

---

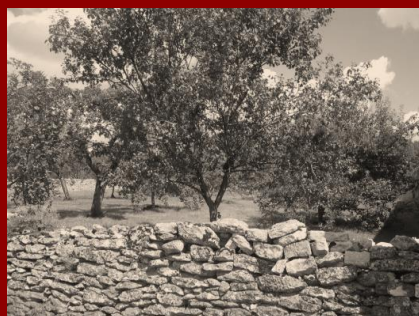
# Plan Local d'Urbanisme

---

**Pièce n°1 : Rapport de présentation**

**COMMUNE DE LARREY**

Département de Côte-d'Or



**Arrêt en date du :**

**Approbation en date du :**





# SOMMAIRE

<b>PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>7</b>
<b><u>A. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES</u></b>	<b>7</b>
1. INTRODUCTION	7
1.1. Les principaux documents supra communaux	7
1.2. Situation géographique de la commune et cadre administratif	8
1.3. Elément d'histoire	10
2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	12
2.1. Relief et géologie	12
2.2. Occupation du sol et organisation du territoire	15
2.3. La ressource « Eau »	16
3. CORRIDORS ECOLOGIQUES	20
3.1. Une zone Natura 2000 à proximité	20
3.2. Quatre ZNIEFF localisées en partie sur le territoire communal	21
3.3. Espaces Naturels Sensibles (ENS)	28
3.4. Les zones humides	29
3.5. Les principaux réservoirs de biodiversité, corridors et points noirs sur le territoire communal	30
4. APPROCHE PAYSAGERE	32
4.1. Les coteaux du Châtillonnais	32
4.2. Les composantes du paysage communal	35
<b><u>B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE</u></b>	<b>43</b>
1. EVOLUTION DE L'URBANISATION	43
1.1. Regard sur l'évolution passée	43
1.2. Evolution sur les 10 années antérieures	45
1.3. Regard sur l'évolution à venir : quelles capacités de renouvellement ?	47
2. LA TRAME URBAINE	48
2.1. Entrées de villages et espaces de transition	48
3. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE	49
3.1. Typologie du bâti	49
3.2. Les éléments remarquables du bâti	56
3.3. Le petit patrimoine	57
4. PATRIMOINE	58
4.1. Patrimoine bâti inscrit à l'inventaire des Monuments historiques	58
4.2. Archéologie	59
<b><u>C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX</u></b>	<b>60</b>
1. EQUIPEMENTS ET SERVICES	60
2. RESEAUX DIVERS ET DECHETS	60
2.1. Eau potable (captage)	60
2.2. Assainissement et eaux pluviales	60

2.3. Elimination des déchets	60
2.4. Défense incendie	61
2.5. Communications numériques	62
<b>3. RESEAU VIAIRE</b>	<b>62</b>
3.1. Les routes classées « à grande circulation » (RGC)	62
3.2. Accessibilité du territoire	63
3.3. Accidentologie	64
3.4. Le stationnement	64
<b>D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>65</b>
<b>1. DEMOGRAPHIE (SOURCE : INSEE)</b>	<b>65</b>
1.1. Evolution démographique	65
1.2. Profil générationnel de la population	65
<b>2. LE LOGEMENT</b>	<b>67</b>
2.1. Structure et évolution du parc de logements	67
2.2. Caractéristiques des résidences principales	69
2.3. Les logements communaux et/ou aidés	69
<b>3. L'ECONOMIE</b>	<b>70</b>
3.1. Taux d'activité et de chômage	70
3.2. Zone d'emploi : une commune liée à Chatillon sur Seine	70
3.3. Les principaux équipements économiques et commerciaux	71
<b>4. L'AGRICULTURE : UN IMPACT SUR L'URBANISATION ET LES PAYSAGES</b>	<b>71</b>
4.1. Les exploitations agricoles : localisation et fonction	71
4.2. Les terres exploitées sur le territoire communal	71
<b>5. LE TOURISME</b>	<b>72</b>
<b>PARTIE 2. ANALYSE DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.</b>	<b>74</b>
<b>A. PARTI D'AMENAGEMENT</b>	<b>74</b>
1. ETAT DES LIEUX	74
2. OBJECTIFS COMMUNAUX	75
3. PREVISIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION	75
4. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD	81
<b>B. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL</b>	<b>85</b>
<b>1. DELIMITATION DES ZONES ET NECESSITE DES REGLES</b>	<b>85</b>
1.1 La zone U	85
1.2 La zone A	87
1.3 La zone N	91
1.4 Espaces boisés classés	93
1.5 Emplacements réservés	94
1.6 Protection des éléments remarquables	94
1.7 Sites archéologiques	95

<b><u>C.</u></b>	<b><u>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR</u></b>	<b><u>96</u></b>
1.	<b>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</b>	<b>96</b>
1.1.	Incidences globales	96
1.2.	Incidences des zones de développement	97
2.	<b>GESTION DES RESSOURCES NATURELLES</b>	<b>97</b>
2.1.	Incidences globales	97
2.2.	Incidences des zones de développement	98
3.	<b>MAITRISE DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES</b>	<b>98</b>
3.1.	Incidences globales	98
3.2.	Incidences des zones de développement	98
4.	<b>CADRE DE VIE ET PAYSAGE</b>	<b>99</b>
4.1.	Incidences globales	99
4.2.	Incidences des zones de développement	99
5.	<b>BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>99</b>
<b><u>D.</u></b>	<b><u>COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</u></b>	<b><u>100</u></b>
1.	<b>SRADDET DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE</b>	<b>100</b>
2.	<b>SDAGE SEINE-NORMANDIE</b>	<b>104</b>
3.	<b>DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU</b>	<b>107</b>
4.	<b>PCET DE LA COTE-D'OR ET PCAET DE LA CC DU PAYS CHATILLONNAIS</b>	<b>110</b>
	<b>PARTIE 3 : SUIVI DU PLU</b>	<b>113</b>
<b><u>A.</u></b>	<b><u>OBLIGATION DE SUIVI ET BILAN</u></b>	<b><u>113</u></b>
<b><u>B.</u></b>	<b><u>PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI</u></b>	<b><u>114</u></b>

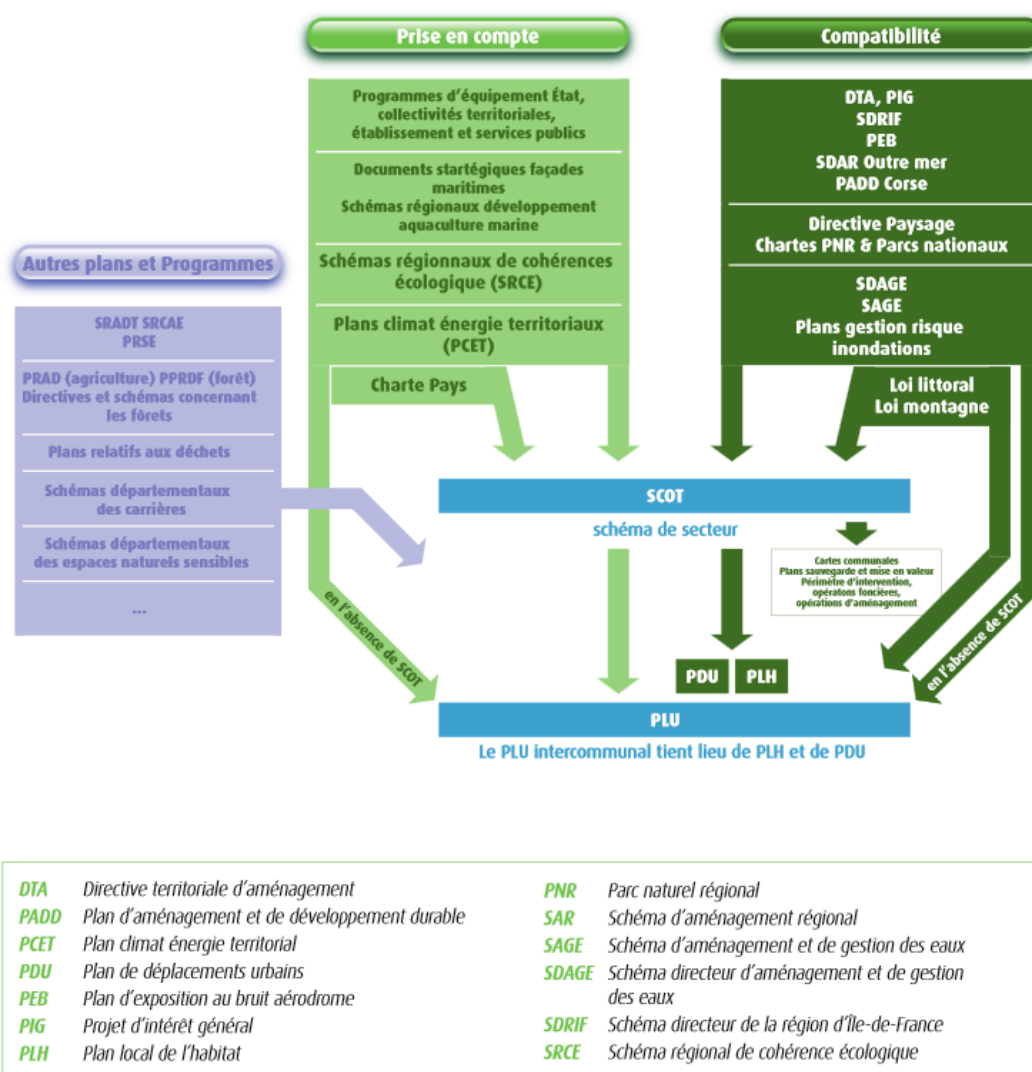


# PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## A. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

### 1. INTRODUCTION

#### 1.1. Les principaux documents supra communaux



### ***1.1.1. Compatibilité***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec les documents suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SDRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté, approuvé le 16 septembre 2020 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2010-2015 car le SDAGE 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. Par conséquent, c'est le précédent document qui s'applique.
- Le Plan de Gestion du Risque Inondations (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie, arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin.

### ***1.1.2. Prise en compte***

Le PLU doit prendre en compte les documents suivants :

- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de la Côte d'Or, adopté par le Conseil Départemental le 26 juin 2016 ;
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes du Pays Châtillonnais, en cours de finalisation.

## ***1.2. Situation géographique de la commune et cadre administratif***

La commune de Larrey est située à la limite nord-ouest du Département de la Côte d'Or à 97 km de Dijon, mais seulement à 74 km d'Auxerre dans l'Yonne et 70 km de Troyes dans l'Aube.

D'une superficie de 1851 hectares, le village culmine à 231.5 m, son château se trouve à une altitude de 263 m et le point culminant du territoire communal est à 316 m.

Larrey intègre l'unité topographique de la vallée du Châtillonnais, qui se caractérise par une alternance d'espaces boisés et d'espaces à culture.

De par sa situation, la commune est au carrefour de quatre départements, la Côte d'Or auquel elle appartient, l'Yonne à l'est, l'Aube au nord et la Haute-Marne au nord-est. Néanmoins, la desserte en axe de communication reste modeste, seule une liaison de relative importance, Tonnerre/Châtillon sur Seine (D 965) traverse la commune, plaçant Larrey à 13 kilomètres de Châtillon sur Seine et à 39 kilomètres de Tonnerre. En fait, le véritable nœud routier pour Larrey est assuré par Châtillon-sur-Seine (liaisons directes vers Troyes, et surtout vers les échangeurs autoroutiers avec l'A5 et l'A31). En définitive, Larrey est assez éloignée des grands axes de circulations routières de la zone.

Toutefois, la gare de Montbard, à 37 km de Larrey, desservie par les grandes lignes de trains, et notamment par les TGV (plusieurs par jour) en direction de Paris et de Lyon permet aux habitants de Larrey, en laissant leur véhicule à la gare, de se rendre à Paris (par exemple) en une heure.

L'occupation du sol est caractérisée par la présence des bois sur toute la partie nord de la commune.



Après avoir compté 264 habitants en 1801, la commune a affiché une baisse démographique marquée mais se trouve aujourd'hui en passe de revenir à son niveau de 1982, avec 101 habitants en 2016 contre 67 en 1999.

Ce centre rural, dont le taux de boisement dépasse 50 %, n'a pu, face aux évolutions structurelles de l'agriculture et la déprise viticole de la première moitié du XXème siècle, retenir les hommes par manque d'emplois.

Par contre, le passé récent a vu la friche céder le pas peu à peu à la culture céréalière en abondance.

La commune de Larrey intègre le Pays du Châtillonnais.

Le Châtillonnais est riche d'histoire et de patrimoine. Il possède en outre une biodiversité remarquable et un environnement de qualité qui ont conduit à mettre en place des protections particulières sur plusieurs périmètres (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO...). Vix, Molesme, Val-des-Choux sont autant de noms qui rappellent combien ce territoire possède un passé prestigieux. C'est donc également en s'appuyant aujourd'hui sur ce potentiel légué par l'histoire et la nature, qu'il s'agit d'aborder l'avenir.

### Localisation



La communauté de communes du Pays Châtillonnais a les compétences suivantes<sup>1</sup> :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Développement culturel
- Services à la population
- Coopération conventionnelle

### **1.3.Elément d'histoire**

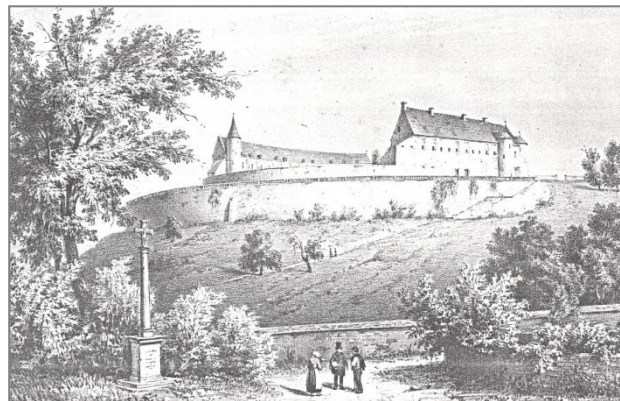


La carte de Cassini du XVIIIème siècle nous dévoile que Larrey était une paroisse avec un château, mais que l'église se trouvait à « Poinson, village de Larrey ».

La présence de moulins est signalée sur la carte. Paysage marqué par l'eau, sa force motrice était abondamment utilisée pour les usages quotidiens.

#### **❖ Il y a très longtemps**

L'histoire de la commune de Larrey trouve ses origines à la préhistoire. Sur tout le finage, de très nombreux silex (haches nombreuses, pointes de flèches, grattoirs, lames, burins) prouvent l'existence de stations d'époque néolithique.



<sup>1</sup> Chacune de ces compétences est détaillées sur le site de la Communauté de communes.  
<https://www.chatillonnais.fr/les-competences>

Le château de Larrey se situe sur un éperon en avant du plateau entre les combes Valeu et Cièland. Il apparaît dans l'Histoire écrite, sous le nom de Chaumont en 1221.

L'enceinte nord, partie exposée, était défendue par trois tours de 13 à 14 m de diamètre démolies au XIX<sup>ème</sup> siècle. Les fossés qui complétaient le système de défense ont été comblés.

Par les écrits, on peut facilement admettre une deuxième enceinte avec une basse-cour mentionnée en 1615.

La porte d'entrée dominant la combe de Cièland est encore impressionnante avec ces deux tourelles barlongues avec embrasures pour arme à feu.

Les terrasses ont été aménagées au XVII<sup>ème</sup> siècle et bordées d'une élégante balustrade dont il reste quelques fragments. Elles sont, aujourd'hui, classées à l'inventaire des monuments historiques.

#### ❖ L'église et la chapelle



Poinçon et Larrey étaient associés au spirituel avec église et cimetière commun. Le cimetière de Larrey s'y trouve toujours. En complément de l'église paroissiale située sur la colline, la Chapelle Saint-Roch fut rebâtie en néogothique à la fin XIX<sup>ème</sup> siècle. Plus récente, elle s'affiche avec des particularités : le clocher, tout comme l'ensemble des murs de l'édifice sont en pierre.

Au Moyen-âge, on écrivait sur Larrey : « **Au pays du Lassois, dans le diocèse de Langres, il est un célèbre village du nom de Larrey, près duquel une église consacrée aux reliques du très Saint-Evêque est située à quelque distance au sommet d'une montagne. C'est pourquoi les évêques de Langres voulurent démolir la basilique pour la reconstruire à l'intérieur de l'enceinte du village...** ».

#### ❖ Au fil de l'histoire

La paroisse de Larrey dépendait du diocèse de Langres, doyenné de Châtillon. La commune dépendait entièrement de la province de Bourgogne, parlement de Dijon, baillage de la Montagne, prévôté et recette de Châtillon.

Le château assurait la protection de la commune des attaques des grandes compagnies au début de la guerre de cent ans.

Par la suite, Larrey fût souvent assiégée, lors des affrontements entre Bourguignons et Armagnacs, de la lutte des Ducs de Bourgogne contre Louis XI et des guerres de religion et alors qu'il allait combattre les troupes de Mayenne à Fontaine-Française, Henri IV s'arrêta au château le 1<sup>er</sup> juin 1595.

Le 24 février 1790, le département de la Côte d'Or est créé et Larrey est rattachée au canton de Molesme qui disparaît le 9 octobre 1801 pour fusionner avec le canton de Laignes.



La dernière grande épidémie, le choléra, sévit sur la commune à partir du 15 juin 1832, 88 cas furent recensés, causant 31 décès. A cette même période, l'industrie du fer prend de l'importance et le prince de Condé, en 1742 avait créé le haut-fourneau de Larrey sur le finage de Marcenay à la digue du grand étang.

En 1864 la construction de la ligne de chemin de fer entre Nuits et Châtillon est terminée avec une gare à Poinçon et des haltes à Cérilly et Marcenay.

## **2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL**

### **2.1. Relief et géologie**

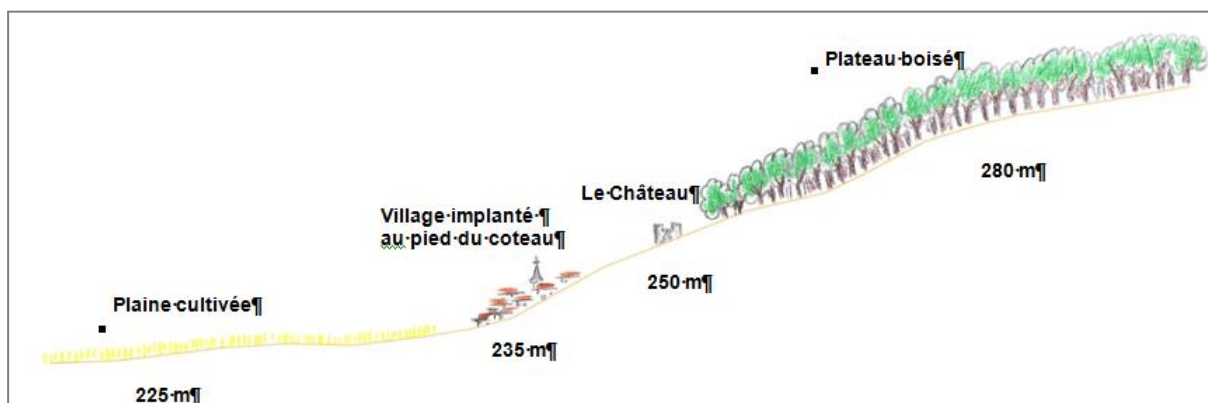
#### **2.1.1. Généralités**

Larrey se situe dans la vallée, une longue dépression qui s'étire d'est en ouest au pied de la côte. Cet espace de lumière contraste avec les plateaux boisés environnants. La vue est large, les cultures s'étendent entrecoupées de petits bois, de feuillus et de résineux. Des vallons creusent parfois la surface, insinuant des langues de labours dans les bois.

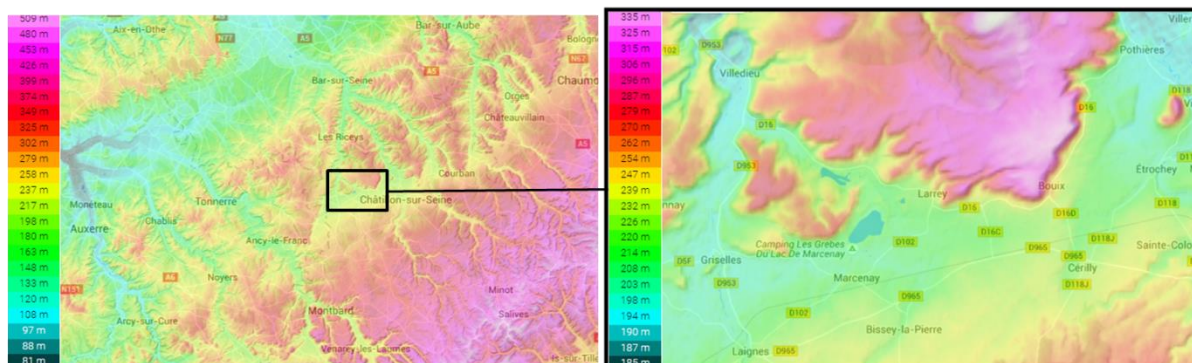
Plaines, coteaux, combes et plateaux, viennent illustrer le relief de Larrey dont les occupations des sols varient selon les caractéristiques topographiques, géologiques, hydrographiques...

Les bois dominent toute la partie nord de la commune. Dans toute la partie sud, l'arbre toujours présent se fait plus discret et l'horizontalité domine par de grandes cultures céréalières à perte de vue.

Coupe topographique sur la commune de Larrey.



## La commune dans son relief



Source : Topographic-map

La géologie est source du relief identifié précédemment. En effet la dureté ou non des sols et leur composition provoquent leur érosion plus ou moins rapide. De ce fait, elle impacte aussi l'occupation des sols.

Larrey intègre un vaste ensemble géographique de plateau incliné vers le nord dans les calcaires du Jurassique moyen, dominé par une cuesta. Il s'agit du prolongement en Bourgogne de la côte de la Meuse.

Au niveau des vallées de la Seine, de l'Ource et de la Laignes, des buttes témoins couronnées de bois veillent en sentinelle sur la « vallée ». Pays de calcaire, les rivières se perdent dans la roche, seules la seine et l'Ource traversent cet espace.

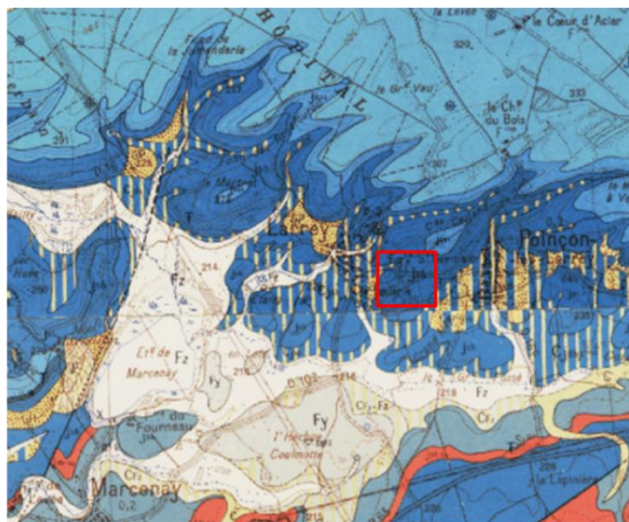
Ces formations sont très anciennes, de l'ordre de 120 millions d'années.

## Carte géologique

Marnes à Spongiaires. Calcaires argileux et Marnes de Bouix dits « hydrauliques argoviens »

Fz : Alluvions modernes. Elles occupent le lit majeur des trois rivières fonctionnelles drainant la région : Laignes, Seine et Ource. Dans la traversée des plateaux calcaires bathonien et callovien et à leur débouché immédiat elles sont assez réduites en épaisseur et sont essentiellement constituées de graviers et de sables calcaires propres (1,5 à 2 m) recouverts par des argiles grises ou marron (1 m) et par un limon d'inondation très argileux (0,5 m)

Fy: Alluvions anciennes. Quelques rares lambeaux, attribués aux alluvions anciennes de l'Ource, sont conservés en plusieurs points de sa vallée (entre Thoirs et Belan-sur-Ource et au Nord de Belan-sur-Ource). Elles sont formées de graviers de 2 à 5 cm de diamètre et de lentilles de sables calcaires moyens à très fins, propres



Dépôts cryodastiques de versant. Sous l'influence des climats rigoureux de la fin du Quaternaire, les couches gélives de la série jurassique ont donné naissance à des dépôts de flanc de vallée ou de versant (front de la cuesta argovienne) désignés localement sous les noms de grèzes, groises ou sables. Exploités encore de façon artisanale dans de nombreuses sablières, ils sont constitués d'un cailloutis calcaire ou calcaréo-argileux, anguleux ou à peine émoussé, de la taille des galets, graviers et sable, mêlé à un matériel argileux jaune-rouge ou brun

Source : BRGM

### 2.1.2. Cavités souterraines et aléas « Retrait/gonflement des argiles »

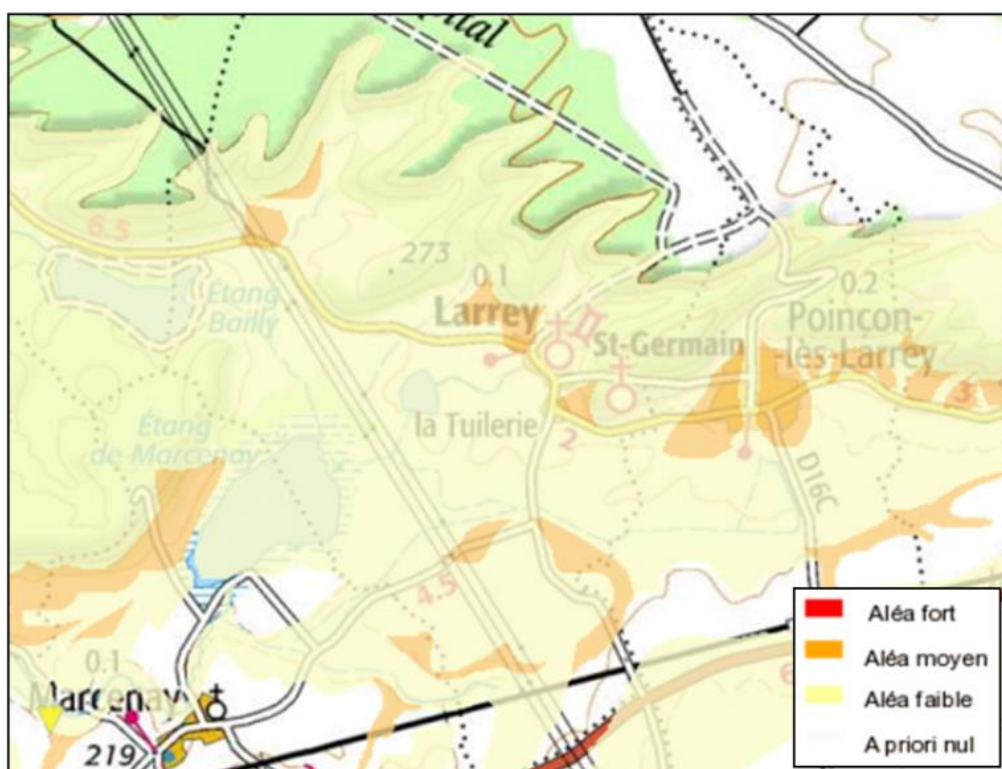
La commune ne compte aucune cavité souterraine.

Le phénomène lié aux argiles est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche.

Des informations complémentaires sur cette problématique sont disponibles sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>). De plus, une brochure présentant des recommandations en matière de construction est téléchargeable à l'aide du lien suivant: [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dppr\\_secheresse\\_v5tbd.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf)

Comme indiqué sur la carte de retrait-gonflement des argiles, le **BRGM** identifie les deux aléas. L'aléa faible touche toute la partie sud du territoire tandis que l'aléa moyen se concentre autour du lac et aux abords du village.

#### Le risque lié à la présence d'argiles

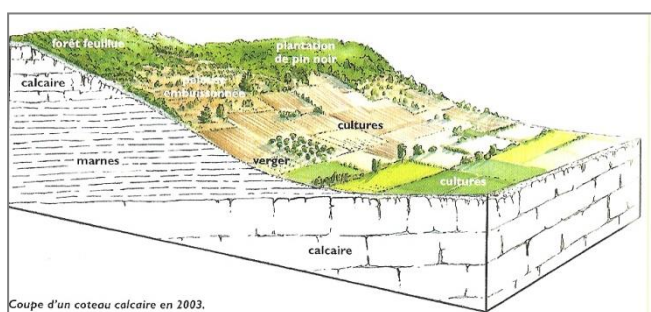
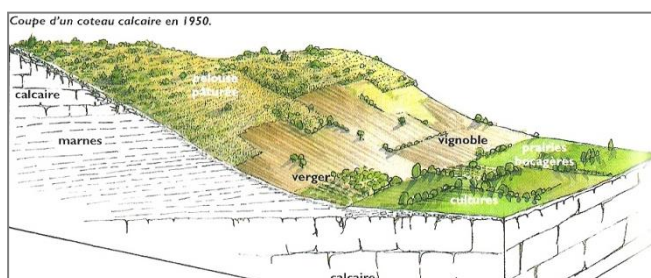


Source : BRGM



## 2.2. Occupation du sol et organisation du territoire

### 2.2.1. L'évolution d'un coteau calcaire dans le Châtillonnais :



Le Châtillonnais est marqué au cours du temps par de nombreuses modifications dans l'occupation « naturelles et agricoles » de ses sols.

Il y a plus d'un siècle, les coteaux calcaires étaient occupés par des parcelles de vignes, vergers, cultures et pelouses pâturées. De grandes pelouses sèches livrées au pâturage s'étendaient sur le plateau sec. Les sols lourds à vocation herbagère au pied de côte étaient exploités en prés de fauche, de pâtures et en cultures. Le paysage était le reflet d'une vie rurale tournée vers l'autosuffisance.

