Commune d'ANCEY

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

PLU approuvé par DCM du 04/11/2008

Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 15/07/2013

Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 08/09/2016

Modification simplifiée n°2 lancée par arrêté du 02/02/2019 et approuvée par DCM du 30/05/2019

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

DOSSIER D'APPROBATION

VISA

DATE

4/06/2019

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le : - 5 JUIN 2019

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation – 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr – Tél. : 03 80 73 05 90
Site internet: www.dorgat.fr

DORGAT
Votre acteur territorial

Commune d'ANCEY

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

PLU approuvé par DCM du 04/11/2008

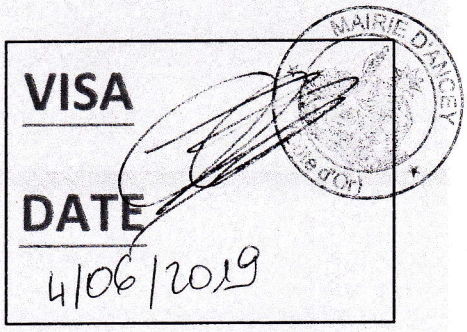
Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 15/07/2013

Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 08/09/2016

Modification simplifiée n°2 lancée par arrêté du 02/02/2019 et approuvée par DCM du 30/05/2019

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

2. NOTICE DE PRESENTATION



DOSSIER D'APPROBATION

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation – 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr – Tél. : 03 80 73 05 90
Site internet: www.dorgat.fr

DORGAT
Votre acteur territorial

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION 2

1. DÉFINITION DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 2
2. CHOIX DE LA PROCÉDURE 2
3. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU 6

1. LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 6
2. LA MODIFICATION DU RÈGLEMENT 7

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 15

CHAPITRE 1 : OBJET DE LA MODIFICATION

1. Définition des objectifs de la modification simplifiée n°2

La Commune d'Ancey est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/11/2008 et modifié à plusieurs reprises depuis.

La présente procédure de modification simplifiée n°2 a été lancée par délibération et arrêté du Maire respectivement en date du 1er et 02 février 2019.

Cette procédure doit permettre de procéder aux modifications suivantes :

1. Supprimer l'emplacement réservé, pris le 24 juin 2013 pour sécuriser la traversée de l'agglomération Dijonnaise par la LGV Rhin-Rhône, branche ouest, suite au non renouvellement de l'arrêté du Projet d'Intérêt Général ;

2. Autoriser l'implantation des constructions à l'alignement sur rue par le pignon, même aveugle, dans les zones UA, UD et 1 AUD ;

3. Modifier le paragraphe relatif aux matériaux de couverture dans les zones UA, UD afin d'homogénéiser la couleur des couvertures des constructions dans ces deux zones. Aussi, il est proposé de supprimer la mention obligeant les toitures à faible pente d'être couverts en matériaux colorés mats ;

4. Modifier le paragraphe relatif aux percements de toiture en zone UA afin d'autoriser les fenêtres de toit de type Vélux de façon libre ;

5. Permettre l'installation de volets avec écharpes et autoriser les volets roulants extérieurs, à la condition que leur coffre soit posé sous linteau, dans les zones UA, UD, UE, 1 AUD, A et N ;

6. Interdire les jointements de couleur grise ou noire dans les zones UA, UD, UE, 1 AUD, A et N dont la teinte dénote trop avec la couleur des constructions du village ;

7. Reprendre la rédaction du paragraphe relatif au matériaux de couverture en zone UF afin de permettre l'installation d'une structure de type « bal monté » qui a vocation à accueillir les associations locales et les évènements culturels, récréatifs organisés dans le village ;

8. Supprimer l'autorisation en zone A des travaux installations, affouillements et exhaussements nécessaires au projet de TGV en zone A, l'arrêté du Projet d'Intérêt Général pris le 24 juin 2013 pour sécuriser la traversée de l'agglomération Dijonnaise par la LGV Rhin-Rhône, branche ouest, n'ayant pas été renouvelé ;

2. Choix de la procédure

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013. Ensuite, les lois n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ainsi que par celle n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont modifié le contenu des documents d'urbanisme.

À l'inverse de la réglementation applicable avant le 1er janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive ».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

- Lorsque le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 du code de l'urbanisme) ;

- En cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus) ;

- En cas de rectification d'une erreur matérielle (art. L153-45 du code de l'urbanisme).

Extraits du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1er janvier 2016) :

Article L153-45

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

L'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- ✓ Changer les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Rappel des objectifs du PADD :

1. Concilier la vocation de petite commune rurale d'Ancey avec son intégration dans l'aire urbaine de Dijon.
2. Maintenir une croissance démographique modérée.
3. Augmenter et diversifier l'offre en logements.
4. Préserver l'activité agricole.
5. Favoriser l'augmentation des emplois sur la commune grâce notamment à la création d'une petite zone artisanale à l'extérieur du village.
6. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune.

Les 8 points de modification sont trop mineurs, pris isolément ou de manière cumulative, pour avoir un quelconque impact sur les objectifs du PADD.

- ✓ **Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.** L'ensemble des modifications apportées au règlement du PLU concernant l'aspect extérieur des constructions n'est pas de nature à remettre en cause la protection architecturale d'une partie du centre ancien établie par délibération du 28 mai 2015, au titre de l'ancien article L111-6-2 du Code de l'Urbanisme. Cette délibération visait à *« créer un périmètre de protection relatif à l'utilisation de matériaux admis dans la loi Grenelle 2 du 12 Juillet 2010 »* sur une partie du centre-bourg.

- ✓ **Induire de grave risque de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole et forestière, une zone urbaine ou à urbaniser.** La présente modification ne remet pas en cause le zonage actuel mais s'intéresse essentiellement aux règles régissant l'aspect extérieur des constructions.

- ✓ **Accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.**

3. Évaluation environnementale

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a jugé que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable, dite « examen au cas par cas ».

> *Article R104-28 CU*
> *« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :*
> *1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;*
> *2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*
> *Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. »*

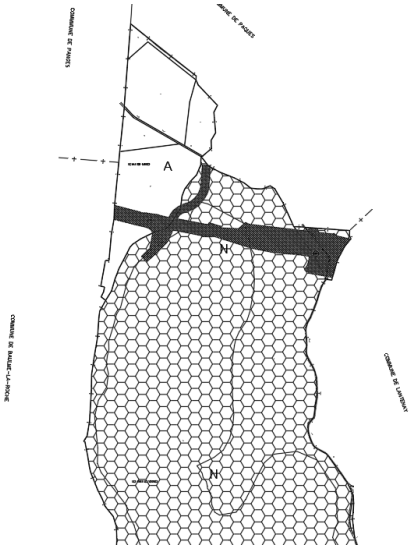
L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas en date du 22 février 2019. Elle a rendu son avis par décision n°2019DKBFC57 en date du 18 avril 2019. La présente modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale.

CHAPITRE 2 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU

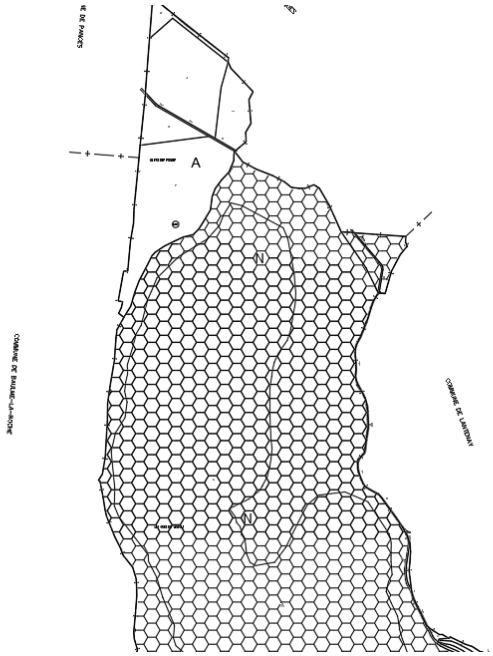
1. La modification du plan de zonage

a) Suppression de l'emplacement réservé relatif au « PIG ligne ferroviaire LGV Rhin-Rhône, branche Ouest »

Par courrier du 7 juillet 2016, la préfecture de la Côte-d'Or a informé la Commune d'Ancey que l'arrêté de Projet d'Intérêt Général qui avait été pris le 24 juin 2013 pour sécuriser la traversée de l'agglomération Dijonnaise par la LGV Rhin-Rhône, branche ouest, n'a pas été renouvelé. En conséquence, l'emplacement réservé correspondant, qui avait été inscrit dans le PLU, n'a désormais plus raison d'être. La Commune souhaite profiter de la présente procédure de motivation simplifiée pour le supprimer.



Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification

2. La modification du règlement

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice les modifications réglementaires sont mises en avant avec un jeu de couleur *(texte ~~noir barré~~ pour les suppressions et texte gras bleuté pour les ajouts)*.

a) Autoriser l'implantation des constructions à l'alignement sur rue par le pignon, même aveugle, dans les zones UA, UD et 1 AUD

Au regard de la forte densité bâtie en centre bourg et des contraintes topographiques, le Conseil Municipal souhaite permettre l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement sur rue par le pignon, même aveugle.

Cet assouplissement réglementaire permettra de favoriser à l'avenir le renouvellement urbain du village sachant qu'à l'heure actuelle aucune nouvelle construction n'est envisageable dans les zones UA, UD. À noter par ailleurs que certaines constructions historiques sont déjà implantées à l'alignement sur rue par un pignon aveugle.

Extrait Article UD6 modifié - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Idem UA 6 et 1 AUD6)

« Les constructions doivent reprendre les règles dominantes d'implantation du secteur et être implantées :

- Soit à l'alignement sur rue par le pignon, ~~**à condition que ce pignon ne soit pas aveugle**~~.
- Soit en alignement total ou partiel sur rue par le long pan,
- Soit dans le prolongement d'un bâtiment existant,
- Soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres. »

b) Modifier le paragraphe relatif aux couvertures dans les zones UA et UD

Le règlement actuel impose que les bâtiments aux toitures à faible pente soient couverts en matériaux colorés mats en zone UA et en matériaux mats ou anthracites en zone UD. Il est proposé de modifier cette disposition réglementaire afin d'homogénéiser les aspects des couvertures des constructions dans ces deux zones, quelles que soient les pentes des toitures. En effet, la quasi-totalité des toitures à Ancey sont couvertes en tuiles à côtes (essentiellement de couleurs rouge vieilli bourgogne ou rouge flammé).

Extrait Article UA11 modifié – Aspect extérieur des constructions – Matériaux de couverture

« Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m2) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :

- En tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- En tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- En tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés,
- ~~Pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats.~~

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect »

Extrait Article UD11 modifié – Aspect extérieur des constructions – Matériaux de couverture

« Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m2) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.

Les autres bâtiments seront couverts :

- En tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- En tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- En tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés,
- En tuiles plates ou mécaniques de couleur anthracite,
- ~~Pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats ou anthracite.~~

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. »

c) Modifier le paragraphe relatif aux percements de toiture en zone UA

La Commune souhaite autoriser les châssis rampants de type « velux » en zone UA de manière libre (homogénéisation de la règle à l'échelle du village).

Rappelons que la modification simplifiée n°1 avait autorisé les ouvertures de type Vélux dans toutes les zones du PLU de façon libre, et en zone UA de centre ancien, de manière conditionnée. Dans le règlement du PLU issu de la modification de droit commun de 2013, les châssis rampants de type vélux n'étaient autorisés que lorsqu'ils n'étaient pas visibles « depuis une voie ouverte au public ». Or, dans la configuration topographique d'Ancey, la plupart des toitures sont visibles depuis au moins une voie ouverte au public. La modification simplifiée n°1 a donc corrigé cette conséquence involontaire d'interdiction systématique en autorisant l'implantation libre des châssis rampants modernes dans les zones UD, 1AUD, UE, UF, N et A. Par contre, elle a volontairement conditionné l'utilisation de ce type d'ouverture à l'absence de visibilité depuis la voie ouverte au public de desserte véhicule de la construction. Le règlement actuel a également prévu le cas où une construction serait desservie par deux accès sur deux voies ouvertes au public différentes. Dans ce cas, l'ouverture de toit ne devra être visible depuis aucune de ces deux voies.

Après deux ans de retours d'expériences, plusieurs éléments rendent difficile l'application de cette règle :

- Dans la configuration topographique d'Ancey, la plupart des toitures sont également visibles depuis les voies publiques de desserte véhicule, surtout en zone UA ;

- L'interprétation de la règle « *l'utilisation de ce type d'ouverture de toit restera conditionnée à l'absence de visibilité depuis la voie mais en précisant bien qu'il ne s'agit que depuis la voie ouverte au public de desserte véhicule de la construction* » est parfois complexe. En effet, selon les points de vue depuis une rue de desserte véhicule d'une construction donnée, une fenêtre de toit pourra être la plupart du temps non-visible. Or, il suffit qu'elle le soit une fois pour que son implantation soit interdite. Voir l'exemple ci-dessous :

Construction rue Basse – Source : Google Street View – Prise de vue : mai 2014

Lorsque l'on parcourt la rue Basse, impossible de voir les fenêtres de toit de cette construction. Par contre, lorsque l'on se positionne au carrefour entre la rue Basse et la rue de la Petite fin (toujours en restant physiquement sur la rue Basse), les deux fenêtres de toit sont visibles).

- Dès 2014 (prises de vue Google Street View), de nombreuses constructions accueillaient des fenêtres de toit par ailleurs visibles depuis la voie publique de desserte véhicule. La règle telle que présente actuellement dans le règlement, en plus des difficultés techniques d'application, suscite un sentiment légitime « d'injustice » chez certains pétitionnaires. En effet, une fenêtre de toit peut ne pas être visible depuis la voie ouverte au public de desserte véhicule d'une construction mais depuis une voie perpendiculaire. Aussi, elle reste malgré tout visible lorsque l'on parcourt le village. La règle « *l'utilisation de ce type d'ouverture de toit restera conditionnée à l'absence de visibilité depuis la voie mais en précisant bien qu'il ne s'agit que depuis la voie ouverte au public de desserte véhicule de la construction* » peut alors apparaître comme arbitraire.

Fenêtres de toit visible depuis la rue d'Amont – Source : Google Street View – Prise de vue : mai 2014

Les fenêtres de toit de ces deux habitations ne sont pas visibles depuis la voie de desserte véhicule mais le sont depuis une rue perpendiculaire
Source : Google Street View – Prise de vue : mai 2014

Il doit par ailleurs être rappelé que la forte densité bâtie observable en cœur de village ainsi que les contraintes parcellaires et topographiques, limitent significativement les possibilités de création d'ouvertures en façade. En effet, les toits et les corps de bâtiments imbriqués forment une volumétrie organique, les maisons semblant parfois cousues les unes aux autres. Cette situation contraint par conséquent les habitants à effectuer des ouvertures en toiture afin de disposer d'une luminosité suffisante dans leur habitation.

Il convient donc d'assouplir la règle du percement de toiture en zone UA pour ne pas obérer les conditions d'habitabilité au centre du village.

Extrait Article UA11 modifié – Aspect extérieur des constructions – Percements de toiture

« Sont autorisés :

- Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
- Les châssis fonte dits « vasistas »,
- Les tuiles de verre,
- Les châssis rampants modernes, ~~de type velux, lorsqu'ils ne sont pas vus depuis la ou les voies ouvertes au public de desserte véhicule de la construction.~~ »

d) Modifier le paragraphe relatif aux menuiseries dans les zones UA, UD, UE, 1 AUD, A et N

Le règlement actuel interdit les volets pleins avec écharpes. Or, la grande majorité des constructions dans le village (historiques et récentes) ont des volets avec écharpes. Il est donc décidé de supprimer cette disposition réglementaire sans plus-value réelle dans la protection du paysage urbain.

Volets pleins avec écharpes – Source : Google Street View – Prise de vue : mai 2014

Par ailleurs, les volets roulants sont autorisés mais dans une rédaction restrictive *(« sous réserve que le coffre soit masqué et intégré dans la maçonnerie* »). Concrètement, cela revient quasiment à interdire la pose de tels volets sur les constructions déjà existantes, à moins de mettre en œuvre de couteux travaux pour masquer le coffre du volet (intégration dans la maçonnerie existante).

Il est donc proposé d'assouplir la règle en autorisant les volets roulants à condition que leur caisson soit posé sous linteau (en enroulement intérieur ou extérieur).

Illustration des installations de volet roulant acceptées

Extrait Article UA11 modifié – Aspect extérieur des constructions – Menuiseries (Idem UD11, 1AUD11, A et N)

« En ce qui concerne les constructions anciennes :

- Les menuiseries anciennes seront dans la mesure du possible conservées ou remplacées à l'identique,
- Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes,
- Les volets seront soit pleins à traverses ~~sans écharpe~~, soit persiennés, soit intérieurs à panneaux,
- ~~Les volets roulants intérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et intégré dans la maçonnerie.~~ Les volets roulants sont admis sous réserve que leur coffre soit installé sous linteau.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles. »

Extrait Article UE11 modifié – Aspect extérieur des constructions – Menuiseries (Idem UD11)

« ~~Les volets roulants intérieurs sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et intégré dans la maçonnerie.~~ Les volets roulants sont admis sous réserve que leur coffre soit installé sous linteau.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles. »

e) Modifier le paragraphe relatif aux façades dans les zones UA, UD, UE, 1 AUD, A et N

Les façades des bâtiments d'habitation du village sont toutes enduites ou jointoyées avec des matériaux de couleurs claires, ce qui confère une homogénéité esthétique à préserver.

Certains murs de clôture sont en pierre sèche ou, pour la plupart d'entre eux, également jointoyés ou enduits avec des matériaux couleurs claires.

Afin de préserver cette homogénéité d'aspect des façades à l'échelle du village, le Conseil Municipal souhaite interdire expressément les jointements et enduits de couleur grise ou noire dans les zones UA, UD, UE, 1 AUD, A et N dont la teinte dénote trop avec les couleurs dominantes des façades.

