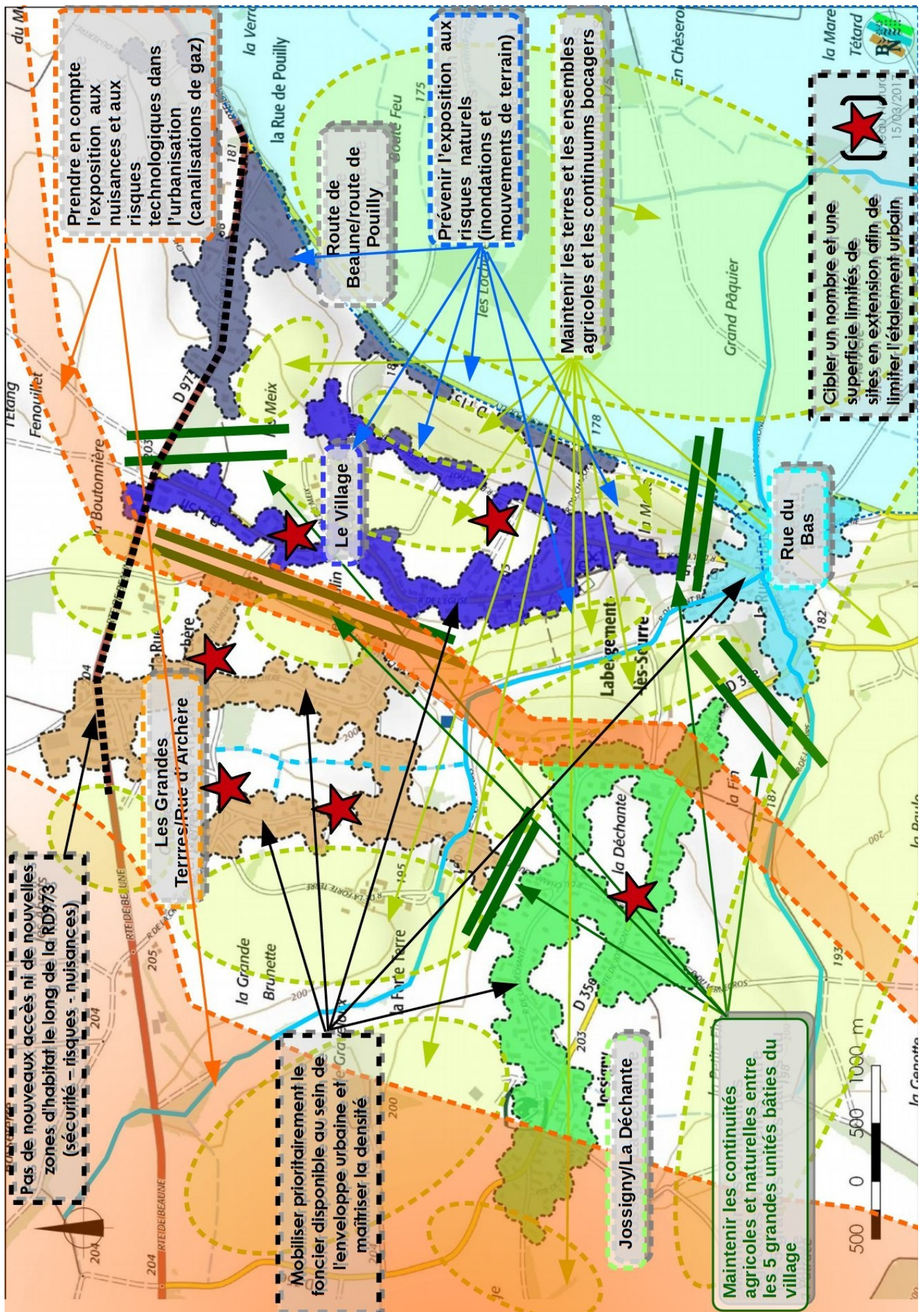
Les principaux secteurs suivants sont ainsi notamment envisagés ; par ordre de priorité :

- les espaces résiduels du bâti mobilisables (dents creuses) sans porter atteinte à d'autres grands principes (paysage, préservation du patrimoine, des espaces naturels ou humides, risques...).

