

Département de Côte d'Or

Commune de VILLAINES-EN-DUESMOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration – Approbation

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

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

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 ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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

Article L123-1-3

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 Durable 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 ».

Il constitue la clef de voûte du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (art L. 123-1-4). De même, le règlement doit être cohérent avec le PADD (art L. 123-1-5).

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

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations définies par le PADD 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.

La commune de Villaines-en-Duesmois a décidé de bâtir le projet communal autour des axes suivants :

- Assurer un équilibre entre le développement de l'aire urbaine, l'accueil des activités économiques, le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels,*
- Favoriser la mixité sociale,*
- Préserver le patrimoine naturel,*
- Assurer un développement durable de la commune,*

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable de Villaines-en-Duesmois a fait l'objet d'un débat lors de la séance du conseil municipal du 20 décembre 2013.

ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain, la municipalité affiche clairement son souhait de densifier son territoire. Elle décide de circonscrire l'urbanisation du bourg, du hameau de Vaugimois et du quartier du Craquelin. Elle réduit son développement aux possibilités offertes par les seules parties actuellement urbanisées et en renouvellement urbain du hameau de Vaugimois, et à deux extensions de l'enveloppe urbaine : l'une au bourg, constituée par les terrains en façade de la Rue de la Ferme d'Aligre desservis en voirie, en réseaux et proches de l'école, l'autre par les terrains situés au Hameau du Craquelin le long de la Rue du Faubourg du Puits, seuls terrains actuellement mobilisables pour installer des nouveaux logements destinés aux jeunes ménages souhaitant résider à Villaines-en-Duesmois. Le développement de l'urbanisation s'inscrivant dans un périmètre concentré autour des zones urbanisées, son impact est donc limité en matière de paysage.

Du fait de l'inconstructibilité générée par plusieurs exploitations agricoles, le territoire ainsi délimité offre actuellement un potentiel de 21 logements nouveaux sur 2.2ha. La rétention foncière importante, estimée à 30% sur les terrains privés, ramène le nombre de logements potentiels à 15 logements sur 1.6 ha. Ce scénario correspond à un scénario de croissance annuelle de 1,1% à horizon 2028.

Maîtriser l'urbanisation

Deux éléments contraignent aujourd'hui la réalisation du projet communal, qui ont pour conséquence un phasage progressif de l'urbanisation.

D'une part la forte rétention foncière qui existe aujourd'hui sur le territoire communal : en effet, les terrains situés en dents creuses du bourg et du hameau de Vaugimois sont aujourd'hui constructibles mais les propriétaires souhaitent les conserver pour permettre l'installation de leurs propres enfants.

D'autre part, les terrains du hameau du Craquelin ne sont pas tous desservis en réseaux. La commune ouvrira à l'urbanisation ces terrains lorsqu'elle aura décidé de réaliser les extensions de réseaux nécessaires.

Ainsi, le phasage de l'urbanisation sera assuré.

ASSURER UN EQUILIBRE SOCIAL ET GENERATIONNEL DE L'HABITAT

La présence de logements locatifs au village permet le rajeunissement de la population grâce aux familles avec enfants qui viennent habiter à Villaines-en-Duesmois.

De nombreux logements vacants existent dans le centre ancien de Villaines. Beaucoup de ces logements peinent à trouver des acquéreurs car très vétustes, situés dans des bâtiments anciens qui ne disposent pas de terrains attenant ni de possibilité de stationnement pour les véhicules.

La commune souhaite se doter du droit de préemption urbain afin de lui permettre d'être actrice de la rénovation urbaine et de réaliser des logements locatifs pour permettre l'installation de nouvelles familles avec des enfants.

CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

Conforter les activités existantes

Les entreprises implantées sur le territoire du bourg génèrent des emplois qu'il est nécessaire de protéger. Ces entreprises doivent pouvoir étendre leur activité sur leur site actuel ou sur un autre emplacement de la commune.

Les nouvelles activités de services, commerciales et d'artisanat, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations, pourront s'implanter dans le tissu urbain.

Le secteur existant de l'ancienne casse auto est conservé en zone d'activité et peut permettre l'installation d'activité même à nuisance car situés dans une zone éloignée des habitations.

Permettre l'accueil d'activités artisanales sur un site dédié

La commune organise la création d'un secteur destiné à l'accueil d'artisans qui souhaiteraient s'installer à proximité du bourg. Elle localise ce secteur le long du chemin d'exploitation situé à l'est de la scierie pour plusieurs raisons :

- les réseaux sont présents à proximité,
- le renforcement de ce chemin existant est facile à réaliser,
- les nuisances générées par les activités (circulation, bruit, etc..) sont éloignées des habitations mais la zone est proche du village et facilement accessible,
- la desserte de la zone se fait par un unique point d'accès sur la RD 32 ce qui renforce la sécurité routière du secteur.

