

COMMUNE DE :

LAMARGELLE



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.
PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

ELABORATION

Approuvée le :
3 mars 2008

VISA

Date : 17/03/08

Le Maire,
CHEVALLOT
Alain

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-Elaboration prescrite le 12 septembre 2002

-Projet arrêté le 2 août 2007

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

18 MARS 2008



DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

3

Document réalisé par :



Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme

10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tel: 03.80.73.40.50 - FAX: 03.80.73.37.72

COMMUNE DE LAMARGELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS GENERALES DU
P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1 qui demande d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le présent PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement » et le règlement seront cohérents avec lui.

Après avoir analysé 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 et a défini les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

L'analyse de la situation actuelle a tout d'abord confirmé le besoin de stabilisation de la population de LAMARGELLE qui est en constante diminution depuis 1968 au moins.

Son souci premier est, si ce n'est faire croître la population du village, au moins la stabiliser.

Ceci s'accompagne d'une volonté forte de la commune de développer ses équipements publics (école, réseau d'assainissement...) et d'améliorer ainsi le cadre de village comme lieu d'habitat, de lien social et d'animation. **Le but est de créer un contexte de vie rurale acceptable en terme de services et d'équipements.**

Les principaux besoins répertoriés, dont la commune a tenu compte, sont les suivants :

- **OUVERTURE A L'URBANISATION**
- **VALORISER LE PATRIMOINE IMMOBILIER EXISTANT**
- **CREATION D'UN COMPLEXE SCOLAIRE**
- **CREATION DE LOGEMENTS COMMUNAUX**
- **PREVOIR UNE SALLE DE VIE ASSOCIATIVE**
- **PREVOIR DES LOCAUX TECHNIQUES POUR LA MAIRIE**
- **AMELIORER LES RESEAUX**
- **RESERVER LES TERRAINS NECESSAIRES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**
- **FAVORISER LA MIXITE DES DESTINATIONS**
- **PROTEGER LE BOIS**
- **PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE**
- **PROMOUVOIR ET FACILITER LES INITIATIVES INDIVIDUELLES POUR LESENERGIES RENOUVELABLES (EOLIENNES GEOTHERME SOLAIRES)**

Certaines de ces orientations ne nécessitent pas de développement particulier dans le présent document. Ainsi, par exemple, pour réserver les terrains nécessaires aux équipements publics il suffit de les inscrire en « emplacements réservés ».

LES MESURES GENERALES DE NATURE A FAVORISER UN DEVELOPPEMENT DURABLE :

A LAMARGELLE, pour favoriser un développement durable, il convient tout d'abord d'assurer un maintien de la population en :

- Permettant l'accueil de population nouvelle en ouvrant des secteurs à l'urbanisation et en permettant la réhabilitation et la valorisation du bâti existant (notamment en se dotant du droit de préemption).
- En évitant les départs et en rendant la commune attractive par un niveau d'équipements publics suffisant et un cadre de vie confortable afin de maintenir une certaine qualité de vie.

OUVERTURE A L'URBANISATION

Après avoir subi une baisse d'attractivité, ces dernières années la commune a enregistré quelques demandes de personnes souhaitant s'installer sur LAMARGELLE, ce qui laisse penser que la commune redevient attirante sachant qu'une population d'origine urbaine recherche la tranquillité et le cadre de vie de la campagne.

La commune connaît le phénomène de desserrement de la population et le bâti de LAMARGELLE est très ancien. Il ne peut, pour une bonne part, être réhabilité qu'avec l'investissement dans de lourds travaux. Il est donc indispensable et vital pour permettre l'accueil de nouveaux ménages de permettre la construction de logements neufs.

C'est pourquoi la commune souhaite créer des zones à urbaniser dans les secteurs où les contraintes naturelles et juridiques le permettent, et de préférence, dans la continuité de l'urbanisation existante afin d'éviter les « dents creuses » d'urbanisation.

LA CREATION D'UN COMPLEXE SCOLAIRE

La dispersion des classes engendrée par le fonctionnement actuel du Regroupement pédagogique intercommunal, dont bénéficie LAMARGELLE avec 6 autres communes, n'est pas favorable au maintien de population ni à l'accueil de nouveaux ménages.

C'est pourquoi LAMARGELLE souhaite être au centre du RPI et accueillir l'ensemble des classes en un seul lieu ainsi que des équipements périscolaires complémentaires et indispensables pour la population active tels une garderie et une salle de restauration ainsi qu'éventuellement une aire de jeu. La commune est même prête à céder gratuitement les terrains nécessaires à l'accueil de ce projet, terrains bénéficiant d'un emplacement favorable dans le cœur du village et à proximité des réseaux.

LE DEVELOPPEMENT DES SERVICES MUNICIPAUX

Dans l'optique de l'amélioration du cadre de vie de Lamargelle et de son niveau d'équipements publics, la commune souhaite disposer d'une salle de vie associative afin de pouvoir proposer à ces habitants un lieu de vie et d'animation.

De plus, afin de faciliter et d'améliorer le fonctionnement des ses services, elle a également pour projet d'affecter un local aux services techniques municipaux.

L'AMELIORATION DES RESEAUX

L'assainissement

Il n'existe pas de réseau d'assainissement à Lamargelle. Tout le village fonctionne avec des modes d'assainissements individuels. C'est pourquoi la municipalité souhaite s'inscrire dans un processus d'amélioration de la situation, en participant notamment à une politique menée à l'échelle intercommunale et pour laquelle des études techniques sont actuellement en cours.

L'eau Potable

Afin de protéger les ressources en eau potable de la commune d'une part, et de permettre le développement de la commune d'autre part, la municipalité n'exclue pas le projet de déplacer un jour le captage de l'ancienne Gare qui alimente Lamargelle en été, en l'éloignant du vieux village mais tout en restant sur la même nappe phréatique superficielle.

LA CREATION DE LOGEMENTS COMMUNAUX

Afin de répondre aux besoins d'accueil de population et de valorisation du bâti existant, la commune souhaite favoriser la création de logements locatifs dans des locaux communaux.

Cet objectif s'inscrit également dans l'objectif de mixité préconisé par les loi SRU et UH et devrait à terme favoriser l'équilibre de la population.

FAVORISER LA MIXITE DE DESTINATIONS : CREATION DE ZONES D'ACTIVITES.

Afin de favoriser la mixité de destinations sur la commune et de favoriser la création d'emplois, celle-ci souhaite créer une ou des zones d'activités.

Ces dernières, de taille adaptées, devront permettre de répondre aux demandes qui sont restées jusqu'à présent sans suite, d'installations d'artisans notamment, faute de terrains disponibles.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE

Les espaces boisés ainsi que les espaces naturels non agricoles notamment seront protégés par un classement en zone naturelle.

Toutes les terres présentant un potentiel agronomique biologique ou économique seront préservées par leur classement en zone agricole.

Le PLU devra permettre la protection des exploitations agricoles existantes, leur évolution et leur éventuelle délocalisation ainsi que l'accueil de nouvelles exploitations à l'extérieur du bourg dans les secteurs les plus appropriés s'agissant des conditions techniques d'installation (présence des réseaux à proximité) et des objectifs de protection des paysages.