- les zones suivantes en extension :

- Route de Jossigny
- Rue d'Auprot
- Rue du Meix Pichot
- Rue de l'Eglise
- Rue Blanchot
- Rue de la Croix Charnot





B. Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable

Le P.L.U. prévoit un développement équilibré en adéquation avec les capacités et caractéristiques du village.

Depuis 15 ans, la commune connaît une croissance démographique soutenue avec un taux de croissance annuel de l'ordre de 1,44 % entre 1999 et 2015 (0,5 % entre 2010 et 2015).

En 2015, l'INSEE dénombrait officiellement 1000 habitants ¹ à Labergement-lès-Seurre, soit une population totale de 1022 habitants.

Le développement urbain de la commune a consommé 11,23 hectares sur la période 2002-2016, soit une surface moyenne de 1353 m² par construction (7,4 logements par hectare). C'est une densité faible au regard des enjeux récents d'économie de l'espace.

Labergement-lès-Seurre doit répondre à un besoin en logements pour les années à venir, dans une perspective respectueuse des principes du développement durable. Le PLU doit ainsi contribuer à la modération de la consommation foncière, à l'économie des espaces agricoles et naturels, à la densité urbaine et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sur la commune **en maîtrisant strictement l'urbanisation (volume et délimitation des espaces constructibles)**.



1. Densité bâtie

La mise en oeuvre du P.L.U. se basera sur **une densité des espaces potentiellement urbanisables supérieure à celle constatée par le passé** (objectif de densité du P.L.U. basé sur une **moyenne minimale de 12 logements par hectare** contre 7,4 sur la décennie écoulée). Cette densité reste globalement comparable à celle observée sur le village, et en adéquation avec le tissu de ce dernier.

2. Objectifs quantitatifs

1. Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, de la proximité relative des pôles d'emploi du secteur, de la présence de transports en commun, et des capacités des équipements et réseaux, **une croissance démographique de l'ordre de 0,75 %/an, équilibrée par rapport à la tendance de la décennie passée, est envisageable dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 15 prochaines années (échéance 2018-2032)**. Cette croissance modérée s'inscrit en cohérence avec la volonté de la commune de gérer son développement notamment de ne pas augmenter les coûts en réseaux.
2. Sur cette base, un certain nombre de facteurs (desserrement des ménages, levée de vacance, capacités de mutation du bâti existant) doivent être pris en compte afin de définir le besoin effectif en logements, notamment en logements neufs. Le détail de ce calcul est expliqué ci-après.