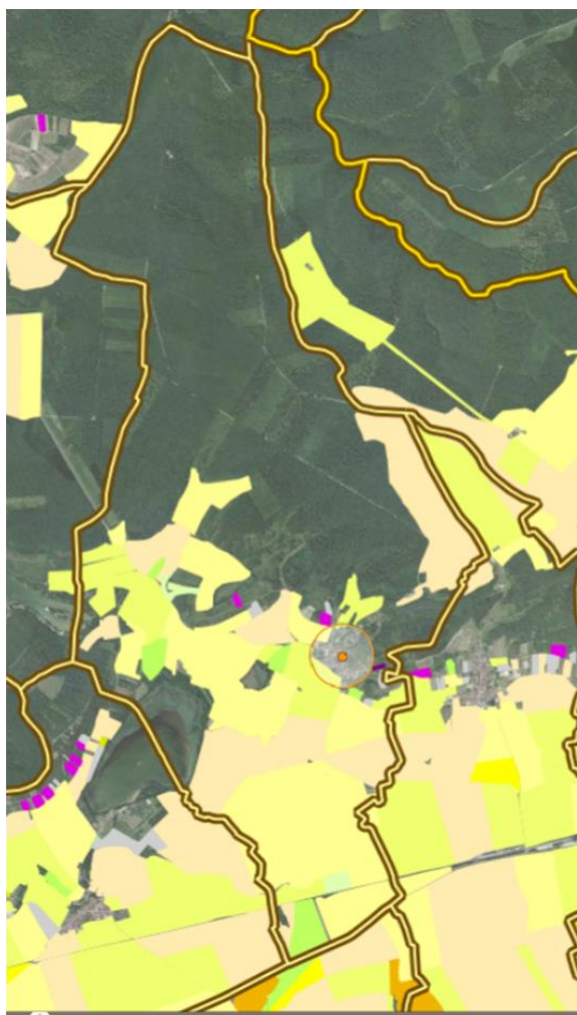
Après la crise du phylloxéra, les parcelles de vignes furent labourées ou dérivèrent en pelouse pâturée.



Actuellement, le plateau et le rebord du coteau sont recouverts d'un manteau forestier de feuillus ou de pins noirs. Autres temps, autres productions, la vente du bois remplace celle du bétail. Quelques pelouses subsistent et se voient réoccupées, par le retour de la vigne qui fait l'objet d'un nouvel engouement.

La production viticole reste relativement modeste. En 1986, le Châtillonnais s'est vu reconnaître par l'INAO une potentialité de production de vin en AOC Bourgogne sur 1 234 ha et 163,5 ha en autres appellations régionales. Suite à un plan de relance visant à replanter des vignes dans le Châtillonnais, la surface s'élève aujourd'hui à près de 160 ha (23 communes sont concernées).

## Occupation des sols



Source : Géoportail

La mise à disposition par la Chambre d'agriculture d'un technicien viticole sur la zone a permis de développer cette production. Il reste à s'orienter vers une maîtrise de la production visant à assurer une meilleure valorisation.

Les cultures céréalières dominent les flancs marneux et les terres argileuses, au pied du coteau.

Aujourd'hui, la production est tournée principalement vers la culture céréalière. Les céréales (blé tendre, orge, colza...) occupent ainsi 57 % de la SAU (cultures), les oléo protéagineux 20 %. Le canton de Laignes est le premier producteur de céréales de la Côte d'Or.

Le massif boisé présent sur la commune représentent près de 3500 ha, très majoritairement en propriété publique notamment la forêt de l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine Grands Lacs ainsi que la forêt communale de Larrey. Cette dernière représente une superficie de 117 ha, composée majoritairement de chênes sessile (50%), de hêtres (20%) et de feuillus (20%).

## 2.3.La ressource « Eau »

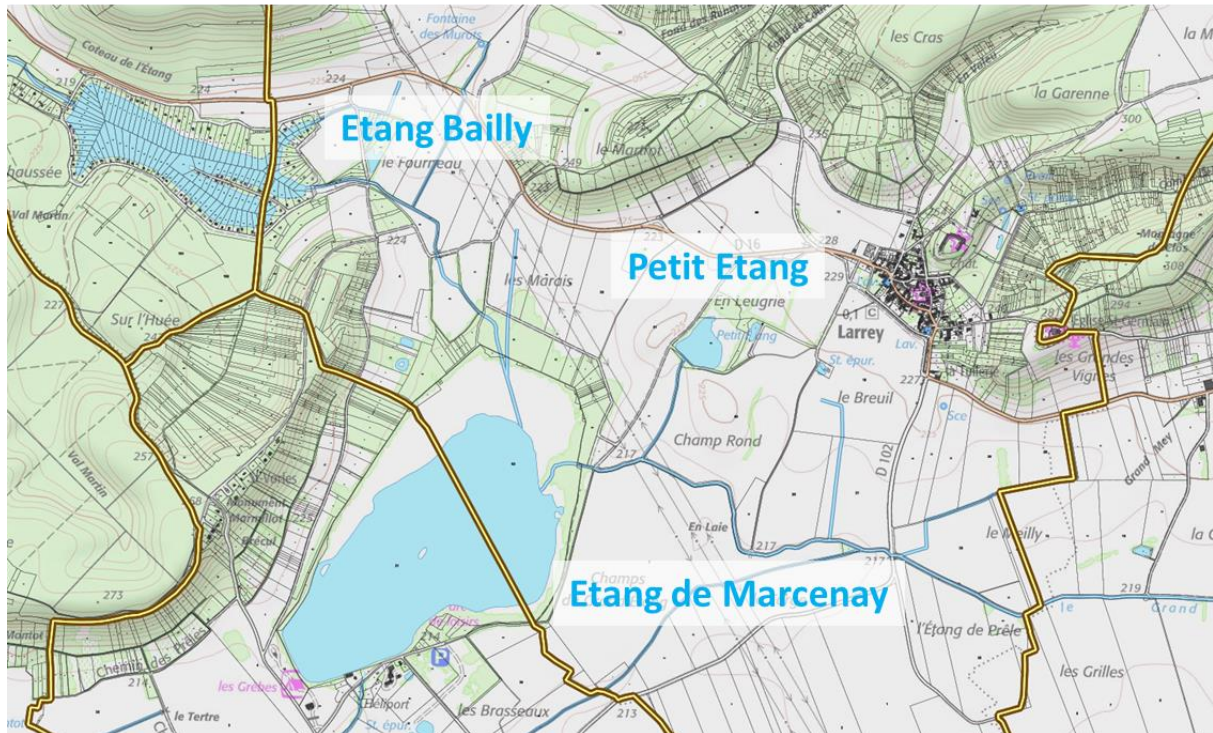
### 2.3.1. Les eaux de surface

Le réseau de cours d'eau est assez dense à Larrey. On observe plusieurs ruisseaux, fossés et ruisseaux intermittents qui coulent du nord au sud ou d'est en ouest. Sont également localisées sur la commune plusieurs sources, dont une est utilisée pour l'eau potable.

Le fait marquant de l'hydrographie communale est la présence de tout ou partie d'étangs. Le plus grand d'entre eux est l'étang de Marcenay qui s'étend sur 92 hectares entre Larrey et Marcenay. Il s'agit du plus grand lac artificiel de Côte d'Or et son aménagement par les moines de l'abbaye de Molesme remonte au XIII<sup>ème</sup> siècle. On retrouve un autre plan d'eau artificiel de belle surface, l'étang Bailly entre Larrey et Villedieu. Celui-ci est moins naturel que l'étang de Marcenay et est uniquement dédié aux loisirs. On retrouve finalement le « petit étang » entre Larrey et l'étang de Marcenay.

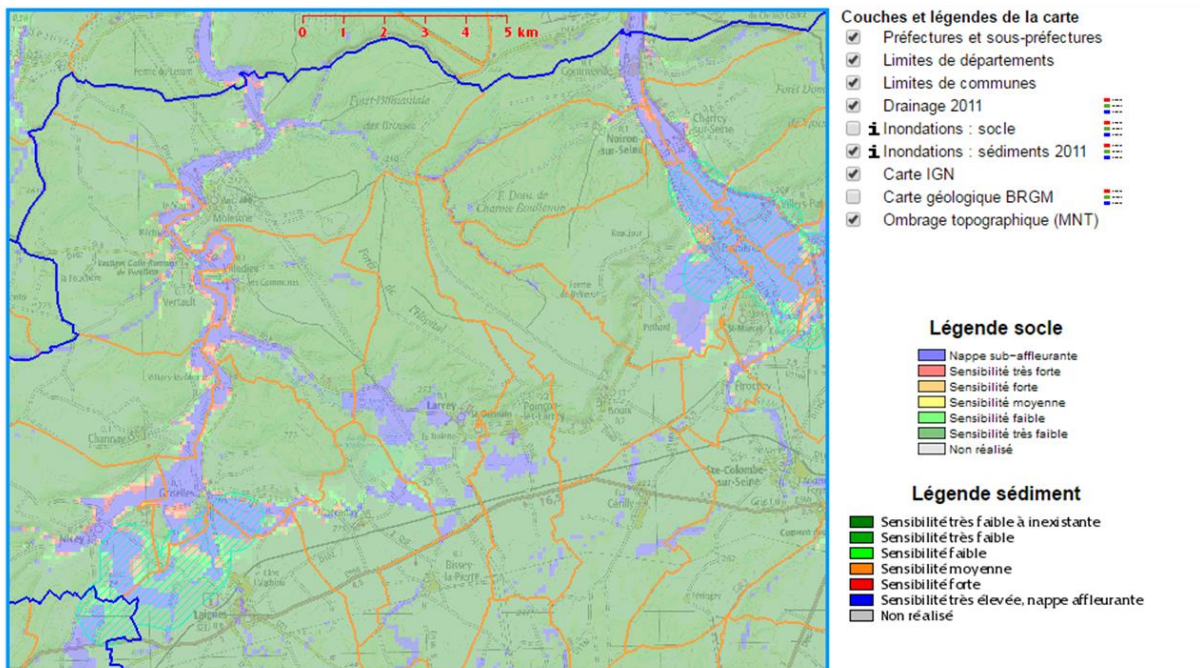


## Hydrographie communale



La cartographie suivante montre bien cette présence d'eau de surface. On retrouve des nappes subaffleurantes en bas des coteaux, entre Larrey, l'étang de Marcenay et l'étang de Bailly.

## Cartographie de la sensibilité des nappes



### *2.3.2. Captages et eau potable*

Larrey se situe dans la zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole délimitée par l'arrêté n°2012355-0002 du préfet coordonnateur de bassin Seine-Normandie en date du 20 décembre 2012.

La commune est alimentée en eau potable par le captage de la source du Vallon de Cieland et une partie du territoire communal est affecté par le périmètre de protection du même puits, délimité par arrêté préfectoral du 21/04/1997.

### *2.3.3. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation*

Les PGRI sont la concrétisation de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 dite directive inondation. Ce sont des documents de planification fixant les objectifs à atteindre à l'échelle des bassins hydrographiques et sur les Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) en édictant des dispositions à mettre en œuvre pour y arriver. Ils déclinent sur chaque bassin la stratégie nationale de gestion du risque inondation approuvée en octobre 2014.

Le PGRI doit être approuvé et s'étalera sur la période 2016-2020. Il comprend 4 objectifs principaux :

Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires

Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque

Ces objectifs sont déclinés en plusieurs points dont certains concernent les documents d'urbanisme de manière directe.

Le PGRI Seine Normandie n'impacte pas Larrey.

### *2.3.4. Le SDAGE*

Depuis la loi de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les cartes communales (CC) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ».

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement. Ce

document stratégique pour les eaux du bassin Seine-Normandie fixe comme ambition d'obtenir en 2020 le bon état écologique sur 2/3 des masses d'eau. Cependant, le SDAGE 2016-2021 a été annulé par le Tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui est appliqué. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) reste valable et fixe un objectif de bon état des masses d'eau.



Le SDAGE affiche 8 défis détaillés en orientations et en dispositions. Toutes ne sont pas maîtrisables par les documents d'urbanisme.

Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses.

Défi 4 : Réduire et les pollutions microbiologiques des milieux

Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau

Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

### **3. CORRIDORS ECOLOGIQUES**

#### **3.1. Une zone Natura 2000 à proximité**

En 1979, les États membres de la Communauté européenne adoptaient la directive « Oiseaux », dont l'objectif est de protéger les milieux nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit la désignation des sites les plus adaptés à la conservation de ces espèces en Zones de Protection Spéciale (ZPS).

En 1992, la directive « Habitats » vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie ; elle est venue compléter la directive « Oiseaux ». Il s'agit plus particulièrement de protéger les milieux et espèces (hormis les oiseaux déjà pris en compte) rares, remarquables ou représentatifs de la biodiversité européenne, listés dans la directive, en désignant des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Elle vise également à recenser les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC).

L'ensemble des ZPS et ZSC désignées en Europe constitue le réseau Natura 2000, dont l'objectif est de mettre en œuvre une gestion écologique des milieux remarquables en tenant compte des nécessités économiques, sociales et culturelles ou des particularités régionales et locales. Il s'agit de favoriser, par l'octroi d'aides financières nationales et européennes, des modes d'exploitation traditionnels et extensifs, ou de nouvelles pratiques, contribuant à l'entretien et à la préservation de ces milieux et de ces espèces. Natura 2000 est un réseau européen de sites ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent. L'objectif de ce réseau est de maintenir la diversité biologique tout en tenant compte des exigences économiques, écologiques, culturelles et régionales dans une logique de développement durable. Il est possible de distinguer les zones de protection spéciales (ZPS) et les zones spéciales de conservation (ZSC).

**Le territoire communal n'abrite pas de zone Natura 2000 mais le finage voisin de Villedieu accueille l'un des sites de la zone Natura 2000 « Marais tufeux du Châtillonnais ».** Le Marais tufeux du Châtillonnais s'étend sur une superficie totale de 97 ha dans le département de la Côte d'Or. Il s'agit d'une compilation de sites éclatés, dont celui de Villedieu, limitrophe, représentant environ 4 hectares. Cet ensemble abrite un patrimoine naturel d'intérêt communautaire varié : des marais tufeux, des pelouses et landes et des milieux aquatiques.

Ce site est situé en aval de Larrey, le long du ruisseau de l'étang Bailly. Depuis le classement du site au titre des zones Natura 2000, l'occupation des sols n'a pas changé à Larrey. L'intérêt environnemental du site a donc été identifié en tenant compte de l'artificialisation partielle de l'étang.

La carte suivante montre la situation de Larrey par rapport au site Natura 2000, situé à environ 1,6km des limites communales.



## Localisation du site Natura 2000



### 3.2. Quatre ZNIEFF localisées en partie sur le territoire communal

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont établies par le muséum national d'histoire naturelle. Elles correspondent à des inventaires scientifiques. Elles n'ont donc pas de caractère réglementaire. Toutefois, en tant qu'élément d'expertise, elles doivent être prises en compte dans la définition des politiques d'aménagement du territoire dans la mesure où elles signifient l'existence d'enjeux environnementaux. Il doit notamment être tenu compte de la présence éventuelle d'espèces protégées révélées par l'inventaire, et des obligations réglementaires de protection qui peuvent en découler (cf. notamment articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement). Il existe en effet deux types de ZNIEFF :

**ZNIEFF de Type 1** : Les ZNIEFF de type I : elles correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant.

**ZNIEFF de type II** : elles réunissent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement. Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques

généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

**La commune abrite les ZNIEFF suivantes :**

- **ZNIEFF 260015003 CUESTA CHATILLONNAISE DE GRISELLES A MONTIGNY-SUR-AUBE,**
- **ZNIEFF 260005923 ETANG DE MARCENAY**
- **ZNIEFF 260015452 CUESTA DE BOUX A LARREY**
- **ZNIEFF 260020017 CUESTA DE MARCENAY A GRISELLES**

**ZNIEFF 260015003 CUESTA CHATILLONNAISE DE GRISELLES A MONTIGNY-SUR-AUBE** (source : CONSERVATOIRE DE SITES NATURELS BOURGUIGNONS, S.H.N.A. (BELLENFANT S., REVEILLON A.), 2016.- 260015003, CUESTA CHATILLONNAISE DE GRISELLES A MONTIGNY-SUR-AUBE. - INPN, SPN-MNHN PARIS, 27P)

Cette ZNIEFF englobe 9368ha environ, dont une portion à Larrey. La Cuesta Châtillonnais, orienté selon un axe ouest-est, entaille les calcaires et marnocalcaires du Jurassique supérieur. Les versants de la cuesta sont couverts de boisements, de pelouses et de fourrés. Le plateau au nord comprend des massifs forestiers étendus environnés de champs cultivés.

La partie de vallée Châtillonnais, quant à elles, se concentrent autours des vallées de la Laignes, de la Seine et de L'Ource secteurs qui ont échappée à la mise en culture. Ces cours d'eau se chargent en calcaires dans le Châtillonnais et s'écoulent ensuite dans des vallées argileuses et marneuses. Le long de ces vallées se développent des prairies humides bordées de haies. Un peu à l'écart, l'étang de Marcenay et son marais complètent la zone. Ce site est d'intérêt régional pour ses boisements, ses friches calcaires, ses prairies humides, ses étangs, ses cours d'eau et la faune et la flore qui s'y développe.

1) Différents milieux sur calcaires secs caractérisent ce site et dénotent une ambiance méridionale ; c'est le cas avec :

- différents types de pelouses sur terrains calcaires, d'intérêt européen,
- des ourlets herbacés, d'intérêt régional,
- des landes à Genévrier (*Juniperus communis*), d'intérêt européen.

Une belle diversité de plantes déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF y ont été répertoriées avec par exemple :

- l'Orobanche d'Alsace (*Orobanche alsatica*), plante des pelouses sèches, exceptionnelle en Bourgogne,
- le Chardon à pédoncules nus (*Carduus defloratus*), plante montagnarde des pelouses et des lisières sèches herbacées, rarissime en Bourgogne et protégée réglementairement.

2) En fonction de la nature des sols et de la pente et de l'exposition des parcelles, les milieux boisés sont variés avec :

- de la hêtraie sur sols calcaires peu épais et bien exposés, d'intérêt européen,
- de la hêtraie-chênaie sur sols plus profonds, d'intérêt européen.
- de la chênaie-charmaie sur sols calcaires.

La Mélèque penchée (*Melica nutans*), plante forestière montagnarde rare en Bourgogne, a été répertoriée en forêt.

3) Les cours d'eau, les marais bordant le lac de Marcenay et les prairies alluviales permettent l'expression d'habitats diversifiés avec :

- divers herbiers aquatiques des plans d'eau, d'intérêt régional à européen,
- des herbiers aquatiques des cours d'eau riches en calcaires, d'intérêt européen,
- des mégaphorbiaies, d'intérêt européen,
- un marais alcalin à Marisque (*Cladium mariscus*), d'intérêt européen,
- des prairies humides alcalines à Molinie bleue (*Molinia caerulea*), d'intérêt européen,
- des prairies de fauche rapidement ressuyées après inondation, d'intérêt européen,
- des aulnaies-frênaies des bordures de cours d'eau, d'intérêt européen,
- des aulnaies marécageuses d'intérêt régional,
- des sources d'eau alcalines, d'intérêt régional.

Ces divers milieux humides accueillent une faune et une flore déterminante pour l'inventaire ZNIEFF avec par exemple :

- le Cincle plongeur (*Cinclus*), oiseau qui se reproduit et se nourrit au niveau des cours d'eau,
- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) et Chabot (*Cottus gobio*), deux poissons d'intérêt européen et indicateurs d'une bonne qualité d'eau,
- l'Orchis incarnat (*Dactylorhiza incarnata*), orchidée des prairies et des marais, très rare en Bourgogne et protégée réglementairement, en régression suite à la disparition des prairies humides,
- le Marisque (*Cladium mariscus*), plante des marais, exceptionnelle en Bourgogne,
- la Cigogne noire (*Ciconia nigra*), échassier d'intérêt européen fréquentant la zone en période migratoire,
- le Canard pilet (*Anas acuta*), oiseau d'eau hivernant sur le site.

4) Les friches calcaires, les forêts feuillues et les zones humides de fond de vallée constituent par ailleurs des sites de reproduction et d'alimentation pour une plusieurs animaux déterminants pour l'inventaire ZNIEFF, dont :

- le Grand Murin (*Myotis*), chauve-souris d'intérêt européen, avec une colonie de mise-bas en bâtiment,
- le Pic mar (*Dendrocopos medius*), oiseau d'intérêt européen.

Ce patrimoine dépend :

- d'une agriculture et d'un élevage extensifs et respectueux des haies, des milieux prairiaux, des cours d'eau, des mares et des zones humides,
- d'une gestion forestière à base de peuplements feuillus et de traitements adaptés aux conditions stationnelles (sol, climat, topographie, hydrographie), conservant les milieux annexes (clairières, layons, cours d'eau, coupes et lisières),
- d'une gestion douce des plans d'eau, respectueuse des herbiers aquatiques et des ceintures de végétation.

Les pelouses sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts. Une restauration (débroussaillage) et un entretien (pâturage, fauche) permettraient de contrecarrer cette évolution. Il convient de ne pas planter davantage de pelouses en vignes ou en résineux.

### Localisation de la ZNIEFF





**ZNIEFF 260005923 ETANG DE MARCENAY** (source : CONSERVATOIRE DES SITES NATURELS BOURGUIGNONS, S.H.N.A. (BELLENFANT S. DETROIT C.), 2016.- 260005923, ETANG DE MARCENAY. - INPN, SPN-MNHN Paris, 12P)

Cette ZNIEFF englobe 116ha environ, dont l'ensemble de l'étang et de ses berges situées sur la commune ainsi que la parcelle accueillant le Petit Etang.

Alimenté par des sources situées au pied de la cuesta Châtillonnaise, l'étang (ou "lac") de Marcenay est géré par le Conservatoire des espaces naturels de Bourgogne et la Fédération départementale de la pêche et de la protection des milieux aquatiques. Ce vaste étang est entouré par une roselière en bon état de conservation. Au sein de celle-ci se développe une typhaie et surtout une exceptionnelle cladiaie à Marisque (*Cladium mariscus*), plante en nette voie de régression dans de nombreuses régions de France. La cladiaie-phragmitaie est accompagnée d'une végétation typique du molinion (moliniaie tourbeuses à Gentiane des marais (*Gentiana pneumonanthe*)).

Les peuplements faunistiques sont également variés et la présence de ceintures de végétation de grande ampleur est un gage de la conservation d'une grande diversité d'espèces, notamment en ce qui concerne l'avifaune. De fait, en période de halte migratoire, l'étang accueille entre autres :

- l'Oie cendrée (*Anser*),
- la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*),
- le Canard pilet (*Anas acuta*),
- le Grèbe jougris (*Podiceps grisegena*).

Le Brochet (*Esox lucius*), tire aussi parti des belles ceintures de végétation pour se reproduire.

Ce patrimoine dépend d'une gestion douce de l'étang, respectueuse des ceintures de végétation et évitant l'enrochement des berges.

### Localisation de la ZNIEFF



**ZNIEFF 260015452 CUESTA DE BOUX A LARREY** (source : CONSERVATOIRE DES SITES NATURELS BOURGUIGNONS, S.H.N.A. (BELLENFANT S., BALAY G.), 2016.- 260015452, CUESTA DE BOUX A LARREY. - INPN, SPN-MNHN Paris, 11P.)

#### Localisation de la ZNIEFF

Cette ZNIEFF englobe 435 ha sur 4 communes dont Larrey. La cuesta de Bouix à Larrey fait partie des côtes enfrichées et boisées qui dominent la partie nord de la vallée châillonnaise. Recoupant les terrains marneux et calcaires du Jurassique supérieur, ce site présente des pelouses d'intérêt patrimonial avec des secteurs écorchés couverts par de la végétation des pelouses marneuses, d'intérêt européen, en mosaïque avec des boisements (surtout des résineux) et des secteurs cultivés. Il est d'intérêt régional pour sa faune, sa flore et ses habitats secs.

Dans les pelouses, un riche cortège de plantes déterminantes pour l'inventaire ZNIEFF a été identifié avec notamment :

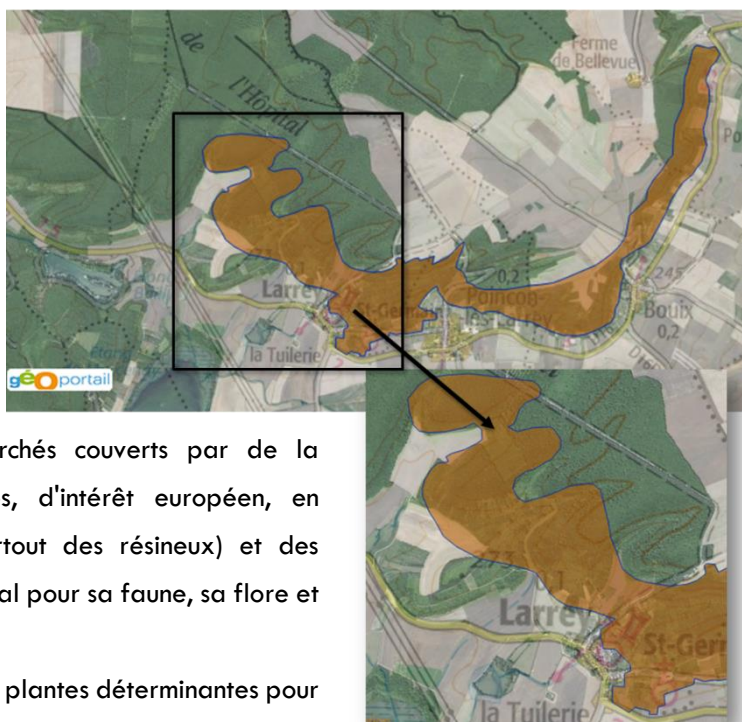
- l'Orobanche d'Alsace (*Orobancha alsatica*), exceptionnelle en Bourgogne,
- la Grande Orobanche (*Orobancha major*), plante des pelouses arides, exceptionnelle en Bourgogne,
- le Lin des Alpes (*Linum leonii*), plante endémique de France, protégée réglementairement et inscrit au livre rouge de la flore menacée de France,
- la Marguerite de la Saint-Michel (*Aster amellus*), protégé réglementairement.
- le Petit cytise couché (*Cytisus supinus*), sous-arbrisseau des pelouses sèches, très rare en Bourgogne.

Le site constitue en outre une zone de nidification pour plusieurs oiseaux déterminants pour l'inventaire ZNIEFF, dont la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) et le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*),

D'autres oiseaux sont présents sur le site, notamment :

- la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*),
- la Chevêche d'Athéna (*Athene noctua*),
- le Busard cendré (*Circus pygargus*),
- le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*),
- le Milan royal (*Milvus*).

Des secteurs en déprise sont susceptibles de se boiser et de perdre leur intérêt pour la faune et la flore des milieux ouverts, aussi une restauration (débroussaillage) et un entretien (pâturage, fauche) permettraient de contrecarrer cette évolution. Les pelouses marnicoles sont par ailleurs menacées par les plantations de vignes et la mise en culture.



**ZNIEFF 260020017 CUESTA DE MARCENAY A GRISELLES** (source CONSERVATOIRE DES SITES NATURELS BOURGUIGNONS, S.H.N.A (DETROIT C., BALAY G.), 2016.- 260020017, CUESTA DE MARCENAY A GRISELLES. - INPN, SPN-MNHN Paris, 9P.)

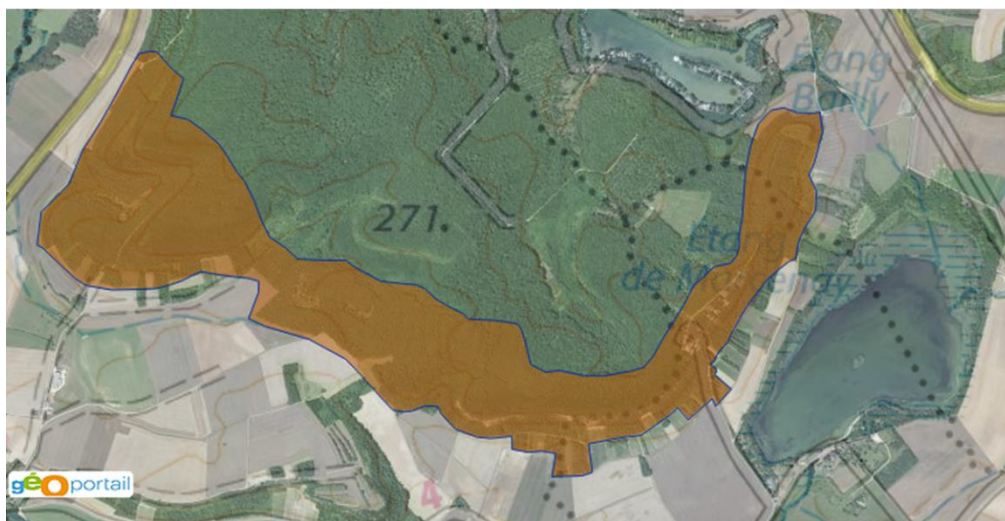
Cette ZNIEFF regroupe 218 hectares entre Larrey, Marcenay et Griselles. Surplombant le nord de la vallée châillonnaise, souvent cultivé, la cuesta châillonnaise recoupe des niveaux de marnes et de calcaires marneux du Jurassique supérieur (oxfordien et Kimmeridgien). Ce coteau pentu, exposé au sud, est couvert de boisement, de vignes et de friches.