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 Villaines-en-Duesmois. Dix exploitations agricoles sont implantées sur le territoire communal, dont six pratiquent l'élevage générant ainsi des périmètres de protection.

Pour permettre la pérennisation de ces activités, la commune décide de contenir l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine.

ORGANISER LE CADRE DE VIE

La municipalité de Villaines-en-Duesmois souhaite maintenir une image forte à son village. Elle s'attache donc à protéger les vues et sites qui contribuent à caractériser son image.

Renforcer les équipements publics

La municipalité souhaite doter le territoire communal d'un assainissement collectif. Elle initie le projet de doter le bourg d'un réseau de collecte et d'un système de traitement par filtres plantés de roseaux. Ainsi elle assure le traitement des eaux usées et la protection des milieux naturels.

Organiser une centralité des services publics

La salle des fêtes et l'école seront regroupées autour du site de la mairie. La municipalité souhaite renforcer la centralité des équipements publics, en définissant un secteur spécifique.

Préserver la façade Est du village

La perception du village de Villaines est fortement marquée par le front bâti à l'est qui domine la vallée de la Petite Laignes. Cette image forte doit être maintenue par une préservation de toute urbanisation de ce côté du bourg.

Encourager les déplacements doux

La commune adaptera la réglementation de ses voiries pour permettre une mixité des fonctions à l'intérieur du centre ancien du bourg et sécurisera les déplacements doux le long des voies circulées.

Développer les communications numériques

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de fibre optique, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) de la Côte d'Or.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL

Protéger le patrimoine naturel

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux (prairies humides, espaces boisés,...) seront protégés afin de préserver leur biodiversité.

Les arbres remarquables repérés lors du diagnostic sont intégrés au recensement des arbres remarquables de Bourgogne. Ils feront l'objet d'une protection particulière au titre des éléments remarquables.

Préserver les corridors écologiques

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans des zones naturelles ou agricoles (boisements, terres agricoles, vallons inondables ...) de façon à assurer une continuité et à préserver les corridors écologiques.

Favoriser la prévention et la gestion des risques

Risque d'inondation

Afin de limiter le risque inondation, les zones inondables de la Petite Laignes, seront classées en zone inconstructible.

Risque électrique

Afin de limiter le risque électrique, les zones situées aux environs des lignes seront classées en zone inconstructible.

Protection de la qualité des eaux

Afin de garantir la qualité des eaux la commune classe les terrains inclus dans les périmètres de protection de la source de Grande Fontaine en zone naturelle.

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DURABLE

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre les changements climatiques, réduire la consommation d'énergies fossiles.

Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite densifier son territoire et renforcer l'urbanisation du Bourg et du Hameau du Craquelin.

En termes de logements, le développement futur de Villaines-En-Duesmois se réalisera exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine existante pour le Hameau de Vaugimois et dans des secteurs à proximité du bourg et du Craquelin.

Le projet activité prévoit un secteur en continuité de la zone d'activité existante de la scierie. Par contre la commune rétrocède à l'espace agricole un secteur classé en activité par la carte communal à proximité de la casse.

Elle modère sa consommation foncière par rapport à l'urbanisation constatée entre 2002 et 2013. Elle consommera entre 2014 et 2028, 3.7 ha, soit en moyenne 0,25 ha/an (contre 0,34 Ha /an enregistré précédemment).

De plus, en se fixant comme objectif de densification de son territoire, une densité moyenne du projet de 10 logements à l'hectare en construction neuve alors que la densité passée était de 5 logements à l'hectare, elle renforce son objectif de modération de la 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 favorisant la mise en œuvre de procédés visant à :