Extrait Article UA11 modifié – Aspect extérieur des constructions – Façades (Idem UD11, 1 AUD11, A11 et N11).

« Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux corniches, etc.).

Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).

Les enduits seront constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays.

Les jointements et enduits de couleur grise ou noire sont interdits.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, est interdit. »

Extrait Article UE11 modifié – Aspect extérieur des constructions – Façades.

« Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés de ciment, parpaings, briques creuses, est interdit.

Les jointements et enduits de couleur grise ou noire sont interdits ».

f) Modifier le paragraphe relatif aux matériaux de couverture en zone UF

La Commune a pour projet d'installer de manière pérenne dans la zone UF une structure de type « bal monté » ayant vocation à accueillir les associations locales et les évènements culturels, récréatifs organisés dans le village.

A titre liminaire, rappelons que le règlement de la zone artisanale UF n'interdit pas expressément les équipements à vocation culturelle ou récréative. Compte tenu de la rédaction du règlement, et au regard des jurisprudences, tout ce qui n'est pas expressément interdit ou conditionné est donc présumé autorisé sans condition[1]. La vocation récréative ou culturelle n'étant pas incompatible avec la vocation générale de la zone (artisanale), notamment à l'échelle d'un petit village comme Ancey où la mixité fonctionnelle est encouragée, le projet de « bal monté » est donc envisageable en zone UF.

A noter que le « Bal Perdu » d'Ancey avait été expérimenté de façon temporaire durant l'été 2016. Au regard de la bonne réception du projet par les habitants et associations, et compte tenu de l'absence d'un espace clos suffisamment vaste dans le village pour accueillir des manifestations, projets, etc., le Conseil Municipal souhaite pérenniser cet équipement.

Une des caractéristiques techniques de la structure empêche pour l'instant son installation de façon pérenne en zone UF. Le bal, composé de 4 murs métalliques, sera posé sur 56 massifs bétons et couvert d'un toit en bâche blanche PVC ignifugée M2.

Or, le règlement de la zone UF autorise seulement *« les couvertures en tuiles, les couvertures métalliques, les couvertures en fibrociment, les couvertures en bacs acier et les couvertures végétalisées ».*

Il est donc proposé, afin de permettre l'implantation de cette construction, d'exempter les équipements à vocation culturelle ou récréative des règles relatives aux matériaux de couverture.

« Le Bal Perdu » - Source : Divergences images

[1] Voir notamment arrêt du CE 6 avr. 2016, req. n° 381552.

Extrait Article UF11 modifié – Aspect extérieur des constructions – Matériaux de couverture.

« Sont autorisées les couvertures en tuiles, les couvertures métalliques, les couvertures en fibrociment, les couvertures en bacs acier et les couvertures végétalisées.

Les couleurs des toitures (hors toitures végétalisées) seront mates ou satinées et respecteront le nuancier réalisé dans le cadre de l'étude « Cœur de village ». Si les couvertures anthracites sont admises, les tuiles de couleur noire elles sont interdites.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements à vocation culturelle ou récréative. »

g) Modifier le paragraphe relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les zones A et N

L'arrêté de Projet d'Intérêt Général qui avait été pris le 24 juin 2013 pour sécuriser la traversée de l'agglomération Dijonnaise par la LGV Rhin-Rhône, branche ouest, avait conduit à la création d'un emplacement réservé d'une superficie de 116 934 m² en zone N et A du PLU, au nord de la Commune.

Suite au non renouvellement de l'arrêté de PIG, il convient de supprimer la disposition du règlement qui autorisait sous condition, dans ls zones A et N, les travaux, installations, affouillements et exhaussements nécessaires au projet de TGV.

Extrait Article A2 modifié – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

« ~~Sont autorisés :~~

- ~~les travaux, installations, affouillements et exhaussements nécessaires au projet de TGV~~ »

Extrait Article N2 modifié – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

« Sont autorisées si et seulement si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites, des milieux naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

[…]

- Hors secteur Nj :
    - Les constructions à usage d'équipement collectif public,
    - Les équipements publics de superstructures,
    - La reconstruction après sinistre des constructions existantes,
    - ~~Les travaux, installations, affouillements et exhaussements nécessaires au projet de TGV~~

CHAPITRE 3 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Point de modification	Objet	Impact sur l'environnement
PLAN DE ZONAGE		
a)	Supprimer l'emplacement réservé pris le 24 juin 2013 pour sécuriser la traversée de l'agglomération Dijonnaise par la LGV Rhin-Rhône, branche ouest, suite au non renouvellement de l'arrêté du Projet d'Intérêt Général.	Cette mesure n'a, en soi, pas d'impact sur l'environnement.
RÈGLEMENT		
a)	Autoriser l'implantation des constructions à l'alignement sur rue par le pignon, même aveugle, dans les zones UA, UD et 1 AUD	Impact sur le paysage urbain neutre.
b)	Modifier le paragraphe relatif aux couvertures dans les zones UA et UD	Impact sur le paysage urbain neutre. La disposition vise à homogénéiser la couleur et les aspects des couvertures des constructions en zone UA et UD, sans considération de la pente des toitures, cela afin de consolider l'identité patrimoniale du village.
c)	Autoriser les châssis rampants de type « velux » en zone UA de manière libre (homogénéisation de la règle à l'échelle du village).	Impact sur le paysage urbain modéré. La configuration topographique d'Ancey fait que la plupart des toits sont visibles depuis les voies publiques. Aussi, si l'ancienne disposition réglementaire conditionnait en zone UA, la pose de velux sur une construction, à la non visibilité de ce dernier depuis la voie publique de desserte véhicule du bâtiment, cela n'empêchait pas ces derniers d'être visibles depuis une voie perpendiculaire.

		Au regard de cette situation, il est logique, notamment dans un souci d'équité entre pétitionnaires, d'autoriser de manière libre l'implantation de velux en zone UA.
d)	Autoriser, dans les zones UA, UD, UE, 1 AUD, A et N les volets pleins avec écharpes et la pose de volets roulants à condition que leur caisson soit posé sous linteau (en enroulement intérieur ou extérieur).	Impact sur le paysage urbain modéré. L'autorisation de volets pleins avec écharpes n'a aucun impact sur le paysage urbain (la plupart des volets des bâtiments sont pleins avec écharpes). Concernant l'autorisation d'installation de volets roulants, celle-ci est cadrée afin qu'ils soient bien intégrés dans les constructions actuelles. Aussi, la pose sous linteau est obligatoire.
e)	Exempter les équipements municipaux à vocation culturelle ou récréative en zone UF des règles relatives aux matériaux de couverture	Impact sur le paysage urbain quasi nul. L'autorisation d'implantation d'un équipement municipal couvert d'un toit en bâche blanche PVC en zone UF (à vocation artisanale) n'est pas incohérente au regard de la nature de la zone et des types de constructions qu'elle accueille (bâtiments d'artisanat en bardage métal, bois, etc.)
f)	Interdiction des jointements de couleur grise ou noire dans les zones UA, UD, UE, 1 AUD, A et N dont la teinte dénote trop avec la couleur des constructions du village	Impact positif sur le paysage urbain.
g)	Supprimer la disposition du règlement qui autorisait sous condition, dans ls zones A et N, les travaux, installations, affouillements et exhaussements nécessaires au projet de TGV.	Cette mesure n'a, en soi, pas d'impact sur l'environnement.

Commune d'ANCEY

Plan Local d'Urbanisme

Historique du PLU :

-PLU approuvé par DCM du 04/11/2008

-Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 15/07/2013

-Modification simplifiée n°1 lancée par DCM du 18/05/2016 et approuvée par DCM du 08/09/2016

VISA

DATE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

DOSSIER D'APPROBATION

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation – 21 000 DIJON
E-mail : dorgat@dorgat.fr – Tél. : 03 80 73 05 90
Site internet: www.dorgat.fr

DORGAT
Votre acteur territorial

SOMMAIRE

I. OBJET ET PROCEDURE 3

I.1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION *3*

I.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE *3*

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 7

II.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE *7*

II.2 MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UF *8*

II.3 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT *11*

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 21

I. OBJET ET PROCEDURE

I.1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme d'ANCEY a été approuvé le 04 novembre 2008. Il a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15/07/2013.

La présente modification simplifiée n°1 a été lancée par délibération et arrêté du Maire respectivement en dates du 18 mai et 19 mai 2016.

L'objectif de la Commune assigné à la présente modification simplifiée n°1 est de procéder à quelques ajustements réglementaires et de corriger trois erreurs matérielles produites lors de la modification de droit commun de 2013 :

1. Intégrer en zone économique UF les parcelles D 653, D 650, D716, D717, D718 et D719, issues de la division récente de la parcelle anciennement cadastrée n°332 (erreur matérielle).
2. Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone artisanale UF des Genevrois afin d'assouplir les obligations d'orientation des constructions, ce qui permettra de ce fait de corriger une contradiction entre cette OAP et l'article UF6.
3. Autoriser les Vélux en zone UA, UD, 1AUD A et N (erreur matérielle).
4. Autoriser la couleur de tuiles anthracite dans toutes les zones sauf en zone UA.
5. Modifier la réglementation sur la gestion des eaux pluviales en zone UD et en zone UA, afin de limiter les afflux d'eau massifs dans le réseau unitaire communal.
6. Porter la surface des abris de jardin à 15 m² au lieu de 9m² en zone UA, UD et 1AUD.
7. Modifier le règlement de l'ensemble des zones pour les alléger des articles supprimés par la loi ALUR (articles 5 et 14 sur les superficies minimales de terrain et les COS), ainsi que substituer les références à la SHON par la surface de plancher.
8. En secteur Nj, apporter la précision selon laquelle les extensions mesurées de constructions existantes autorisées ne visent pas seulement les constructions existantes sur le terrain situé en Nj, mais visent aussi celles immédiatement contiguës au secteur Nj.

I.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013. Ensuite les lois n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ainsi que par celle n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont modifié le contenu des documents d'urbanisme.

Plus récemment la refonte du code de l'urbanisme issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et son décret d'application du 28 décembre 2015 ont procédé à une renumérotation des articles du code mais à droit constant concernant le champ d'application de la modification simplifiée.

A l'inverse de la réglementation applicable avant le 1er janvier 2013, le champ d'application de la modification simplifiée est défini « en creux » ou en négatif, et non plus par une liste « positive».

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

- Lorsque le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 du code de l'urbanisme), mais aussi :
- En cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus)
- En cas de rectification d'une erreur matérielle (art. L153-45 du code de l'urbanisme)

Extraits du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1er janvier 2016) :

Article L153-45

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

L'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU : les 8 points de modification sont trop mineurs, que ce soit pris isolément ou de manière cumulative, pour avoir un quelconque impact sur les objectifs du PADD ;

- ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels : l'acceptation des « vélux » par exemple n'est pas une nouveauté de la présente modification, mais une simple correction de formulation aux effets indésirables. L'acceptation des toits anthracites ne concerne pas le secteur protégé UA dans lequel il y a eu une délibération prise au titre de l'ancien article L111-6-2 du Code de l'urbanisme.

La modification de la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales vise à une meilleure prise en compte de l'environnement et des risques. La hausse modérée de la taille des abris de jardin de 9 à 15 m² ne constitue pas non plus une menace pour une protection des paysages, pas plus que la précision de formulation en secteur Nj, puisque celle-ci se fait quasiment à droit de construire équivalent (très faible hausse des droits à bâtir en secteur Nj).

- ni à induire de graves risques de nuisances, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

La réduction de la zone UE (équipements sportifs) prévue au point 1 ne constitue pas une réduction de zone urbaine car les 6 parcelles concernées sont basculées en zone UF (économique).

Toutes les évolutions envisagées précédemment exposée au titre I.1 restent dans un cadre limité et ne conduisent ni à une diminution des droits à bâtir, ni à un accroissement de plus de 20% de ces derniers sur les zones considérées puisque sont relatives principalement à l'aspect extérieur, la taille des abris de jardins ou les extensions mesurées.

La seule modification qui a pour but de permettre une extension des constructions est celle relative au secteur Nj mais il ne s'agit que :

- de préciser que les extensions mesurées des constructions existantes (déjà prévues par l'ancien PLU) visent les constructions sises « sur le terrain d'assiette ou immédiatement contiguës, comprises ou non en zone N ».
- et de définir ce que l'on entend par extension mesurée (ce que ne faisait pas l'ancien PLU) : il est prévu une emprise au sol maximale de 30 m² supplémentaires par unité foncière et par construction principale. Il ne serait par exemple pas possible de réaliser sur une même unité foncière une extension d'une emprise au sol de 30 m² sur la maison d'habitation et une autre sur le garage de celle-ci. Il faudrait choisir entre les deux. Il ne serait pas non plus possible d'échapper à cette limitation en réalisant une simple division foncière car la condition est cumulative : 30 m² par unité foncière et par construction principale. La construction principale visée peut avoir une destination d'habitation ou autre, il peut s'agir par exemple d'une construction à vocation économique.

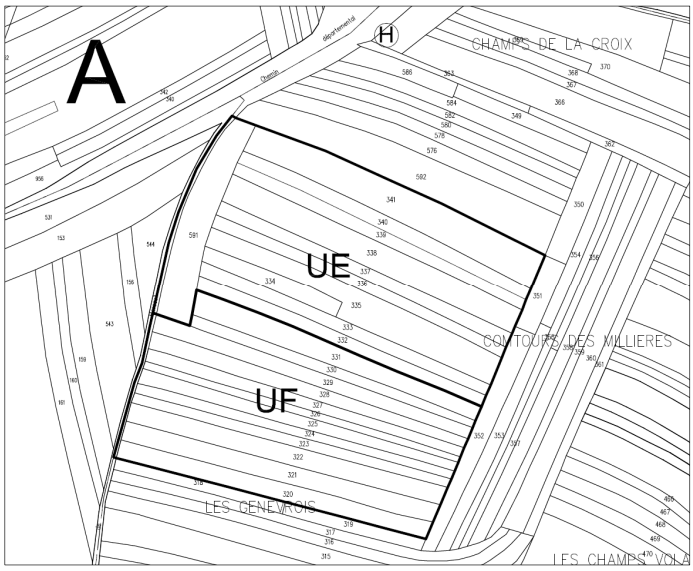
Cette modification du secteur Nj, de par sa faible ampleur, ne peut pas conduire à accroitre les droits à bâtir du secteur Nj de plus de 20% et entre donc bien dans le cadre légal de la procédure de modification simplifiée.

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

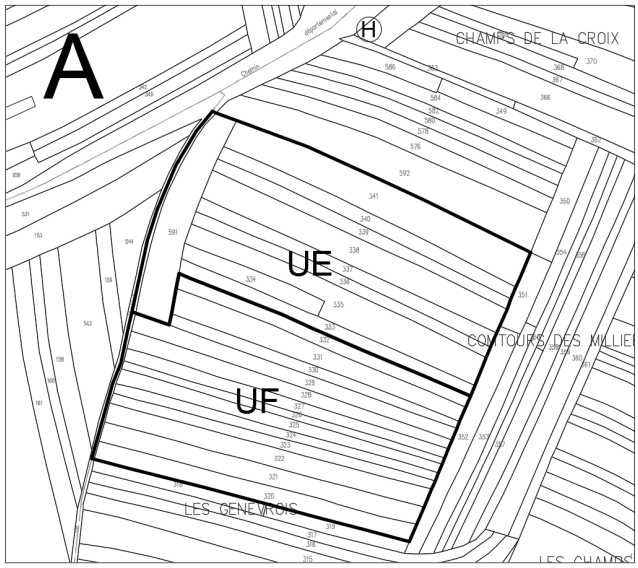
II.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

L'intégralité des parcelles D 653, D 650, D716, D717, D718 et D719 passent en zone UF afin de corriger un oubli lors de la modification de 2013. Ces parcelles sont toutes issues de la division d'une parcelle d'origine, la n°332, qui aurait dû être transférée en zone UF dans le cadre de l'opération de zone artisanale des Genevrois dont elle faisait partie intégrante. Elle a d'ailleurs été cédée par la Commune à l'aménageur en tant que telle. Ce transfert en zone UF a pour effet de soumettre ces 6 parcelles aux orientations d'aménagement de la zone UF puisqu'il s'agit bien de les intégrer au processus d'aménagement en cours de la zone artisanale.

PLU avant modification



PLU après modification



Modification des surfaces :

La superficie transférée s'élève à 1582 m² graphiques soit environ 0,16 ha, au détriment de la zone UE et au bénéfice de la zone UF qui s'accroit.

II.2 MODIFICATIONS APPORTEES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE UF

L'objectif n°2 de la présente modification simplifiée est de modifier légèrement l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de cette zone artisanale UF des Genevrois afin d'assouplir les obligations d'orientation des constructions. Le but est de conserver l'incitation à la recherche de performances énergétiques par un meilleur ensoleillement, mais de ne pas imposer le sens de faitage afin de permettre aux constructeurs de rechercher cette performance énergétique de la meilleure façon possible, en fonction de nombreuses considérations dont la situation et la forme du lot mais pas seulement.

En effet, il existe différentes façons de gérer l'ensoleillement et la performance énergétique des constructions car si l'orientation plein sud permet une façade bien exposée pour les panneaux solaires, il ne faut pas oublier qu'elle oblige aussi à créer une importante longueur de façade plein nord qui elle, sera très défavorable. La recherche de bonnes performances énergétique est un travail complexe qui relève de la compétence croisée de l'architecte et du thermicien. Elle dépend non seulement de l'orientation mais aussi de la forme et la taille de la parcelle, de la fonctionnalité recherchée du bâtiment, de la forme de toiture etc. Les normes nationales de type RT étant déjà suffisamment complexes, il est préférable de ne pas imposer un sens d'orientation qui pourrait s'avérer contre-productif pour la performance énergétique globale du bâtiment, du fait de l'empilement de règles.