¹Population sans doubles comptes – source INSEE 2015

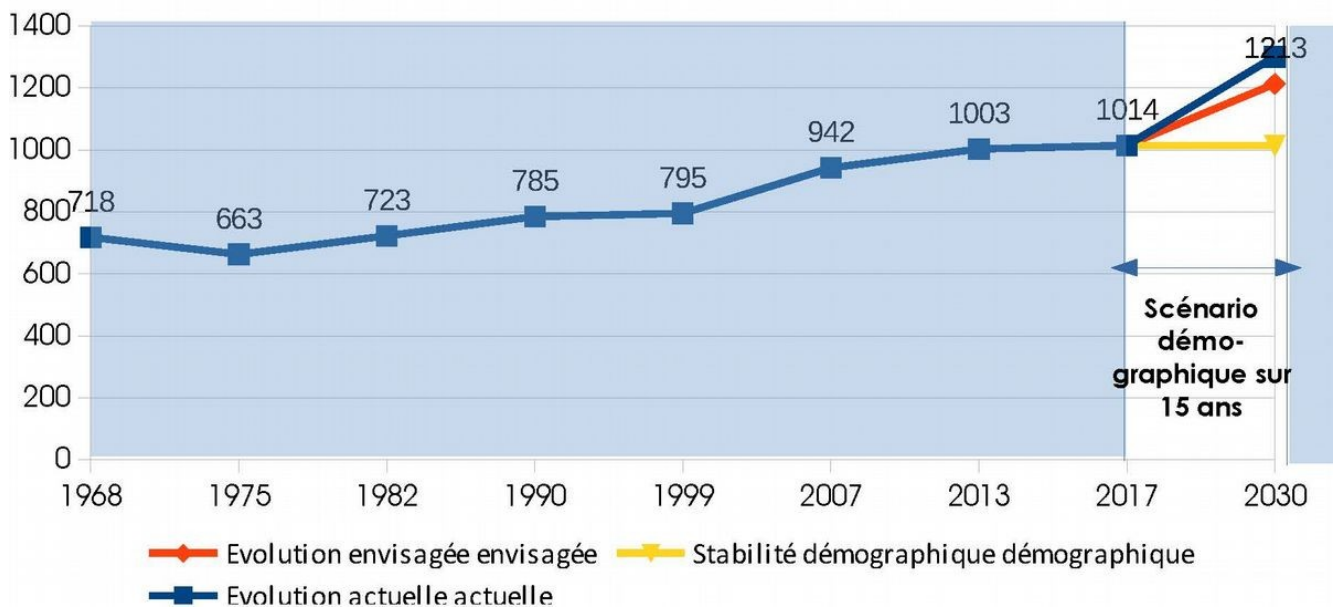
Sur cette base, le besoin en logements (construction neuve) est estimé à :

- (A) Accueil démographique : **+48** logements (+120 habitants)
 - (B) Desserrement des ménages (baisse 2/10^e sur 15 ans²) : **+32** logements
 - (C) Levée de vacance : **-8** (niveau actuel de 7,8 %³ du parc ramené sous les 6 %, au seuil de fluidité du marché)
 - (D) Potentialités de mutation du bâti : estimées à 30 % des 7 unités identifiées (sur 15 ans) : **-2** logements
- **Besoin total estimé (construction neuve) : A+B-C-D = 48+32-8-2= 70 logements**

Cette hypothèse de développement correspond à un rythme de :

- **4 à 5** logement par an en moyenne, et **8** habitants nouveaux par an⁴,
- environ **5,9 ha** nets de terrain urbanisable à prévoir⁵, selon une densité moyenne minimale de **12** logements par hectare.

Scénarios démographiques envisagés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U.



Labergement-lès-Seurre se donne ainsi les moyens d'accueillir un peu moins de **1120 habitants au total**, (soit près de **120 habitants de plus**) impliquant la mobilisation de **70 logements**, à l'issue des **15 prochaines années**, selon cette hypothèse de développement.

- Cet objectif se traduit par un besoin net pour la construction neuve, estimé à **5,9 ha** pour les 15 prochaines années (0,39 ha/an) contre **11,23 ha** (0,75 ha/an) au cours des 14 dernières années, destiné à garantir une urbanisation répondant aux objectifs communaux et notablement plus économe en foncier.

Ces **5,9 ha** se répartiront pour **2,94 ha (50%)** au sein de l'enveloppe urbaine (contre **1,26 ha (11,2%)** entre 2002 et 2016) et **2,96 ha** nets en extension (50%).

Le P.L.U. pourra déterminer une surface en extension légèrement inférieure à 2,96 ha au stade du projet afin de pouvoir répondre le cas échéant à des demandes formulées lors de l'enquête publique, qui ne remettraient pas en cause par ailleurs les principes directeurs et l'économie générale du présent P.A.D.D. (enjeux de protection des milieux naturels ou des paysages, de lutte contre les risques et les nuisances, de protection des terres agricoles, etc).

²Pour les 15 années à venir, on peut s'attendre à une baisse d'environ 2/10^e du nombre de personnes par ménage (pour atteindre 2,5 personnes par ménages) sur la base des phénomènes observés au cours des années passées (soit un besoin de près de 32 logements généré par cette même décohabitation).

