



COMMUNE DE LABERGEMENT~LÈS~SEURRE

PLAN LOCAL D'URBANISME



1B. RAPPORT DE PRÉSENTATION PROJET

APPROBATION

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le, Le Maire,	P.L.U. prescrit le :	17/12/2015
	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	15/03/2019 03/06/2019 24/06/2019 26/07/2019
Pour copie conforme,	P.L.U. approuvé le :	23/01/2020
Le Maire,	Modification simplifiée n°1 approuvée le :	26/10/2021



**Bureau
Natura**

Environnement
Urbanisme



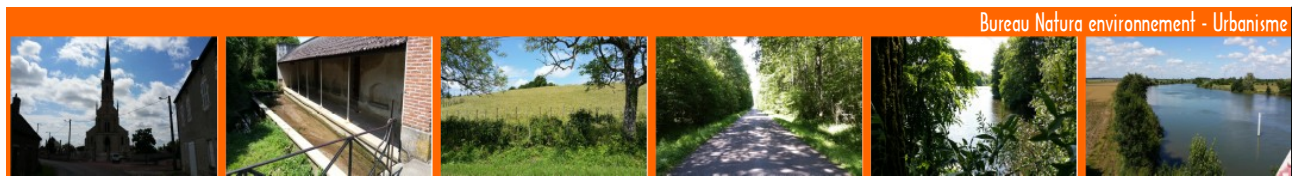
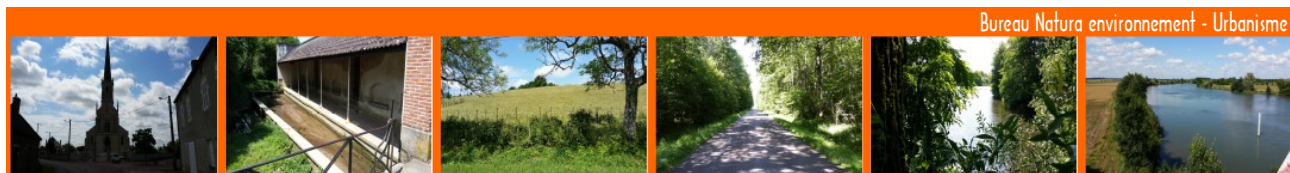


Table des matières

I. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	7
A. Le P.A.D.D. et les objectifs du P.L.U.....	7
1. Quel P.A.D.D. pour la commune ?.....	7
2. Les principes directeurs du P.A.D.D.....	8
2.1. A – Planifier un urbanisme et un développement durables.....	9
2.2. B- Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable.....	9
a. Objectifs quantitatifs.....	9
b. Objectifs qualitatifs.....	11
2.3. C- Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques.....	11
a. Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune.....	11
b. Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial.....	12
c. Maintenir ou restaurer les possibilités d'accès à certains espaces présentant un certain degré d'enclavement	12
d. Favoriser les circulations douces et assurer la sécurité des usagers et des déplacements.....	13
e. Valoriser le potentiel touristique.....	13
f. Communications numériques.....	13
g. Énergie et énergies renouvelables.....	13
2.4. D - Protéger les biens et les personnes des risques et nuisances.....	13
2.5. E – Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages dans un projet durable.....	14
a. Protection des activités et espaces agricoles.....	14
b. Protection des paysages et du patrimoine.....	14
c. Protection de l'environnement stricto sensu, et de la biodiversité.....	15
3. Synthèse cartographique.....	15
B. Le découpage du territoire : le zonage du P.L.U.....	18
1. Les zones du P.L.U.....	18
1.1. La zone urbaine (U) et les secteurs Ua1, Ua2, Ue, Um.....	18
1.2. Les zones à urbaniser mixtes (1AU).....	18
1.3. La zone agricole (A).....	19
1.4. La zone naturelle (N).....	19
2. Organisation générale du zonage.....	20
3. Potentialités foncières offertes par le zonage.....	20
3.1. Rappel de l'occupation actuelle des sols.....	20
3.2. Les potentialités de l'existant ("dents creuses" et espaces résiduels) et extensions envisagées.....	22
a. Méthode.....	22
b. Analyse.....	23
3.3. Bilan.....	29
a. Urbanisation et zonage.....	29
b. Capacités de mutation des espaces bâtis.....	30
4. Les autres éléments du zonage.....	30
4.1. Les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.....	30
a. Protection du patrimoine bâti et paysager.....	30
b. Éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique.....	30
4.2. Les espaces boisés classés.....	31
4.3. Les secteurs soumis aux prescriptions de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	31
a. Application des dispositions de l'alinéa 1 de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	31
b. Application des dispositions de l'alinéa 2 de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	32
c. Application des dispositions de l'alinéa 3 de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme.....	33



4.4. Les secteurs soumis à O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation).....	33
---	----

C. La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones.....34

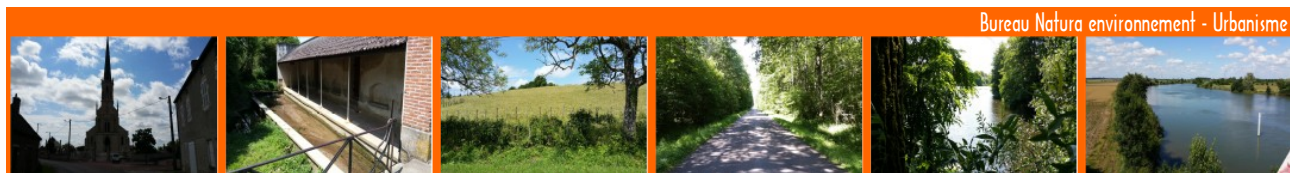
1. Les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.....	34
1.1. Éléments d'intérêt écologique et/ou paysager.....	34
1.2. Éléments patrimoniaux.....	35
2. La destination des constructions, les usages des sols et nature d'activités.....	36
2.1. Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	36
a. Les zones urbaines et à urbaniser.....	36
b. La zone agricole.....	37
c. La zone naturelle.....	37
3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	38
3.1. La hauteur des constructions.....	38
3.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	39
3.3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	40
3.4. Les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.....	40
3.5. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures.....	40
3.6. Les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements.....	41
3.7. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	42
3.8. Le stationnement.....	43
4. Équipements et réseaux.....	43
4.1. Desserte par les voies publiques ou privées.....	43
4.2. La desserte par les réseaux.....	44
a. Eau potable.....	44
b. Assainissement.....	44
c. Infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	45

D. Les orientations d'aménagement et de programmation.....46

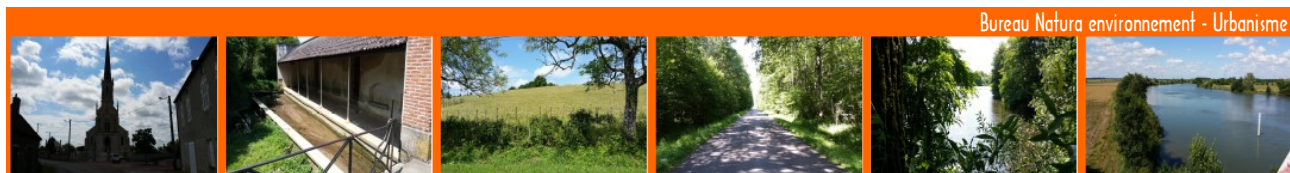
1. Généralités.....	46
2. O.A.P. A – Rue Blanchot.....	49
2.1. Contexte.....	49
2.2. Destination, enjeux et contraintes.....	49
2.3. Principes d'aménagement retenus.....	49
a. Voirie.....	49
b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	50
c. Densité, organisation du bâti.....	50
d. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	50
e. Stationnements.....	50
f. Confort thermique des constructions.....	50
3. O.A.P. B – La Déchante.....	52
3.1. Contexte.....	52
3.2. Destination, enjeux et contraintes.....	52
3.3. Principes d'aménagement retenus.....	52
a. Voirie.....	52
b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	53
c. Densité, organisation du bâti.....	53
d. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	53
e. Stationnements.....	53
f. Confort thermique des constructions.....	53
4. O.A.P. C – Rue de l'Eglise.....	55
4.1. Contexte.....	55
4.2. Destination, enjeux et contraintes.....	55
4.3. Principes d'aménagement retenus.....	55
a. Voirie.....	55



b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	56
c. Densité, organisation du bâti.....	56
d. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	56
e. Stationnements.....	56
f. Confort thermique des constructions.....	56
5. O.A.P. D – Rue de la Croix Charnot.....	57
5.1. Contexte.....	57
5.2. Destination, enjeux et contraintes.....	57
5.3. Principes d'aménagement retenus.....	57
a. Voirie.....	57
b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	58
c. Densité, organisation du bâti.....	58
d. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	58
e. Stationnements.....	58
f. Confort thermique des constructions.....	58
6. O.A.P. E – Rue d'Auprot.....	59
6.1. Contexte.....	59
6.2. Destination, enjeux et contraintes.....	59
6.3. Principes d'aménagement retenus.....	59
a. Voirie.....	59
b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	60
c. Densité, organisation du bâti.....	60
d. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	60
e. Stationnements.....	60
f. Confort thermique des constructions.....	60
7. O.A.P. F – Petite rue d'Auprot.....	61
7.1. Contexte.....	61
7.2. Destination, enjeux et contraintes.....	61
7.3. Principes d'aménagement retenus.....	61
a. Voirie.....	61
b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	62
c. Densité, organisation du bâti.....	62
d. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	62
e. Stationnements.....	62
f. Confort thermique des constructions.....	62
8. O.A.P. G – Route de Jossigny.....	63
8.1. Contexte.....	63
8.2. Destination, enjeux et contraintes.....	63
8.3. Principes d'aménagement retenus.....	63
a. Voirie.....	63
b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	64
c. Densité, organisation du bâti.....	64
d. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	64
e. Stationnements.....	64
f. Confort thermique des constructions.....	65
9. O.A.P. H – Rue de l'Eglise/ Rue d'Archère.....	66
9.1. Contexte.....	66
9.2. Destination, enjeux et contraintes.....	66
9.3. Principes d'aménagement retenus.....	66
a. Voirie.....	66
b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	67
c. Densité, organisation du bâti.....	67
d. Dispositions d'ordre architectural et paysager.....	67
e. Stationnements.....	67
f. Confort thermique des constructions.....	68



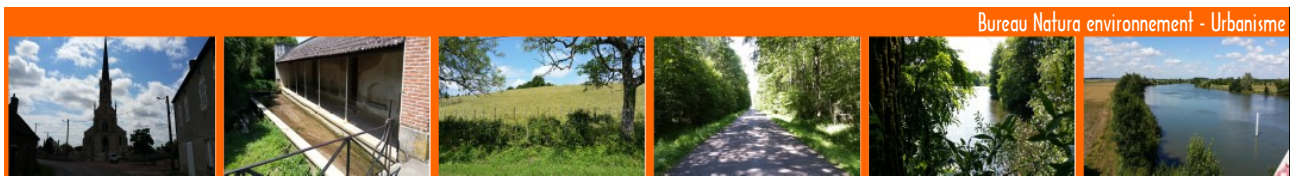
10. O.A.P. I – Rue du Meix Pichot.....	69
10.1. Contexte.....	69
10.2. Destination, enjeux et contraintes.....	69
10.3. Principes d’aménagement retenus.....	69
a. Voirie.....	69
b. Gestion des eaux pluviales et réseaux.....	70
c. Densité, organisation du bâti.....	70
d. Dispositions d’ordre architectural et paysager.....	70
e. Stationnements.....	70
f. Confort thermique des constructions.....	70
11. O.A.P. J – Secteur Ad.....	71
II. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U. (ART. R151-5 DU CODE DE L’URBANISME).....	73
A. Contexte de la révision du P.L.U.....	73
B. Changements apportés par la révision du P.L.U.....	73
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	73
2. Les évolutions apportées au zonage.....	74
3. Les évolutions apportées au règlement.....	80
III. ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D’URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L.122-4 ET R.122-17 DU CODE DE L’ENVIRONNEMENT.....	82
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.).....	82
2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.).....	83
3. Le Schéma départemental des carrières de Côte d’Or.....	83
4. Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.).....	83
5. Le Plan d’élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA).....	83
6. Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRI).....	84
7. Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets de chantiers du BTP.....	84
IV. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D’URBANISME SUR L’ENVIRONNEMENT.....	86
A. Méthode utilisée pour la démarche d’évaluation environnementale.....	87
B. Évaluation environnementale et évaluation des incidences du Plan Local d’Urbanisme sur l’environnement.....	98
1. Synthèse état initial.....	98
2. Évaluation environnementale globale du Plan Local d’Urbanisme.....	99
3. Évaluation des incidences du Plan Local d’Urbanisme sur l’environnement.....	101
3.1. Analyse des incidences environnementales du P.A.D.D.....	101
3.2. Analyse des incidences environnementales du zonage et du règlement.....	102
3.3. Effets cumulatifs des différents projets.....	102
C. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables du Plan Local d’Urbanisme sur l’environnement.....	103



D. Conclusion.....	103
V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U..	105
A. Indicateurs en matière d’urbanisme.....	106
1. Indicateurs population – logement.....	106
B. Indicateurs en matière d’environnement et de biodiversité.....	107
1. Gaz à effet de serre et déplacements (selon disponibilité de l’information) :.....	107
2. Protection des habitats et des espèces.....	109
C. Indicateurs généraux (consommation d’espace, paysages, risques, qualité des eaux).....	112
1. Indicateurs de consommation foncière et de densité.....	112
2. Paysage.....	112
3. Prise en compte des nuisances et des risques.....	113
4. État des eaux quantitatif et qualitatif.....	113
4.1. Pression sur la ressource en eau potable.....	114
5. Consommation d’espace et atteintes aux espaces sensibles.....	114
6. Indicateurs biologiques.....	114
a. MESURES DE SUIVI.....	115
VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....	116
CONCLUSION.....	138



I- LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



I. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. Le P.A.D.D. et les objectifs du P.L.U.

1. Quel P.A.D.D. pour la commune ?

Le P.L.U. repose sur un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**. Le P.A.D.D. constitue la clé de voûte du P.L.U. Son rôle est de définir les grandes orientations du projet dans le laps de temps envisagé par le projet (2018-2032 soit 15 ans). Ces orientations répondent aux enjeux identifiés dans le cadre des études, aux objectifs de la commune, et à certaines obligations réglementaires, et traduisent ainsi le projet communal du P.L.U..

Le P.A.D.D. appuie en particulier ses orientations sur la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal et de son environnement. De nouveaux besoins et de nouveaux enjeux se font jour, en matière démographique et de logements, d'équipements... Les nouveaux enjeux d'environnement et évolutions réglementaires sont également un enjeu important que seul la mise en oeuvre d'un nouveau P.L.U. permet de prendre en compte.

Dotée d'un P.L.U. depuis 2007, la commune a notamment connu un développement soutenu au cours des années écoulées qui l'a conduite à décider de réviser son PLU afin de maîtriser son évolution et son organisation urbaine, permettre la création d'emplacements réservés pour la réalisation de projets communaux de voirie, l'entretien des fossés par la commune, le maintien des accès agricoles et des accès aux espaces privatifs, et afin de permettre la création de secteurs d'extension à vocation dominante d'habitat, ainsi que la préservation du milieu naturel, agricole et des paysages.

Les grandes orientations définies ont été dégagées à partir des diagnostics qui ont permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux majeurs d'aménagement et de développement ; elles s'inscrivent dans une logique de développement durable (satisfaction des besoins présents ne compromettant pas ceux du futur).

La mise en oeuvre des objectifs du P.A.D.D. se traduit notamment au niveau du dossier d'urbanisme par :

- la mise en œuvre d'un parti d'aménagement respectueux du territoire communal et économe en foncier (espaces naturels et agricoles).
- la mise en oeuvre d'un découpage pertinent du territoire (zonage) ;
- des dispositions applicables au droit des sols et aux opérations de construction ou d'aménagement (règlement) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux secteurs en extension (O.A.P.) ;
- la protection du petit patrimoine communal ou d'intérêt écologique (utilisation des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- des mesures environnementales spécifiques.



2. Les principes directeurs du P.A.D.D.

Le P.A.D.D. est construit autour d'enjeux qui sont autant de principes directeurs guidant la réalisation du P.L.U.

Ceux-ci constituent le cadre des choix relatifs au zonage, aux orientations d'aménagement et de programmation ainsi qu'au règlement.

Ces enjeux sont les suivants, au nombre de cinq :

- | |
|--|
| <p>A) Planifier un urbanisme et un développement durables (principes généraux d'aménagement du territoire)</p> <p>B) Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie de l'espace et de développement durable</p> <p>C) Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques</p> <p>D) Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances</p> <p>E) Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages</p> |
|--|

L'enjeu A est un élément-englobant du P.A.D.D. Il inspire et embrasse les 4 autres thématiques.

Les 4 autres enjeux permettent de répondre à des besoins relativement distincts et néanmoins liés :

- la **satisfaction des besoins en logements**
- la **satisfaction des besoins "transversaux", en équipements et infrastructures divers**, en cohérence avec une vision économique propre à la commune.
- la **protection des biens et des personnes** des risques et nuisances.
- la **protection de l'environnement**

Le P.L.U. a fait le choix d'un projet basé sur une période de 15 années (2018-2033).



2.1. A – Planifier un urbanisme et un développement durables

Ce premier point réaffirme l'importance fondamentale du contexte dans lequel s'inscrit le projet de P.L.U. Un contexte dont les dimensions environnementales et institutionnelles sont ici soulignées :

- **Définir en priorité un projet respectant les grands équilibres naturels et agricoles du territoire, et protégeant les biens et les personnes vis-à-vis des problématiques des risques naturels et technologiques :**

Par cet objectif, la commune affirme son souhait de prendre en compte les enjeux de protection des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages ainsi que des biens et des personnes vis-à-vis des risques existants. Ces thématiques sont ensuite spécifiquement déclinées dans le fil du P.A.D.D.

- **Mettre en oeuvre un projet communal adapté à ce contexte :**

L'enjeu ici est d'articuler et d'intégrer un projet urbain, généralement artificialisant, avec la protection d'un contexte environnemental qui a prééminence dans l'ordre des priorités de la commune. La perspective offerte à un tel projet s'inscrit nécessairement dans les logiques du développement durable et d'économie des espaces agricoles et naturels.

2.2. B- Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable

A. OBJECTIFS QUANTITATIFS

Ces objectifs ont été définis au regard notamment de l'ampleur du développement passé de la commune, et au regard des besoins futurs. Ils répondent d'une logique de l'urbanisation fondée sur le développement et l'accueil démographique. Ce dernier nécessite la production, par rénovation ou construction, de logements, cette dernière nécessitant la mobilisation de foncier et la consommation de terres, prioritairement des terrains "intra-muros" par rapport à l'existant, mais également en extension urbaine.

Le P.L.U. se doit d'établir le besoin en logements neufs. Pour cela, il doit tenir compte de plusieurs paramètres : l'accueil démographique envisageable, les phénomènes de desserments des ménages (diminution de la taille des familles), la mobilisation de logements vacants, et les mutations du bâti existant.

Démographie et logement

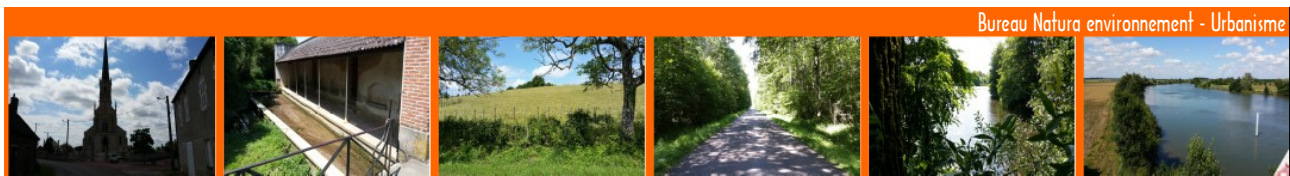
Depuis 15 ans, la commune connaît une croissance démographique forte (+1,44 %/an), et a également dû faire face à des besoins en logements liés à la décohabitation : on note ainsi l'augmentation de 74 résidences principales entre 1999-2013.

En 2018, l'Insee dénombrait officiellement 1022 habitants¹ à Labergement-lès-Seurre.

Accueil démographique

Compte-tenu des dynamiques économiques et démographiques observées, de la proximité relative des pôles d'emploi du secteur, et des capacités des équipements et réseaux, une croissance démographique annuelle de l'ordre de **0,75%**, équilibrée par rapport à la tendance des dernières années écoulées, est envisageable dans le cadre du P.L.U. à l'issue des 15 prochaines années (échéance 2018-2032).

¹Population totale – source DGCL 2018



Cette croissance modérée s'inscrit en cohérence avec la volonté de la commune de gérer son développement, notamment de ne pas augmenter les coûts en réseaux.

Sur cette hypothèse, Labergement-lès-Seurre se donne donc les moyens d'accueillir environ **120 habitants supplémentaires**, nécessitant, à raison de 2,5 personnes par ménage accueilli, **48 logements supplémentaires**.

Desserrement des ménages

Parmi le volume de logements à prévoir, la commune tient compte du phénomène de desserrement des ménages, ou décohabitation, destiné à se poursuivre légèrement dans les années à venir. Nous faisons l'hypothèse que le nombre de personnes par ménage baisse de deux dixièmes en 15 ans.

L'estimation des conséquences en termes de nombre de logements, avec 416 logements pour 974 habitants, avec un passage à 2,5 personnes par ménage, implique d'avoir 448 logements, soit **32 logements** de plus à population constante.

Levée de vacance

Le taux de vacance du logement, légèrement au-dessus d'une situation normale pour une commune présentant les caractéristiques de Labergement-lès-Seurre (de l'ordre de 6%), est de 7,8 %. Il laisse statistiquement entrevoir une capacité de **mobilisation de bâti vacant de l'ordre de 8 unités** ; (on dénombre 33 logements vacants² sur la commune).

Mutation du bâti

Par ailleurs, la commune compte 7 unités existantes de bâti vide (à aménager ou réhabiliter de façon conséquente). Une estimation raisonnable des capacités de mobilisation de ce dernier amène à l'hypothèse que **30 % d'entre elles sont mutables à l'échelle de 15 ans, soit 2**.

Objectif de construction de logements neufs :

Il est calculé en prenant en compte les 4 phénomènes précédents, et atteint donc : **48+32-8-2= 70 logements**.

Il convient ensuite, sur cette base, d'estimer le foncier nécessaire à la production de ces logements neufs.

Foncier

Densité du bâti

La commune fait le choix d'asseoir son objectif foncier sur une densité du bâti de **12 logements par hectare** (soit environ 830 m² par unité de logement), sensiblement supérieure à celle constatée au cours de la décennie écoulée, qui était de 7,4 logements/hectare, afin de s'assurer des enjeux de limitation de la consommation d'espace.

Surface à mobiliser

Sur cette base, la construction de 70 logements nécessite la mobilisation de **5,9 hectares**.

²Un bâti est dit vacant lorsqu'il est habitable mais non occupé ; un bâti non habitable, et non occupé par une fonction autre que le logement, est dit vide.



Cet objectif est nettement en-deçà de la superficie consommée les 15 dernières années, laquelle était de 11,23 hectares ; le développement de l'habitat se veut clairement plus économe en foncier. Par ailleurs, afin de répondre à l'objectif de densité urbaine énoncé dans la partie B du P.A.D.D., les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des prescriptions relatives à la densité du parc de logements (voir pièce n°4 du P.L.U.).

B. OBJECTIFS QUALITATIFS

La commune souhaite encadrer la production de logements de manière qualitative, notamment en favorisant la mixité (nature, typologie, taille, etc.) et en encourageant la mise en oeuvre de dispositifs ou techniques d'écoconstruction dans l'habitat, ceci afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement.

2.3. C- Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques

Cet enjeu est sans doute le plus "communal" des enjeux du P.A.D.D. Il concerne l'ensemble des moyens nécessaires à l'activité humaine sur le territoire.

Cet objectif met en avant des thématiques-clés telles que l'économie, le commerce, les déplacements, la sécurité, le tourisme, le numérique et enfin l'énergie. Sur chacune de ces thématiques le P.A.D.D. rappelle les objectifs et besoins de la commune.

Cet objectif comporte de plus une dimension spatiale, faisant des parties Ouest, Est et Centre du bourg les lieux-clés du développement à venir.

La commune de Labergement-lès-Seurre affiche un niveau d'équipements publics satisfaisant correspondant à sa situation de commune rurale dynamique. Elle souhaite maintenir et renforcer l'attractivité du village, ses services et ses équipements et répondre aux besoins éventuels, notamment ceux liés aux associations, aux sports, aux loisirs et aux équipements scolaires.

A. RENFORCER LA CENTRALITÉ DU BOURG ET S'APPUYER SUR CETTE DERNIÈRE POUR ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La centralité du bourg est ici envisagée sous l'angle du cadre de vie, des équipements publics, et des réseaux (voirie, desserte incendie, assainissement, eau potable).

Le cadre de vie a vocation à être maintenu et renforcé ; les équipements publics, à répondre de manière satisfaisante aux besoins ; les réseaux, à être en capacité de répondre aux objectifs de développement de la commune.

Cadre de vie

Il s'agit pour la commune de miser sur l'attractivité offerte par le cadre de vie du centre-bourg. Cette dernière dépend notamment de la capacité à maintenir et entretenir un bon niveau de services et d'équipements, et à assurer une bonne mise en valeur de l'espace public.

Équipements

Les équipements présents sur le bourg répondent de manière satisfaisante aux besoins actuels et futurs. Le projet de P.L.U. s'accompagne néanmoins d'une réflexion sur l'agrandissement et la mise en accessibilité de la salle des fêtes, sur la réalisation d'un cheminement au lieu-dit au Cornot et sur le prolongement de la rue du Pont Barnier.

Réseaux :



Assainissement

Compte-tenu du fait que la commune a dû renoncer en 2012 aux travaux nécessaires pour la mise en place du réseau de collecte et des installations de traitement en collectif, les futures opérations seront systématiquement assainies par des dispositifs autonomes.

Il convient aussi de s'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants (assainissement, eau potable en particulier).

De ce fait, le zonage d'assainissement a été révisé pour être mis en cohérence avec le P.L.U.

Eau potable

Concernant la ressource en eau, celle-ci est d'après les retours des gestionnaires du réseau, suffisante. La commune de Labergement-lès-Seurre est concernée par la masse d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable : masse d'eau "alluvions de la Saône entre le confluent du Doubs et le seuil de Tournus", identifiée dans le S.D.A.G.E. RMC 2016-2021 comme masse d'eau recelant des ressources majeures d'enjeu départemental à régional, à préserver pour l'alimentation en eau potable. De plus, la commune appartient au réseau de Glanon du SIAP du Seurre, alimenté en eau potable par deux puits situés sur la commune de Glanon. Par ailleurs, le Syndicat des Eaux de Seurre Val de Saône possède la compétence eau potable. Il n'y a pas de problème particulier concernant l'alimentation en eau potable.

Ainsi, les objectifs du projet de Labergement-lès-Seurre, replacés dans le contexte global du captage dont dépend l'alimentation de la commune, ne remettent pas en cause les capacités de la ressource en eau.

Ordures ménagères

La commune dispose d'un système de collecte des ordures ménagères assuré par la Communauté de Communes Rives de Saône, apte à absorber le développement prévu par le PLU.

B. MAINTENIR OU RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Il s'agit ici, d'une part, de permettre le maintien des activités existantes, d'autre part, de permettre l'accueil de nouvelles petites activités adaptées aux capacités d'accueil et aux besoins de la commune (artisanat, commerces, services). Ainsi, l'accueil de petites activités non nuisantes au sein du tissu du bourg est permis, de même que les commerces de proximité.

En outre, la commune porte le souhait de pérenniser la plate-forme existante de stockage et de broyage de matériaux inertes située à l'Ouest du territoire, tout en évitant d'artificialiser davantage le site (maintien des emprises existantes, sans extension sur des espaces agricoles ou naturels).

C. MAINTENIR OU RESTAURER LES POSSIBILITÉS D'ACCÈS A CERTAINS ESPACES PRÉSENTANT UN CERTAIN DEGRÉ D'ENCLAVEMENT

Il s'agit pour la commune de maintenir, préserver ou restaurer l'accès et l'entretien de certains tènements agricoles ainsi que leur accessibilité présente ou future. De même l'accès et l'entretien de certains fossés doivent être maintenus et protégés. Pour ce faire, la mise en oeuvre d'un zonage approprié et la création d'emplacements réservés sur les secteurs Vignes de la Rue d'Archère, Sud du Meix de Cave et la Déchante-Sud sont prévus par le P.L.U.



D. FAVORISER LES CIRCULATIONS DOUCES ET ASSURER LA SÉCURITÉ DES USAGERS ET DES DÉPLACEMENTS

La commune souhaite poursuivre sa politique d'amélioration des circulations douces entreprise au cours des dernières années en favorisant les circulations douces entre les nouveaux quartiers et les quartiers existants ainsi qu'en reliant les différents noyaux urbains identifiés. De plus, il s'agit de prévoir une desserte fonctionnelle et un accès facilité aux nouveaux projets par rapport à l'existant.

E. VALORISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

Il s'agit notamment de valoriser le potentiel touristique et de loisirs grâce à la présence de la Saône, à la proximité de la côte : Beaune, Nuits St Georges ; à la route des vins, au patrimoine historique (Hospices de Beaune, Abbaye de Cîteaux, etc) ; aux chemins de randonnée, etc. Les différentes actions mises en oeuvre dans le cadre du P.L.U. y contribuent de façon indirecte (protection des espaces naturels, paysages, patrimoine...).

F. COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Aucune action spécifique n'est prévue outre le fait d'anticiper et de permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données lors des projets de constructions nouvelles.

G. ÉNERGIE ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

La commune, via le projet de P.L.U., veille à ne pas entraver l'installation dans l'habitat de dispositifs d'économie d'énergie et de production ou d'usage d'énergies renouvelables. La commune veille, par son règlement, à l'intégration des dispositifs bio-climatiques ou de construction durable au patrimoine bâti. Les O.A.P. émettent des recommandations sur cette thématique.

2.4. D - Protéger les biens et les personnes des risques et nuisances

La commune est principalement concernée par des risques naturels d'origine hydraulique (risque d'inondation lié à la présence de la Saône, pris en compte par le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation pour les débordements de la Saône et par l'Atlas des zones inondables de la Saône ; risque de remontée de nappe très faible à très élevé selon les secteurs de la commune). Elle est concernée marginalement par un risque de mouvement de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles (zone d'aléa moyen sur la partie urbanisée de la commune). La commune est aussi sujette au risque de glissement de terrain. Ainsi, elle se situe, selon l'Atlas mouvements de terrains du département de la Côte d'Or, dans une zone d'aléa moyen à faible concernant la partie ouest de la commune. Il faut aussi mentionner l'existence de plusieurs zones d'éboulement au sud-est du village. Enfin, des phénomènes de glissements de terrains ont été observés au niveau local sur des terrains situés sur les coteaux le long de la terrasse alluviale de la Saône. Il convient par précaution d'éviter tout projet de développement urbain dans ces zones à risque.

Organiser et gérer la protection des zones habitées et des installations agricoles proches est aussi l'un des enjeux forts du projet. La problématique des risques et nuisances a interagi en amont des orientations données au P.L.U., leur connaissance et leur maîtrise étant un élément indispensable à une bonne prise en compte.

Le P.A.D.D. vise en conséquence à protéger la commune des risques liés à l'eau. Il est prévu d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle en zone à urbaniser (AU) afin de réaliser des aménagements dont les incidences sont neutres vis à vis des écoulements, et de permettre une réutilisation éventuelle des eaux pluviales (arrosage...).



Par ailleurs, le projet prévoit la protection des habitants vis-à-vis des nuisances agricoles : il est notamment prévu de ménager des reculs suffisants par rapport aux bâtiments d'élevage, et de tenir compte de la présence des bâtiments agricoles.

En outre, la commune est concernée par un risque technologique lié au risque de transport de matières dangereuses en souterrain. Ainsi, quatre canalisations de gaz sont présentes sur le territoire communal, ce qui engendre la délimitation de bandes de dangers pour la vie humaine à différents degrés : soit une bande de dangers très graves (effets létaux significatifs), soit une bande de dangers graves (premiers effets létaux), soit une bande de dangers significatifs (effets irréversibles). Le P.L.U. a pris en compte ce risque en limitant l'urbanisation nouvelle dans les deux premières bandes de danger liées à ces canalisations de gaz.

Par ailleurs, le P.L.U. a intégré les risques et nuisances liés à la RD973 (risque de transport de matières dangereuses en surface, trafic, sécurité) en restreignant les possibilités de développement de zones d'habitat le long de cet axe de circulation et de création de nouvelles sorties directes.

Enfin la commune a veillé à s'assurer de la bonne desserte incendie des futures zones urbanisables.

2.5. E – Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages dans un projet durable

En énonçant cet enjeu, la commune a souhaité affirmer l'importance qu'elle accorde aux enjeux écologiques, environnementaux et paysagers.

Cet enjeu prend en compte la problématique environnementale et nourrit le P.L.U. selon trois angles convergents :

- la protection des activités et espaces agricoles
- la protection des paysages et du patrimoine
- la protection de l'environnement stricto sensu, et de la biodiversité

A. PROTECTION DES ACTIVITÉS ET ESPACES AGRICOLES

Le secteur agricole est fondamental pour la commune de Labergement-lès-Seurre. Sa protection est ici mise en avant. Le P.L.U., dans la limite de ses moyens, vise à fournir les conditions pour le maintien des espaces et des activités agricoles, notamment celles concernées par les I.G.P. recensées sur le territoire (au nombre de 4). Il vise aussi à permettre la création et le développement d'activités agricoles nouvelles.

B. PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

La qualité paysagère de la commune a été fortement soulignée dans le diagnostic. Un tel niveau de qualité n'est possible, on le constate, que par la contribution d'un patrimoine qui est resté cultivé, au sens où son intérêt et son entretien ont été suffisamment assurés pour qu'il n'ait pas été dégradé, amoindri ou abandonné.

Le paysage de Labergement-lès-Seurre est un paysage lentement assimilé, adopté et travaillé par l'homme depuis des siècles. Il est consubstantiel d'une organisation des activités humaines, d'un cadre et d'un mode de vie, qui ne sont certes pas immuables, mais qui persistent pour partie. La valeur aujourd'hui attribuée à ce paysage-patrimoine repose sur un ensemble d'éléments "patrimoniaux" dont l'échelle va du détail architectural ou ornemental d'une maison à celle du Val



de Saône dans son ensemble. Elle repose aussi bien sur des éléments liés au bâti qu'à l'organisation ou au traitement des espaces agricoles et naturels.

Le P.L.U. consacre cette richesse patrimoniale en ayant identifié les secteurs et les éléments les plus sensibles : espaces agricoles et naturels, abords du village, zones humides, grands cônes de vue, ensembles bocagers, espaces verts du village, cadre architectural, petit patrimoine. Le zonage adapté, ainsi que le règlement, permettent de protéger ces différents éléments. Ainsi, afin de préserver la qualité paysagère de la commune, et notamment l'entrée de ville, aucune zone constructible n'a été prévue le long de la RD973 en-dehors des parties actuellement urbanisées.

C. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT STRICTO SENSU, ET DE LA BIODIVERSITÉ

La commune jouit d'un cadre environnemental de grande qualité et diversifié (plaines forestières, prairies bocagères, coteaux), avec un certain équilibre entre milieux naturels, milieux cultivés et milieux artificialisés.

Malgré la diversité des milieux, la trame verte et bleue ne présente pas toujours de continuités suffisantes pour assurer une large perméabilité aux espèces. L'importance des ensembles forestiers à l'Ouest et au Nord de la commune, la présence de prairies bocagères ainsi que la présence des obstacles à la connectivité des milieux que sont les infrastructures de transport traversant la commune du Nord au Sud et d'Ouest en Est, fait de Labergement-lès-Seurre une commune fragile en termes de biodiversité.

L'importance du maillage bocager parcourant les espaces agricoles a été mis en avant pour la préservation des continuités écologiques.

D'autre part, la commune est concernée par des zones humides, une ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II, une Z.I.C.O. et deux sites superposés désignés dans le réseau Natura 2000, ensemble d'inventaires qui mettent en avant l'intérêt écologique (flore, oiseaux, etc.) de ces milieux.