Il convient de préciser également que cette obligation d'orientation de façade principale, couplée à la règle de prospect de l'article UF 6 prévoyant une implantation à l'alignement ou en retrait de 4m, rendait pratiquement impossible un projet de construction cohérent sur le lot le plus à l'Est de la zone artisanale, en raison de sa forme longitudinale. L'assouplissement de l'OAP permet de lever cette contradiction sur le lot en façade Est de la zone.

L'objectif n°2 de la modification simplifiée se traduit par la modification de l'OAP en page 6, sur la partie texte, et en page 8 concernant la légende du plan de zone. L'objectif n°1 de la présente procédure (basculement de la parcelle 332 en zone UF au lieu de UE), entraîne la modification du périmètre de l'OAP sur deux vues aériennes.

☒ Page 6 des OAP : Faire en sorte que l'orientation de principe des façades ne soit qu'une préconisation

Les pétitionnaires pourront donc s'en écarter. La présente notice joue ici un rôle explicatif sur les intentions des auteurs du PLU. Il est clairement établi que même figurant dans une OAP qui a une opposabilité en terme de compatibilité, le sens d'orientation des façades n'est qu'une préconisation, et qu'en tant que telle, elle ne présente aucune forme d'obligation. Le but est de ne pas imposer le sens de faitage, sans perdre toutefois la trace du travail réalisé lors des études de 2013, dont les pétitionnaires pourront s'inspirer.

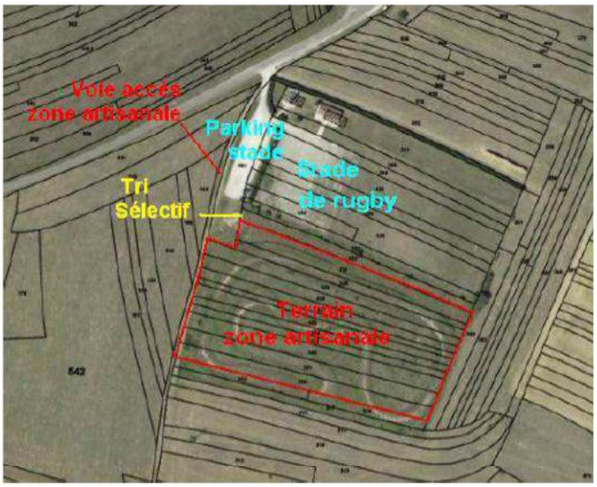
Code couleur utilisé :
Texte en noir = texte d'origine
~~Texte barré noir~~ : texte d'origine supprimé
Texte en rouge italique gras : nouvelle rédaction

Extrait de la page 6 des OAP :

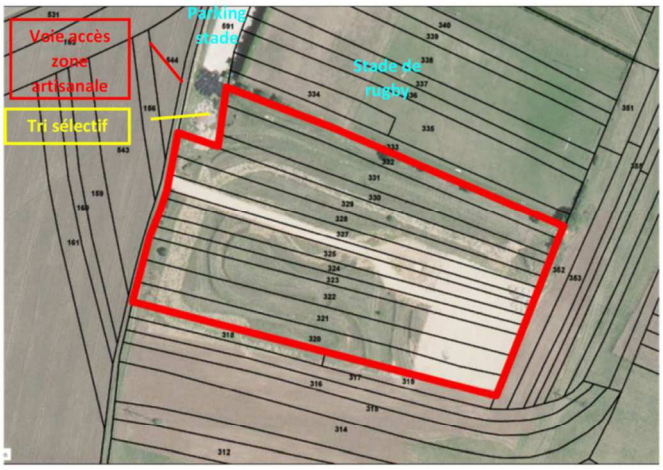
*« **Il est préconisé mais non imposé que** la plus grande longueur des constructions **ait** ~~devra avoir~~ une orientation la plus proche possible du sud, en tenant compte de l'orientation sudouest/ nord-est du terrain de façon à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire. »*

☒ Pages 4 et 5 des OAP : ajustement du périmètre de l'OAP suite à l'inclusion de la parcelle anciennement numéroté 332

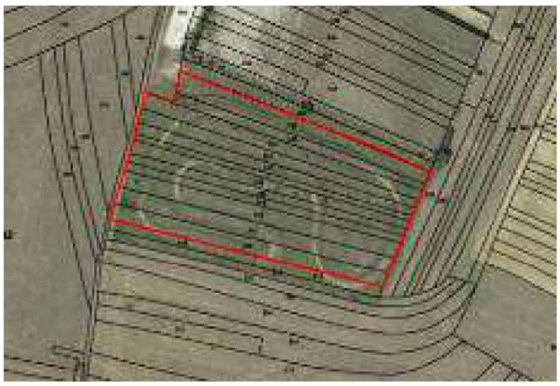
Page 4 avant



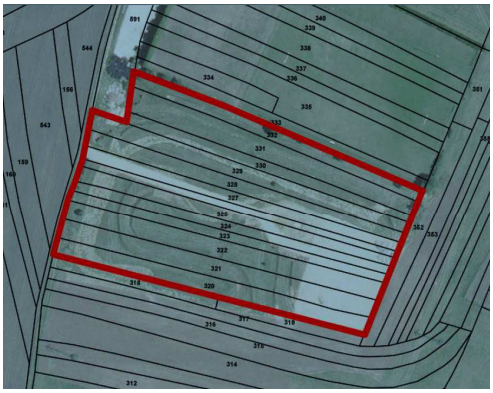
Page 4 après



Page 6 avant



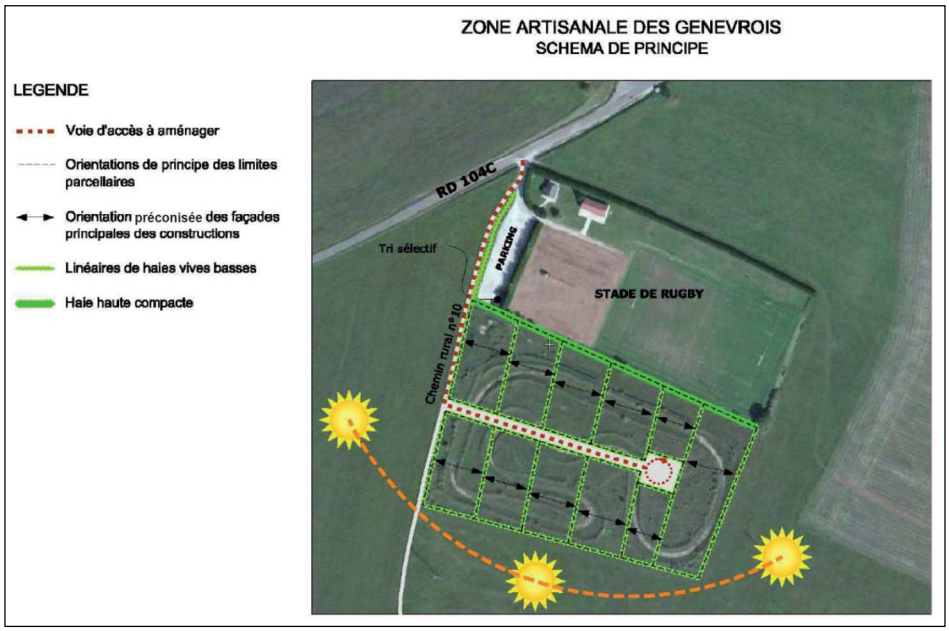
Page 6 après



☒ Page 9 : modifier la légende du graphique pour ôter la force obligatoire des sens de faitage

Extrait graphique page 9 OAP **avant**

Extrait graphique page 9 des OAP **après**



II.3 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les objectifs n°1 et 2 de la présente modification, exposés en page 3, ne nécessitent pas de modification du règlement

☒ L'objectif n°3

L'objectif n°3 est d'autoriser les ouvertures de type Vélux dans toutes les zones du PLU de façon libre, et en zone UA de centre ancien, de manière conditionnée.

En effet aujourd'hui les châssis rampants de type vélux ne sont autorisés que lorsqu'ils ne sont pas visibles *« depuis une voie ouverte au public »*. Or, dans la configuration topographique d'Ancey, la plupart des toitures sont visibles depuis au moins une voie ouverte au public. Il convient de corriger cette conséquence involontaire d'interdiction systématique.

Pour l'avenir, l'utilisation des châssis rampants modernes, de type velux sera permise librement en zones UD, 1AUD, UE, UF, N et A car ces dernières ne présentent pas d'intérêt architectural majeur (ils étaient déjà autorisés librement en zones UF et UE).

Par contre, en zone UA de centre ancien, l'utilisation de ce type d'ouverture de toit restera conditionnée à l'absence de visibilité depuis la voie mais en précisant bien qu'il ne s'agit que depuis la voie ouverte au public de desserte véhicule de la construction. Le règlement prévoit le cas où une construction serait desservie par deux accès sur deux voies ouvertes au public différentes. Dans ce cas, l'ouverture de toit ne devra être visible depuis aucune de ces deux voies.

Extrait article UD11modifié - Aspect extérieur (idem 1AUD11, A11 et N11) :
« 2.3 – Percements de toiture
Sont autorisés :
– les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
– les châssis fonte dits « vasistas »,
– les tuiles de verre,
– les châssis rampants modernes, type velux, ~~lorsqu'ils ne sont pas vus depuis les voies ouvertes au public.~~ »

Extrait article UA 11 modifié
2.3 – Percements de toiture
Sont autorisés :
–les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment,
–les châssis fonte dits « vasistas »,
–les tuiles de verre,
–les châssis rampants modernes, de type velux, lorsqu'ils ne sont pas vus depuis ***la ou les*** *voies ouvertes au public* ***de desserte véhicule de la construction****,*

☒ L'objectif n°4

L'objectif n°4 est d'autoriser la couleur de tuiles anthracite dans toutes les zones (sauf UA comme vu ci-après), afin de favoriser l'insertion visuelle des panneaux solaires qui s'intègrent mieux sur des toits gris. Cette facilité n'est pas prévue en zone de centre ancien UA afin de rester cohérent avec le périmètre protégé édicté par délibération du 28 mai 2015 prise au titre de l'ancien article L111-6-2 du code de l'urbanisme.

A noter que cette acceptation des toits anthracites, correspondant à du gris foncé, ne remet pas en cause l'interdiction explicite des toits noirs prévue dans l'article UF 11. Le noir étant en effet une couleur vive et forte, qui se différencie nettement du gris foncé.

Extrait article UD11 modifié- Aspect extérieur

« 2.2 – Matériaux de couverture
Les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 au m2) ou en ardoises, devront conserver ou reprendre ces matériaux.
Les autres bâtiments seront couverts :
– en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
– en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
– en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés,
– en tuiles plates ou mécaniques de couleur anthracite,
– pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats ou ***anthracite****.*
Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. »

Extrait article UE11 modifié- Aspect extérieur

« 2.2 – Matériaux de couverture

Les bâtiments seront couverts en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés, en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés, en tuiles mécaniques de tons vieillis nuancés ou en matériaux colorés mats. ***La couleur anthracite est notamment admise****. »*

Extrait article UF11 modifié- Aspect extérieur

« 2.2 – Matériaux de couverture
Sont autorisées les couvertures en tuiles, les couvertures métalliques, les couvertures en fibrociment, les couvertures en bacs acier et les couvertures végétalisées.

Les couleurs des toitures (hors toitures végétalisées) seront mates ou satinées et respecteront le nuancier réalisé dans le cadre de l'étude « Cœur de village ». ***Si les couvertures anthracites sont admises, l****es tuiles de couleur noire* ***elles*** *sont interdites.*

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. »

☒ L'objectif n°5

L'objectif n° 5 vise à limiter les afflux d'eaux pluviales massifs dans le réseau unitaire communal en zones UA et UD, car le réseau d'eaux pluviales de la commune est principalement unitaire, c'est à dire que les eaux pluviales se mêlent aux eaux usées. L'ensemble est rejeté dans la station d'épuration qui ne peut donc pas traiter correctement l'afflux d'eau lors des épisodes orageux.

Cette situation est aggravée par le fait que le règlement actuel des zones UA et UD impose le raccordement des eaux pluviales au réseau lorsqu'il existe en capacité adaptée.

La présente modification, conforment aux objectifs du SAGE[1] de l'Ouche qui s'applique à Ancey et avec lequel le PLU doit être compatible, va imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle comme étant le principe, avec toutefois la possibilité de rejeter dans le réseau ce qui ne peut pas être infiltré. Cette exception est importante, car l'infiltration est parfois difficile voire impossible en fonction de la nature du sol ou dans des situations foncières irrémédiables que l'on peut trouver dans les villages densément bâtis.

Toujours en application du SAGE, les rejets d'eau susceptibles d'être souillés et il s'agit en particulier des eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés, doivent faire l'objet d'un traitement avant rejet dans le sol ou dans le réseau (par exemple dessableur ou déshuileur).

Cette prescription ne s'applique toutefois pas lorsque la superficie imperméabilisée dont elles sont issues est inférieure à 200m² d'un seul tenant. Cette exception exonère ainsi les particuliers de réaliser des dispositifs complexes pour traiter simplement les eaux des stationnements privatifs de l'habitation et leurs allées de garage individuelles, ce qui sera le cas de la majorité des foyers. Par contre, en cas de projet d'ensemble par exemple, si les aires de stationnement et allées de garage présentent une surface de 200 m² ou plus d'un seul tenant, le traitement des eaux souillées avant rejet s'appliquera.

Cette modification réglementaire des articles UA4 et UD4 permet une meilleure prise en compte de l'environnement et améliorera à terme le fonctionnement de la station d'épuration. Elle a été pensée pour ne pas créer de contraintes trop fortes pour les constructions déjà existantes, grâce au paragraphe relatif à l'impossibilité d'infiltration totale ou partielle que pourraient présenter certaines parcelles. Le libellé modifié est le même en zone UA qu'en zone UD.

Extrait article UA4 modifié : Desserte par les réseaux
2.2 - Eaux pluviales

~~*Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.*~~

~~*En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués*~~

[1] Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Ouche approuvé le 13/11/2013

~~*de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.*~~

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire.
Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 200m² d'un seul tenant.

☒ L'objectif n°6

L'objectif n°6 est de porter la surface des abris de jardin à 15 m² au lieu de 9m² en zone UA, UD et 1AUD. Cette modification ne concerne que les zones affectées à l'habitat car les abris de jardins sont interdits ou marginaux dans les autres zones du PLU.

Cette modification se justifie car, régulièrement sollicitée pour ce type de demande, la municipalité a constaté que la plupart des abris de jardin « prêts à monter » disponibles dans le commerce, font plus de 9 m² (couramment entre 12 et 15 m²).

Pour éviter que cette situation n'incite à déclarer des abris à 9 m², pour des réalisations au final plus grandes, il est décidé d'accroitre le seuil de ces abris à 15m².

La modification des articles UD11 et 1AUD 11 présente la même rédaction qu'en zone UA.

Extrait article UA11 modifié - Aspect extérieur

« 6.2. Abris de jardins

Les abris de jardins devront se conformer aux dispositions suivantes :
-surface ~~hors œuvre brute~~ ***de plancher*** *inférieure à ~~9m2~~ ,****15 m²***
-toiture à deux pentes ou toiture monopente,
-murs extérieurs en bois naturel, peint ou lasuré, les tons devant être en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer,
-couverture en bois ou en matériaux teintés en harmonie avec l'ensemble existant ou à créer. »

☒ L'objectif n°7

L'objectif n°7 consiste à modifier le règlement de l'ensemble des zones pour les alléger des articles supprimés par la loi ALUR[2] (articles 5 et 14 sur les superficies minimales de terrain et les COS), ainsi que substituer les références à la SHON par la surface de plancher.

Concernant l'article 5, il n'est plus possible en effet depuis cette loi de soumettre la constructibilité d'un terrain à une superficie minimale dans un PLU, et ce, même si celle-ci était motivée par des considérations techniques liées à l'assainissement. Aussi, la présente modification remplace les rédactions des articles 5 de toutes les zones du PLU par la mention « sans objet ». Cela concerne toutes les zones sauf la zone UF qui comprenait déjà la mention « sans objet ».

Par contre, les règlements locaux des organismes compétents en matière de contrôle des installations d'assainissement individuelles restent applicables lorsqu'ils existent. L'organisme compétent pour gérer le SPANC[3] (en l'occurrence la Communauté de Communes Ouche et Montagne) peut toujours interdire un système ne disposant pas de la superficie suffisante en fonction de la nature du sol et du nombre d'occupants de la construction.

ARTICLE UA5 modifié - Caractéristiques des terrains

~~Dans les secteurs où le schéma directeur d'assainissement prévoit un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur.~~

Sans objet

Concernant l'article 14, les coefficients d'occupation des sols sont eux aussi devenus caduques du fait de la loi ALUR, et il convient donc de le préciser dans toutes les zones du PLU. Cela ne change rien pour Ancey puisqu'aucune zone n'utilisait ce type de coefficient.

La modification n'est que textuelle : l'expression « *il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols* » est remplacée par « *sans objet* » car l'ancien libellé laissait sous-entendre qu'il serait encore possible d'en fixer un.

Article UA14 modifié - Coefficient d'occupation du sol

~~Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.~~

Sans objet

[2] LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
[3] Service public d'assainissement non collectif

Concernant les mentions **relatives à la SHON**, il faut savoir que cette notion a été supprimée depuis le 1er mars 2012, à la suite de l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011.

Depuis cette date, la « **surface de plancher** » (SDP) est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

La *surface de plancher* est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

Par conséquent, partout dans le règlement du PLU où il était fait référence à la SHON (surface hors œuvre nette), cette mention est simplement remplacée par « surface de plancher ». Il s'agissait principalement des articles 12 relatifs au stationnement.

Il n'existait que peu de références à la SHOB (surface hors œuvre brute) dans le PLU d'Ancey :

- une dans les articles 11, au sein du paragraphe relatif à la taille des abris de jardin.
- une autre dans les articles UA6, UD6 et 1AUD6 pour la marge de recul des annexes par rapport à la rue.

Dans ces articles, les termes « surface hors œuvre brute » ont été remplacés par « surface de plancher ».

