

PADT – DAEPI – SPDt

Service des Politiques de Développement territorial
Réf. : **KCH D21005906 KLK**
Dossier suivi par Mme Virginie BIZOUARD
Tél. : 03.80.63.65.95
courriel : dgsd.padt.daepl.spdt@cotedor.fr

Monsieur Bernard SOUPAULT
Maire de Larrey
9 GRANDE RUE
21330 LARREY

Dijon, le 7/01/2022

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre Commune, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

La Commission Permanente du Conseil Départemental de la Côte-d'Or, réunie le 29 novembre 2021, a donné un avis favorable assorti de remarques.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, copie de la délibération qu'il conviendra de verser au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.153-8 du Code précité.

Je vous remercie de m'informer de la suite qui sera donnée à ces remarques.

À l'issue de la procédure, à défaut de versement du PLU approuvé dans le Géoportail de l'Urbanisme (versement obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2020), je vous serais obligé de bien vouloir m'adresser un exemplaire, sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Cordialement,

Le Président
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services Départementaux

Xavier BARROIS

DÉPARTEMENT DE LA CÔTE-D'OR

EXTRAIT DU REGISTRE

**DES DÉLIBÉRATIONS DE LA COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

5ème Commission n° 4

~~~~~

Séance du 29 novembre 2021 (Matin)

~~~~~

Date de la convocation : 26 octobre 2021

PRESIDENT : Monsieur François SAUVADET

SECRETAIRE : Monsieur Charles BARRIERE

LIEU DE LA REUNION : Hôtel du Département

MEMBRES PRESENTS : Mme Nuray AKPINAR-ISTIKUAM, M. Christophe AVENA, Mmes Clémentine BARBIER, Christine BLANC, Marie-Claire BONNET-VALLET, M. Benoît BORDAT, Mme Valérie BOUCHARD, M. Hubert BRIGAND, Mme Caroline CARLIER, M. Patrick CHAPUIS, Mme Emmanuelle COINT, MM. Gilles DELEPAU, François-Xavier DUGOURD, Mme Valérie DUREUIL, M. Hamid EL HASSOUNI, Mme Charlotte FOUGERE, M. Marc FROT, Mmes Patricia GOURMAND, Catherine HERVIEU, Nathalie KOENDERS, M. Alain LAMY, Mme Catherine LOUIS, MM. Christophe LUCAND, Martial MATHIRON, Massar N'DIAYE, Mme Anne PARENT, M. Pierre POILLOT, Mme Laurence PORTE, M. Hubert POULLOT, Mme Marie-Thérèse PUGLIESE, MM. Guillaume RUET, Sébastien SORDEL, Mmes Gaëlle THOMAS, Céline VIALET, Viviane VUILLERMOT.

MEMBRE EXCUSE :

MEMBRES EXCUSES et ayant donné délégation de vote : M. Patrick AUDARD à Mme Caroline CARLIER, M. Pierre BOLZE à Mme Charlotte FOUGERE, M. Billy CHRETIEN à Mme Nathalie KOENDERS, Mme Isabelle COGNARD à M. Pierre POILLOT, Mme Martine EAP-DUPIN à M. François SAUVADET, Mme Céline MAGLICA à M. Massar N'DIAYE, M. Denis THOMAS à Mme Anne PARENT, M. Laurent THOMAS à Mme Christine BLANC, Mme Céline TONOT à M. Christophe LUCAND.

RAPPORTEUR : Monsieur Hubert POULLOT

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION :

PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Conformément aux articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, en tant que personne publique associée, doit formuler un avis sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés, dans les limites de ses compétences propres.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre examen le projet de révision du PLU de la Commune de Larrey arrêté par délibération du 16 juillet 2021.

La Commune de Larrey est située sur le canton de Châtillon-sur-Seine. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays Châtillonnais. Elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Par délibération du 29 mai 2015, elle a prescrit l'élaboration du PLU avec pour objectifs :

- d'encourager l'évolution démographique tout en maîtrisant la consommation d'espace,
- de préserver l'identité du village,
- de protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles ainsi que les espaces agricoles,
- d'identifier et de tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâtis et naturels,
- de sécuriser les déplacements.

L'objectif démographique défini dans le projet de PLU est d'atteindre une population de l'ordre de 112 habitants à l'horizon du PLU, soit 20 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cela se traduit par une croissance annuelle de + 1,4 % et un potentiel constructible de dix nouveaux logements.

Par courrier du 14 janvier 2021 et dans le cadre de son association à l'élaboration de son PLU, le Conseil Départemental de la Côte-d'Or a fait part à la Commune de ses prescriptions. Celles-ci ont été prises en compte dans le projet de PLU arrêté.

Cependant, il convient de faire part des remarques suivantes.

1. AU TITRE DE LA POLITIQUE HABITAT

Au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, la Commune de Larrey souhaite poursuivre sa politique forte de reconquête du parc de logements vacants. Vingt-cinq logements ont pu être réhabilités au cours des dix dernières années et le projet de PLU prévoit encore une reprise de sept logements d'ici 2030 sur les dix-sept logements vacants comptabilisés en 2017.