L'ensemble de ces éléments de diagnostic, concluant à la fois à une richesse et une fragilité des milieux, conduit la commune à porter une attention particulière à la protection de son environnement naturel.

3. Synthèse cartographique

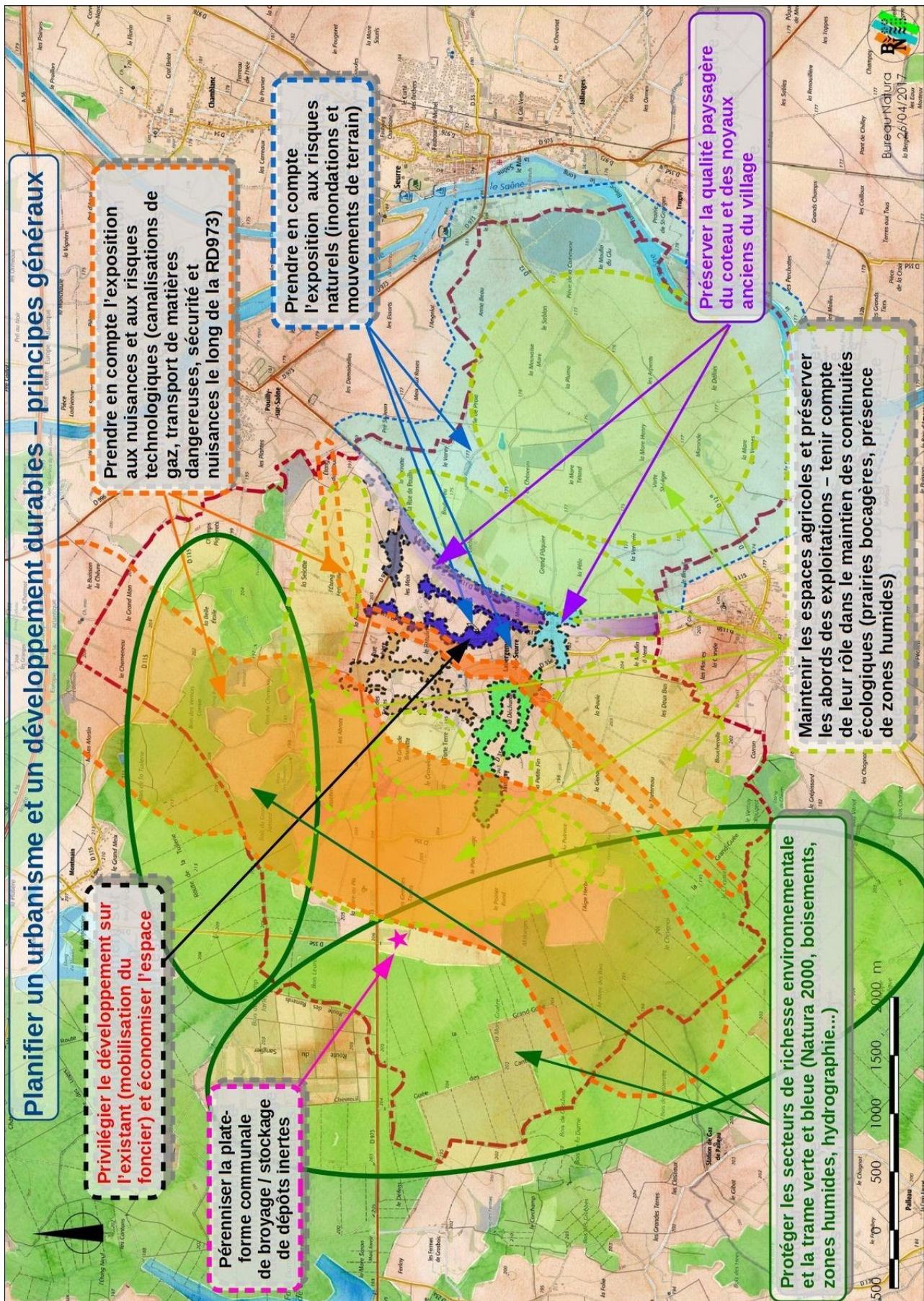
La carte des enjeux et orientations synthétise, ci-après les fondements du P.A.D.D. Les objectifs du P.A.D.D. peuvent être traduits spatialement, et de manière générale, ainsi :

- Privilégier le développement sur l'existant (mobilisation du foncier) et économiser l'espace
- Prendre en compte l'exposition aux nuisances et aux risques technologiques (canalisations de gaz, transport de matières dangereuses, sécurité et nuisances le long de la RD973)
- Prendre en compte l'exposition aux risques naturels (inondations et mouvements de terrain)
- Préserver la qualité paysagère du coteau et des noyaux anciens du village
- Maintenir les espaces agricoles et préserver les abords des exploitations- tenir compte de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques (prairies bocagères, présence de zones humides)



- Protéger les secteurs de richesse environnementale et la trame verte et bleue (Natura 2000, boisements, zones humides, hydrographie...)
- Pérenniser la plate-forme communale de broyage et de stockage de matériaux inertes

Les orientations du P.A.D.D. sont traduites dans le P.L.U. à travers ses différentes pièces réglementaires : zonage et découpage de l'espace, règlement d'urbanisme, orientations d'aménagement et de programmation...





B. Le découpage du territoire : le zonage du P.L.U.

1. Les zones du P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les enjeux définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La commune souhaite notamment accueillir de nouveaux habitants, favoriser ses activités économiques, et protéger les espaces agricoles et les paysages, ainsi que les espèces et habitats naturels. Ces objectifs formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables induisent la partition du territoire communal en différentes zones.

Les zones délimitées sont les suivantes – leur délimitation générale et leur nature est explicitée ci-après.

Cinq grands types de zones sont délimités : les zones urbaines U, les zones à urbaniser 1AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N. Des secteurs présentant des caractéristiques particulières peuvent être associés à ces zones.

1.1. La zone urbaine (U) et les secteurs Ua₁, Ua₂, Ue, Um

La zone U correspond aux zones bâties du bourg dans leur ensemble.

Elle comprend un **secteur Ua₁**, situé au Nord-Est de l'enveloppe bâtie et correspondant à la prise en compte d'une activité de réparation automobile (garage) déjà implantée. Par ailleurs, la zone U comprend un **secteur Ua₂**, localisé à l'Ouest du territoire communal, en détachement de l'enveloppe bâtie, visant également à la prise en compte d'activités existantes : d'une part, une plateforme de stockage temporaire et de concassage de matériaux inertes exploitée depuis de nombreuses années (et pour laquelle il existe des demandes d'installation afin de poursuivre l'activité) et, d'autre part, une activité existante de récupération et de stockage de métaux. Le maintien par le P.L.U. de ces activités économiques est envisagé en deux temps : premièrement, il s'agit de mettre en cohérence les activités existantes, qui sont classées en zone A dans le P.L.U. actuel, avec le zonage, afin de permettre la gestion par le droit des sols des sites et des activités concernés ; deuxièmement, une rétrocession de ces sites d'activités économiques à la Communauté de Communes Rives de Saône va être réalisée, laquelle est compétente en matière de développement économique et a donné son accord en ce sens (voir pièce n°9 du P.L.U.). Enfin le zonage délimite un **secteur Ue**, destiné à l'accueil d'équipements publics dans le bourg, et un **secteur Um** correspondant à la maison de retraite implantée Route de Pouilly.

1.2. Les zones à urbaniser mixtes (1AU)

Les zones 1AU correspondent aux zones à urbaniser. Elles sont localisées sur des sites pertinents par rapport à l'organisation générale des différentes parties du village, et sont aisément accessibles depuis le centre-village.

Elles sont au nombre de trois : la première zone 1AU se situe au Nord de la commune, au lieu-dit Vigne de la rue d'Archère, le long de la rue de la Croix Charriot, en continuité de l'enveloppe bâtie existante ; la seconde zone 1AU est localisée au Sud du territoire communal, au lieu-dit La Déchante-Sud, au Nord de la route de Jossigny ; la dernière zone 1AU est à l'Est de la commune, rue Blanchot.



1.3. La zone agricole (A)

La zone agricole comprend l'ensemble des espaces utilisés par l'agriculture, à l'exception du lit majeur inondable de la Saône, classé en zone naturelle. Un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) est défini sur une emprise artificialisée : le **secteur Ad** qui correspond au dancing existant.

1.4. La zone naturelle (N)

La zone N correspond aux espaces naturels et/ou forestiers à protéger, et au lit majeur inondable de la Saône.

Elle correspond pour l'essentiel aux massifs boisés, aux mares, aux ripisylves, aux zones humides. Par ailleurs, la zone N comprend un **secteur Nj** constitué de vastes ensembles de jardins, vergers et parcs privatifs situés sur l'arrière d'habitations en partie Est du village.

Cette zone naturelle non équipée, inconstructible, doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique (vallée inondable de la Saône, abords et terrasses de la Genotte, forêts et étangs au Nord et à l'Est de la commune).

En outre, la zone N comporte un secteur d'extraction de matériaux. En effet, il existe toujours sur la commune de Labergement-lès-Seurre une activité de carrière. Il s'agit de la carrière de Seurre, exploitée par la société GSM Bourgogne-Franche-Comté (extraction de sable et de graviers), en vertu de l'arrêté préfectoral du 15 février 2005 l'autorisant à exploiter le site pour une durée de trente ans.



2. Organisation générale du zonage

Le zonage tel que déterminé vise à répondre le plus étroitement possible aux problématiques et vocations des différents secteurs de la commune.

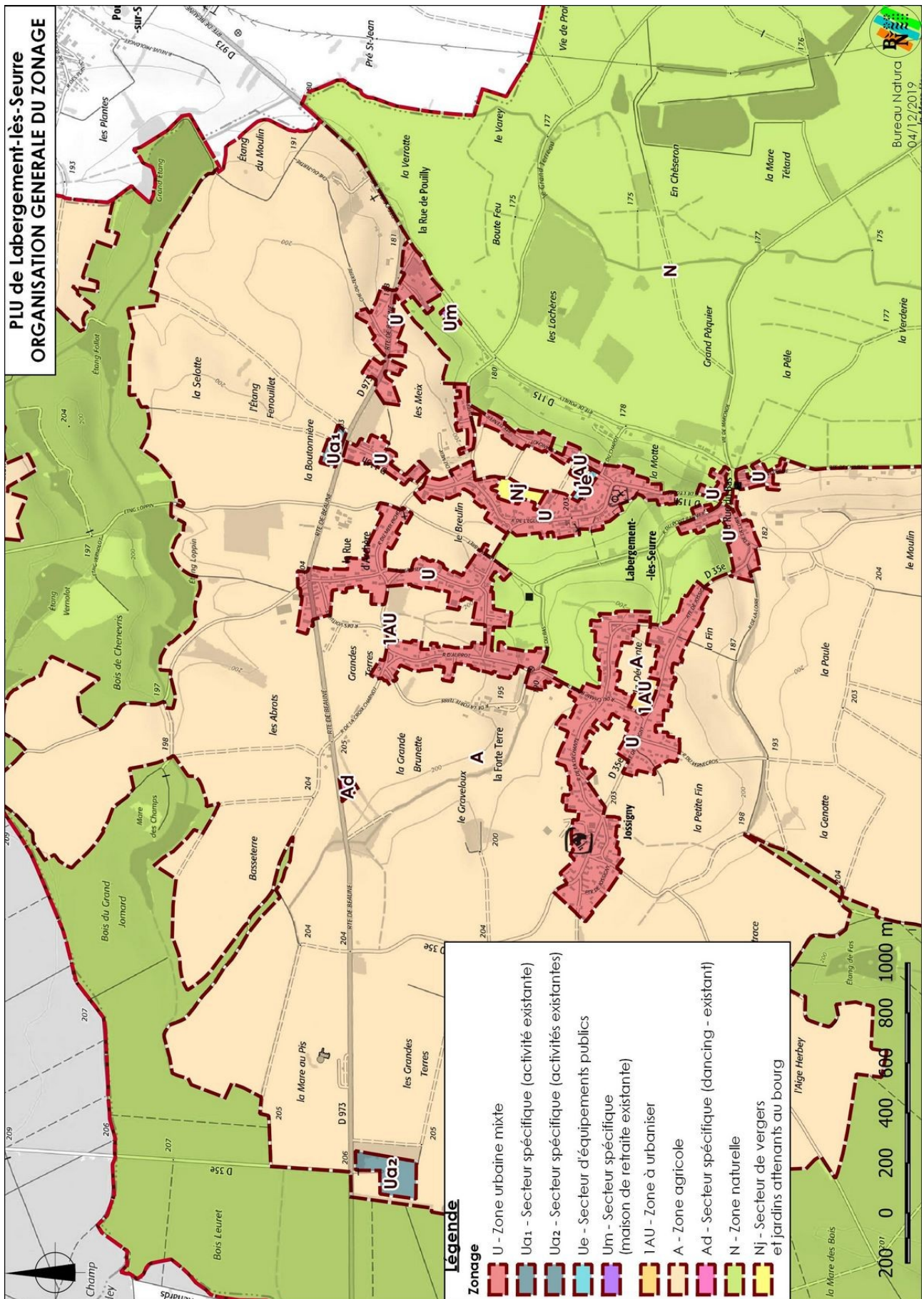
Pour une grande part, il s'adosse à la structure paysagère observée (voir carte page suivante). Cela est très clair en ce qui concerne les unités urbaines et naturelles :

- les unités urbaines bénéficient d'un classement en zone U
- les espaces boisés, les mares, les ripisylves, les zones humides bénéficient d'un classement en zone N
- les espaces agricoles bénéficient d'un classement en zone A

3. Potentialités foncières offertes par le zonage

3.1. Rappel de l'occupation actuelle des sols

L'analyse des différents modes d'occupations du sol de la commune a été effectuée par photo-interprétation, complétée par l'observation de terrain et la consultation des différents acteurs locaux (voir cartes page suivante).





3.2. Les potentialités de l'existant ("dents creuses" et espaces résiduels) et extensions envisagées

Afin de mettre en adéquation les besoins identifiés dans le P.A.D.D. avec le zonage du PLU, une étude des potentialités au sein de l'existant et des extensions éventuelles a été réalisée.

A. MÉTHODE

Potentialités brutes d'urbanisation

Dans un premier temps sont estimées les potentialités brutes d'urbanisation au sein du bâti existant, par :

- Délimitation de l'enveloppe bâtie (utilisation SIG par dilatation – contraction – méthode utilisée par la DREAL pour la délimitation de la tache urbaine en Franche-Comté)
- Identification brute (sur plan) des espaces résiduels en fonction :
 - des possibilités d'accès direct depuis une voirie existante
 - de leur taille (a-priori > à 800-1000 m2 afin de tenir compte des objectifs de densité retenus par le projet de P.L.U.)

Cette première approche ne rendant pas compte des terrains réellement disponibles afin de satisfaire les besoins à l'horizon du P.L.U., une analyse plus fine est effectuée à la parcelle.

Analyse fine des possibilités réelles de mobilisation des terrains

Cette analyse tient compte :

- des obstacles et contraintes physiques existantes (topographie, murs, absence de desserte VRD...)
- des caractéristiques propres du foncier concerné (morcellement, terrains rattachés ou non à des constructions existantes contiguës, usage, terrains d'agrément privés...)
- des contraintes d'ordre "réglementaire" (reculs agricoles, zones de risques, de dangers ou de nuisances, protections type monuments historiques, zones humides...)
- de la sensibilité environnementale ou paysagère (terrains à protéger donc potentiellement non constructibles, le cas échéant)

L'analyse est affinée si nécessaire par visite "sur le terrain" et en concertation avec le groupe de travail "P.L.U." : élus, personnes publiques associées et bureau d'études.

Les terrains identifiés comme non constructibles constituent une forme de "rétention foncière" au sens large (espaces qui bien que situés au sein d'espaces urbanisés et théoriquement urbanisables ne pourront être utilisés pour l'urbanisation future et ne seront pas décomptés dans les potentialités foncières). Pour le calcul du foncier effectivement mobilisable, ces terrains sont déduits des potentialités foncières brutes à même de satisfaire les besoins mis en évidence dans le cadre des études du P.L.U.



B. ANALYSE

Potentialités brutes

Les cartes ci-après font apparaître les différentes emprises foncières qui ont été envisagées dans le cadre des études du P.L.U. en vue de satisfaire les besoins et objectifs de la commune, et celles qui ont in fine été retenues au sein des zones urbaines et à urbaniser du projet.

L'analyse a porté sur 50,57 hectares de terrains potentiellement urbanisables en première analyse.

FONCIER_S

 h0 - Contraintes (bati existant - non mobilisables)	h0 : 5,67 ha.
 h00 - Excédentaire ou avec contraintes (extensions à proscrire ou non retenues)	h00 : 4,41 ha.
 h000 - Excédentaire ou avec contraintes (reclassement extensions PLU actuel A-N)	h000 : 19,35 ha.
 h1 - Habitat / Extensions envisagées	h1 : 2,95 ha.
 h3-Dent creuse<1500 m2 / Habitat	h3 : 2,36 ha.
 h03-Espaces résiduels>1500 m2 / Habitat	h03 : 0,58 ha.
 h4-Activités (existant)	h4 : 2,59 ha.
 h04-Activités - disponibilités ou zones envisagées (projet)	h04 : 2,31 ha.
 h5-Public (existant)	h5 : 1,80 ha.
 h05-Public (projet)	h05 : 0,47 ha.
 h6-Aisance bati exist. non mobilisable	h6 : 8,09 ha.
	Total : 50,57 ha.
	N/Mob. h : 44,68 ha.
	Mobilis. h : 5,89 ha.
	MobilisDC : 2,94 ha.

44,68 ha de foncier n'est pas mobilisable pour l'habitat sur ces 50,57 ha de foncier. Il y a donc 5,89 ha de foncier potentiellement mobilisable et urbanisable pour l'habitat.

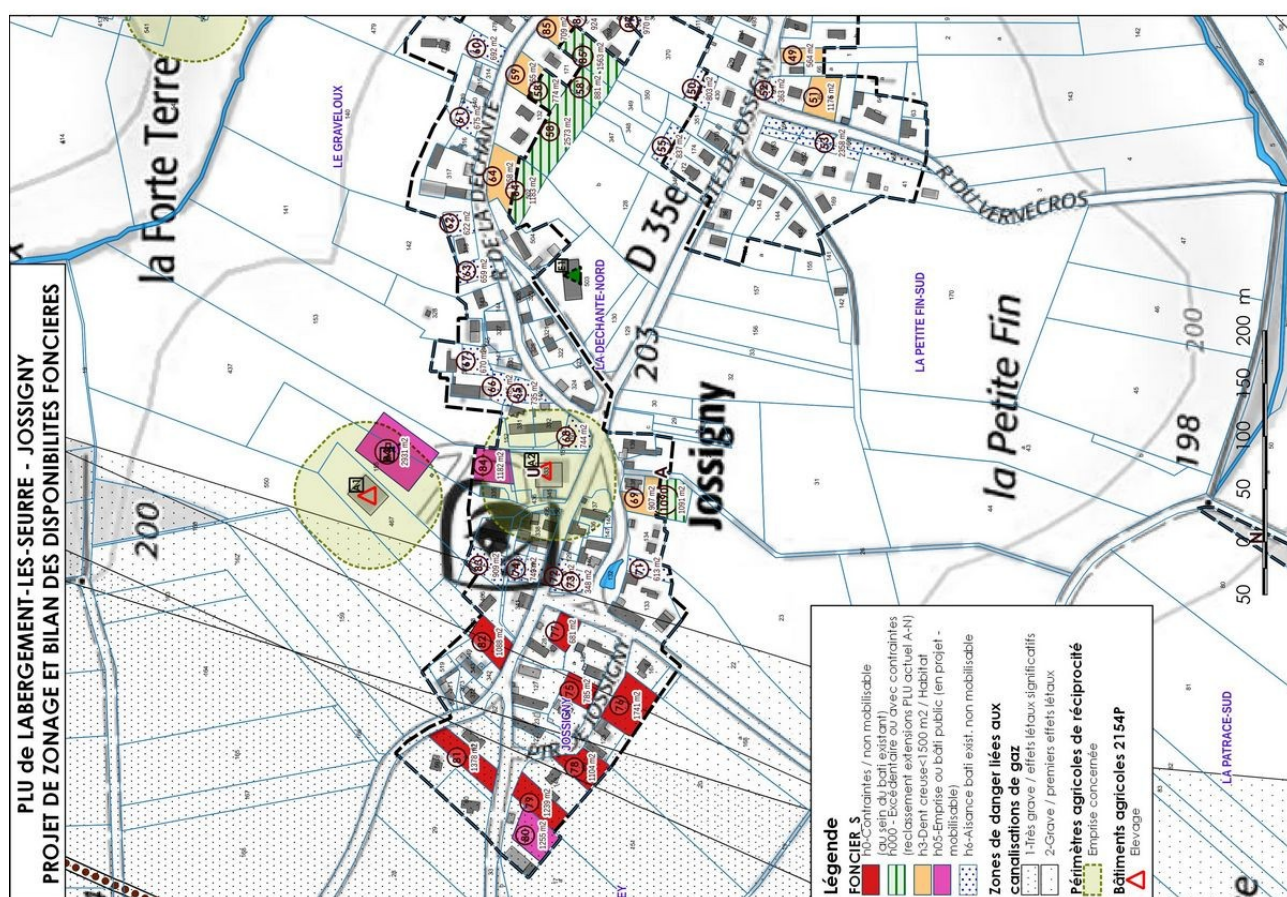
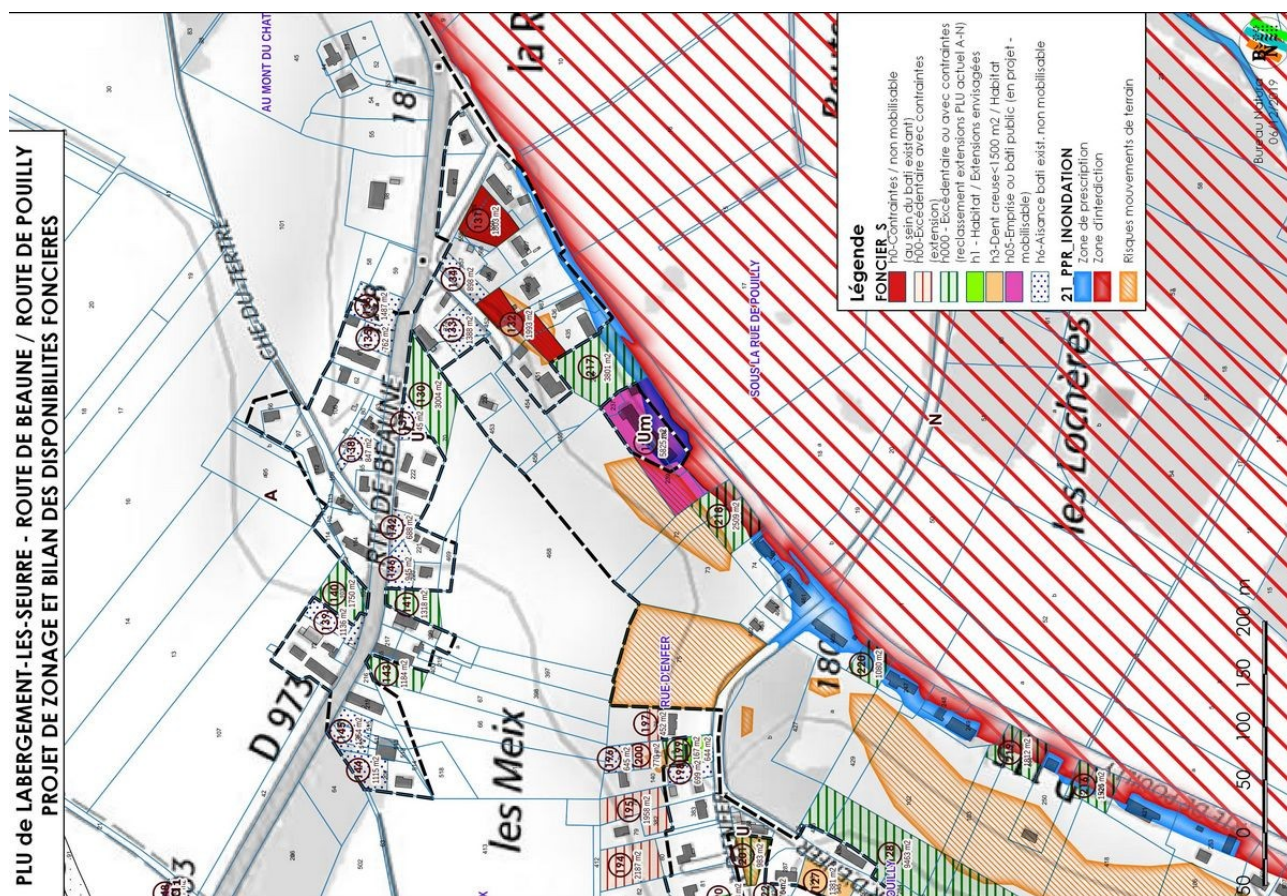
Potentialités nettes

Les potentialités nettes (dents creuses, espaces résiduels et extensions) sont identifiées sur les cartes figurant en pages suivantes.

Le potentiel net en dents creuses offrant 2,94 ha, il a été fait le choix de retenir en complément 2,95 ha de terrains en extension de l'enveloppe urbaine.







TYPE	N°	Annotations	Surf.
h6	149	terrain d'enceinte	2333
h3	15	dent creuse	944
h000	152	Préservation abords château et parc / humidité surface Nord	5664
h000	153	gaz bande danger condition gaz abords château	4712
h000	154	RPG gaz bande danger canalisation gaz	2758
h1	155	urbanisable	3218
h000	155	Préservation abords château et parc	3095
h3	156	dent creuse	1412
h6	157	terrain d'enceinte	1313
h6	158	enceinte + bande danger canalisation gaz TA	1022
h6	159	terrain d'enceinte	883
h000	16	Ph. occulté - arrière	2424
h6	160	terrain d'enceinte	690
h6	161	terrain d'enceinte	1036
h1	162	zone agricole ? RPG	7346
h1	162	zone agricole HY RPG	2152
h6	163	terrain d'enceinte	962
h6	164	terrain d'enceinte	1755
h6	166	terrain d'enceinte	1064
h6	167	terrain d'enceinte	1090
h3	169	dent creuse	912
h000	17	TA	2188
h6	172	terrain d'enceinte	676
h6	173	terrain d'enceinte	473
h6	174	terrain d'enceinte	667
h6	175	terrain d'enceinte	923
h6	176	terrain d'enceinte	821
h6	177	terrain d'enceinte	1045
h6	179	terrain d'enceinte	1125
h0	18	inondable TA	946
h3	180	dent creuse	1003
h6	181	terrain d'enceinte	686
h6	182	terrain d'enceinte	1043
h000	183	Terain tristes	2867
h000	184	Terain tristes	937
h6	185	terrain d'enceinte	1814
h0	186	RPG sources parties arrière DC	1085
h3	186	dent creuse	1143
h6	187	terrain d'enceinte	1167
h0	188	Depth	1756
h00	189	Terain agricoles	2608
h6	19	terrain d'enceinte	2086
h000	190	Terain agricoles TA	2799
h00	191	Terain agricoles TA	1057
h00	192	Terain agricoles - hangar méca agricole	1152
h00	193	Terain agricoles	2692
h00	194	Terain agricoles	2187
h00	195	Coleaux - tristes TA	1958
h6	196	Piscine / terrain d'enceinte	645
h00	197	Terain tristes TA	452
h6	198	Accès terrain agement	899
h000	199	coleur tristes glissement	1167
h6	2	terrain d'enceinte	1553
h000	200	Inondable - risque glist. corridor V8 TA	331
h00	200	Risque terrain	770
h000	201	Terain à risques - instable TA	983
h3	202	Construction en cours non terminée - mobilisable	634
h03	203	dent creuse > 160m2	2351
h3	204	dent creuse	999
h6	205	terrain d'enceinte	1791
h3	205	Marée	2197
h3	206	terrain de sport	1964
h0	207	construction	1465
h3	208	église	4728
h1	209	parcelle 438 constructible ? RPG	2619
h000	210	Inondable / zone humide - risque glist. corridor V8 TA	1127
h3	210	dent creuse > 160m2	1485
h1	211	parc	1793
h04	213	Plateforme de concassage matériaux inertes	2301
h3	214	espace public	1473

Labergement-lès-Seurre / Plan Local d'Urbanisme. / Rapport de présentation / **Approbation**/02/12/2019



Légende

FONCIER_S

	h0 - Contraintes (bati existant - non mobilisables)	h0 :	5,67 ha.
	h00 - Excédentaire ou avec contraintes (extensions à proscrire ou non retenues)	h00 :	4,41 ha.
	h000 - Excédentaire ou avec contraintes (reclassement extensions PLU actuel A-N)	h000 :	19,35 ha.
	h1 - Habitat / Extensions envisagées	h1 :	2,95 ha.
	h3-Dent creuse<1500 m2 / Habitat	h3 :	2,36 ha.
	h03-Espaces résiduels>1500 m2 / Habitat	h03 :	0,58 ha.
	h4-Activités (existant)	h4 :	2,59 ha.
	h04-Activités - disponibilités ou zones envisagées (projet)	h04 :	2,31 ha.
	h5-Public (existant)	h5 :	1,80 ha.
	h05-Public (projet)	h05 :	0,47 ha.
	h6-Aisance bati exist. non mobilisable	h6 :	8,09 ha.
		Total :	50,57 ha.
		N/Mob. h :	44,68 ha.
		Mobilis. h :	5,89 ha.
		MobilisDC :	2,94 ha.

Total étudié : 49.94 ha

dont non mobilisable pour l'habitat
(h0+h00+h000+h4+h04+h5+h05+h6+h10) : 44.68 ha

dont mobilisable (h1+h3+h03) : 5.89 ha

soit :

=> en dent creuse / dens. urbaine (h3+h03) : 2.94 ha

=> en extension urbaine (h1) : 2.95 ha

Rappel de la consommation foncière passée :
11.23 ha pour 83 habitations sur la période 2002/2016 (densité de 7.4 logts/ha)

Hypothèse de développement du PADD :
0.75%/an de croissance démographique (+120 habitants)
+70 logements sur 15 années
densité de 12 logts/ha
soit 5.9 ha de foncier à mobiliser

A titre indicatif, les zones potentiellement urbanisables en extension retirées par rapport au PLU Initial totalisent 19.35 ha (h000)

(bilan au 06/12/2019)



3.3. Bilan

Au sein de ce territoire, les zones potentiellement urbanisables et mobilisables prévues par le P.L.U. à destination de l'habitat totalisent **5,89 ha** potentiellement urbanisables, dont :

- 2,94 ha en dents creuses et espaces résiduels
- 2,95 ha en extension

Au regard du besoin de 5,9 ha déterminé dans le P.A.D.D., le potentiel offert répond à l'objectif fixé.

Cette superficie est d'un peu plus de 50 % inférieure à celle consommée au cours des années 2002-2016 (11,23 ha).

A raison de 12 logements/ha, ce potentiel permet la création de 63 logements, pour 70 logements envisagés par le P.A.D.D.. Le projet est donc en adéquation avec les besoins.

A. URBANISATION ET ZONAGE

Les possibilités d'urbanisation finales se doivent d'être en cohérence avec le zonage. Le tableau ci-après présente les surfaces urbanisables (potentialités foncières) dans chacune des zones du P.L.U.

Zones P.L.U.	Superficie (ha)*	(a) dont renouvellement urbain	(b) dont extensions	(a+b) Total potentiellement urbanisable
Zone urbaine				
U	82,18	2,94	0,00	
Ua ₁	0,85	0,00	0,00	0,00
Ua ₂	2,87	0,00	0,00	0,00
Ue	0,49	0,00	0,00	0,00
Um	0,34	0,00	0,00	0,00
Total zone urbaine	86,73	2,94	0,00	2,94
Zones à urbaniser				
1AU	1,50	0,00	2,32	2,32
Total zones à urbaniser	1,50	0,00	2,32	2,32
Zone agricole				
A	1068,23	Note : Sont entendus comme en renouvellement urbain des espaces potentiellement urbanisables de petite taille ("dents creuses"), et certains espaces équipés plus vastes situés au sein du bâti existant. A contrario, les extensions correspondent à une avancée de la zone potentiellement urbanisable au-delà des limites du bâti.		
Ad	0,45			
Total zone agricole	1068,68			
Zone naturelle				
N	1742,38			
Nj	1,31			
Total zone naturelle	1743,69			
Superficie communale	2901			
2900,6				

*différence entre superficie calculée par informatique et superficie cadastrée : +/- 0,9%



B. CAPACITÉS DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

En regard des besoins en logements identifiés dans le projet de P.L.U., sont mis en avant les possibilités existantes pouvant le cas échéant permettre de satisfaire en tout ou partie à ces besoins. Les capacités de mutation des espaces bâtis (volumes bâtis ou emprises foncières disponibles) sont donc évaluées.

7 unités de bâti mutable avaient été identifiées au cours du diagnostic (7 bâtiments vides). La capacité de mutation de ce bâti a été estimée à 30 % sur 15 ans, ce qui permet d'envisager la réinjection dans le parc de **2 logements** à cette échéance.

4. Les autres éléments du zonage

Les plans de zonage ne comportent pas seulement le zonage proprement dit, mais également un ensemble de prescriptions : emplacements réservés, éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme (de nature écologique, paysagère ou patrimoniale), espaces boisés classés, prescriptions au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme et secteurs soumis à O.A.P.

4.1. Les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Le PLU de Labergement-lès-Seurre prend un certain nombre de dispositions de protection en faveur de son patrimoine architectural, paysager et écologique (notamment travaux soumis à déclaration préalable, interdiction de destruction des éléments les plus caractéristiques).

A. PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

L'ensemble des éléments et ensembles les plus significatifs identifiés dans le diagnostic du paysage et du patrimoine sont protégés.

Cette protection inclut notamment :

- le bâti ancien présentant un intérêt architectural, historique ou culturel remarquable
- des murs et ouvrages de pierre protégés
- d'autres éléments de petit patrimoine protégés (calvaire...)
- des éléments de paysage et de patrimoine naturel

B. ÉLÉMENTS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Au titre de l'intérêt écologique (et paysager), notamment en raison de leur rôle dans le maintien des corridors et continuités constitutifs de la trame verte et bleue communale, est également prise en compte la protection des éléments suivants :

- éléments de bocage (haies, petits boisements, bosquets) ou de végétation situés autour du village ou au sein des espaces agricoles
- ripisylves
- zones humides protégées au titre de la loi sur l'Eau

À noter que seuls les petits boisements, potentiellement plus vulnérables que les grands ensembles forestiers, font l'objet d'un classement au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme, jusqu'à une surface équivalente à 4 ha. Les boisements plus importants font l'objet d'une protection réglementaire systématique au titre du code forestier (article L311-1 – nécessité d'une autorisation de défrichement).



4.2. Les espaces boisés classés

Des espaces boisés classés sont définis en zone U et au sein du secteur Ua₂, situé au lieu-dit Les Grandes Terres Ouest. Ils ne relèvent pas du régime forestier.

Au Nord-Ouest et au Sud du secteur Ua₂, des espaces boisés classés d'une largeur de 5 mètres chacun seront à créer. De plus, au Nord-Est un espace boisé classé d'une largeur de 10 mètres est délimité tandis qu'à l'Est un espace boisé classé d'une largeur de 5 mètres est défini. Ces espaces boisés classés sont destinés à dissimuler la vue inesthétique engendrée par l'activité de stockage temporaire et de concassage de matériaux inertes d'une part et par l'activité de récupération et de stockage de ferraille d'autre part.

