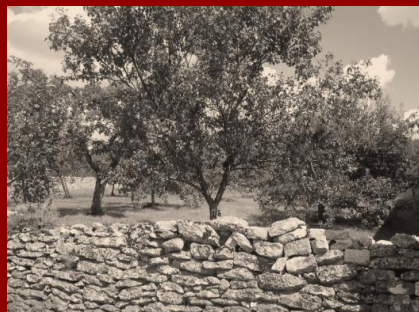

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

COMMUNE DE LARREY

Département de Côte-d'Or



Prescription par DCM en date du 29 avril 2015

Arrêt-projet par DCM en date du 16 juillet 2021

Mise à l'enquête publique par arrêté en date du 14 mars 2022

Approuvé par DCM en date du 05 avril 2023



SOMMAIRE

A.	<u>RAPPELS REGLEMENTAIRES</u>	4
1.	ARTICLE L151-2 DU CODE DE L'URBANISME	4
2.	ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME	4
B.	<u>LE CADRE LOCAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE</u>	5
C.	<u>OBJECTIFS COMMUNAUX</u>	6
D.	<u>GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT</u>	7
1.	UNE COMMUNE DU CHATILLONNAIS SOUHAITANT PRESERVER SON IDENTITE VILLAGEOISE ET RURALE	7
2.	PRESERVER LES QUALITES ET SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE COMMUNAL EN PARALLELE DU PAYSAGE	9
E.	<u>OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE</u>	10

A.RAPPELS REGLEMENTAIRES

1. ARTICLE L151-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

2. ARTICLE L151-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

B. LE CADRE LOCAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

Le PADD est la pièce du Plan local d'urbanisme permettant aux élus de formuler leur projet politique urbain, en croisant les différentes thématiques inhérentes à l'organisation d'un territoire. Il n'est pas opposable au tiers.

Ce travail est la continuité logique du diagnostic, sur lequel les élus se sont appuyés pour confirmer et parfois compléter leur connaissance du territoire par le biais d'un regard extérieur. Les orientations d'actions sont le résultat du contexte actuel communal et supra-communal.

Le PADD est donc le moment de la procédure durant lequel les élus peuvent formuler leurs attentes avant de les traduire règlementairement et précisément.

Larrey se développe de manière modérée depuis plus de 10 ans, avec l'accueil progressif de quelques habitations isolées.

Ce développement est le résultat d'une politique consciente du cadre de vie de qualité et des caractéristiques locales pour lesquelles les habitants cherchent à s'installer : calme, fonction principalement résidentielle, cadre naturel structurant,...

Avec Châtillon-sur-Seine et Les Riceys à proximité la commune a accès facilement à de nombreux services (commerciaux ou à la personne notamment), alors même que le territoire ne compte aucune structure de ce type.

L'environnement à dominante naturelle boisée est un atout majeur pour cette commune que les élus souhaitent mettre en valeur.

Au vu des éléments présentés dans le diagnostic, il s'agit à travers le PADD de proposer les grands axes d'aménagement du territoire qui permettront de mettre en œuvre la politique urbaine.

C. OBJECTIFS COMMUNAUX

- ↳ Encourager l'évolution démographique tout en maîtrisant la consommation d'espace
- ↳ Préserver l'identité du village
- ↳ Protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles ainsi que les espaces agricoles.
- ↳ Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâtis et naturels
- ↳ Sécuriser les déplacements

Ces choix de développement correspondent, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer :

- 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 ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 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 ;
- 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.

D. GRANDES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

1. UNE COMMUNE DU CHATILLONNAIS SOUHAITANT PRESERVER SON IDENTITE VILLAGEOISE ET RURALE

❖ Proposer des superficies urbaines et à urbaniser adaptées à une évolution démographique maîtrisée

Il s'agit pour Larrey de maintenir sa vocation résidentielle. Il est important pour les élus de se doter de capacités d'accueil en parallèle de la politique actuelle de mise en valeur du village et de ses atouts.

La question des équipements est traitée à travers plusieurs thématiques annexes (loisir, économie,...).

Le caractère résidentiel de la commune doit être confirmé par le projet urbain et politique des élus, et les équipements adaptés aux besoins. La commune va poursuivre notamment sa politique de réhabilitation du parc de logements existants entamée ces dernières années (25 logements ont été réhabilités en 10 ans et il reste 15 logements vacants en 2016).

Le principe de proximité commerciale est retenu de manière générale et consiste à donner la priorité aux petites structures liées à la vie quotidienne des habitants.

❖ Mettre en place des règles adaptées au caractère résidentiel et champêtre

Les règles d'urbanisme si elles ne doivent pas empêcher l'installation de certaines structures économiques, doivent cependant correspondre à la dominante résidentielle en garantissant des gabarits ou encore des caractéristiques visuelles cohérentes avec l'existant. Les règles doivent offrir la possibilité de diversifier l'habitat selon les attentes et les besoins de chacun (plain pied, jardins, grande superficie ou non, ...).