☒ L'objectif n°8

L'objectif n°8 est d'apporter la précision selon laquelle les extensions mesurées de constructions existantes autorisées dans le PLU en secteur Nj ne visent pas seulement les constructions existantes sur le terrain situé en Nj, mais visent aussi celles immédiatement contiguës au secteur Nj (qui se trouvent en zone urbaine).

En effet, de nombreux habitants de propriétés bâties du centre ancien UA se sont interrogés sur la possibilité de construire des extensions à leurs habitations existantes en zone UA, sur l'emprise du secteur Nj riverain, compte tenu du fait que le tracé de secteur Nj passe au ras du mur des maisons.

Dans le PLU actuel, la possibilité de réaliser des extensions de constructions existantes en secteur Nj n'est pas contestée : en effet cela est autorisé par l'article N2 d'une manière générale et sans équivoque pour toute la zone N, mis à part le secteur Na de vestiges archéologiques.

Ce qui pose un problème d'interprétation c'est de savoir si l'on accepte en secteur Nj uniquement les extensions des constructions existantes en secteur Nj ou aussi celles existantes dans la zone urbaine riveraine ?

Malheureusement, bien que l'intention des auteurs du PLU de 2008 semblait être de permettre les extensions des maisons existantes, une jurisprudence est intervenue pour trancher cette question (TA Versailles, 22 février 2008, Epx Salin, req. N°05-04821). Cette décision conclut qu'en l'absence de précision contraire, lorsqu'un PLU prévoit la possibilité d'extensions de constructions existantes, cela s'entend d'une construction existante sur la même zone que celle qui doit accueillir la construction. Bien que n'étant que celle d'un Tribunal Administratif, cette décision ne semble pas avoir été contestée par la doctrine. Il ne semble donc pas possible de réaliser les extensions des maisons de la zone UA en secteur Nj, en l'état actuel du PLU.

Si l'on s'en réfère aux rédactions de la page 83 du rapport de 2008, il semble que les rédacteurs du PLU pourraient avoir commis une erreur involontaire en ne précisant pas, après le terme *« constructions existantes »*, qu'il s'agissait de celles sises *« sur le terrain d'assiette ou immédiatement contiguës ».*

Il est écrit en page 83 sur les secteurs Nj : *« Cette typologie des jardins constitue, sur le plan de l'usage, le prolongement naturel de l'habitation, à la fois pour le mode de vie traditionnel rural (jardins potager) que pour les modes de vie actuels des nouveaux habitants « péri-urbains » (jardin d'agrément, barbecue, piscine …), et elle contribue à rapprocher ces deux modes de vie.*

[…] Dans les secteurs Nj « Jardins », ne sont autorisés que :

- *Les constructions et installations liées à l'usage de ces jardons : abris de jardin et piscines découvertes*
- *Les extensions limitées des constructions existantes. »*

Le fait que le tracé de la zone Nj passe au droit des constructions actuelles et qu'il n'existe pas de constructions d'habitations existantes en secteur Nj pousse à penser que les auteurs du PLU avaient l'intention d'autoriser les extensions des constructions existantes en zone UA, et qu'il s'agirait donc d'une erreur matérielle.

Les conséquences de cette interdiction sont lourdes car pour plusieurs fronts bâtis du village dont les arrières sont classés en secteur de jardins Nj, il est devenu impossible de réaliser la moindre véranda, terrasse, auvent, ou ne serait-ce qu'une rampe d'accès ou escalier sur les façades arrière des maisons, car le secteur Nj débute au nu du mur de ces dernières. Cette situation est très problématique quand on sait qu'il existe de la pente à Ancey et que la réalisation de rampes d'accès, de terrasses ou d'escaliers entre la

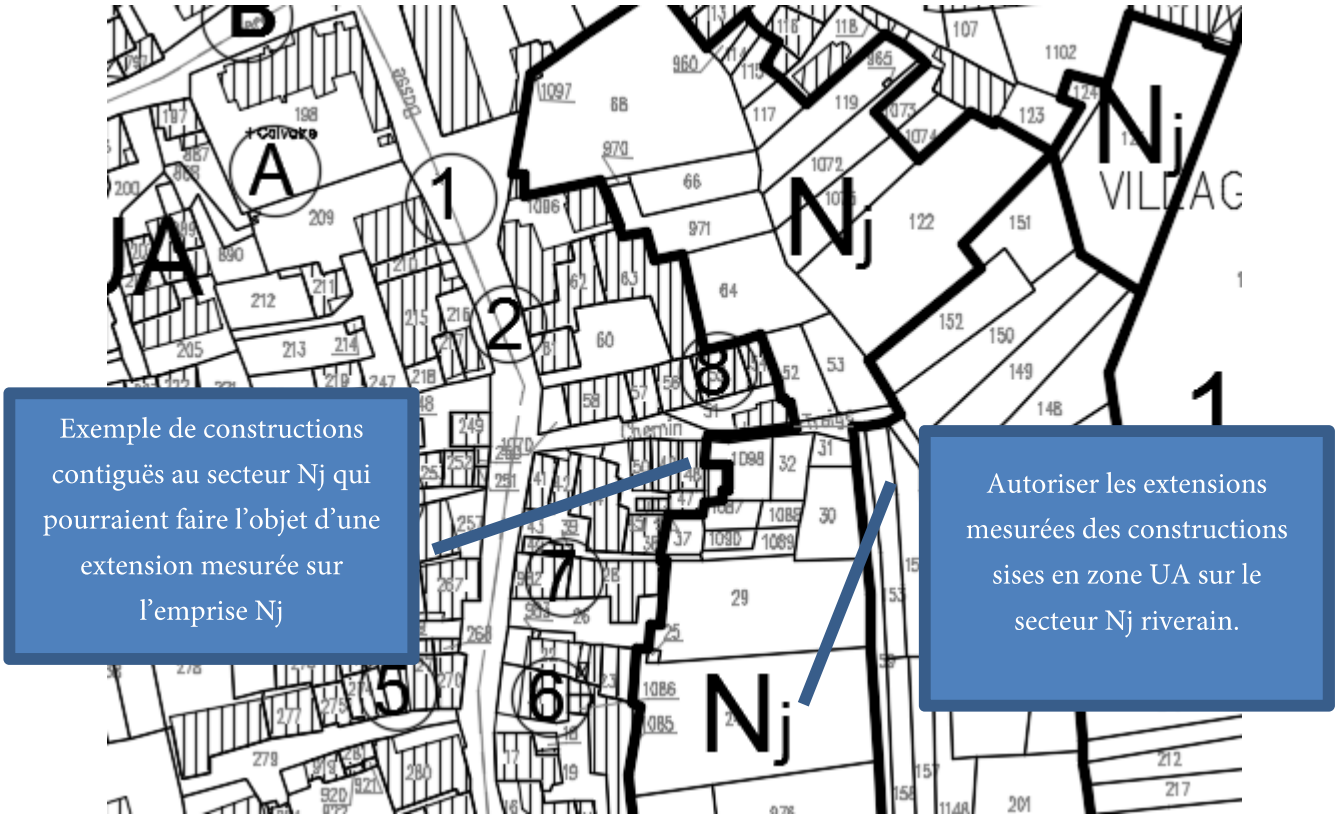
maison et le jardin sont nécessaires. De plus, les vérandas, les terrasses et autres extension légères sont des installations courantes et normales en destination d'habitat.

Il a donc été décidé de corriger l'ambiguïté de la rédaction sur le secteur Nj car il constitue le secteur de jardins attenants aux habitations. Il est ajouté, dans le paragraphe relatif au secteur Nj de l'article N2, une mention autorisant les extensions mesurées des constructions existantes sur le terrain d'assiette ou immédiatement contiguës, comprises ou non en zone N.

Par contre, la réglementation n'est pas modifiée pour le reste de la zone N. Cela signifie qu'en dehors du secteur Nj, les extensions mesurées de constructions existantes possibles seront uniquement celles des constructions existantes en zone N et non sur une zone urbaine riveraine. La volonté de cantonner les effets du point n°8 au seul secteur Nj et non à l'ensemble de la zone N se justifie par le fait que c'est bien le secteur Nj qui a été identifié dans le PLU de 2008 comme étant le secteur des jardins attenants aux maisons d'habitations. On constate bien en effet que la quasi-totalité des fronts urbains sont bordés de secteurs Nj à l'arrière. On peut considérer que lorsqu'il y a de la zone N et non du secteur Nj, c'est que les auteurs du PLU de 2008 ont considéré qu'il s'agit de terrains naturels et non de jardins d'agrément d'habitations. Or, il ne fait pas partie des objectifs de la présente modification simplifiée de remettre en cause la délimitation des secteurs de jardins Nj. En cantonnant la modification règlementaire du point 8 au seul secteur Nj, la Municipalité assure le respect de la cohérence du PLU de 2008. La modification ne touche que le secteur Nj car celui-ci constitue le « *prolongement naturel de l'habitation* » comme il est écrit dans le rapport de 2008 en page 83.

Enfin, le terme de tènement foncier étant introduit par la présente modification, il est nécessaire d'en donner la définition.

Tènement foncier : Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision. On parle également d'unité foncière.



Extrait du règlement de la zone N modifié :

« VOCATION DE LA ZONEN

Cette zone est à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ainsi que de la présence d'activités forestières.

Elle comporte les secteurs :

- *Na : secteur de fouilles archéologiques,*
- *Nc : cimetière,*
- *Nj : jardins existants ou à créer, autorisant* ***notamment*** *les abris de jardins, et les piscines découvertes*
- *Np qui concerne un parking public paysager et ses abords aménagés à l'entrée sud du village.*

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sur l'ensemble de la zone N :

Sont interdits

- *Toutes les travaux, constructions et installations qui ne sont pas autorisées à l'article N2.*

Dans le secteur Na :

- *toute occupation et utilisation du sol susceptibles de porter atteinte à la conservation des vestiges archéologiques.*

ARTICLE N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées si et seulement si elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des sites, des milieux naturels et des paysages, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sur l'ensemble de la zone N :

- *les clôtures*

Dans le secteur Na :

- *les ouvrages et constructions destinées à la conservation et à la mise en valeur des vestiges archéologiques.*

Hors secteur Na:

- *les équipements publics d'infrastructures*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.*
- *les extensions mesurées des constructions existantes*

Hors secteur Nj

- *les constructions à usage d'équipement collectif public,*
- *les équipements publics de superstructures,*
- *la reconstruction après sinistre des constructions existantes,*
- *les travaux, installations, affouillements et exhaussements nécessaires au projet de TGV ?*

En secteur Nj :

- *les abris de jardin et les constructions à usage d'équipement collectif d'une superficie inférieure à 9 m2 à raison d'un abri par 1000m2 de terrain.*
- *les piscines découvertes avec abris techniques enterrés.*
- ***les extensions mesurées des constructions existantes sur le terrain d'assiette ou immédiatement contiguës, comprises ou non en zone N. Ces extensions sont limitées à 30 m² d'emprise au sol par tènement foncier et par construction principale existante à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU.***

En secteur Np:

- *les aménagements publics nécessaires à la réalisation d'une aire de stationnement et d'une petite aire de pique-nique paysagers.*

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

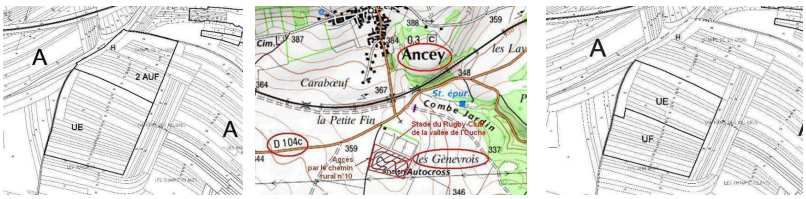
L'article R151-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

N° d'objectif	Objet	Impact sur l'environnement
1	Basculer de UE à UF l'ancienne parcelle 332 (moins de 0.16 ha)	Neutre. Basculement d'une zone U à une autre. Prise en compte de l'utilisation déjà effective de cette parcelle dans le processus d'aménagement
2	Sens d'orientation des façades dans l'OAP de la zone UF : incitation et non obligation	Neutre car le sens d'orientation imposé n'était pas pertinent pour tous les lots, en particulier sur la façade Est de l'opération. Les OAP visent désormais un objectif d'efficacité énergétique au lieu de focaliser sur une règle qui risque s'est montrée contreproductive lorsqu'elle n'est pas adaptée à la forme et l'orientation du lot.
3	Autoriser les Vélux librement dans toutes les zones (assouplissement de la règle). Les autoriser sous condition de non visibilité depuis la voie ouverte au public qui dessert la construction en zone UA (correction d'erreur matérielle)	Impact sur le paysage urbain modéré car les vélux ne sont autorisés librement que dans les zones d'habitat récent ou quasi inconstructibles, dans lesquelles ils peuvent tout à fait s'intégrer architecturalement. Impact quasi nul en zone UA car il s'agit d'une reformulation à droit constant pour corriger une erreur matérielle (la précédente formulation ne fonctionnait pas).
4	Autoriser la couleur de tuiles anthracite dans toutes les zones sauf UA	Impact favorable sur le climat, la qualité de l'air car favorise les panneaux solaires. Impact favorable sur le paysage car les panneaux solaires s'intègrent mieux sur toits noirs. Sans effet en secteur protégé au titre du patrimoine car la modification ne concerne pas la zone UA
5	Modifier la réglementation sur la gestion des eaux pluviales en zone UD et en zone UA, afin de limiter les afflux d'eau massifs dans le réseau unitaire communal.	Impact très favorable sur l'environnement et en particulier sur la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. Protection des eaux souterraines et des milieux par un meilleur fonctionnement de la station d'épuration à terme.
6	Porter la surface des abris de jardin à 15 m² au lieu de 9m² en zone UA, UD et 1AUD.	Neutre en raison de la faible ampleur de la modification : l'ajout de 6 m² par abris de jardin, rapporté au nombre de projets que cela est

		susceptible de concerner (un ou deux par an au plus par hypothèse).
7	Modifier le règlement de l'ensemble des zones pour les alléger des articles supprimés par la loi ALUR (articles 5 et 14 sur les superficies minimales de terrain et les COS), ainsi que substituer les références à la SHON par la surface de plancher.	Neutre car les superficies minimales de terrain et les COS n'existent déjà plus suite à la loi ALUR. La présente modification simplifiée ne fait qu'alléger le règlement de ces informations obsolètes.
8	Extension mesurée en secteur Nj	Représente une hausse modérée des droits à bâtir en secteur Nj en ce que cela doit permettre les extensions mesurées de constructions existantes. Toutefois, cela respecte l'esprit du secteur qualifié « de prolongement naturel de l'habitation ». De plus, la limite de 30 m² par unité foncière et par construction principale est très restrictive et protectrice du caractère paysager du secteur Nj.

COMMUNE D'ANCEY
- COTE D'OR -

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENT 1 : NOTE DE PRESENTATION

Etude réalisée par Chantal AUSSEUR-DOLLEANS Architecte-urbaniste

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Ancey a été approuvé le 4 novembre 2008. La commune a souhaité effectuer quelques modifications au zonage de son PLU en utilisant, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, une procédure de modification.

1. LE RECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UE (2,1HA) EN ZONE UF AINSI QUE DES ZONES 2AUF (2,5 HA) ET 1AUE (0,5HA) EN ZONE A

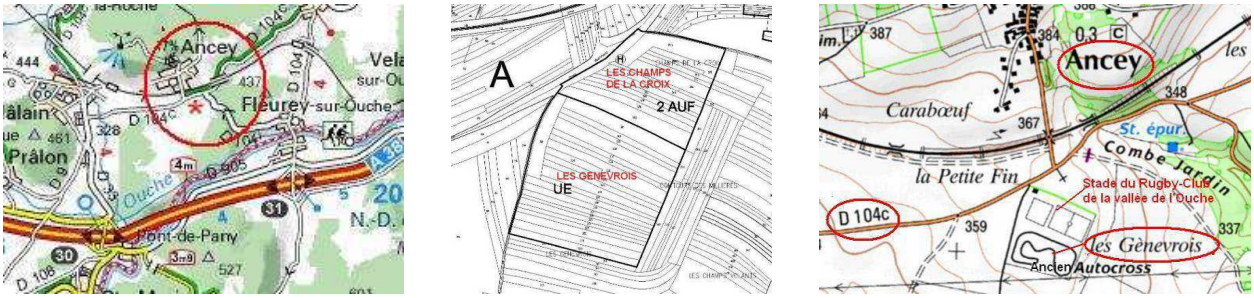
RAPPEL DES DONNEES DU PLU APPROUVE EN 2008

- **Un projet de zone artisanale à long terme classé en zone 2AUF dans le PLU approuvé en 2008**

Souhaitant maintenir l'offre d'emplois sur son territoire, la commune avait prévu la réalisation à long terme **d'une zone artisanale de 2,5 hectares classée en zone 2AUF au lieu dit « La Croix des Champs**, sur des terrains actuellement agricoles situés dans un secteur qui présentait l'intérêt :

- d'être directement accessible depuis la sortie n°30 « Pont-de-Pany » de l'autoroute A38 par la RD33 puis la RD104c, sans aucune traversée de secteur bâti, village ou hameau,
- d'être situé à l'extérieur du village où se posent, du fait de l'étroitesse des rues, des problèmes de circulation et de stationnement importants qui ont justifié une arrêté municipal en 2008 interdisant le stationnement des véhicules utilitaires dans les espaces publics du village et rendant obligatoire leur stationnement dans des garages privés ou sur un parking aménagé à l'entrée du village.
- d'être accessible à pied depuis le village du fait sa proximité (environ 500 mètres),
- d'être en prolongement d'une **zone déjà équipée au lieu-dit « Les Genevrois » classé en zone UE,** constituée de terrains communaux accueillant un stade de Rugby intercommunal et le site à l'abandon d'un ancien circuit d'autocross.