4.3. Les secteurs soumis aux prescriptions de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme

L'article R151-34 du Code de l'urbanisme dispose que :

"Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

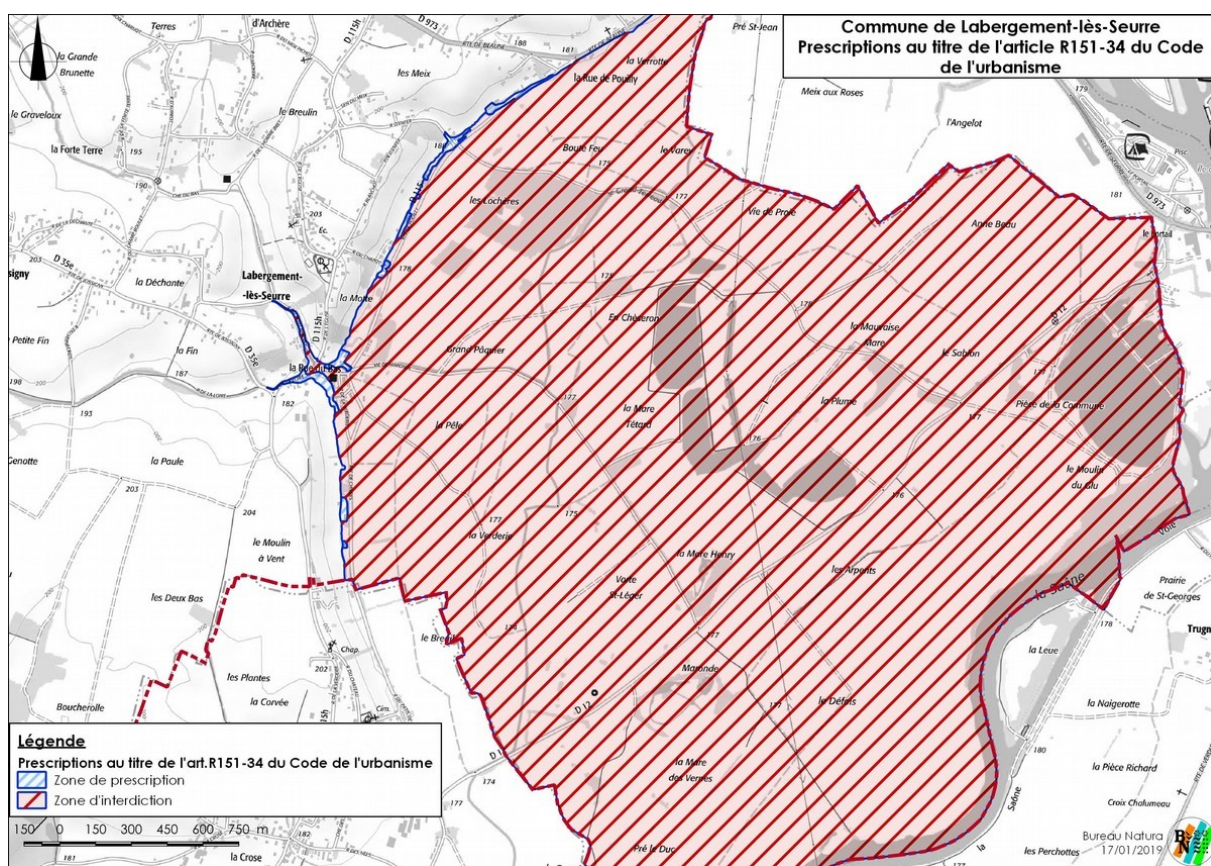
3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires".

A. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ALINÉA 1 DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

La commune est en effet concernée par un risque inondation lié au débordement de la Saône et celui-ci figure sur le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation pour les débordements de la Saône. Ainsi, le zonage définit deux zones : l'une est une zone inondable réglementée (zone constructible comportant des prescriptions- zone bleue du P.P.R.I) tandis que l'autre est une zone inondable inconstructible (zone rouge du P.P.R.I). La première zone se situe le long de la partie actuellement urbanisée selon un axe Nord-Sud. La deuxième zone est localisée à l'Est de la commune, en zone N. (Voir carte page suivante)

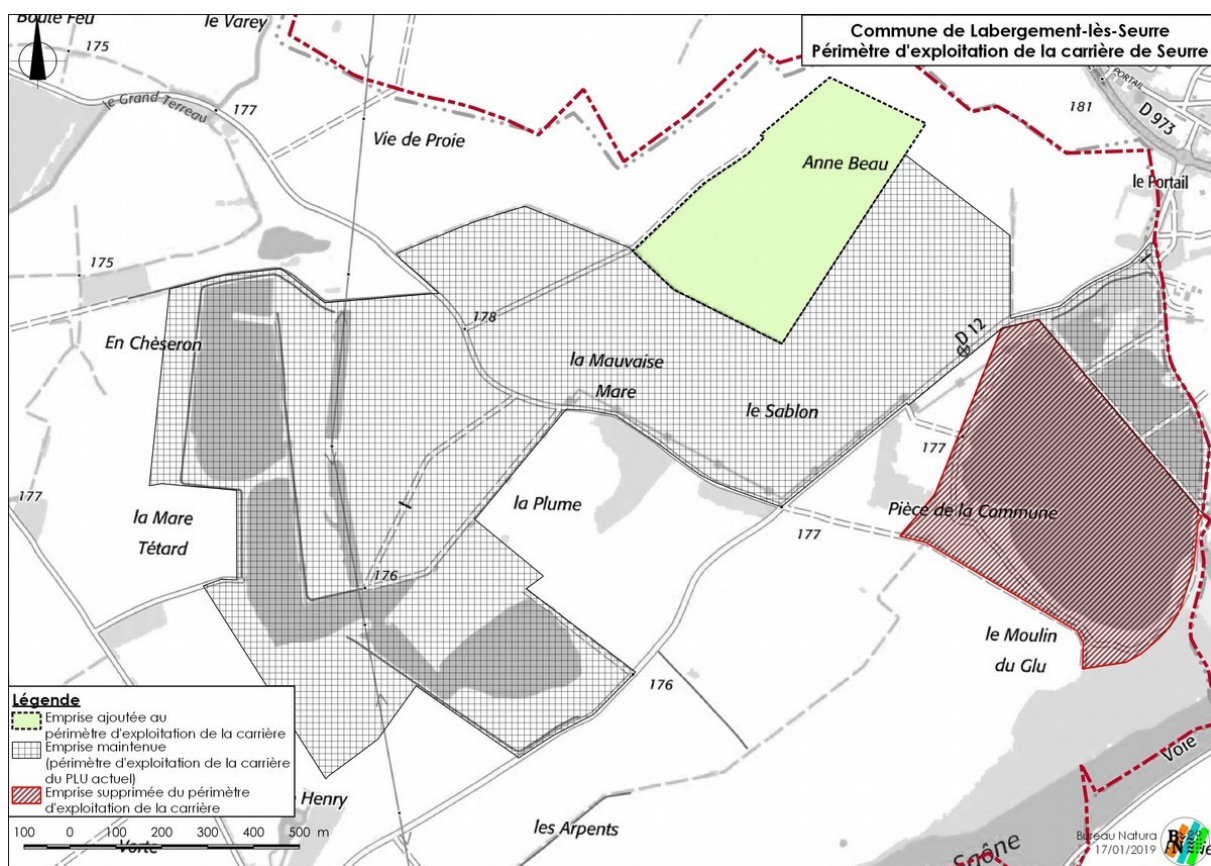
En outre, il existe un risque lié à la présence de canalisations de transport et de distribution de gaz sur la commune selon un axe Nord-Sud. De ce fait, des bandes de danger ont été délimitées pour tenir compte du risque de rupture des canalisations de gaz. Initialement, trois bandes de dangers avaient été définies par le P.L.U. (bandes de dangers graves, bandes de dangers très graves et bandes de dangers significatifs). Puis, deux décrets (décret 2015-1614 et décret 2017-1557) ont remplacé les restrictions d'urbanisation liées aux zones ELS, PEL, IRE par les zones de servitudes d'utilité publique de l'Art.R555-30b du Code de l'environnement. De nouvelles études de danger ont été réalisées et les largeurs des bandes de danger ont changé. Ainsi, désormais, une seule bande de danger est définie par le P.L.U.. Elle correspond à la bande de dangers graves et à la bande de dangers très graves initialement définies. Le P.L.U. instaure des prescriptions dans le périmètre de cette bande de danger (voir règlement du P.L.U.).



B. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ALINÉA 2 DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

La carrière de Seurre est en partie localisée sur le territoire de Labergement-lès-Seurre. Et elle est exploitée par la société GSM Bourgogne Franche-Comté (extraction de sable et de graviers). De ce fait, un secteur d'extraction de matériaux est défini en zone N, à l'Est du territoire communal. Ce secteur d'extraction de matériaux figure sur les plans de zonage du P.L.U.

La société GSM envisage, sous réserve de l'obtention des autorisations préfectorales, de modifier les emprises qu'elle exploite, d'ici environ dix à vingt ans, afin de rapprocher son site d'extraction de matériaux de son site de traitement. Cette permutation de l'emprise des zones actuellement exploitées se ferait vers l'est dans la mesure où il est inenvisageable que le développement du site se fasse vers l'ouest (partie urbanisée de la commune) ou vers le sud du territoire communal (présence de la ZNIEFF de type I Prairies de Chivres au sud de la RD12)-(voir carte page suivante).



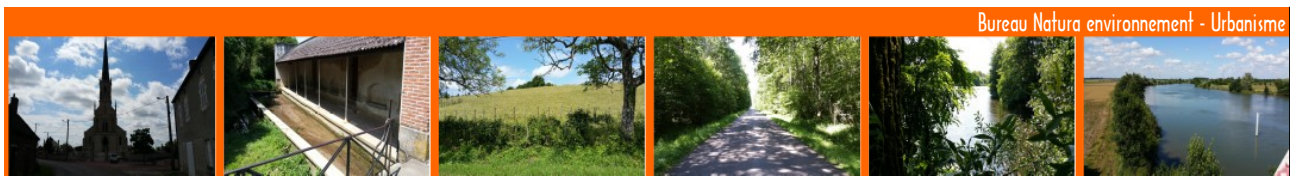
C. APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ALINÉA 3 DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME

La commune comporte six emplacements réservés à créer destinés, d'une part, au maintien des accès aux espaces privatifs ou potentiellement agricoles et à l'entretien des fossés par la commune (Vignes de la Rue d'Archère, sur l'arrière du bourg et des écoles, la Déchante Sud) et, d'autre part, à la réalisation d'aménagements aux abords de l'atelier communal.

4.4. Les secteurs soumis à O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Un certain nombre de secteurs sont concernés par des O.A.P., afin d'encadrer l'aménagement, dans le sens d'une prise en compte des enjeux d'économie d'espace, et afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent d'un point de vue fonctionnel ou paysager.

Les secteurs concernés par des O.A.P. sont délimités aux plans de zonage, ce qui implique de se reporter à la pièce du P.L.U. correspondante pour tout projet d'aménagement en leur sein.



C. La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones

La révision du P.L.U. a été prescrite par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2015, donc avant janvier 2016. Toutefois, la commune a fait le choix d'adopter la nouvelle architecture réglementaire du P.L.U. par une délibération du conseil municipal du 7 septembre 2017.

L'occupation du sol de chaque zone est ainsi régie par trois sections abordant respectivement les thématiques suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Équipements et réseaux.

Chacune de ces sections se subdivise si nécessaire en sous-sections et articles permettant de décliner les différentes orientations et objectifs énoncés dans le P.A.D.D.

Le titre 1 du règlement effectue un rappel du dispositif réglementaire général encadrant le règlement du P.L.U.

Le titre 2 est relatif à la protection des éléments du patrimoine communal, des éléments participant aux continuités écologiques, et des zones humides, et donne quelques règles générales simples destinées à assurer leur maintien tout en permettant le cas échéant leur évolution.

Les titres 3, 4, 5 et 6 réglementent les zones du P.L.U. proprement dites, respectivement U, 1AU, A et N, et leurs éventuels sous-secteurs.

1. Les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

La réglementation ici concerne deux grands types d'éléments du territoire: d'une part les éléments à caractère écologique, naturel ou paysager (Article L151-23 du Code de l'urbanisme), d'autre part, les éléments à caractère patrimonial (Article L151-19 du Code de l'urbanisme).

1.1. Éléments d'intérêt écologique et/ou paysager

Ces éléments participent essentiellement au maintien des continuités naturelles et à la préservation des sites Natura 2000, ainsi qu'au maintien du paysage bocager caractéristique de certains secteurs. Ces deux problématiques sont liées spatialement et fonctionnellement.

Sont concernés les éléments de la trame bocagère au sein des espaces agricoles ou naturels (haies, bosquets, mares et ripisylves), qui jouent par ailleurs un rôle dans la diversité des paysages de la commune.

La destruction de ces éléments est interdite.

Haies, masses végétales: certaines coupes d'entretien, ou justifiées par des nécessités techniques, d'accès ou de sécurité, sont toutefois permises à condition de compenser, replanter ou de permettre un repeuplement naturel.

Le maintien des zones humides existantes identifiées et de leur fonctionnement hydraulique doit par ailleurs être assuré. Les comblements-creusements, remblais ainsi que les détournements des cours d'eau et fossés alimentant les zones humides sont interdits.



Les secteurs forestiers d'une superficie supérieure à 4 hectares ne figurent pas parmi ces prescriptions, étant donnée leur protection par le code forestier.

1.2. Éléments patrimoniaux

Les mesures de protection restent volontairement simples et "de bon sens". Il s'agit avant tout d'éviter la destruction des ouvrages ou constructions concernés, ou leur modification dans des proportions qui leur ôterait tout intérêt (notamment modification des volumes – modification des pentes de toitures, rehaussements, et du caractère de la construction – bouleversement de l'ordonnancement général des façades, suppression d'éléments architecturaux caractéristiques...). C'est pourquoi notamment la modification de ces éléments est soumise à déclaration préalable et les éléments bâtis concernés soumis à permis de démolir.



2. La destination des constructions, les usages des sols et nature d'activités

2.1. Les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

A. LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

Les zones à dominante d'habitat (zone U et zone 1AU) interdisent notamment les occupations et utilisations du sol incompatibles telles que carrières, stationnements des caravanes isolées, terrains de camping, habitations légères de loisirs, décharges ou dépôts de matériaux/véhicules usagés, installations classées soumises à autorisation (**sauf secteur Ua₁ et Ua₂**), terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés...

Les seules activités admises sont celles qui restent compatibles avec la présence d'habitat, c'est-à-dire non nuisantes ou sans danger (artisanat, commerce de détail, services, y compris les sous-destinations industrielles à destination de services à la population telles que menuisier, plombier, maçon, plâtrier, peintre ...) (objectif du P.A.D.D. C.3.1. "permettre l'accueil de nouvelles petites activités non nuisantes au sein du tissu du bourg").

Par ailleurs, dans un souci de préservation de la qualité paysagère du tissu bâti et des abords des constructions, les annexes non habitables, telles que garages ou remises, doivent répondre à un souci d'harmonisation avec l'environnement et les constructions avoisinantes.

En outre, concernant les secteurs soumis à un risque géologique et/ou technologique (risque de glissement de terrain d'une part, et risque de rupture d'une canalisation de gaz d'autre part pour les secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz), le règlement du P.L.U. édicte des règles relatives à la surface de plancher maximale autorisée des annexes ou des extensions aux constructions principales existantes afin d'empêcher la survenance du risque identifié.

Afin de répondre aux besoins d'équipements publics notamment ceux liés aux associations, aux sports, aux loisirs, aux équipements scolaires, un **secteur Ue** est défini (P.A.D.D. : orientation C.1.2.).

Par ailleurs, deux **secteurs (Ua₁ et Ua₂)**, correspondant à la prise en compte d'activités déjà existantes, sont définis (P.A.D.D. : orientation C.3.1.). Le secteur Ua₁ est localisé au sein de l'enveloppe urbaine au Nord de la Route de Beaune. Ce secteur correspond à une activité de réparation automobile (garage automobile) existante. Le secteur Ua₂ est situé en-dehors de l'enveloppe bâtie existante, à l'Ouest du territoire communal et au Sud de la Route de Beaune, au lieu-dit les Grandes Terres. Il correspond à l'activité de stockage temporaire et de concassage de matériaux inertes d'une part, et à l'activité de récupération et de stockage de ferraille d'autre part.

En outre, un **secteur Um** est délimité. Il correspond à la prise en compte de la résidence pour personnes âgées existante située Route de Pouilly.

Plusieurs O.A.P. sont définies sur six secteurs en zone urbaine : Rue de l'Eglise, Rue d'Auprot, Petite Rue d'Auprot, Route de Jossigny, Rue de l'Eglise/Rue d'Archère et enfin Rue du Meix Pichot.

Trois différentes zones sont définies en zones à urbaniser et elles sont soumises à des O.A.P. Elles sont localisées Rue Blanchot, à la Déchante et Rue de la Croix Charnot.



B. LA ZONE AGRICOLE

En zone A, afin de préserver le caractère agricole des terres, les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité de l'exploitation sauf contraintes particulières (topographie, zones humides, contraintes environnementales, etc...). Les annexes à la maison individuelle logeant l'exploitant agricole (piscine, abri de jardin, garage) pourront être autorisées, à condition qu'elles soient implantées au plus près de l'habitation de façon à éviter le mitage de l'espace agricole. Et toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole (y compris affouillements et remblais visés aux articles R421-19 et R421-23) sont interdites.

Les exhaussements et affouillements du sol ne sont autorisés qu'à condition d'être directement liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Par ailleurs, dans les secteurs de zones humides et mares identifiés aux plans de zonage, le règlement pose une interdiction des exhaussements et des affouillements du sol afin d'assurer la protection de ces éléments constitutifs de la trame bleue régionale.

Le règlement prévoit, en outre, un périmètre de recul des bâtiments et installations agricoles visant à limiter les nuisances pour les habitations du bourg et des écarts (P.A.D.D. : orientation D.2.).

Par ailleurs, dans le but d'assurer la préservation de l'activité agricole et la qualité paysagère du site, des dispositions relatives à l'implantation, à la superficie et à la surface maximale de plancher autorisée des annexes ou extensions des bâtiments d'habitations existants sont prescrites par le règlement.

Dans les secteurs soumis à un risque inondation et/ou à un risque géologique et/ou à un risque technologique (secteurs inondables du P.P.R.I., risque de glissement de terrain, risque de rupture d'une canalisation de gaz pour les secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz), le règlement du P.L.U. interdit ou limite certains usages et affectations du sol ou certaines constructions et activités afin d'empêcher la survenance ou l'aggravation du risque identifié.

La zone agricole comporte un **secteur Ad** où est implanté un dancing.

Dans ce secteur, des règles sont posées quant à la hauteur maximale des constructions autorisées ou des volumes de matériaux temporairement stockés, quant à leur surface d'emprise au sol ou superficie maximale autorisée, et quant à leur implantation, dans le but de préserver le cadre paysager du site.

C. LA ZONE NATURELLE

La zone N comprend des espaces naturels sensibles tels que des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, des ZNIEFF, des zones Natura 2000, des zones humides, des espaces forestiers. Du fait de la qualité de ces milieux, de leur intérêt esthétique, historique et écologique, de leur rôle de maintien de la biodiversité et de préservation des continuités écologiques, ils doivent être protégés de toute urbanisation.

C'est la raison pour laquelle le règlement interdit dans cette zone toutes les occupations, utilisations du sol, exhaussements ou affouillements qui ne sont pas nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, à l'exception des travaux, extractions et constructions nécessaires à l'exploita-



tion de matériaux dans le secteur de gravière autorisée (exploité par la société GSM Bourgogne Franche-Comté) délimité aux plans de zonage. Par ailleurs, ce secteur étant situé sur le site archéologique n°3 et en partie sur le site n°6, en vertu de l'article R111-4 du Code de l'urbanisme, «le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

Par ailleurs, dans les secteurs soumis à un risque inondation et/ou à un risque géologique et/ou à un risque technologique (secteurs inondables du P.P.R.I., risque de glissement de terrain, risque de rupture d'une canalisation de gaz pour les secteurs situés à l'intérieur des bandes de danger liées aux canalisations de transport de gaz), le règlement du P.L.U. interdit ou limite certains usages et affectations du sol ou certaines constructions et activités afin d'empêcher la survenance ou l'aggravation du risque identifié.

La zone N comprend un **secteur Nj** englobant l'ensemble des jardins d'agrément, parcelles en herbe, parcs et vergers situés sur l'arrière des constructions à l'Est du bourg. La définition de ce secteur découle de la nécessité de préserver ces espaces de toute urbanisation, en raison notamment de la particularité de leur configuration foncière, et également, en raison de leur intérêt paysager et de leur rôle de coupure verte au sein de l'enveloppe bâtie existante. De ce fait, en secteur Nj, des limitations concernant la réalisation d'annexes aux habitations existantes sont posées relatives au nombre d'annexes et à la surface maximale de plancher autorisés ainsi qu'à l'implantation.

3. Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3.1. La hauteur des constructions

La hauteur des constructions projetées s'apprécie à partir du niveau du terrain naturel avant terrassements en vue de la réalisation du projet faisant l'objet d'une demande de permis de construire.

L'objectif est de préserver l'identité urbaine et paysagère de la commune (P.A.D.D., enjeu E), en permettant de nouvelles constructions respectant les gabarits d'origine d'un village à dominante d'habitat. La hauteur des bâtiments est réglementée sur toutes les zones du P.L.U. Par ailleurs, la limitation de la hauteur des constructions est une mesure générale de nature à protéger les paysages et les milieux naturels, conformément au P.A.D.D.

Les hauteurs sont ainsi fixées de la manière suivante :

- En zone U et 1AU : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder :
 - 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit, pour les constructions dotées d'une toiture traditionnelle à 2 pans ou combinaison de toitures à 2 pans ;
 - 4 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses.

Lorsque la construction est implantée en limite de propriété, la hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère sera de 4 m.

Cependant, la hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

- En zone A : Pour les constructions à usage agricole, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage du bâtiment (cheminées, silos et autres ouvrages techniques exclus).



et pour les constructions à usage d'habitation et autres constructions : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou 4 m au sommet de l'acrotère.

Cependant, la hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

- En zone N : La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 3 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Cependant, la hauteur est libre pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Par ailleurs, ces principes sont illustrés d'une représentation graphique indicative.

3.2. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les limitations relatives aux implantations du bâti par rapport aux emprises publiques répondent à trois grands critères :

- Critères d'ordre urbanistique ou paysager (effet de rue, habitat discontinu...), afin de conserver une certaine homogénéité, densité et forme urbaine entre les quartiers d'habitat anciens ou nouveaux (P.A.D.D. Enjeu E).
- Critères de sécurité (entrées et sorties, manœuvre des véhicules sur les terrains situés le long d'axes fréquentés - P.A.D.D. Enjeu D) : ces dispositions ont pour but, selon la nature des zones, de dégager les espaces publics (voirie) ou de créer un effet de rue en zone urbaine par des implantations en alignement. Elles permettent de jouer sur la forme urbaine finale et éventuellement de ménager des bandes enherbées et des surfaces de stationnement.
- Critères de densité et d'efficacité foncière : plus un recul important est imposé, plus la partie inconstructible devient importante pour une parcelle donnée (P.A.D.D. Enjeu B).

Ces dispositions répondent aux orientations du P.A.D.D. concernant le paysage et l'identité communale, la sécurité des déplacements, et l'économie d'espace et les mesures de nature à favoriser une densité plus importante.

En zone U : un recul maximal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies devra être respecté par les constructions principales (hors annexes).

En zone 1AU : un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites d'emprise publique des voies ou des équipements collectifs devra être respecté par les constructions principales (hors annexes).

En zone A : les constructions devront respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites d'emprise de toutes les voies. Toutefois, si les constructions existantes ne respectent pas cette règle, les extensions pourront s'implanter en continuité de l'existant.

En zone N : les constructions devront respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites d'emprise publique. Toutefois, si les constructions existantes ne respectent pas cette règle, les extensions pourront s'implanter en continuité de l'existant.



3.3. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives (donc au voisinage) est réglementée pour assurer tout d'abord le droit des tiers (respect du domaine privé, problème d'ombre portée, nuisances...) et par exemple pour rechercher un effet de rue en zone urbaine (mitoyennetés recherchées), ou assurer la sécurité en cas de sinistre en zone d'activités (mitoyennetés interdites). Le règlement vise enfin à ne pas laisser d'espaces impropres à l'entretien et à l'accès de véhicules de lutte contre l'incendie.

Pour toutes les zones : est ainsi proposée la réglementation générale du Code de l'Urbanisme, qui répond à ces préoccupations, et qui stipule qu'à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).

3.4. Les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Le P.A.D.D. détermine des objectifs de préservation de l'identité paysagère et du cadre architectural de la commune par un règlement d'urbanisme adapté.

Les dispositions donnant les objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus sont importantes. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et dans leur environnement naturel ou bâti (Enjeu E du P.A.D.D.).

Les principes donnés ont une fonction d'ordre paysager, esthétique et urbanistique – ils sont valables pour l'ensemble des zones :

- ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et urbains ;
- implantation générale des constructions respectant l'orientation et le recul sur voiries, ainsi que la disposition générale des constructions environnantes ;
- adaptation de la conception des bâtiments principaux et des annexes de plus de 20m² à la morphologie du terrain naturel, de façon à éviter les remblais au droit du bâtiment
- construction des bâtiments sur pente avec un décaissement afin de permettre, le cas échéant, de ménager un espace plan autour des façades
- limitation à 0,80 mètres de haut des exhaussements de sol autour d'une construction et limitation de la pente des talus à moins de 20 %. En cas d'exhaussement lié à l'édification d'une construction, les rattrapages de pente pourront également se faire par une ou plusieurs terrasses étagées et délimitées par des murs de soutènements n'excédant pas une hauteur totale de 0,80 m.
- interdiction des constructions sur butte de terre
- interdiction des architectures non régionales ;
- traitement des annexes supérieures à 20 m² comme des bâtiments principaux (afin d'harmoniser les constructions importantes avec le bâti principal, même s'il ne s'agit que d'annexes).

3.5. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures

Afin de permettre l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu bâti existant, respecter l'harmonie des paysages urbains de la commune et maintenir une certaine qualité et unité architecturale, des règles encadrent l'usage des couleurs pour les façades, les formes et pentes des toitures, l'édification des clôtures.



L'aspect extérieur des constructions est ainsi réglementé à divers degrés pour toutes les zones, en fonction de leurs besoins et caractéristiques propres.

Ces dispositions sont plus particulièrement définies pour les zones d'habitat (U et 1AU, et de façon ponctuelle pour les habitations autorisées dans les zones agricoles). Elles s'appliquent dans tous les cas à toutes les zones et à toutes les constructions de la commune, à l'exception des bâtiments agricoles, qui, en raison de leurs spécificités techniques, doivent pouvoir disposer de règles adaptées.

En zone agricole (A), un règlement spécifique édicte par conséquent les prescriptions adaptées aux caractéristiques et à l'intégration du bâti agricole. Ainsi, pour les bâtiments agricoles :

- est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...
- est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.
- seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage. Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel
- la pente minimale des toitures sera de 17 %
- les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats sombres rappelant les teintes traditionnelles de la région.
- est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute.

3.6. Les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements

Concernant l'aménagement des abords et l'orientation des constructions, un renvoi à l'annexe 7 du règlement est effectué, avec les recommandations suivantes :

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, etc...)
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, dispositifs occultants, avancées de toiture disposées de manière à faire de l'ombre en été et à laisser passer les rayonnements rasants hivernaux...).

Ces dispositions pourront s'appliquer en complément des normes constructives existantes (réglementation thermique RT2012....).



3.7. Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article du règlement permet de déterminer, selon les différentes zones, les conditions de l'aménagement des espaces non bâtis et des abords des constructions. Il s'agit de prendre en compte certaines contraintes paysagères et de procéder à l'intégration paysagère du bâti, des aires de stationnement ou des installations, de protéger les espèces végétales les plus significatives dans l'environnement bâti, ou encore de masquer certaines installations inesthétiques (dépôts, entrepôts...).

Au sein de la zone U, il est demandé que les espaces libres soient aménagés et végétalisés. Les haies seront constituées d'arbustes d'essence locale à l'exception des résineux à proscrire. Et dans les secteurs Ua_1 et Ua_2 , des écrans de verdure devront être réalisés pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers. Leur volume sera adapté à leur fonction. Ces écrans de verdure seront constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essences locales. En secteur Ua_2 des espaces boisés classés matérialisés aux plans de zonage devront être réalisés s'ils n'existent pas déjà

Par ailleurs, les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public, devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Au sein de la zone 1AU, il est demandé à ce que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, que les espaces libres soient aménagés et végétalisés, et que les aires de stationnement à l'air libre de 4 places ou plus, ouvertes au public, soient plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Par ailleurs, dans les lotissements ou opérations groupées, il sera exigé de réaliser des espaces verts communs.

Au sein de la zone A, est demandée la plantation d'écrans de verdure (constitués soit de haies champêtres, soit de plantations d'arbustes et d'arbres d'essence locale) afin de masquer les annexes, les dépôts, les ateliers.

Au sein de la zone N, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants.



3.8. Le stationnement

Les règles édictées en matière de stationnement sont motivées par la poursuite des objectifs suivants, s'inscrivant dans la continuité des orientations du P.A.D.D. :

- La satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités ; on dénombre aujourd'hui deux, voire trois voitures par logement.
- La sécurité : les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Le fonctionnement et l'aspect visuel des espaces publics : nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public ; aspect dévalorisé par un stationnement anarchique dans certains quartiers à des moments particuliers.
- Coût d'entretien des espaces publics (places de stationnement) pour la collectivité.

Au sein des zones U et 1AU, le dimensionnement du stationnement s'effectue en fonction de la surface de plancher des habitations, sur la base suivante :

- pour les nouveaux logements de 0 à 30 m² de surface de plancher, une place de stationnement minimum ; à partir de 30 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement minimum ; et au-delà de 100 m² de surface de plancher, 2 places à l'air libre plus une place par tranche de 50 m² de surface supplémentaire.

En outre, le nombre des aires de stationnement seront, pour les autres types de constructions (activités, commerces...), dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Au sein des zones A et N : le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

4. Équipements et réseaux

4.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces dispositions définissent les obligations en matière d'accès et de voirie. Elles visent à la sécurité, au respect des tiers, au bon fonctionnement des services publics (enlèvement des ordures ménagères) ou de sécurité incendie (accès pompiers), ainsi qu'à une bonne desserte des différents îlots bâtis, en cohérence avec les objectifs du P.A.D.D. concernant ces thématiques.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, en particulier les véhicules de service (enlèvement ordures ménagères, déneigement, lutte contre l'incendie...).



4.2. La desserte par les réseaux

Ces dispositions définissent les obligations en matière de réseaux, ainsi que les conditions d'alimentation en eau potable, les modalités d'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Ces dispositions visent à la santé publique, à la préservation de la ressource en eau et à la maîtrise des ruissellements induits par l'urbanisation, et à la préservation de la qualité des paysages urbains (lignes enterrées), conformément aux orientations et objectifs du P.A.D.D. concernant ces différentes thématiques.

A. EAU POTABLE

En zone U, 1AU:

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En zone A et N:

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992, abrogées en partie par l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000.

B. ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

En zone U, 1AU :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être dotée d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté à l'opération ou au terrain, conforme aux dispositions du S.P.A.N.C.

En zone A ou N :

Il est rappelé que toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être munie d'un dispositif d'assainissement conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Un raccordement des éventuelles habitations au réseau public est admis s'il est présent à proximité.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. En outre, les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans la zone 1AU, nonobstant les dispositions pouvant concerner tout projet soumis à la loi sur l'eau, les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, noue, fossé de rétention, structure-réservoir...), puis restituées à débit régulé (**3 l/s/ha aménagé**) au



réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

C. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Ces dispositions concernent les mesures de nature à favoriser l'accès aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Il vise à anticiper la généralisation des technologies à haut débit, afin que les nouvelles implantations ne soient pas dans le futur obligées de s'y raccorder à des coûts élevés.

Est ainsi préconisé pour les zones U, 1AU que : *“L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries nouvelles seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptés, y-compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée”.*



D. Les orientations d'aménagement et de programmation

Les "orientations d'aménagement et de programmation" (O.A.P.) s'appliquent à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, restructurer, ou aménager. Leurs dispositions portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations à mettre en oeuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, et assurer le développement de la commune. Ces orientations peuvent aussi prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics...

1. Généralités

Les orientations d'aménagement et de programmation sont nécessaires afin de coordonner un aménagement en plusieurs tranches ou opérations successives.

Au sein des zones à urbaniser (AU), il est rappelé que les VRD, ou taxes d'aménagement, propres aux opérations sont à la charge des aménageurs, la collectivité n'étant tenue que d'amener les réseaux jusqu'en périphérie immédiate de zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions écrites faisant apparaître les emprises à réserver pour la création d'accès et d'espaces publics, ainsi que les principes de liaison et de desserte imposés. Ces orientations sont à considérer comme des principes d'aménagement et non comme des directives précises et figées (principe de compatibilité avec les autorisations d'urbanisme). Ainsi, le tracé d'une voirie joignant deux points n'implique pas que cette dernière soit précisément localisée à l'endroit figuré sur plan, mais qu'elle mette bien en relation les deux points considérés. De même, les dimensionnements présentés par les orientations sont laissés à l'appréciation des aménageurs, et seront à déterminer précisément au gré des études techniques à venir.

Le P.L.U. prévoit dix zones soumises à orientations d'aménagement et de programmation, correspondant aux périmètres des zones U, 1AU et du secteur Ad :

- la zone 1AU Rue Blanchot (O.A.P. A)
- la zone 1AU La Déchante (O.A.P. B)
- la zone U Rue de l'Eglise (O.A.P. C)
- la zone 1AU Rue de la Croix Charnot (O.A.P. D)
- la zone U Rue d'Auprot (O.A.P. E)
- la zone U Petite Rue d'Auprot (O.A.P. F)
- la zone U Route de Jossigny (O.A.P. G)
- la zone U Rue de l'Eglise/Rue d'Archère (O.A.P. H)
- la zone U Rue du Meix Pichot (O.A.P. I)
- le secteur Ad (O.A.P. J)

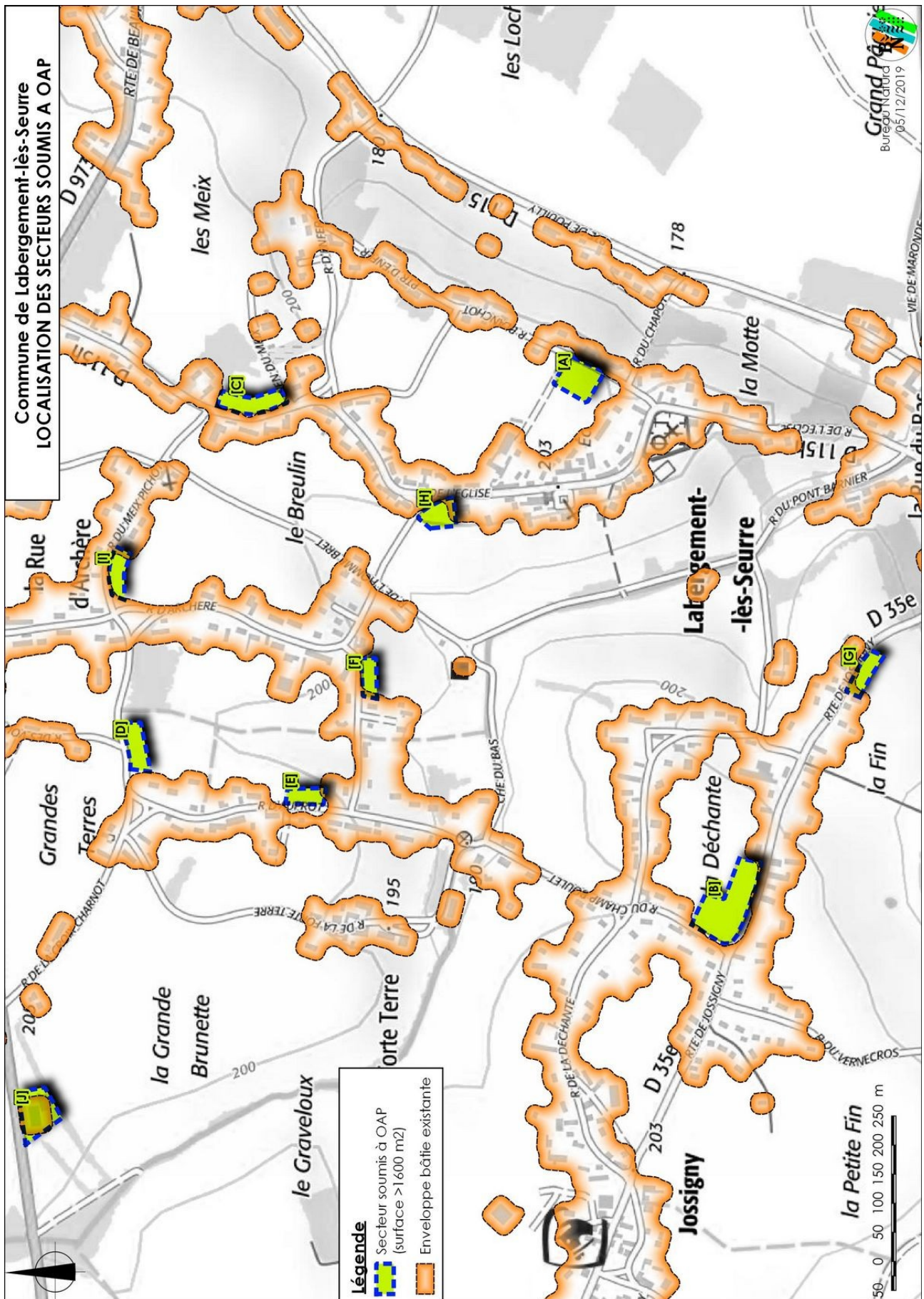
Ces dix O.A.P. ont pour objet premier, concernant les zones d'habitat, d'imposer une densité minimale sur les secteurs concernés. En sus et selon les cas, elles permettent de prévoir une organisation du bâti particulière, d'imposer des aménagements en termes de voirie et d'insertion paysagère.