Le coteau de Marcenay surplombe l'étang du même nom, il offre de beaux exemples de pelouses sur marnes avec deux types différents identifiés :

- des pelouses sur sol marneux à Chlorette (*Blackstonia perfoliata*) et Brome dressé (*Bromopsis erecta*), humides en hivers et sèches en été, relevant de l'association végétale particulière du *Blackstonio perfoliatae* - *Brometum erecti*.
- des pelouses mi-sèches sur calcaires marneux à Fétuque de Lemans (*Festuca lemniai*) et Brome dressé (*Bromopsis erecta*) relevant de l'association végétale du *Festuco lemniai* - *Brometum erecti*

Des ourlets herbacés dérivés de ces pelouses ponctuent les milieux ouverts. Ils sont dominés par le *Brachypode penné* (*Brachypodium pinnatum*) et relèvent souvent de l'association du *Coronilla variae*-*Brachypodietum pinnati*.

#### Localisation de la ZNIEFF



Dans ces milieux, une flore déterminante pour l'inventaire ZNIEFF a été observée, notamment :

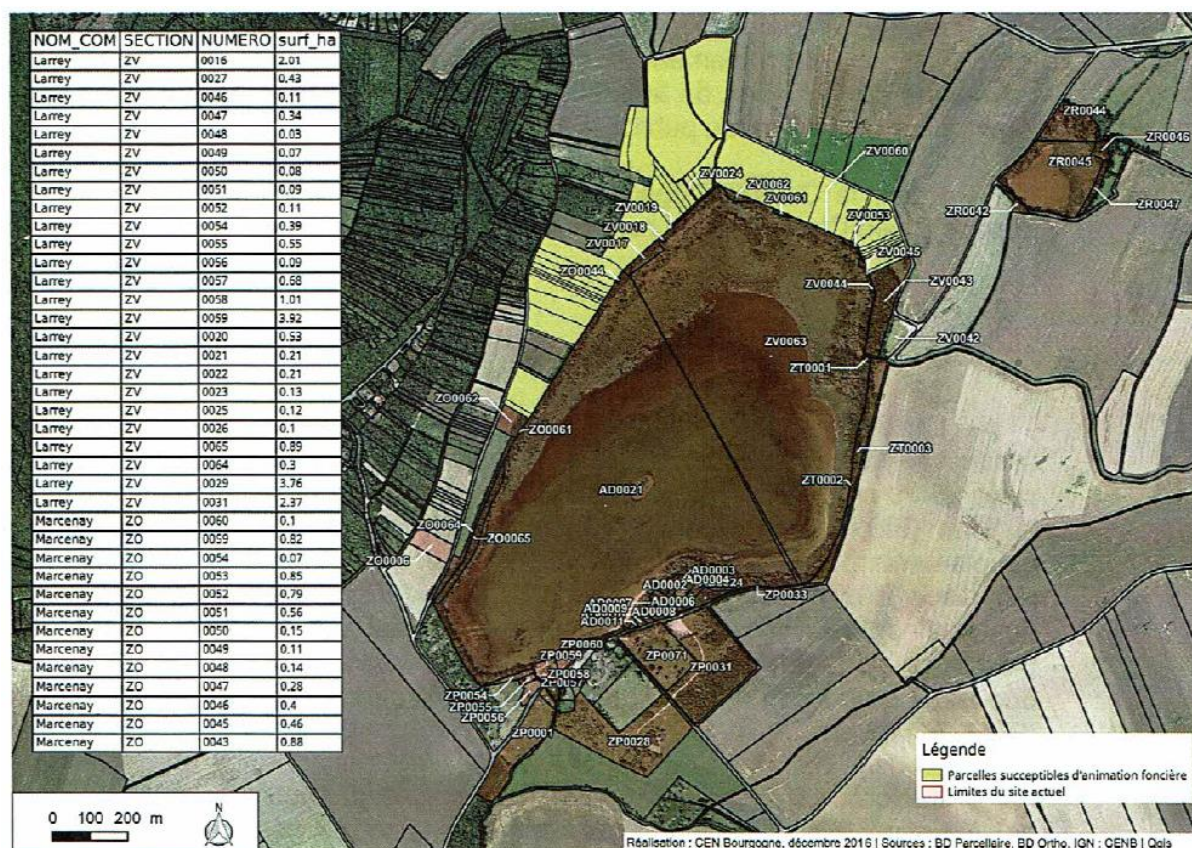
- l'Orobanche d'Alsace (*Orobancha alsatica*), plante des pelouses sèches, exceptionnelle en Bourgogne,
- la Marguerite de Saint-Michel (*Aster amellus*), plante des pelouses et des lisières sèches, très rare en Bourgogne, protégée réglementairement et inscrite au livre rouge de la flore menacée de France,
- l'Orchis odorant (*Gymnadenia odoratissima*), orchidée des pelouses et des marais, rarissime en Bourgogne,
- la Gentianelle ciliée (*Gentianopsis ciliata*).



L'ensemble est malheureusement gagné par la pinède et par le défrichement des coteaux au bénéfice de la vigne. L'extension des plantations de résineux et de vigne est défavorable à ce patrimoine naturel, alors qu'une reprise des anciennes pratiques de pâturage extensif serait propice.

### 3.3.Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La commune de Larrey est concernée depuis 2016 par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « L'Étang de Marcenay » dont le périmètre foncier est le suivant :



Dans le cadre de sa politique des ENS, l'étang de Marcenay se présente comme une « vitrine ». En effet, sur le plan naturel, son intérêt n'est plus à prouver avec :

- L'une des grandes roselières de Côte-d'Or permettant la nidification d'oiseaux rares et menacés,
- Une surface importante d'herbiers aquatiques d'intérêt européen,
- La présence de marais alcalins d'intérêt européen également, hébergeant plusieurs espèces végétales menacées de disparition, ...

Le passé industriel du lieu (haut fourneau) constitue également un potentiel d'interprétation important pour ce site.

C'est pourquoi, dans le but d'assurer conjointement la valorisation touristique du site (pêche, découverte des patrimoines, loisirs, ...) et la préservation de sa biodiversité, un important travail a été conduit en

2015 dans un cadre partenarial associant tous les acteurs concernés (syndicat du lac, CENB, fédération de pêche, services de l'Etat, SICEC, AESN, Conseil départemental...).

Au vu des enjeux concernant le plan d'eau et son environnement, un plan de gestion du site formalise les objectifs à atteindre pour préserver, voire restaurer le bon état de cet ensemble naturel tout en permettant des usages récréatifs du lieu.

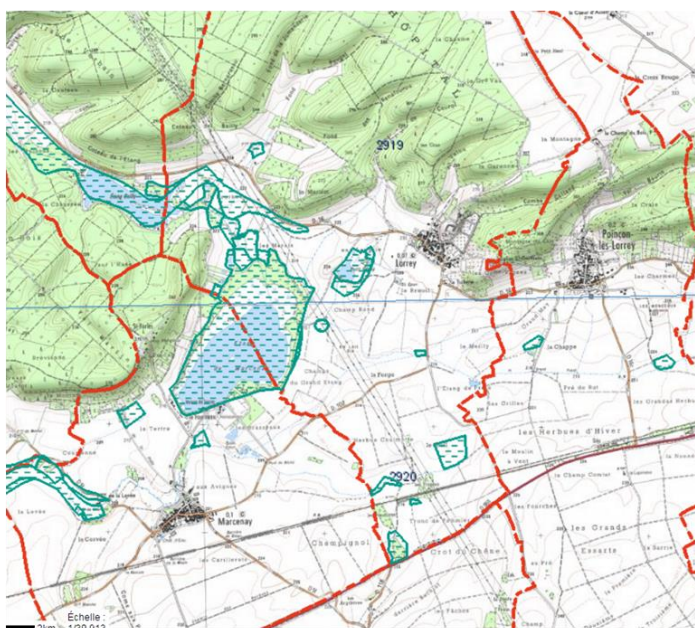
### 3.4. Les zones humides

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des

cours d'eau et l'épuration des eaux. » D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales. Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. De plus, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ; ces zones humides doivent à ce titre être protégées par les documents d'urbanisme.

Localisation des zones humides



Aussi, les éléments suivants doivent être pris en compte :

- Intégrer dans le rapport de présentation, l'inventaire des zones humides dans la description des milieux naturels présents sur le territoire,
- Incorporer dans les orientations générales de la commune, la préservation des zones humides,
- Classer les zones identifiées comme humides à préserver en zone naturelle à protéger Np, interdisant toute constructibilité et tout aménagement du sol non adapté à la gestion de ces milieux (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage...),
- Intégrer sur les documents graphiques, les secteurs protégeant les zones humides. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bourgogne-Franche Comté intègre la protection de ces secteurs à ses prérogatives : <http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/milieux-humides-r2765.html>. Le lac de Marcenay-Larrey figure à ce titre au sein de l'inventaire dressé par la DREAL.

De plus, il est important de rappeler que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie prévoit également une préservation des zones humides.

**L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.**

### ***3.5. Les principaux réservoirs de biodiversité, corridors et points noirs sur le territoire communal***

**La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue**, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés : Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ; le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative ; le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales...).

#### **Définitions des termes clés de réseau écologique appliqués à la Trame verte et bleue**

##### ***❖ Réserve de biodiversité :***

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

##### ***❖ Corridor écologique :***

Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration.

**Ces deux éléments constituent un réseau écologique pouvant constituer une continuité écologique.**

La continuité écologique se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment latérales avec les réservoirs biologiques. Cependant ce réseau peut être coupé par des obstacles.

❖ **Des points de conflit :**

Espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. La rupture écologique représente un lieu où la mortalité des individus est très élevée ou un espace infranchissable.

Sur le territoire communal, on retrouve 2 types de trames vertes, une trame boisée et une trame de milieux ouverts :

- La trame boisée est imposante en termes de surface. En effet, les bois couvrent tout le nord du territoire, sur le plateau. Cette trame est continue et ne subit pas de points de conflit sur le territoire communal. Elle est bien connectée aux espaces boisés des communes voisines puisque le plateau est entièrement boisé. Seules les lignes HT qui traversent la commune peuvent nuire aux déplacements des oiseaux et chiroptères.
- La trame des milieux ouverts correspond principalement aux coteaux, souvent inventoriés au titre des ZNIEFF. On les retrouve sur les coteaux nord (la Garenne, le Martrot, la Tuilerie) ainsi qu'à l'ouest entre l'étang de Marcenay et l'étang Bailly. Les continuités écologiques entre ces milieux sont plus complexes. En effet, les lignes électriques jouent un rôle plus fort de point de conflit. Mais l'élément le plus problématique pour les milieux ouverts est la fermeture de ces milieux, avec de nombreuses parcelles laissées à l'abandon et repeuplées progressivement par différentes essences d'arbres.

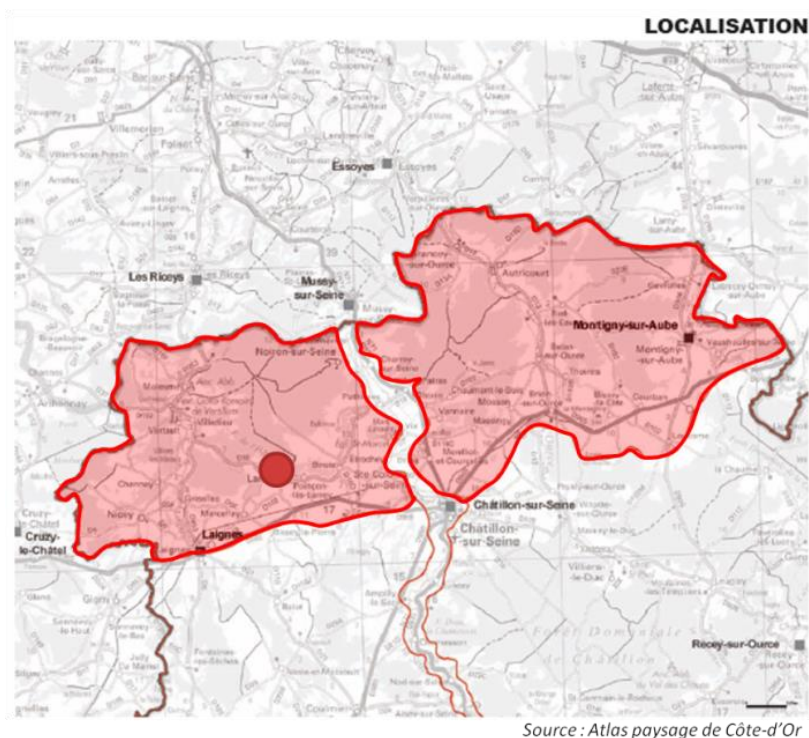
La trame bleue est composée des différents petits cours d'eau et des étangs. Les cours d'eau sont surtout des fossés agricoles et sont donc fragiles et dépendants des pratiques agricoles. Chacun des étangs d'intérêt de la commune est connecté au réseau hydrographique par d'autres petits cours d'eau. Les milieux humides liés aux étangs sont tout aussi importants à l'échelle de la commune et même du département en abritant une faune très riche. L'ensemble de cette trame apparaît fonctionnel. Seules les lignes électriques peuvent là encore être source de conflit, notamment collisions, pour les oiseaux volant d'un étang à l'autre (rapaces, ardéidés, oies et canards, migrateurs et sédentaires).



## **4. APPROCHE PAYSAGERE**

### **4.1. Les coteaux du Châtillonnais**

Au Nord du département, entre plateau boisé et dépression allongée d'Est en Ouest, s'étire la dernière cuesta du Bassin parisien, dont les coteaux produisent à nouveau du Crémant.



#### **❖ Ambiances et perceptions**

Depuis la plaine, les coteaux ferment la vue au Nord d'un versant abrupt. Seul le rebord boisé de leur plateau est perceptible. Les vallées encaissées qui l'entailent encadrent le regard dans des couloirs visuels. Au Sud, l'élévation plus progressive du relief, renforcé ou non d'une limite forestière, limite tout de même rapidement la vue.

À l'inverse, depuis les coteaux, le regard porte au loin vers le Sud. Des points hauts à mi-coteau et depuis les buttes offrent des vues panoramiques sur la Vallée et les marges des plateaux qui la prolongent. Les perceptions le long des voies renforcent l'effet couloir à dominante Est/Ouest de la plaine. Il y a opposition entre le plateau fermé, sec et boisé, son coteau au parcellaire linéaire, et la large vallée aux grandes parcelles céréalières, ouvertes au regard.

#### **❖ Limites et articulations**

Situé en limite nord du département, cette unité s'ancre sur la dernière cuesta du bassin parisien : ses coteaux surplombent la vallée qui les borde au Sud.

L'unité paysagère s'étend jusqu'à l'extrême sud de la « vallée », dépression qui prend en écharpe le plateau et ses coteaux, depuis le village de Laignes jusqu'à Vauxhautes-sur-Aube. Elle s'appuie sur le rebord du Duesmois au Sud-Ouest et sur le plateau forestier du Châtillonnais au Sud-Est, qui limitent l'unité.



## STRUCTURES ET ÉLÉMENTS

## CROQUIS INTERPRÉTATIF



Les forêts qui recouvrent la majorité du plateau adoucissent le relief abrupt de cuesta et des profondes vallées.



La Vallée, dédiée à l'agriculture céréalière de plein champ, offre des paysages dont l'horizontalité est renforcée par le type d'agriculture. Seuls les rares silos et bosquets donnent du relief à ce paysage aux vastes étendues.

La RD 965, rectiligne, qui parcourt la Vallée, est marquée d'alignements d'arbres au feuillage vivement coloré, prunus et érables bigarrés, points d'appel qui annoncent une entrée de ville ou un croisement.



Un découpage parcellaire géométrique, ponctué de terrasses, de haies et d'arbres isolés, habille les versants.

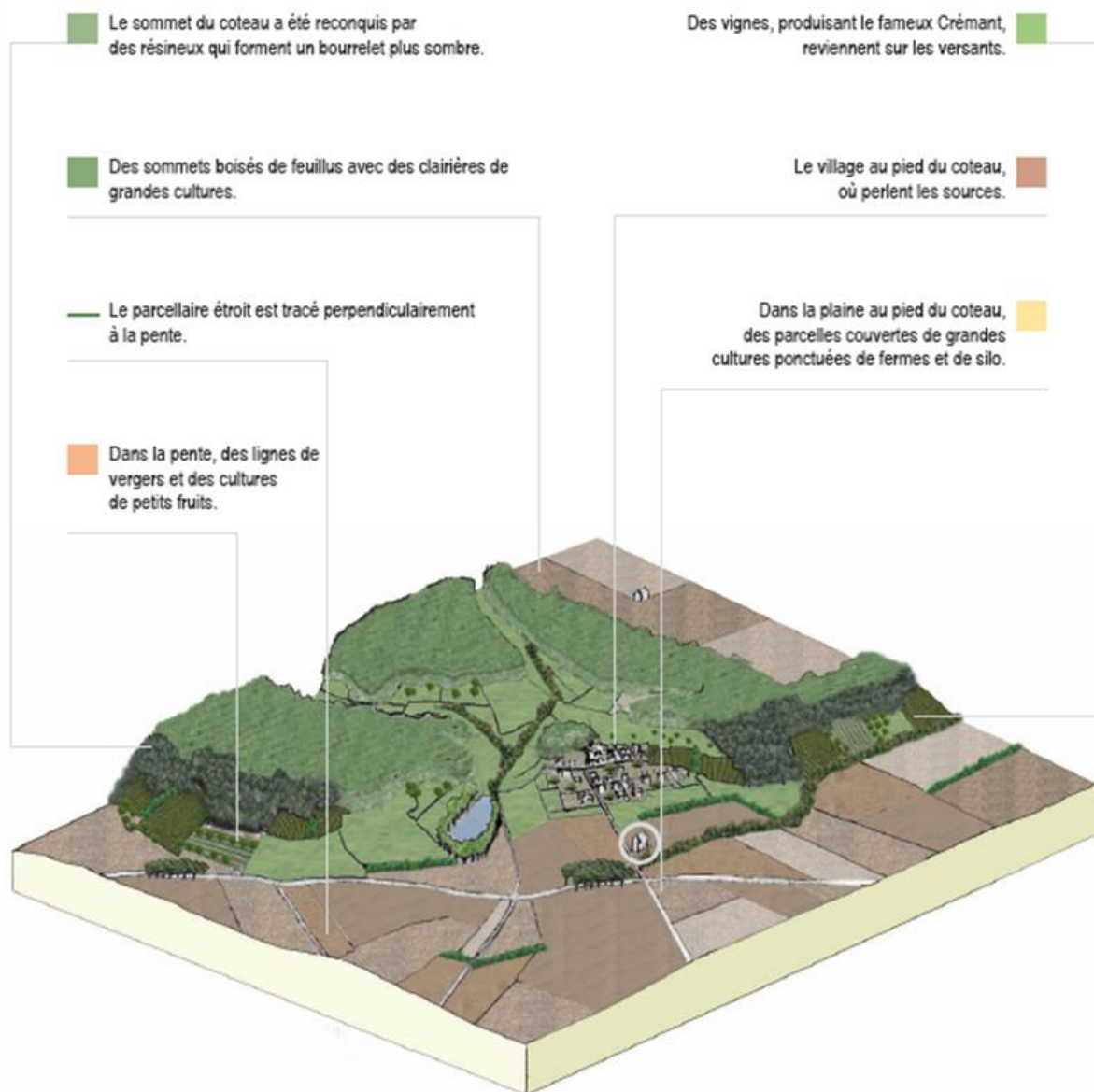


De nombreux potagers, ceinturés de clôtures basses en pierres levées, jouxtent les maisons villageoises.



Source : Atlas paysage de Côte-d'Or

## BLOC DIAGRAMME

LÉGENDE  
DES BLOCS

Source : Atlas paysage de Côte-d'Or

## 4.2. Les composantes du paysage communal

### 4.2.1. Le paysage, les ambiances...

Paysage : le terme évoque " la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donné, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard". Chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Sur la partie nord du territoire, la forêt est dense et impénétrable, sur la partie sud, un paysage de champs ouverts, encore ponctuellement, marqué par des reliquats de bocages, et des espaces boisés intéressants sous diverses formes : bosquets, haies, vergers...

La préservation des caractéristiques paysagères les plus fortes est une nécessité pour la commune qui souhaite conserver un cadre de vie agréable et de qualité participant à son attractivité.

### 4.2.2. L'arbre sous toutes ses formes

#### ❖ Les forêts : nature, histoire, rôle ...



**Les bois** sont très densément représentés sur le territoire. On les retrouve pour l'essentiel sur une grande partie nord du territoire, sur le plateau. Ces ensembles forment des barrières visuelles et modulent l'espace.

Ces bois ont trouvé sur des plateaux calcaires, un site privilégié pour leur implantation et développement.

L'évocation du Châtillonnais ne laisse aucun naturaliste indifférent. Ses hêtraies et chênaies, sa flore et sa faune exercent un grand pouvoir d'attraction. Même le promeneur se laisse séduire par le par le « pays où la forêt s'étend à perte de vue ».

Il est important de rappeler que le département de la Bourgogne fut longtemps le premier producteur de fer en France et que pour une telle industrie, il était important de posséder une quantité de combustible disponible sur place. Larrey a profité de cette prospérité économique, liée à l'industrie du fer : le Prince de Condé, en 1742 avait créé le *Haut-Fourneau* de Larrey sur le finage de Marcenay à la digue du *Grand Etang*.

Outre cette valeur « économique » les bois s'illustrent dans des mises en scène variées. Ils donnent une douceur verdoyante au pays et créent de multiples plans, même s'ils ne facilitent pas toujours la lecture du site. Passages, limites ou appuis, ces bois ménagent alors des perceptions variées et offrent des ambiances particulières.





### ❖ Les boisements, les arbres



Les boisements moins conséquents ou les bosquets ponctuent et agrémentent les espaces ouverts. Selon leur situation, ils jouent également sur la perception du relief en accentuant les lignes.

Les haies autrefois nombreuses, n'apparaissent plus que partiellement et de manière très distendue. C'est généralement le long des chemins et aux abords de la commune, que les haies ont le mieux résisté à l'évolution des pratiques agricoles. Le remembrement agricole lancé

sur la commune, n'aura pour effet que de mettre fin à ses reliquats encore savamment conservés.

Ces haies, associées aux arbres et bosquets parsemant ces espaces ouverts, créent des systèmes paysagers intéressants, sans jamais bloquer réellement les vues.



Arbres isolés, les bosquets s'invitent délicatement dans l'espace urbanisé contribuant à l'amélioration de la qualité du site. Privés ou publics, ces bois participent, à la végétalisation de la structure urbaine et participent à la qualité du cadre de vie. Les ornements fleuris contribuent, de la même manière, à la

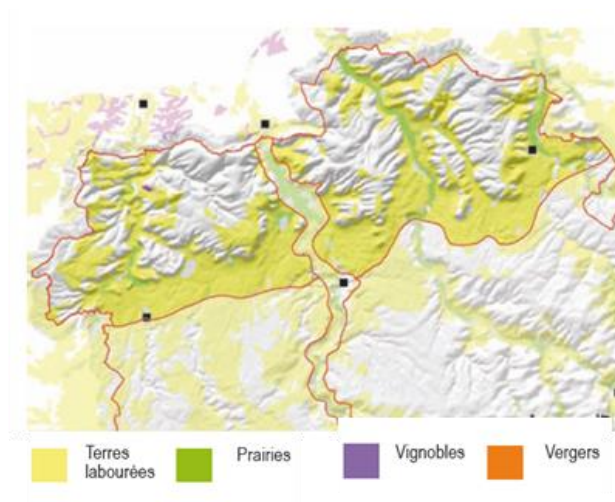
beauté du site par une appropriation harmonieuse de l'espace urbain : géranium et diverses fleurs viennent illustrer les carrefours, les places, les chemins, mais également les habitations soucieuses de leur intégration paysagère et urbaine.

#### ❖ Les vergers

Larrey rassemble de **nombreux vergers** sur le pourtour et au cœur du village. Ces espaces préservés, limitent, dissimulent, aèrent et mettent en valeur le bâti. Ils forment ainsi des **coupures vertes**, des **transitions harmonieuses** entre l'espace bâti et l'espace naturel, ce qui participe à la valorisation du cadre de vie.



#### 4.2.3. La plaine agricole



Au pied du plateau boisé et de la commune, **la vue est large**, les cultures s'étendent entrecoupées de petits bois et de reliquats de haies. En effet, l'arbre toujours présent se fait discret dans cet ensemble où l'horizontalité domine. **Les champs de vision s'allongent ou se raccourcissent au gré des fonds boisés** ; ils buttent sur des lisières en dent de scie, sur le versant ou sur le ciel. Des lignes de haute tension se détachent et des alignements dessinent la route.

Il s'agit d'un **paysage de champs ouverts** (typique des pays d'openfield), aux couleurs changeantes au gré des cultures et des saisons. La ligne d'horizon offerte est plate et basse et permet une approche visuelle plus large. Peu de volumes couvrent l'horizon infini en dehors des volumes liés, aux bois et bosquets qui permettent une prise d'appui.



#### *4.2.4. Les plans d'eau*

Sur Larrey, on ne trouve pas de rivières serpentinees longeant le territoire, mais des étangs et de nombreux cours d'eau intermittents.

L'étang de Bailly et le lac de Marcenay en partie sur la commune, sont partagés avec d'autres communes. L'étang de Bailly se voit partagé entre le village de Villedieu et Larrey et le lac de Marcenay, entre Larrey et la commune de Marcenay.

Les nombreux cours d'eau évoluant en pointillés, proviennent des nombreuses sources du plateau regagnant la vallée et créant de temps à autre certaines difficultés dans le cadre du remembrement agricole aujourd'hui terminé.

Hormis la vaste biodiversité, les zones humides présentent encore bien des avantages.

Dans **l'économie de l'eau** par exemple : ces énormes éponges naturelles constituent des réservoirs pour les nappes phréatiques avec des systèmes filtrant incorporés, formés par les roselières, les bactéries et la faune. En prime, elles barrent efficacement la route aux débordements.

Aménagés le moins possible, respectés par ses visiteurs, les plans d'eau représentent un fantastique atout **touristique et culturel**. Rendez-vous des promeneurs, des pêcheurs, son potentiel de calme et de beauté, attire immanquablement.

Sur la commune de Larrey, plusieurs étangs coexistent : le Petit Etang, étang de Prèle, étang de Marcenay, étang de Bailly.





Crée au XIII<sup>ème</sup> siècle par le Seigneur de Larrey à des fins de production piscicole, l'étang de Marcenay fut utilisé au XVIII<sup>ème</sup> siècle comme réservoir d'énergie hydraulique pour les installations du Haut Fourneau construit sous l'impulsion du Prince de Condé en 1742, pour le développement de l'industrie du fer.

D'une superficie de 92 ha, le lac de Marcenay-Larrey a conservé son aspect originel : la roselière couvrant la moitié de la surface totale procure un gîte à 31 espèces d'oiseaux d'eau et 68 autres espèces, dont 9 rapaces. Plus de 800 espèces végétales et animales ont été inventoriées par le Museum National d'Histoire Naturelle. Des aménagements touristiques sont venus compléter et affirmer la vocation du site, air de détente, de sports nautiques, mais aussi de découvertes.

L'étang de Bailly, site de villégiature, accueille des cabanes de pêcheurs, difficilement repérables à travers la végétation abondante qui l'entoure.

#### *4.2.5. Le village dans le site paysager*



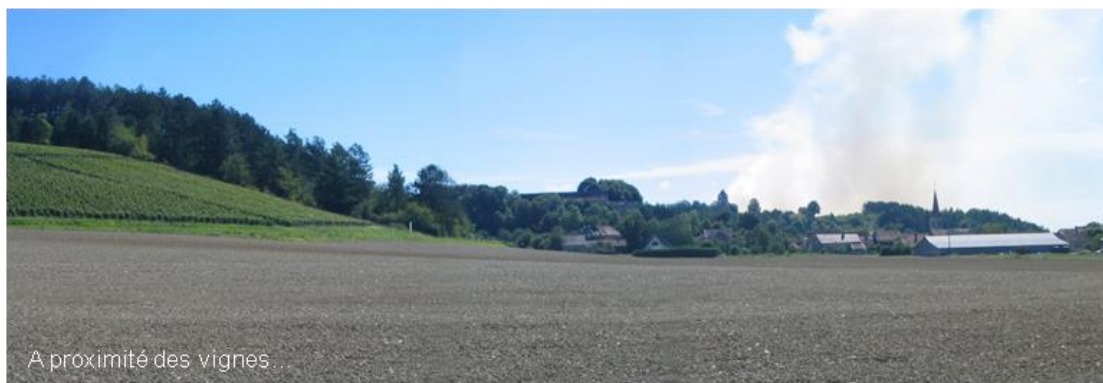
Le village posé au pied de la côte, déborde légèrement sur cette dernière. Il se trouve encerclé par les bois en hauteur et les champs de blés récemment moissonnés.

Le village de Larrey, sur cette photo a fière allure et se rallie autour d'un même site sans écart majeur et de manière très groupée.

Cette photo pose clairement la situation de la commune : ces champs de blés, au premier plan, quelques haies ensuite en témoignage au paysage de bocages, des vignes refont leur apparition ponctuellement et la forêt, un vaste manteau vert qui surveille l'ensemble.

L'église maintient une position centrale au sein de la commune et réunit autour d'elle une concentration importante d'habitations. Derrière, le château la seconde sur les hauteurs pour une meilleure surveillance, en témoignage d'une histoire riche.

Puis, à droite de la photo, sur la Montagne du Clos (308 m), l'église de Poinçon-lès-Larrey, autrefois également celle de Larrey, domine la colline avoisinante.



La végétation très importante sur le pourtour et à l'intérieur du village est associée harmonieusement à l'urbanisation groupée d'un bâti particulièrement ancien et préservé.



Depuis ces lieux en hauteur, les boisements ne permettent pas de bloquer les vues sur la commune et l'église maintient son rôle de point d'appel remarquable.