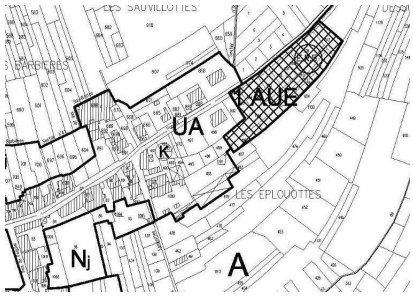
PLU approuvé en 2008



- **<u>Un projet de délocalisation de l'atelier communal hors du village sur une zone classée 1AUE dans le PLU approuvé en 2008</u>**

Par ailleurs, la commune avait prévu de délocaliser son atelier communal, actuellement à l'étroit et enclavé en cœur de village, **sur un terrain de 0,5 ha situé à l'entrée est du village classé en zone 1AUE** et sur lequel elle avait établi un emplacement réservé.

PLU approuvé en 2008



LE PROJET DE CREATION D'UNE ZONE ARTISANALE AUX GENEVROIS SUR LA ZONE CLASSEE EN UE DANS LE PLU APPROUVE EN 2008

- **<u>Une demande locale importante justifiant d'accélérer le projet de zone artisanale</u>**

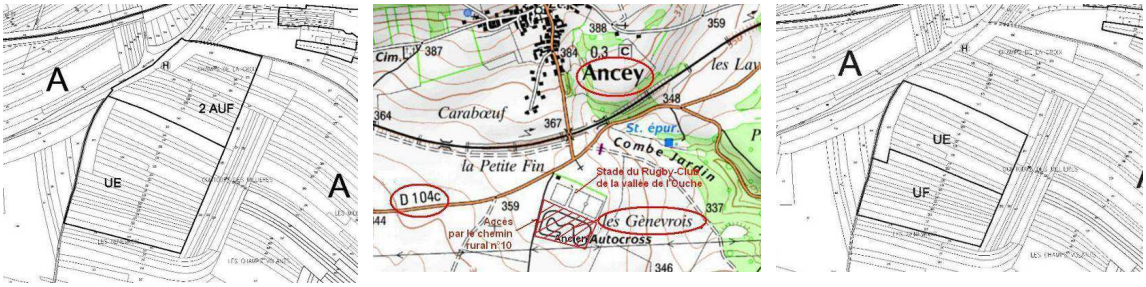
Alors que le nombre d'emplois sur la commune avait fortement baissé entre 1982 et 1999, il a augmenté depuis cette date avec 20 emplois en 2009 et la création de 5 entreprises entre 1999 et 2009 *(données INSEE)* et la commune a récemment reçu **des demandes de 7 artisans dont 5 artisans du village (activités liées au bâtiment) souhaitant rester ou s'installer sur territoire d'Ancey mais dans des locaux appropriés et dans un site plus adapté en termes d'accessibilité et de stationnement que le village.**

- **<u>Un terrain situé dans le même secteur 2AUF mais propriété communale et immédiatement aménageable</u>**

La commune souhaite donc accélérer la réalisation de son projet de zone artisanale, en le maintenant dans le même secteur en raison de son excellente accessibilité, mais en le localisant **sur le terrain communal d'environ 2,1 hectares situé aux Genevrois et qui abritait le circuit d'autocross aujourd'hui en friche et classé en zone UE dans le PLU approuvé en 2008.**

Il convient donc de reclasser en zone UF ce terrain classé en zone UE du PLU approuvé en 2008. Cette nouvelle localisation rend inutile la zone 2AUF de 2,5 hectares initialement prévue qu'il convient de reclasser en zone agricole A. Les zones 1AUE et 2AUF sont donc supprimées sur le plan de zonage ainsi que dans le règlement.

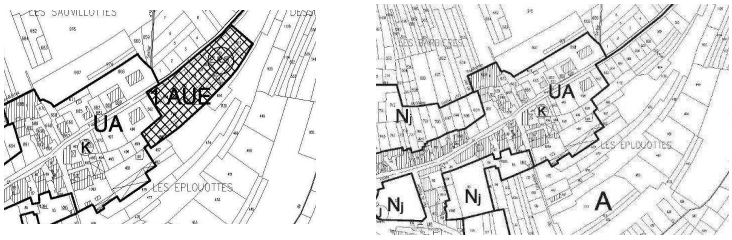
PLU approuvé en 2008 *Modification n°1 du PLU*



- **<u>Un site adapté à la délocalisation de l'atelier communal</u>**

La commune souhaite profiter de la création de cette zone artisanale pour y délocaliser son atelier communal. De ce fait la zone 1AUE de 0,5 ha initialement prévue n'a plus de raison d'être et doit être reclassée en zone agricole A, et l'emplacement réservé correspondant (E.R.5) doit être supprimé.

PLU approuvé en 2008 *Modification n°1 du PLU*



- **Principales caractéristiques du site des Genevrois**

Le site des Genevrois, d'une superficie totale d'env. 4,6 ha, appartient dans sa totalité à la commune.

Il abrite dans sa **partie nord** sur env. 2,2 ha, le stade « Jean-Pierre Marque » du Rugby-Club de la vallée de l'Ouche (RCVO) qui comporte deux terrains, des vestiaires et un club-house. Ce club d'intérêt intercommunal compte plus de 120 adhérents et accueille à l'école de rugby des jeunes provenant de 11 communes de la vallée de l'Ouche.

La **partie sud du site**, sur laquelle doit être aménagée la future zone artisanale, d'une superficie d'env. 2,1 ha, est actuellement en friche. Il s'agit d'un ancien circuit d'auto-cross dont subsistent les tracés et des restes d'installations abandonnées (alignements de pneus, carcasse de barnum…).

A l'entrée du site, une vaste aire de stationnement a été aménagée devant le stade. Elle accueille également le point de tri sélectif de la commune. L'entrée de l'ancien circuit sert de décharge sauvage de gravats, malgré un panneau d'interdiction…

- **Desserte du site par les réseaux**

Le site est desservi par les réseaux : voirie, électricité, eau potable et assainissement (réseau d'assainissement collectif).

Une étude de modalisation de la capacité des réseaux d'eau potable d'Ancey à accueillir cette nouvelle zone d'activité a été confiée par la Communauté de communes de la vallée de l'Ouche au cabinet SAFEGE ***(voir document 5. Annexe).***

Les résultats de cette étude montrent que la capacité du réseau d'eau potable d'Ancey est suffisante pour alimenter en eau potable la future zone d'activité (la pression sera de 6,8 bars contre 6,9 bars actuellement), sous réserve que la défense incendie soit assurée par des réserves d'eau spécifiques et non par le réseau d'eau potable. Conformément aux dispositions légales, le raccordement au réseau d'eau potable sera à la charge de l'aménageur (distance inférieure à 100 mètres). La communauté de communes de la vallée de l'Ouche et la Lyonnaise des Eaux ont demandé à être associées aux travaux.

- **Les contraintes à prendre en compte dans l'aménagement de la zone d'activité**

Le site est situé dans le périmètre de protection éloigné de la source de Morcueil qui constitue une servitude d'utilité publique *(voir annexe 6 du PLU)*. Le règlement de la zone UF et plus largement le projet d'aménagement doit respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 8 juin 2007*.*

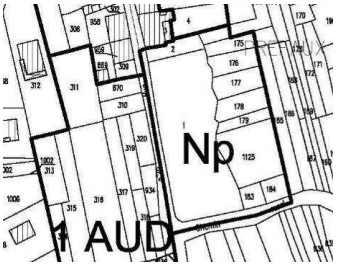
- **La définition d'orientations d'aménagement et de programmation**

Conformément à l'article L.123-1-4, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur la zone UF afin de favoriser la qualité paysagère, environnementale et architecturale de la zone **(*voir document 2).*** Ces orientations devront être prises en compte lors de la réalisation des aménagements de la zone.

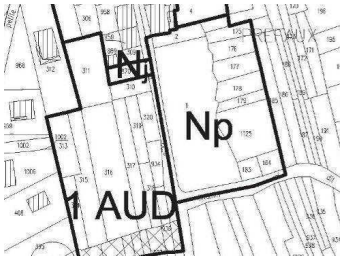
2. LE RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DE LA ZONE 1AUD (200M2) EN ZONE Nj

Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle et cette modification a pour objet de maintenir en jardin une parcelle située à l'entrée sud du village, la parcelle F870 (face à la zone Np) de 200m2 actuellement en 1AUD en zone Nj

PLU approuvé en 2008



Modification n°1 du PLU



3. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ces modifications :

- **ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable**

Elles contribuent en effet à la mise en œuvre de deux des orientations générales du PADD :
- Orientation 4 : Préserver l'activité agricole : 3ha de terrains initialement destinés à l'urbanisation (1AUE et 2AUF) sont reclassés en zone A agricole
- Orientation 5 : favoriser l'augmentation des emplois sur la commune grâce notamment à la création d'une petite zone artisanale à l'extérieur du village.

- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**

Le terrain devant accueillir la zone artisanale UF était déjà classé en zone urbaine UE dans le PLU approuvé en 2008 et est situé à distance des zones N naturelles, des espaces boisés classés et de la zone archéologique Na.

Des **orientations d'aménagement et de programmation** ont été définies afin de favoriser l'intégration paysagère et la qualité architecturale et environnementale des aménagements et des constructions de la zone artisanale

- **ne comportent pas de graves risques de nuisance**

La localisation de la zone d'activité UF, du fait de sa distance du village et de son accessibilité directe depuis la sortie d'autoroute par la RD104c sans aucune traversée de secteur bâti ne génèrera aucune nuisance en termes de circulation, de stationnement et de bruit.

Sa situation à l'intérieur du périmètre éloigné de protection de la source de Morteuil et les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'utilité publique ont été prises en compte par les dispositions du règlement de la zone et les orientations d'aménagement. De plus l'aménagement de la zone artisanale permettra de mettre un terme à la décharge sauvage de gravas sur le site et de réhabiliter le terrain d'autocross aujourd'hui abandonné et encombré de pneus, de carcasses de barnum…

COMMUNE D'ANCEY - Cote d'Or –
Plan Local d'Urbanisme

2. RAPPORT DE PRESENTATION

2.1. Document principal

PLU approuvé le : 27 JUIN 2008

PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
11 JUIL. 2008

MAIRIE D'ANCEY (Côte d'Or)
Le Maire
A. Vieuard

Etude réalisée par C. Ausseur-Dolléans architecte-urbaniste et Arpents Paysages

INTRODUCTION : RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

1ère PARTIE : DIAGNOSTIC ET PRINCIPAUX ENJEUX

Sources :
- *Documents et études réalisés par la DDE de Côte d'Or, l'ONF, le SCOT*
- *Etude «Cœur de village » réalisée par l'agence Kargo*
- *Statistiques INSEE*
- *Base Mérimée du Ministère de la Culture*

1.I. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ET TECHNIQUES
1.I.1. LOCALISATION DE LA COMMUNE
1.I.2.LES DIFFERENTES STRUCTURES AUXQUELLES APPARTIENT LA COMMUNE
1.I.3. LA DEMOGRAPHIE
1.I.4. LE LOGEMENT ET L'HABITAT
I.5 ACTIVITES ET EMPLOIS
1.I.6. AGRICULTURE
1.I.7. ARTISANAT ET INDUSTRIE
1.I.8 SERVICES, EQUIPEMENTS ET COMMERCES
1.I.9. LOISIRS ET TOURISME
1.I.10 RESEAUX TECHNIQUES

1.II. DIAGNOSTIC SPATIAL
1.II1. GEOLOGIE, CLIMAT, RELIEF ET HYDROLOGIE
1.II. 2. ELEMENTS HISTORIQUES DE L'OCCUPATION DES SOLS ET DU PAYSAGE
1.II.3. MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS AUJOURD'HUI
1.II.4.. LES INFRASTRUCTURES
1.II.5. LE VILLAGE DANS SON SITE
1.II.6. ORGANISATION SPATIALE DU VILLAGE
1.II.7. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL
1.II.8. LE PATRIMOINE VEGETAL DU VILLAGE
1.II .9 PRESENCE DE L'EAU

1. III. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

1. IV. ANALYSE DES DISPOSITIONS DU POS ACTUEL

CONCLUSION : LES PRINCIPAUX ENJEUX AUXQUELS DOIT REPONDRE LE PLU D'ANCEY

2ème PARTIE : PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.I LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DU REGLEMENT DES ZONES DU PLU
2.II.1. Les zones urbaines
2.II.2. Les zones à urbaniser
2.II.3. Les zones naturelles et agricoles
2.II.4 Les emplacements réservés
2.II.5. La protection du patrimoine paysager et bâti

2.III. LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

RAPPEL DU CONTENU REGLEMENTAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION.

Article L123-1
Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Article R123-2
Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L. 111-1-1 ainsi que, s'il y a lieu, au regard du plan d'aménagement et de développement durable de Corse, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La commune d'Ancey a décidé d'engager la révision de son POS et l'élaboration de son PLU par une délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2003. La commune s'était dotée en mars 1987 d'un POS partiel qui couvrait 738 ha des 847ha du territoire communal, excluant un secteur délimité par la voie ferrée, la branche nord du C104C et le chemin de Morceuil, sur lequel devait être réalisé un golfe.

1ère PARTIE :

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

1.I.LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ET TECHNIQUES

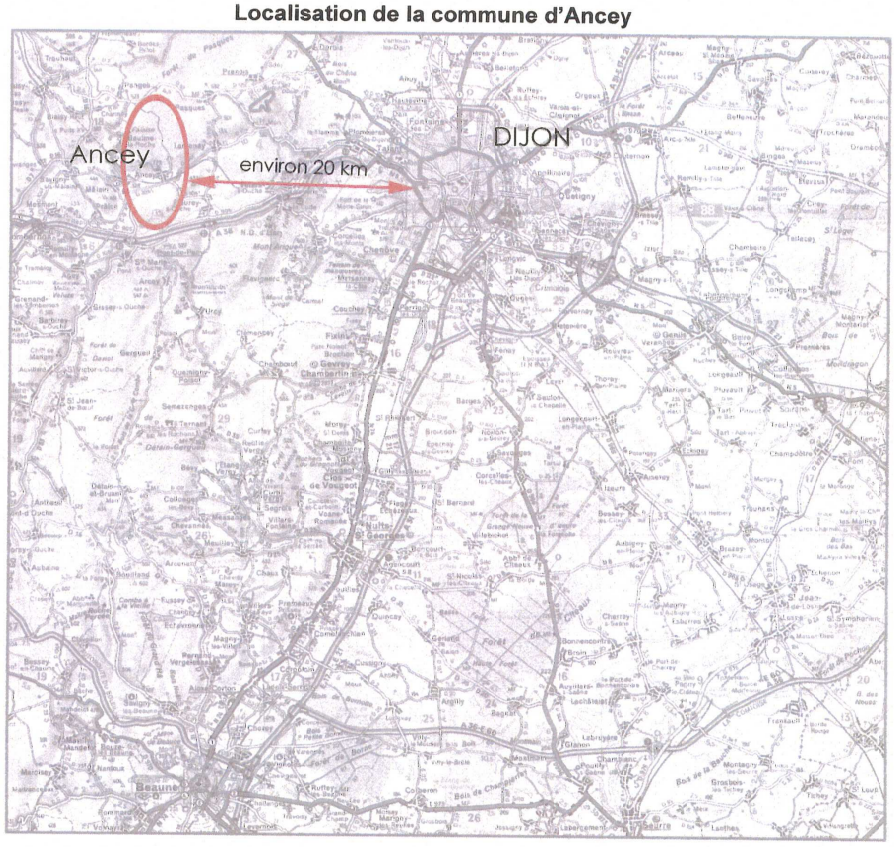
La commune d'Ancey est située à 2I kilomètres de Dijon.

Elle est accessible :
- par la route – 21kms et 20mn - : RN5, puis autoroute A38, puis D104, puis D104c ;
- par le train ligne TER Dijon – Laroche / Migennes - 9mn- : gare de Malain/Ancey, située à environ 1km du village, avec des dessertes quotidiennes d'environ 8 trains par jour AR, matin, midi et soir.

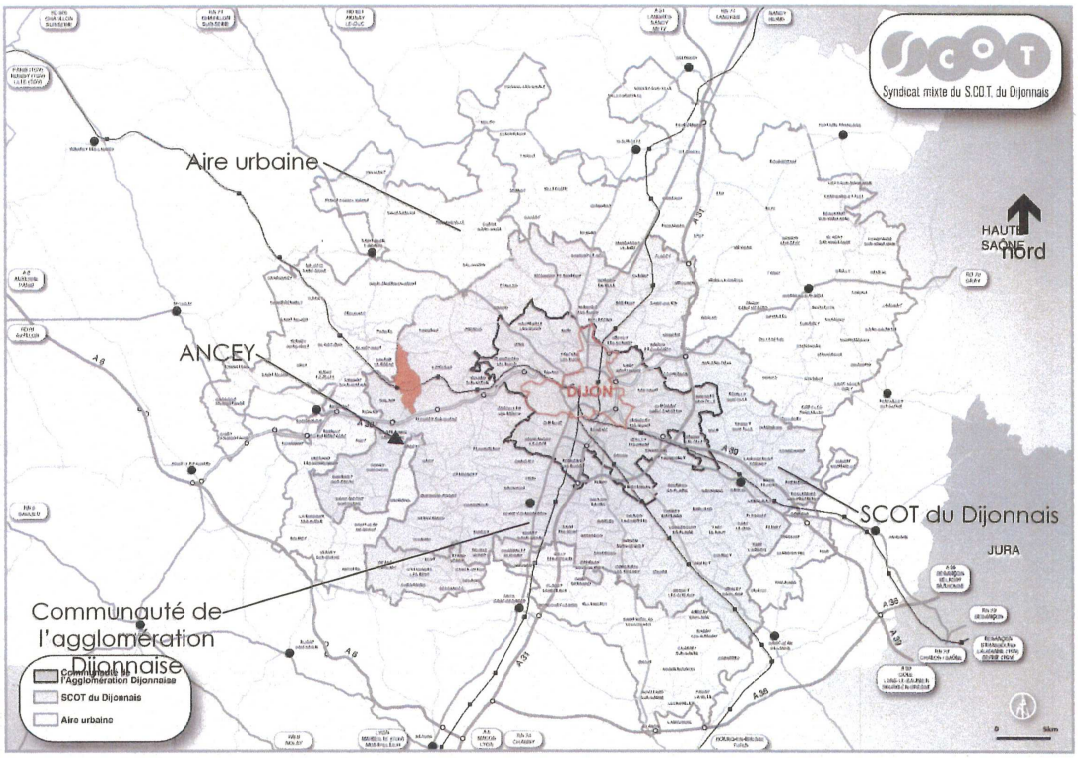
Les principaux enjeux liés à la localisation de la commune

=> La proximité de Dijon, la desserte facile par route et par le train, associée à la qualité du cadre de vie « campagnard » de la commune, confèrent à Ancey une forte attractivité qui se traduit depuis 1975 par l'arrivée de nouveaux habitants qui travaillent à Dijon

Localisation de la commune d'Ancey



L'agglomération dijonnaise : une proximité avec la ville



1.I.2. LES DIFFERENTES STRUCTURES AUXQUELLES APPARTIENT LA COMMUNE

La commune d'Ancey fait partie de plusieurs ensembles inter et supra communaux :

- le canton de Sombernon
- la communauté de communes de la vallée de l'Ouche
- le Scott du Dijonnais.