Les orientations sont traduites soit sous forme de prescriptions (obligations) ou de recommandations. Le caractère contraignant ou non est précisé dans la partie littéraire de l'O.A.P., ou sur la légende de sa composante graphique. Ces règles sont complétées par le règlement du P.L.U.. Les règles de densité résultant du P.A.D.D. sont calculées en densité nette.



Les dispositions (prescriptions et recommandations) retenues pour l'aménagement de ces secteurs traitent :

- de l'organisation des voies
- de la gestion et rétention des eaux pluviales
- de l'organisation du bâti et des reculs du bâti par rapports aux voies
- de la mixité et de la densité du parc de logements
- des liaisons douces
- de l'insertion et du traitement paysagers
- du confort thermique, en lien avec l'ensoleillement et l'exposition
- du stationnement





2. O.A.P. A – Rue Blanchot

2.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 3575 m², est localisé à l'Ouest de la Rue Blanchot et est contigu au secteur Ue. Il est situé en continuité de l'enveloppe bâtie existante.

2.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 4 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par ha est recherchée. Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au contact du noyau urbain central, sans l'étendre de manière linéaire dans quelque direction que ce soit.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation : la rue Blanchot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

2.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



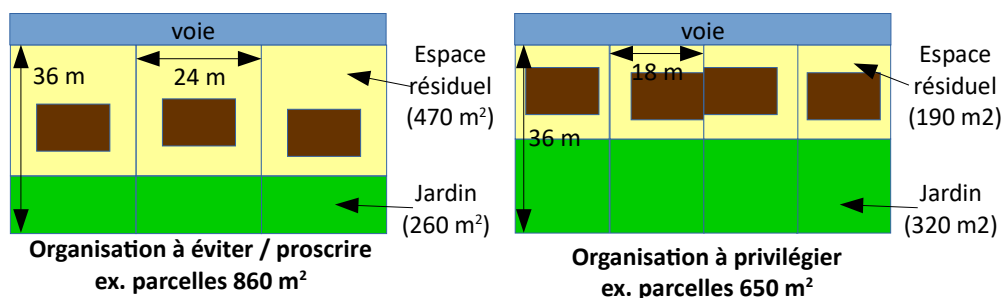
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle insuffisante ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements/ha est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions du secteur et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des faîtes des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.

F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

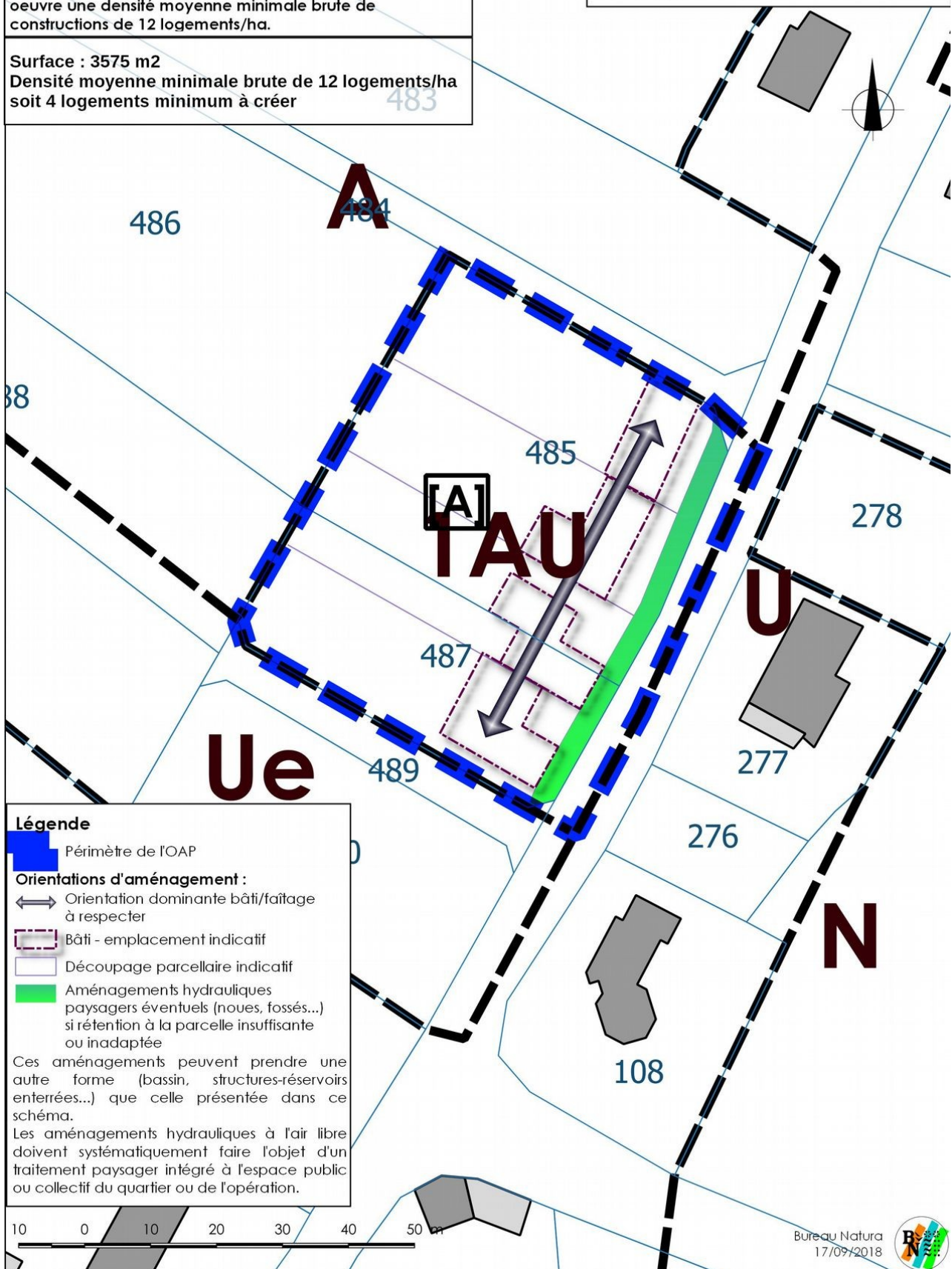
Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.



Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements :
 Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 12 logements/ha.

Surface : 3575 m²
 Densité moyenne minimale brute de 12 logements/ha
 soit 4 logements minimum à créer

Commune de Labergement-lès-Seurre
 OAP [A] - Zone 1AU Rue Blanchot





3. O.A.P. B – La Déchante

3.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 8510 m², est situé au lieu-dit La Déchante en extension de l'enveloppe urbaine.

3.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 10 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs (au minimum 2 logements locatifs), en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au contact du noyau urbain central, sans l'étendre de manière linéaire dans quelque direction que ce soit.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long de deux voies de circulation : la rue du Champ Boulet et la Route de Jossigny. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de diverses contraintes dont notamment :

- voirie à créer
- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

3.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



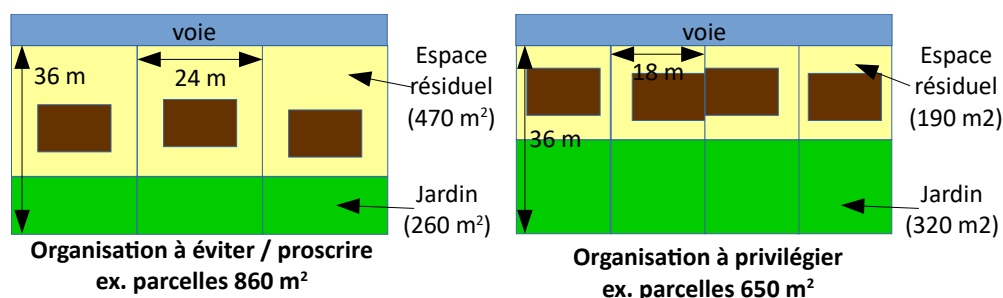
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle inefficace ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration, sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements/ha est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions du secteur et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des façades des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

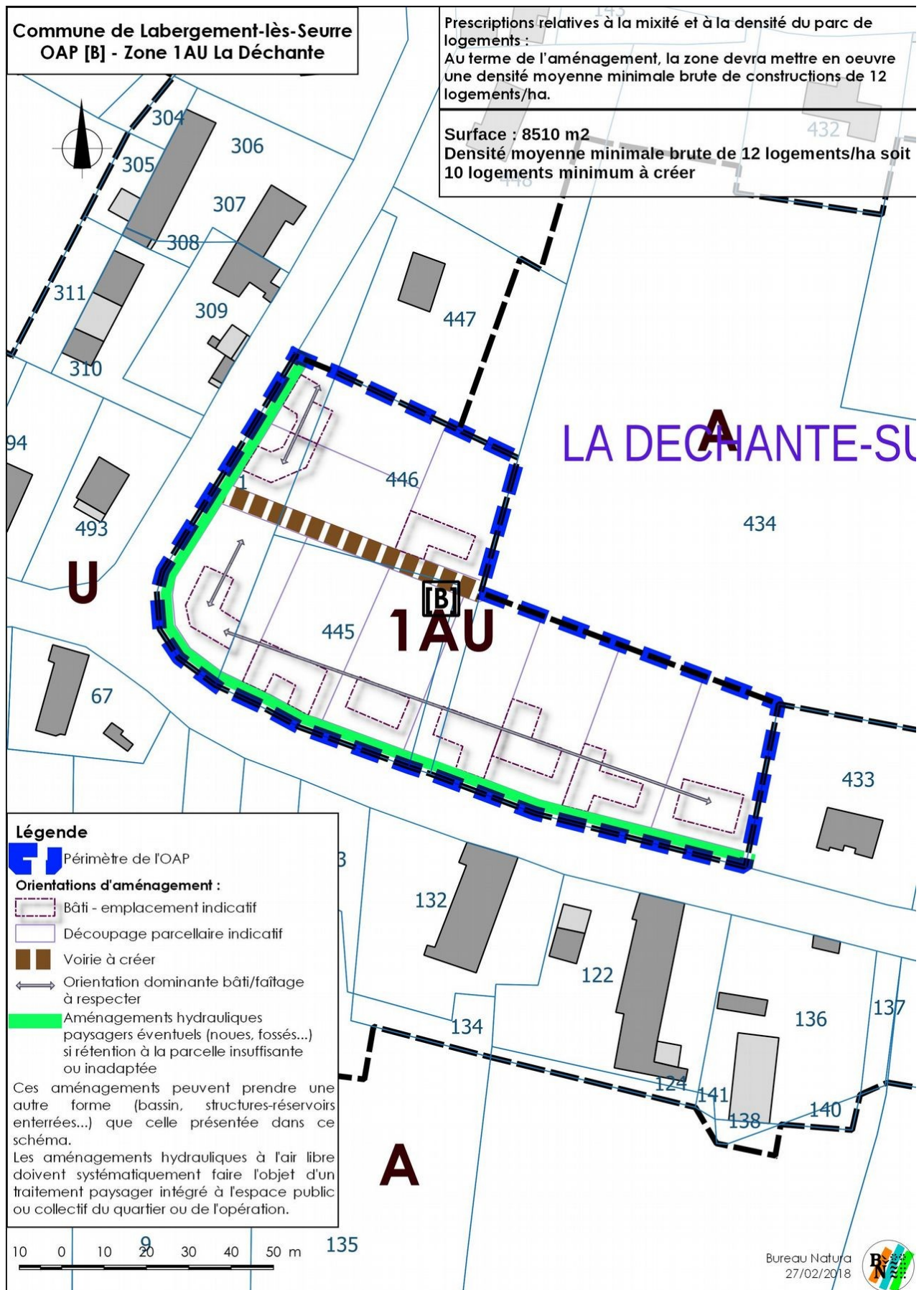
Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.

F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.





4. O.A.P. C – Rue de l'Eglise

4.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 3220 m², est localisé au croisement de la Rue de l'Eglise et du sentier du Meix. Il se situe au sein de l'enveloppe bâtie existante.

4.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 4 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la rue de l'Eglise. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

4.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



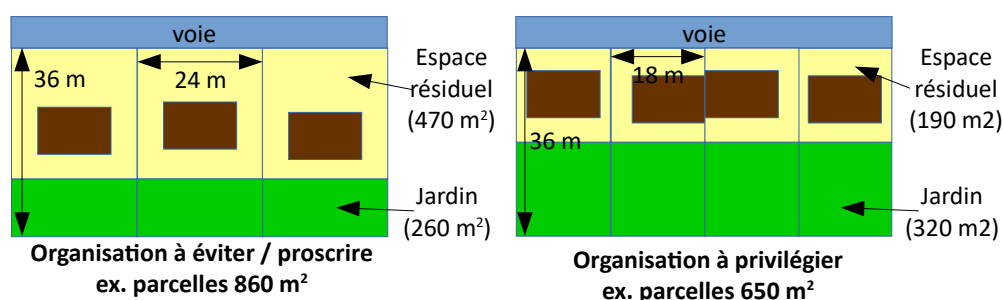
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle inefficace ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration, sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements/ha est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions du secteur et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des faîtages des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.

F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.



5. O.A.P. D – Rue de la Croix Charnot

5.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 2635 m², est localisé au Sud de la Rue de la Croix Charnot. Il se situe en extension de l'enveloppe bâtie existante.

5.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 3 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de 12 logements par hectare est recherchée. Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au contact du noyau urbain central, sans l'étendre de manière linéaire dans quelque direction que ce soit.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation : la rue de la Croix Charnot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

5.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



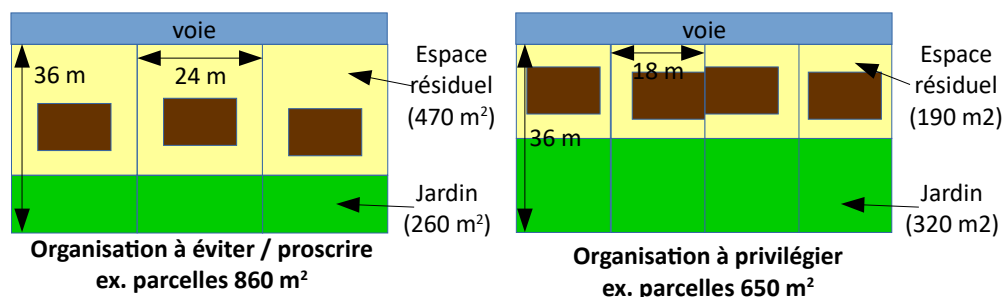
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle inefficace ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration, sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements/ha est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions du secteur et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des façades des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.

F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.



6. O.A.P. E – Rue d'Auprot

6.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 1740 m², est localisé à l'Est de la Rue d'Auprot. Il se situe au sein de l'enveloppe bâtie existante.

6.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 2 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de 12 logements par hectare est recherchée. Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la rue d'Auprot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

6.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



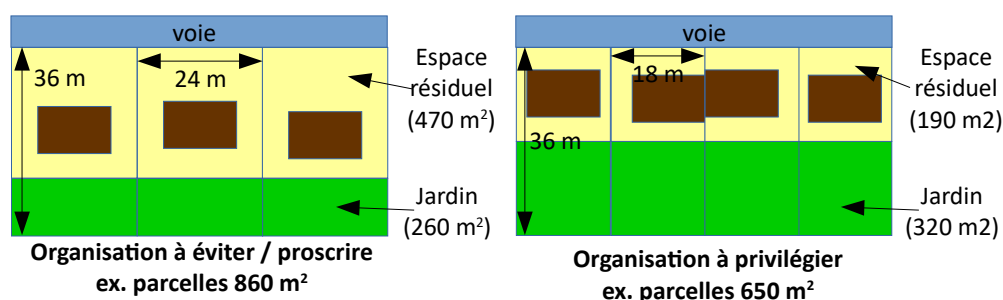
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle inefficace ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration, sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions des secteurs et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Sur chaque secteur il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat semi-collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des faîtages des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.

F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.



7. O.A.P. F – Petite rue d'Auprot

7.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 1685 m², est localisé au Sud de la Petite Rue d'Auprot. Il se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante.

7.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 2 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la Petite rue d'Auprot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

7.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



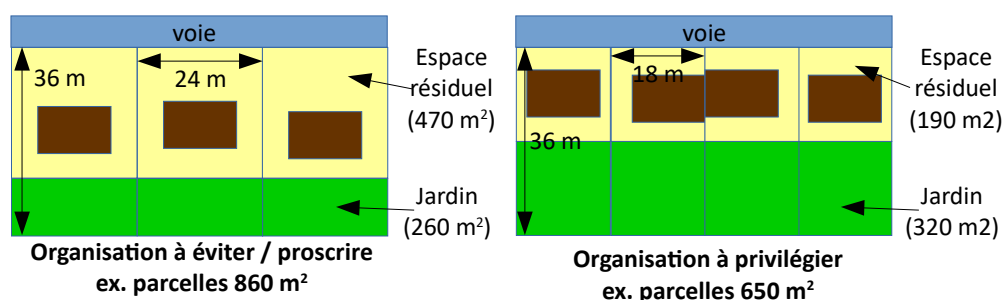
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle inefficace ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration, sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions des secteurs et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Sur chaque secteur il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat semi-collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des façades des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.

F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.



8. O.A.P. G – Route de Jossigny

8.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 2115 m², est localisé au Sud de la Route de Jossigny (D35E). Il est situé au sein de l'enveloppe bâtie existante.

8.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 3 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de 12 logements par hectare est recherchée. Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la route de Jossigny. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

8.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



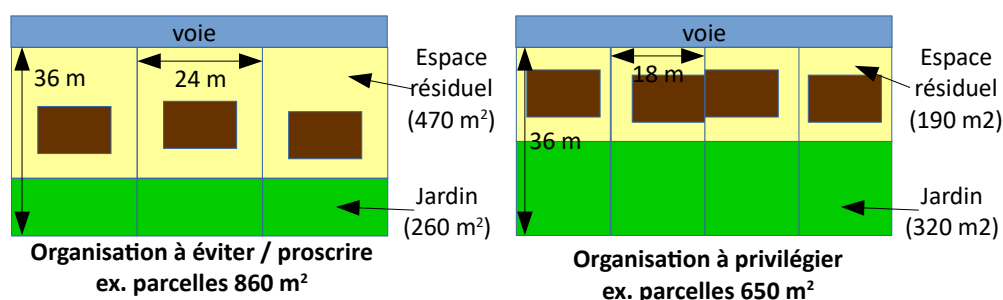
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle inefficace ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration, sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions des secteurs et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Sur chaque secteur il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat semi-collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des façades des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.



F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.



9. O.A.P. H – Rue de l'Eglise/ Rue d'Archère

9.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 2350 m², est localisé le long et à l'Ouest de la rue de l'Eglise. Il se situe au sein de l'enveloppe bâtie existante.

9.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 3 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la rue d'Archère/la rue de l'Eglise. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

9.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



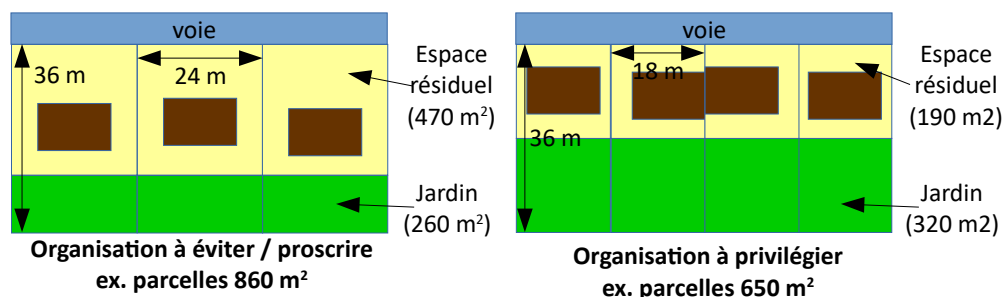
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle inefficace ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration, sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions des secteurs et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Sur chaque secteur il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat semi-collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des façades des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.



F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.



10. O.A.P. I – Rue du Meix Pichot

10.1. Contexte

Ce secteur, d'une superficie de 2150m², est localisé au croisement de la Rue du Meix Pichot et de la Rue d'Archère. Il est situé au sein de l'enveloppe urbaine.

10.2. Destination, enjeux et contraintes

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 3 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la rue du Meix Pichot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

10.3. Principes d'aménagement retenus

A. VOIRIE

Dans le cadre de l'orientation du P.A.D.D. en faveur des déplacements doux, les voies internes prévoiront obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (cycles, piétons) séparées ou non des chaussées. Il s'agit ici d'offrir une alternative fonctionnelle aux déplacements motorisés énergivores, nuisants et dangereux, et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le dimensionnement et le traitement des voiries internes font également l'objet de dispositions visant à assurer la sécurité des riverains.



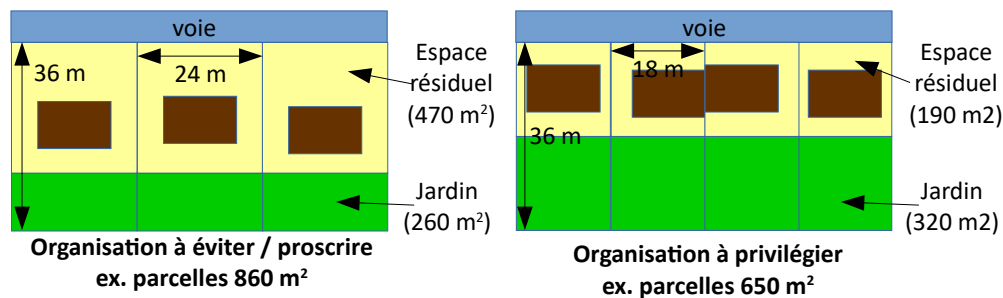
B. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET RÉSEAUX

Afin d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, une infiltration ou un stockage des eaux pluviales à la parcelle ou sur l'emprise de l'aménagement sera à rechercher en priorité, ou, si cette méthode se révèle inefficace ou inadaptée, une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site, par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration, sera mise en oeuvre.

C. DENSITÉ, ORGANISATION DU BÂTI

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements est imposée. Afin de promouvoir une certaine diversité de types de logements, de valoriser au mieux le foncier et de tenir compte de contraintes techniques liées aux dimensions des secteurs et des densités, il est prévu des formes d'habitat variables entre habitat individuel, individuel groupé ou petit collectif. Sur chaque secteur il est proposé un emplacement indicatif des bâtis, en cohérence avec l'environnement bâti alentours.

Une configuration parcellaire évitant une urbanisation "en milieu de parcelle" sera privilégiée, afin de limiter les vis-à-vis et de maximiser l'espace de jardin sur l'arrière des constructions. A cette fin, des distances de recul maximal d'implantation du bâti par rapport à la voirie sont prescrites ; elles sont différentes selon qu'il s'agisse d'habitat semi-collectif ou d'habitat individuel.



D. DISPOSITIONS D'ORDRE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Une orientation des façades des constructions permettra d'obtenir un effet de rue : les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement et/ou orthogonalement aux voies principales existantes ou à créer.

Un ensemble de prescriptions relatives à l'aménagement paysager (végétalisation) permettent de garantir une densité minimale de plantations, et l'insertion du projet dans le site. Notamment, les aménagements hydrauliques participeront de cet aménagement paysager. Un objectif est également d'économiser la consommation d'eau liée à l'arrosage, ce qui est permis par le choix d'espèces peu exigeantes en eau.

E. STATIONNEMENTS

Les recommandations visent à en limiter l'emprise au sol.

F. CONFORT THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Des recommandations visent à mettre en oeuvre un habitat de qualité, limiter la facture énergétique des constructions et les émissions de gaz à effet de serre.

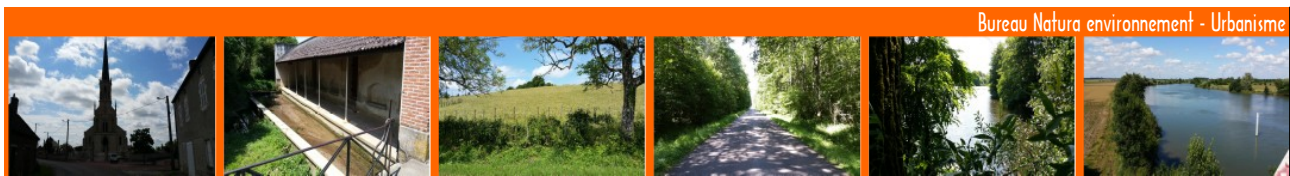


11. O.A.P. J – Secteur Ad

En zone agricole, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée est créé : le secteur Ad. Il correspond à la prise en compte du dancing existant. Par ailleurs, celui-ci se situant en bordure de la RD973, route de catégorie A et classée en tant que route à grande circulation faisant la liaison entre les communes de Pouilly-sur-Saône et Beaune, il est fait application des dispositions de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme et de la possibilité de déroger à l'interdiction de constructions et d'installations en-dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, par la réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, «sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.» Une telle étude a été menée et ses dispositions, notamment celles relatives aux mesures d'intégration paysagère et de sécurité, constituent des Orientations d'Aménagement et de Programmation. – Voir la pièce n°4 Orientations d'Aménagement et de Programmation.



II - CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U.



II. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION DU P.L.U. (ART. R151-5 DU CODE DE L'URBANISME)

A. Contexte de la révision du P.L.U.

Le P.L.U. en cours de Labergement-lès-Seurre a été approuvé le 31 août 2007 et modifié le 29 juillet 2011. Cependant, au fil des années, le P.L.U. est devenu inadapté. Ainsi, des habitations se retrouvaient en-dehors de la zone urbanisable et le règlement trop rigide n'autorisait pas la construction d'annexes tels que des garages et des abris de jardin. Par ailleurs, il était nécessaire de tenir compte des dernières évolutions législatives (loi Grenelle II, loi ALUR). De ce fait, le conseil municipal de la commune a décidé de réviser son P.L.U. par une délibération du 17 décembre 2015.

B. Changements apportés par la révision du P.L.U.

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les orientations générales du projet ont évolué par rapport à celles du P.A.D.D. initial de 2007 qui n'intégrait pas les préoccupations environnementales (loi Grenelle). Ainsi, le P.A.D.D. comportait 3 orientations principales :

- 1) Respect du principe d'équilibre (équilibre entre développement urbain et développement rural)
- 2) Mixité de l'habitat et diversité des activités
- 3) Protection des paysages et de l'environnement

Concernant l'orientation n°1, le développement futur s'articulait autour des prescriptions suivantes :

- Limiter l'urbanisation sur le plateau à l'abri des zones inondables
- Stopper toutes les constructions sur la corniche où l'instabilité des terrains est la plus évidente ainsi que sur les secteurs dûment répertoriés à cause de glissements constatés ou de venues d'eau subites
- Sauvegarder l'unité paysagère de "La Genotte"
- Encadrer strictement l'urbanisation linéaire en fonction des équipements déjà en place et ceux programmés à court terme
- Ménager à plus ou moins long terme un développement concerté au lieu-dit "Le Meix de Cave"
- Sauvegarder l'environnement des deux sièges d'exploitation subsistant sur la commune
- Limiter l'impact des zones d'activités sur la commune.

Le nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne prend pas seulement en compte la nécessité d'un développement durable, la mixité urbaine, la protection paysagère et environnementale. Il aborde un ensemble de thématiques plus diversifiées et plus approfondies, notamment la prise en compte des enjeux d'économie d'espace, de préservation du territoire (du paysage, du patrimoine, des ZNIEFF, des sites Natura 2000), l'adéquation du projet avec les besoins de la commune en termes d'équipements publics, d'énergie, de communications numériques, d'activités économiques et touristiques et la prise en considération des risques et des nuisances existants.

Ainsi, les orientations du P.A.D.D. sont définies en tenant compte d'un cadre législatif et réglementaire renouvelé (loi Grenelle II, loi ALUR).



2. Les évolutions apportées au zonage

Le zonage a fait, à divers titres, l'objet d'une refonte complète. Les évolutions observées sur la carte s'y rapportant permettent d'en cerner les motifs et les préoccupations.

Le P.L.U. antérieur définissait une zone urbaine sur le village comprenant une zone urbaine (UA) comprenant un secteur UAa et un sous-secteur UAai ; une zone 1AU ouverte à l'urbanisation et une zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation en l'absence de réalisation des réseaux nécessaires à sa desserte ; une zone agricole (A) comprenant un secteur Ai ; une zone naturelle (N) comprenant un secteur Nh et des sous-secteurs Nha, Nhai, Nci, Ni.

Le P.L.U. définit désormais une zone urbaine mixte (U), qui comprend deux secteurs correspondant à la prise en compte d'activités existantes (Ua₁ et Ua₂), un secteur dédié aux équipements publics (Ue), un secteur spécifique correspondant à la résidence existante pour per-

Zones P.L.U. initial		Zones P.L.U. en projet		Différentiel observé
Zone urbaine		Zone urbaine		
UA	62,62	U	82,18	
UAa	19,08	Ua ₁	0,85	
UAai	3,51	Ua ₂	2,87	
		Ue	0,49	
		Um	0,34	
Total	85,21		86,73	1,52
Zones à urbaniser		Zone à urbaniser		
1AU	0,75	1AU	1,5	
2AU	10,43			
Total	11,18		1,5	-9,68
Zone agricole		Zone agricole		
A	889,54	A	1068,23	
Ai	426	Ad	0,45	
Total	1315,54		1068,68	-246,86
Zone naturelle		Zone naturelle		
N	1000,86	N	1742,38	
Nci	152,1	Nj	1,31	
Nh	6,02			
Nha	7,25			
Nhai	3,7			
Ni	318,74			
Total	1488,67		1743,69	255,02
TOTAL	2900,6		2900,6	

sonnes âgées (Um) ; une zone à urbaniser 1AU ; une zone agricole (A), comprenant un secteur Ad où est implanté un dancing ; et enfin une zone naturelle (N) qui comprend un secteur Nj englobant un ensemble de vergers et parcs attenants au bourg.

En surfaces brutes (en hectares), le tableau ci-contre montre :

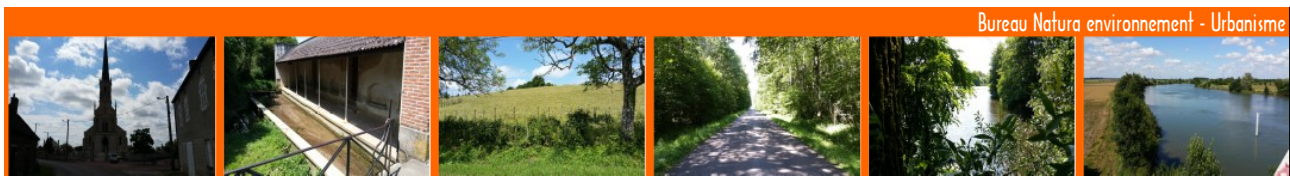
- une augmentation de la zone urbaine (+1,52 ha de superficie de la zone U)
- une diminution des zones à urbaniser (-9,68 ha de superficie de la zone à urbaniser) en raison des enjeux d'économie du foncier et de la limitation de consommation des espaces naturels et agricoles ;

Les évolutions des zones naturelles et agricoles sont liées d'une part à l'urbanisation / artificialisation de certains terrains, mais surtout à la permutation entre zone A / N, notamment dans le lit majeur inondable de la Saône.

On observe ainsi :

- une "diminution" de la superficie de la zone agricole (-246,86 ha)
- une "augmentation" de la superficie de la zone naturelle (+255,02 ha).

Au final, malgré la consommation de terres au cours de la décennie écoulée, les zones agricoles et/ou naturelles gagnent en cumul près de 12 ha.



Les cartographies en pages suivantes³ représentent le détail de l'évolution du futur P.L.U. par rapport au P.L.U. initial, en distinguant :

- **les déclassements de zones urbaines ou de zones à urbaniser** du P.L.U. initial en zones agricoles ou naturelles dans le nouveau P.L.U., soit 25,25 hectares ;
- **les déclassements de secteurs compris dans les zones agricoles ou naturelles** dans le P.L.U. initial en zones agricoles ou naturelles strictes dans le nouveau P.L.U., par exemple une parcelle qui était en sous-secteur Nhai⁴ dans le P.L.U. initial qui est reclassée en zone N dans le nouveau P.L.U. Ces déclassements de secteurs représentent 6,64 hectares ;
- **les permutations de zones agricoles dans le P.L.U. initial en zones naturelles** dans le futur P.L.U. : il s'agit de prairies permanentes et de peupleraies situées pour l'essentiel à l'est de la commune, soit 414,62 hectares ;
- **les permutations de zones naturelles dans le P.L.U. initial en zones agricoles** dans le futur P.L.U. : les secteurs concernés sont situés dans la partie nord du territoire communal : 174,38 hectares sont concernés au total ;
- **les extensions strictes**, c'est-à-dire les extensions de l'urbanisation envisagées par le projet de P.L.U. par rapport au P.L.U. initial. Elles représentent 3,27 hectares au total ;
- **les régularisations-extensions** se traduisant par une transformation de zone A ou N en zone U ou AU par rapport au zonage du P.L.U. initial, mais sans pour autant artificialiser d'espaces supplémentaires à terme, car il s'agit d'espaces actuellement déjà urbanisés. En raison de cette évolution de zonage, elles sont soumises à l'Art. L142-5 du Code de l'urbanisme⁵. Cette évolution traduit la prise en compte par le nouveau P.L.U. de changements, le plus souvent à la marge, en raison :
 - d'évolutions de limites parcellaires,
 - de changements de destination du bâti,
 - de l'intégration de bâtiments d'habitation existants qui n'avaient pas été pris en considération par le P.L.U. encore en vigueur,
 - de nouvelles constructions réalisées au cours de la décennie écoulée sur des espaces alors agricoles ou naturels, ou au sein de STECAL,
 - de petites évolutions de l'occupation du sol entre le P.L.U. initial et le futur P.L.U., comme la réalisation d'annexes sur certaines propriétés, ou encore la nécessité de tenir compte d'ajustements cadastraux résultant du fait que les référentiels d'origine ne sont pas les mêmes que les référentiels actuels).

Ces régularisations-extensions totalisent 8,12 hectares.

- **les mises en cohérence simples** comme par exemple la prise en compte par le nouveau P.L.U. de zones qui étaient à urbaniser dans le P.L.U. initial et qui sont actuellement urbanisées.

Ces mises en cohérences simples représentent une surface cumulée de 522,59 hectares.

-enfin, 1740,30 hectares n'ont fait l'objet d'aucun changement entre le P.L.U. initial et le nouveau P.L.U.