#### 4.2.6. Repères et points d'appels

*La vision étendue d'un lieu génère des impressions, des exclamations positives ou négatives. L'ensemble des éléments rencontrés, concourt à la beauté du panorama. Par le caractère groupé du bâti, tout écart est visible et devient en fonction de ses qualifications urbaines et architecturales un point d'appel remarquable ou un point noir critiquable.*

Cette analyse permet de distinguer des éléments que l'on retrouve en tout point du territoire communal, soit par leur forte perceptibilité, soit par leur rôle repère. Ces éléments assurent une bonne lisibilité du territoire communal mais aussi une fonction identitaire importante. Le PLU veillera donc à la préservation des plus représentatifs d'entre eux.



Le coteau fait figure de décor planté derrière le village. Il organise l'espace entre la forêt dense et impénétrable et la vallée cultivée. Il accueille également le château de Larrey et l'église de Poinçon-lès-Larrey ; des éléments qui comme l'église, assurent l'identification de la commune, la lisibilité et l'orientation.

L'église dans la vallée, véritable point d'appel remarquable dans le paysage, s'illustre en tout point par sa hauteur. La végétation environnante est bien présente, mais suffisante pour ne pas fermer toute perspective.

#### 4.2.7. Les routes et les chemins

Les routes et les chemins sillonnent l'espace et permettent d'observer le paysage agricole et naturel. Leur traitement paysager représente une valorisation réciproque des axes routiers et de l'espace agricole. Sur ces étendues où les éléments verticaux tranchent avec la platitude environnante, les alignements sont particulièrement indiqués : Ils mettent en valeur l'immensité des parcelles cultivées en soulignant les grands axes du paysage, en structurant l'espace sans interrompre son unité grâce à leur transparence et établissent une hiérarchisation entre les voies routières et les chemins.



Les alignements qui bordent les routes valorisent le paysage agricole, soulignent et mettent en scène la force de l'agriculture céréalière.

Les chemins ruraux sur Larrey sont souvent rectilignes, et maintenus en état par l'agriculture. Grâce à leur maillage assez serré et à leur répartition égale, ils sont également utilisés par les randonneurs à pied.

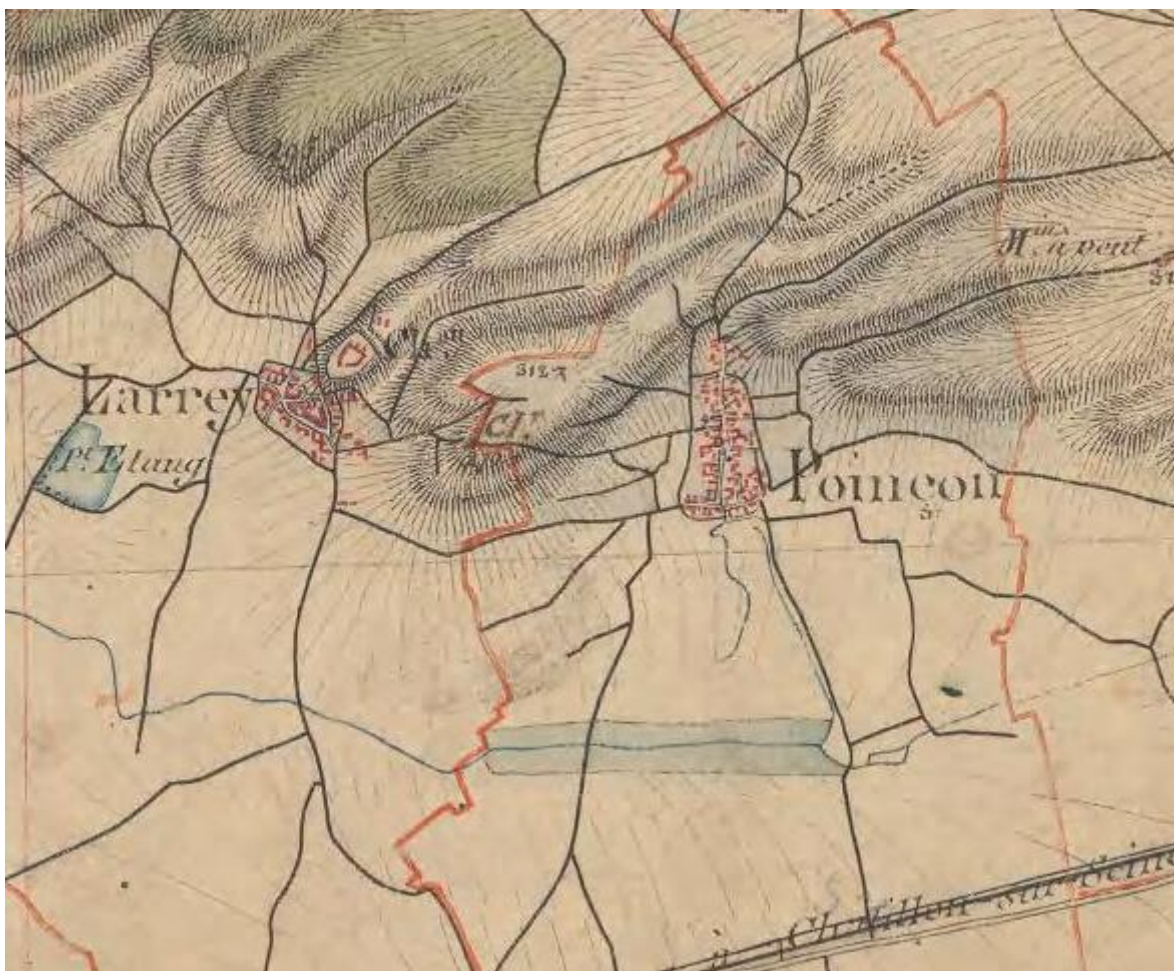


## B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE

### 1. EVOLUTION DE L'URBANISATION

#### 1.1. *Regard sur l'évolution passée*

*Larrey au XIXème siècle*



L'extrait de la carte d'Etat-major de 1866 laisse déjà nettement apparaître la structure villageoise de Larrey. Le château surplombe la commune qui elle s'avère particulièrement dense et contenue, circonscrite dans les limites du « chemin du tour des fosses » Cette configuration dense, en flanc de colline, délimitée dans un esprit concentrique, fait écho à une morphologie médiévale et confère un intérêt appuyé à la commune. La date de début de construction du Château fort, durant le XIème siècle, confirme l'inscription du projet dans cette époque et contribue à cette interprétation de l'urbanisation à l'œuvre. La nature de l'occupation des sols s'avère toutefois délicate compte tenu de l'absence de détails sur une carte aussi âgée. Les territoires situés au Sud des communes de Larrey et Poinçon nécessitent une approche plus actuelle pour discerner avec certitude leur vocation.



La carte suivante montre l'évolution des espaces naturels et agricoles depuis les années 50. De manière globale, les occupations historiques des sols se distinguent encore bien. La tache urbaine reste relativement stable et régulière durant 50 ans d'évolution, et la nomenclature « historique » de la commune se distingue toujours nettement. La préservation et le bon maintien du château de Larrey (inscrit monument historique en 1972), le maintien d'un habitat traditionnel, la circonscription au sein du Chemin du tour des Fosses perpétuent l'identité originelle de Larrey.

Toutefois, l'observation de l'évolution de l'agriculture permet de constater une mutation depuis les années 50 du fait des politiques publiques successives. Aussi les terres agricoles ont évolué et des éléments de type petits bois, bosquets, vergers et haies semblent avoir disparus potentiellement dans le cadre de remembrements fonciers. L'organisation du parcellaire agricole affiche un certain bouleversement : de nombreuses petites parcelles témoignaient de productions variées. Désormais, les surfaces agricoles paraissent largement homogénéisées en termes de type d'exploitation. Les parcelles s'affichent également comme plus large et regroupées. A l'échelle de la comparaison photographique, la mixité agricole paraît s'être amoindrie au fil des années. Les secteurs « En Leugrie », du « Breuil », et du « Champ Rond » témoignent de cette évolution.

L'espace forestier au Nord-Est de la commune semble quant à lui s'être vivifié et avoir fait l'objet d'une régénération d'origine naturelle ou anthropique.

### ***Vues aériennes de 1950 et de 2010 aux alentours de Larrey***



Source : géoportail



## ***1.2. Evolution sur les 10 années antérieures***

L'observation de l'urbanisation sur les 10 dernières années ne laisse pas apparaître de mouvements majeurs dans l'évolution de la morphologie communale. Sur cette période, la commune préserve de façon notable ses espaces périphériques et son identité traditionnelle. L'absence de consommation de surface supplémentaire est notamment conditionnée par un contexte démographique délicat pour la commune qui observe, sur sa tendance générale, un dépeuplement progressif depuis deux siècles.









2010



2017

Le figuré rouge permet de constater le maintien de l'armature en place sur Larrey : la commune n'observe pas de développement ou d'extension sur ses franges.

Le faible rythme de construction sur la commune impose une observation basée sur des comparaisons plus lointaines. Un comparatif sur la période 1991-2017 permet de faire apparaître les quelques évolutions visibles de la morphologie urbaine.

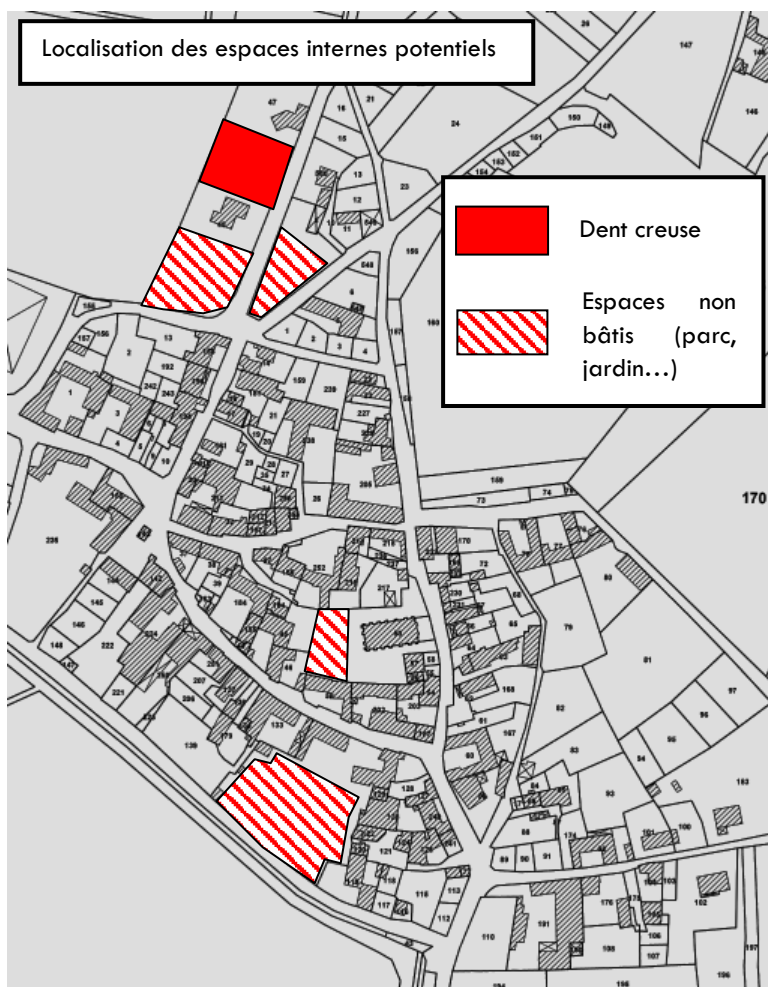
Secteur	1991	2017	Surface
Chemin des Vignes			1 400 m <sup>2</sup>
Rue du Faubourg Saint Germain			1 400 m <sup>2</sup>
Grande Rue			Restructuration et extension d'un corps de ferme isolé non comptabilisé dans la consommation de surface
<b>Total</b>	<b>1991-2017</b>		<b>2 800 m<sup>2</sup></b>

Au regard de ces éléments, il est approprié d'avancer que l'évolution urbaine de Larrey s'est faite selon un développement très parcimonieux, par touches chirurgicales.

### 1.3.Regard sur l'évolution à venir : quelles capacités de renouvellement ?

#### 1.3.1. Les espaces disponibles

L'observation des éléments cadastraux et photographiques combinée au travail de terrain permet de



constater le caractère relativement dense de la commune. La mitoyenneté et l'absence de distances sont fréquentes sur le territoire ou les habitations figurent régulièrement à l'alignement de la voie. La progression au sein de Larrey permet de ressentir le sentiment de compacité offert par l'aspect condensé du cadre bâti. L'histoire du village se manifeste ainsi pleinement, et le potentiel de dent creuse apparaît comme faible, plusieurs espaces non construits au sein de l'armature ne permettant pas de façon évidente l'implantation d'habitations nouvelles en raison d'une configuration de parcelle inadaptée ou du rôle spécifique joué par certains de ces mêmes espaces (parc, jardins...). Le plan cadastral ici présent fait figurer de façon exhaustive les

constructions existantes et la principale dent creuse identifiable au Nord-Ouest de la commune. L'utilisation des espaces non bâtis définis semble compromise (surdensification, poumons verts...). Sur la base de cette estimation, le potentiel interne s'élève à 1200 m<sup>2</sup> (dent creuse). Le développement de Larrey s'effectuera le cas échéant en extension, sur l'enveloppe externe de la commune.

## **2. LA TRAME URBAINE**

### ***2.1. Entrées de villages et espaces de transition***

Les entrées de village sont généralement des espaces intermédiaires qui illustrent la qualité du cadre de vie et donnent un rythme à la structure urbaine. Elles sont à la fois des lieux porteurs de l'identité du village, mais également des espaces de transition entre l'espace routier et l'espace aggloméré.

Espaces de représentation de l'espace bâti sur l'extérieur, c'est-à-dire vecteurs de son image, les entrées de villages sont avant toutes abordées sous l'angle de leur qualité ou des problématiques d'esthétique paysagère et urbaine.

Ces espaces stigmatisent le passage du milieu naturel et urbain et constituent un enjeu en termes d'image en constituant la première impression qu'offre la commune à ses résidents et visiteurs.

Depuis ses entrées, Larrey se montre à nous à travers des éléments qualifiants permettant de marquer l'arrivée dans la zone agglomérée.

Les plantations d'arbres à proximité sont autant d'aménagements paysagers permettant d'intégrer soit des éléments disgracieux, soit de mettre en valeur un bâti récent ou ancien.

Le maintien de tels aménagements sur des secteurs plus récents par ses constructions sera une plus-value pour la commune.



### **3. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE**

Le « Pays Châtillonnais » est un pays de caractère. Sa préservation et son authenticité constituent des atouts appréciables pour le développement du tourisme mais aussi pour le maintien de l'environnement et la qualité de vie, concourant ainsi à son attractivité.

Parmi les richesses du pays, le patrimoine bâti donne un cachet aux villages et constitue un élément d'identité très fort. Il est dû à l'architecture et aux matériaux utilisés, notamment à la pierre de Bourgogne.

#### ***3.1. Typologie du bâti***

##### ***3.1.1. Le bâti ancien***

###### ***❖ Les maisons de type rural à trois travées et maisons vigneronnes***

On retrouve ces formes d'habitation près de l'église dans la partie plus ancienne du village et en particulier dans le « village Haut »



Maison villageoise typique, elle était généralement vouée à une agriculture variée (polyculture) et modeste. La division fonctionnelle du bâtiment se lit aisément sur la façade. Elle se compose d'un logis modeste reconnaissable au bloc « porte+fenêtre », partageant un même jambage central, et ensuite la partie vouée aux animaux, puis la grange.



Sur Larrey, les vignes autrefois importantes, ont laissé un habitat typique. En effet, le petit escalier en pierre trahit souvent l'ancienne fonction viticole de la demeure qui surmontait la cave. L'habitat agricole qui a gardé les caractéristiques vigneronnes, s'est adjoint de bâtiments annexes : granges, étables...

Le bâtiment principal comprend l'habitation, la grange cellier, la cave et un grenier. Il donne d'une part sur la rue et sur une petite cour intérieure.

Parce que les maisons étaient très souvent groupées autour de l'église, au bas du coteau, autrefois, les rues principales étaient très étroites et le réseau secondaire essentiellement formé de ruelles. Ce manque d'espace a obligé, maintes fois, à établir des habitations à un étage. De même les façades sont souvent au regard de la rue.

#### ❖ Le bâti sur cour

Le long de la Grande Rue, en particulier, et sur des parcelles plus importantes, les habitations sont plus massives et témoignent d'un embourgeoisement des propriétaires et d'une prospérité économique.



Au concept de la maison profonde regroupant en un seul bloc et sous un même toit toutes les fonctions de la ferme, s'oppose le concept de la ferme aux fonctions disjointes réparties autour d'une cour centrale. Ces bâtiments sont souvent des corps de ferme assez imposants qui s'organisent en forme de L ou de U autour d'une cour de desserte centrale, avec des bâtiments joints ou disjoints.

Linteau droit en pierre pour l'entrée piétonne et en bois pour les entrées secondaires, caractérisent l'habitat rural. Une multitude d'ouvertures sur les façades et des porches à arc cintré, en anse de panier ou droit pour les granges. Ce bâti présente trois entrées différenciées et ordonnées : (reliées entre elles ou dissociées) l'entrée piétonne, celle de l'étable et celle de la grange.

En milieu plus rural, la clôture de l'espace bâti constitué autour de la cour est moins systématique et se fait généralement par des murets plus bas.



Souvent, quand le pignon est aligné, les bâtiments sont clos côté rue par un haut mur couvert de tuiles, percées de porches surmontés de toit à bâtière.

#### ❖ Les longères



Il s'agit du type le plus répandu, il est hérité des gaulois. S'il existe quelques vastes longères du XIX<sup>ème</sup> formées d'un seul bloc, celles-ci sont souvent issues de l'accolement de plusieurs bâtiments.

Il peut s'agir de logis construits en enfilade ou d'annexes d'un bâtiment principal. Lorsqu'elle est perpendiculaire à la rue, avec une implantation en limite séparative de parcelles, elle est desservie par une cour orthogonale. C'était la maison du petit paysan, elles étaient répandues dans les zones de pauvreté.

Ce sont des habitations étroites, à développement en longueur selon l'axe de la faîtière, de plein pied, aux accès généralement en gouttereau, plus rarement en pignon.



### ❖ Le bâti de type plus urbain et bourgeois



Type généralement plus récent (XVIII et XIX<sup>èmes</sup> siècles), il est aussi plus urbain et révèle une diversification des activités dans le village. A Larrey, On retrouve ce type d'habitation sur les axes important (la grande rue), les places.

Ce bâti est moins voué à la production agricole qu'à l'artisanat et au commerce. Il recherche plus systématiquement le « passage » et donc l'alignement à l'espace public. Il se caractérise par la présence d'un étage et un ordonnancement strict des ouvertures.

Ces habitations sont, soit totalement enduites ou avec enduit à pierre vue selon le statut du propriétaire et sont percées d'un porche selon leurs fonctions.

Le bâti urbain aligne ses façades sur la rue quelle qu'en soit l'orientation. Elles délimitent clairement l'espace public et créent des paysages urbains affirmés et de qualité.



### 3.1.2. Le bâti récent



L'organisation du bâti récent s'effectue au coup par coup le long des réseaux et des voies, il s'agit là d'une implantation plus aléatoire répondant à une logique d'opportunité foncière. Elle se fait sans logique prédéfinie, là où les réseaux sont accessibles. Il en résulte souvent un certain mitage de l'espace et lecture rendue plus floue de la structure. Le village par cette dynamique s'étire sans constituer de vrais quartiers aux arrières et sur des secteurs, parfois éloignés de l'espace urbain.



### 3.1.3. La traversée du village

Le village a décliné au fil du temps un réseau d'espaces publics (places, placettes, cheminements...) nécessaires aux activités quotidiennes ou exceptionnelles, individuelles, familiales ou collectives.

A la traversée du village pourtant, la perception de certains de ces espaces se dilue, sans réussir à s'affirmer par rapport à la route et à son usage de transit.

Le bon usage des lieux commence inconsciemment par le regard, et au retour par l'attente d'une image juste. Il faut « annoncer la couleur », les lieux doivent dire ce qu'ils sont pour prédisposer leurs utilisateurs. De l'ambiguïté de perception des espaces, peut naître leur ignorance, ou leur rejet, tout comme offrir les signes de « l'urbanité » et leur enchaînement « convenu » renseignent nos sens et nos attentes, suscite le plaisir de la découverte, la promesse d'un événement ou simplement l'attention et la décélération pour l'automobiliste.



La commune de Larrey s'est lancée dans une Opération Cœur de Village. Le but est de créer un nombre de logements communaux destinés à des populations peu solvables. En contribution à cela, des primes seront réinjectées pour l'aménagement d'espaces publics.

La place proche du centre, avec le lavoir, a bénéficié de cette dynamique. Par un traitement de l'espace, une valeur symbolique plus prononcée a été accordée à cette place, en tant que place centrale du village. La proximité de la mairie, à l'emplacement de l'ancienne Maison des Sœurs, contribue à conforter cette impression.

D'autres places et des cheminements sont à préserver et à entretenir



### 3.1.4. Harmonie des formes et des couleurs

#### ❖ Des formes et des volumes simples

Les façades d'agglomérations correspondent aux perceptions que l'on peut avoir d'un ensemble de bâti depuis l'extérieur. Elles stigmatisent le passage du milieu naturel ou agricole au milieu urbain et constituent un enjeu important en termes d'image. C'est aussi à ce niveau que se joue la notion d'intégration de l'ensemble urbain dans le paysage, une intégration qui sera d'autant plus réussie que la transition entre les milieux sera fine et progressive.

Le bâti ancien est très largement représenté sur la commune de Larrey, seul trois pavillons récents sont venus s'implanter sur la commune depuis 30 ans. Cette situation étonnante, mais finalement pas isolée dans ces contextes démographiques réduits, a permis d'atténuer tout risque de mauvais accord entre cet espace bâti et celui de la nature.

Des parcelles aux larges dimensions et longilignes, accueillent des habitations la plupart cossues (bâti sur cour). L'implantation des bâtiments se fait au plus près de la rue et des parcelles joutées, accueillent les jardins et plantations. Ces ensembles de végétaux constituent un filtre paysager subtil laissant apparaître les façades et toitures.



#### ***De part les couleurs....***

Que l'on parle de la couleur des façades ou de celle des couvertures, un sentiment d'unité caractérise la commune de Larrey, ce qui fait l'attrait du site. Avec un parc essentiellement ancien, l'homogénéité dans l'utilisation des matériaux n'en est que plus importante.

La couleur des façades se tourne vers des teintes claires plus ou moins grisées par le temps. Tantôt des murs enduits (pleins ou beurrés) ou pierres vues, des enduits claires ou plus foncées, des pierres taillées, et le constat reste le même : si monotonie il y a, il n'y a pas moins de caractère et d'authenticité dans tout ce bâti. La couleur des toits reste dominée quant à elle par celle de la terre cuite.

La pierre de plus en plus coûteuse aujourd'hui, fait que les constructions récentes affichent principalement des façades totalement enduites avec un crépi clair. La toiture ne se fait plus que très rarement en tuile de bourgogne, et la tuile mécanique permet néanmoins de maintenir la teinte « terre cuite ».

### ***Les toitures...***

La juxtaposition des toits est souvent le premier élément de perception et d'intégration paysagère d'un ensemble de construction. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une grande surface colorée qui assied la façade.

Larrey est caractérisée par un bâti traditionnel, généralement, longiligne et connaît que très rarement des décrochements en hauteur.

Les toits sont dans l'ensemble traditionnels à deux pans égaux. Le pignon prend place sur la largeur de la construction alors que le faîtage est parallèle au sens de la longueur.

Les ouvertures sur les toits sont discrètes, voir quasi inexistante afin d'éviter toute surcharge visuelle sur le bâti. Les fenêtres attiques constituent le type d'ouverture originel : l'éclairage des combles est réalisé par quelques velux.

### ***Et les baies et menuiseries***

Les ouvertures ont une importance prédominante dans la présentation de la maison. Elles structurent la façade, la rendent symétrique ou irrégulière, les volets l'animent ou soulignent la rigueur et les portes et portails hiérarchisent les accès.

Typique en Bourgogne, les baies sont plus hautes que larges, qu'ils s'agissent des fenêtres, des portes ou des portails de grange. Cette disposition permet un éclairage maximum. De plus l'ordonnancement des ouvertures est le plus souvent recherché.



### 3.1.5. Des matériaux variés et typiques

#### ❖ Pour les façades...et les murs de clôtures

En Côte d'Or, où la pierre a toujours été appréciée tant pour sa résistance et sa capacité à être sculptée que pour sa couleur « blonde et chaude », revêt dès lors une importance considérable.

Sur Larrey, le matériau traditionnel et local pour les murs est le calcaire. Ces pierres sont assemblées avec du mortier de chaux et de sable provenant de l'érosion de ces mêmes pierres.

On retrouve les gros blocs de calcaire pour les entourages des ouvertures et le calcaire en petites sections et plus grossiers pour les façades.

#### ❖ La couverture...

Les matières issues directement du terroir (essentiellement tuiles plates de bourgogne, laves ponctuellement et tuiles mécaniques) permettent d'affirmer la personnalité du site.

On trouve sur Larrey de la tuile plate de Bourgogne qui est le matériau de qualité. La lave, autrefois très présente et locale, n'apparaît plus que très rarement.

### 3.2. Les éléments remarquables du bâti

Le bâti traditionnel est remarquable par son homogénéité dans l'utilisation des matériaux, l'alignement des percements, le jeu des entourages des ouvertures, les moellons, les linteaux droits en pierre pour les entrées piétonnes et en bois pour les entrées secondaires. Les murs, de temps à autres enduits (pleins ou beurrés) ou en pierres apparentes, abondent les habitations, et l'utilisation de la tuile plate de bourgogne, de nombreuses portes cochères...sont autant d'éléments qualifiants pour la commune.

Certains points du bâti vont marquer le regard du promeneur, il peut s'agir d'un élément remarquable par la force qu'il dégage, par le raffinement du détail ou par l'originalité de sa forme et de son rôle...



**Les pilastres :** pilier ou colonne plate engagée dans un mur et formant une légère saillie. De formes variées, ces formes imposantes marquent l'entrée « officielle » d'une propriété.

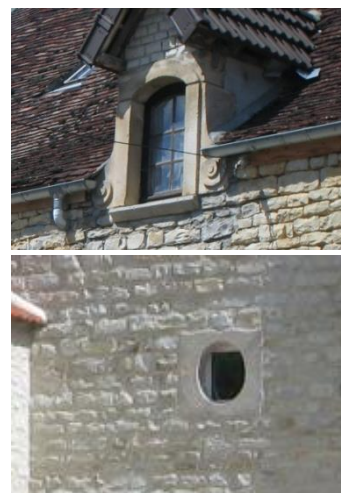


**Les auvents** : protègent le mur de la pluie et créent une zone d'abri pour le matériel et les hommes. Ces auvents sont constitués par un prolongement du toit qui est supporté par les jambes de force transmettant la charge aux poteaux d'ossatures.



### **Moulures et autres détails**

Certaines baies sont remarquables par leurs moulurations et leurs meneaux.



**L'œil de bœuf** est une petite ouverture circulaire, souvent pratiquée dans une cuisine au-dessus de l'évier pour éclairer ou au dernier étage d'un immeuble pour aérer un grenier.

## **3.3.Le petit patrimoine**

### **Les calvaires**

Initialement objet de culte, les calvaires font aujourd'hui partie de notre patrimoine et se retrouvent à l'entrée des villes et villages, au carrefour des chemins, sur les places publiques. Ils sont des repères pour le voyageur et rythment les cheminements.

Conscient des enjeux patrimoniaux et identitaires que représente ce patrimoine local, leur préservation est tout aussi importante pour le maintien de l'identité de la commune.



**L'ancienne maison des sœurs**, inoccupée pendant de nombreuses années, était au centre de l'opération cœur de village initiée par la commune.

Globalement très dégradée, certaines pièces et éléments ont néanmoins pu être préservés. Ce bâtiment accueille désormais la mairie. Un square a été créé dans l'ancien jardin des Sœurs.



**Les murets** ont une grande importance dans la structure du village. Ils délimitent le parcellaire des propriétés et entourent les jardins, les vergers... Ils créent ainsi des perspectives de « rues » très minérales



Nombreux ils sont encore bien conservés sur la commune et parfois quelques plaques de laves apparaissent.

## **4. PATRIMOINE**

### ***4.1. Patrimoine bâti inscrit à l'inventaire des Monuments historiques***

Le château de la commune, propriété privée, est classé aux Monuments Historiques. Le périmètre couvre l'intégralité du tissu bâti.



De plus, le village est aussi concerné par le périmètre de protection de l'église Saint-Germain d'Auxerre.

## 4.2.Archéologie

La carte suivante permet de hiérarchiser les secteurs en fonction de leur potentiel archéologique. Elle indique les surfaces à partir desquelles les projets doivent être déclarés à la DRAC. Des dispositions particulières, rappelées dans le règlement, s'appliquent en fonction des sites présentant une sensibilité archéologique manifeste. Le code du patrimoine aura vocation à être respecté dans le cadre d'opérations d'aménagement spécifiques.



## **C. EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **1. EQUIPEMENTS ET SERVICES**

Larrey est en regroupement scolaire de Laignes. Les écoles et équipements périscolaires sont tous localisées à Laignes, Ste Colombe-sur-Seine et Chatillon-sur-Seine. Il existe un point de ramassage scolaire matin, midi et soir sur la commune.

La commune dispose d'une salle des fêtes. La mairie et cette dernière constituent les équipements publics de Larrey.

