

Commune de VILLY-LE-MOUTIER

PLAN LOCAL D'URBANISME



4. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. approuvé le

INTRODUCTION

1. SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE VILLY LE MOUTIER
2. DEMOGRAPHIE : PERMETTRE UN ACCROISSEMENT MODÈRE NE REMETTANT PAS EN CAUSE LE CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE
3. AGRICULTURE : PRÉSERVER CETTE VOCATION PREMIÈRE DE LA COMMUNE
4. AUTRES ACTIVITÉS : DONNER LA POSSIBILITÉ À QUELQUES NOUVEAUX ARTISANS OU PETITES ENTREPRISES DE S'INSTALLER SUR LA COMMUNE
5. LOGEMENTS : PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE
6. PRENDRE EN COMPTE LES PROBLÈMES DE SÉCURITÉ LIÉS À LA CIRCULATION ROUTIÈRE
7. PRENDRE EN COMPTE LE MEUZIN : INONDABILITÉ ET PAYSAGES
7. PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI DE LA COMMUNE
8. INTÉGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LES PAYSAGES ET L'URBANISME TRADITIONNEL DE LA COMMUNE

RAPPEL DES OBJECTIFS, DU CONTENU ET DE LA VALEUR REGLEMENTAIRES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La définition du PADD par l'article L123-1 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Qu'est ce que le développement durable ?

Le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il introduit le principe d'une gestion globale des ressources rares ou non renouvelables, pour optimiser les usages sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

Les principes de développement durable qui doivent être respectés par les PLU : article L121-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1^{er} **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2^{ème} **La diversité** des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° **Une utilisation économe et équilibrée** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, **la préservation de la qualité** de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, **la réduction** des nuisances sonores, **la sauvegarde** des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, **la prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- Les effets juridiques du PADD

Depuis la loi du 2 juillet 2003, le PADD n'a plus d'effet juridique direct. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (règlement et documents graphiques) doivent être **cohérentes** avec lui.

1. SYNTHESE DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La commune de Villy le Moutier s'était dotée en décembre 1992 d'un MARNU ou modalités d'application du RNU, mais il n'a plus aucune valeur juridique.

La commune a décidé d'engager l'élaboration de son PLU par une délibération du Conseil municipal du 2 décembre 2003, avec pour objectifs :

- de gérer l'architecture du village et des hameaux,
- de trouver un bon compromis sur le nombre d'habitants.

En effet, cette commune rurale faiblement peuplée connaît depuis 20 ans un regain de vitalité grâce à l'arrivée d'une nouvelle population attirée simultanément par sa proximité de Beaune et de Nuits saint Georges et sa ruralité, passant de moins de 200 habitants en 1982 à 300 habitants en 2004.

Elle souhaite poursuivre cette croissance démographique tout en la rendant compatible avec son identité rurale, c'est à dire maîtriser son développement :

- en termes de quantité: afin de pouvoir « absorber » progressivement cette nouvelle population sans se transformer en banlieue dortoir
- en termes de qualité : en définissant les conditions d'intégration des nouvelles constructions à partir d'une analyse des caractéristiques et des qualités paysagères, urbaines et architecturales de son territoire,
- en termes économiques : en protégeant l'activité agricole et en proposant une zone artisanale,
- en termes de sécurité : en prenant en compte notamment les contraintes d'inondabilité du Meuzin et celles de la circulation sur les routes départementales.

2. DEMOGRAPHIE : PERMETTRE UN ACCROISSEMENT MODERE NE REMETTANT PAS EN CAUSE LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

La commune souhaite contrôler son accroissement démographique, pour conserver son caractère rural et favoriser une intégration progressive des nouveaux habitants.

Elle souhaiterait limiter l'augmentation de la population à une dizaine d'habitants par an, soit à l'échéance du PLU dans 10 ans une centaine d'habitants supplémentaires.

Cela revient à une augmentation d'environ 30% en 10 ans, ce qui est déjà beaucoup.

Cette augmentation, au vu de la structure démographique actuelle de la commune et de son évolution serait fournie :

- pour environ 20% par un solde naturel positif : on peut envisager sur 10 ans environ 40 naissances pour une vingtaine de décès,
- et pour 80% par l'arrivée de nouveaux habitants : environ 80 nouveaux habitants.

3. AGRICULTURE : PRESERVER CETTE VOCATION PREMIERE DE LA COMMUNE

L'agriculture est l'activité première de la commune.

A ce titre sont prioritaires :

- la préservation des terres agricoles et notamment de certaines terres situées à proximité des groupements bâtis : l'identification de ces terres a été effectuée par les agriculteurs de la commune assistés par la chambre d'agriculture de Côte d'Or,
- la préservation du caractère agricole des fermes qui sont dans la commune situées pour la plupart dans les groupements bâtis.