³A noter que ces cartographies ont été réalisées à la date d'arrêt-projet du P.L.U. et ne tiennent pas compte des modifications apportées au zonage lors du bilan de l'enquête publique (ajout de 0,63 ha de surface constructible au projet, recul du trait de zonage de la zone urbaine).

⁴A noter que l'usage de STECAL qui avait été généralisé dans le P.L.U. initial (secteurs Nh1...) sont désormais interdits par la loi sous cette forme, les emprises concernées sont par conséquent reclassées en zone A ou N, ce qui n'interdit pas l'évolution du bâti concerné, autorisée par le règlement.

⁵La commune de Labergement-lès-Seurre n'est actuellement couverte par aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale. De ce fait, le P.L.U. doit faire l'objet d'une demande de dérogation au titre de la constructibilité limitée en l'absence de S.CO.T. opposable (Articles L 142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme)



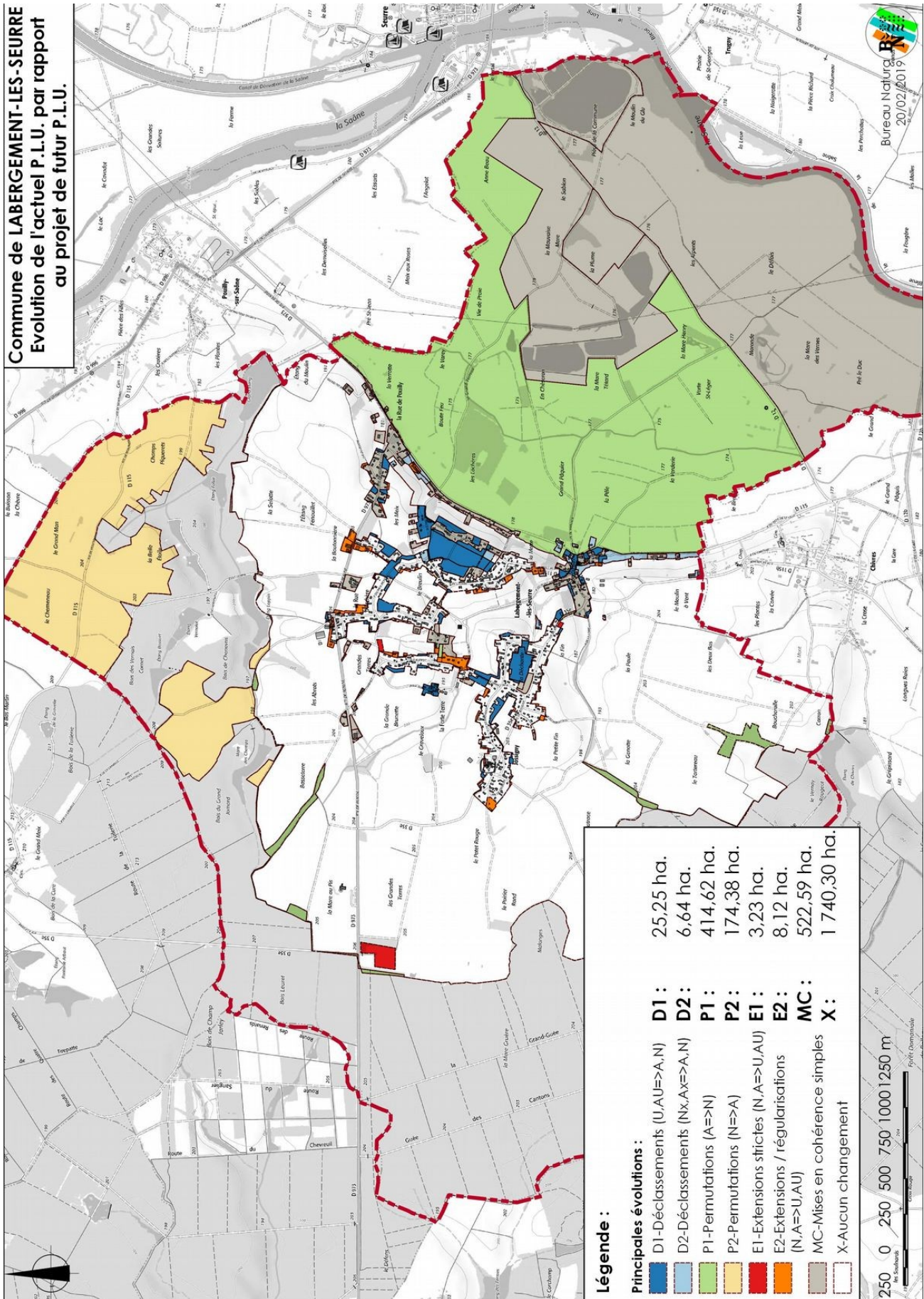
En outre, le futur P.L.U. a défini des espaces boisés classés en zone U dans le secteur Ua₂, situé au lieu-dit Les Grandes Terres Ouest. Ainsi, au Nord-Ouest et au Sud de ce secteur, des espaces boisés classés d'une largeur de 5 mètres chacun seront à créer. De plus, au Nord-Est un espace boisé classé d'une largeur de 10 mètres est délimité tandis qu'à l'Est un espace boisé classé d'une largeur de 5 mètres est défini. Ces espaces boisés classés sont destinés à dissimuler la vue inesthétique engendrée par l'activité de stockage temporaire et de concassage de matériaux inertes d'une part et par l'activité de récupération et de stockage de ferraille d'autre part.

Enfin, le futur P.L.U. a créé des emplacements réservés au nombre de six afin de permettre à la commune de maintenir les accès aux espaces privatifs ou potentiellement agricoles, d'entretenir des fossés et de réaliser un cheminement piétonnier, une desserte et des aménagements aux abords de l'atelier communal.



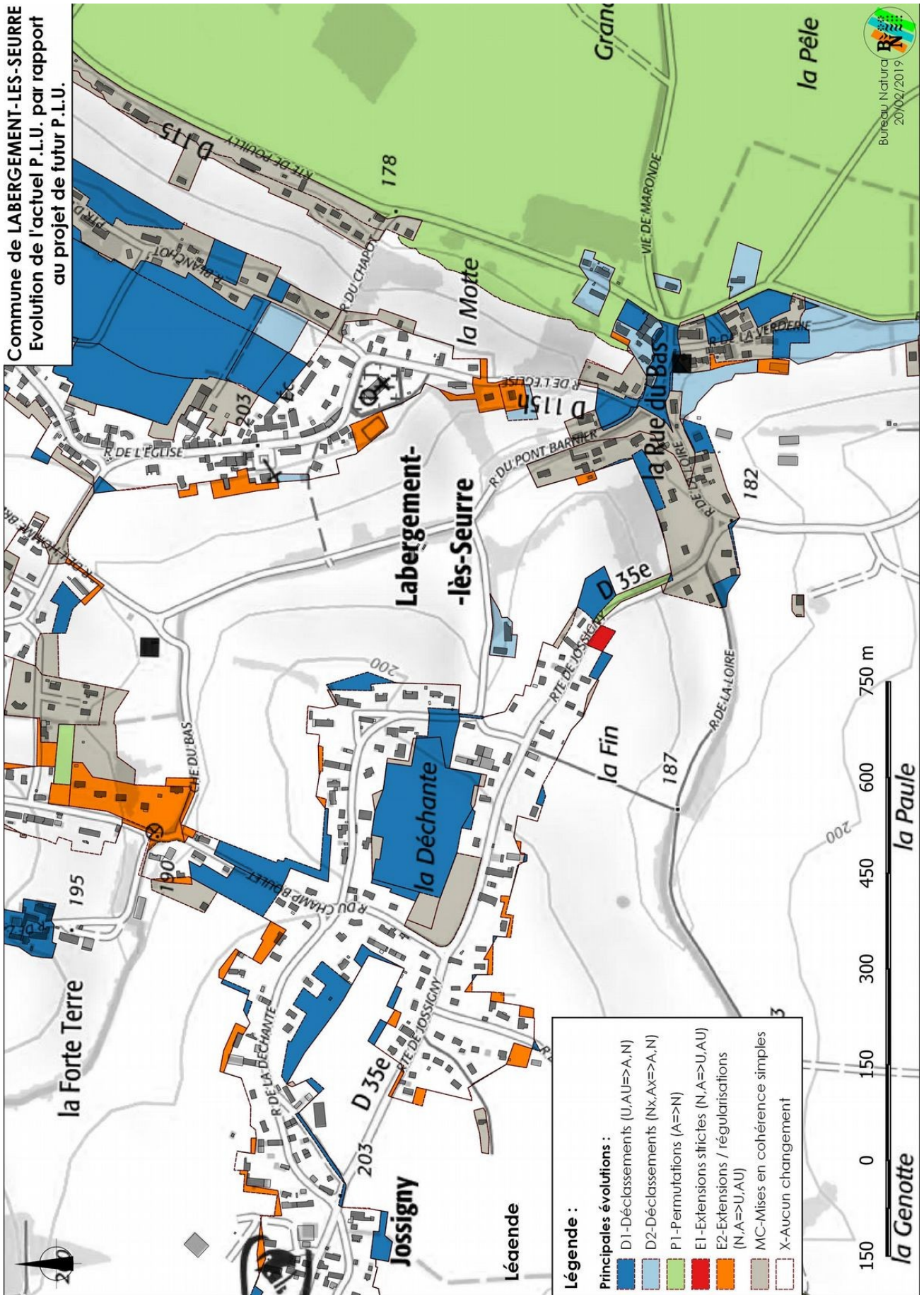
Commune de LABERGEMENT-LES-SEURE Evolution de l'actuel P.L.U. par rapport au projet de futur P.L.U.

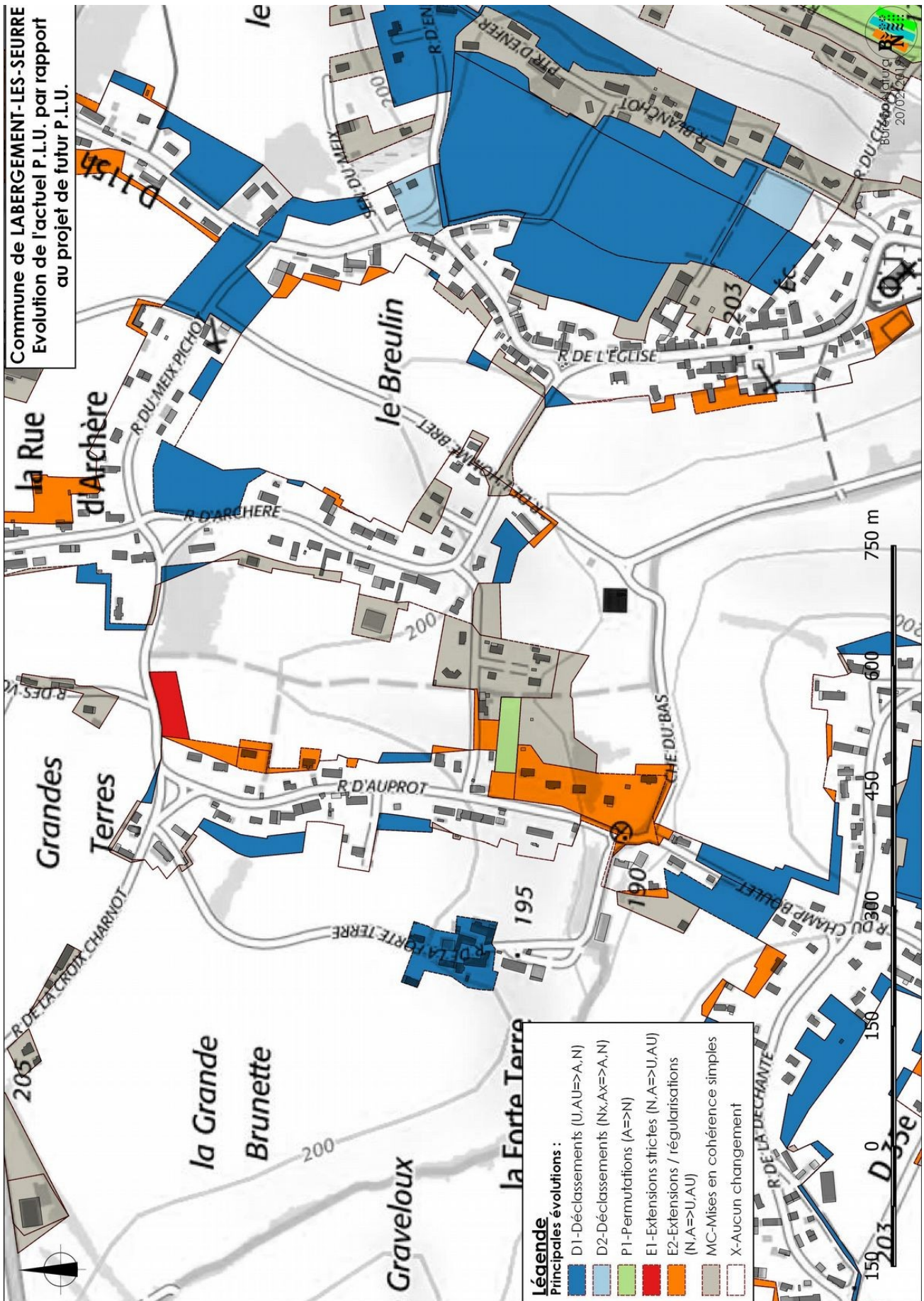
Bureau Natura
20/02/2019





Commune de LABERGEMENT-LES-SEURRE
Evolution de l'actuel P.L.U. par rapport
au projet de futur P.L.U.







3. Les évolutions apportées au règlement

Le zonage constitue la partie graphique du règlement. L'évolution de la partie littérale de ce dernier a donc suivi celle de la partition du territoire (suppression de certaines zones, création de secteurs spécifiques, changements de nomenclature, etc.). La commune a souhaité conserver certains principes du règlement initial du P.L.U., qui apportait globalement satisfaction, afin de ne pas bouleverser l'instruction des autorisations d'urbanisme pour les habitants. Ce principe a pu être globalement respecté, avec une reprise sur la forme tenant compte de certaines évolutions réglementaires. A la marge, quelques éléments posant problème au cours de l'instruction des permis ont par ailleurs été modifiés ou supprimés.

Indépendamment de ces éléments et des changements dus à la nouvelle organisation du territoire, le règlement a subi une mise à jour générale destinée à intégrer un certain nombre de dispositions réglementaires intervenues depuis les années 2000, comme la réglementation de la performance énergétique ou écologique des constructions, et celle de l'accès aux communications numériques.

Les articles concernant la superficie minimale des terrains et le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) ont par ailleurs été supprimés par la loi ALUR.

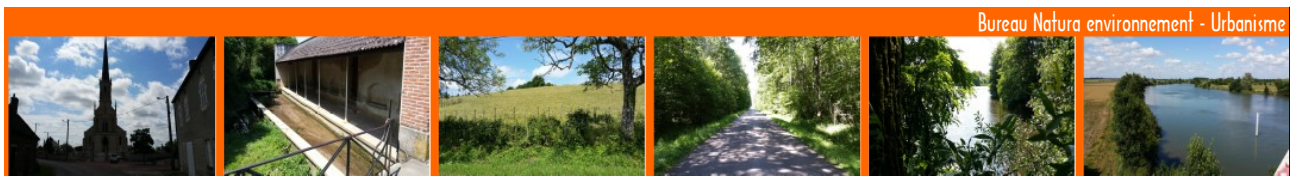
Cette évolution supprime certains articles et en ajoute d'autres. Par ailleurs, un certain nombre de points nouveaux ont été abordés afin de faire face aux préoccupations de protection de l'environnement et du patrimoine local, d'économie de l'espace et de densification du bâti :

- changement réglementaire au niveau de la zone agricole : afin de se conformer à la nouvelle réglementation, seules sont autorisées les extensions mesurées et les annexes des bâtiments d'habitation présents au sein de la zone dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- prescriptions de protection du petit patrimoine au titre de l'article L151-19 ;
- prescriptions de préservation des mares, zones humides, ripisylves et des éléments de la trame végétale relictuelle au sein des espaces agricoles (L151-23) ;
- prescriptions visant à prendre en compte les problématiques de ruissellement et de maîtrise des eaux pluviales, et d'économie de la ressource en eau, dans les opérations importantes (secteurs soumis à O.A.P. en zone U et 1AU) ;
- cahier de recommandations architecturales (non opposable) venant compléter le règlement sur certains points (écoconstruction et architecture bioclimatique, composition d'une haie champêtre, nuancier communal de coloris) ;
- mesures visant à faciliter le raccordement des opérations futures aux technologies de l'information et de la communication ;
- mesures visant à favoriser la densité en zones urbaines et à urbaniser : implantations à l'alignement possibles et recul maximal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc).

Hormis ces points particuliers, dans l'ensemble, les dispositions édictées initialement ont été reprises dans le même esprit, si ce n'est systématiquement sous la même forme, afin de préserver la continuité avec le document existant, tout en facilitant dans certains cas l'application des règles d'urbanisme par une rédaction plus précise.



III- ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS OU PROGRAMMES



III. ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L.122-4 ET R.122-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Il n'existe à l'heure actuelle aucun document d'urbanisme de norme supérieure (S.CO.T., directives territoriales d'aménagement...).

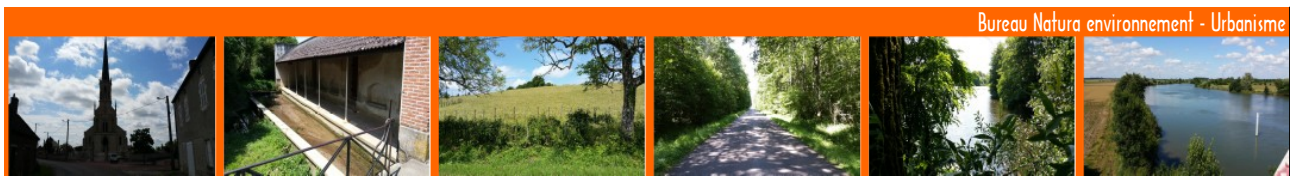
Hors documents d'urbanisme, les plans et programmes avec lesquels le P.L.U. doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sont les suivants : (liste définie à l'article R.122-17 du Code de l'Environnement – il s'agit de plans et programmes faisant par ailleurs l'objet d'une évaluation environnementale) • les schémas de mise en valeur de la mer ; • les plans de déplacements urbains ; • les plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée ; • les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ; • les schéma d'aménagement et de gestion des eaux ; • le Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L.541-11 ; • les Plans nationaux de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévus par l'article L.541-11 ; • les Plans régionaux ou interrégionaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux prévus par l'article L.541-13 (anciens plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés) ; • les Plans départementaux ou interdépartementaux de prévention et de gestion des	déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics prévus par l'article L.541-14-1 ; • les schémas départementaux des carrières ; • les programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole ; • les directives régionales d'aménagement des forêts domaniales ; • les schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités ; • les schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées ; • les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 à l'exception des documents régis par le Code de l'Urbanisme ; • le Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et les contrats de développement territorial prévu par les articles 2 , 3 et 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ; • les Plans de gestion des risques d'inondation prévus par l'article L.566-7 ; • le plan d'action pour le milieu marin ; • les Chartes de parcs nationaux prévues par l'article L.331-3 ; • le document stratégique de façade.
--	--

Parmi l'ensemble de ces documents, avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, lorsqu'ils existent, nous détaillerons plus spécifiquement ceux pouvant avoir un rapport direct avec le PLU, à savoir les directives issues du S.D.A.G.E. Rhône – Méditerranée – Corse, ainsi que les plans d'élimination des déchets et le schéma départemental des carrières. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme s'inscrivent dans la continuité de ces documents.

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)

La commune de Labergement-lès-Seurre n'est actuellement couverte par aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale.

Le P.L.U. fera l'objet d'une demande de dérogation au titre de la constructibilité limitée en l'absence de S.CO.T. opposable.



2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2015. Le P.L.U. prend en compte le S.R.C.E. Les dispositions du S.R.C.E ont été intégrées aux réflexions du projet de P.L.U.

3. Le Schéma départemental des carrières de Côte d'Or

Le Schéma départemental des carrières de Côte d'Or définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département et les autorisations d'exploitation des carrières doivent être compatibles avec ce Schéma départemental. Le P.L.U. doit être compatible avec le Schéma départemental des carrières de Côte d'Or.

La commune est concernée par une activité de carrière. En effet, la société GSM exploite, en vertu de l'arrêté préfectoral du 15 février 2005 l'y autorisant, la carrière alluvionnaire sur la commune de Labergement-lès-Seurre. L'arrêté préfectoral du 26 juillet 2010 fixe une obligation de réduction de la production d'au moins 2 % par an. Le P.L.U. a tenu compte des évolutions des périmètre d'extraction de matériaux, reportés sur le plan de zonage.

4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E)

Le territoire est concerné par le S.D.A.G.E du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 approuvé le 20 novembre 2015. Le S.D.A.G.E retient neuf orientations fondamentales, déclinées en propositions.

Les orientations et objectifs du Plan Local d'Urbanisme s'inscrivent ainsi en compatibilité avec ceux du S.D.A.G.E., notamment avec l'orientation fondamentale n°2, selon laquelle l'occupation des sols ne doit pas nuire à l'état des eaux.

Le P.L.U. a pris en compte les dispositions du S.D.A.G.E suivantes :

- Le projet est élaboré en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable (disposition 2-01) : notamment, les zones à urbaniser ne portent pas atteinte au fonctionnement de milieux aquatiques.
- Les ressources majeures pour l'alimentation en eau potable ont été identifiées
- La ressource en eau a été évaluée et estimée suffisante, tant en quantité qu'en qualité (disposition 2-05) ;
- Les divers enjeux de l'eau ont été abordés dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. (disposition 4-07)
- Le bon fonctionnement des milieux aquatiques est préservé
- Les zones humides, bords de cours d'eau et les boisements alluviaux ont été préservés
- Les risques de ruissellement ont été identifiés et pris en compte dans l'élaboration du P.L.U., notamment en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque.

5. Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA)

Le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Côte d'Or a été approuvé le 6 juillet 2012. Le P.L.U. est compatible avec ce dernier. Les zones existantes ou prévues au développement font toutes parties des périmètres actuellement collectés et n'impliquent pas de remise en cause du dispositif existant.



6. Le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation (PPRI)

La commune de Labergement-lès-Seurre est concernée par le risque inondation par débordement de cours d'eau (la Saône) et par un Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation qui a été approuvé le 31 décembre 2008. Le P.L.U. en a tenu compte.

7. Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets de chantiers du BTP

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets de chantiers du BTP est en cours d'élaboration. Le projet de Plan a été validé le 27 janvier 2017. Le P.L.U. est compatible avec les objectifs généraux de ce Plan.

Le P.L.U. est compatible avec les dispositions des documents visés par les articles L.122-4 et R.122-17 du Code de l'Environnement, dont il intègre à divers degrés les préoccupations.



IV - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT



IV. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, son rapport de présentation, outre les chapitres normalement exigés dans le cadre de la réglementation générale, doit faire l'objet de compléments, notamment sur les points suivants⁶ :

- Décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- Expliquer les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du Plan Local d'Urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Ces différentes obligations réglementaires font l'objet de chapitres spécifiques (articulation du plan avec les autres documents, indicateurs, analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement...) du présent rapport.

⁶Voir article R151-3 complet en avant-propos du présent rapport de présentation

L'évaluation environnementale s'est faite en plusieurs temps :

-
- ```

graph TD
 A[État initial de l'environnement] --> B[Enjeux]
 C[Projet] --> B
 B <--> D[Effets, incidences]
 D --> E[OUI]
 D --> F[NON]
 E --> G[Variantes et solutions possibles, mesures]
 G --> H1[]
 G --> H2[]
 G --> H3[]
 G --> H4[]
 H1 --> I1[]
 H2 --> I2[]
 H3 --> I3[]
 H4 --> I4[]
 I1 --> J[Choix variante la plus pertinente]
 I2 --> J
 I3 --> J
 I4 --> J
 F --> K[Projet finalisé]

```
- Le diagramme illustre le processus de gestion de projet en fonction des enjeux. Il commence avec l'état initial de l'environnement et le projet, qui convergent vers les enjeux. Les enjeux sont en lien bidirectionnel avec les effets et incidences. Si les effets et incidences sont positifs (OUI), on explore les variantes et solutions possibles, mesures. Si elles sont négatives (NON), le projet est finalisé. Si les mesures sont efficaces, on choisit la variante la plus pertinente. Si elles ne le sont pas, le projet est finalisé.

Par ailleurs, une zone d'étude élargie, par rapport au projet urbain de la commune, a été définie pour prendre en compte une surface pertinente par rapport aux enjeux et aux différents besoins des espèces inféodées aux habitats à protéger. La végétation et les groupements ont été reconnus par parcours du terrain par des experts en milieux naturels. Les grands habitats ont été caractérisés par indice de recouvrement pour en déterminer les groupements indicateurs dominants. L'avifaune a également été sommairement recensée par parcours de terrain. D'autre part, les informations bibliographiques disponibles (DOCOB...) ont été utilisées pour compléter les diagnostics et les investigations liées à l'évaluation environnementale.

En synthèse, les cartographies ci-après donnent le point de départ et les résultats de cette démarche dans le cadre du P.L.U. Elles permettent ainsi d'appréhender l'ensemble des zones qui ont été étudiées dans le but d'assurer le développement du P.L.U. (elles correspondent à l'en-



semble des "variantes" possibles dans le cadre d'un projet d'aménagement ordinaire), celles qui ont été écartées dans le cadre de la démarche (zones de risques, de trop forte sensibilité environnementale, zones nécessaires à la protection du paysage, au maintien de l'agriculture, etc.), pour aboutir, in fine à celles qui sont retenues par le projet de P.L.U.. Ainsi, le total des zones potentiellement mobilisables et urbanisables retenues dans le cadre du P.L.U. est de 8,03 ha, avec la répartition suivante :

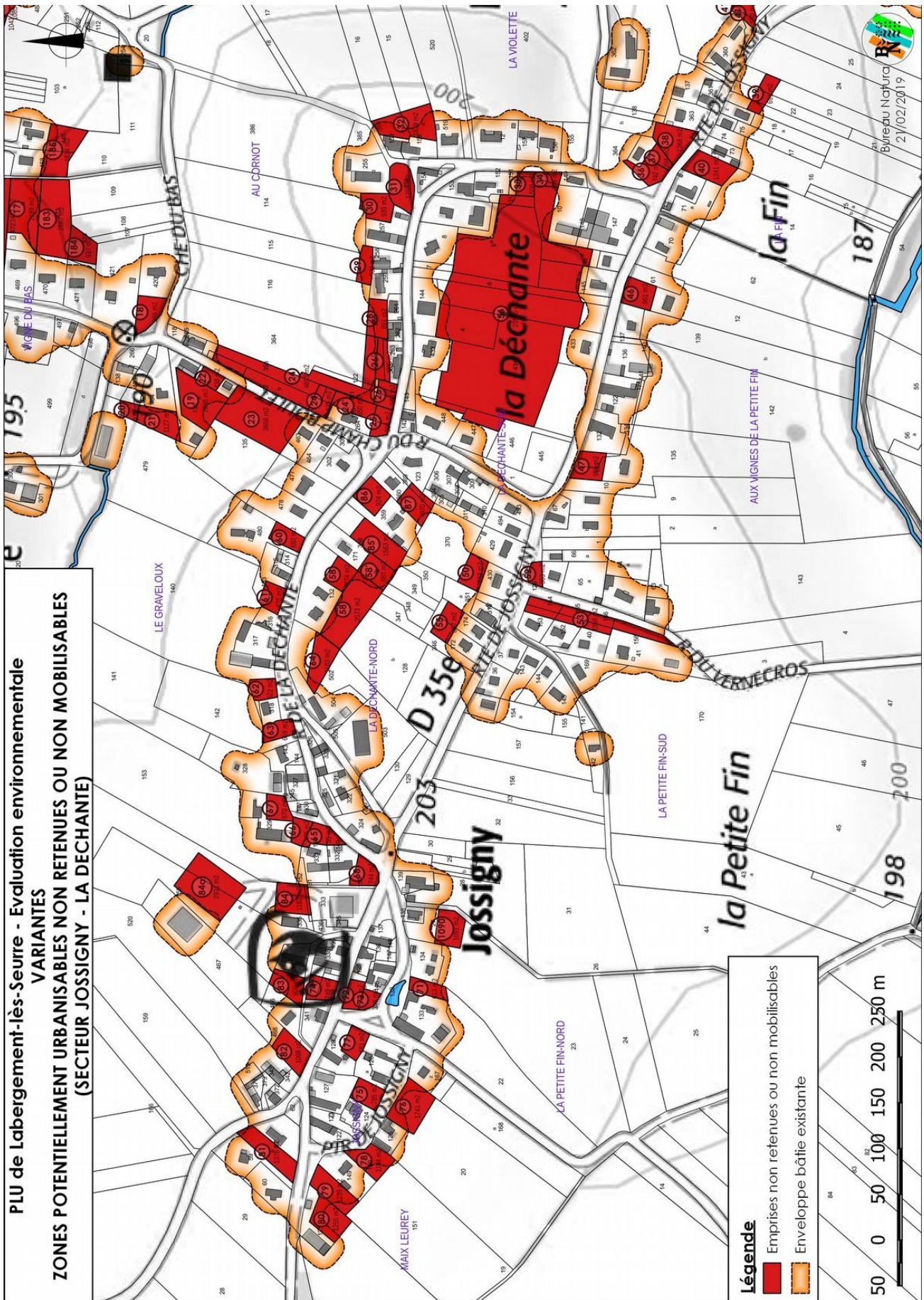
- 5,26 ha de foncier à vocation d'habitat
- 2,30 ha de foncier à vocation d'activités
- 0,47 ha de foncier à vocation d'équipements publics

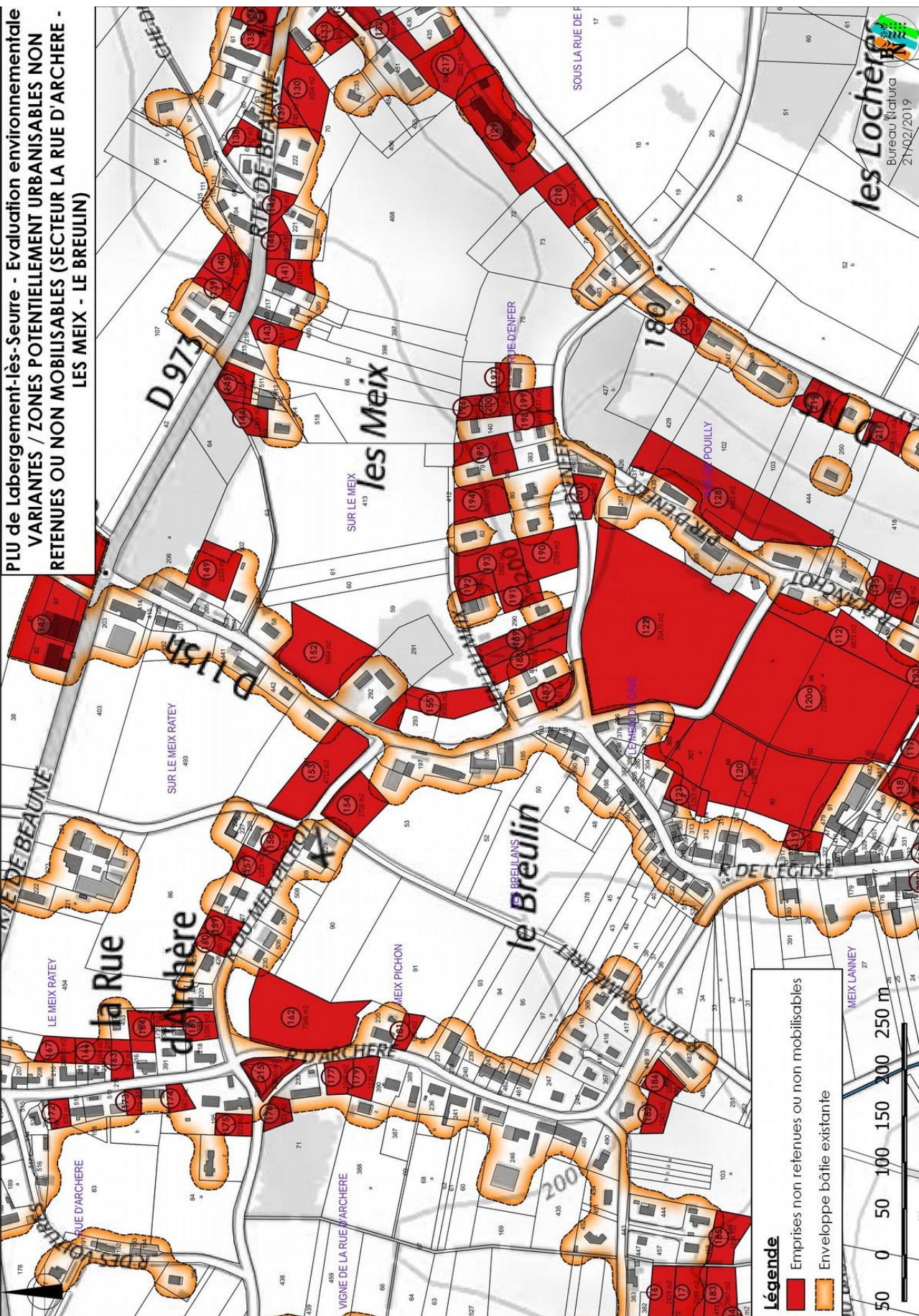
Par ailleurs, ce décompte des surfaces correspond à l'état du foncier potentiellement mobilisable et urbanisable à la date d'arrêt-projet du P.L.U. et ne tient pas compte des modifications apportées au zonage lors du bilan de l'enquête publique (ajout de surfaces constructibles, recul du trait de zonage de la zone urbaine). Ainsi, 0,63 ha de surface en extension immédiate a été ajoutée au potentiel de foncier mobilisable et urbanisable à vocation d'habitat, ce qui est compatible avec la marge foncière de 0,64 ha de surface actée dans le P.A.D.D. dans le but de pouvoir répondre favorablement aux demandes justifiées formulées au cours de l'enquête publique, soit **au final 5,89 ha de foncier à vocation d'habitat potentiellement mobilisable et urbanisable dans le cadre du P.L.U..**

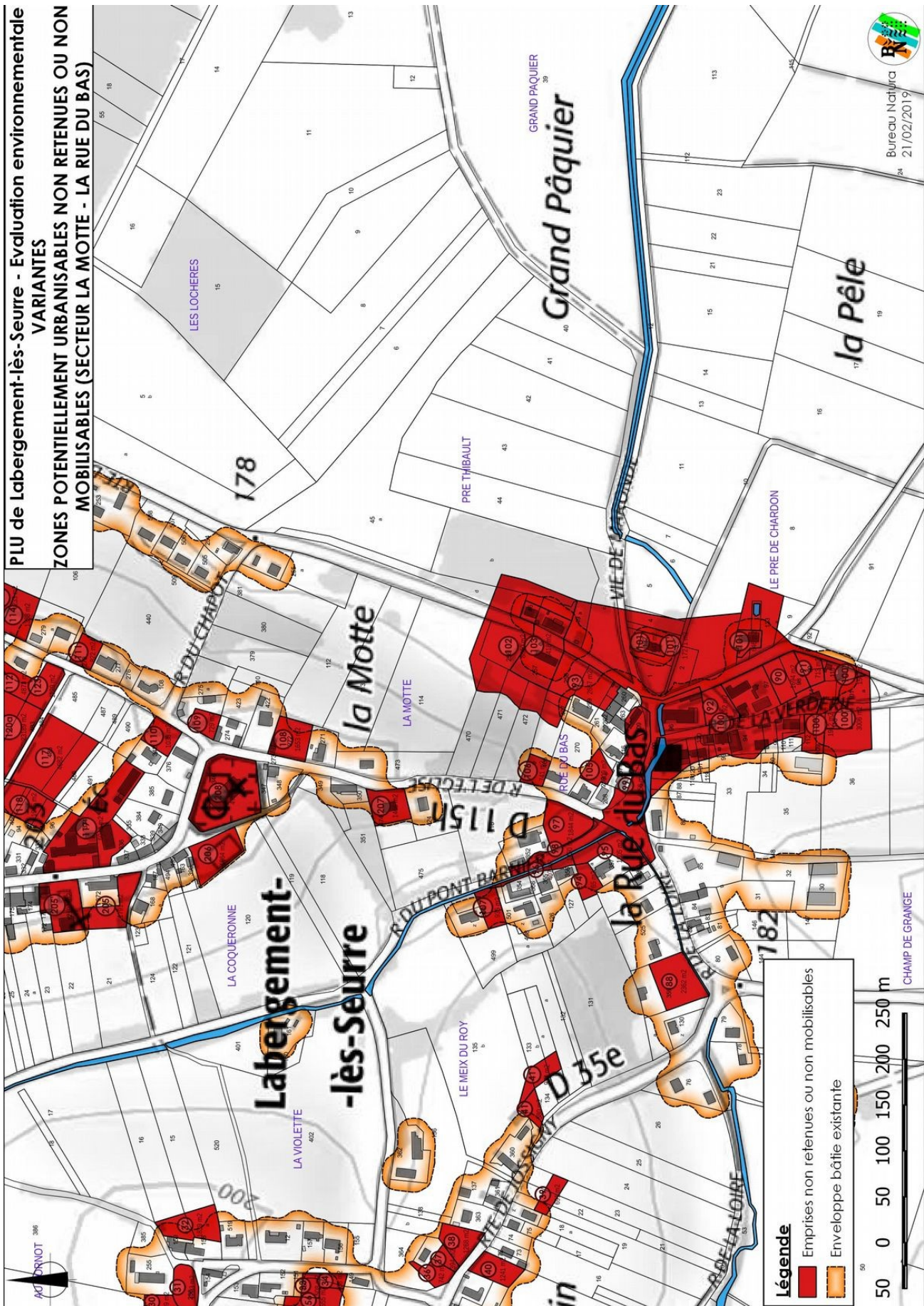




















## B. Évaluation environnementale et évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

La procédure de révision du P.L.U. de Labergement-lès-Seurre est soumise à l'obligation d'évaluation environnementale car le territoire communal abrite le site Natura 2000 intitulé "Forêts de Cîteaux et environs".