Les équipements de loisirs tels que les terrains de jeux, les salles multisports, les salles des fêtes, ... sont localisées elles aussi à Laignes et Châtillon-sur-Seine.

De plus, Châtillon accueille un musée, un centre équestre, une piscine, une bibliothèque, deux théâtres, un cinéma, un stade, une future médiathèque...

### **2. RESEAUX DIVERS ET DECHETS**

#### ***2.1.Eau potable (captage)***

La gestion de l'eau potable est communale, avec un captage localisé au-dessus du village, rue du château.

L'éventuelle arrivée d'habitants rendue possible par le PLU ne pose aucun problème.

#### ***2.2.Assainissement et eaux pluviales***

L'assainissement est collectif sur l'ensemble de la commune. La STEP est gérée par la commune, elle est localisée au sud du village, au lieu-dit « Champ Chardonneu ». Elle a une capacité maximale de 250 équivalent/habitants.

Les eaux pluviales sont redirigées vers des buses enterrées.

Il n'y a pas de problème d'inondation des voiries lié à la question des eaux pluviales.

#### ***2.3.Elimination des déchets***

Le ramassage des ordures ménagères à lieu une fois par semaine. La déchetterie est localisée à Laignes.

Il existe un point d'apport volontaire pour le verre et le plastique.

La communauté de communes assure la collecte des déchets.

Par ailleurs, il existe sur la commune de Larrey une ancienne décharge, située au lieu-dit « Coteau des vignes » ou « Le Martrot » (voir fiche descriptive ci-après).




Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la Côte d'Or  
Conseil général de la Côte d'Or - ADEME Bourgogne

Date d'édition : 04/2005


**FICHE DE SYNTHESE GENERALE**

Commune : **LARREY** N° Site : **21343-1** Catégorie globale de risque : **C**

**1. Données générales du site**  
Extrait cartographique - 1 / 25 000



Photo



Coordonnées Lambert : X **756153** Y **2323355** Lieu-dit : **Coteau des Vignes**

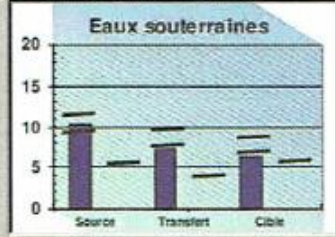
Type : **DB** Surface estimée : **1500** m<sup>2</sup> Date du diagnostic : **12.10.2004**

Activité : **O** Volume estimé : **7500** m<sup>3</sup> Personne présente : ☒ Identité : **Adjoint au Maire**

Historique - Nature des déchets  
Décharge communale ouverte en 1975 environ. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1985, puis il a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques, ferrailles...). L'accès est limité par une barrière située à l'entrée du chemin. Les dépôts sont désormais limités aux inertes et déchets verts.

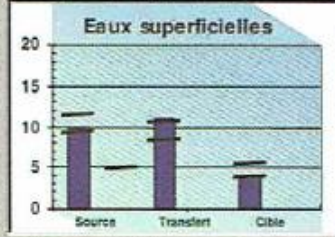
**2. Synthèse des impacts**

**Eaux souterraines**



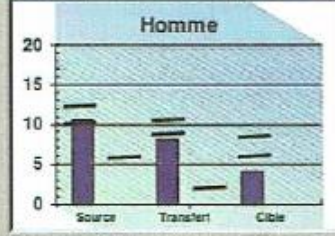
Catégorie de risque : **D**  
Note moyenne / 20 : **8.0**

**Eaux superficielles**



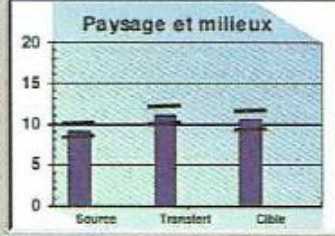
Catégorie de risque : **C**  
Note moyenne / 20 : **6.4**

**Homme**



Catégorie de risque : **O**  
Note moyenne / 20 : **7.5**

**Paysage et milieux**



Catégorie de risque : **C**  
Note moyenne / 20 : **10.1**

**3. Problématique du site**  
Décharge de volume moyen, implantée en sommet de versant, et formant un dôme d'environ 3 m de hauteur. Le site repose sur un calcaire marneux, globalement peu perméable. Des infiltrations souterraines sont donc peu probables. Par ailleurs, il n'y a pas de cours d'eau ou de captage d'eau à proximité. Le site est éloigné des habitations. Des dépôts de déchets inertes et de végétaux ont encore lieu (+ quelques rares dépôts sauvages : plastiques...). L'impact visuel est non négligeable.

CSD AZUR - 75, rue de Gerland 69007 LYON  
Tél : 04 72 76 06 90 - Fax 04 72 76 06 99 - site internet : [www.csdazur.fr](http://www.csdazur.fr)

## 2.4. Défense incendie

Les dispositions du PLU relatives à l'accès, à la desserte par les réseaux, à l'implantation des bâtiments doivent permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier celles recevant du public.

Larrey est peu concerné par ces catégories de constructions et n'envisage pas l'implantation d'établissements à vocation industrielle.

Les constructions d'habitation seront quant à elles soumises aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté.

## **2.5. Communications numériques**

### **2.5.1. Couverture numérique actuelle de Larrey**

Parmi les 49 lignes téléphoniques de la commune, 5 disposent d'un débit entre 4 et 8 Mégabit par seconde (Mb/s), 44 d'un débit supérieur à 8 Mb/s. Par ailleurs, aucune ligne n'est éligible au VDSL permettant un débit compris entre 20 et 100 Mb/s.

S'agissant de la téléphonie mobile, la commune est couverte en 3G et en 4G, tous opérateurs confondus (source : <https://www.monreseauemobile.fr/>).

### **2.5.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT)**

La commune de Larrey fait partie de la deuxième ou troisième phase de mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) du Département de la Côte-d'Or et sera traitée par la solution dite de la « fibre optique à la maison et au bureau » (FTTH) d'ici 2022. Ainsi, à ce stade de la programmation, les travaux interviendraient en 2021 avec l'installation de 76 prises, l'étape projet s'étant achevée en juillet 2020.

## **3. RESEAU VIAIRE**

### **3.1. Les routes classées « à grande circulation » (RGC)**

*En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.*

*[...] Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles 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.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.<sup>2</sup>*

La commune est concernée par la RD965 sur sa limite sud, à l'écart de toute construction accueillant du public et de tout projet d'urbanisation.



### **3.2. Accessibilité du territoire**

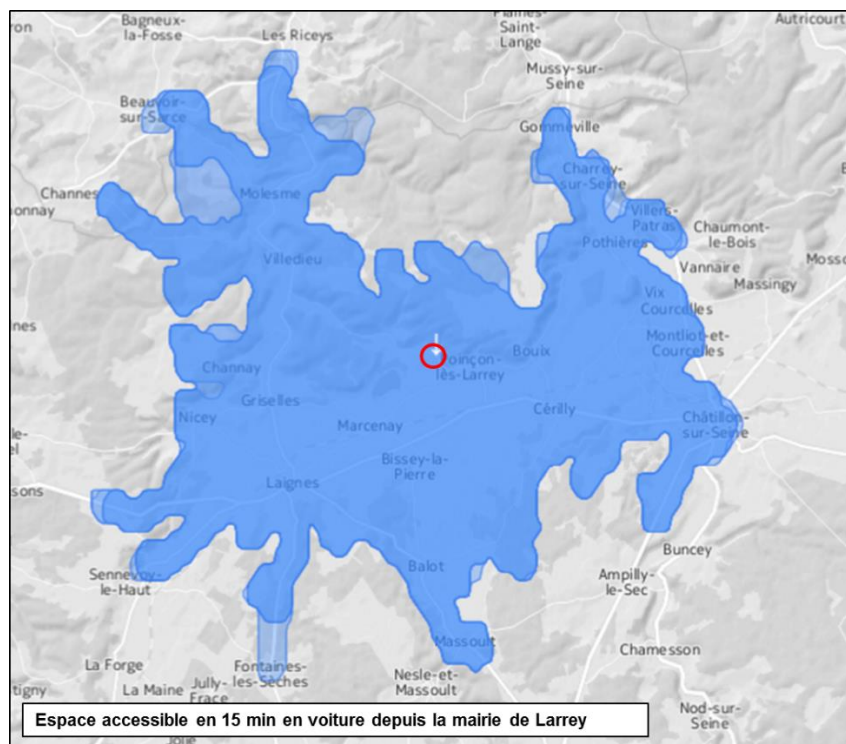
Le territoire de Larrey est traversé par plusieurs Routes Départementales : la RD16 traversant le bourg, la RD102 en direction de Marcenay et la RD965 en limite sud de la commune en direction de Châtillon-sur-Seine.

Ces Routes Départementales font la jonction avec un réseau supérieur constitué par les RD 953, 965 et 971. Ces dernières permettent l'accès aux trois communes de Châtillon-sur-Seine, de Laignes et des Riceys en 15 min maximum. La commune profite donc rapidement de nombreux services de proximité, que ce soit commerciaux, administratifs, culturels, médicaux, ...

---

<sup>2</sup> Code de l'urbanisme en vigueur au 27 août 2015. Article L111-1-4.





Par ailleurs, un ouvrage d'art est également présent sur la commune, il s'agit d'un pont en béton armé franchissant « Le Grand Fossé ».

### **3.3. Accidentologie**

D'après la base de données du Département, aucun incident corporel n'a été recensé sur le territoire de Larrey ces cinq dernières années.

### **3.4. Le stationnement**

Le stationnement public peut poser problème sur certains secteurs notamment sur la Grande rue ou la rue de l'Eglise, où les bas-côtés n'existent pas malgré la présence de l'église ou de la mairie.

Il n'y a pas de stationnement équipé de borne de recharge électrique ou de stationnement dédié aux vélos.



## D. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

### 1. DEMOGRAPHIE (SOURCE : INSEE)

#### 1.1. Evolution démographique

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	107	92	104	92	67	93	101	92
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	5,8	5,0	5,6	5,0	3,6	5,0	5,5	5,0

Le nombre d'habitants connaît une baisse progressive jusqu'en 1999 suivie d'une augmentation de population jusqu'à 2012, ramenant le nombre d'habitants à 101 personnes. Une nouvelle baisse est observée entre 2012 et 2017, ramenant la population actuelle à 92 habitants. Cette dernière évolution témoigne d'une certaine attractivité, la commune se situant actuellement loin de son effectif le plus bas de 1999. Le solde migratoire est largement positif et participe donc très majoritairement à cette évolution positive. Si le solde naturel se montre plus mesuré, il reste lui aussi positif, caractéristique très intéressante pour une commune rurale de nos jours.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,1	1,8	-1,5	-3,5	4,2	1,7	-1,8
due au solde naturel en %	-1,1	0,6	-1,3	-1,9	0,3	0,2	-0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,0	1,2	-0,3	-1,5	3,9	1,5	-1,0
Taux de natalité (‰)	15,7	14,7	1,3	4,1	17,7	14,6	4,1
Taux de mortalité (‰)	27,1	8,8	13,9	23,5	14,5	12,5	12,3

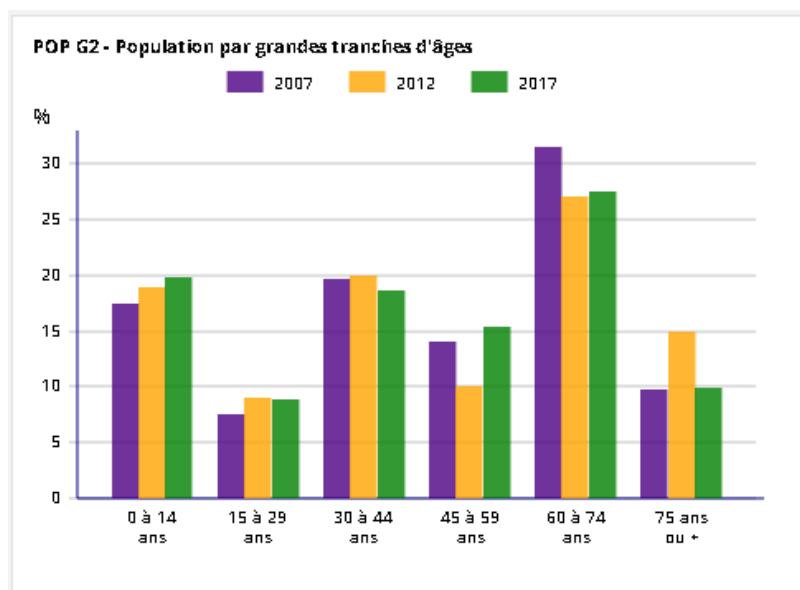
#### 1.2. Profil générationnel de la population

En parallèle des deux données précédentes, il est intéressant de porter un regard sur la répartition des habitants par classes d'âges, et sur l'évolution de celle-ci.

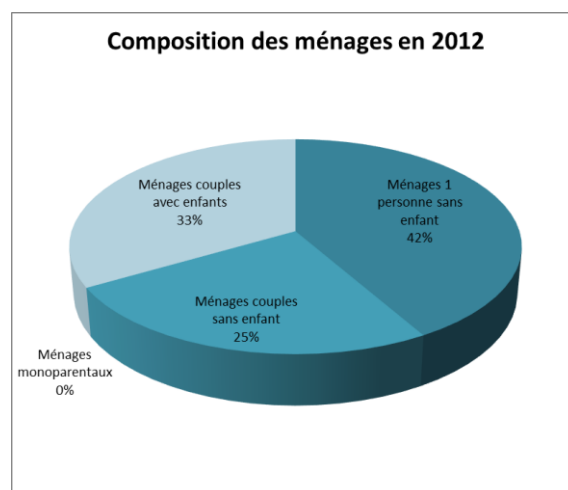
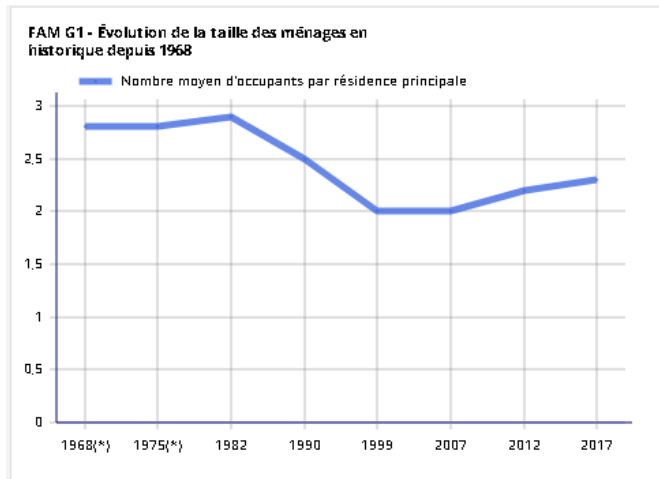
L'évolution démographique a permis de rééquilibrer la répartition des habitants par classes d'âges bien que celle-ci affiche encore aujourd'hui un profil peu classique.

Les classes d'âges de plus de 60 ans ont augmenté avec le décalage des précédentes (les « 45-59 ans » étaient relativement nombreux en 1999), tandis que les jeunes couples et les moins de 14 ans sont de plus en plus représentés.

N'avoir que des jeunes dans une commune n'est pas un but en soi, mais ce rajeunissement de la population de Larrey, s'il reste stable, doit permettre un renouvellement de la population. A ce titre, d'autres critères doivent être pris en compte comme par exemple les types de logements existants qui doivent permettre l'installation de jeunes sur le territoire.



La composition des ménages en 2017 indique une stabilité en pourcentages. Ce rajeunissement s'illustre aussi à travers le nombre de personnes par ménage, lequel passe de 2 en 1999 à 2,2 en 2012. Ce dernier chiffre indique bien la présence de familles avec enfants. Celle-ci est plutôt faible, avec seul un tiers des ménages qui a des enfants. Larrey observe un phénomène à rebours des tendances nationales : les cellules familiales ont tendance à s'agrandir plutôt qu'à décroître.



## 2. LE LOGEMENT

### 2.1. Structure et évolution du parc de logements

	1968(+)	1975(+)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>69</b>	<b>66</b>	<b>72</b>	<b>61</b>	<b>70</b>	<b>105</b>	<b>107</b>	<b>107</b>
Résidences principales	38	33	36	37	33	46	46	39
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	15	27	20	31	51	55	51
Logements vacants	15	18	9	4	6	9	6	17

Le nombre de logement a augmenté progressivement depuis les années 90 malgré la baisse de population qui s'est accentuée durant cette période. La construction neuve a été importante dans les années 2000 et jusqu'à 2008 environ, partagée entre résidence principales et résidences secondaires.

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>105</b>	<b>100,0</b>	<b>107</b>	<b>100,0</b>	<b>107</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	46	43,3	46	43,2	39	36,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	51	48,1	55	51,2	51	47,5
Logements vacants	9	8,7	6	5,6	17	15,8
<i>Maisons</i>	99	94,2	78	73,0	104	97,2
<i>Appartements</i>	0	0,0	2	1,9	2	1,9

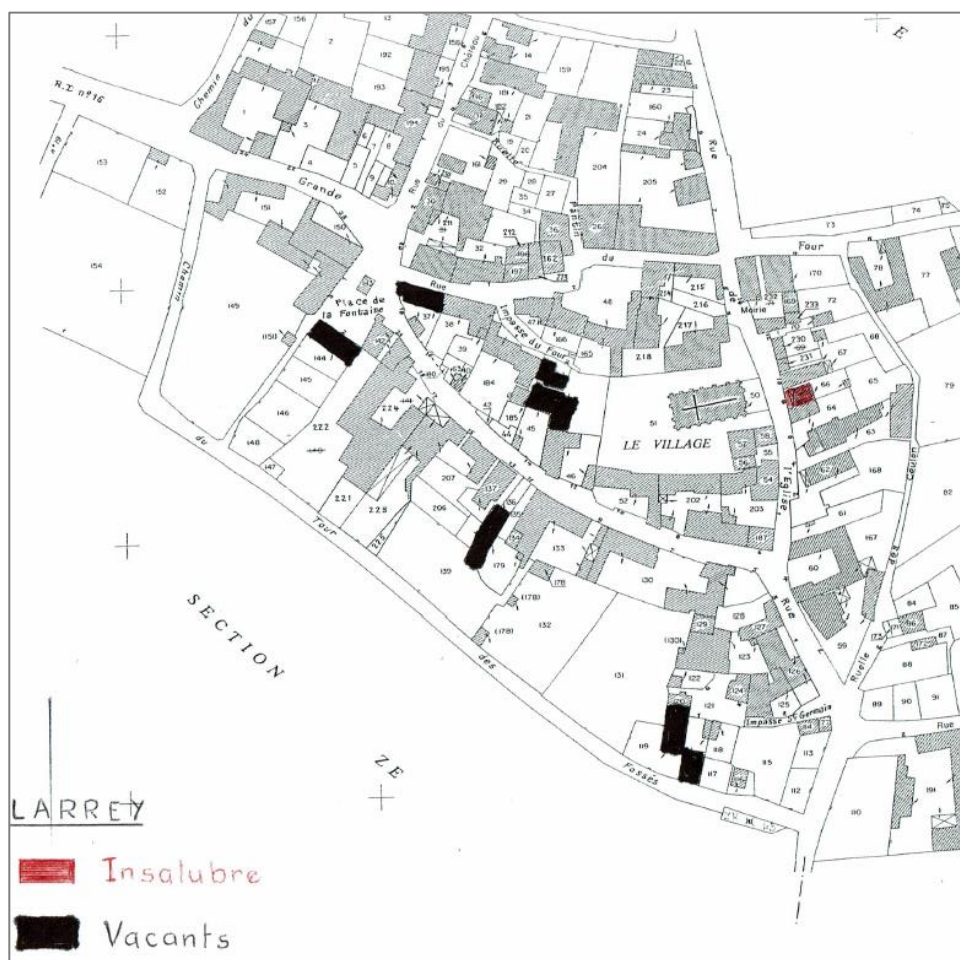
Ce tableau montre l'évolution comparée du nombre de logements. On retrouve ainsi une augmentation du nombre de résidences principales, avec une dizaine de nouvelles résidences principales depuis 1999. Ce fait corrèle avec la croissance démographique.

Un point intéressant est l'augmentation très forte du nombre de résidences secondaires. Elles ont été multipliées par deux depuis les années 90 et représentent 51% du parc de logements. Elles sont aujourd'hui la catégorie la plus présente à Larrey depuis 1999. Cela s'explique par la présence des résidences de loisirs autour de l'étang Bailly mais aussi du cadre de vie rural agréable de la commune.

Les élus ont noté environ 25 logements réhabilités depuis 10 ans, cela peut expliquer l'augmentation jointe des résidences principales et secondaires.

On note 6 logements vacants en 2012, cela reste tout à fait raisonnable pour une commune rurale comme Larrey.

De façon complémentaire, les élus ont établis une carte recensant les logements vacants et insalubres selon les informations à leur disposition, leurs observations de terrain et leurs connaissances d'usage.





## **2.2.Caractéristiques des résidences principales**

	2007	‰	2012	‰	2017	‰
<b>Ensemble</b>	<b>46</b>	<b>100,0</b>	<b>46</b>	<b>100,0</b>	<b>39</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	2	4,4	0	0,0	1	2,6
2 pièces	4	8,9	5	10,9	1	2,6
3 pièces	4	8,9	3	6,5	6	15,4
4 pièces	11	24,4	9	19,6	6	15,4
5 pièces ou plus	24	53,3	29	63,0	25	64,1

Le parc de logement est largement constitué de maisons. L'augmentation entre 1999 et 2017 est importante et les logements grandissent au fil des ans. Les nouveaux logements sont constitués de plus de pièces (5 ou plus). Le cadre de petits logements est très faible sur la commune avec notamment un effondrement de l'offre de T3. Les logements familiaux (T4 et T5 et +) représentent environ 85% de l'offre. Cela correspond moyennement avec la typologie familiale de la commune (2,2 personnes par logement).

On retrouve 3 locations à Larrey, et plus de 91% du parc est donc occupé par le propriétaire.

## **2.3.Les logements communaux et/ou aidés**

La commune dispose de 2 logements de type 3, rue de l'église. Ces 2 logements sont loués.

### 3. L'ECONOMIE

#### 3.1. *Taux d'activité<sup>3</sup> et de chômage<sup>4</sup>*

Le taux d'activité augmente au même titre que la tranche d'âge de référence (15-64 ans).

Le taux de chômage est quant à lui en augmentation, avec 12,5% en 2012 contre 6,7% en 2007.

Cependant notons que cela correspond seulement à une augmentation de deux personnes.

	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>56</b>	<b>46</b>	<b>45</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>54,5</b>	<b>69,6</b>	<b>82,2</b>
Actifs ayant un emploi en %	50,9	60,9	64,4
Chômeurs en %	3,6	8,7	17,8
<b>Inactifs en %</b>	<b>45,5</b>	<b>30,4</b>	<b>17,8</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	3,6	8,7	2,2
Retraités ou préretraités en %	29,1	15,2	13,3
Autres inactifs en %	12,7	6,5	2,2

	2007	2012	2017
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>8</b>
Taux de chômage en %	6,7	12,5	21,6
Taux de chômage des hommes en %	5,3	5,6	23,8
Taux de chômage des femmes en %	9,1	21,4	18,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	50,0	75,0	37,5

#### 3.2. *Zone d'emploi : une commune liée à Chatillon sur Seine*

La commune compte peu d'actifs occupés lors du dernier recensement (29). L'emploi communal est très faible à Larrey. On retrouve 6 actifs domiciliés à Larrey qui y travaillent. L'activité agricole et l'administration publique sont les principales sources d'emploi.

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	7	11	6
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	28	28	29
Indicateur de concentration d'emploi	25,1	39,5	20,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	39,5	39,5	50,7

Du fait de cette économie locale peu présente, près de 9 actifs sur 10 utilisent leur voiture personnelle pour se rendre à leur travail. L'absence de transports en commun liée à l'identité rurale du nord du département accentue ce phénomène.

<sup>3</sup> Définition INSEE : **Le taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (15-64 ans).

<sup>4</sup> Définition INSEE : **Le taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

### **3.3. Les principaux équipements économiques et commerciaux**

On retrouve à Larrey 4 entreprises en 2015, dont 3 entreprises tertiaires. L'économie est peu visible dans le paysage communal, avec aucun commerce avec pignon sur rue par exemple.

Deux commerces itinérants font halte à Larrey (boulangerie et épicerie).

## **4. L'AGRICULTURE : UN IMPACT SUR L'URBANISATION ET LES PAYSAGES**

### **4.1. Les exploitations agricoles : localisation et fonction**

Il existe 2 exploitations sur le village en 2010, dernier recensement agricole. Selon les données communales, ce chiffre est toujours d'actualité. Le nombre d'exploitations a diminué progressivement, passant de 7 à 2 depuis 1988.

De la même manière, l'ensemble du cheptel communal a disparu. On ne remarque pas de diminution de la surface agricole du territoire communal depuis au moins 2007.

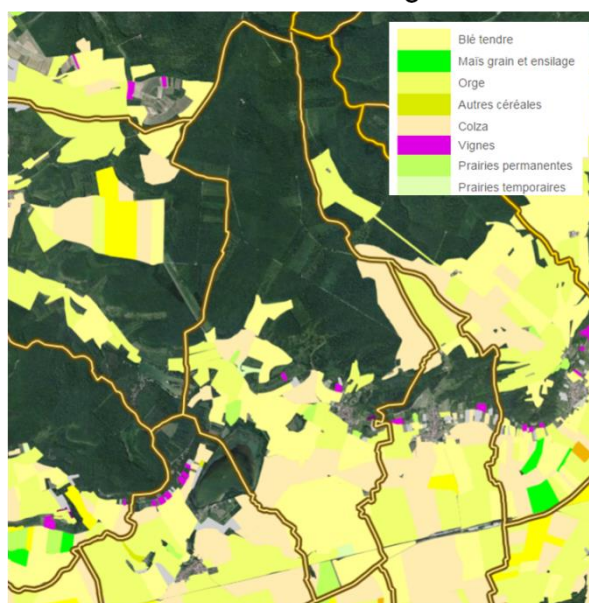
### **4.2. Les terres exploitées sur le territoire communal**

Les terres cultivées sont largement dominantes sur le finage avec seulement quelques prairies éparses.

Les terres agricoles occupent le tiers sud du territoire ainsi qu'une enclave à l'Est en lien avec la commune de Poinçon lès Larrey.

Aux abords du village les coteaux permettent une diversification des cultures et la vigne réapparaît progressivement sur des terrains jadis viticoles et toujours classés en AOC.

**Localisation des terres agricoles**



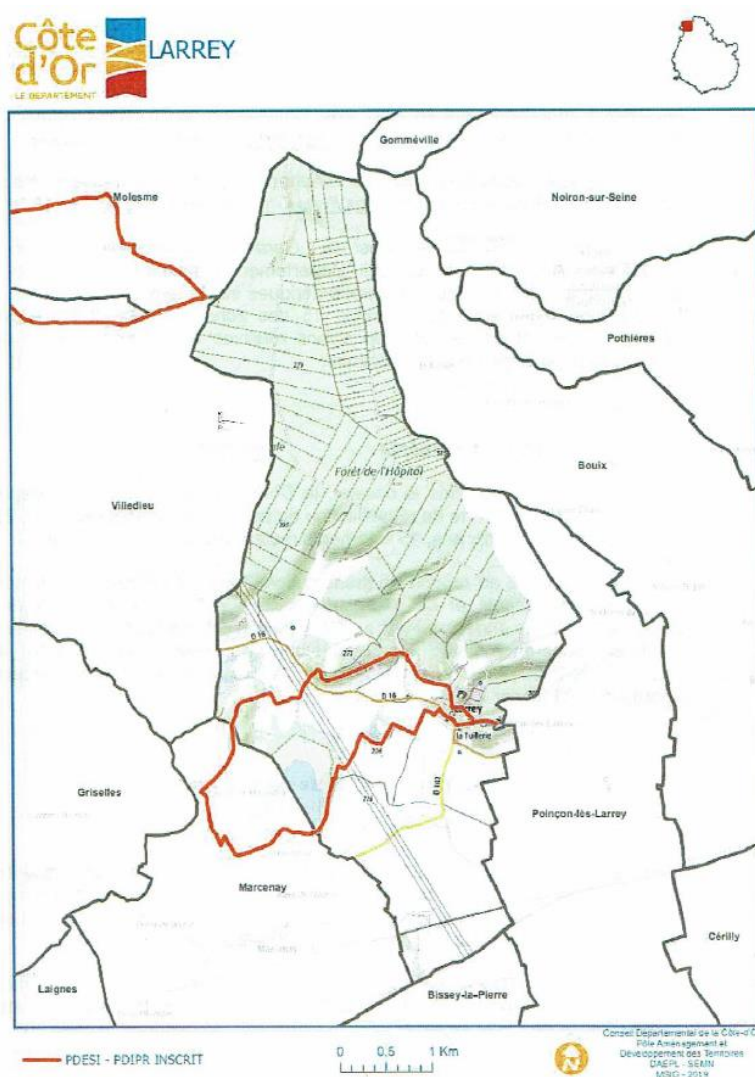
Source : RGP2012

## 5. LE TOURISME

Il n'existe pas d'hébergement touristique à Larrey autres que les résidences secondaires privées en grand nombre. Par ailleurs, aucun restaurant n'est présent sur le territoire.

Néanmoins, la commune est traversée par « La route du Crémant ». Cette boucle de 120 km, le long de la côte (cuesta) châillonnaise et ses incursions dans les vallées de la Seine, de la Laigne ou de l'Ource, permet de découvrir le patrimoine et les paysages préservés du Châtillonnais notamment les villages de vigneron ou les coteaux du vignoble.