³33 logements vacants recensés en 2013 (INSEE)

⁴Pour une taille moyenne de 2,5 personnes par ménage accueilli

⁵Hors rétention foncière – cette dernière mesure l'indisponibilité d'un terrain potentiellement constructible (propriétaire non vendeur, contraintes pesant sur la parcelle...)

3. Objectifs qualitatifs

En parallèle la mise en oeuvre du P.L.U. doit permettre de :

1. Favoriser la mixité des logements, par nature (accession, locatif), typologie (individuel, individuel groupé ou en bande...), et par taille (petits ou grands logements adaptés aux différentes populations), notamment, continuer d'améliorer le potentiel de logements locatifs sur la commune afin de proposer une offre diversifiée, adaptée aux différentes trajectoires résidentielles des habitants présents et à venir.
2. Permettre et encourager la mise en œuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement (eau...).



Promouvoir une certaine densité et
une diversité de formes urbaines...



C. Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques

Labergement-lès-Seurre est une commune dynamique, dont le fonctionnement repose sur une synergie entre accueil d'habitants maîtrisé, maintien et création d'équipements et de services de qualité aux habitants (école, accueil périscolaire...), présence de quelques services, mise en oeuvre d'un cadre de vie de qualité (espaces verts, cheminements piétonniers dans le village...), accueil d'activités à échelle humaine. Le souhait de la commune est de pérenniser cette dynamique vertueuse.

1. Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune :

1. Renforcer et maintenir l'attractivité et la qualité du cadre de vie du centre-bourg, en s'appuyant sur ses services et ses équipements, et la mise en valeur de l'espace public.

2. Répondre aux besoins d'équipements publics, notamment ceux liés aux associations, aux sports, aux loisirs, aux équipements scolaires

Mesures d'accompagnement du PLU :

- Mise en accessibilité de la salle des fêtes
- Agrandissement de la salle des fêtes
- Existence d'un cheminement La Coqueronne / La Violette => Futur chemin Au Cornot et Prolongement Rue du Pont Barnier



2. S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants (notamment remise à plat globale de l'assainissement : poursuite de l'assainissement en individuel, révision du zonage d'assainissement en compatibilité avec le projet de P.L.U. [enquête publique unique], eau potable, desserte incendie, voirie...).

3. Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial

1. Maintenir les activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles petites activités (artisanat, commerce, services...) non nuisantes au sein du tissu du bourg, tout en sachant que la totalité des services commerciaux à la population sont présents à Seurre et à Beaune.
2. Mettre en valeur l'ancienne plateforme de broyage et de stockage de matériaux à l'Ouest de la commune (secteur des Grandes Terres), et ses abords.

4. Maintenir ou restaurer les possibilités d'accès à certains espaces présentant un certain degré d'enclavement

1. Afin de maintenir, préserver ou restaurer l'accès et l'entretien de certains tènements, ou encore leur accessibilité agricole présente ou future, ainsi que l'entretien de certains fossés, mettre en oeuvre un zonage approprié et envisager la mise en place d'emplacements réservés à cet effet (notamment secteurs Vignes de la Rue d'Archère, Sud du Meix de Cave, la Déchante – Sud...).

5. Favoriser les circulations douces et assurer la sécurité des usagers et des déplacements

1. Favoriser les circulations douces entre quartiers existants et nouveaux, et mettre en connexion les différents noyaux urbains identifiés, dans le prolongement de la politique d'amélioration menée par la commune au cours des dernières années.
2. Prévoir une desserte fonctionnelle et un accès facilité aux futurs quartiers par rapport à l'existant.

6. Valoriser le potentiel touristique

1. Valoriser le potentiel touristique et de loisirs (commune idéalement située au carrefour d'activités touristiques (activités liées à la présence de la Saône, proximité de la côte (Beaune, Nuits Saint Georges), route des vins, visite des villes et du patrimoine (Hospices de Beaune - Abbaye de Citeaux – Dijon), forêts, chemins de randonnée, espaces publics du village...).

