

Monsieur le Maire
MAIRIE
9 Grande Rue
21330 LARREY

Bretenière, le 30 Novembre 2021

N/Réf : VL/am-ATD/21-376/12

Page 1/2

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Lettre Recommandée avec Accusé de Réception

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis le projet de PLU de votre commune. Après un examen attentif de ce dossier, je tiens à vous faire part des remarques suivantes :

1. Sur la consommation d'espaces à vocation d'habitat :

Entre 1991 et 2017, seules deux constructions ont été implantées sur des espaces agricoles et naturels et ont engendré une consommation de 0,28 hectare. Et, depuis 10 ans, ce sont 25 logements environ qui ont été réhabilités, préservant ainsi nos terres.

En 2017, Larrey comptait 92 habitants. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune projette d'accueillir environ 20 nouveaux habitants d'ici 2030. Afin de répondre à cet objectif, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, la commune estime devoir produire 9 logements.

Pour répondre à ce besoin, la commune a pris en compte les potentialités au sein du tissu bâti et a identifié deux secteurs en extension d'une surface totale de 0,37 hectare.

Je ne vois pas d'objection à la délimitation envisagée de la zone U, excepté le secteur en extension au Nord du bourg. En effet, l'urbanisation de ce secteur amputerait une partie d'une vaste parcelle cultivée. De plus, un bâtiment agricole se situe à proximité. Il n'est donc pas pertinent d'urbaniser ce secteur.

2. Sur l'activité agricole :

Le volet agricole mériterait d'être complété par un certain nombre d'éléments, à savoir : nombre d'exploitants aujourd'hui sur la commune, localisation des bâtiments agricoles, périmètres sanitaires et projets éventuels, carte des AOP.

**Chambre d'Agriculture
de Côte-d'Or**

1 Rue des Coulots - CS 70074
21110 BRETENIERE
Tél : 03 80 68 66 00
Fax : 03 80 68 66 09
accueil@cote-dor.chambagri.fr
www.cote-dor.chambagri.fr

**Pôle Agricole de
Pouilly en Auxois**

Route d'Arnay le Duc
21320 CREANCEY
Tél : 03 80 90 89 09
Fax : 03 80 90 76 14

Antenne de Châtillon

24 Avenue Navoizat
21400 CHATILLON-SUR-SEINE
Tél : 03 80 91 06 76
Fax : 03 80 91 08 20

L'examen du règlement graphique et écrit m'amène à formuler les remarques suivantes :

- Les secteurs délimités en AOP Bourgogne, qu'ils soient plantés ou non, sont matérialisés en zone Av, excepté sur la zone de captage. Ceci me paraît cohérent.
- Près des deux tiers de la zone agricole est identifiée en zone Ap, inconstructible (excepté les reconstructions après sinistre) au motif des larges vues à préserver. Il conviendrait de revoir à la baisse la zone Ap afin d'étendre les possibilités d'implantation de nouvelles activités agricoles sur le territoire.
- La rédaction des articles 1 et 2 de la zone A mérite d'être revue car trop permissive. Il conviendrait d'autoriser :
 - o les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par des CUMA. Cela comprend notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et soient accessoires à celui-ci
 - o Les constructions nouvelles à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole
 - o Les activités touristiques liées à la diversification de l'activité des exploitants dans le volume du bâti existant.
- A l'article A6, je vous demande de ne pas imposer de toiture à deux pans afin de ne pas limiter les possibilités.
- A l'article A12, il conviendrait de préciser qu'en l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.
- A l'article A13, il conviendrait de ne pas imposer de dispositif d'assainissement pour toute nouvelle construction, ceux-ci n'étant pas systématiquement nécessaires.

J'adresse **un avis favorable** à ce projet, sous réserve de la prise en compte de mes remarques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes salutations distinguées.

Vincent LAVIER

*Président de la Chambre d'Agriculture
de la Côte d'Or*