LE CANTON DE SOMBERNON

La commune d'Ancey fait partie du canton de Sombernon qui comprend 28 communes. Ce canton présente deux ensembles de communes assez contrastés, avec :la majorité des communes, situées au nord plutôt « montagnardes » et qui se sentent partie prenante de l'Auxois les communes du sud qui font partie de la vallée de l'Ouche et sont beaucoup plus accessibles depuis Dijon. Ces différences ont été entérinées dans les faits par la mise en place de structures inter et supra communales qui « coupent » le canton en deux parties inégales.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'OUCHE (CCVO)

La communauté de communes de la Vallée de l'Ouche comprend 15 communes. Elle était formée à l'origine de 9 communes: Barbirey sur Ouche et les 5 autres communes de la vallée de l'Ouche du canton de Sombernon (Ancey, Gissey sur Ouche, Malain, Sainte Marie sur Ouche et Saint Victor sur Ouche) se sont regroupées avec 3 communes du canton de Dijon 5 (Fleurey sur Ouche, Lantenay et Velars sur Ouche) dans la communauté de communes de la Vallée de l'Ouche,

LE SCOT DU DIJONNAIS

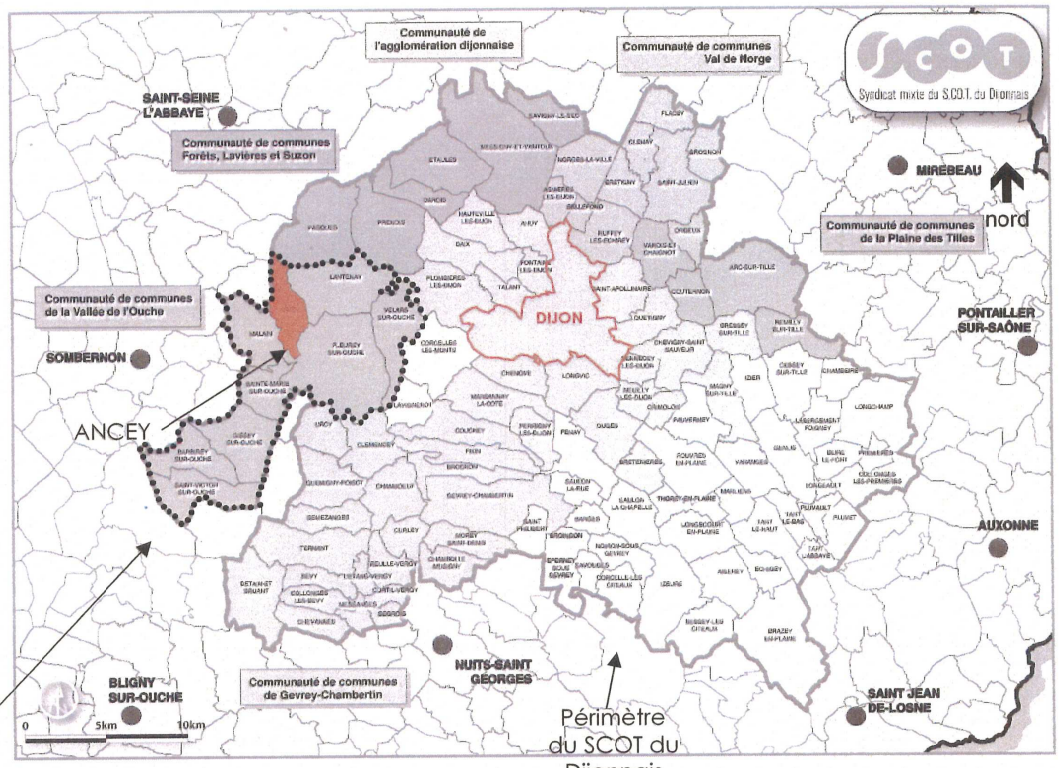
Les 9 communes de la communauté de communes de la vallée de l'Ouche ont été considérées comme faisant partie de l'aire urbaine de Dijon et ont été intégrées dans le périmètre du SCOT du dijonnais, délimité par un arrêté préfectoral du 14 mars 2002. Le SCOT est composé de 116 communes et de 7 secteurs géographiques qui sont la COMADI, le Canton de Genlis, le Canton de Gevrey-Chambertin, la Communauté de Communes du Val de Norge, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, la Communauté de Communes de la Plaine des Tilles, la Communauté de Communes de Forêts, Lavières et Suzon et un secteur de communes "isolées". Le 2 septembre 2003, le Préfet a entériné la création du Syndicat mixte du SCOT du Dijonnais

Les principaux enjeux liés aux structures auxquelles appartient la commune

=> Ancey souhaite concilier sa vocation de petite commune rurale avec son intégration dans l'aire urbaine de Dijon.
=> De par son appartenance au SCOT du Dijonnais, la commune devra prendre en compte ses orientations et notamment respecter un développement maîtrisé, durable et solidaire. Etant donné son caractère rural, ce développement devra associer mixité sociale et caractère de « poumon vert ».

Ancey et la Communauté de Commune de la vallée de l'Ouche

La commune adhère à la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche depuis sa création..



Communauté de communes de la Vallée de l'Ouche

Périmètre du SCOT du Dijonnais

LA COMMUNE

UNE POPULATION QUI CROIT REGULIEREMENT DEPUIS 1975

Comme toutes les communes rurales, Ancey a connu son apogée démographique au milieu du 19ème siècle, avec 590 habitants.
En 1975, elle n'avait plus que 217 habitants. Depuis sa population croît de façon régulière et modérée :

- entre 1975 et 1982 (254 habitants) : + 37 habitants soit + 13,5% et 5 habitants supplémentaires par an,
- entre 1982 et 1990 (297habitants) : + 43 habitants soit + 17% et 5 habitants supplémentaires par an,
- entre 1990 et 1999 (345 habitants) : + 48 habitants soit + 16% et 6 habitants supplémentaires par an.

Entre 1975 et 1999, la population d'Ancey a augmenté de 59%.
En 2005, la commune aurait atteint 400 habitants ce qui représenterait 11 nouveaux habitants par an.

UNE AUGMENTATION DE POPULATION LIEE D'ABORD PRINCIPALEMENT A L'ARRIVEE DE NOUVEAUX HABITANTS ET AUJOURD'HUI LIEE AUSSI A L'ACCROISSEMENT DU NOMBRE DE NAISSANCES

- Entre 1975 et 1982 l'augmentation de la population n'a été due qu'à un solde migratoire positif : + 45, alors que le solde naturel était largement négatif : -8 : 20 naissances pour 28 décès.
- Entre 1982 et 1990, l'augmentation liée à l'arrivée d'une population nouvelle est resté aussi importante, avec un solde migratoire de + 45 , mais le solde naturel a commencé à s'équilibrer : -2 : 30 naissances pour 32 décès.
- Entre 1990 et 1999, le solde migratoire est toujours largement positif : + 41, mais, fait nouveau, les naissances l'emportent sur les décès, avec un solde naturel de + 7 : 36 naissances pour 29 décès.

Le nombre des décès est resté stable mais le nombre des naissances a augmenté.

UNE POPULATION QUI RAJEUNIT

- En 1982, la population se répartissait entre : 25% de plus de 60 ans, 47% entre 20 et 60 ans et 28% moins de 20 ans.
- En 1990, la population de + de 60 ans ne représente plus que 20% de la population, au bénéfice des 20/60 ans qui représentent 51% de la population, le pourcentage des moins de 20 ans restant stable : 29%.
- Cette évolution se confirme en 1999, avec 58% pour les 20/60 ans, plus que 13% de plus de 60 ans, et toujours 29% de moins de 20 ans.

UNE AUGMENTATION DE LA TAILLE DES MENAGES

- Le nombre des ménages d'1 personne a diminué entre 1982 et 1999, passant de 37 à 25.
- Parallèlement, le nombre des ménages de 4 personnes et plus est passé de 30 à 39.
- En 1999, 55% des ménages comptent 3 personnes et plus.
- La taille moyenne des ménages est de presque 3 personnes : 2,8 personnes.

LE CONTEXTE : LE CANTON DE SOMBERNON

L'ensemble du canton de Sombernon voit sa population croître depuis 1975, mais la croissance moyenne est beaucoup moins forte que celle d'Ancey : + 41% seulement entre 1975 et 1999 alors que la population d'Ancey a cru de + 59% dans le même temps.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU POS DE 1987

La commune prévoyait dans le POS « pour les années à venir de recevoir de manière constante et modérée de nouveaux résidents. Le maximum d'accroissement du chiffre de population ne devra pas dépasser 500 habitants à l'horizon du POS. »
L'accroissement de la population de la commune a en définitive été inférieure à ces prévisions puisqu'en 1999 la commune n'avait que 345 habitants.

Les principaux enjeux liés à la démographie

=> La forte attractivité d'Ancey se traduit depuis 1975 par une augmentation de sa population très supérieure à celle de la moyenne du canton.

=> La commune qui comptait en 2005 environ 400 habitants souhaite maintenir un développement modéré, avec une augmentation identique à celle des dernières années soit 6 à 7 habitants par an, ce qui donnerait à l'horizon du PLU soit dans dix ans, vers 2016, environ 470 habitants et en 2020 environ 500 habitants. Il convient de noter que le projet de lotissement de 8 maisons rue de la Gare va amener à lui seul une trentaine de nouveaux habitants.

=> Cet objectif de développement modéré est compatible avec les objectifs du SCOT pour les petites communes rurales situées, comme Ancey, en périphérie de l'agglomération dijonnaise.

LA COMMUNE

NOMBRE ET NATURE DES LOGEMENTS

En 1999, il y avait 149 logements. On constate que 6 logements on disparu entre 1990 et 1999. Ce sont exclusivement des logements individuels. Il n'y a actuellement aucun logement dans des immeubles collectifs.

AGE DES LOGEMENTS

Sur les 149 logements recensés en 1999 :
- 111 soit 67% des logements sont anciens, c'est à dire construits avant 1949, selon les modes de construction traditionnels.
- 38 logements ont été construits depuis :
  * 9 logements entre 1949 et 1974,
  * 8 logements entre 1975 et 1981,
  * 10 logements entre 1982 et 1990,
  * 11 logements entre 1990 et 1999,

Le rythme actuel de construction est d'un peu plus d'un logement par an.

Ces constructions neuves n'avaient jusqu'ici pas fait l'objet de lotissements. Un projet de lotissement de 8 maisons est en cours rue de la Gare.

L'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé « zone à risques d'exposition au plomb par les peintures » par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004 (*voir annexe au règlement n°1).* A ce titre, les biens immobiliers de ce département voués à l'habitation, de construction antérieure à 1948 et en cours de mutation de propriété devront faire l'objet d'un « Etat des risques d'accessibilité au plomb (ERAP) » qui devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente.

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Sur les 149 logements recensés en 1999:
- 117 (78%) sont des résidences principales, soit 37 de plus qu'en 1990,
- 16 (11%) sont des résidences secondaires soit 9 de moins qu'en 1990,
- 16 (11%) sont des logements vacants soit 2 de moins qu'en 1990.

On constate donc que les résidences secondaires ont diminuées fortement au profit des résidences principales et que le nombre de logements vacants a un tout petit peu diminué et, dans tous les cas est faible.

Les occupants des 117 résidences principales sont pour 90 % d'entre eux des propriétaires occupants. Il n'existe que 7 logements locatifs et 4 logements occupés gratuitement.

LA TAILLE DES LOGEMENTS

Les logements sont de grande taille : 79% d'entre eux ont plus de 4 pièces, 54% ont plus de 5 pièces.

Les principaux enjeux liés, au logement et à l'habitat

=> Au vu de ses objectifs démographiques et du nombre assez faible de logements vacants et de résidences secondaires, la commune estime à une trentaine le nombre de logements neufs qui pourraient être construits à l'horizon du PLU, dans les dix années qui viennent. Si l'on prend en compte le projet de lotissement de 8 maisons rue de la gare, le nombre de logements neufs à construire se réduit à une douzaine.

=> La commune, étant donné sa faible taille souhaite éviter « l'effet lotissement », c'est à dire l'installation en même temps d'un nombre important de familles avec des enfants du même âge, ce qui a pour effet de déséquilibrer le fonctionnement des équipements scolaires. Le projet de lotissement en cours, rue de la Gare, de 8 maisons, semble être la taille maximum en termes d'intégration des nouveaux habitants au village.

=> La commune constate un manque de maisons familiales avec jardins, les maisons anciennes étant souvent contiguës et sans terrain et souhaite donc prévoir des petits secteurs de constructions nouvelles dans le village.

=> Il serait cependant souhaitable que l'offre en logements se diversifie au profit de logements locatifs, très peu nombreux. En effet, les logements locatifs permettent de faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages et des personnes âgées, ce qui est un des objectifs du SCOT sur son territoire. Par ailleurs, des aides à l'habitat peuvent être obtenues auprès de la CCVO.

=> Bon nombre de constructions anciennes – notamment les petites maisons de vignerons construites sans terrain autour d'une cour commune -- se prêteraient bien à la création de petits logements locatifs. *=> Voir aussi 1.II.7 organisation spatiale du village*

=> La commune projette la création d'un logement locatif dans une maison ancienne dans le cadre de l'opération « Cœur de village ».

UNE POPULATION ACTIVE EN FORTE AUGMENTATION DEPUIS 1982

La population active de la commune a beaucoup augmenté depuis 1982, passant de 113 à 136 en 1990 puis à 184 en 1999. Cette augmentation est à rapprocher de celle de la tranche d'âge des 20/60 ans.

LE NOMBRE D'EMPLOIS SUR LA COMMUNE EN DIMINUTION TRES IMPORTANTE

En revanche, le nombre d'emplois sur la commune est très faible et en diminution depuis 1982 : il est passé de 16 à 14 en 1990 puis à 9 en 1999 .
La population active d'Ancey travaille à l'extérieur, dans l'agglomération de Dijon.

Les principaux enjeux liés aux activités et à l'emploi

=> Le fait que la commune d'Ancey soit à l'écart des grands axes de circulation qui longent la vallée de l'Ouche : A38 et D905 ne rend pas la commune très attractive pour des activités, alors que son attrait résidentiel est très fort.

=> La commune souhaite maintenir les emplois actuels, voire favoriser une légère augmentation avec la création d'une petite zone artisanale.
Ce souhait est cohérent avec les objectifs du SCOT qui souhaite limiter le plus possible les déplacements domicile/travail dans l'agglomération dijonnaise, afin de limiter l'utilisation de la voiture. En revanche, ce souhait ne doit pas interférer avec les projets de zones artisanales intercommunales de la communauté de commune.

L'activité agricole fonctionne bien : toutes les terres cultivables sont cultivées.

Il n'y a pas eu de remembrement. Mais les agriculteurs exploitants sont demandeurs en raison du nombre très important de parcelles (5 800 parcelles).

En 1982, il y avait deux agriculteurs sur la commune. En 1999, il n'y avait plus qu'un et il n'y en a plus en 2005. Ce sont des agriculteurs des communes voisines qui exploitent les terres. Les cultures pratiquées sont les céréales (blé et orge) et le colza.

Les forêts communales (380 hectares) sont gérées par l'ONF.

Les principaux enjeux liés à l'agriculture

=> Ancey étant une commune rurale, l'agriculture est une activité importante qui doit être préservée.

=> Un projet de remembrement devrait être mis à l'étude.

=> La localisation du projet de zone artisanale de la commune ne semble pas susceptible de nuire à l'activité agricole.

- Le nombre d'emplois sur la commune a fortement diminué depuis 1982.
- Il existe cependant encore 6 artisans et petites entreprises dont sont 4 liés au bâtiment : peintre, plombier-chauffagiste, maçon et électricien.
- Une petite entreprise d'informatique s'est installée sur la commune récemment. Cela a été rendu possible par l'installation il y a un an et demi du réseau internet haut débit sur la commune

Les principaux enjeux liés à l'artisanat et à l'industrie

=> La commune souhaite favoriser le développement des emplois artisanaux et la présence de petites entreprise sur la commune.

=> Afin de ne pas créer de nuisances dans le village dont les rues sont très étroites, elle souhaite créer une zone artisanale d'environ 2,5 ha à l'écart du village, qui serait située à proximité du terrain de sport et directement accessible depuis la RD 104c.

=> Cet objectif est cohérent avec les objectifs du SCOT qui souhaite donc équilibrer le plus possible sur l'ensemble de son territoire l'habitat et l'emploi. En revanche, ce projet, afin de ne pas interférer avec les projets actuels de grandes zones artisanales intercommunales de la CCVO situées à proximité de l'A38, ne devra être mis en œuvre que lorsque celles-ci auront fait leur plein.