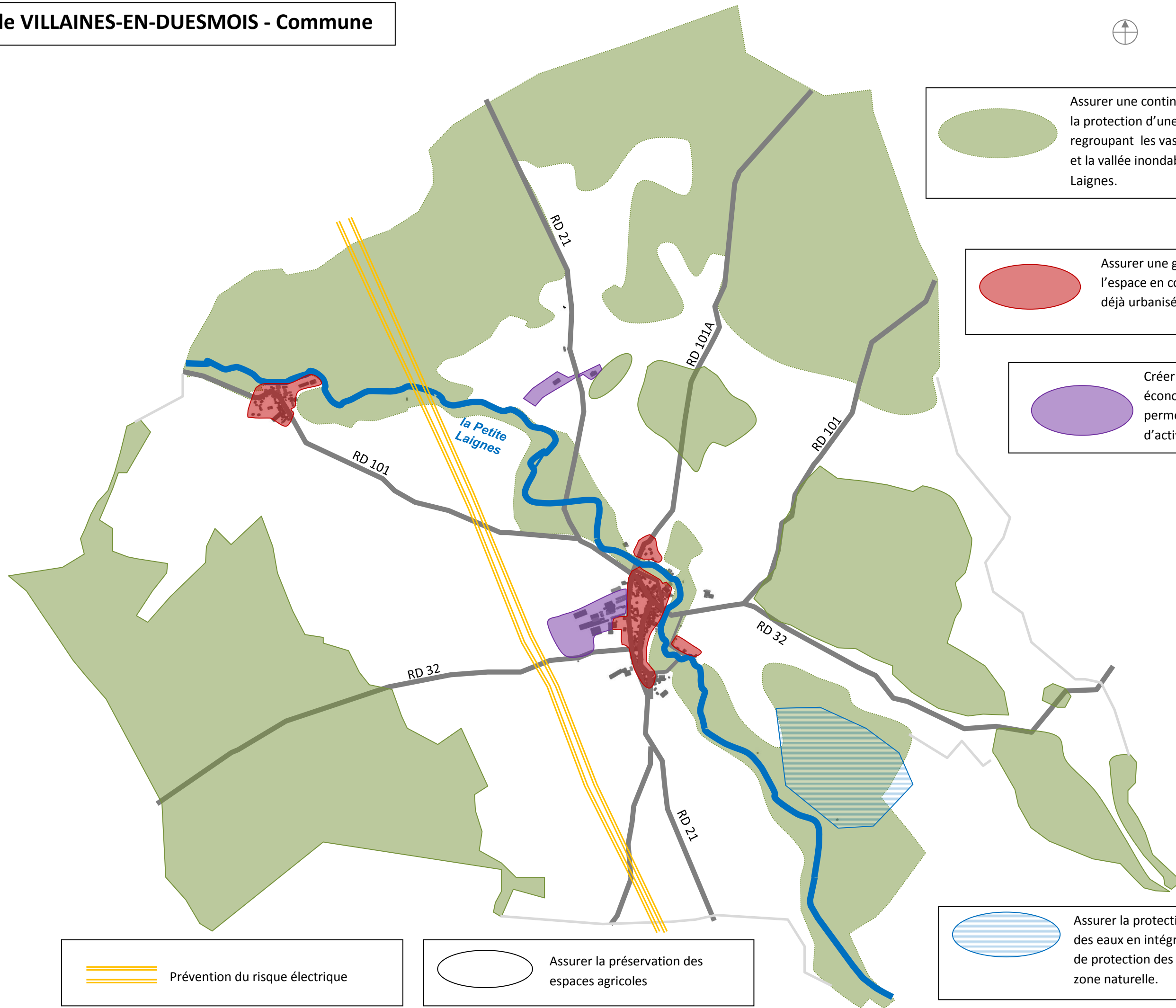
- améliorer l'isolation des constructions par l'extérieur ou l'intérieur,
- diversifier les modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...


Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

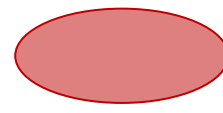
La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement qui permettent :

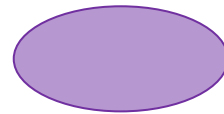
- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...).
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...).
- la construction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


PADD de VILLAINES-EN-DUESMOIS - Commune

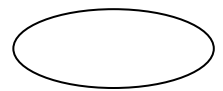



 Assurer une continuité écologique par la protection d'une zone naturelle regroupant les vastes zones boisées et la vallée inondable de la Petite Laignes.

 Assurer une gestion économe de l'espace en confortant les zones déjà urbanisées.

 Créer une dynamique économique en permettant l'installation d'activités artisanales.

 Prévention du risque électrique

 Assurer la préservation des espaces agricoles

 Assurer la protection de la qualité des eaux en intégrant le périmètre de protection des captages dans une zone naturelle.

PADD de VILLAINES-EN-DUESMOIS - Bourg



VOLET HABITAT

- Circonscrire l'urbanisation du bourg
- Renforcer l'urbanisation du Craquelin
- Densifier par le comblement des dents creuses
- Front bâti à préserver

VOLET ECONOMIQUE

- Siège d'exploitation agricole
- Protéger l'activité agricole
- Respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles d'élevage
- Permettre l'installation d'activités artisanales.