Il existe un sentier pédestre inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) sur le territoire communal de Larrey. Il s'agit du « Sentier des Larreys », parcours de 10 km qui permet notamment depuis Larrey de faire le tour de l'étang de Marcenay en passant vers le camping de Marcenay. Le but du PDIPR est d'offrir aux usagers une garantie de sécurité et d'intérêt touristique.





Par ailleurs, il n'existe aucun sentier VTT ou équestre inscrit au Plan Départemental des Espaces, des Sites et Itinéraires (PDESI) sur la commune de Larrey.

Enfin, les activités existantes liées à l'étang de Marcenay ne sont pas localisées sur le finage de Larrey. A noter un observatoire ornithologique accessible depuis la commune.

# **PARTIE 2. ANALYSE DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

## **A. PARTI D'AMENAGEMENT**

### **1. ETAT DES LIEUX**

Le conseil municipal de Larrey a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 29 mai 2015.

La commune de Larrey ne dispose actuellement pas de document d'urbanisme et est donc couverte par le RNU (règlement national d'urbanisme). Le PLU a pour vocation de permettre à la commune de maîtriser son développement selon des critères définis par les élus en prenant en compte les évolutions urbaines observées ainsi que les nouvelles difficultés qui ont pu émerger durant les années passées, et qui impactent nécessairement la politique municipale future.

Durant une période très importante, du XIXème jusqu'à la fin des années 90, la commune a vu sa population chuter de façon drastique (perte de plus de 200 habitants), perte due à l'effet combiné de soldes naturels et migratoires défavorables.

L'inversement de la tendance démographique s'est observé à partir de l'année 2000. Un léger regain est à constater, matérialisé par l'arrivée de 33 habitants entre 1999 et 2011. La variation démographique positive s'est vue couplée à un solde migratoire élevé sur ces années. Il est à noter que le départ progressif de population subi par la commune est accompagné d'un vieillissement de la population, d'une réduction du nombre de personnes par ménage et d'une présence de logements vacants non négligeable.

L'observation de l'évolution de l'urbanisation a permis de constater une consommation d'espace faible. L'évolution démographique favorable sur les périodes récentes ne s'est donc pas faite de façon notable avec une utilisation excessive du potentiel foncier. Les rares implantations, en périphérie du village, ont générées une consommation modeste de 2800 m<sup>2</sup> notamment à l'Est et au Nord-Ouest de l'enveloppe.

Le document d'urbanisme ayant vocation à s'appliquer est l'occasion pour la commune de se voir hissée au niveau des réglementations et normes actuellement en vigueur. La maîtrise des règles d'urbanisme à l'échelle fine autorisée par le PLU permettra la cohérence du développement du village.

## **2. OBJECTIFS COMMUNAUX**

Au regard du diagnostic, les principes retenus sont :

- Encourager l'évolution démographique tout en maîtrisant la consommation d'espace
- Préserver l'identité du village
- Protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles ainsi que les espaces agricoles.
- Identifier et tenir compte des éléments remarquables du patrimoine bâtis et naturels
- Sécuriser les déplacements

Ce choix de développement s'inscrit dans l'ambition de la commune d'assurer, dans le respect de l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

- ***L'adéquation*** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- ***Le respect des objectifs de diversité*** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements publics
- ***L'utilisation économe et équilibrée*** des espaces naturels, urbains et ruraux.

## **3. PREVISIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION**

En l'absence de document d'urbanisme, la commune est astreinte au RNU et à la règle de la constructibilité limitée.

Selon l'article L111-3 du code de l'urbanisme, en l'absence de carte communale, de plan local d'urbanisme ou de tout autre document d'urbanisme en tenant lieu, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.

Il s'agit de la règle dite de constructibilité limitée, qui limite l'urbanisation dans les communes sans documents d'urbanisme aux parties actuellement urbanisées.

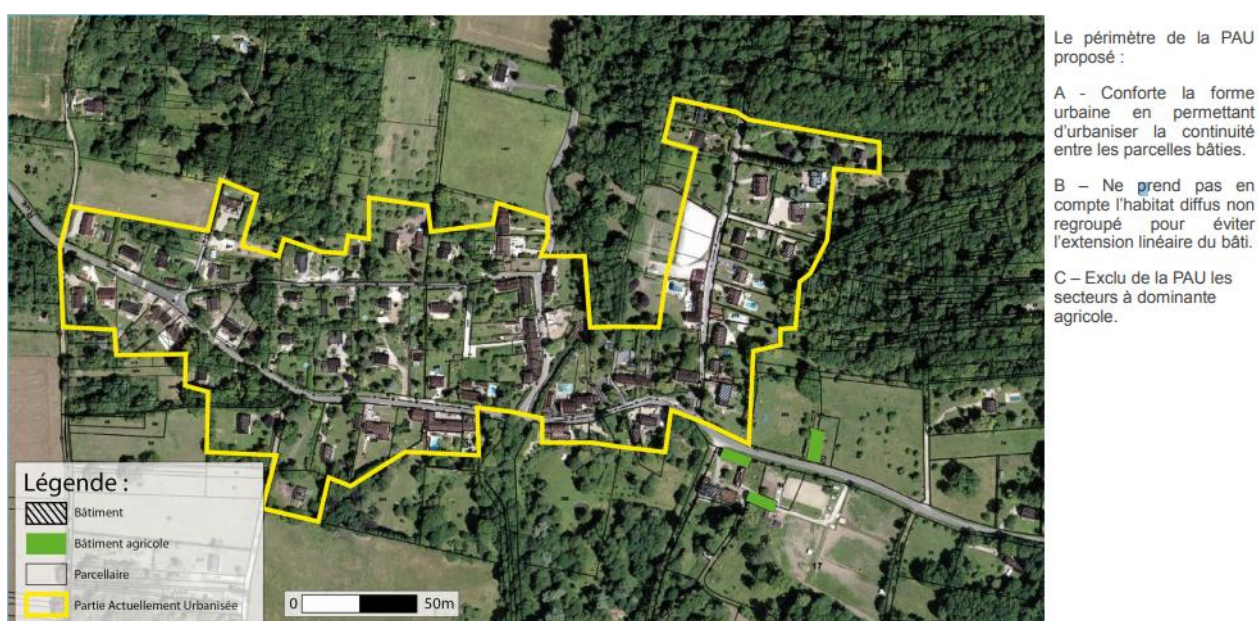
Les parties actuellement urbanisées sont celles qui comportent déjà un nombre et une densité significatifs de constructions.

Le juge administratif apprécie concrètement le caractère urbanisé du secteur d'implantation du projet au regard de la distance par rapport aux constructions les plus proches, au nombre de constructions à proximité, et à leur densité.

Dans un arrêt du 29 mars 2017, le Conseil d'État a précisé que cette règle de la constructibilité limitée interdit les constructions qui ont pour effet d'étendre la partie actuellement urbanisée de la commune.

Même si des constructions existent à proximité immédiate du projet qui se situe donc à proximité d'une partie actuellement urbanisée, le projet doit être refusé s'il entraîne une extension de cette partie actuellement urbanisée. Le projet doit être situé dans la partie actuellement urbanisée et non à côté.

Ce principe dégagé par le Conseil d'État entre dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain.



*Exemple d'application de la règle de constructibilité limitée*

De fait, la règle de constructibilité limitée n'offre qu'une marge de manœuvre très réduite aux élus afin de concrétiser leur projet de territoire. La commune ne disposait ainsi pas d'un « potentiel » défini et encadré par un document d'urbanisme dont il conviendrait de faire aujourd'hui le bilan.

Afin de réorganiser le projet communal selon le contexte actuel, les besoins et la logique intercommunale, le PLU reconsidère la répartition des potentialités d'urbanisation avant d'optimiser l'accueil d'habitants supplémentaires.

La commune a conscience de sa situation ambivalente sur le plan démographique et souhaite toutefois s'appuyer sur la bonne dynamique à l'œuvre depuis 2000. Cette tendance constitue l'opportunité de se rapprocher des effectifs des années 50 et 60. La stratégie communale repose sur une adaptation au



contexte actuel qui s'appuie à la fois sur la réhabilitation de logements insalubres ou vacants et l'ouverture d'espaces destinés à l'accueil de nouvelles constructions. Ces dernières seront principalement destinées à l'habitat et se répartissent sur des secteurs stratégiques qui visent à ne pas dénaturer l'identité actuelle de Larrey.

L'absence de zone AU modère les coûts d'aménagement et d'entretien pour la commune, lui permettant ainsi d'investir d'autres démarches en parallèle. L'exercice de revalorisation du parc existant est ainsi particulièrement ciblé.

En intégrant par ailleurs la reprise d'une partie du parc de logements vacants, la commune contribue à la modération de la consommation d'espaces à préserver, notamment naturels et agricoles.

Ces prévisions doivent permettre d'assurer l'accueil d'environ 20 personnes d'ici à 2030.

	POPULATION TOTALE (données INSEE)							
	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2030
<b>Nombre total d'habitants</b>	92	104	92	67	93	101	92	112
<b>Variation annuelle moyenne de la population</b>		+1,8%	-1,5%	-3,5%	+4,8%	+1,7%	-1,8%	+1,4%

La commune a effectivement un intérêt manifeste à la mise en place d'actions à même de maintenir et de favoriser la relance démographique. La revalorisation du parc de logements existant est un axe clairement identifié par les élus et incontournable pour maintenir une certaine attractivité. Si des efforts notables ont été réalisés sur les années passées, le profil de nombreux logements a encore un impact dépréciatif sur l'espace urbain et sur tout futur résident potentiel.

<b>PC délivrés (10 dernières années)</b>	<b>Logements réhabilités (10 dernières années)</b>	<b>Logements vacants</b>
2	25	15

Type de dégradation		
Gros œuvre (toiture, murs)	Thermique (isolation à refaire...)	Insécurité/péril/insalubrité (électricité, moisissures, absences sanitaires...)
3	7	10

L'observation des chiffres permet de constater l'orientation de la politique communale qui s'est largement focalisée sur la réhabilitation de logements durant les 10 dernières années. Le faible nombre de permis de construire confirme la préservation foncière de la commune. Enfin, le nombre important de logements vacants et de dégradations liées à l'insalubrité tracent la stratégie à poursuivre pour les années à venir.

Toutefois, la création de nouveaux logements, répondant aux différentes attentes des publics (volumes plus importants, terrain...) est une opportunité à intégrer dans le schéma de développement local. La commune ne souhaite pas se focaliser uniquement sur le modèle spécifique d'habitat offert en cœur de bourg. De plus, le nombre de logements vacants ne peut être considéré à lui seul comme potentiel suffisant à l'accueil de nouveaux habitants.

Le tableau suivant montre les besoins en termes de logements nécessaires à la commune pour répondre à son objectif de croissance démographique.

Tout d'abord, il faut calculer le « point mort » démographique sur la période 2017-2030 : c'est-à-dire estimer le nombre de logements à créer pour maintenir la population déjà présente sur la commune.

Plusieurs facteurs sont à prendre en compte :

- Le desserrement des ménages qui va se stabiliser à 2,33 personnes par ménage entre 2017 et 2030. Ainsi, aucun nouveau logement sera nécessaire pour faire face à ce desserrement des ménages.
- Le renouvellement du parc existant de logements. On estime qu'aucun nouveau logement sera créé par renouvellement du parc car ce potentiel n'existe quasiment plus sur la commune.
- La variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants. Le taux de vacance est important sur la commune (15,8% en 2017) mais la commune a lancé une politique de reconquête des logements vacants ces dernières années. L'hypothèse tend donc à une réduction de la vacance, envisageable vu la situation et les atouts de la commune. Les élus ont donc estimé une reprise d'au moins 7 logements vacants d'ici 2030. A l'inverse, le nombre de résidences secondaires a diminué entre 2012 et 2017 (-4 résidences secondaires) mais il est fortement envisageable que leur nombre augmente dans les années à venir (reprise de 4 résidences secondaires d'ici 2030) notamment depuis la crise sanitaire de 2020-2021 où de nombreux citadins recherchent à nouveau un pied-à-terre à la campagne. Au total, la reprise des logements existants est donc estimée à 3 logements.

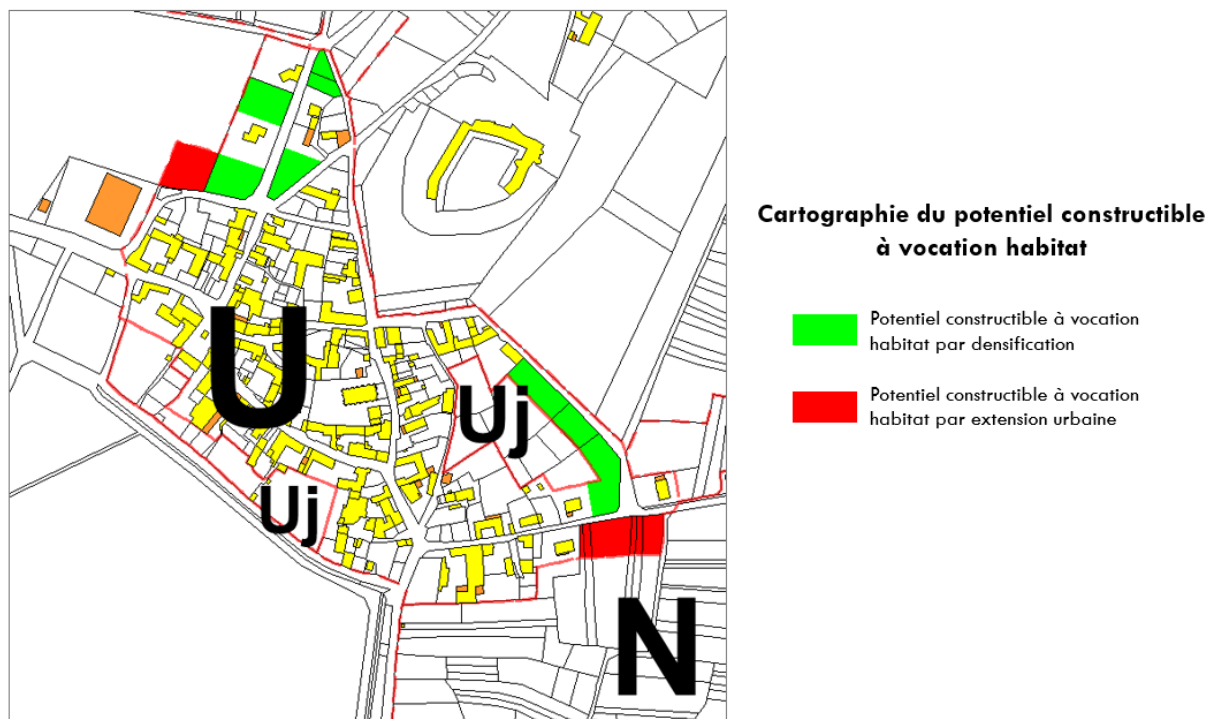
Ainsi aucun nouveau logement ne sera nécessaire pour maintenir la population actuelle sur la période 2017-2030 (cf. point mort). Au contraire, 3 logements existants pourront être mobilisés pour répondre à l'effet démographique.

Une fois le point mort calculé, il faut ajouter l'effet démographique envisagé pour la commune. Dans le cas de la commune de Larrey, on prévoit l'arrivée de 20 habitants supplémentaires soit une population de 112 habitants à l'horizon 2030. Par conséquent, 9 nouveaux logements seront nécessaires pour accueillir ces nouveaux habitants d'ici 2030 (à raison de 2,33 personnes par ménage).

Au total, 6 nouveaux logements seront nécessaires pour répondre au scénario démographique souhaité par la commune, soit un rythme de construction d'environ 1 logements tous les 2 ans.

POINT MORT								
<b>Dessерrement</b>								
	2012	2017	évolution		2017	2030	évolution	
pers. Par mén	2,17	2,33			2,33	2,33		
Habitants	101	92	-9		92	112	20	
Résultat en logements			-3				0	
<b>Renouvellement</b>								
	2012	2017	évolution		2017	2030		
Nbr logements	107	107	0		107			
Nbr logements commencés 2012-2017			0					
Renouvellement connu		0	0,00%		Renouvellement estimé	0,00%	0	
<b>Variation des RS et LV</b>								
	2012	2017			2017	2030		
RS	55	51	-4		51	55	4	
LV	6	17	11		17	10	-7	
			7				-3	
	2012	2017			2017	2030		
RS	51%	48%			48%	51%		
LV	6%	16%			16%	9%		
<b>BESOINS NOUVEAUX</b>			4				-3	
EFFET DEMOGRAPHIQUE								
<b>Effets démographique en logements</b>			-4				9	
BESOINS TOTAUX								
<b>Besoins totaux en logements</b>			0				6	
BESOINS NON SATISFAITS 2012-2017								
<b>Besoins non satisfaits en logements</b>			0					

La cartographie suivante indique le potentiel constructible à vocation d'habitat qui pourrait être mobilisé dans le cadre du PLU notamment pour répondre aux prévisions démographiques de la commune à l'horizon 2030.



Une partie de ce potentiel constructible se situe dans les espaces urbanisés et sa mobilisation participera à la densification de ces espaces. Le village de Larrey possède notamment quelques dents creuses (10 logements potentiels). Cependant, une partie d'entre elles sera soumise à une rétention foncière. Ainsi, en estimant que le taux rétention sera de l'ordre de 30%, le nombre de logements potentiels sera en réalité de 7 unités.

Le potentiel constructible dans les espaces urbanisés n'étant pas suffisant pour répondre aux objectifs démographiques, une partie de la production de logements se fera par extension urbaine. Ainsi, 3 logements sont prévus dans les parties en extension de la zone U (0,37 ha).

Au total, le potentiel constructible du PLU permettrait de créer 10 nouveaux logements à l'horizon 2030. Ce potentiel est donc suffisant pour répondre aux besoins du scénario démographique de la commune (6 logements). Cette différence de 4 logements entre le potentiel nécessaire (scénario démographique) et le potentiel mobilisable (PLU) constitue une marge de manœuvre notamment en cas de rétention foncière plus importante dans les dents creuses.



#### **4. CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD**

Sur la base de travail qu'a pu constituer le diagnostic, la commune a pu matérialiser ses grandes caractéristiques :

- **Larrey est une commune péri-urbaine. Située à mi-chemin entre Chatillon-sur-Seine et Les Riceys et à proximité de Montbard. Larrey se situe également dans l'aire d'influence de Laignes, commune multipolarisée et chef-lieu de canton.**
- **La commune dispose d'un cadre de vie de qualité permis notamment par la présence d'une architecture typique et homogène en cœur de bourg ainsi que d'aménités naturelles et paysagères. Ces éléments sont à considérer comme un véritable potentiel dans l'attractivité de la commune, tant dans une optique d'installation permanente que temporaire.**
- **La commune n'est en mesure de répondre ni à une offre de services de proximité ni à une offre d'emplois sur son territoire. Les entreprises et éventuels employeurs sont absents du village. Larrey affiche ici sa dépendance aux territoires concomitants, notamment Chatillon-sur-Seine. Pour des besoins plus spécifiques, Dijon est à un peu plus d'1h30 de route.**
- **La vocation agricole du territoire est particulièrement affirmée, notamment en termes d'espaces cultivés. La présence d'exploitations est modérée. Toutefois, dans le cadre de la réalisation du PLU, la prise en compte des exploitations et de leurs projets respectifs sera nécessaire dans l'optique de pérenniser leur développement.**
- **La commune comporte un espace naturel sensible par l'intermédiaire du lac de Marcenay-Larrey, classé depuis mars 2019. Cela ne signifie pas qu'elle ne possède pas de milieux naturels présentant un intérêt mais que ceux-ci n'ont pas fait l'objet d'une identification au titre des sites Natura 2000. Toutefois, une présence importante de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique est à noter. La réalisation du document d'urbanisme impose une vigilance vis-à-vis de ces espaces, qui contribuent à la richesse de la commune et sa qualité de vie.**
- **Au sein de l'atlas départemental des paysages de Côte d'Or, la commune de Larrey est référencée comme appartenant aux coteaux du Chatillonnais, au Nord du département, entre plateau boisée et dépression allongée d'est en ouest, couverte par l'entité paysagère du plateau Châtillonnais. Les coteaux présents au sein de cette entité sont**

**réputés produire du Crémant. Le territoire de Larrey en est une manifestation typique et affiche un charme caractéristique de ce secteur.**

- **Le village est composé d'un unique secteur bâti aux pieds de la forêt de l'Hôpital. Aucun écart n'est à noter. L'église du village occupe une place centrale et le développement de la commune s'est effectué dans une logique concentrique autour de cette dernière.**
- **A travers le territoire communal, divers éléments de patrimoine participent au caractère de la commune : le château de Larrey, le bâti ancien, les murs en pierres sèches, les alignements d'arbres, les espaces publics et chemins de promenade, 3 calvaires...**
- **Des contraintes sont présentées sur la commune. Il convient de les prendre en compte dans l'élaboration du PLU dans l'optique de contenir les risques et les nuisances qu'elles peuvent engendrer. C'est notamment le cas de l'aléa retrait/gonflement des argiles évalué en risque moyen et de la présence de zones humides, de zones inondables, d'ICPE...**
- **Suite à un long déclin progressif, la population connaît une stabilisation et un regain depuis 2000. Cette évolution est à accoler à une réalité démographique qui fait de Larrey une commune avec un nombre élevé de personnes âgées.**
- **Le nombre de logements s'est révélé assez stable entre 1968 et 2000. Un essor important est alors apparu à cette date. Un nombre assez conséquent de logements restent aujourd'hui toutefois vacants et nécessiteront potentiellement des interventions spécifiques afin de correspondre aux attentes des arrivants potentiels. Le caractère traditionnel de Larrey n'a pas été altéré par l'urbanisation récente.**
- **Des cônes de vue contribuent à l'identité de la commune. Ils seront à préserver.**

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD ont donc consisté à rechercher une intégration optimale du bourg dans son environnement (physique et paysager) tout en recherchant des solutions de mise en valeur de la zone urbaine permettant un maintien de la dynamique positive d'arrivée de population.

L'ouverture à l'urbanisation correspond à un objectif croisé de préservation des terres agricoles et de mise en avant du capital naturel.

Concernant la limitation de la consommation de l'espace, les élus ont instauré deux intentions principales. Le souhait initial consiste à circonscrire le développement à 10% de l'enveloppe urbaine actuelle. Le second but consiste à coupler aux prévisions d'urbanisation le principe d'intervention au niveau du parc vacant existant, tout en offrant de manière conjointe une certaine mixité dans le choix d'habitat.

En identifiant principalement une unique zone U, la commune a souhaité préserver l'ouverture aux espaces périphériques et assurer l'homogénéité règlementaire sur son territoire.

Orientations du PADD	Explications
<b>1. Préserver une identité villageoise et rurale</b>	<p>La commune se situe depuis plusieurs années dans une dynamique favorable sur le plan démographique. Cet élan, qui se caractérise par l'augmentation permanente du nombre d'habitants, constitue une plus-value précieuse que les élus souhaitent conforter et encourager. Le PLU doit ainsi constituer l'un des leviers pour maintenir cette tendance en accompagnant l'accueil de nouveaux habitants. Les élus ont conscience que le renouveau démographique de la commune passe par l'installation de nouveaux ménages qui correspondent au profil de familles avec enfants. Ce profil d'habitants nécessite de satisfaire à des exigences particulières, notamment en termes d'équipement, d'emploi et de mobilité. L'appartenance au Pays du Chatillonnais constitue ainsi un atout pour la commune en termes d'offre de services et de dynamique économique. La commune peut s'appuyer sur cette offre à proximité afin de séduire de nouveaux arrivants. Larrey souhaite également se donner l'opportunité de répondre aux besoins de ses habitants en conservant la possibilité d'ouverture de structures adaptées à la dimension de la commune. Le développement d'un artisanat local ou de commerces de proximité, par exemple, correspondra à l'envergure et l'ambition de la commune. Toutefois, les éléments apportés par les territoires voisins ne peuvent suffire et Larrey doit valoriser des atouts qui lui sont propres. Le caractère bucolique, rustique et patrimonial sont ainsi à encadrer et protéger. Ces points constituent l'identité de la commune et passent par une harmonisation du règlement à l'ensemble de la zone, dans une optique d'unité architecturale des manifestations bâties. Ainsi, si une certaine mixité résidentielle est permise, une recherche de cohérence en termes de caractéristiques visuelles ou de gabarits est privilégiée. De plus, l'identité du village est fortement liée à ses aménités naturelles. L'attrait de la commune paraît indissociable du maintien des espaces boisés, prairies et jardins en présence. Le capital naturel et agricole, important en termes de superficie à l'échelle globale du territoire communal, a vocation à éviter au maximum d'être consommé. La densification et la sélection</p>

	<p>parcimonieuse des espaces disponibles à l'urbanisation sont au cœur de la volonté des élus.</p>
<p><b>2. Préserver les qualités environnementales du territoire en parallèle du paysage.</b></p>	<p>Le cadre de vie de Larrey dépend de plusieurs éléments notables. En premier lieu, son cadre naturel et sa situation au cœur des coteaux du Chatillonnais en font un territoire avantageux, créant une dimension touristique à considérer. Les paysages et éléments ayant traits aux aménités offertes par le cadre naturel sont à préserver et valoriser afin de maintenir la commune dans un « écrin » avantageux. Le finage communal est étendu et voit se développer une réelle mixité avec des espaces agricoles et les boisements de la forêt de l'Hôpital en bordures communales, ainsi que la présence de différents étangs (Marcenay, Bailly). Les élus intègrent naturellement les espaces naturels sensibles de la commune aux réflexions portant sur le PLU. Aussi, les ZNIEFF et zones à dominante humide sont pris en compte et protégées autant que possible. Il en est de même pour les principaux boisements en présence. Les élus sont également sensibles à l'intégration du bourg dans l'environnement, qui ne peut se faire qu'avec un traitement adapté de la ceinture végétale circonscrivant le noyau urbain.</p> <p>Enfin, le village de Larrey, dont le développement s'est fait de façon relativement « compacte », autour du noyau constitué par la Grande Rue et la rue de l'Eglise, s'intègre judicieusement à l'environnement concomitant. L'architecture traditionnelle n'est pas invasive et peu de points noirs paysagers sont à constater. Les nouveaux projets ont vocation à s'assimiler au cadre local. Les élus ont la volonté que les implantations nouvelles s'intègrent au cadre champêtre qui définit la commune et en fait sa signature. Les éléments constituant les repères des panoramas seront également à maintenir et la commune souhaite maintenir les points hauts en espaces naturels ou agricoles, en y contenant toute artificialisation. Cette dimension paysagère justifie un regard attentif facilitant l'implantation de cheminements doux qui valorisent l'armature urbaine globale et s'adaptent bien aux critères de préservation de l'environnement.</p>



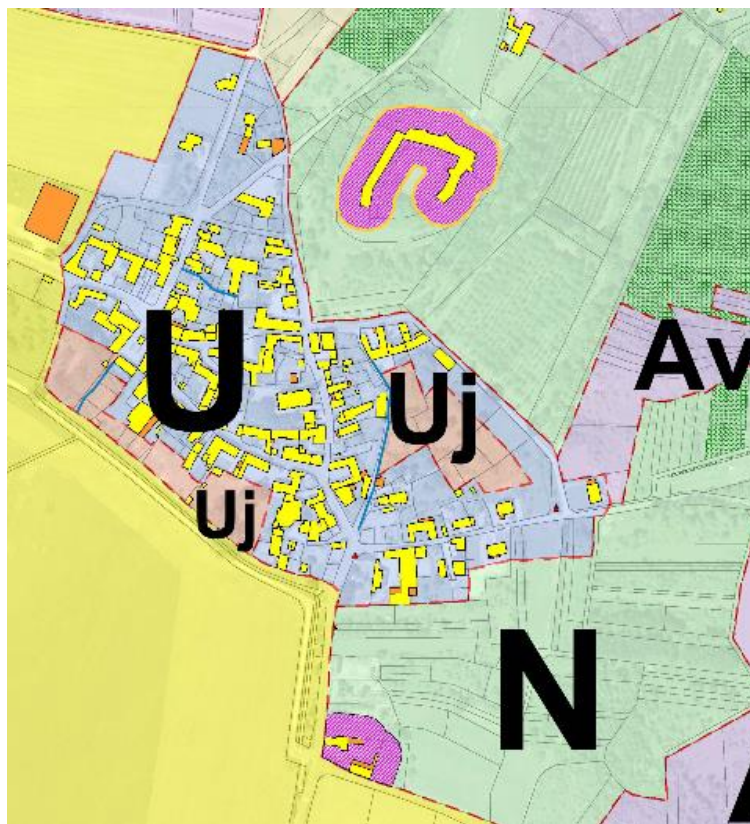
## B. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

### **1. DELIMITATION DES ZONES ET NECESSITE DES REGLES**

#### **1.1 La zone U**

##### **Le zonage**

La zone U fait référence à la trame urbaine du village traditionnel de Larrey. Elle suit ainsi largement les contours de l'enveloppe bâti et intègre l'ensemble des structures présentes à l'exception de 3 d'entre elles : Le château de Larrey ; une ferme isolée au Sud le long de la D16, une autre au Nord aux abords du château et un bâtiment léger à l'Ouest. Le bâti ancien et traditionnel est particulièrement représenté. La trame interne est dense, les axes de gabarit assez restreints, et les matériaux font usage fréquent de la pierre. La nomenclature de la zone U est ainsi conditionnée par l'articulation du réseau routier et les intrications des réseaux de cheminement piétons. Le bâti traditionnel, situé à l'alignement ou en léger retrait, suit les orientations des voies attenantes. La zone U comporte un sous-secteur : la zone Uj, qui correspond à un secteur à l'urbanisation limitée. La zone Uj est justifiée dans l'optique de conserver un poumon vert au sein de l'armature générale de la commune. Des dispositions spécifiques s'y appliquent.