7. Communications numériques

1. Anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données.

8. Énergie et énergies renouvelables

1. Inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement des énergies renouvelables sur la commune, en veillant à ne pas entraver l'installation dans l'habitat de dispositifs d'économie d'énergie (isolation ou autres procédés techniques) et de production ou d'usage d'énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie...), et permettre la mise en place de projets liés à la production d'énergies renouvelables
2. Veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques (toitures végétalisées, dispositifs techniques ou naturels de protection des façades, choix d'une orientation pertinente...) ou de constructions durables (économie et gestion de l'eau, matériaux écologiques...).



D. Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances

1. Protéger les biens et les personnes des risques naturels présents (inondations de la Saône : P.P.R.I., atlas des zones inondables de la Saône ; risque d'inondation par remontée de nappe ; glissements de terrain : Atlas mouvements de terrains de Côte d'Or et connaissances locales ; rétractation des sols). En compatibilité avec le SDAGE, imposer dans les opérations d'urbanisme la gestion des eaux pluviales.



2. Tenir compte des reculs liés à la présence de bâtiments agricoles dans l'environnement du bourg et des écarts.
3. Limiter l'urbanisation nouvelle dans les deux premières bandes de dangers liées aux canalisations de gaz.
4. Intégrer les risques et nuisances liées à la RD 973 (risque transport de matières dangereuses en surface, trafic, sécurité...) et limiter strictement le développement de zones d'habitat situées directement le long de cet axe, ainsi que la création de nouvelles sorties directes potentiellement accidentogènes.
5. S'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.



E. Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages dans un projet durable

Activités et espaces agricoles

1. Mettre en oeuvre les conditions du maintien des espaces agricoles sur la commune et préserver les accès et cheminements agricoles et les abords des exploitations vis à vis de l'urbanisation.
2. Maintenir de bonnes conditions de fonctionnement pour les activités agricoles existantes (protection des terres, cheminements, réciprocity, diversification...) et permettre leur développement ainsi que la création d'activités agricoles nouvelles.



Paysages et patrimoine

1. Préserver l'identité paysagère du village et des ensembles naturels, notamment préserver certains abords sensibles du village vis-à-vis de l'urbanisation nouvelle (espaces agricoles et naturels, zones humides, coteau, espaces bâtis des noyaux anciens, espaces verts du village (parcs...)...), et tenir compte des grands points de vue identifiés (entrées du village, phénomène de co-visibilité, ne pas prévoir de développements en extension pour l'urbanisation du coteau...).
2. Protéger les coupures vertes entre les unités bâties du village (maintien des tunnels verts entre les hameaux et des haies résiduelles entre les espaces urbanisés....)
3. Protéger les éléments de bocage relictuels (rôle dans le maintien de la trame verte et bleue au sein des espaces à dominante agricole).
4. Préserver le cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.
5. Protéger le petit patrimoine (article L151-23 du Code de l'urbanisme) notamment certaines fermes, lavoirs, puits...



Environnement et biodiversité

1. Protéger les espaces naturels sensibles (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ZNIEFF, Natura 2000, zones humides...), de façon à éviter l'incidence du P.L.U. sur ces milieux et leurs espèces inféodées. Dans ce contexte, apporter une attention particulière aux problématiques de l'eau (zones humides, assainissement) dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune. Notamment, intégrer une approche spécifique vis-à-vis des zones humides de manière à éviter toute atteinte (évitement systématique des secteurs connus ou identifiés au cours des études).
2. Protéger les forêts de l'Ouest et du Nord, le lit majeur de la Saône et les milieux humides associés ainsi que la poche verte au centre des unités urbanisées identifiées, pour leur rôle de maintien de la biodiversité (habitat d'espèces rares ou menacées) et de préservation des continuités écologiques.



L'ensemble de ces objectifs est traduit, directement ou indirectement dans les documents réglementaires du P.L.U. (plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation...).