Par ailleurs, outre l'évaluation environnementale qui suit, la prise en compte des différents enjeux environnementaux par le P.L.U. figure dans d'autres parties du Rapport de présentation (état initial de l'environnement, résumé non technique...).

### 1. Synthèse état initial

Les études permettant de dresser l'état initial de la commune ont permis de mettre en évidence les grands enjeux du territoire en matière d'environnement et de proposer, tout au long de l'élaboration du P.L.U. des alternatives dans des domaines variés pour assurer un développement durable de la commune de Labergement-lès-Seurre.

L'évaluation environnementale est ainsi basée sur les principes suivants :

- identifier les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser ;
- accompagner l'élaboration du document d'urbanisme au vu de ses incidences sur l'environnement ;
- vérifier la cohérence interne du document d'urbanisme ;
- assurer la cohérence externe du document d'urbanisme avec les autres plans/programmes et les démarches des territoires limitrophes ;
- analyser les incidences résiduelles ;
- proposer des mesures selon la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » ;
- préparer le suivi ultérieur...

### ***Présentation des grands enjeux environnementaux de la commune***

La commune de Labergement-lès-Seurre prend en compte dans son P.L.U. la maîtrise de l'étalement urbain et l'économie des terres pour recentrer l'urbanisation dans le cœur du village. Ce choix a été guidé par des impératifs physiques, biologiques et socio-économiques, dont notamment les suivants :

- évitement des zones humides et inondables
- prise en considération des contraintes topographiques et hydrographiques
- prise en compte des risques géologiques
- évitement des ZNIEFF
- évitement des Sites Natura 2000, des habitats et des espèces protégées
- préservation des grands corridors écologiques
- préservation des prairies naturelles humides
- recul de la zone constructible par rapport aux bâtiments d'élevage
- protection du bocage
- protection des terres agricoles
- protection de l'environnement des exploitations agricoles
- préservation des cheminements agricoles
- protection des grands paysages
- adaptation des constructions aux micro-climat favorables aux économies d'énergie...



## ***Le choix d'un projet de développement pour le P.L.U.***

Le projet de P.L.U. est basé en partie sur les objectifs suivants qui tiennent compte :

- des opérations d'urbanisme récentes,
- de la présence de zones à enjeux environnementaux forts (zones humides, ZNIEFF, Sites Natura 2000),
- des risques naturels potentiels (inondabilité, gazoduc...),
- des enjeux agricoles forts de la commune (importance comme activité économique, rôle de mise en valeur du territoire, réciprocitys habitat-élevage, cheminements agricoles),
- du foncier encore disponible dans l'enveloppe du village, à mobiliser prioritairement,
- des dynamiques démographiques et des besoins en logements nouveaux et diversifiés (accueil de nouveaux ménages, décohabitation, diversité et mixité du parc de logements...).

Le projet de P.L.U. ne compromet pas les grands corridors écologiques identifiés, la tache urbaine ne pouvant constituer une barrière significative aux déplacements de faune et à la dissémination de la flore locales.

## **2. Évaluation environnementale globale du Plan Local d'Urbanisme**

### **Thèmes abordés par le Plan Local d'Urbanisme :**

#### **Ressources naturelles et bio-diversité :**

Le projet de P.L.U. est garant de la préservation des ressources naturelles (eau, terres, boisements...) en ne créant pas d'impact majeur sur ces éléments et milieux naturels. Sans toutefois contribuer directement à un enrichissement de la biodiversité, le P.L.U. n'en altère pas la composition et n'en compromet pas la pérennité.

#### **Protection des exploitations agricoles :**

En 2010, le Recensement Général Agricole signale 4 exploitations, pour 7 unités de temps plein. Le zonage du P.L.U. tient compte des reculs réglementaires et protège les exploitations agricoles et leur pérennité.

#### **Ressource en eau :**

La ressource en eau potable est abondante et peut de ce fait absorber la venue de nouveaux habitants sur la commune. La commune est concernée par la masse d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable. Il n'existe pas de zonage d'alimentation en eau potable, ni de captage d'eau potable sur la commune. Toutefois, une surveillance accrue et suivie de la qualité des eaux souterraines est nécessaire, du fait notamment de l'exploitation de granulats.

#### **Assainissement :**

La commune est entièrement équipée en assainissement individuel. L'assainissement non collectif est géré en affermage par la Communauté de communes de Rives de Saône.

Le zonage d'assainissement a été approuvé fin 2012 - début 2013.

Il a fait l'objet d'une révision en 2018 afin d'être mis en cohérence avec le projet de P.L.U.

Les zones urbaines et à urbaniser du P.L.U. sont en cohérence avec le nouveau zonage d'assainissement.



### **Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel :**

Les études du P.L.U. ont permis d'analyser les paysages de la commune et de hiérarchiser leur sensibilité et leur protection. Le patrimoine vernaculaire bénéficie, dans le cadre du P.L.U., d'une protection réglementaire, soit par le règlement du P.L.U. destiné à conserver les caractéristiques principales de l'habitat traditionnel, soit pour les éléments plus singuliers, via l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'urbanisme.

### **Risques :**

- Transport de matières dangereuses : la commune est concernée par le risque transport de matières dangereuses en surface (D973).
- Gazoduc : La commune est inscrite en tant que commune à risque majeur pour le risque transport de matières dangereuses en souterrain (gazoduc).
- Risque inondation : la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation – arrêté du 31/12/2008.
- Bâtiments agricoles : la P.L.U. prend en compte les périmètres de reculs réciproques.

### **Déchets :**

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes Rives de Saône.

Le SPIC de Rives de Saône est chargé de l'enlèvement. Un tri sélectif à la source est effectué (1 bac de tri par foyer et 1 bac ordures ménagères par foyer).

Le P.L.U. est compatible avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers.

### **Bruit :**

La commune n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. La RD973 n'est concernée qu'à partir du tronçon Pouilly-sur-Saône/Seurre et l'empreinte sonore n'affecte pas le territoire communal de Labergement-lès-Seurre.

### **Énergie et pollutions atmosphériques :**

Pollution de l'air : Labergement-lès-Seurre ne possède aucune station de mesure de pollution de l'air. La commune ne possède aucun site pollué sur son territoire.

### **Déplacements doux :**

Globalement, le bourg est bien desservi en aménagements piétonniers. Aucun problème majeur n'est à signaler sur le village.



### 3. Évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

#### 3.1. Analyse des incidences environnementales du P.A.D.D.

Les principaux constats et objectifs du P.A.D.D. sont les suivants :

- Le diagnostic a permis de mettre en évidence les caractéristiques naturelles, paysagères et patrimoniales fortes de la commune. Au regard des objectifs de mise en valeur et de protection, le règlement permet de garantir une prise en compte réelle des enjeux identifiés.
- Le P.L.U. prend en compte de grands documents d'orientation : Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.), Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), SCOT...

Il s'est fixé d'autre part comme objectifs :

- d'inscrire le projet de P.L.U. au sein de la trame verte et bleue, dont la définition synthétise l'ensemble des enjeux de protection des terres agricoles, des espaces naturels, et des paysages.
- de mettre en oeuvre les conditions du maintien des espaces et des activités agricoles sur la commune et préserver les cheminements agricoles et les abords des exploitations vis à vis de l'urbanisation.
- de préserver l'identité paysagère du village et des ensembles naturels majeurs (Sites Natura 2000, ZNIEFF et zones humides), et de préserver certains abords sensibles du village vis-à-vis de l'urbanisation.
- de favoriser la mixité des logements, par nature (accession, locatif), typologie (individuel, individuel groupé ou en bande...), et par taille.
- de permettre et d'encourager la mise en oeuvre de dispositifs ou techniques d'éco-construction dans l'habitat afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement (eau...).
- de favoriser les circulations douces entre quartiers existants et nouveaux, et préserver de bonnes conditions de déplacements pour les piétons et les cycles dans la traversée du village...

Par ailleurs, le projet de développement est en adéquation avec les capacités des réseaux existants.

Les orientations d'aménagement des zones AU permettent :

- une densification des constructions
- une économie d'espace
- une urbanisation fonctionnelle
- la sécurité des déplacements automobiles ou piétons/cycles
- une intégration architecturale et paysagère des constructions
- un aménagement harmonieux à terme, sans impasse ou terrains inaccessibles.

Une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,75%, est prévue dans le cadre du PLU., à l'issue des 15 prochaines années (échéance 2018-2032). Sur cette hypothèse, Labergement-lès-Seurre se donne les moyens d'accueillir environ 120 habitants supplémentaires, nécessitant, à raison de 2,5 personnes par ménage accueilli, 48 logements supplémentaires.



- Le P.L.U. assure la sécurité des biens et des personnes par une reconnaissance et une définition fines des contraintes impactant le territoire.

*Compte tenu de l'ensemble de ces objectifs, le P.L.U. n'a aucune incidence notable sur l'environnement et définit des orientations cohérentes pour un développement durable, pour les quinze prochaines années.*

### 3.2. Analyse des incidences environnementales du zonage et du règlement

Le zonage est à la fois le résultat des objectifs et des besoins de la commune de Labergement-lès-Seurre et de la prise en compte des contraintes et enjeux divers identifiés et hiérarchisés au cours des études. Le zonage est strictement en accord avec les objectifs d'accueil de nouveaux habitants retenus dans le P.A.D.D. L'objectif majeur du zonage est de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et patrimonial et de permettre un développement cohérent de la commune.

Les zones suivantes choisies pour accueillir de nouvelles constructions sont les suivantes :

- la zone U correspond aux zones bâties du bourg.
- la première zone 1AU se situe au Nord de la commune, au lieu-dit Vigne de la rue d'Archère, le long de la rue de la Croix Charlot, en continuité de l'enveloppe bâtie existante ;
- la seconde zone 1AU est localisée au Sud du territoire communal, au lieu-dit La Déchante-Sud, au Nord de la route de Jossigny ;
- la dernière zone 1AU est à l'Est de la commune, rue Blanchot.

La construction de 70 logements nécessite la mobilisation de 5,9 hectares. Cet objectif est nettement en-deçà de la superficie consommée les 15 dernières années, laquelle était de 11,23 hectares.

### 3.3. Effets cumulatifs des différents projets

La planification urbaine induit de fait de multiples impacts analysés par thèmes tout au long de la révision du P.L.U.

L'évaluation des effets cumulatifs du P.L.U. a fait appel à différentes disciplines, parfois très spécialisées, mais complémentaires (géologie, géographie, économie, paysage, architecture, biologie, études statistiques...).

Pour établir un effet cumulatif d'impact, nous avons mis en relation, et confronté, pour un même site, les paramètres suivants :

- surface de terrain naturel détruit par l'urbanisation
- valeur biologique des milieux naturels détruits
- terres agricoles impactées et nature
- espèces rares, protégées ou d'intérêt européen détruites
- rejets d'eau usées potentiels
- consommation d'eau potable potentielle
- importance du paysage de projet
- valeur du paysage à plus grande échelle
- insertion de la zone urbaine ou AU dans le site
- potentialités d'utiliser l'énergie solaire
- covisibilité de sites historiques...



**Conclusion** : Selon cette démarche, pour chaque site prévu, le P.L.U. n'induit aucun impact significatif sur l'environnement mais apporte au contraire une lecture actualisée des inventaires et protections qui jusqu'alors restaient souvent inconnus de grand public. Les orientations d'aménagement ont pour objet premier, concernant les zones d'habitat, d'imposer une densité minimale sur les secteurs concernés. En sus et selon les cas, elles permettent de prévoir une organisation du bâti particulière, d'imposer des aménagements en termes de voirie et d'insertion paysagère.

## C. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

Le P.L.U. de Labergement-lès-Seurre n'ayant pas d'impact négatif notable sur l'environnement ou les Sites Natura 2000, il n'a donc pas été nécessaire d'envisager de mesures compensatoires spécifiques.

## D. Conclusion

Au regard des sites Natura 2000, le Plan Local d'Urbanisme n'induit aucun impact direct ou indirect sur les milieux et les espèces concernés. Il protège en revanche définitivement ces milieux de tout projet d'urbanisation inapproprié.

Le projet final, tel qu'il est élaboré par la commune, répond aux objectifs d'un développement urbain durable et maîtrisé, à l'échelle d'une commune de taille moyenne et rurale du département de Côte d'Or.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme n'est susceptible d'avoir aucune incidence notable, directe ou indirecte, sur les Sites Natura 2000 et les principaux milieux d'intérêt écologique importants, mais en assure au contraire une protection stricte.



## V- INDICATEURS ET SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## V. INDICATEURS ET ÉVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U.

### Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein [...] du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. [...] Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

### Article L123-13-1

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, [...] la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce

plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

### Article R123-2

Le rapport de présentation :

[...]

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

[...]

### Article R123-2-1

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

[...]

5° [...] précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

[...]

Plusieurs types d'indicateurs peuvent être définis dans le cadre du suivi du P.L.U. Ces indicateurs doivent pouvoir faire l'objet d'une mise en oeuvre simple, efficace, et correspondre aux enjeux identifiés pour la commune.

Ces indicateurs sont destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...), ainsi que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou autres.

Sont ainsi définis ci-après :

- des indicateurs "urbanisme", destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...),
- des indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité
- des indicateurs généraux (consommation d'espace, paysages, risques, qualité des eaux)



## A. Indicateurs en matière d'urbanisme

Le P.L.U. définit un certain nombre d'objectifs en matière démographique et de logements, s'appuyant sur un taux de croissance de l'ordre de 0,75 %/an. Ces objectifs reposent sur une hypothèse d'accueil de population de 120 habitants supplémentaires en 15 ans et d'un maximum de 70 logements supplémentaires.

Le zonage du P.L.U. approuvé définit l'offre foncière suivante :

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Dents creuses          | 2,94 ha       |
| Extensions (zone U+AU) | 2,96 ha       |
| TOTAL :                | <b>5,9 ha</b> |

La densité moyenne minimale retenue est de 12 logements/ha.

Le Plan Local d'Urbanisme peut en outre être utilement complété par la définition d'indicateurs chiffrés ou non, en lien avec la protection des paysages, la consommation d'espaces, les risques et les nuisances.

La définition systématique d'indicateurs chiffrés sur l'ensemble des thématiques abordées demanderait des études poussées pour certains d'entre eux. Il n'est donc pas possible, ni forcément adapté aux enjeux propres à la commune de définir une telle grille d'analyse. Les éléments proposés ci-après permettent toutefois d'avoir une lecture des thématiques abordées utile, précise et facile à mettre en oeuvre.

### 1. Indicateurs population – logement

Utilisation des statistiques de l'INSEE (<http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales.htm>) et actualisations de la DGCL ([http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/sections/a\\_votre\\_service/statistiques/intercommunalite/epci\\_a\\_fiscalite\\_pro/copy\\_of\\_liste\\_et\\_composition9490/view](http://www.dgcl.interieur.gouv.fr/sections/a_votre_service/statistiques/intercommunalite/epci_a_fiscalite_pro/copy_of_liste_et_composition9490/view)) annuelles.

#### Indicateurs population - logement :

- ➔ Nombre d'habitants (population sans double compte - évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
Etat 0 fin 2018 :  
INSEE (2015) : population sans double compte = 1000  
DGCL (2018) : population totale = 1022 (SDC = 1000)
- ➔ Nombre de résidences principales (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
Etat 0 fin 2018 (INSEE 2013) : 367
- ➔ Nombre de logements vacants (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
Etat 0 fin 2018 (INSEE 2013) : 33
- ➔ Proportion de logements locatifs (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
Etat 0 fin 2018 (INSEE 2013) : 46 (12,4%)
- ➔ Proportion de logements HLM (évolution entre la date d'approbation du P.L.U. et la date considérée).  
Etat 0 fin 2018 (INSEE 2013) : 0
- ➔ Nombre de permis de construire depuis la date d'approbation du P.L.U. (pour construction neuve, à comparer avec la variation du nombre de logements).



## B. Indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité

Le P.L.U. peut en outre être utilement complété par la définition d'indicateurs intégrant également des préoccupations environnementales : lutte contre les émissions de GES, maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, protection des zones naturelles sensibles, prise en compte des nuisances et des risques, maintien ou restauration des continuités écologiques, et contribution au bon état des eaux d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

La définition d'indicateurs chiffrés très précis sur l'ensemble de ces thématiques demanderait des études très poussées pour certains d'entre eux. Il n'est donc pas possible, ni forcément adapté aux enjeux propres à Labergement-lès-Seurre, de définir une telle grille d'analyse. Certains éléments permettent toutefois d'avoir une lecture utile, précise, et facile à mettre en oeuvre de l'environnement communal.

Pourront être ainsi retenus à titre d'indicateurs :

### 1. Gaz à effet de serre et déplacements (selon disponibilité de l'information) :

- ➔ Evolution des navettes domicile-travail (INSEE – évolution de la population vivant et travaillant sur la commune même par rapport à la population travaillant à l'extérieur).

Etat 0 fin 2018 (INSEE 2015) = 55 personnes (13,7%)

- ➔ Evolution de la motorisation des ménages (INSEE)

Etat 0 fin 2018 (INSEE 2015) = 377 ménages dont 115 disposant d'une voiture et 241 de deux voitures ou plus (356 ménages motorisés/377).

- ➔ Evolution de l'indicateur de concentration d'emplois (INSEE – rapport entre nombre d'emplois et population active résidente)

Etat 0 fin 2018 (INSEE 2015) = 111 emplois pour 402 actifs / ICC<sup>7</sup> = 27,6 emplois pour 100 actifs.

- ➔ Evolution du nombre d'exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur la commune.

Etat 0 2010 (Chambre d'agriculture) = 4

- ➔ Mise en oeuvre de projets de constructions publiques ou d'habitat favorisant la performance énergétique (HQE, THQE, AEU, RT2015, RT2020...).

- ➔ Volume de subventions attribuées sur la commune pour l'usage d'énergies renouvelables ou la performance écologique des constructions (ADEME, ANAH).

- ➔ Estimation du volume moyen de CO2 rejeté par l'habitat sur la commune (pour mémoire, rejet moyen d'une personne en France 2010 = 8,7 tonnes CO2/an).

Etat 0 fin 2018 pour 1022 habitants = 8891 tCO2/an

- ➔ Utilisation du logiciel GES P.L.U. publié par le CERTU

Un français émet aujourd'hui en moyenne 8,7 tonnes de CO2 par an. la moitié de ces émissions sont directement le fait de ses usages privés de l'énergie (déplacements, chauffage et électricité spécifique des logements, consommation d'eau chaude sanitaire et cuisson). La part de la responsabilité des déplacements de personnes dans ces émissions « privées » est prépondérante avec 33% des émissions annuelles de CO2 du ménage et 54% des émissions « privées ». Dans les émissions privées, le chauffage du logement arrive en seconde position.

L'autre moitié de l'émission annuelle du ménage est liée à la fabrication et au transport des produits et services qu'il consomme.

<sup>7</sup>Indicateur de concentration d'emplois



Trois scénarios ont été étudiés :

- le premier basé sur une croissance démographique de 0,5 %/an
- le second basé sur la croissance démographique retenue dans le cadre du projet, soit 0,75%/an, avec 2,96 ha à urbaniser en extension
- le troisième basé sur une croissance démographique de 1,44%/an

Le scénario 1 génère, à échéance du P.L.U. : 326 t de CO<sub>2</sub>, **le scénario 2 : 347 t de CO<sub>2</sub>** et le scénario 3 : 403 t de CO<sub>2</sub>—(voir résultats détaillés en annexe).

### Synthèse des résultats par scénario

| <i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i> | Scénario 1 | Scénario 2 | Scénario 3 | Scénario 4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>TOTAL (en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>)</b>                                                                                            | <b>326</b> | <b>347</b> | <b>403</b> |            |
| Évolution des émissions annuelles de GES / habitant actuel (en t.eq CO <sub>2</sub> )                                                         | 0,33       | 0,35       | 0,40       |            |
| Évolution des émissions annuelles de GES / nouvel habitant (en t.eq CO <sub>2</sub> )                                                         | 2,72       | 2,89       | 3,36       |            |
| Évolution des émissions annuelles de GES / habitant à échéance du PLU (en t.eq CO <sub>2</sub> )                                              | 0,29       | 0,31       | 0,36       |            |

En positif = émissions supplémentaires  
En négatif = gains d'émissions

### Résultats comparés des scénarios par poste d'émissions

| <i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i> | Scénario 1 | Scénario 2 | Scénario 3 | Scénario 4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| HABITAT                                                                                                                                       | 42         | 62         | 119        |            |
| TERTIAIRE                                                                                                                                     | 0          | 0          | 0          |            |
| ENERGIE                                                                                                                                       | 0          | 0          | 0          |            |
| CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS                                                                                                             | 3          | 3          | 3          |            |
| DEPLACEMENTS                                                                                                                                  | 281        | 281        | 281        |            |
| <b>TOTAL (en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>)</b>                                                                                            | <b>326</b> | <b>347</b> | <b>403</b> |            |

En positif = émissions supplémentaires  
En négatif = gains d'émissions



## 2. Protection des habitats et des espèces

Un *bio-indicateur* est un indicateur constitué par une espèce végétale ou animale ou par un groupe d'espèces (*groupe éco-sociologique*) ou groupement végétal dont la présence renseigne sur certaines caractéristiques écologiques de l'environnement, ou sur l'incidence de certaines pratiques.

Le choix d'indicateurs biologiques permet un suivi de l'évolution de milieux naturels ou d'espèces, en comparant par exemple l'état initial de certains habitats avec leur évolution après deux ou trois ans. Les indicateurs que nous avons choisi dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme tiennent compte des habitats répertoriés et hiérarchisés. Leur préservation, voire leur restauration, permettent d'assurer la survie des espèces caractéristiques inféodées. Leur protection assure en même temps celle des ressources naturelles et des autres espèces associées.

Les indicateurs suivants ont par conséquent été retenus (sur la base de la cartographie page suivante) :

- Surfaces de boisements :

(sur la base de la cartographie ci-après) :

État 0 : 767,7 ha

- Superficie enveloppe urbaine :

2017: 100, 52 ha

Calcul par SIG sur la base d'une dilatation – érosion de +50 m et -40 m.

- Superficie en zones humides :

État 0 : 86,3 ha

- Surface des espaces agricoles

(d'après le RPG – registre parcellaire graphique 2014 – déclarations P.A.C.) :

➤ Surface de prairies permanentes :

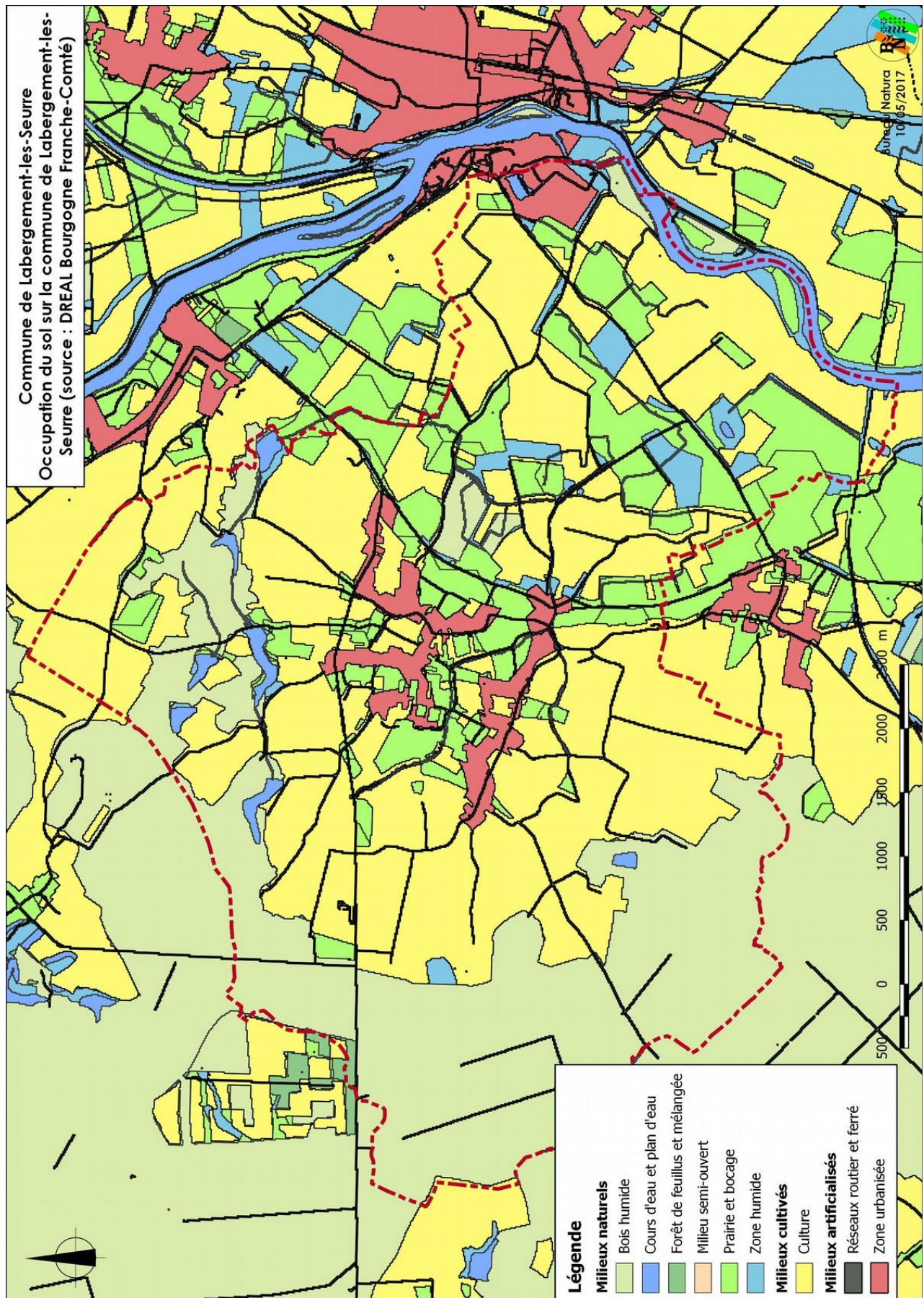
État 0 : 306,7 ha

➤ Surface de prairies temporaires

État 0 : 25,2 ha

➤ Surfaces cultivées (céréales et protéagineux, autres...)

État 0 : 1335 ha





## C. Indicateurs généraux (consommation d'espace, paysages, risques, qualité des eaux)

Le Plan Local d'Urbanisme peut en outre être utilement complété par la définition d'indicateurs chiffrés ou non ne se limitant pas à des données en relation avec la biodiversité, intégrant également d'autres aspects environnementaux : maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, protection des zones naturelles sensibles, prise en compte des nuisances et des risques, maintien ou restauration des continuités écologiques, et contribution au bon état des eaux d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

La définition d'indicateurs chiffrés très précis sur l'ensemble de ces thématiques demanderait des études poussées pour certains d'entre eux. Il n'est donc pas possible, ni forcément adapté aux enjeux propres à Labergement-lès-Seurre, de définir une telle grille d'analyse. Certains éléments permettent toutefois d'avoir une lecture utile, précise, et facile à mettre en oeuvre de l'environnement communal.

Peuvent ainsi être retenus à titre d'indicateurs :

### 1. Indicateurs de consommation foncière et de densité

#### Urbanisation des dents creuses et des zones d'extension :

- Indicateur = % des surfaces disponibles consommées par rapport au % de l'accueil de logements réalisé (par exemple : 30 % des logements prévus réalisés sur 25 % des terrains disponibles – ce résultat donne également une idée de la densité dans la mesure où une proportion de logements réalisés supérieure à la proportion de terrains consommés indique une densité supérieure à l'objectif initial et inversement).

*Etat 0 fin 2018 : surface potentiellement urbanisable = 5,9 ha*

#### Densité :

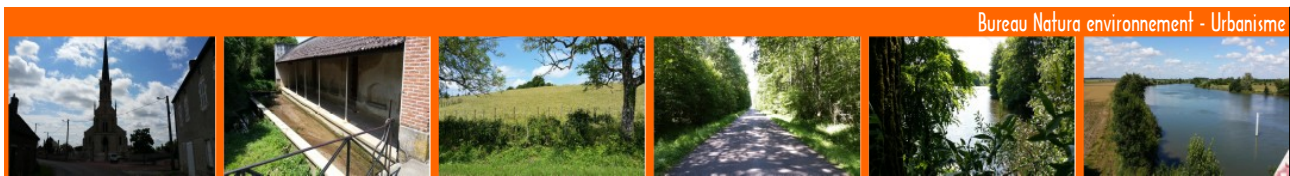
- Indicateur = nombre de logements créés / surface consommée (nombre de logements à déterminer à partir des permis de construire des logements nouveaux et à recouper avec le chiffre de l'évolution du nombre de résidences principales donné par l'Insee)

### 2. Paysage

La base de données photographiques établie dans le cadre des études du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal constitue un référentiel pertinent sur l'état du paysage communal en 2016 (date des campagnes photographiques), instant "0".

Ce référentiel comprend plus de 298 clichés portant sur les différents points renseignés et numérotés de l'analyse paysagère et permet de comparer l'évolution éventuelle du paysage pour chacun de ces points.

**L'analyse peut également être complétée par l'étude comparative des différentes campagnes de photographies aériennes de l'IGN afin de repérer les changements notables dans l'occupation du sol, et donc dans le paysage qui en résulte.**



### 3. Prise en compte des nuisances et des risques

Infrastructures de transports :

Evolution du trafic sur les RD973, RD115, RD12, RD35E, RD115H (Conseil Départemental de la Côte d'Or – selon disponibilité de l'information et campagnes de mesures du trafic)

Inondations :

Événements ayant conduit à des phénomènes d'inondation et à des dégâts éventuels (connaissances locales).

### 4. État des eaux quantitatif et qualitatif

Source : Agence de l'eau Rhône – Méditerranée - Corse

#### Eaux superficielles

*Rappel* : L'hydrographie de surface est représentée par le ruisseau de la deuxième Raie et par la rivière la Saône. La commune se rattache aux sous-bassin versants de la Dheune (SA-03-07), aux Petits affluents de la Saône entre Vouge et Dheune (SA-03-05) et au-delà au grand bassin du Rhône. Il n'existe pas de station de mesure sur la commune concernant la qualité des eaux, les données suivantes concernent les cours d'eau situés en aval (**la Saône à Gergy code station : 06037400**).

Cartographie, comparaison état et objectifs S.D.A.G.E. 2016-2021 :

- Référentiels cartographiques : [http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/telecharge/telechargements\\_carto.php](http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/telecharge/telechargements_carto.php)
- État des milieux : [http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/donnees-techniques/02-EtatMilieux/Eaux-superficielles/SDAGE2016\\_EtatMESup\\_R.zip](http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/donnees-techniques/02-EtatMilieux/Eaux-superficielles/SDAGE2016_EtatMESup_R.zip)
- Objectifs : [http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/donnees-techniques/06-Objectifs-MEFM/Objectifs\\_esup\\_RMED\\_SDAGE%202016-2021\\_VDEF.xlsx](http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/donnees-techniques/06-Objectifs-MEFM/Objectifs_esup_RMED_SDAGE%202016-2021_VDEF.xlsx)

Fiches état des eaux :

- Masse d'eau FRDR11190 : **ruisseau de la deuxième Raie (sous-bassin Petits affluents de la Saône entre Vouge et Dheune)**  
[http://sierm.eaurmc.fr/gestion/dce/geo-sdage/synthese-fiches.php?codeFiche=SA\\_03\\_05&typeFiche=SB](http://sierm.eaurmc.fr/gestion/dce/geo-sdage/synthese-fiches.php?codeFiche=SA_03_05&typeFiche=SB)
- Masse d'eau FRDR1806c et 1806d :  
[http://sierm.eaurmc.fr/gestion/dce/geo-sdage/synthese-fiches.php?codeFiche=TS\\_00\\_02&typeFiche=SB](http://sierm.eaurmc.fr/gestion/dce/geo-sdage/synthese-fiches.php?codeFiche=TS_00_02&typeFiche=SB)

#### Eaux souterraines

*Rappel* : La commune est concernée par les masses d'eau souterraines à l'affleurement (niveau 1)

Alluvions de la Saône entre les confluent de l'Ognon et du Doubs - plaine Saône-Doubs et basse vallée (FRDG320) et Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud + nappes profondes (FRDG329) et par la masse d'eau de niveau 2 Calcaires jurassiques sous couverture pied de côte bourguignonne (FRDG228).



Fiches état des masses d'eau :

- <http://sierm.eaurmc.fr/gestion/dce/geo-sdage/synthese-fiches.php?codeFiche=FRDG320&type-Fiche=G>
- <http://sierm.eaurmc.fr/gestion/dce/geo-sdage/synthese-fiches.php?codeFiche=FRDG329&type-Fiche=G>
- <http://sierm.eaurmc.fr/gestion/dce/geo-sdage/synthese-fiches.php?codeFiche=FRDG228&type-Fiche=G>

#### 4.1. Pression sur la ressource en eau potable

A raison d'une consommation moyenne de 30 m<sup>3</sup>/personne/an, on peut estimer la consommation communale domestique à 30 660 m<sup>3</sup>/an en 2018. La consommation annuelle supplémentaire attendue du fait de l'accueil démographique prévu par le PLU s'élève à environ 3600 m<sup>3</sup>/an à terme (échéance 2032).

*Il conviendra de s'assurer que l'augmentation de la consommation reste proportionnelle à l'augmentation de population et ne dépasse pas ce ratio de 30 m<sup>3</sup>/personne qui pourra être retenu comme base de comparaison.*

### 5. Consommation d'espace et atteintes aux espaces sensibles

Pourront par ailleurs être retenus à titre d'indicateurs en matière de consommation de l'espace par rapport aux espaces naturels et agricoles :

- ➔ Indicateur quantitatif : Analyse des autorisations d'urbanisme et photo-interprétation sur la base des campagnes de photographies aériennes ou satellitaires disponibles : total des surfaces artificialisées sur une période donnée (taille des parcelles d'implantation des constructions nouvelles pour propriétés non bâties initialement).
- ➔ Indicateur qualitatif : Localisation, nature (activités, logements, équipements publics...), et superficie des autorisations d'urbanisme sur une période donnée, en fonction de l'état initial de l'espace artificialisé (agricole, naturel, forestier, zone humide ou zone naturelle sensible, continuité naturelle identifiée sur les cartographies de la présente étude).