Le Département souligne cette volonté des élus de la Commune de Larrey en faveur de la résorption de la vacance à laquelle s'ajoute le choix d'une urbanisation par densification des dents creuses (sept logements créés) avant d'envisager la production de trois logements sur 0,37 hectares de terres agricoles en extension de l'enveloppe urbaine.

Ces choix, opérés par la Commune de Larrey, contribuent à limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver, tout en offrant au travers du règlement du PLU une possible mixité dans le choix d'habitat.

Toutefois, comme cela avait pu être demandé lors d'une précédente réunion des personnes publiques associées, l'analyse du potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine, à la page 80 du rapport de présentation, pourrait être davantage détaillée. Il conviendrait par exemple de mentionner la surface des dents creuses mobilisables. Cela permettra d'explicitier la densité affichée dans le PADD, de dix à douze logements par hectare.

2. AU TITRE DE LA STRATÉGIE DÉPARTEMENTALE DE L'EAU

2.1. CAPTAGE D'EAU POTABLE

La délimitation des zones Agricoles Av et Naturelles N prennent bien en compte les périmètres de protection du captage « Source Vallon de Cieland » et les prescriptions de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) afférant qui ne permettent pas une activité viticole sur les parcelles appartenant au périmètre de protection rapprochée.

Toutefois, de la page 85 à 90 du rapport de présentation, figurent des extraits du plan de zonage dans une version précédente qui mentionnait des parcelles de ce périmètre rapproché classées en zone Av. Il conviendra de réactualiser cette partie du document.

2.2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Le dossier de PLU intègre des annexes comprenant les plans des réseaux d'assainissement de la Commune et les annexes sanitaires relatives à l'eau potable, les eaux usées et pluviales et les déchets. Toutefois, les annexes devraient également intégrer les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales qui sont une obligation pour la collectivité compétente conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il en est de même des zones desservies par le réseau de distribution d'eau potable au travers du schéma de distribution d'eau potable qui a pu être arrêté par la collectivité compétente.

3. AU TITRE DE LA POLITIQUE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET DE LA BIODIVERSITÉ

3.1. L'ÉTANG DE MARCENAY

Le Département souligne la prise en compte dans le projet de PLU de « L'Étang de Marcenay » labellisé en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS) depuis 2016 ainsi que les dispositions du règlement de la zone N permettant les travaux de conservation de la biodiversité et des paysages et les aménagements légers pour l'ouverture au public.

De plus, une partie de ce site est classée en Espaces Boisés Classés (EBC). Cela contribue à valoriser davantage ces boisements présents autour de l'étang.

3.2. ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

S'agissant plus globalement des EBC, dans une version précédente du projet de PLU, l'intégralité du grand massif forestier au nord de la Commune de Larrey était classée en zone N naturelle et forestière avec une protection supplémentaire en EBC.

Les Services Départementaux avaient invité la Commune à s'interroger sur la nécessité de ce classement pour un massif d'une surface importante et préservé par ailleurs au titre de la réglementation du Code forestier. Cette remarque a été prise en compte dans le projet arrêté de PLU. Le plan de zonage identifie une part beaucoup moins importante d'EBC. Toutefois, à la page 93 du rapport de présentation, dans la partie dédiée à la traduction réglementaire du projet communal, le paragraphe 1.4 « Espaces Boisés Classés » indique que l'ensemble des boisements représentant 90 % des surfaces de la zone N sont classés en EBC. Il conviendra de réactualiser cette partie du rapport de présentation.

3.3. ESSENCES LOCALES

Le projet de PLU privilégie l'utilisation d'essences végétales locales lors des plantations de haies à l'intérieur du bourg et plus largement sur tout le territoire communal afin d'éviter les espèces invasives et donc de protéger les boisements mais également pour une meilleure insertion des constructions dans l'environnement paysager. Comme indiqué dans le rapport de présentation, cela se traduit par des préconisations dans le règlement des zones urbaines en faveur de plantations d'essences locales.

Même si les fiches du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte-d'Or (SDAP21) annexées au règlement et référencées dans les dispositions d'ordre général du règlement de la zone U mentionnent bien l'utilisation de ces essences locales pour les haies vives comme clôture, il conviendrait, pour une meilleure lisibilité du règlement, que cette disposition soit intégrée à l'article 7 relatif aux caractéristiques des clôtures ainsi que dans l'article 8 « Traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions » des zones U et N, de la même façon que pour la zone A.

En complément, une liste des différentes essences locales préconisées pourrait être annexée au règlement écrit.

En conclusion, je vous propose de donner un avis favorable au projet de PLU arrêté de la Commune de Larrey, sous réserve de la prise en compte des remarques.

Après avoir délibéré, la Commission Permanente décide à l'unanimité de donner un avis favorable assorti de remarques au projet de PLU arrêté de la Commune de Larrey.

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Départementaux

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'X. Barrois', is written over a horizontal line.

Xavier BARROIS