## **Le règlement écrit**

Le règlement de la zone veille à conserver les équilibres actuels, avec la variété des pratiques propres au centre de la commune. Ainsi sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place en centralité : Les activités industrielles, le commerce de gros et les exploitations forestières constitueraient des désagréments majeurs au sein de l'armature principale. Les prescriptions concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics dans le respect d'un esprit de prévention des risques potentiels (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux). L'interdiction de création d'accès automobile sur voies inadaptées vise au maintien de l'activité agricole et à la préservation des cheminements doux. La réglementation concernant l'implantation et la volumétrie des édifications recherche le maintien de la structure générale en posant la base de constructions rapprochées entre elles ou faiblement espacées (3 mètres minimum des limites séparatives). Les hauteurs sont fixées à 12m maximum.

Ces 12m sont aujourd'hui rarement dépassés, et permettent de maintenir une ligne de toits homogène visible depuis les abords extérieurs à la commune.

Il s'agit de répondre à l'orientation visant à préserver le paysage urbain et la qualité architecturale locale. L'autorisation de constructions culminant à 3 mètres maximum en secteur Uj correspond à la possibilité laissée aux habitants de construire des éléments de type cabane de jardins, dont les dimensions doivent rester modeste. Il est souhaité que l'impact de ce type d'implantations sur le capital paysager de la commune soit faible. Des prescriptions assez affirmées conditionnent les caractéristiques architecturales des bâtiments et leurs annexes. Les matériaux, et notamment les murs, doivent respecter des tons pierres et enduits locaux afin de s'inscrire dans une cohérence d'ensemble avec l'environnement bâti immédiat. A ce titre, l'emploi à nu des matériaux destinées à être recouvert (parpaings...) est interdit dans l'optique d'éviter de « défigurer » le village par des habitations inesthétiques. Des prescriptions identiques s'appliquent au traitement des caractéristiques des clôtures. L'usage régulier des tons « pierres locales » est encore une fois sollicité.

Concernant le traitement des espaces non bâtis et des abords des constructions, la zone est dense et a vocation à le rester et même poursuivre dans cette direction pour les futurs projets. Les points règlementés concernent l'utilisation d'essences locales et la préservation de certaines formations boisées.

Les articles sont rédigés de manière à limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles par pollution notamment.

L'alimentation en eau potable doit se faire exclusivement par le biais du réseau public. Les eaux usées doivent être gérées par le réseau collectif. La gestion des eaux pluviales à la parcelle permet non seulement le respect du cycle de l'eau mais évite aussi de rediriger ces dernières vers les milieux naturels après qu'elles aient traversé et nettoyé les espaces imperméabilisés pollués. Le secteur étant dense et imperméabilisé, il est possible en cas de besoin de rediriger les eaux vers un exutoire extérieur.

*La zone U répond à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :*

- ✓ *Encourager le maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants*
- ✓ *Conserver un cadre de vie qualitatif tant pour les anciens habitants que pour les nouveaux*
- ✓ *Maintenir la place du bourg dans le paysage communal*
- ✓ *Protéger l'identité et l'attractivité du cœur de bourg*

## **1.2 La zone A**

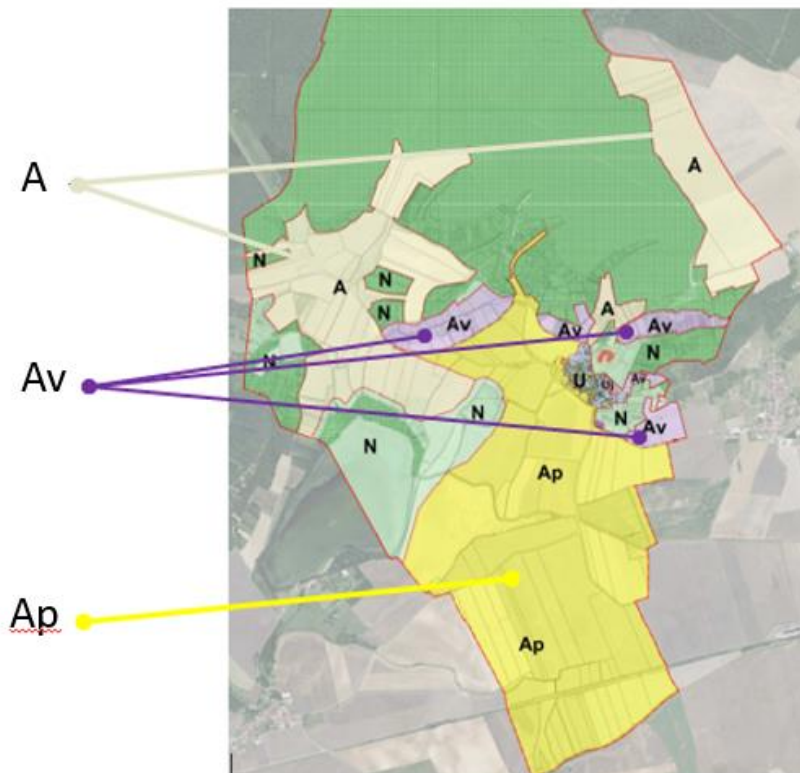
### **Le zonage**

La zone fait référence aux surfaces agricoles de Larrey. Si ces dernières sont principalement présentes sur le secteur Sud de la commune, leur répartition n'est pas uniforme et ne s'effectue pas sous la forme d'une « nappe » homogène. La présence agricole est disséminée sur le territoire, en restant globalement proche du noyau urbain. Son principal secteur d'implantation s'étend du Tronc de Pommier, le long de la D965, passe par la gorge du Fond de Courol au Nord de la D16 et s'étend jusqu'au Fourneau, à proximité de l'Etang Bailly et en direction de Villedieu, ainsi que représenté sur les cartes ci-dessous.

Trois sous-secteurs sont présents en zone A :

- Un **secteur A** correspondant aux espaces agricoles constructibles
- Un **secteur Av** correspondant aux espaces viticoles protégés en raison de la qualité paysagère des sites concernés
- Un **secteur Ap** correspondant aux espaces agricoles protégés en raison des cônes de vue dans lesquels ils se trouvent

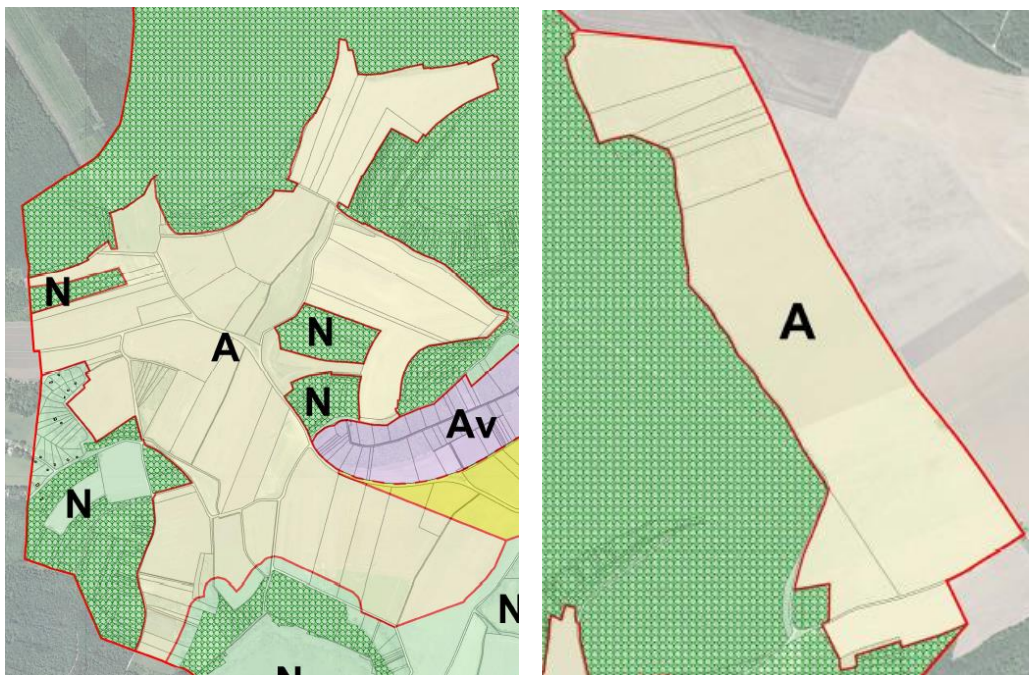
La sectorisation fine des différents secteurs de la zone A répond à la dimension hétérogène de la situation agricole sur le territoire de Larrey. Ce découpage a vocation à offrir une réponse à la variété des réalités géographiques de la commune.



### Le règlement écrit

Les zones A de Larrey constituent les véritables « poches » de la commune où l'activité peut observer un développement marqué. Le règlement affiche ainsi une certaine souplesse concernant les implantations autorisées. Ainsi, en zone A, sont autorisées les édifications et extensions en lien avec l'activité agricole ou forestière, conformément à l'article 151-12 du code l'urbanisme. De plus, l'implantation de logements est permise sous condition de nécessité pour l'activité agricole, dans l'optique d'accompagner et faciliter le travail des exploitants. La construction de locaux techniques est permise et autorisée dans le cadre du service public et doit veiller à ne pas entraver l'exercice agricole ou les activités en lien avec la sylviculture à proximité. La volumétrie usuelle des constructions agricoles justifie le dépassement de hauteur des zones U et AU et permet donc une hauteur de 12 m au point le plus haut du bâtiment. Toutefois, la hauteur de 9 m est conservée pour les constructions à destination d'habitation afin de permettre une lisibilité et une compréhension architecturale de l'environnement. Un retrait important à la chaussée est prescrit afin de répondre aux exigences sécuritaires, notamment en termes de manœuvre de véhicules lourds et volumineux. Une prescription de 15 m est ainsi demandée afin d'éviter tout risque en termes de manœuvre des véhicules. Compte tenu de l'importance de l'activité agricole sur la commune, le bâti doit répondre aux exigences similaires aux autres zones et proposer un traitement valorisant et en adéquation avec l'environnement de qualité. L'usage de teintes dans les tons rouges à brun pour les toitures à vocation à permettre une bonne adéquation avec le bâti existant, notamment villageois et naturel. Dans la même optique, des exigences concernant la composition du bâti sont appliquées (pierres locales...) afin de respecter l'identité globale de la commune. L'usage de matériaux naturels est

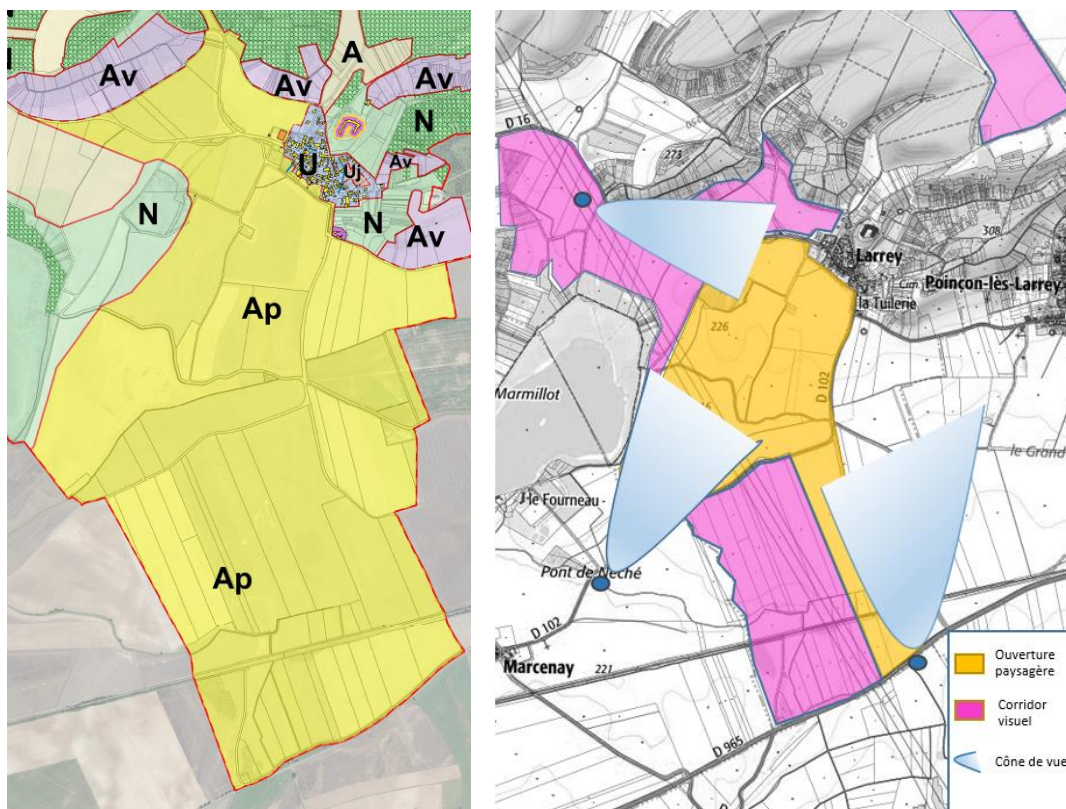
privilegié à cette fin, dans l'esprit de favoriser l'esprit bucolique de Larrey. En complément, et pour renforcer l'intégration paysagère, des plantations accompagneront les constructions. La création de stationnement à l'écart des voies publiques ou privées vise à la sécurisation de la circulation au sein des voies en question. Les règles concernant les voiries, accès et réseaux favoriseront les constructions convenablement desservies.



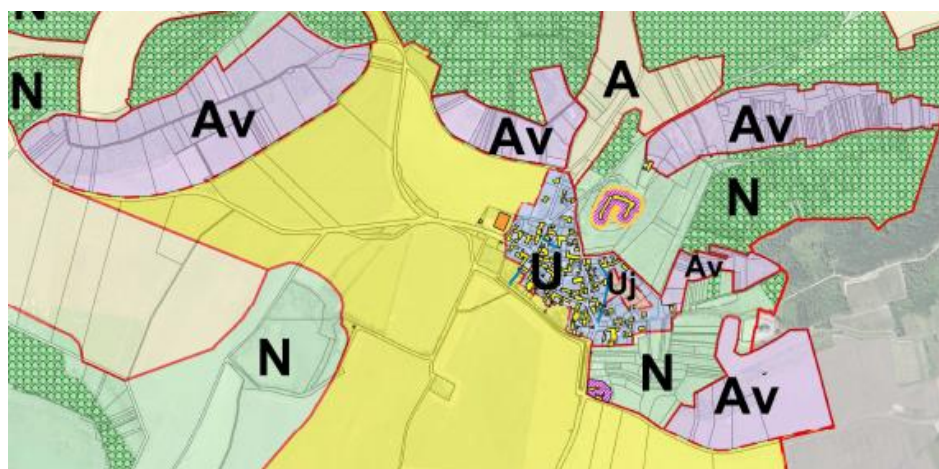
De manière générale, la réglementation est plus contraignante sur les secteurs Av et Ap. Ces choix s'expliquent par la fragilité de ces zones et des activités spécifiques.

Le secteur Ap offre une réponse aux ambitions paysagères et agricoles du PADD et permet de fortes restrictions en matière de constructions autorisées. Ceci est un choix marqué et vise la préservation des parcelles concernées afin de favoriser le maintien de l'identité visuelle du territoire de la commune en restreignant notamment l'installation d'exploitations volumineuses. Ce secteur spécifique constitue une vaste étendue couvrant l'ensemble du secteur Sud de Larrey. Sa préservation est indispensable dans l'optique de conserver la qualité paysagère mettant en valeur le village, le château, et l'église Saint-Germain d'Auxerre de Poinçon-Lès-Larrey. Une réglementation évitera l'arrivée de « points noirs » et d'éléments en interférence et aidera les habitants dans leurs choix. Les seules constructions autorisées en secteur Ap sont les reconstructions agricoles après sinistre, afin de ne pas pénaliser la reprise d'activité des exploitants préjudiciés. L'ensemble des dispositions réglementaires restantes de la zone A s'appliquent sur le secteur Ap.





Les secteurs Av voient s'appliquer des restrictions similaires à la zone Ap. Un esprit de préservation est également fortement présent. Toutefois, les surfaces concernées par le zonage Av sont moins importantes, mais nombreuses. Les dispositions générales de la zone A s'appliquent à la zone Av, à l'exception des points suivants : Les exploitations agricoles sont autorisées dans la limite d'une par unité foncière afin d'éviter une présence bâtie trop importante. De même, ces constructions se voient appliquer des restrictions fermes en termes de volumétrie : la hauteur est limitée à 4 m pour atténuer l'impact paysager des implantations. L'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup> afin de limiter l'étendue des surfaces consommées.



*La zone A répond à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :*

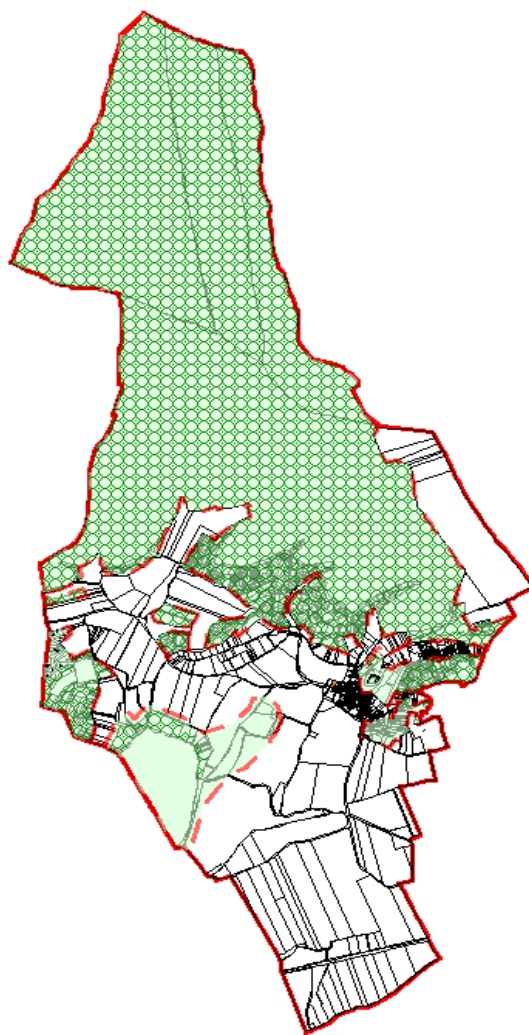
- ✓ *Maintenir la place du bourg dans le paysage communal*
- ✓ *Permettre un développement économique lié à l'agriculture*
- ✓ *Protéger les ressources et points de vue du territoire*

### **1.3 La zone N**

#### **Le zonage**

La zone N renvoie aux espaces naturels visibles sur le territoire communal. Sont soumis à ce zonage les différents espaces composant la Forêt de l'Hôpital sur l'ensemble du territoire Nord de la commune. Des incursions sont également à constater sur les secteurs Ouest et Est de la commune. Les zones N correspondent aux superficies les plus vastes au sein du document d'urbanisme, témoignant d'une véritable volonté de maintien du patrimoine environnemental en présence. Si Larrey ne comporte pas de zones Natura 2000 à l'heure actuelle, des ressources naturelles remarquables sont toutefois répertoriées. Ainsi, la superficie exceptionnelle de ZNIEFF de type I et II ainsi que la zone ENS du lac de Marcenay-Larrey témoignent d'une richesse faunistique et floristique particulièrement prononcée sur Larrey. La cuesta chatillonnaise de Griselle traverse la commune d'Est en Ouest sur une bande de plus de 2 km et intègre la commune au sein d'un véritable corridor écologique reliant Griselles à Montigny-sur-Aube. Compte tenu de cette situation remarquable sur le plan environnemental, la réglementation veille à assurer la conservation des équilibres en présence. Ce secteur justifie des attentions particulières et est donc également classé pour bonne partie en zone N. Le classement des zones A et N affiche une recherche de complémentarité sur Larrey : la protection des sites est au cœur de la volonté des élus. Au même titre que la zone A, la zone N se manifeste à travers différents ilots se partageant la majeure partie du territoire communal avec les terres agricoles. La réalité géographique et morphologique de la commune justifie le classement et la préservation d'espaces naturels spécifiques de faibles dimensions parfois entourés de terres agricoles. Au même titre, une interpénétration entre espaces naturels et bâtis est visible sur les franges de l'enveloppe urbaine et souhaitée afin d'inscrire le cœur de village au sein d'un « écrin » de verdure contribuant à sa qualité.

L'absence de STECAL en zone N témoigne de la volonté affirmée de ne pas empiéter sur ces secteurs à préserver.



## Le règlement

La zone N figure des espaces à préserver, le règlement y autorise donc peu de constructions : les seules constructions acceptées sans conditions sont les exploitations forestières. Commerces, habitations, équipements et services publics sont proscrits ou autorisés sous conditions particulières. Il est à noter que le zonage et le règlement s'appuient sur le code de l'urbanisme afin de définir, au titre des articles L151-11 et L151-12, des périmètres au sein desquels les changements de destination des bâtiments sont autorisés ainsi que les annexes et extensions. Ce classement correspond à la volonté de s'adapter d'éventuels porteurs de projets locaux, notamment au niveau du château de Larrey et de fermes isolées. L'ensemble des constructions autorisées sous conditions sont ainsi circonscrites à des espaces de surface particulièrement faible au regard de la superficie globale du territoire communal. La hauteur autorisée des bâtiments, à 9 m, correspond aux dimensions actuelles des structures concernées par des mouvements potentiels. La qualité urbaine et architecturale des extensions devra s'inscrire dans la continuité de l'existant afin de maintenir une cohérence paysagère. Les dispositions énoncées concernant la zone N font ainsi écho aux autres zones du PLU : l'apparence des bâtiments doit conserver les tons et couleurs

en vigueur sur la commune, à savoir rouge à brun pour les toits, ou ardoise. Il en est de même concernant les parements extérieurs qui doivent éviter la présence de matériaux à « nus » conférant un sentiment de négligence. L'usage de la pierre traditionnelle de Bourgogne célèbre l'identité locale et l'orientation architecturale du bâti villageois. Si les extensions sont autorisées au titre de l'article L151-12, elles restent mesurées et limitées à 30% de l'emprise au sol en vigueur. L'assainissement et l'alimentation en eau potable demeurent identiques aux prescriptions des autres zones compte tenu du caractère potentiel d'habitation en présence.

***La zone N répond à ces grandes orientations du PADD et aux objectifs qui y sont liés :***

- ✓ ***Maintenir un cadre naturel qualitatif à proximité du cœur villageois***
- ✓ ***Préserver la richesse environnementale remarquable du territoire***
- ✓ ***Protéger les espaces naturels constitutifs de la trame verte***
- ✓ ***S'appuyer raisonnablement sur ces atouts pour accompagner le développement touristique***

#### **1.4 Espaces boisés classés**

L'ensemble des boisements de grande envergure présents sur le territoire a été référencé en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1. Cette protection est instituée dans le but de conforter une démarche de préservation non seulement de la sylviculture, mais aussi de la trame verte.

Elle permet effectivement de mettre en valeur et de protéger les composantes essentielles de la trame verte (décrite à travers le diagnostic), présente à Larrey et aux alentours. Les boisements en question sont en effet répertoriés comme continuum écologique et sont donc un lien direct entre les grands réservoirs de biodiversités constituant plus largement les corridors de déplacement.

L'analyse de l'évolution de la morphologie communale a permis de constater une certaine stabilité dans le maintien de la trame au fil des décennies. Le secteur a été relativement bien préservé d'opérations de défrichements. A l'heure actuelle, 90% des surfaces de la zone N sont classées en EBC dans l'optique d'affirmer la volonté des élus de préserver le patrimoine boisé en présence.

## 1.5 Emplacements réservés

Dans le cadre de la définition de sa politique communale, la municipalité de Larrey a souhaité anticiper au travers de la définition d'emplacements réservés, certains besoins fonciers susceptibles de répondre à la réalisation d'équipements d'intérêt public.

Emplacement réservé n°	Pour	Au profit de la commune	Pour une surface de (m²)
1	Création d'une voie d'accès	La commune	129

L'objectif de l'emplacement réservé n°1 est prévoir une voie d'accès à la zone Uj à l'Est du village pour un éventuel développement résidentiel à long terme.

## 1.6 Protection des éléments remarquables

Dans un esprit similaire, mais dans un contexte infra-urbain, la commune dispose de la possibilité de préserver des éléments patrimoniaux et architecturaux. Cette protection entre en vigueur notamment au regard de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, stipulant que le règlement peut : « **Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection** ».

La protection peut s'appliquer à des espaces boisés, prairies, berges, zones humides, quartiers, ensembles homogènes, bâtiments militaires, religieux mais également des fermes, bâtiments à usage artisanal ou industriel, villas d'un type architectural particulier. Les éléments plus ponctuels sont également protégeables avec les arbres, haies, trame végétale, mare, chemin, muret, clôtures, terrasse, statue, fontaine, ancienne cheminée, espace public, vestiges archéologiques, façades, éléments de modénature... mais non les intérieurs. La commune a fait le choix d'inscrire dans son document d'urbanisme la protection de trois calvaires et de plusieurs murets, notamment le long du chemin de ronde, qui constituent la nomenclature et la trame urbaine du village. Ces derniers sont localisés sur les secteurs suivants :

- Ruelle des Coulon
- Ruelle Pantin
- Chemin du Tour des Fossés



## **1.7 Sites archéologiques**

A l'heure actuelle, aucun site ou indice de site archéologique n'a été identifié sur le territoire communal. Ceci ne constitue que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur ce territoire.

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

## C. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Dès le début de la procédure, la commune a souhaité préserver et mettre en valeur son environnement naturel, garant de son cadre de vie, de son identité et de ses paysages. De nombreuses règles visent à protéger l'environnement dans le cadre du PLU. Il est donc important de définir les incidences, positives et négatives du PLU sur l'environnement, par rapport à une urbanisation définie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les incidences sur l'environnement peuvent être divisées en 4 thématiques :

- Biodiversité et milieux naturels
- Gestion des ressources naturelles
- Maitrise des risques des pollutions et des nuisances
- Cadre de vie et paysage.

Vont être présentées les incidences globales du PLU sur ces thématiques ainsi que l'impact direct des zones de développement suivantes :

- Zone U
- Emplacement réservé

### **1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS**

#### ***1.1. Incidences globales***

<b>Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU</b>	<b>Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'implication du RNU</b>
Classement en zone N des milieux forestiers et en EBC des espaces boisés non soumis au régime forestier.	Consommation à terme de 0,37 ha de terrains agricoles.
Classement en zone A ou N des ZNIEFF de type 1 et 2. Classement également en EBC.	Consommation à termes de 0,23 ha de terrains sur l'enveloppe globale des ZNIEFF sur la commune (700 ha).
Protection des jardins (secteur Uj) constituant une ceinture végétale au sein des espaces urbanisés, avec un règlement spécifique pour préserver et mettre en valeur ces espaces.	
Essences locales préconisées pour toute plantation, évitant les espèces invasives.	
Protection au titre des zones humides, évitant toute pollution de l'eau ou artificialisation des milieux aquatiques.	

## **1.2.Incidences des zones de développement**

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences des zones de développement</b>
<b>La protection des zones humides ou potentiellement humides</b>	Aucune zone U ou emplacement réservé n'est situé en zone humide ou potentiellement humide.  Les zones humides sont protégées par le classement en zone N, A ou en secteur Ap.
<b>La protection des massifs boisés</b>	Aucune zone de développement n'impacte les massifs boisés ni leur lisière. Le projet ne génère aucune consommation de ces espaces.
<b>La protection de la trame verte et bleue</b>	Les zones de développement sont prévues en continuité des parties actuellement urbanisées (PAU) actuelle et n'auront pas donc d'impacts sur la trame verte et bleue.
<b>La protection des cours d'eau</b>	Les zones de développement sont éloignées des cours d'eau.

## **2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES**

### **2.1.Incidences globales**

<b>Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU</b>	<b>Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'implication du RNU</b>
Protection par le classement de zones A de 689 ha de terres agricoles (secteurs compris)	Consommation à terme de 0,37 ha de terrains agricoles.
Protection par le classement en secteur N des zones AOC en raison de la présence du captage d'eau potable.	L'apport de la population généré par le PLU aura un impact sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. L'absence de transport en commun accentuera le phénomène de l'utilisation de voitures personnelles des actifs. Cependant, la circulation piétonne au sein de l'enveloppe est favorisée par la faible envergure de Larrey.
Protection par le classement en zone N de 1 159 ha d'espaces naturels.	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées.	
Limitation de l'artificialisation de certains jardins autour des espaces urbanisés.	

## 2.2. Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
<b>La prise en compte de la ressource agricole et forestière</b>	La ressource terrienne a été prise en compte par la commune. Les zones de développement prévus par la commune auront un impact négatif sur 0,37 ha. Cette surface correspond au projet démographique et à l'amélioration de l'offre de logements. De plus, une faible portion urbanisable intègre le périmètre d'une ZNIEFF pour une surface concernée de 0,23 ha.
<b>La prise en compte de la ressource en air.</b>	L'apport de la population généré par le PLU aura un impact sur la qualité de l'air, notamment du fait des nouveaux déplacements que cela engendrera. Les déplacements pendulaires seront toujours majoritairement automobiles.

## 3. MAITRISE DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

### 3.1. Incidences globales

Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU	Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'implication du RNU
Le projet prévoit majoritairement le développement d'un habitat résidentiel sur des surfaces modérées. Quelques activités artisanales et commerces de proximité sont envisageable mais à condition que cela reste compatible avec le voisinage.	La croissance démographique qui augmentera le volume de déchets à traiter.  La croissance démographique devra se tenir à un assainissement collectif qui a une capacité maximale de 250 habitants.