### 6. Indicateurs biologiques

En cohérence avec les caractéristiques écologiques de la commune, il est possible de définir les indicateurs suivants pour une bonne prise en compte de l'environnement, des habitats et des espèces :

- Maintien des prairies de fauche et pâturées, humides
- Entretien-Gestion des mares forestières et agricoles
- Conservation des surfaces de prairie fleurie (fauche tardive)
- Protéger et conserver les prairies humides et bas marais (pas de drainage)
- Limiter les interventions mécaniques et les fertilisants dans les prairies naturelles
- Conserver et restaurer les ripisylves



## A. MESURES DE SUIVI

La démarche évaluative impose des mesures de suivi qui permettront de conduire le bilan du P.L.U. tout au long de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Le tableau ci-après synthétise la démarche évaluative.

| Thème                                                                                | Impact suivi                                                                                                               | Indicateurs                                                                                                                                                                  | Fréquence                                                               | Opérateur (s)                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Biodiversité, espaces et espèces naturelles</b>                                   | éviter : des formations herbeuses ; des espaces naturels remarquables ; des éléments patrimoniaux naturels remarquables    | Maintien des habitats d'intérêt communautaire, ZNIEFF-Natura 2000 ; protection-gestion des espaces naturels patrimoniaux . Limitations des produits chimiques en agriculture | Durée du P.L.U. à raison d'un inventaire chaque printemps (mai-juillet) | Commune - État – Opérateur DOCOB |
| <b>Préservation de la ressource en eau</b>                                           | Suivi de la qualité des eaux souterraines ; gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Rejets "industriels spécifiques" | Qualité d'eau potable distribuée ; part des habitations équipées en assainissement individuel réglementaire et contrôles des rejets                                          | annuelle                                                                | Commune - S.P.A.N.C. - État      |
| <b>Activités agricoles et préservation des espaces ruraux et de la bio-diversité</b> | Maintien de l'activité agricole ; préservation des espaces ruraux. réduction des intrants chimiques et pesticides          | Analyse-suivi de la SAU communale                                                                                                                                            | Durée du P.L.U.                                                         | Commune – Chambre d'agriculture  |
| <b>Préservation des espaces naturels cultivés ou non et du patrimoine naturel</b>    | Maintien de l'activité agricole ; préservation des espaces ruraux                                                          | Nombre d'exploitations et surfaces exploitées ; problèmes éventuels                                                                                                          | Durée du P.L.U.                                                         | Commune - État                   |
| <b>Risques et sécurité</b>                                                           | Prise en compte des risques répertoriés,                                                                                   | Constat de l'état des constructions.                                                                                                                                         | Durée du P.L.U.                                                         | Commune - État                   |
| <b>Gestion des énergies et lutte contre le réchauffement climatique</b>              | Mise en oeuvre de systèmes d'énergie renouvelable pour particulier et collectivité ; réhabilitation du bâti                | Bilan des constructions dotées de systèmes d'énergie renouvelable. Promotion du chauffage au bois en tant que ressource locale renouvelable                                  | Durée du P.L.U.                                                         | Commune                          |
| <b>Préservation des paysages et du patrimoine bâti</b>                               | Qualité des réhabilitation du bâti ; intégration des zones nouvelles aux paysages communaux                                | Analyse globale des paysages intégrant les quartiers et nouvelles constructions                                                                                              | Durée du P.L.U.                                                         | Commune - État                   |
| <b>Protection et mise en valeur du petit patrimoine</b>                              | Établir un inventaire de l'état du patrimoine                                                                              | Planifier les restaurations nécessaires                                                                                                                                      | Durée du PLU                                                            | Commune                          |



## VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### I – LE CONTEXTE PHYSIQUE

#### Présentation de la commune :

Labergement-lès-Seurre est une commune rurale située dans le département de la Côte d'Or, en région Bourgogne-Franche-Comté, à 40 km au sud de Dijon. La commune est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2007.

Le territoire communal n'est actuellement couvert par aucun S.CO.T. en vigueur.

#### Climat :

Le département de la Côte d'Or se trouve à un carrefour d'influences qui détermine un type de temps particulier à chaque saison :

- Influence à caractère continental
- Influence à caractère océanique.
- Influence à caractère méridional.

#### Topographie - géologie :

La commune s'organise autour de la plaine alluvionnaire de la Saône qui en occupe toute la partie Est.

La commune se situe sur le plateau à l'abri des crues de la Saône.

Le relief oscille entre 174 m (altitude minimale du territoire communal) et 211 mètres.

Labergement-lès-Seurre présente une géologie complexe, constituée par la formation supérieure de la Forêt de Cîteaux ; par des marnes, des argiles, des silts parfois carbonatés ; par la formation de Palteau, par des colluvions de fonds de vallons, des alluvions modernes et récentes (Vallée de la Saône).

#### Risques géologiques et sismiques :

La commune est située en zone de sismicité faible.

#### Argiles :

La commune est concernée par un aléa gonflement – rétractation des argiles de niveau moyen (voir cartographie dans la partie État initial de l'environnement du Rapport de présentation). Les secteurs urbanisés de la commune sont situés en zone d'aléa moyen.

#### Mouvements de terrains :

La commune de Labergement-lès-Seurre est concernée par des risques de mouvements de terrain (zone d'aléa faible à moyen sur la partie ouest du territoire communal et zone d'éboulis au sud-est de la commune ; risques de glissements de terrain sur les coteaux le long de la terrasse alluviale de la Saône).

#### Risques naturels divers :

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle pour des inondations et coulées de boue ainsi que pour des mouvements de ter-

rain différentiels dus à la sécheresse puis à la réhydratation des sols.

#### Eaux superficielles :

Le territoire de Labergement-lès-Seurre est traversé par le ruisseau de la deuxième raie (affluent de la Saône), sur sa partie Est, et par la rivière la Saône. La qualité écologique des eaux de la Saône et du ruisseau de la deuxième raie est mauvaise. Cependant la qualité chimique des cours d'eau est bonne.

#### Eaux souterraines :

La commune est concernée d'une part, par les masses d'eau souterraines à l'affleurement (niveau 1) Alluvions de la Saône entre les confluent de l'Ognon et du Doubs- plaine Saône Doubs et basse vallée et Alluvions plaine des Tilles, nappe de Dijon Sud et nappes profondes et, d'autre part, par la masse d'eau de niveau 2 Calcaires Jurassiques sous couverture pied de côte bourguignonne .

Les trois masses d'eau se caractérisent par un bon état quantitatif. Concernant l'état chimique, une seule des trois masses d'eau a un bon état : il s'agit de la masse d'eau FRDG228.

#### Risque inondation:

La commune est concernée par le risque d'inondation, qui est pris en compte au niveau du P.P.R.I. pour les débordements de la Saône, approuvé le 31 décembre 2008 ainsi que par l'Atlas des zones inondables de la Saône de 2006.

#### Risque remontée de nappe

Par ailleurs, la commune est aussi concernée par le risque de remontée de nappe et le risque varie selon les secteurs de la commune entre un risque très faible et un risque très élevé.

#### Le S.D.A.G.E. :

La commune est concernée par le S.D.A.G.E. du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé en novembre 2015 dont les préconisations sont notamment :

- la maîtrise des rejets polluants
- la maîtrise et la prévention des risques d'inondations
- la préservation de la ressource en eau potable
- l'identification et la protection des zones et milieux humides existants sur la commune

#### Contrats de milieux :

La commune est soumise aux contrats de milieux Val de Saône et Saône Corridor alluvial et territoires associés signé le 22 juin 2016.



### Milieux naturels :

Une reconnaissance de l'ensemble des milieux naturels a été effectuée durant les études du P.L.U.

Les grands habitats naturels suivants ont été ainsi identifiés :

- prairies bocagères
- boisements
- cours d'eau, plans d'eau et zones humides

En complément de l'approche par type de milieu proposée ci-dessus, il convient de signaler la présence sur le territoire de Labergement-lès-Seurre :

- d'une ZNIEFF de type 1 : prairies de Chivres
- d'une ZNIEFF de type 2 : Val de Saône de l'A36 à Verdun sur le Doubs
- d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux : Forêt de Cîteaux et environs
- deux sites superposés désignés dans le Réseau Natura 2000 (S.I.C. n°FR2601013 intitulé "Forêt de Cîteaux et Environs" et Z.P.S. n°FR2612007 intitulée "Forêt de Cîteaux et Environs").

L'ensemble de ces éléments relatifs aux différents inventaires et protections, et l'analyse faite sur les milieux de la commune, donnent lieu à une carte de hiérarchisation écologique qui rend compte de la sensibilité des milieux naturels.

### Hiérarchisation écologique de la commune et présentation des différents niveaux d'intérêt :

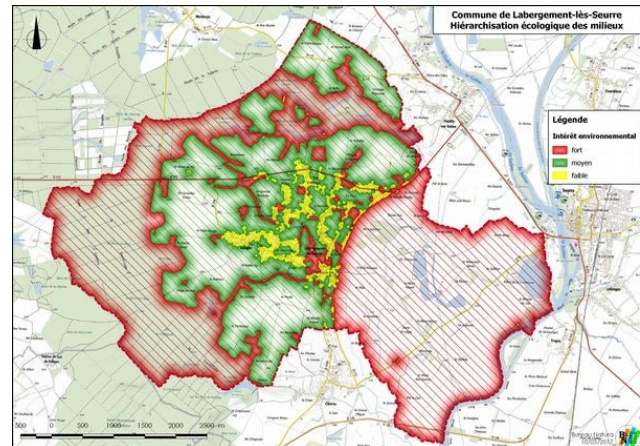
La carte de hiérarchisation écologique de la commune est alors établie selon des niveaux de valeur allant de 1 à 3 (fort, moyen, faible).

Sont identifiés les formations suivantes :

-d'intérêt écologique fort: ensemble des milieux les plus riches répertoriés (ZNIEFF et Sites Natura 2000), rattachés aux zones humides boisées ou herbacées

-d'intérêt écologique moyen: terres agricoles, bosquets et zones bocagères qui se rattachent à de vastes ensembles sur les communes voisines

-d'intérêt écologique faible: vaste ensemble de milieux ouverts mêlant prairies naturelles, cultures temporaires, haies plus ou moins denses, terrains d'agrément.



### Les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité :

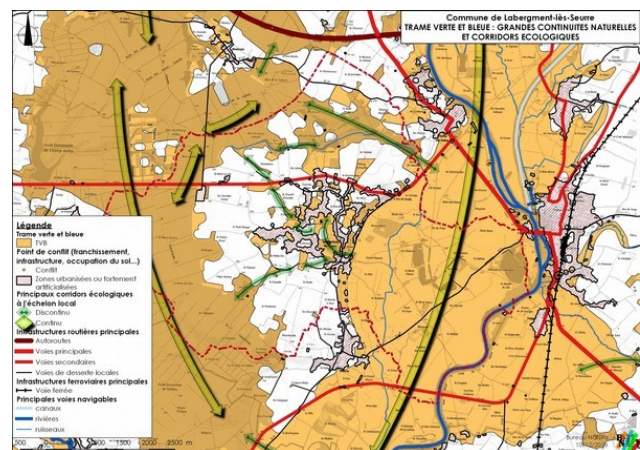
Les principaux réservoirs de biodiversité identifiés à Labergement-lès-Seurre (grands ensembles forestiers et ensembles de prairies bocagées, zones humides) sont mis en relation, entre eux, ou en leur sein même, par des corridors écologiques, via des axes préférentiels, qui concernent largement certains secteurs, tout en se rattachant à des espaces voisins à l'échelon intercommunal élargi.

#### La trame bleue:

La trame bleue est essentiellement constituée de zones humides, de ripisylves, de mares.

#### La trame verte :

Les massifs forestiers, les ensembles de prairies bocagées, les bosquets forment la trame verte.



### Les paysages :

Les paysages sont toujours calqués sur le relief et l'occupation des sols : cette donnée permet de définir des unités homogènes et de sensibilités différentes sur un territoire.



### Les unités paysagères identifiées :

On peut différencier à Labergement-lès-Seurre les unités paysagères suivantes :

1/ Les espaces urbanisés, comprenant :

- les noyaux anciens
- les extensions récentes d'habitat
- les pôles d'équipements publics
- les espaces d'activités

2/ la terrasse alluviale agricole de la Saône

3/ la plaine forestière

4/ le coteau

5/ la plaine majoritairement cultivée

6/ la plaine agricole à dominante de prairies

7/ l'hydrographie et les ouvrages liés à la présence de l'eau

### Sensibilité paysagère :

Très forte : espaces bâtis des noyaux anciens, abords du village (espaces agricoles et naturels, zones humides, coteau), espaces verts (parcs), patrimoine vernaculaire

Forte : hameaux urbanisés

Modérée : plaine forestière, espaces agricoles éloignés du bâti, étangs, terrasse alluviale inondable

La commune de Labergement-lès-Seurre offre un cadre de vie privilégié pour ses habitants. Toutefois, l'urbanisation récente n'a pas toujours pris en compte l'histoire, la géographie et le patrimoine du site. L'enjeu pour le P.L.U. est donc de proposer un projet de territoire en accord avec ses qualités paysagères intrinsèques.

### **Monuments historiques, sites et petit patrimoine :**

La commune compte un site inscrit le 28 avril 1986 aux monuments historiques : la borne située dans la forêt de Champ Jarley, parcelle n°332, section B du cadastre. Par ailleurs, deux sites situés sur la commune de Seurre sont inscrits aux monuments historiques :

- l'église St Martin
- l'hôpital (ancien Hôtel Dieu)

Est également recensé sur la commune un petit patrimoine rural qui participe à l'identité de la commune (éléments d'architecture ou de paysage bâtis ou non bâtis). Celui-ci n'est pas protégé mais compte 74 entités (écoles, fermes, puits, lavoir, arbres, etc).

Enfin, la commune de Labergement-lès-Seurre présente une sensibilité archéologique particulière. Ainsi, 7 sites archéologiques ont été recensés.

## **II – DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE**

### **Population :**

La population de Labergement-lès-Seurre s'établit à 1003 habitants (population totale) à l'enquête annuelle du recensement 2013. La DGCL estime la population totale à 1022 habitants en 2018 (1000 habitants sans double-compte).

La commune a connu une croissance démographique forte entre 1999 et 2015 (+1,54%), due en grande partie au solde migratoire. La population est constituée en majorité d'habitants ayant entre 30 et 44 ans (chiffres de 2015).

### **Logement :**

Le parc de logements de Labergement-lès-Seurre a augmenté de 68 unités au cours de la période 1999-2013.

Dans le détail, le nombre de résidences principales a augmenté de 74 unités alors que les résidences secondaires ont perdu 20 unités. Les logements vacants ont augmenté de 14 unités : ils totalisent 33 unités en 2013. Ils représentent 7,8 % du parc.

Ainsi, l'essentiel des nouvelles résidences principales provient de la construction neuve, tandis que 29,4 % des résidences principales sont issues de la reconversion des résidences secondaires.

Les logements occupés directement par leur propriétaire constituent le noyau dur du parc avec un taux de 86,5 %. Labergement-lès-Seurre comporte toutefois 12,4 % de logements en location. Ce dernier chiffre a augmenté de 3 unités depuis 1999, pour atteindre 46 ménages en location en 2013. Cette augmentation a contribué à la diversification des ménages. Le P.L.U. s'efforce de préserver cette tendance.

Par ailleurs, la commune compte 7 bâtiments vides ou en mauvais état susceptibles de faire l'objet de mutations à l'horizon du P.L.U. (réutilisations possibles pour de l'habitat ou des activités).

### **Population active - emplois :**

La population active a très légèrement augmenté depuis 2010, elle représente 76,9 % de la population totale en 2015. Ce chiffre est proche de celui observé sur le département de la Côte d'Or, où la population active représente 74% de la population totale du département.

Le taux de chômage est plus faible que sur le secteur (10,2% en 2015 contre 11,9% pour le département). Il concerne particulièrement les 15-24 ans et les femmes.

Le nombre d'emplois à Labergement-lès-Seurre n'est pas très élevé puisqu'il est de 111 emplois. L'indicateur de concentration d'emploi est de 27,6 en 2015 ce qui signifie qu'il y a 28 emplois offerts pour 100



actifs. Cela reste insuffisant pour satisfaire les 402 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, et dont 86,3% d'entre eux travaillent dans une autre commune en 2015.

#### **Migrations alternantes :**

La commune étant déficitaire en emplois, les migrations alternantes sont par conséquent fortes.

Il en résulte une assez forte motorisation des ménages, qui a nettement progressé depuis 2007 (+ 20 véhicules entre 2010 et 2015). Ainsi, 94,4 % des ménages possèdent au moins un véhicule en 2015.

#### **Les activités et les entreprises :**

Labergement-lès-Seurre compte sur son territoire 60 établissements (au 31 décembre 2015). Le secteur du commerce, transports et services divers est le principal pourvoyeur d'emplois sur la commune (34 établissements). On compte par ailleurs 11 établissements dans la construction, 8 dans le secteur de l'administration, l'enseignement, la santé ou l'action sociale et 4 dans l'industrie.

L'économie locale pourvoit 70 emplois au 31 décembre 2015, dont 7 dans la construction, 7 dans le commerce, les transports et les services divers, 56 dans l'administration, l'enseignement, la santé ou l'action sociale.

#### Le tourisme :

La commune a une activité touristique du fait de sa situation géographique au carrefour de plusieurs sites touristiques (Beaune, Nuits Saint Georges, route des vins, Hospices de Beaune, Abbaye de Cîteaux, etc).

#### L'agriculture :

Labergement-lès-Seurre est une commune où l'agriculture possède encore une place importante malgré la diminution au cours des décennies passées du nombre d'exploitations agricoles présentes sur la commune. En 1988, la commune comptait 32 exploitations agricoles. Elle n'en comptait plus que 4 en 2010.

La polyculture et le poly-élevage sont essentiellement présents.

La surface agricole utile communale est de 428 hectares.

De nombreux exploitants agricoles extérieurs à la commune travaillent sur le territoire communal. Par ailleurs, aucun diagnostic agricole n'a été réalisé.

De plus, la commune compte plusieurs labels "Indication Géographique Protégée".

Il n'y a pas d'installation classée pour la protection de l'environnement. De ce fait, c'est le Règlement Sanitaire Départemental qui s'applique concernant le périmètre de recul entre les habitations et les bâtiments d'élevage, soit un périmètre de recul réciproque de 50 mètres.

#### Les boisements :

La commune compte 9 types de peuplements principaux.

#### **Réseaux, infrastructures, équipements et services :**

##### Eau potable :

La commune de Labergement-lès-Seurre se situe sur la nappe phréatique "alluvions de la Saône", déclarée d'intérêt patrimonial. De plus, la commune compte une masse d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable : la masse d'eau "alluvions de la Saône entre le confluent du Doubs et le seuil de Tournus".

La ressource en eau pose des problèmes de qualité dus à la présence de fer, nitrates, manganèse et pesticides en concentrations très élevées. C'est le Syndicat des Eaux de Seurre Val de Saône qui possède la compétence eau potable. Toutes les habitations sont raccordées au réseau A.E.P. La ressource en eau est suffisante pour absorber la venue de nouveaux habitants dans la commune.

##### Assainissement :

Faute de moyens financiers suffisants, la commune a dû renoncer à réaliser les travaux nécessaires pour la mise en place du réseau de collecte et des installations de traitement en collectif. C'est pourquoi toute la commune est en assainissement non collectif.

La Communauté de Communes Rives de Saône est en charge de l'assainissement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une révision afin d'être compatible avec le projet de P.L.U.

Il n'existe pas de réseau de collecte des eaux usées ni d'ouvrage épuratoire.

La commune n'a pas de problème particulier concernant l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

##### Collecte et traitement des ordures ménagères :

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes Rives de Saône.

Un tri sélectif à la source est effectué. Tous les écarts de la commune sont compris dans le périmètre du ramassage et du traitement des ordures ménagères. La commune compte 3 PAV.



#### Défense incendie :

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Côte d'Or a relevé plusieurs problèmes sur la commune (débits insuffisants sur les poteaux incendie : seul le poteau incendie de la maison de retraite présente un débit suffisant).

#### Déplacements – infrastructures – voies de communication :

La commune est traversée par quatre axes de communication majeurs :

- la RD973 (catégorie A et classée route à grande circulation)
- la RD115
- la RD12 (catégorie D)
- la RD35E et la RD115H

Les comptages du trafic routier effectués par le Conseil Départemental de la Côte d'Or en 2008 font état d'un trafic journalier moyen (trafic tous véhicules) de 486 véhicules sur la RD115 et de 3600 véhicules sur la RD973.

La commune de Labergement-lès-Seurre n'est concernée par aucun classement sonore. Les derniers chiffres disponibles en matière d'accidentologie liée aux infrastructures routières montrent qu'il y a eu très peu d'accidents de la route sur la commune sur la période 2011-2016.

#### Risque technologique :

La commune de Labergement-lès-Seurre est concernée par un risque majeur pour le transport de matières dangereuses en surface (RD973).

#### Application de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement :

La commune est concernée par l'application de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Ainsi, toute nouvelle construction ou installation est interdite, sauf exception particulière, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD973 (classée route à grande circulation).

#### Transports collectifs :

La commune de Labergement-lès-Seurre dispose du réseau TRANSCO géré, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour les transports interurbains et depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2017, pour les transports scolaires, par le Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté.

Et la commune compte 4 points de ramassage.

#### Déplacements doux :

La commune est bien desservie en aménagements piétonniers. La commune ne connaît pas de problème particulier sur ce point.

La commune ne compte aucun sentier de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

#### Inventaire des capacités de stationnement

La commune dispose de plusieurs espaces de stationnement.

La commune n'a pas de capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques ou les vélos et elle n'a pas de besoin particulier en la matière compte-tenu des caractéristiques du territoire.

#### Réseaux numériques – technologie de l'information et de la communication :

La commune de Labergement-lès-Seurre ne dispose pas encore de la fibre optique mais les travaux pour amener la fibre optique jusqu'à l'abonné sont actuellement en cours de réalisation.

#### Équipements et services :

La commune de Labergement-lès-Seurre dispose d'un niveau d'équipements relativement faible. Malgré tout, il y a plusieurs équipements présents sur place : une école comprenant 5 classes, une cantine et une garderie, un terrain multi sports, un terrain de pétanque, un terrain de foot, une salle des fêtes, un atelier communal, une maison de retraite.

#### **Air, énergie, climat :**

##### Énergie :

La consommation d'énergie par habitant est plutôt faible sur la commune de Labergement-lès-Seurre, de l'ordre de 1,63 Tep/habitant en 2014. Et parallèlement, la production d'énergies renouvelables est également faible en comparaison de communes voisines. Parmi les énergies renouvelables produites, on trouve les énergies thermique et électrique.

##### Émissions de gaz à effet de serre :

On peut relever que la quantité d'émissions de gaz à effet de serre générée par chaque habitant est peu élevée en comparaison avec la tendance observée à l'échelle régionale.

##### Air :

L'indice de qualité de l'air est légèrement meilleur que sur le reste du territoire intercommunal. Et il y a eu une relative diminution des émissions de particules fines par secteur d'activité entre 2012 et 2014.



## Synthèse des contraintes et enjeux communaux

### Contraintes réglementaires, normes supracommunales et informations diverses :

#### S.CO.T. :

Le territoire communal n'est actuellement couvert par aucun périmètre de S.CO.T.

#### Le S.R.C.E. :

Le P.L.U. a pris en compte les dispositions du S.R.C.E. du 6 mai 2015.

#### Le P.C.E.T. :

Le P.L.U. a tenu compte des dispositions du P.C.E.T du département de la Côte d'Or du 27 juin 2016.

#### Le P.C.A.E.T. :

La commune est concernée par le P.C.A.E.T de la Communauté de communes Rives de Saône Saint Jean de Losne Seurre qui est en cours d'élaboration.

#### Les servitudes d'utilité publique :

Labergement-lès-Seurre est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

- A4 : Servitude applicable aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques
- EL3 : Servitudes de halage et de marchepied (la Saône- rive droite)
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PM1 : Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles
- PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État et les différents concessionnaires
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

#### Informations diverses :

La commune comporte une carrière en activité. Il s'agit de la carrière de Seurre exploitée par la société GSM Bourgogne Franche-Comté (extraction de matériaux alluvionnaires). De plus, trois anciennes décharges sont localisées sur le territoire communal, dont deux ont été réhabilitées.

#### Risques technologiques :

La commune compte deux ICPE.

Il y a un risque concernant le transport de matière dangereuse en souterrain (par gazoduc). Quatre canalisations de gaz entraînent la délimitation de

zones de dangers (zones de dangers très graves, zones de dangers graves, zones de dangers significatifs).

### **La consommation foncière sur la période 2002-2016**

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation du P.L.U. présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le P.A.D.D. [...]. L'habitat, l'agriculture et les activités ont été les causes de consommation foncière au cours de la période 2002-2016.

Les surfaces consommées sur la période 2002/2016 (période de 14 ans) sont estimées à (en ha) :

- habitat : 11,23 ha pour 83 constructions (densité de 7,4 logs/ha)
- agriculture: 1,09 ha (pour 4 sites)
- activités: 0,43 ha (pour 5 sites)
- total : 12,75 ha
- moyenne surface consommée par an : 0,91 ha/an (habitat, agriculture et activités)

### **Les potentialités de l'existant en matière de développement :**

Cette analyse tient compte :

- des obstacles et contraintes physiques existantes (topographie, murs, absence de desserte VRD...)
- des caractéristiques propres du foncier concerné (morcellement, terrains rattachés ou non à des constructions existantes contiguës, usage, terrains d'agrément privés...)
- des contraintes d'ordre "réglementaire" (reculs agricoles, zones de risques, de dangers ou de nuisances, protections type monuments historiques, zones humides...)
- de la sensibilité environnementale ou paysagère (terrains à protéger donc potentiellement non constructibles, le cas échéant)

L'analyse est affinée si nécessaire par visite "sur le terrain" et en concertation avec le groupe de travail: élus, personnes publiques associées et bureau d'études.

Au sein de ce territoire, les zones potentiellement urbanisables et mobilisables prévues par le P.L.U. à destination de l'habitat totalisent 3,07 ha potentiellement urbanisables en dents creuses ou espaces résiduels situés à l'intérieur ou en continuité directe de l'enveloppe urbaine.



Dans le cadre du projet de P.L.U., la commune prévoit la construction de 70 logements, ce qui induit une surface de 5,9 hectares de foncier à mobiliser (2,94 ha au sein de l'enveloppe urbaine et 2,96 ha nets en extension).

#### Capacités de mutation des espaces bâtis :

Au regard des besoins en logements identifiés dans le projet de P.L.U., sont mises en avant les possibilités existantes pouvant le cas échéant permettre de satisfaire tout ou partie de ces besoins. Les capacités de mutation des espaces bâtis (volumes bâtis ou emprises foncières disponibles) sont donc évaluées.

Un point a été effectué sur les logements vacants habitables et bâtiments pouvant faire l'objet de mutations et pouvant potentiellement satisfaire certains besoins de la commune.

7 unités de bâti mutable ont été recensées sur la commune. La capacité de mutation de ce bâti a été estimée à 30 % sur 15 ans, ce qui permet d'envisager la production de **2 logements** à cette échéance.

### III – LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### **Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) :**

Le P.L.U. repose sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Le P.A.D.D. constitue la clé de voûte du P.L.U. Son rôle est de définir les grandes orientations du projet dans le laps de temps envisagé par le projet (2018-2032 soit 15 ans). Ces orientations répondent aux enjeux identifiés dans le cadre des études, aux objectifs de la commune, et à certaines obligations réglementaires, et traduisent ainsi le projet communal du P.L.U.

Le P.A.D.D. appuie en particulier ses orientations sur la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal et de son environnement. De nouveaux besoins et de nouveaux enjeux se font jour, en matière démographique et de logements, d'équipements... Les nouvelles contraintes d'environnement et évolutions réglementaires sont également un enjeu important que seule la mise en oeuvre d'un nouveau P.L.U. permet de prendre en compte.

La mise en oeuvre des objectifs du P.A.D.D. se traduit notamment au niveau du dossier d'urbanisme par :

– la mise en oeuvre d'un parti d'aménagement respectueux du territoire communal et économe en foncier (espaces naturels et agricoles).

- la mise en oeuvre d'un découpage pertinent du territoire (zonage) ;
- des dispositions applicables au droit des sols et aux opérations de construction ou d'aménagement (règlement) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux secteurs en extension (O.A.P.) ;
- la protection du petit patrimoine communal ou d'intérêt écologique (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- des mesures environnementales spécifiques.

En réponse à ces préoccupations, le P.A.D.D. s'articule autour des 5 grands enjeux suivants, qui sont ensuite déclinés en séries d'objectifs :

- A) Planifier un urbanisme et un développement durables
- B) Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable
- C) Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques
- D) Protéger les biens et les personnes des risques et des nuisances
- E) Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages dans un projet durable

#### **A) Planifier un urbanisme et un développement durables**

Cet enjeu N°1 réaffirme l'importance fondamentale du contexte dans lequel s'inscrit le projet de P.L.U. Un contexte dont les dimensions environnementales et institutionnelles sont ici soulignées en termes de sous-objectifs :

1/ Définir en priorité un projet respectant les grands équilibres naturels et agricoles du territoire, et protégeant les biens et les personnes vis-à-vis des problématiques des risques naturels et technologiques. Cet objectif conduit à protéger les boisements de l'ouest, ainsi que les espaces qui assurent des coupures entre les 5 unités bâties du village.

2/ Mettre en oeuvre un projet communal adapté à ce contexte, ce qui implique de répondre aux besoins de la commune en matière de logements et d'équipements, dans une logique de développement durable et d'économie de l'espace tout en prévoyant de futurs développements pertinents, faciles à rattacher au reste du village, avec une localisation rationnelle par rapport aux équipements et services communaux.



## B) Définir des objectifs de développement cohérents et garantir la satisfaction des besoins en logements dans une logique d'économie d'espace et de développement durable

Cet enjeu comporte un volet quantitatif et un volet qualitatif.

### Volet quantitatif :

Ces objectifs ont été définis au regard notamment de l'ampleur du développement passé de la commune, et au regard des besoins futurs. Ils répondent d'une logique de l'urbanisation fondée sur le développement et l'accueil démographique. Ce dernier nécessite la production, par rénovation ou construction, de logements, cette dernière nécessitant la mobilisation de foncier et la consommation de terres.

La commune se fixe les objectifs suivants :

- **Accueil démographique : 120 nouveaux habitants** à horizon du P.L.U. (sur la base d'une croissance démographique de 0,75%/an)

#### - Production de logements :

- pour les nouveaux habitants : 48
- pour répondre au desserrement des ménages : 32.

Soit au total 80 logements, auxquels on retranche 8 logements vacants pouvant faire l'objet d'une levée de vacance et 2 logements mobilisables au sein du potentiel de bâti vide (30 % des 7 unités de bâti vide)

Soit en définitive **70 logements**.

- **Densité du bâti** : La commune fait le choix d'asseoir son objectif foncier sur une densité du bâti de **12 logements par hectare**, à comparer avec celle constatée au cours de la décennie écoulée, qui était de 7,4 logements / hectare.

- **Surface à mobiliser** : la construction de 70 logements nécessite la mobilisation de **5,9 hectares**.

Cet objectif est nettement en-deçà de la superficie consommée les 15 dernières années, laquelle était de 11,23 hectares ; le développement de l'habitat se veut clairement plus économe en foncier.

### Volet qualitatif :

La commune souhaite encadrer la production de logements de manière qualitative, notamment en favorisant la mixité (nature, typologie, taille, etc.) et en encourageant la mise en oeuvre de dispositifs ou techniques d'écoconstruction dans l'habitat, ceci afin de limiter les consommations d'énergies non renouvelables et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les incidences sur l'environnement.

## C) Répondre aux besoins en équipements publics, énergie, communications numériques, tourisme, infrastructures et activités économiques

Ce troisième enjeu met en avant des thématiques-clés telles que l'économie, le commerce, les déplacements, la sécurité, le tourisme, le numérique et enfin l'énergie. Sur chacune de ces thématiques le P.A.D.D. rappelle les objectifs et besoins de la commune.

Cet enjeu comporte de plus une dimension spatiale, faisant du centre-bourg le lieu-clé du développement à venir.

La commune de Labergement-lès-Seurre affiche un niveau d'équipements publics faible, mais cohérent avec sa situation de petite commune rurale. Elle souhaite maintenir et renforcer l'attractivité du centre-bourg, ses services et ses équipements et répondre aux besoins éventuels, notamment ceux liés aux associations, aux sports, aux loisirs et aux équipements scolaires.

Il se décline donc de la manière suivante :

1. Renforcer la centralité du bourg et s'appuyer sur cette dernière pour organiser le développement de la commune
2. S'assurer de l'adéquation entre les objectifs de développement de la commune et les capacités des réseaux existants
3. Maintenir ou renforcer le tissu économique et l'équipement commercial
4. Maintenir ou restaurer les possibilités d'accès à certains espaces présentant un certain degré d'enclavement
5. Favoriser les circulations douces et assurer la sécurité des usagers et des déplacements
6. Valoriser le potentiel touristique
7. Communications numériques : anticiper et permettre le raccordement des futures opérations aux réseaux numériques de données
8. Énergie et énergies renouvelables : inscrire le projet de P.L.U. dans le sens d'un développement progressif des énergies renouvelables sur la commune et veiller à ce que la réglementation du P.L.U. n'entrave pas la réalisation de dispositifs bio-climatiques ou de constructions durables

## D) Protéger les biens et les personnes des risques et nuisances

La commune est principalement concernée par des risques naturels d'origine hydraulique et géologique (risques d'inondations liées à la présence de la Saône, risque d'inondation par remontée de nappe, risque de mouvements de terrains).

Face à ces risques et nuisances, organiser et gérer la protection des zones habitées et des installations agricoles proches est l'un des enjeux forts du projet. La problématique des risques et nuisances a interagi en



amont des orientations données au P.L.U., sa connaissance et sa maîtrise étant un élément indispensable à une bonne prise en compte.

Le P.A.D.D. vise notamment à protéger les biens et les personnes des risques liés à l'eau. Il est prévu d'imposer dans les opérations d'urbanisme des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de réaliser des aménagements dont les incidences sont neutres vis à vis des écoulements, et une réutilisation éventuelle des eaux pluviales (arrosage...).

Par ailleurs, le projet prévoit la protection des habitants vis-à-vis des nuisances agricoles : il est notamment prévu de ménager des reculs suffisants par rapport aux bâtiments d'élevage, et de tenir compte de la présence des bâtiments agricoles. De plus, l'urbanisation nouvelle sera limitée dans les deux premières bandes de dangers liées aux canalisations de gaz.

En outre, le projet a intégré les risques et nuisances liés à la RD973 (risque de transport de matières dangereuses en surface, trafic, sécurité) et a limité strictement le développement de zones d'habitat situées le long de cet axe ainsi que la création de nouvelles sorties directes sur cette route. Enfin, la commune a veillé à s'assurer de la desserte incendie des futures zones urbanisables.

### **E) Intégrer la protection de la trame verte et bleue et des espaces naturels et agricoles, du patrimoine et des paysages dans un projet durable**

En formulant cet enjeu, la commune a souhaité affirmer l'importance qu'elle accorde aux enjeux écologiques, environnementaux et paysagers.

Ce dernier enjeu prend en compte la problématique environnementale, et nourrit le P.L.U. selon trois angles convergents :

- la protection des activités et des espaces agricoles
- la protection des paysages et du patrimoine
- la protection de l'environnement stricto sensu, et de la biodiversité

### **Le découpage du territoire – le zonage du P.L.U. :**

#### Les zones du P.L.U. :

Les objectifs formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables induisent la partition du territoire communal en différentes zones. Quatre grands types de zones sont délimités : les zones urbaines U, les zones à urbaniser 1AU, les zones agricoles A et les zones naturelles N. Des secteurs présentant des caractéristiques particulières peuvent être associés à ces zones.