=> Ce projet ne verra donc pas le jour immédiatement.

EQUIPEMENTS
L'offre de la commune en matière d'équipements est importante :

- Ecole maternelle et primaire : la commune a mis en place un regroupement pédagogique intercommunal en 1996 avec les communes de Lantenay et de Pasques (l'école secondaire est assurée à Sombernon), avec actuellement 6 classes et 130 élèves:
  - deux classes maternelles à Lantenay
  - deux classes primaires à Ancey et deux autres classes primaires à Paques.
- La cantine : elle est actuellement à Lantenay et doit revneir à Ancey à la rentrée scolaire de septembre 2006. A cette fin, La commune est en train aménager un local cantine dans une maison ancienne, dans le cadre de l'opération « cœur de village ».
- La commune prévoit la création d'un jardin de jeux /verger pour les enfants à l'arrière de l'école.
- Il existe un terrain de sport à l'écart du village, le long de la RD104c.
- Bibliothèque
- Un petit local sous la mairiesert de salle des fêtes.
- Salles associatives : la commune prévoit d'aménager des locaux de réunions pour les associations dans une maison ancienne, dans le cadre de l'opération « cœur de village ».

SERVICES
On trouve médecins, dentistes, infirmières, pharmacie à Malain (3km) à Fleurey sur Ouche (5kms) et à Pont de Pany.

COMMERCES
Des commerces ambulants d'alimentation passent plusieurs fois par semaine dans le village : boulanger, boucher, fromager, épiciers.

Les principaux enjeux liés aux services, aux équipements et aux commerces

=> La commune, étant donné sa faible taille souhaite éviter « l'effet lotissement », c'est à dire l'installation en même temps d'un nombre important de familles avec des enfants du même âge qui a pour effet de déséquilibre le fonctionnement des équipements scolaires.
=> La commune prévoit d'améliorer son offre en matière d'équipements grâce à l'opération « cœur de village », avec l'aménagement d'une cantine, de locaux associatifs et d'un jardin de jeux pour les enfants.
=> La commune souhaite à long terme créer une véritable salle des fêtes de taille suffisante. Elle envisage de la localiser au sud-ouest du village dans un secteur qui serait à la fois accessible à pied depuis le village, suffisamment à l'écart des habitations pour ne pas occasionner de nuisances et accessible en voiture depuis la RD104C dans avoir à passer par le village afin de ne pas augmenter les problèmes actuels de circulation et de stationnement

ASSOCIATIONS COMMUNALES

La vie associative est très développée à Ancey avec une dizaine d'associations : chorale, danse, sorties-loisirs, broderie

Sur le plan touristique, la commune est à l'écart de l'axe touristique de la vallée de l'Ouche.

Les principaux enjeux liés au tourisme et aux loisirs

=> La commune prévoit d'offrir à ses associations des locaux dans le cadre de «Cœur de village ».

RESEAU D'EAU POTABLE *(voir annexe 5 sanitaire)*
La gestion de l'eau était assurée depuis 1941 et jusqu'en décembre 2005 par le syndicat des eaux de la vallée de l'Ouche (communes d'Ancey, Velars, Lantenay, Sainte Marie et Mâlain. Depuis cette date, ses compétences ont été transférées à la Commission Eau Environnement Assainissement Déchets 5EEAD) de la communauté de communes de la vallée de l'Ouche (CCVO). Le service est délégué depuis janvier 2003 à la Lyonnaise des eaux.
Le réseau d'eau potable est alimenté par trois puits et source (et par un achat d'eau à la ville de Dijon si nécessaire) . Les eaux issues du forage sont traitées à l'usine de Sainte Marie ou à celle de Fleurey. Des contrôles sanitaires effectués en 2004 ont fait apparaître la très bonne qualité bactériologique de l'eau. Le rendement technique des installations est également satisfaisant, mais elles ne sont pas en très bon état et doivent faire l'objet d'une étude-diagnostic.

RESEAU D'ASSAINISSEMENT *(voir annexe 5 sanitaire)*
La commune est équipée d'infrastructures de collecte et de traitement des eaux usées. Le réseau est de type unitaire et couvre la quasi totalité du bourg et sa périphérie. La commune est actuellement dotée d'un réseau d'assainissement collectif raccordé à une station d'épuration de type lit bactérien située au sud de la RD104c. Sa capacité nominale est de 500 EH. Elle reçoit actuellement environ 400 EH mais par temps de pluie les débits entrants sont importants et provoquent des dysfonctionnements de la station. Aucun problème d'évacuation n'a été mis en évidence et aucun problème n'a été signalé sur le réseau d'eau pluvial.Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé sous l'autorité de la communauté de communes de la vallée de l'Ouche (CCVO) et restitué en avril 2005. Il prévoit un assainissement collectif pour l'ensemble du village à l'exception de deux maisons situées rue de la gare et du terrain de sport. La séparation des eaux pluviales et usées doit être effectué. Le rapport recommande de réaliser une étude diagnostique de l'assainissement collectif afin de diminuer les dysfonctionnements et de vérifier la capacité pour recevoir les nouveaux branchements des zones à urbaniser.

RESEAU ELECTRIQUE
Le réseau électrique est géré par le syndicat SICECO

DECHETS ET DECHARGES *(voir annexe au rapport de présentation n°4. et annexe 3*
Une ancienne décharge communale de classe 3 est localisée en amont de la source de Morcueil. Un périmètre de protection rapprochée disjoint a été créé sur cette décharge pour assurer la protection de la source de Mercueil par un arrêté préfectoral pris le 8 juin 2007. La décharge devra rester close pour en interdire l'accès et être protégée par la mise en place d'une couverture argileuse afin de limiter au maximum les risques de lessivage en direction de la nappe,

Les principaux enjeux liés aux réseaux techniques

=> Les zones d'extension devront être compatibles avec les caractéristiques et les capacités des réseaux techniques.
=> La station d'épuration a une capacité limitée de 500 habitants. La commune a lancé en 2007 une étude diagnostic du fonctionnement de la station d'épuration
=> La décharge doit être close et protégée par une couverture argileuse.
=> Un bassin de rétention des eaux pluviales « bassin d'orage » devra être aménagé en amont de la station d'épuration.

1.II. LE DIAGNOSTIC SPATIAL

GÉOLOGIE

Située à la limite de la Montagne et de l'Arrière-Côte, Ancey se trouve sur le Seuil de Bourgogne. Celui-ci, constitué d'un plateau faiblement incliné vers le Sud-Ouest est brusquement interrompu vers le Nord-Ouest par un escarpement dominant la vallée de l'Ouche. Au Nord-Ouest domine un relief de hauts plateaux calcaire très résistant. Au Sud-Ouest, l'Ouche offre un autre type de paysage, ce qui donne une diversité paysagère à la commune.
A la fin du Crétacé, la Montagne s'est abaissée par fractures successives du Nord-Ouest au Sud-Est provoquant la formation de failles parallèles entre elles dont la plus importante est la faille de Mâlain. Les calcaires faillés deviennent perméables ainsi que les quelque couches argileuses ou marneuses (fracturation, altération). Toutefois, une partie des eaux peut être arrêtée et donne de petites sources, à débit irrégulier.

CLIMAT

Le climat est de type continental modéré. La position d'Ancey, à l'abri d'un escarpement lui confère un climat plus chaud et ensoleillé (culture ancienne de la vigne et du houblon). Les vents dominants varient du Nord-Ouest au Sud et la pluviométrie moyenne annuelle est de 800mm.

HYDROLOGIE

La commune d'Ancey domine la Vallée de l'Ouche (affluent de la Saône). Sur la commune elle-même, aucune rivière ne coule. Seuls des sources et un petit cours d'eau (ru) irrigue le territoire.

Périmètre de protection de la source de Morcueil *(voir annexe 3)*

La source de Morcueil est située sur le territoire de la commune de Fleurey sur Ouche, en limite sud de la commune d'Ancey. Le 8 juin 2007 a été pris un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique de la définition des périmètres de protection réglementaires autour de la source de Morcueil ainsi que des travaux de dérivation des eaux à partir de cette source. La commune d'Ancey est concernée :

- par un périmètre de protection rapprochée qui concerne un secteur naturel de la commune, destiné à le rester,
- par un périmètre de protection rapprochée disjoint qui concerne la décharge d'Ancey, en raison de sa proximité de la source. Cette décharge devra rester close pour en interdire l'accès et être protégée par la mise en place d'une couverture argileuse afin de limiter au maximum les risques de lessivage en direction de la nappe,
- par un périmètre de protection éloignée qui concerne une grande partie du territoire de la commune.

Les activités susceptibles de nuire à la protection de la source sont réglementées par l'arrêté préfectoral *(voir annexe°3)*.

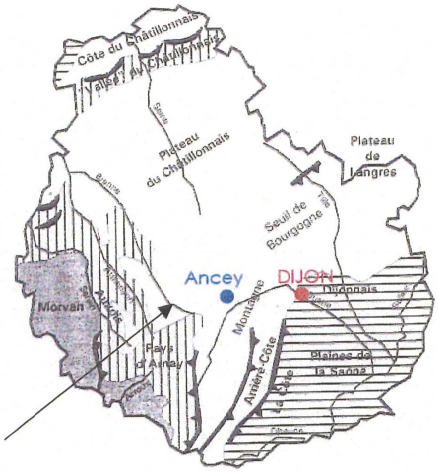
Arrêté de catastrophe naturelle

Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris le 2 août 1988 pour une coulée de boue dans la Combe Jardin.

Les principaux enjeux liés à la géologie, au relief et à l'hydrologie

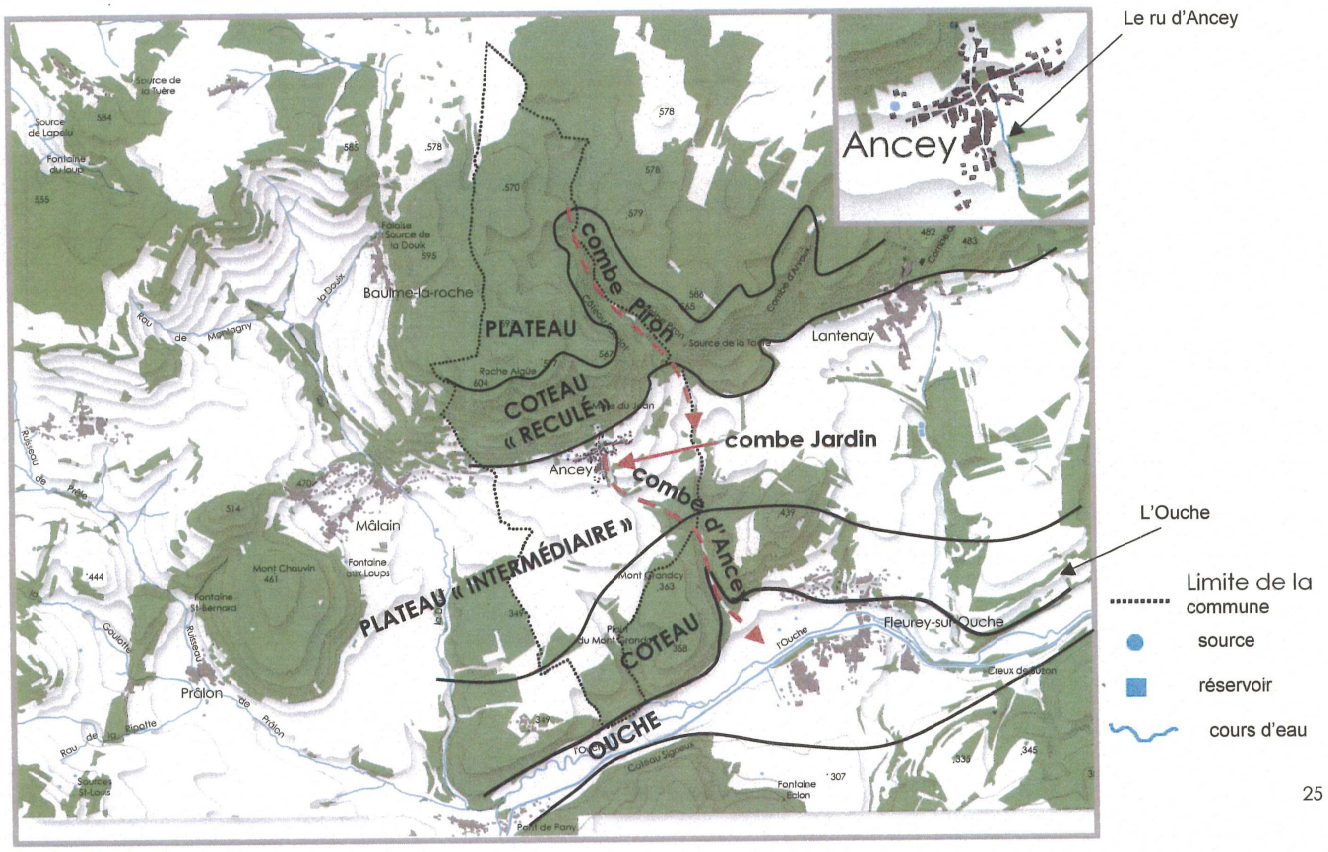
=> La protection de la source de Morcueil doit être prise en compte dans le PLU ainsi que le risque de coulée de boue dans la Combe Jardin.

Ancey et le Seuil de Bourgogne



Plateau dans les calcaires Jurassiques

Inscription de la commune dans le territoire géographique, entre plateaux successifs et vallée



HISTOIRE ET PREHISTOIRE

Le site d'Ancey est habité depuis la préhistoire, ce dont témoignent la présence de vestiges pré- et proto-historiques aux lieux-dits « Surdavernier », « Le Murger »,et Pierrezot ». Successivement Anciacum, Anceium, Anci ; Ancey a appartenu au 12ème siècle à l'abbaye de Saint Seine, comme Baulme La Roche. Annexée en 1731 au diocèse de Dijon, Ancey sera érigée en paroisse en 1860. Ancey sera rattaché à la Révolution au canton de Fleury, puis en 1801 au canton de Sombernon.

Sites archéologiques *(voir annexe au rapport de présentation n°3)*

Le service archéologique de la DRAC a identifié 5 sites archéologiques sur la commune :

- Les Froidefonds, fanum gallo-romain qui ont fait l'objet de fouilles archéologiques dans les années 1960 et 1990.
- Les Buis, villa gallo-romaine,
- Roche Aigue, site gaulois,
- Les Boissières nord-est et sud-est, sites du 2ème âge de fer.

DU 18EME SIECLE A AUJOURD'HUI

Ancey au XVIIIe siècle : 1757 , carte de Cassini

De manière très simplifiée, on arrive à lire le paysage dans lequel s'est implanté le village d'Ancey. Situé sur un promontoire au pied de coteaux boisés, il domine la Vallée de l'Ouche. On distingue plusieurs creusements sur et de part et d'autre du village. Il s'agit de combes ou vallées sèches qui viennent encadrer le site. A cette époque, la route de Dijon reliait déjà Paris à Lyon par la Bourgogne. L'Ouche est doublée par le Canal de Bourgogne.

XIXe siècle chemin de fer et exploitation des craies : carte de 1894

Arrivée du chemin de fer en 1882. (Station à Malain) Le village s'est développé autour de deux axes principaux, Nord/Sud et Est/Ouest.
Le plateau calcaire situé au-dessus d'Ancey va influencer la vie des habitants d'Ancey et de Malain puisque l'exploitation des craies « les Vendues et Perescot » va durer pendant plusieurs années.

Milieu du XXe siècle. une forte présence de l'agriculture : carte de 1951-1952

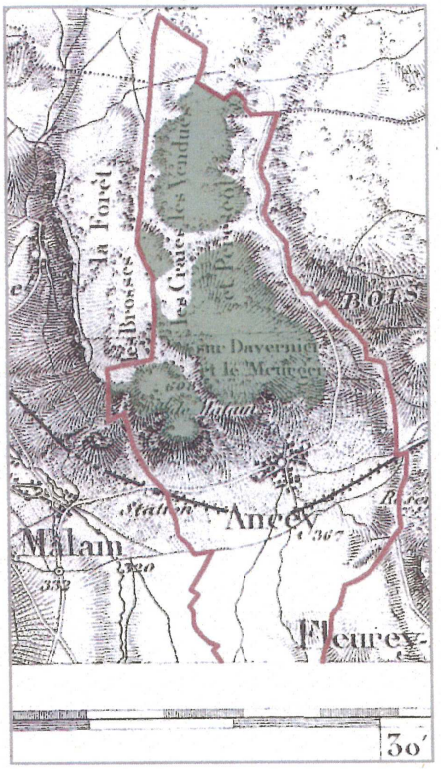
Il y a une cinquantaine d'année, Ancey était couvert de vignes. Exposés plein Sud, les coteaux proposent des conditions optimales pour ce genre de culture mais aussi pour celle du houblon. Les vergers couvraient aussi une part importante de la commune. Les boisements, mélange de feuillus et de conifères encadraient et encadrent toujours le territoire communal. Des zones de « broussailles » jouaient un rôle de transition entre la strate herbacée et la strate arborée.