❖ Proposer un développement urbain ne dégradant pas les continuités écologiques existantes,

La prise en compte de l'environnement étant un point important pour les élus, l'urbanisation ne doit pas aller à l'encontre du bon fonctionnement des milieux naturels locaux.

En s'attachant à réduire au maximum le nombre d'extensions urbaines, les élus travaillent entre autre à cette préservation. Il s'agit notamment de mettre en place des projets groupés et pensés de manière globale, en continuité de l'existant.

- ❖ En cas d'aménagements urbains nouveaux, les voiries devront prendre en compte l'accessibilité de tous aux différents espaces et anticiper les liaisons afin d'éviter les impasses

- ❖ L'agriculture s'inscrit elle aussi dans une logique de qualité paysagère.

La commune souhaite intégrer au PLU la préservation de ses paysages et le maintien de ses terres agricoles. A ce titre il s'agit de trouver l'équilibre quant aux potentialités d'installation de nouveaux bâtiments, vis-à-vis des espaces publics de convivialité existants et en cours d'aménagement aux abords et dans le village.

Si l'agriculture n'est pas « dominante » sur le village (occupation des sols, économie, nombre d'exploitations, vie quotidienne,...) elle n'en reste pas moins présente et doit pouvoir se développer.

- ❖ La commune n'est pas équipée en commerce de proximité.

Si l'accès à ces commerces est bon (avec des pôles proches), il s'agit de ne pas empêcher l'installation de ce type de structures au sein du village à travers le règlement.

- ❖ En complément, le contexte local et le caractère rural poussent à accueillir une économie basée sur l'artisanat et non sur de grosses structures industrielles.

Il s'agit donc de permettre l'installation des premières (dans la limite de leur compatibilité avec la proximité des habitations), mais d'éviter toute concurrence inutile avec les pôles d'importance voisins, en interdisant l'installation des secondes.

- ❖ Garantir l'équipement de chaque construction en nouvelles technologies d'information et de communication.

Les NTIC sont omniprésentes dans la vie quotidienne et sont nécessaires à un grand nombre d'acteurs économiques. L'installation résidentielle dépend aujourd'hui en partie de l'équipement ou non des constructions (familial mais aussi professionnel avec le travail à domicile).

Le règlement peut anticiper les besoins de chaque foyer en termes de raccordement aux technologies de l'information et notamment à internet.

- ❖ Conforter les espaces de loisirs/tourisme existants et s'attacher à préserver leur attractivité

Les espaces de loisirs et touristiques existent et doivent être mis en valeur. Il est primordial de penser leur présence en amont de chaque projet nouveau et de préserver le cadre dans lequel ils s'inscrivent et qui fait leur intérêt.

2. PRESERVER LES QUALITES ET SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE COMMUNAL EN PARALLELE DU PAYSAGE

Au Sud du massif du Barrois, la commune est couverte de boisements et de secteurs naturels plus ou moins sensibles.

- ❖ La prise en compte de ces problématiques engage à préserver ces secteurs, par le biais d'un zonage adapté notamment, ainsi que par l'utilisation des outils d'indentification offerts par le code de l'urbanisme

Ces identifications permettront de préserver les paysages constitués d'éléments ponctuels, linéaires et surfaciques, répartis entre les franges communales, les espaces agricoles et les secteurs bâtis.

- ❖ En ce qui concerne l'économie et l'agriculture notamment, la fragilité paysagère du territoire nécessite une maîtrise de l'implantation de bâtiments pouvant être imposants et très visibles.

Il est important de préserver certains espaces de toute construction (cônes de vue particuliers,...). Le caractère résidentiel de la commune tient à son cadre de vie naturel de qualité.

- ❖ Mettre en lien la préservation des éléments naturels et architecturaux avec l'attractivité touristique du territoire.

Les paysages représentent en effet un des atouts majeurs du territoire (coteaux, alignements d'arbres,...).

- ❖ Assurer l'intégration paysagère des futurs équipements de relais en évitant leur implantation dans les secteurs les plus visibles du territoire. (antennes,...)
- ❖ Favoriser l'implantation d'habitat à basse consommation énergétique et préserver les secteurs les plus sensibles de l'urbanisation.

E. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE

- Prise en compte des dents creuses, en appliquant un taux de rétention
- Prise en compte de la vacance, en appliquant un taux de rétention et en considérant la « non maîtrise » des logements vacants
- Fixer une densité moyenne à 10 à 12 logements par hectare aménagé
- Ne pas dépasser une extension urbaine de 10% de l'enveloppe urbaine actuelle par exemple