4. AUTRES ACTIVITES : DONNER A QUELQUES NOUVEAUX ARTISANS OU PETITES ENTREPRISES LA POSSIBILITE DE S'INSTALLER SUR LA COMMUNE

La commune souhaite maintenir les emplois existants sur la commune et contribuer à les augmenter légèrement grâce à la création d'une petite zone artisanale qui pourrait trouver place dans le hameau de Longvay, à proximité du silo.

5. LOGEMENTS : PERMETTRE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS INDIVIDUELS DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE

Au vu des souhaits démographiques de la commune, il y aurait environ 80 nouveaux habitants à loger (hors naissances) dans les dix ans qui viennent.

Au vu de la taille moyenne des ménages (entre 2 et 3 personnes) cela correspondrait à un peu plus d'une trentaine de nouveaux logements à créer.

3 ou 4 de ces logements pourraient être créés dans la dizaine de logements encore vacants dans des maisons anciennes, mais la plupart devront faire l'objet de constructions neuves.

La commune envisage donc dans les dix années qui viennent la construction d'une trentaine de nouveaux logements individuels.

6. PRENDRE EN COMPTE LES PROBLEMES DE SECURITE LIES A LA CIRCULATION ROUTIERE

L'urbanisation de la commune de Villy le Moutier présente la particularité d'être répartie entre trois groupements de taille à peu près équivalente tous situés à l'intersection de routes départementales :

- le village de Villy le Moutier proprement dit,

situé au centre du territoire de la commune, à l'intersection de la D2 et de la D115 et à l'ouest du Meuzin.

- le hameau de Longvay,

situé à 2 kilomètres au Nord du village, de l'autre côté de l'autoroute A 36 à l'intersection de la D20 et de la D2,

- le hameau de Villy le Brûlé,

situé à 1,5 km à l'Est du village dont il est séparé par le Meuzin, à l'intersection de la D2 et de la D115.

La route départementale RD20 est classée en catégorie B et pose des problèmes de sécurité en termes de cohabitation véhicules / piétons . A ce titre, le conseil général recommande de ne pas étendre l'urbanisation du hameau de Longvay le long de cette voie notamment à l'entrée sud.

Des problèmes de sécurité se posent également le long de la RD115, au niveau du hameau de Villy le Brûlé, en raison du manque de visibilité, notamment aux carrefours avec la RD2 et au carrefour avec la rue Haute/

La commune prendra en compte de ces problèmes dans le zonage et le règlement de son PLU.

7. PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX LIES A LA RIVIERE DU MEUZIN

La rivière du Meuzin génère des zones inondables dans le village de Villy le Moutier et dans le lieu dit «l 'Essart » du hameau de Villy le Brûlé.

Ces contraintes seront prises en compte dans la définition des zones constructibles et inconstructibles du PLU ainsi que dans le règlement des zones déjà construites.

La rivière du Meuzin avec les éléments qui l'accompagnent :végétation, gué, bosquet, moulin....constitue également une structure paysagère majeure de la commune qui mérite d'être préservée.

8. PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI DE LA COMMUNE

La commune de Villy le Moutier offre des paysages, un urbanisme et une architecture traditionnels de qualité qu'elle souhaite préserver.

Certains éléments jouent un rôle majeur dans la qualité et l'identité des paysages et du bâti de la commune et méritent d'être préservés.

Ce sont notamment :

- Les lisières boisées,
- Les vergers aux abords de Longvay,
- Les alignements d'arbres, notamment le long de la RD115,
- L'accompagnement paysager et bâti du Meuzin,
- Les entrées des villages et des hameaux,
- l'église protégée au titre des monuments historiques et ses abords et notamment la plaine cultivée qui lui sert d'écrin,
- les sites archéologiques,
- L'organisation traditionnelle très typée des villages et des hameaux :
 - * l'ambiance des espaces publics avec: les accotements enherbés et les murs,
 - * les fenêtres offertes depuis l'intérieur des villages et hameaux sur les paysages environnants grâce au bâti discontinu,
 - * l'implantation des constructions en retrait de la voie et isolée sur la parcelle ménageant des vues sur les paysages environnants,
 - * le lien systématique entre l'orientation des constructions et celle des rues,
 - * la volumétrie et les matériaux des constructions anciennes.

9. INTEGRER LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DANS LES PAYSAGES ET L'URBANISME TRADITIONNEL DE LA COMMUNE

La trentaine de constructions nouvelles envisagée devra tenir compte ce qui constitue la qualité et l'identité des paysages et du bâti de la commune notamment en ce qui concerne :

- leur localisation dans le village ou les hameaux,
- leur implantation et leur orientation par rapport à la rue,
- leur implantation par rapport aux limites séparatives,
- leur densité,
- leur hauteur, leur volumétrie, leurs matériaux, leurs couleurs,
- leurs clôtures,
- la végétation de leur jardin.

Ces nouvelles constructions trouveront place essentiellement à l'intérieur du hameau de Villy le Brûlé, le plus à même de les accueillir en raison de l'organisation du bâti très dispersée.

La commune a retenu, pour des raisons techniques, la solution de l'assainissement individuel.