1- La zone U correspond aux zones bâties du bourg. Elle comprend un secteur Ue d'équipements publics, un secteur Ua<sub>1</sub> et un secteur Ua<sub>2</sub> correspondant chacun à la prise en compte d'activités existantes (activi-

té de réparation automobile pour le secteur Ua<sub>1</sub> et deux types d'activités distinctes en secteur Ua<sub>2</sub> : d'une part, la présence d'une plate-forme de stockage temporaire et de broyage de matériaux inertes ; d'autre part, une activité de récupération et de stockage de métaux), un secteur Um correspondant à la maison de retraite existante.

2- Les zones 1AU correspondent aux zones à urbaniser. Elles sont au nombre de trois.

#### 3- La zone agricole A

La zone A correspond aux grands espaces exploités par l'agriculture de la commune.

La zone agricole comporte un secteur Ad correspondant au dancing existant.

4- La zone N correspond aux espaces naturels et/ou forestiers à protéger.

Cette zone naturelle non équipée, inconstructible, doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

La zone naturelle comprend un secteur Nj constitué d'assez vastes ensembles de jardins, vergers, parcs attenants à des habitations. De plus, un secteur d'extraction de matériaux lié à l'activité de la carrière de Seurre est délimité en zone N.

#### Organisation générale du zonage :

Pour une grande part, le zonage s'adosse à la structure paysagère observée.

#### Potentialités foncières :

L'analyse a porté sur 50,57 ha de terrains potentiellement urbanisables en première analyse.

Les potentialités nettes (dents creuses, espaces résiduels et extensions) font apparaître un total de 2,94 ha en dents creuses. De ce fait, il a été choisi de retenir un total de 2,95 ha de terrains en extension de l'enveloppe urbaine.

#### Les autres éléments du zonage :

- les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (patrimoine bâti et paysager et éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique)
- les espaces boisés classés
- les emplacements réservés
- les prescriptions au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme
- les secteurs soumis à O.A.P

### **La réglementation de l'utilisation du sol au sein des différentes zones du P.L.U. :**

L'occupation du sol est réglementée par 11 articles pour chacune des zones du P.L.U.



Sont ainsi réglementés :

- les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- la hauteur maximale des constructions
- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- la protection des ensembles paysagers intéressants et la préservation de la cohérence de l'habitat
- l'aspect extérieur des constructions
- les performances énergétiques et environnementales des constructions, travaux, installations et aménagements
- le stationnement
- la desserte par les équipements et réseaux

En outre, les éléments patrimoniaux ou d'intérêt écologique, localisés au sein des différentes zones font l'objet de protections au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

### Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation sont nécessaires afin de coordonner un aménagement en plusieurs tranches ou opérations successives.

Au sein des zones à urbaniser (AU), il est rappelé que les VRD, ou taxes d'aménagement, propres aux opérations sont à la charge des aménageurs, la collectivité n'étant tenue que d'amener les réseaux jusqu'en périphérie immédiate de zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions écrites faisant apparaître les emprises à réserver pour la création d'accès et d'espaces publics, ainsi que les principes de liaison et de desserte imposés. Ces orientations sont à considérer comme des directives précises et figées. Ainsi, le tracé d'une voirie joignant deux points n'implique pas que cette dernière soit précisément localisée à l'endroit figuré sur plan, mais qu'elle mette bien en relation les deux points considérés. De même, les dimensionnements présentés par les orientations sont laissés à l'appréciation des aménageurs, et seront à déterminer précisément au gré des études techniques à venir.

Le P.L.U. prévoit dix zones soumises à orientations d'aménagement et de programmation:

- la zone 1AU Rue Blanchot
- la zone 1AU La Déchante
- la zone U Rue de l'Église
- la zone 1AU Rue de la Croix Charnot

- la zone U Rue d'Auprot
- la zone U Petite Rue d'Auprot
- la zone U Route de Jossigny
- la zone U Rue de l'Église/Rue d'Archère
- la zone U Rue du Meix Pichot
- le secteur Ad, correspondant au dancing existant

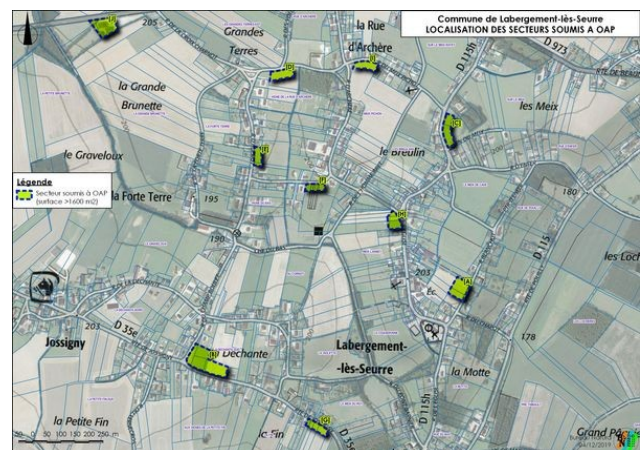
Ces dix O.A.P. ont pour objet premier, concernant les zones d'habitat, d'imposer une densité minimale sur les secteurs concernés. En sus et selon les cas, elles permettent de prévoir une organisation du bâti particulière, d'imposer des aménagements en termes de voirie et d'insertion paysagère.

Les dispositions (prescriptions et recommandations) retenues pour l'aménagement de ces secteurs traitent :

- de l'organisation des voies
- de la gestion et rétention des eaux pluviales
- de l'organisation du bâti et des reculs du bâti par rapports aux voies
- de la mixité et de la densité du parc de logements
- des liaisons douces
- de l'insertion et du traitement paysagers
- du confort thermique, en lien avec l'ensoleillement et l'exposition
- du stationnement

Des principes généraux identiques s'appliquent aux O.A.P. A, B, C, D, E, F, G, H, I.

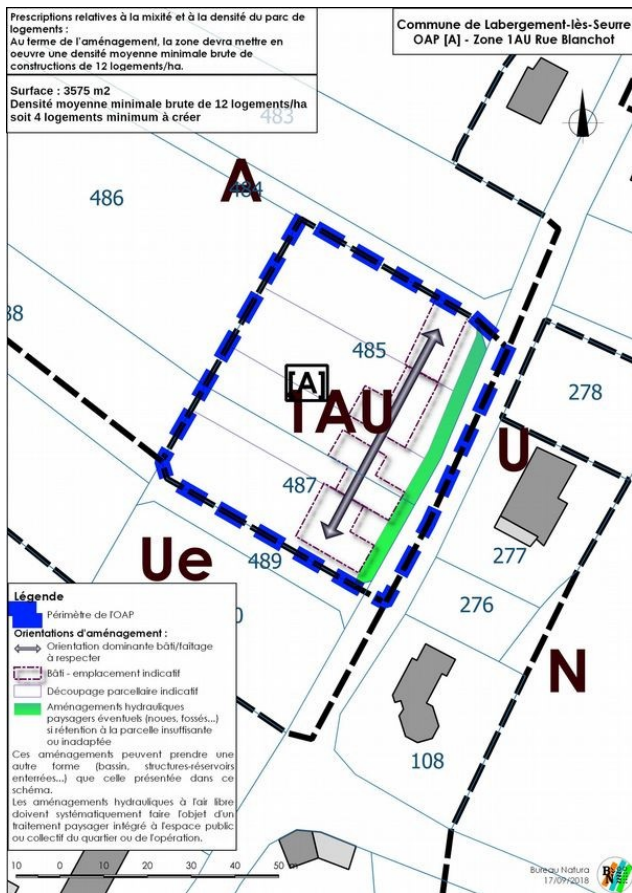
Une densité moyenne minimale de 12 logements/hectare s'applique à l'ensemble des secteurs soumis à O.A.P. (sont concernés tous les secteurs identifiés au diagnostic du P.L.U. dont la surface est supérieure à 1600 m<sup>2</sup>).



Des prescriptions spécifiques d'organisation s'appliquent aux O.A.P. A et B, dont la surface aménageable est supérieure à 3500 m<sup>2</sup>, sous forme de schémas d'aménagement, prenant notamment en compte les contraintes d'imperméabilisation des sols (traitement des eaux de ruissellement) et de disposition du bâti.



## 1. O.A.P. A Rue Blanchot :



Ce secteur, d'une superficie de 3575 m<sup>2</sup>, est localisé à l'Ouest de la Rue Blanchot et est contigu au secteur Ue. Il est situé en continuité de l'enveloppe bâtie existante.

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 4 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti. Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par ha est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au contact du noyau urbain central, sans l'étendre de manière linéaire dans quelque direction que ce soit.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation : la rue Blanchot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

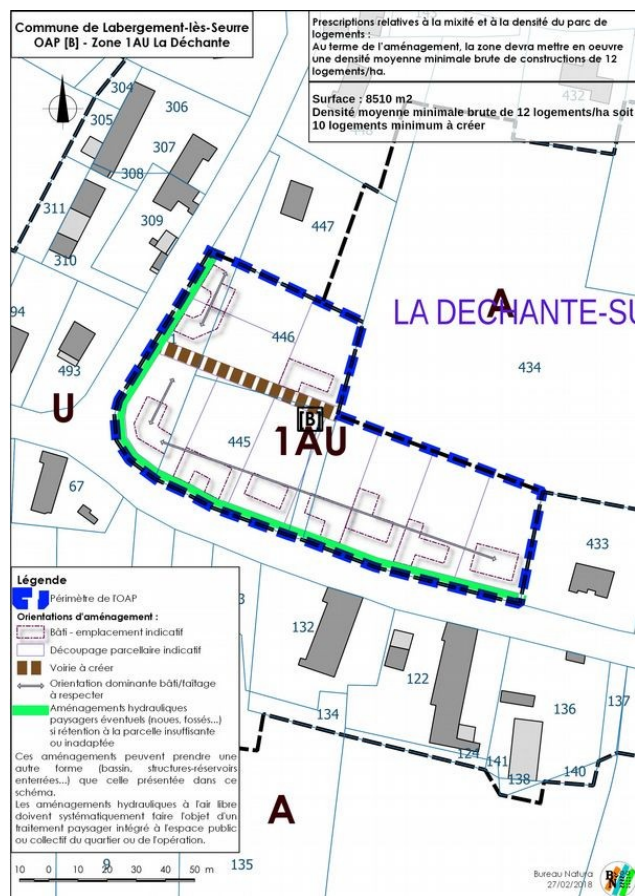
De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.



## 2. O.A.P. B La Déchante :



Ce secteur, d'une superficie de 8510 m<sup>2</sup>, est situé au lieu-dit La Déchante en extension de l'enveloppe urbaine.

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 10 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au contact du noyau urbain central, sans l'étendre de manière linéaire dans quelque direction que ce soit.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long de deux voies de circulation : la rue du Champ Boulet et la Route de Jossigny. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
  - un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.
- De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de diverses contraintes dont notamment :
- voirie à créer
  - intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

## 3. O.A.P. C Rue de l'Eglise :

Ce secteur, d'une superficie de 3220 m<sup>2</sup>, est localisé au croisement de la Rue de l'Eglise et du sentier du Meix. Il se situe au sein de l'enveloppe bâtie existante.

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 4 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la rue de l'Eglise. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.



De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### 4. O.A.P. D Rue de la Croix Charnot :

Ce secteur, d'une superficie de 2635 m<sup>2</sup>, est localisé au Sud de la Rue de la Croix Charnot. Il se situe en extension de l'enveloppe bâtie existante.

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 3 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au contact du noyau urbain central, sans l'étendre de manière linéaire dans quelque direction que ce soit.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation : la rue de la Croix Charnot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### 5. O.A.P. E Rue d'Auprot :

Ce secteur, d'une superficie de 1740 m<sup>2</sup>, est localisé à l'Est de la Rue d'Auprot. Il se situe au sein de l'enveloppe bâtie existante.

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 2 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la rue d'Auprot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### 6. O.A.P. F Petite rue d'Auprot :

Ce secteur, d'une superficie de 1685 m<sup>2</sup>, est localisé au Sud de la Petite Rue d'Auprot. Il se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante.



Ce secteur est destiné à accueillir a minima 2 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la Petite rue d'Auprot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### 7. O.A.P. G Route de Jossigny :

Ce secteur, d'une superficie de 2115 m², est localisé au Sud de la Route de Jossigny (D35E). Il est situé au sein de l'enveloppe bâtie existante.

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 3 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la route de Jossigny. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### 8. O.A.P. H Rue de l'Eglise/Rue d'Archère :

Ce secteur, d'une superficie de 2350 m², est localisé le long et à l'Ouest de la rue de l'Eglise. Il se situe au sein de l'enveloppe bâtie existante.

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 3 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.



Il s'insère le long d'une voie de circulation: la rue d'Archère/la rue de l'Eglise. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux pluviales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,
- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### 9. O.A.P. I Rue du Meix Pichot :

Ce secteur, d'une superficie de 2150m<sup>2</sup>, est localisé au croisement de la Rue du Meix Pichot et de la Rue d'Archère. Il est situé au sein de l'enveloppe urbaine.

Ce secteur est destiné à accueillir a minima 3 logements, dont du petit collectif et des logements locatifs, en recherchant cohérence et mixité dans les types et les natures de bâti.

Une densité moyenne minimale brute de construction de 12 logements par hectare est recherchée.

Il est destiné à s'urbaniser dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, pouvant s'effectuer par tranches.

Le projet s'inscrit au sein du noyau urbain central.

Il se situe à la même hauteur du versant que le bâti existant et ne fait pas face à des points de vue majeurs de la commune.

Par son emplacement, il s'insère dans un cadre paysager dont la vocation d'habitat est bien marquée par la topographie, l'emplacement des voies de circulation.

Il s'insère le long d'une voie de circulation: la rue du Meix Pichot. De ce fait, il sera aisé d'en organiser la desserte.

Afin de mettre en oeuvre un aménagement cohérent et intégré au village, seront à rechercher :

- une urbanisation valorisant au mieux le foncier disponible, les besoins en déplacements doux, la problématique de la gestion des eaux plu-

viales, les problématiques du stationnement, et la recherche d'un bâti gardant à l'esprit des critères de performance écologique et énergétique,

- un aménagement intégré au tissu existant, respectueux des riverains et du voisinage.

De plus, la réalisation de ce projet est conditionnée par la prise en compte de la contrainte suivante :

- intégration paysagère (environnement et bâti existant)

Ce projet justifie pleinement l'adoption d'orientations d'aménagement et de programmation.

#### 10. O.A.P. J Secteur Ad :

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en secteur Ad, correspondant à l'extension du dancing existant, afin de prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages – Voir la pièce n°4 relative aux O.A.P..

#### **IV- Changements apportés par la révision du P.L.U. (ART. R151-5 DU CODE DE L'URBANISME)**

Le P.L.U. en vigueur de Labergement-lès-Seurre a été approuvé le 31 août 2007 et modifié le 29 juillet 2011. Cependant, au fil des années, il est devenu inadap- té. De ce fait, le conseil municipal de la commune a décidé de réviser son P.L.U. par une délibération du 17 décembre 2015.

**En matière de P.A.D.D.**, les orientations définies englobent des thématiques plus diversifiées et approfondies. Tandis que le P.A.D.D. de 2007 était articulé autour de trois enjeux principaux (respect de l'équilibre entre développement urbain et développement rural, mixité de l'habitat et diversité des activités, protection des paysages et de l'environnement), le P.A.D.D. du projet de P.L.U. tient compte notamment des enjeux d'économie d'espace, de préservation du territoire, de l'adéquation du projet avec les besoins de la commune, de l'existence de risques et de nuisances.

**En matière de zonage**, ce dernier a fait, à divers titres, l'objet d'une refonte complète. Les évolutions observées sur la carte s'y rapportant permettent d'en cerner les motifs et les préoccupations.

Le P.L.U. antérieur définissait une zone urbaine sur le village comprenant une zone urbaine (UA) comprenant un secteur UAa et un sous-secteur UAai ; une zone 1AU ouverte à l'urbanisation et une zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation en l'absence de réalisation des réseaux nécessaires à sa desserte ; une zone agricole (A) comprenant un secteur Ai ; une zone



naturelle (N) comprenant un secteur Nh et des sous-secteurs Nha, Nhai, Nci, Ni.

Le P.L.U. définit désormais une zone urbaine mixte (U), qui comprend deux secteurs correspondant à la prise en compte d'activités existantes (Ua<sub>1</sub> et Ua<sub>2</sub>), un secteur dédié aux équipements publics (Ue), un secteur spécifique correspondant à la résidence existante pour personnes âgées (Um) ; une zone à urbaniser (1AU) ; une zone agricole (A), comprenant un secteur Ad où est implanté un dancing ; et enfin une zone naturelle (N) qui comprend un secteur Nj englobant un ensemble de vergers et parcs attenants au bourg.

**En matière de règlement**, indépendamment des changements dus à la nouvelle organisation du territoire, le règlement a subi une mise à jour générale destinée à intégrer un certain nombre de dispositions réglementaires intervenues depuis les années 2000, comme la réglementation de la performance énergétique ou écologique des constructions, et celle de l'accès aux communications numériques. Les articles concernant la superficie minimale des terrains et le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) ont par ailleurs été supprimés par la loi ALUR.

Cette évolution supprime certains articles et en ajoute d'autres. Par ailleurs, un certain nombre de points nouveaux ont été abordés afin de faire face aux préoccupations de protection de l'environnement et du patrimoine local, d'économie de l'espace et de densification du bâti :

- changement réglementaire au niveau de la zone agricole : afin de se conformer à la nouvelle réglementation, seules sont autorisées les extensions mesurées et les annexes des bâtiments d'habitation présents au sein de la zone dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- prescriptions de protection du petit patrimoine au titre de l'article L151-19 ;
- prescriptions de préservation des mares, zones humides, ripisylves et des éléments de la trame végétale relictuelle au sein des espaces agricoles (L151-23) ;
- prescriptions visant à prendre en compte les problématiques de ruissellement et de maîtrise des eaux pluviales, et d'économie de la ressource en eau, dans les opérations importantes (secteurs soumis à O.A.P. en zone U et 1AU) ;
- cahier de recommandations architecturales (non opposable) venant compléter le règlement sur certains points (écoconstruction et architecture bioclimatique, composition d'une haie

champêtre, nuancier communal de coloris) ;

- mesures visant à faciliter le raccordement des opérations futures aux technologies de l'information et de la communication ;
- mesures visant à favoriser la densité en zones urbaines et à urbaniser : implantations à l'alignement possibles et recul maximal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique des voies ou des équipements collectifs (aménagements paysagers, hydrauliques, etc.).

## V - ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNÉS AUX ARTICLES L 112-4 ET R 112-17 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT :

La commune de Labergement-lès-Seurre n'est actuellement couverte par aucun périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale.

Le P.L.U. fera l'objet d'une demande de dérogation au titre de la constructibilité limitée en l'absence de S.CO.T. opposable.

En revanche, le projet de P.L.U. a intégré les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 6 mai 2015.

Par ailleurs, les dispositions du S.D.A.G.E. du bassin Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 approuvé le 20 novembre 2015 ont été intégrées au projet de P.L.U.

Le P.L.U. a également pris en compte :

- le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- le Plan de prévention du risque naturel inondation
- le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets de chantier du BTP



## VI - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

### Méthode utilisée pour la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale s'est faite en plusieurs temps :

1. – au début de la procédure P.L.U., prise de connaissance des Sites Natura 2000 et des ZNIEFF, des zones humides et de leurs implications sur l'élaboration du P.L.U. (enjeux...);
2. – reconnaissance des zones de développement urbain du P.L.U., par rapport aux besoins de la commune, confrontés au milieu naturel ;
3. – étude de variantes de projets ;
4. – détermination des grandes continuités naturelles ;
5. – « évitement » des zones naturelles potentiellement sensibles ;
6. – inventaires de terrain ;
7. – consultation des informations accessibles auprès de la DREAL ;
8. – consultation du DOCOB et des enjeux identifiés ;
9. – évaluation des incidences ;
10. – constat de l'existence/l'inexistence d'incidences et définition, le cas échéant, de mesures compensatoires.
11. – Définition du projet final de Plan Local d'Urbanisme

### Évaluation environnementale et évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

#### Incidences sur les milieux et les écosystèmes

Le projet urbain de Labergement-lès-Seurre consacre un état des lieux de l'urbanisation actuelle et permet l'urbanisation d'un certain nombre de terrains en surplus.

L'analyse cartographique montre que la commune de Labergement-lès-Seurre, pour l'essentiel de son emprise, n'est implantée que sur des milieux d'intérêt écologique faible à moyen : le zonage U, et secteurs associés Ua<sub>1</sub>, Ua<sub>2</sub>, Ue, Um, consacrent l'enveloppe urbaine actuelle ; les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) s'intègrent dans ce dispositif ; elles ne viennent pas affecter les espaces de sensibilité environnementale forte au Nord, à l'Ouest et au Sud de la commune.

La commune de Labergement-lès-Seurre est concernée par des sites Natura 2000 (Sites d'Intérêt Communautaire Forêt de Citeaux et environs) et par une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

L'ensemble du tissu urbain de Labergement-lès-Seurre est situé en-dehors des sites Natura 2000, de la ZNIEFF de type I et de la ZNIEFF de type II.

#### Consommation foncière

Le P.L.U. prévoit une réduction de près de 50 % de la consommation foncière par rapport à la période 2002-2016.

#### Incidences sur les ressources naturelles et bio-diversité

Le projet de P.L.U. est garant de la préservation des ressources naturelles (eau, terres, boisements...) en ne créant pas d'impact majeur sur ces éléments et milieux naturels. Sans toutefois contribuer directement à un enrichissement de la biodiversité, le P.L.U. n'en altère pas fondamentalement la composition et n'en compromet pas la pérennité.

#### Protection des exploitations agricoles

On compte sur la commune 4 exploitations pour 7 unités de temps plein. Le zonage du P.L.U. tient compte des reculs réglementaires et protège les exploitations agricoles et leur pérennité.

#### Incidences sur les ressources en eaux-superficielles

La protection de la ressource en eau a été intégrée à la démarche d'élaboration du P.L.U.

L'arrivée de nouveaux habitants n'aura pas d'impact sur la ressource en eau dont la capacité a été évaluée et estimée suffisante pour absorber la venue de nouveaux habitants.

La commune est concernée par la masse d'eau stratégique pour l'alimentation en eau potable. Et par ailleurs, il n'existe pas de zonage d'alimentation en eau potable, ni de captage d'eau potable sur la commune.

Les futures zones d'habitat et d'activités seront implantées de manière à impacter le moins possible le fonctionnement des systèmes hydrologiques et des zones humides. Et des mesures de gestion des eaux pluviales sont prévues pour les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation.

Concernant l'assainissement, le zonage d'assainissement de la commune a été révisé afin d'être compatible avec le projet de P.L.U.

#### Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine naturel et culturel

L'étude du P.L.U. a permis d'analyser les paysages de la commune et de hiérarchiser leur sensibilité et leur protection. Les secteurs prévus pour l'urbanisation font partie de sites parmi les moins sensibles d'un point de vue paysager autour du village. Le patrimoine vernaculaire bénéficie, dans le cadre du P.L.U., d'une protection réglementaire, soit par le règlement du P.L.U. destiné à conserver les caractéristiques principales de l'habitat traditionnel, soit pour les éléments plus singuliers, via l'article L.123-1-5.III.2° du Code de l'urbanisme.



De manière globale, le P.L.U. ne porte pas atteinte aux grands ensembles paysagers et contribue à leur mise en valeur.

Ainsi, le P.L.U. veille à une préservation de la qualité du cadre de vie présente à Labergement-lès-Seurre.

#### Prise en compte des risques

La desserte en bornes incendie est bonne sur la commune de Labergement-lès-Seurre.

Il existe sur la commune un risque résultant du transport de matières dangereuses en surface, lié à la RD973, mais les nouvelles habitations n'approchent pas de cette infrastructure.

De plus, la commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses en souterrain (gazoduc) mais les zones à urbaniser ne se situent pas à proximité des canalisations de gaz.

Labergement-lès-Seurre est aussi concernée par le risque mouvement de terrain mais les secteurs concernés ne sont pas urbanisables.

Par ailleurs, la commune se situe dans des zonages d'aléa gonflement- rétractation des argiles mais les secteurs urbanisés se trouvent dans des zonages d'aléa moyen.

Les zones urbanisables sont également situées en-dehors du zonage réglementaire du PPRI pour les débordements de la Saône.

En matière d'eaux pluviales, le P.L.U. impose des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle et une réutilisation des eaux pluviales (arrosage...). Le P.L.U. garantit par ailleurs :

- la desserte incendie des futures zones urbanisables
- le recul des bâtiments d'élevage par rapport à l'habitat futur
- la prise en compte des secteurs de risques géologiques

#### Déchets

Le P.L.U. est compatible avec le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

#### Bruit

La commune n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La partie de la RD973 concernée n'affecte pas le territoire communal.

#### **Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement**

Le P.L.U. de Labergement-lès-Seurre n'ayant pas d'impact négatif notable sur l'environnement ou sur les

Sites Natura 2000, il n'est pas nécessaire d'envisager de mesures compensatoires spécifiques.

#### **VII - INDICATEURS ET SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Ces indicateurs sont destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...), ainsi que la consommation d'espaces naturels, agricoles ou autres.

Sont ainsi définis :

– **des indicateurs "urbanisme"**, destinés à évaluer la satisfaction des besoins, notamment en matière de logement et d'accueil démographique, et d'utilisation du foncier (dents creuses et zones urbanisables...).

– **des indicateurs en matière d'environnement et de biodiversité afin de permettre d'analyser l'évolution de l'environnement dans le cadre du P.L.U. - exemple :**

- Pérennité des ZNIEFF et des Sites Natura 2000
- Linéaire de haies
- Surface de zone humide
- Surface boisée
- Surface de prairie naturelle
- Surface des terres agricoles

– **des indicateurs généraux** (consommation d'espace, paysages, nombre d'exploitations agricoles, risques, qualité des eaux)



## CONCLUSION

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification par lequel la commune détermine clairement ses choix en matière de développement durable, pour les années à venir. Son but est d'anticiper les besoins et enjeux de protection du territoire sur le moyen et le long terme.

Le P.L.U. de Labergement-lès-Seurre est l'aboutissement d'une longue réflexion, afin de permettre une planification maîtrisée et un développement argumenté par rapport à des objectifs clairs. Il permet ainsi d'accueillir de nouveaux habitants et de leur offrir un cadre de vie équilibré et de qualité, dans un souci de mixité sociale.

Ce document repose sur l'analyse et la prise en compte d'une multitude de contraintes, de réglementations et d'éléments qui souvent dépassent les strictes limites du territoire communal, dans des domaines de compétences extrêmement variés. En tant que tel il représente la synthèse des enjeux de planification applicables pour les années à venir.



# ANNEXES

Annexe 1 – Analyse des émissions de gaz à effet de serre du P.L.U. (GES-PLU)



|             |                                              |                        |          |
|-------------|----------------------------------------------|------------------------|----------|
| PLU ETUDIE: | Révision du P.L.U. de Labergement-lès-Seurre | Date de l'évaluation : | 17/10/18 |
|-------------|----------------------------------------------|------------------------|----------|

**AVERTISSEMENT :**

Les résultats présentés ne doivent pas être confondus avec ceux d'un bilan carbone. Ils présentent les émissions de gaz à effet de serre générées et évitées pour différents scénarios d'aménagement testés (dans la limite des postes d'émission pris en compte) mais ne sont pas un bilan exhaustif de ces émissions. Ils permettent d'évaluer les évolutions à la hausse ou à la baisse entre la situation actuelle et l'horizon du PLU.

**Synthèse des résultats par scénario**

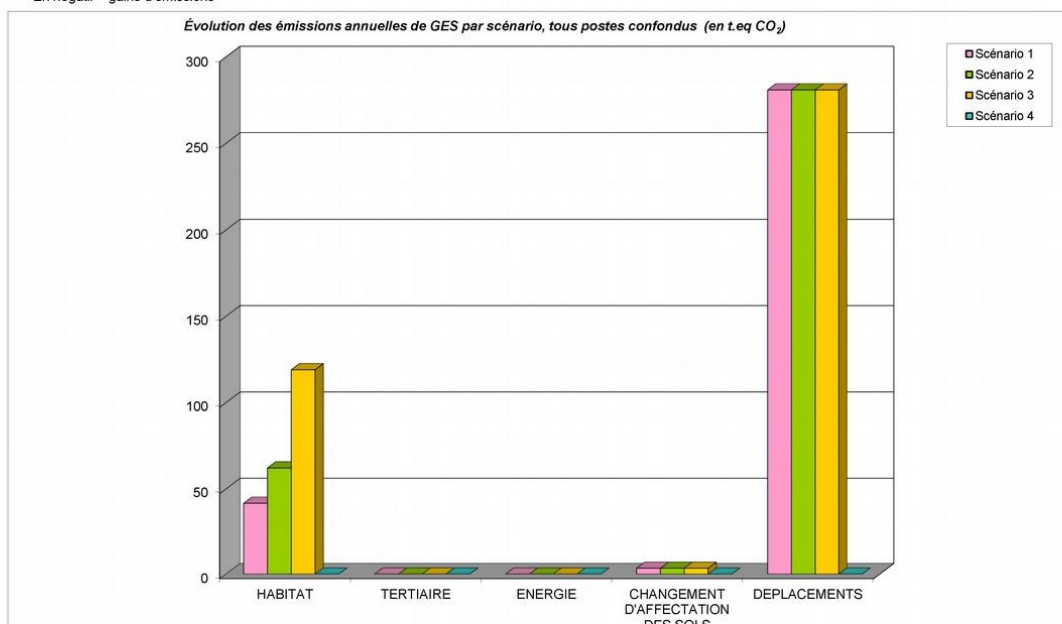
| <i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i> | Scénario 1 | Scénario 2 | Scénario 3 | Scénario 4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>TOTAL (en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>)</b>                                                                                            | <b>326</b> | <b>347</b> | <b>403</b> |            |
| Évolution des émissions annuelles de GES / habitant actuel (en t.eq CO <sub>2</sub> )                                                         | 0,33       | 0,35       | 0,40       |            |
| Évolution des émissions annuelles de GES / nouvel habitant (en t.eq CO <sub>2</sub> )                                                         | 2,72       | 2,89       | 3,36       |            |
| Évolution des émissions annuelles de GES / habitant à échéance du PLU (en t.eq CO <sub>2</sub> )                                              | 0,29       | 0,31       | 0,36       |            |

En positif = émissions supplémentaires  
En négatif = gains d'émissions

**Résultats comparés des scénarios par poste d'émissions**

| <i>Évolution des émissions annuelles de GES générées par les projets de territoire à échéance du PLU, par rapport à la situation actuelle</i> | Scénario 1 | Scénario 2 | Scénario 3 | Scénario 4 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| HABITAT                                                                                                                                       | 42         | 62         | 119        |            |
| TERTIAIRE                                                                                                                                     | 0          | 0          | 0          |            |
| ENERGIE                                                                                                                                       | 0          | 0          | 0          |            |
| CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS                                                                                                             | 3          | 3          | 3          |            |
| DEPLACEMENTS                                                                                                                                  | 281        | 281        | 281        |            |
| <b>TOTAL (en tonnes équivalent CO<sub>2</sub>)</b>                                                                                            | <b>326</b> | <b>347</b> | <b>403</b> |            |

En positif = émissions supplémentaires  
En négatif = gains d'émissions





P L U

## Résultats comparés des scénarios par sous-poste d'émissions

Les lignes blanches de ce tableau sont mentionnées pour information et n'interviennent pas dans la comparaison des scénarios.

| ÉMISSIONS ET GAINS D'ÉMISSIONS ANNUELLES DE GAZ À EFFET DE SERRE GÉNÉRÉS PAR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE À L'ÉCHEANCE DU PLU (en t eq. CO <sub>2</sub> ) |                                                                                                             | Scénario 1 | Scénario 2 | Scénario 3 | Scénario 4 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| HABITAT                                                                                                                                                  | Émissions générées par l'extension de l'habitat (résidentiel neuf, principal et secondaire)                 | 42         | 62         | 119        |            |
|                                                                                                                                                          | dont part due à l'extension du résidentiel neuf principal                                                   | 100%       | 100%       | 100%       |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions générés par la réhabilitation de l'habitat (résidentiel existant)                         | 0          | 0          | 0          |            |
| TERTIAIRE                                                                                                                                                | Émissions générées par l'extension du parc de bâtiments tertiaires                                          | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions générés par la réhabilitation du parc de bâtiments tertiaires                             | 0          | 0          | 0          |            |
| ENERGIE                                                                                                                                                  | Émissions générées par la production totale de chaleur urbaine (actuelle + nouvelle à l'horizon du PLU)     | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions générés par l'évolution du réseau de production de chaleur urbaine                        | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions générés par le développement des énergies renouvelables                                   | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Contribution du territoire communal aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables (%) | 0,0%       | 0,0%       | 0,0%       |            |
| CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS                                                                                                                        | Émissions générées par le changement d'affectation des sols du à l'urbanisation par extension               | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Émissions générées par le changement d'affectation des sols du au renouvellement urbain                     | 4          | 4          | 4          |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions générés par la création d'espaces verts et boisés                                         | 0          | 0          | 0          |            |
| DEPLACEMENTS                                                                                                                                             | Émissions liées à l'accueil de population nouvelle                                                          | 281        | 281        | 281        |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions liés à l'amélioration de la voirie locale                                                 | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions liés aux contraintes sur le stationnement                                                 | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions liés à la rationalisation des déplacements touristiques                                   | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions liés à la rationalisation du transport de marchandises en ville                           | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          | Gains d'émissions liés au rapprochement habitat / emploi par le choix de localisation des emplois futurs    | 0          | 0          | 0          |            |
|                                                                                                                                                          |                                                                                                             |            |            |            |            |



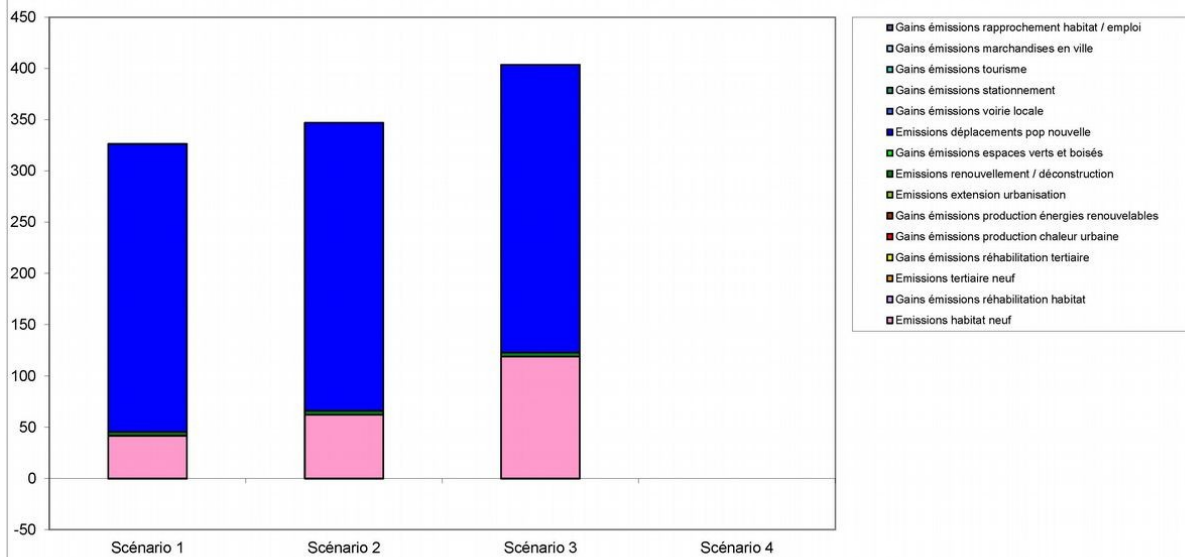
TOTAL EMISSIONS GENEREES PAR LES PROJETS DE TERRITOIRE

326

347

403

Évolution des émissions annuelles de GES comparées par scénario, avec identification des postes émetteurs  
(en t.eq CO<sub>2</sub>)



Évolution des émissions annuelles de GES : comparaison poste par poste des différents scénarios  
(en t.eq CO<sub>2</sub>)