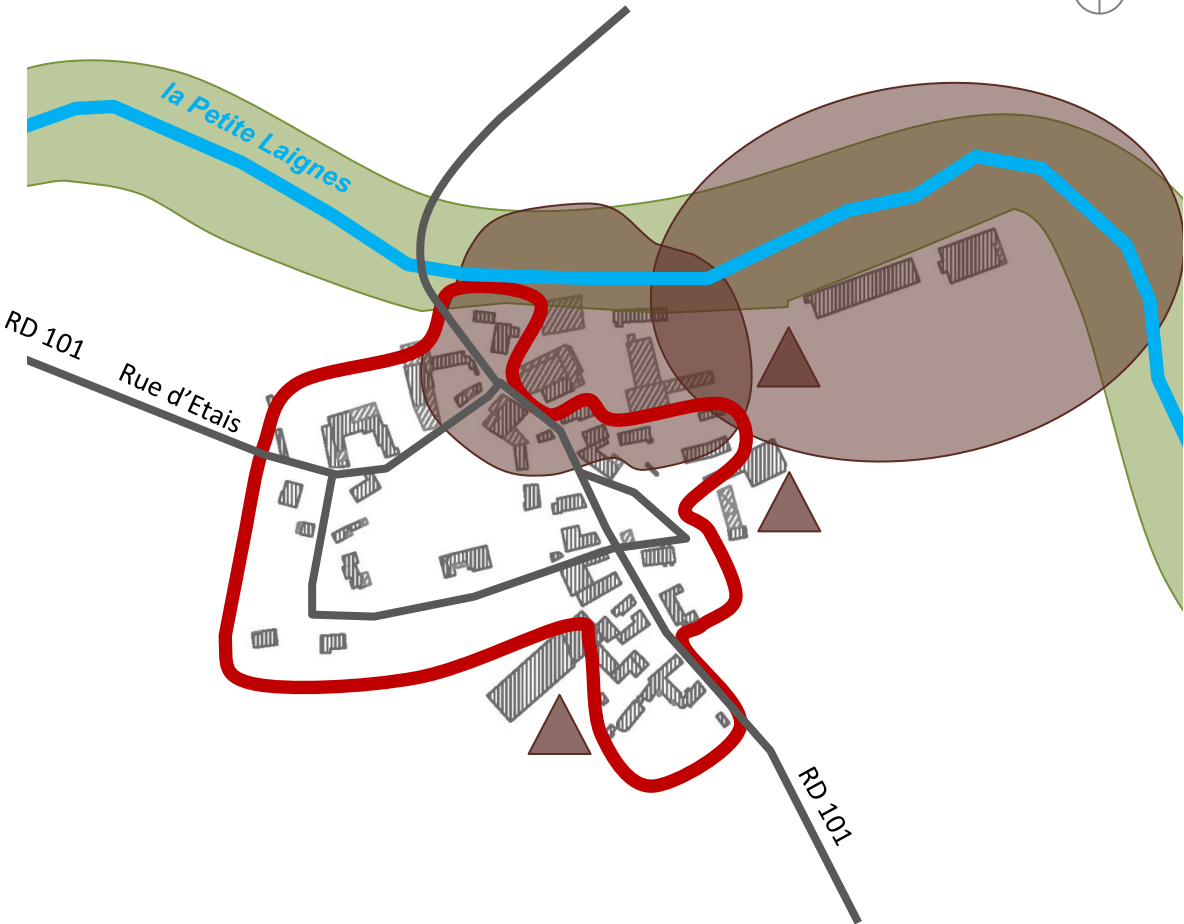
VOLET EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- Equipements publics existants
- Aménager une liaison douce sécurisée
- Aménager une voie en renforçant le chemin

VOLET ENVIRONNEMENT

- Protéger la vallée de la Petite Laignes, élément de la trame verte et bleue assurant la continuité écologique sur le territoire

PADD de VILLAINES-EN-DUESMOIS - Vaugimois



VOLET HABITAT



- Circonscrire l'urbanisation
- Densifier par le comblement des dents creuses

VOLET ECONOMIQUE



- Siège d'exploitation agricole
- Protéger l'activité agricole



- Respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles d'élevage

VOLET ENVIRONNEMENT



- Protéger la vallée de la Petite Laignes, élément de la trame verte et bleue assurant la continuité écologique sur le territoire