### 3.2. Incidences des zones de développement

Enjeux	Incidences des zones de développement
<b>Prendre en compte les risques naturels existants</b>	Il n'y aura pas d'incidence particulière sur les zones de développement : le risque retrait gonflement des argiles (niveau moyen).
<b>Prendre en compte les potentielles pollutions, nuisances et risques industriels.</b>	Aucune zone U ou emplacement réservé n'est prévue sur des secteurs soumis à des risques industriels ou à des potentielles pollutions.  Les zones de développement n'engendreront pas ce type de risques.

## **4. CADRE DE VIE ET PAYSAGE**

### ***4.1.Incidences globales***

<b>Orientations ayant une incidence positive par rapport à l'application du RNU</b>	<b>Orientations ayant une incidence négative par rapport à l'implication du RNU</b>
Protection des cônes de vue avec le secteur Ap	
Protection du petit patrimoine (calvaires, murets)	
Protection des coteaux viticoles avec le secteur Av	
Règlementation de l'assainissement des eaux pluviales et usées.	
Protection de l'identité architecturale du village par le classement en zone U et les prescriptions du livre « <i>Restaurer, aménager en Pays Chatillonnais</i> ».	

### ***4.2.Incidences des zones de développement***

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences des zones de développement</b>
<b>Atteinte aux ensembles paysagers remarquables</b>	La zone U et l'emplacement réservé s'intégreront parfaitement grâce à un règlement écrit favorisant cette intégration (plantations, volumétrie, hauteur, etc.).
<b>Maintien de la qualité architecturale au sein des périmètres de protection des monuments historiques</b>	Les zones de développement sont classées en zone U et devront respecter les prescriptions du livre « <i>Restaurer, aménager en Pays Chatillonnais</i> » pour garder l'identité village.

## **5. BILAN DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Ce bilan montre donc que le PLU a plusieurs incidences négatives sur l'environnement principalement liées au développement urbain, notamment la consommation d'espaces, très difficile sans document d'urbanisme. Les incidences négatives liées à l'augmentation des pollutions de l'air et du volume de déchets sont également liées au développement urbain mais resteront modérées.

En outre, le bilan est clairement positif avec une protection très forte des paysages, des milieux naturels, de la ressource agricole, de la ressource en eau notamment. Le PLU définit de nombreux outils permettant de protéger l'environnement actuel et futur de la commune.



## D. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

### 1. SRADDET DE BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE

Règles du SRADDET		Traduction dans le PLU
<b>Règle n°1 :</b> Les documents de planification identifient et intègrent systématiquement les enjeux d'interactions, de complémentarités et de solidarité avec le territoire	<b>Objectif 27 :</b> Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux <b>Objectif 29 :</b> Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le rapport de présentation analyse les différentes thématiques fixées par l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Cette analyse s'effectue à l'échelle de la commune mais également de la communauté de communes du Pays Châtillonnais et du département de la Côte-d'Or.</li> </ul>
<b>Règle n°3 :</b> Les documents de planification intègrent, dans la définition de leur projet, une réflexion transversale portant sur le numérique – connectivités et usages.	<b>Objectifs 19 :</b> Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée. <b>Objectif 13 :</b> Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique, en les plaçant au cœur de la démarche.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PADD fixe un objectif sur le développement des communications numériques.</li> </ul>
<b>Règle n°4 :</b> Les documents d'urbanisme mettent en œuvre une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 2050, qui passe par : -Une ambition réaliste d'accueil de la population et la définition des besoins en logements en cohérence ; -Des dispositions qui orientent prioritairement les besoins de développement (habitat et activités) au sein des espaces urbanisés existants et privilégie leur requalification avant de prévoir toute nouvelle extension. Lorsque l'extension de l'urbanisation ne peut être évitée, les documents d'urbanisme intègrent une analyse du potentiel de	<b>Objectif n°1 :</b> Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le scénario démographique a été réalisé en cherchant en priorité à densifier les espaces urbains déjà existants (dents creuses, vacance).</li> <li>Plusieurs petites extensions localisées en continuité immédiate du village mais la consommation d'espaces reste modérée (environ 3700 m<sup>2</sup> d'ici 2030).</li> </ul>

compensation de l'imperméabilisation liée à cette artificialisation.		
<p><b>Règle n°5 :</b> Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes (habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement d'énergie renouvelable ;</li> <li>- l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.</li> </ul>	<p><b>Objectif 1 :</b> Généraliser les démarches stratégiques vers un objectif de zéro artificialisation nette.</p> <p><b>Objectif 10 :</b> Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p><b>Objectif 11 :</b> Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions.</li> </ul>
<p><b>Règle n°6 :</b> Les documents d'urbanisme définissent la localisation des équipements et ERP structurant (activités, services, surfaces commerciales) en privilégiant le renforcement des centralités ou à défaut, sous conditions de desserte par des offres de transport alternatives à l'autosolisme.</p>	<p><b>Objectif 14 :</b> Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable.</p> <p><b>Objectif 10 :</b> Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tous les équipements de la commune sont situés dans le village (zone U).</li> </ul>
<p><b>Règle n°7 :</b> Dans le respect de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prennent des dispositions favorables à l'efficacité énergétique, aux énergies renouvelables et de récupération et à la prise en compte de l'environnement pour les opérations de construction et de réhabilitation.</p>	<p><b>Objectif 14 :</b> Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable.</p> <p><b>Objectif 10 :</b> Réduire l'empreinte énergétique des mobilités.</p> <p><b>Objectif 7 :</b> Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsable en matière environnementale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions.</li> </ul>
<p><b>Règle n°8 :</b> Les documents d'urbanisme encadrent les zones de développement structurantes</p>	<p><b>Objectif 22 :</b> Redynamiser les centre bourgs et centre villes par une action globale.</p>	<p>Pas de zone de développement structurel sur la commune de Larrey.</p>

<p>(habitat et activités) par des dispositions favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le développement d'énergie renouvelable ;</li> <li>-l'offre de transports alternative à l'autosolisme existante ou à organiser. Sont considérées comme structurantes les zones de développement définies comme telles par le document d'urbanisme et a minima celles qui concernent les 3 niveaux de polarités de l'armature régionale.</li> </ul>		
<p><b>Règle n°17 :</b> Les documents d'urbanisme déterminent, dans la limite de leurs compétences, les moyens de protéger les zones d'expansion de crues naturelles ou artificielles, les secteurs de ruissellement et les pelouses à proximité des boisements.</p>	<p><b>Objectif 8 :</b> Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La commune est concernée par un ruisseau, le Grand Fossé, qui est éloigné du village et est classé soit en zone agricole (A, Ap) ou naturelle (N).</li> <li>▪ Le zonage identifie les jardins et espaces verts à préserver (zone Uj) permettant de faciliter l'infiltration à l'échelle du village.</li> </ul>
<p><b>Règle n°18 :</b> Dans la limite de leurs compétences, les documents d'urbanisme s'assurent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de la disponibilité de la ressource en eau dans la définition de leurs stratégies de développement en compatibilité avec les territoires voisins ;</li> <li>-de la préservation des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable.</li> </ul>	<p><b>Objectif 8 :</b> Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique.</p> <p><b>Objectif 4 :</b> Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La commune est alimentée en eau potable par le captage de la source du vallon de Cieland et une partie du territoire communal est affectée par le périmètre de protection éloigné du même captage. Ce dernier est protégé par un classement en zone naturelle (N).</li> </ul>
<p><b>Règle n°20 :</b> Dans la limite de leurs compétences respectives, les documents d'urbanisme contribuent à la trajectoire régionale de transition énergétique. Ils explicitent leur trajectoire en fixant des objectifs au regard des PCAET existants sur leur périmètre.</p>	<p><b>Objectif 1 :</b> Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation.</p> <p><b>Objectif 2 :</b> Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le règlement des zones U autorise les panneaux photovoltaïques, pompes à chaleur et autres dispositifs permettant de réduire l'impact environnemental des nouvelles constructions.</li> </ul>
<p><b>Règle n°22 :</b> Dans l'objectif de favoriser une alimentation de proximité, les documents</p>	<p><b>Objectif 3 :</b> Développer une stratégie économe des ressources</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le PADD fixe l'objectif de préserver les paysages de la commune et maintenir les</li> </ul>

d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences, prévoient des mesures favorables au maintien et à l'implantation d'une activité agricole sur leurs territoires.		<p>terres agricoles. Par ailleurs, il indique également que l'agriculture doit pouvoir se développer sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions agricoles seront autorisées dans les zones agricoles (A et Av).</li> </ul>
<p><b>Règle n°23 :</b> Les documents d'urbanisme déclinent localement la trame verte et bleue en respectant la nomenclature définie par les SRCE (respect des sous trames, de leur individualisation et de leur terminologie). La traduction de cet exercice apparaît dans toutes les pièces constitutives du document : rapport de présentation, PADD, DOO, OAP, règlement</p>	<p><b>Objectif 27 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p><b>Objectif 16 :</b> Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p><b>Objectif 33 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces ont donc été classés en zone N ou A.</li> </ul>
<p><b>Règle n°24 :</b> Les documents d'urbanisme, dans la limite de leurs compétences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–Explicitent et assurent les modalités de préservation des continuités écologiques en bon état ;</li> <li>–Identifient les zones de dysfonctionnement des continuités écologiques : discontinuité écologique ou obstacle, faible perméabilité des milieux, fonctionnalité écologique dégradée... ;</li> <li>–Explicitent et assurent les modalités de remise en bon état des continuités écologiques dégradées. En cas d'opérations d'aménagement ultérieures sur le territoire, les compensations écologiques éventuellement issues de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) sont orientées prioritairement vers les zones dégradées identifiées.</li> </ul>	<p><b>Objectif 17 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p> <p><b>Objectif 16 :</b> Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement.</p> <p><b>Objectif 33 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été pris en compte dès le début de l'élaboration du PLU, ces espaces ont donc été classés en zone N ou A permettant d'assurer leur protection dans la limite des compétences du PLU.</li> </ul>
<p><b>Règle n°25 :</b> Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR, dans la limite de leurs compétences, traitent la question des pollutions</p>	<p><b>Objectif 17 :</b> Préserver et restaurer les continuités écologiques.</p>	<p>La commune de Larrey n'est pas concernée par la trame noire.</p>

lumineuses dans le cadre de la trame noire.	<b>Objectif 16</b> : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement. <b>Objectif 33</b> : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.	
<b>Règle n°26</b> : Les documents d'urbanisme identifient, dans la limite de leurs compétences, les zones humides en vue de les préserver. Ils inscrivent la préservation de ces zones dans la séquence Eviter-Réduire-Compenser.	<b>Objectif 17</b> : Préserver et restaurer les continuités écologiques. <b>Objectif 16</b> : Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement. <b>Objectif 33</b> : Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune est concernée par un ruisseau, le Grand Fossé, qui est éloigné du village et est classé soit en zone agricole (A, Ap) ou naturelle (N).</li> </ul>
<b>Règle n°28</b> : Les documents de planification s'attachent, dans la limite de leurs compétences, à la prise en compte de la gestion des déchets dans la définition de leurs projets de territoire et stratégies de développement.	<b>Objectif 6</b> : Organiser le traitement des déchets à l'échelle régionale en intégrant les objectifs de réduction, de valorisation et de stockage. <b>Objectif 5</b> : Réduire, recycler, valoriser les déchets.	La commune de Larrey n'a pas la compétence de gestion des déchets.

## **2. SDAGE SEINE-NORMANDIE**

Approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2015, le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 comptait 44 orientations et 191 dispositions qui étaient organisées autour des 9 grands défis. Ce SDAGE a été annulé par décision du tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. De ce fait, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique.

Le SDAGE prévoit plusieurs grands défis traduits en orientations dont certaines ont un lien avec les documents d'urbanisme. Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands défis du SDAGE et participe au mieux à leur mise en œuvre.



Orientation	Disposition	Traduction dans le PLU
<b>Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b>	<p><u>Orientation 1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de manières polluantes classiques dans les milieux</u></p> <p>Disposition 5. Améliorer les réseaux collectifs d'assainissement.</p> <p><u>Orientation 2 – Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives</u></p> <p>Disposition 6. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités</p> <p>Disposition 7. Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie</p> <p>Disposition 8. Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales</p>	<p>Le traitement des eaux usées par le biais d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p>La présence d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à la nature de l'activité avant rejet et garantissant une préservation efficace des milieux.</p> <p>Une gestion à la parcelle des eaux pluviales.</p>
<b>Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b>	<p><u>Orientation 4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.</u></p> <p>Disposition 12. Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons.</p> <p>Disposition 13. Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.</p> <p>Disposition 14. Maintenir les herbages existants</p>	<p>La protection des boisements et éléments végétaux en place.</p>
<b>Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b>	<p><u>Orientation 14 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions.</u></p> <p>Disposition 45. Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable de manière différenciée en zone urbanisée et en zone rurale.</p>	<p>Le captage n'est pas localisé sur la commune. La partie du périmètre de protection du captage a été classée en zone naturelle (N).</p>
<b>Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b>	<p><u>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</u></p>	<p>L'absence de projets impactant les milieux aquatiques de la commune.</p>

	<p>Disposition 46. Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides</p> <p>Disposition 53. Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral</p> <p>Disposition 59. Identifier et protéger les forêts alluviales</p> <p><u>Orientation 16 – Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</u></p> <p><u>Disposition 66. Les cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques</u></p> <p><u>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserve, maintenir et protéger leur fonctionnalité</u></p> <p>Disposition 83. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme</p> <p>Disposition 84. Préserver la fonctionnalité des zones humides</p> <p><u>Orientation 20 – Lutter contre la faune et la flore invasives et exotiques</u></p> <p>Disposition 90. Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion</p> <p><u>Orientation 21 – Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</u></p> <p>Disposition 92. Zoner les contraintes liées à l'exploitation des granulats</p> <p>Disposition 93. Evaluer l'incidence des projets d'exploitation de granulats dans les ZNIEFF et les zones Natura 2000.</p> <p>Disposition 94. Evaluer l'impact de l'ouverture des carrières vis-à-vis des inondations et de l'alimentation en eau potable.</p>	<p>La protection des boisements et éléments végétaux en place.</p> <p>Les trames vertes et boisement ponctuels largement maintenus.</p> <p>Un classement en N très présent sur l'ensemble de la commune.</p> <p>Un large classement des zones humides par diagnostic en secteur N, sur l'ensemble du territoire communal.</p> <p>Le règlement écrit préconise dans le village (zone U) la plantation d'essences locales.</p> <p>Non concerné. Larrey n'observe pas d'activité d'extraction de matériaux.</p>
<b>Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation</b>	<p><u>Orientation 30 – Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation</u></p>	

	<p>Disposition 134. Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable</p> <p>Disposition 136. Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme</p> <p><u>Orientation 31 – Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</u></p> <p>Disposition 138. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</p> <p><u>Orientation 33 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</u></p> <p>Disposition 144. Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation</p> <p>Disposition 145. Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval</p> <p>Disposition 146. Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestions des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement</p>	<p>Absence de zones significatives d'expansion des crues.</p> <p>Large classement en zone N ou A.</p> <p>La gestion à la parcelle des eaux pluviales en zone U.</p>
--	---	---

### 3. DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU

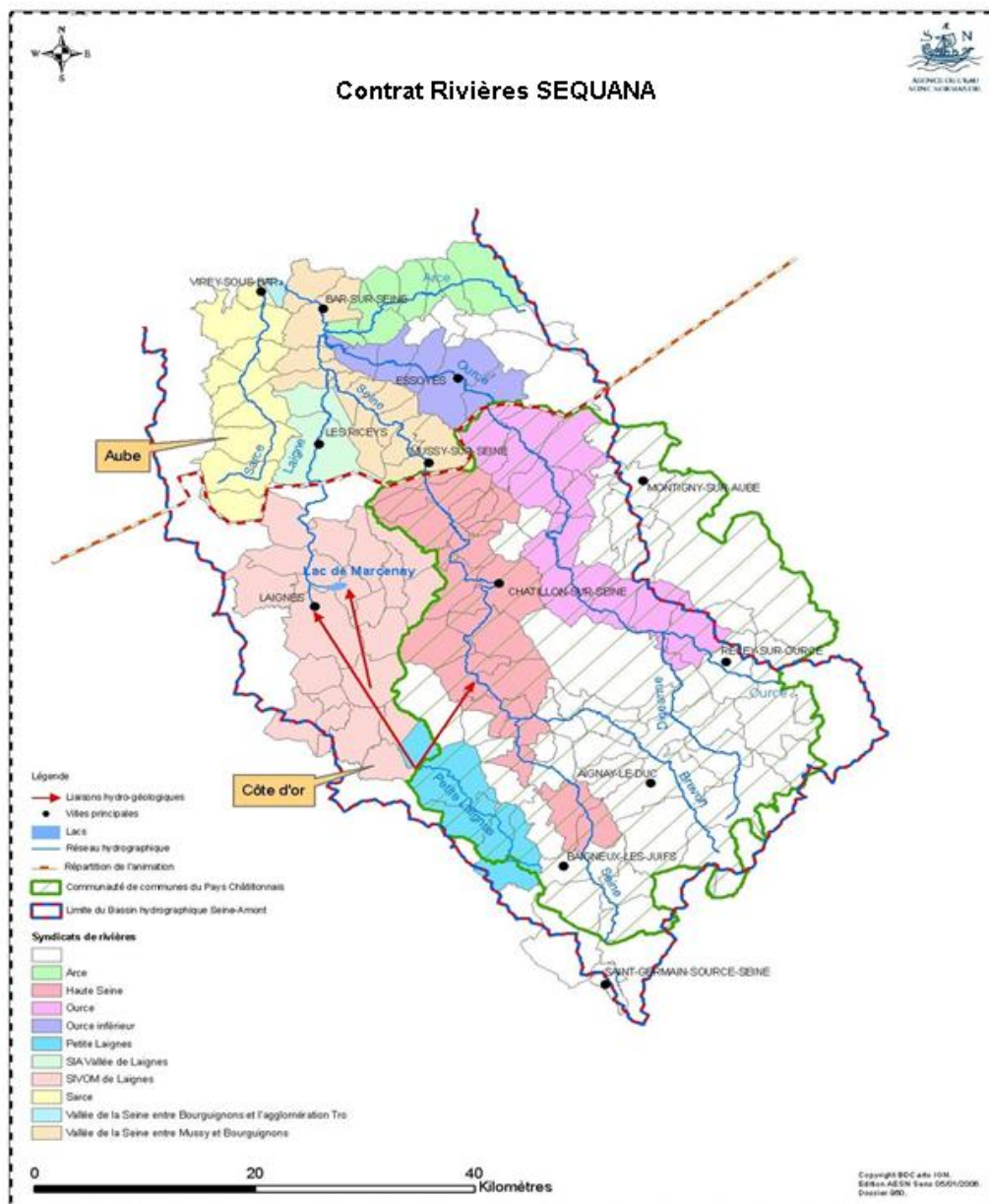
La directive cadre sur l'eau (DCE) et sa déclinaison dans le SDAGE Seine-Normandie impose que l'atteinte du bon état des eaux soit un but à accomplir pour les territoires.

Le sous bassin versant couvrant la commune de Larrey est soumis au contrat de Milieu Séquana. Les enjeux de ce contrat et les objectifs en découlant sont les suivants :

- Amélioration de la qualité des eaux ;
  - Réduire les pollutions diffuses agricoles et viticoles (nitrates, pesticides...) ;
  - Développer des pratiques agricoles et viticoles plus respectueuses de l'environnement ;
  - Réduire les rejets directs d'eaux usées domestiques et leurs impacts sur les milieux naturels ;

- Mettre aux normes et améliorer les installations de traitement des eaux usées domestiques (collectives et individuelles) ;
- Réduire l'impact des rejets industriels.
  
- Préservation et amélioration de la ressource en eau potable
  - Protéger les secteurs à enjeux tel que les Bassins d'Alimentation de Captage (BAC) ;
  - Garantir l'alimentation en eau potable de la population (quantité et qualité).
  
- Préservation, reconquête et mise en valeur des milieux aquatiques
  - Améliorer la fonctionnalité des rivières (continuité écologique des cours d'eau, hydromorphologie...) ;
  - Maintenir une végétation diversifiée, favoriser la vie piscicole ;
  - Préserver les zones à fort potentiel écologique (zone humides, forêts alluviales...) ;
  - Développer une gestion adaptée et coordonnée des milieux et des cours d'eau ;
  - Mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager.
  
- Amélioration de l'anticipation et de la gestion des crises et des risques naturels
  - Améliorer la lutte contre les inondations et leurs effets ;
  - Améliorer la gestion des crises.
  
- Amélioration des connaissances et de la communication (Enjeu transversal)
  - Améliorer la connaissance des milieux et de la ressource en eau (études complémentaires, inventaires, suivi...) ;
  - Informer et sensibiliser l'ensemble de la population du bassin versant (élus, scolaires, grand public...) ;
  - Développer le territoire à travers la mise en place d'outils et moyens de valorisation.

Le territoire concerné par le Contrat Rivières SEQUANA correspond à l'unité hydrographique Seine Amont, des sources de la Seine jusqu'à la confluence avec la Sarce à Virey-sous-Bar. Il s'étend sur environ 2 403 km<sup>2</sup> et comprend 143 communes réparties sur les départements de Côte d'Or (104) et de l'Aube (39) (cf. contrat rivières SEQUANA).



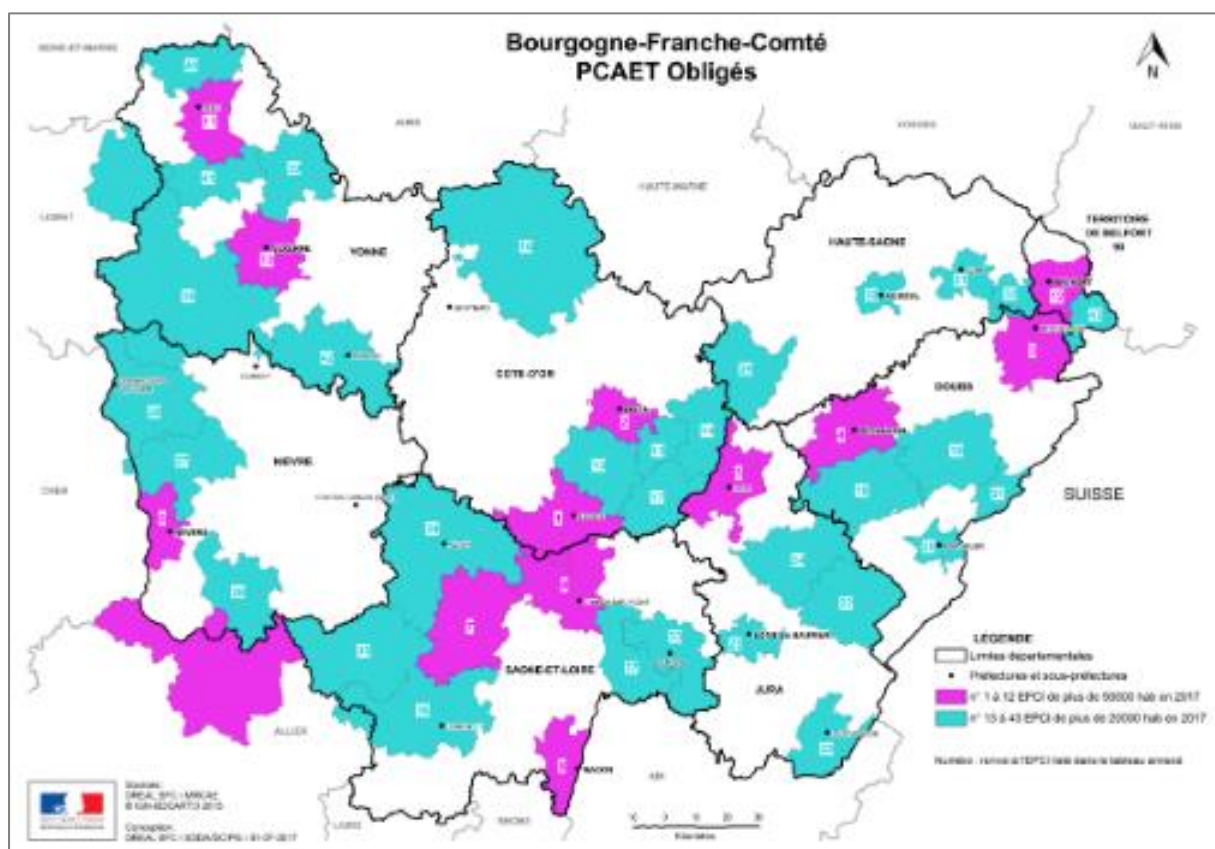


#### **4. PCET DE LA COTE-D'OR ET PCAET DE LA CC DU PAYS CHATILLONNAIS**

Suite à la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 (Loi n°2010-788), qui prévoit la mise en place de schémas régionaux portant sur les trois thèmes du climat, de l'air et de l'énergie, le Plan Climat Énergie Régional s'est enrichi grâce à un important travail de concertation et de réflexion avec l'ensemble des acteurs locaux et des experts en la matière, pour devenir aujourd'hui le « Plan Climat Air Énergie Régional » (PCAER).

A partir d'un état des lieux complet, le Plan Climat Air Énergie Régional offre un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Sa révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs.

En Bourgogne-Franche-Comté, il est recensé 12 EPCI de plus de 50 000 habitants (en cassis sur la carte) et 30 EPCI de plus de 20 000 habitants (en turquoise sur la carte). Larrey est intégré à l'entité n°16 de la CC du Pays Chatillonnais catégorisée parmi les EPCI de plus de 20 000 habitants.



A l'échelle du département, les enjeux doivent répondre au profil énergétique élaboré par l'ADEME :

- En 2011, la Côte-d'Or émettait 6,1 millions de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>, soit une moyenne de 11,7 tonnes équivalent CO<sub>2</sub>, par habitant.
- En Côte-d'Or, le principal poste d'émission concerne l'agriculture (19 % des émissions), devant le secteur résidentiel (16 %), le déplacement des Côte-d'Oriens (10 %) et le transport des marchandises (9 %).

La réponse apportée au niveau du département cible des secteurs précis d'intervention à travers des orientations et objectifs bien définis :

Orientations :

- Accompagner le monde agricole et sylvicole dans la transition énergétique
- Agir pour l'efficacité énergétique et lutter contre la précarité énergétique
- Développer les énergies renouvelables et locales
- Permettre une mobilité plus performante sur le territoire
- Soutenir la croissance verte et l'économie circulaire
- Assurer l'engagement de la Côte-d'Or autour de la transition énergétique et environnementale
- Rendre exemplaire l'administration du Conseil Départemental

Objectifs :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique
- Réduire la vulnérabilité du territoire et l'adapter aux changements des conditions climatiques

Le projet de la commune de Larrey est basé est animé par une volonté d'urbanisation limitée des espaces naturels et agricoles. La limitation de l'étalement urbain passe depuis de nombreuses années sur la commune par une prise en compte de la vacance et du potentiel bâti existant (25 logements réhabilités sur les 10 dernières années) Larrey s'est largement développé à l'intérieur de sa trame bâtie en limitant son extension durant des décennies. Le projet actuel s'inscrit dans la continuité de la morphologie urbaine de la commune qui souhaite préserver ses espaces périphériques et éviter de dénaturer sa forme urbaine.

Concernant les orientations touchant l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le PLU est compatible avec les objectifs définis, notamment en s'appuyant sur les réseaux existants pour économiser les ressources et en limitant la consommation d'espaces.

Sur le volet des déplacements des personnes, le PLU est compatible à son échelle, notamment en mettant en valeur les cheminements doux et piétons (préservation...).

Concernant l'agriculture, le PLU n'a pas pour finalité de modifier les usages agricoles. Une part importante du territoire dispose d'une réglementation spécifique (Ap) visant au maintien des terres agricoles et du paysage local. En outre, le PLU ne freine pas l'utilisation de techniques d'économie d'énergie ou d'écoconception de bâtiments agricoles.

Concernant la forêt et la valorisation du bois, le PLU protège les boisements présents. De plus, le choix des essences pour les plantations à venir au sein du bourg sera orienté vers les essences locales.

Concernant le bâtiment, le PLU est compatible avec les orientations en ne donnant aucune restriction aux économies d'énergie et à l'éco construction. Les nombreuses rénovations observées sur la commune ont permis une transition vers des méthodes et matériaux modernes de conception et rénovation adaptés aux enjeux énergétiques.

A travers son projet, le PLU apparaît comme compatible avec le PCAET et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

# PARTIE 3 : SUIVI DU PLU

## A. OBLIGATION DE SUIVI ET BILAN

**Article L.153-27** du code l'urbanisme : Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

*NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.*

**Article L.153-28** du code de l'urbanisme : Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

## B. PROPOSITIONS D'INDICATEURS DE SUIVI

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis :

- Protection de la biodiversité et des milieux naturels :
  - Suivi des évolutions de l'occupation des sols (source Corine Land Cover à partir de données antérieures)
  - Intégration des analyses et des suivis mis en place lors de l'application des différents DOCOB pour évaluer l'évolution des espèces (gain, perte, nouvelle implantation)
- Suivi de l'occupation générale des sols
  - Bilan des autorisations d'occupation du sol délivrées et mise en corrélation avec les objectifs initialement définis dans le PLU (source : commune de Larrey)
  - Suivi de l'objectif de développement modéré et de préservation des terres agricoles à partir des bases régionales et de l'actualisation des données communales
  - Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations (source Recensement Général Agricole, BIVB, Chambre d'Agriculture)
- Pollution, risques et nuisances
  - Favoriser la mise en œuvre de projet de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
  - Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé (source : Communauté de Communes)
- Evolution de l'urbanisation
  - Evolution de la consommation d'espaces à destination d'habitat par l'analyse de l'évolution annuelle moyenne des constructions par rapport aux objectifs définis dans le PADD (nombre de permis déposés et de logements créés)

*Pour rappel, la loi Engagement National pour le Logement exigeait que le Conseil Municipal vérifie tous les 3 ans l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins. Cette disposition est portée à 9 ans dans le cadre de la Loi ALUR.*