Les principaux enjeux liés à l'archéologie et à l'histoire

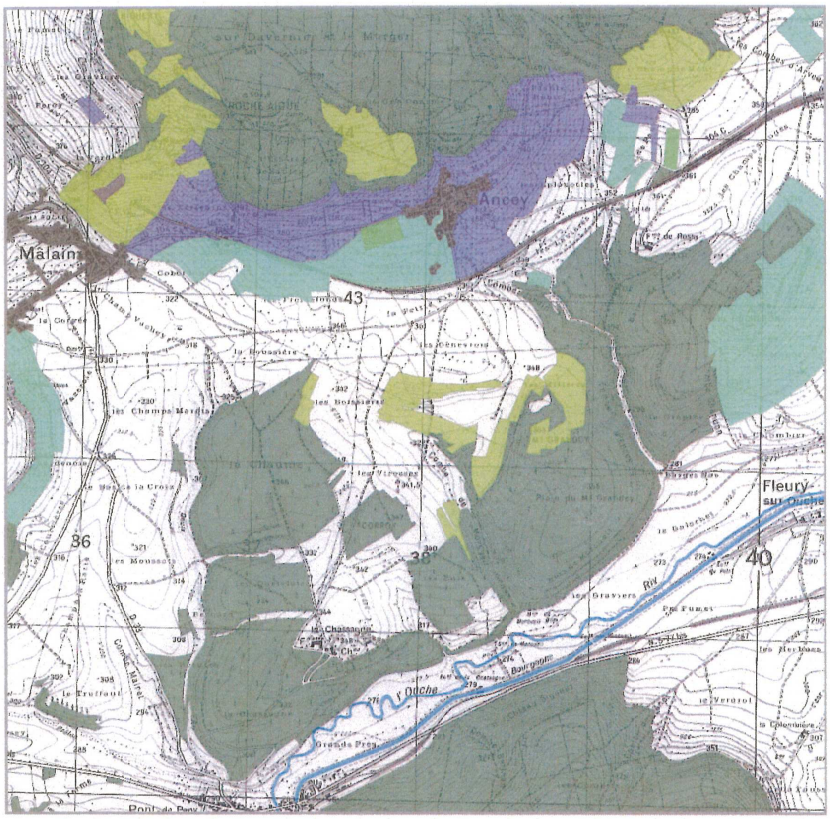
=> Le site archéologique des Froidefonds fait l'objet d'un zonage de protection spécifique dans le POS actuel qui devra être repris dans le PLU.

Ancey : 1757 (Cassini)

Ancey : 1894 : chemin de fer
et exploitation des craies



Milieu du XXe s. une forte présence de l'agric ulture



Ancey 1951-1952

- Vignes
- Vergers
- Boisements (feuillus et conifères)
- Houblonnières
- Broussailles

L'OCCUPATION DES SOLS AUJOURD'HUI

A partir des années 60, on voit la culture de la vigne et des fruitiers reculer jusqu'en 1990 où l'on ne trouve plus ni vignobles, ni vergers, ni houblonnières. L'occupation des sols se répartit aujourd'hui principalement entre les boisements (au moins la moitié du territoire communal) et les surfaces cultivées. Quelques vergers demeurent et quelques friches en lisière de bois ont remplacé la vigne.

- **La Znieff des Combes entre Lantenay et Ancey** *(voir Annexe au rapport de présentation n°2)*

Une partie des boisements communaux situés au nord de la commune sont intégrés dans la « Znieff des Combes entre Lantenay et Ancey », Znieff de type 1, avec pour objectif de protéger une flore particulièrement intéressante, notamment une flore termophile liée aux pelouses sèches calcicoles et l'arabette des Alpes sur les falaises calcaires ombragées

- **Le projet de site Natura 2000 FR 2600975 « Gites et habitats à chauve-souris en Bourgogne »** *(voir annexe au rapport de présentation n°2)*

Toute la partie du territoire de la commune d'Ancey situé au nord de la RD104c est concernée, avec les communes voisines de Malain et Baulme la Roche par un projet de périmètre de protection de l'habitat de chauve-souris. Ce site comporte sur les trois communes des carrières souterraines, des cavités naturelles, des bâtiments et des territoires de chasse. Le territoire de ce site intègre le territoire de la Znieff des combes et une ancienne carrière souterraine aujourd'hui fermée, située dans les bois au nord du village et très difficile d'accès.

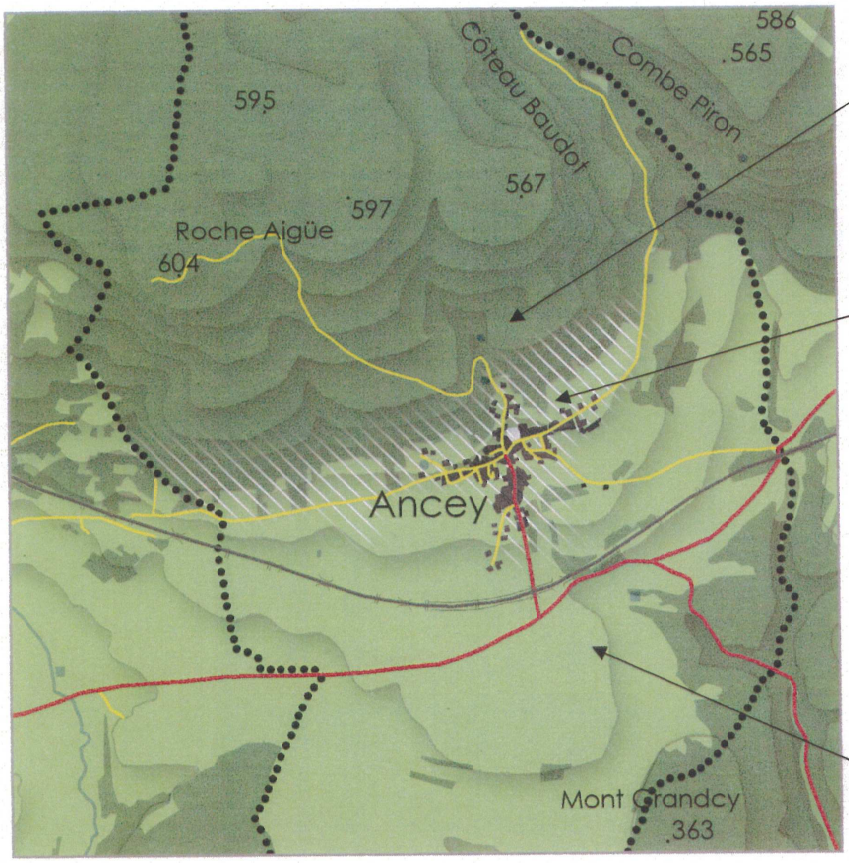
Les principaux enjeux liés aux milieux naturels et aux paysages

La qualité et la diversité des paysages et des milieux naturels de la commune doit être prise en compte par le PLU et notamment :

=> la protection stricte des boisements communaux concernés par la znieff des combes : espaces boisés classés,

=> la prise en compte des habitats à chauve-souris, avec notamment :
- terrains de chasse : maintien d'une structure paysagère variée : la commune a identifié tous les bosquets et boisements isolés afin d'assurer leur conservation,
- gîtes de mise bas et de repos : maintien de l'isolement de l'ancienne carrière et conservation des constructions anciennes, ce qui est par ailleurs un objectif patrimonial de la commune

L'occupation des sols aujourd'hui



boisements

vergers et broussailles

cultures

Des boisements sur les plateaux calcaires, les coteaux et les collines

Les plateaux calcaires et les collines sont couverts de forêts de feuillus, hêtres, chênes dominant de denses fourrés.
Cette forêt déborde sur les hauts versants calcaires et s'arrête là où affleurent les couches marneuses pour laisser la place à des cultures ou à des friches lorsque l'agriculture a été abandonnée.
Les boisements couvrent également les coteaux. Ils sont constitués de feuillus et de conifères.

La plupart du temps les conifères marquent le bas du coteau alors que les feuillus viennent couvrir les sommets, ce qui procure une alternance paysagère due aux différences de feuillages, persistants et caducs.

Combes, falaises calcaires et pelouses sèches,
richesse des milieux naturels

calcaire

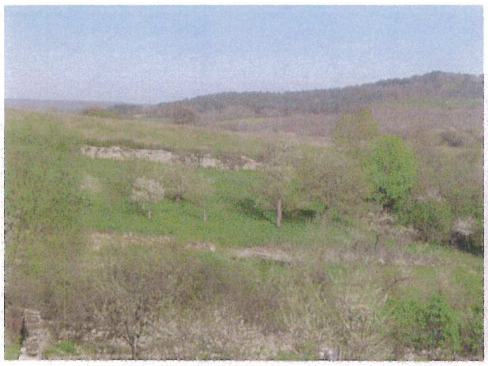
combe Piron

combe d'Ancey

Sur la commune d'Ancey, la Combe Piron, la Combe Jardin et la Combe d'Ancey s'immiscent dans le plateau et le relie à la vallée de l'Ouche. Ces entailles dans le paysage en ponctuent la lecture. Dans le fond des combes, on trouve une végétation de milieude sous-bois avec une atmosphère légèrement humide et un sol riche et humifère : anémone des bois, parisette, violette, hélébore, euphorbe... Surplombant les combes, les falaises sèches et calcaires tranchent avec l'ambiance ombragée du fond de vallée.

.

Vergers, vestiges du passé :
des zones de transition à préserver



On trouve beaucoup de fruitiers en lisière des bois, entre le coteau et la plaine agricole, sur les pourtours Est et Ouest du village.

La plupart du temps, ils sont regroupés, dans les champs, entourés de vieux murs ou bien sur les terrasses.

Ils étaient il y a encore quelques années très présents sur la commune, et on utilisait le bois notamment pour la menuiserie. Aujourd'hui, les arbres fruitiers et restent les seuls occupants des terrasses couvertes autrefois de vignobles.

Le noyer : un élément identitaire

Le noyer (*Juglans regia*) est un élément paysager qui se retrouve de manière assez récurrente ; aussi bien dans le village que dans le grand paysage.

En alignement sur le bord des routes, groupés comme le sont les arbres du verger, encadrant une place ou un lieu de mémoire (place de la mare ou autour du lavoir des champs). Il peut auss i être solitaire et devenir repère dans le paysage

.

Broussailles et lambeaux boisés : un rôle de transition

Des zones laissées en friche participent à la fermeture de certains espaces ou servent de limite (entre champs et voie de chemin de fer par exemple).

On voit de plus en plus cette forme d'envahissement. Particulièrement sur les espaces inexploités par l'agriculture, car trop pentus, ou trop pauvres au niveau de la qualité de sol.

Les surfaces délaissées devaient probablement être occupées autrefois par la culture de la vigne ou du houblon.

Sur le plateau, au pied du village, un espace agricole ouvert

Les parcelles cultivées encadrent le village. On trouve principalement des cultures de céréales mais aussi du colza. Au pied des murets ou des maisons viennent les cultures, faisant partie intégrante au paysage. Le regard s'étend au loin vers l'Ouche grâce à ces plaines cultivées à végétation basse.

LES ROUTES, LES RUES ET LA CIRCULATION

Le village d'Ancey est implanté à l'écart des voies de circulation importantes. Il ne se pose donc pas pour le village de problème de circulation de transit. En revanche, se posent dans le village des problèmes importants de circulation et de staticnnement. Il y a notamment un goulot d'étranglement rue de la gare. On peut noter que, entre 1990 et 1999 le nombre de voitures a augmenté au minimum de 46 véhicules , ce qui explique les problèmes de stationnement et de circulation dans le village : le nombre de ménages sans voiture est passé de 25 à 5, le nombre de ménages avec 1 voiture est passé de 47 à 51, le nombre de ménages avec 2 voitures est passé de 40 à 61.

La commune a pris en compte ce problème. Elle a prévu et étudié dans le cadre de l'opération « cœur de village » d'améliorer les possibilités de stationnement en aménageant trois poches de stationnement : à l'entrée Sud du village, ce qui favoriserait le fait que les voitures ne rentrent pas dans le village, rue du Clos de l'Hopital, place de la Mare.

LA VOIE DE CHEMIN DE FER *(voir annexe 3)*

Le territoire est traversé par la ligne SNCF (TGV Paris- Lyon) qui est encaissée à proximité du bourg et émerge sur le viaduc de Lée à l'Est du territoire communal. Une gare existe à Malain, sur la limite Ouest d'Ancey. La voie de chemin de fer est classée en voie bruyante catégorie 1 de niveau sonore. La largeur des secteurs affectés par la loi Bruit est de 300 mètres. Dans ces secteurs doivent être mises en œuvre des mesures d'isolation accoustique.

LE PROJET DE LGV RHIN – RHONE *(voir annexe 4)*

Un arrêté préfectoral a été pris le 3 juillet 2007 qualifiant de Projet d'Intérêt Général (P.I.G.) le projet de traversée de l'agglomération dijonnaise par la branche Ouest de la LGV Rhin-Rhône. Le tracé de la ligne passe tout au nord du territoire de la commune d'Ancey, dans un secteur très à l'écart occupé essentiellement par des forêts appartenant à la commune et au CHU de Dijon et par quelques champs cultivés. La concertation sur ce projet par RFF (Réseaux ferrés de France) s'est déroulée entre 2004 et 2006, avec, notamment deux réunions des maires des communes concernées le 9 juillet 2004 et le 3 juin 2005 (*voir le dossier de synthèse post-consultation de mars 2006, consultable en mairie).*

L'arrêté préfectoral du 3 juillet 2007 comporte la délimitation de l'emprise nécessaire à la réalisation de ce projet. Cette emprise doit être prise en compte dans le PLU sous la forme d'un emplacement réservé. Elle nécessitera la suppression d'espaces boisés classés.

Les principaux enjeux liés aux infrastructures

=> Les problèmes qui se posent à la commune ne sont pas liés à la circulation de transit mais au nombre de voitures des habitants du village qui posent des problèmes de circulation dans le village et de stationnement.

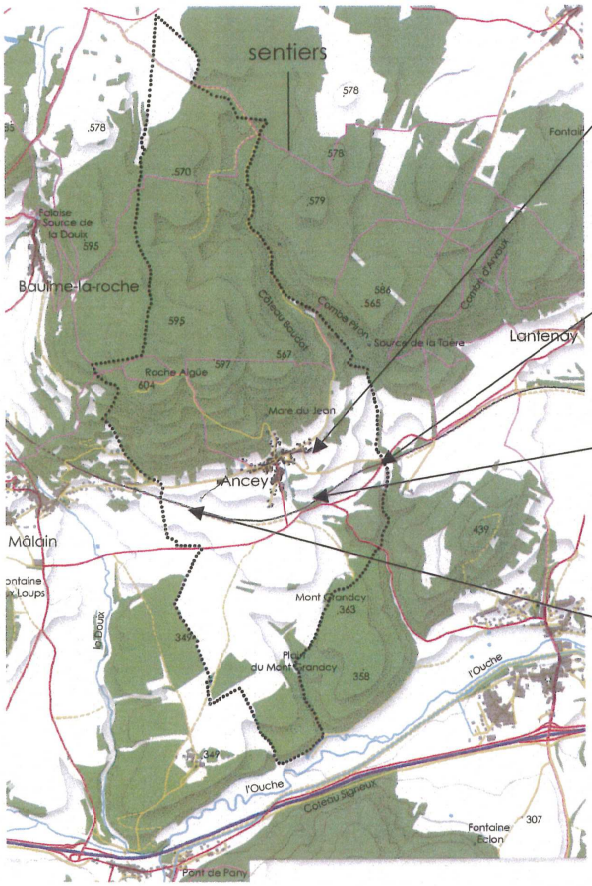
=> La commune a étudié le problème du stationnement dans l'opération "cœur de village" et prévoit de profiter de la procédure des emplacements réservés dans son PLU pour élargir certaines rues et prévoir sur stationnement sur la voirie. Elle compte aussi exiger dans son règlement des places de stationnement en fonction de la taille des logements,

=> Etant donné les caractéristiques de la voirie, la commune a prévu sa future salle des fêtes en limite de village et sa zone artisanale à l'extérieur du village pour éviter d'augmenter le trafic.

=> La commune comme le département ne souhaitent pas conserver les alignements dans le PLU.

=> Le PLU devra prendre en compte l'emprise nécessaire à la réalisation de la ligne ferroviaire LGV Rhin Rhône sous la forme d'un emplacement réservé et de la suppression d'espaces boisés classés.

Les infrastructures et leur patrimoine :
un village en retrait des grandes infrastructures



chemins ruraux

L'autoroute A 38 relie Paris à Dijon et la Départementale 104 arrive au Sud du village, venant de Fleurey-sur-Ouche ou Mâlain par l'A38.

viaduc de Lée

voie de chemin de fer

ancienne passerelle

Le territoire est traversé par la ligne SNCF (TGV Paris- Lyon) qui est encaissée a proximité du bourg et émerge sur le viaduc de Lée à l'Est du territoire communal. Une gare existe à Mâlain, sur la limite Ouest d'Ancey.

UNE POSITION REMARQUABLE

Le village d'Ancey est implanté en pied de coteau entre deux plateaux : l'un boisé au Nord et l'autre comportant principalement des espaces agricoles au Sud La limite Est s'appuie sur la combe Piron ;

Depuis le Sud, l'entrée d'Ancey est marquée par le relief de la Combe Jardin qui vient s'immiscer au cœur du village dans les jardins.

Les principaux enjeux liés au site du village

=> La qualité de la relation du village avec son site doit être préservée par les futurs secteurs d'extension et notamment aucune construction supplémentaire ne devra être autorisée dans le secteur Nord situé entre le village et les boisements,

L'implantation du village : une adéquation avec l'organisation du grand paysage

Le village est implanté en pied de coteau entre deux plateaux, l'un boisé au Nord, l'autre comportant principalement des espaces agricoles au Sud .

espaces agricoles

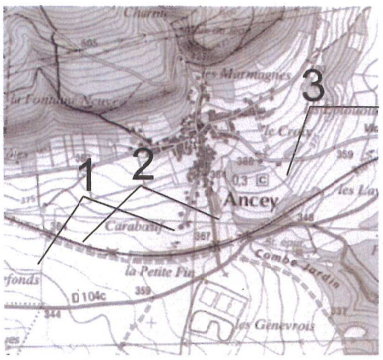
L'implantation Nord/Sud du village

Au nord, les boisements constituent un écrin à l'arrière du village, avec un coteau fermé qui offre peu de points de vue sur le grand paysage

Au sud, le plateau au pied du village, constitue un espace agricole ouvert

Le village et la route Est/Ouest en belvédère sur le paysage

Sur l'axe Est/Ouest, le paysage s'ouvre au regard.
Parcelles cultivées, boisements couronnant de doux reliefs montagneux. Le panorama sur la Vallée de l'Ouche est privilégié.

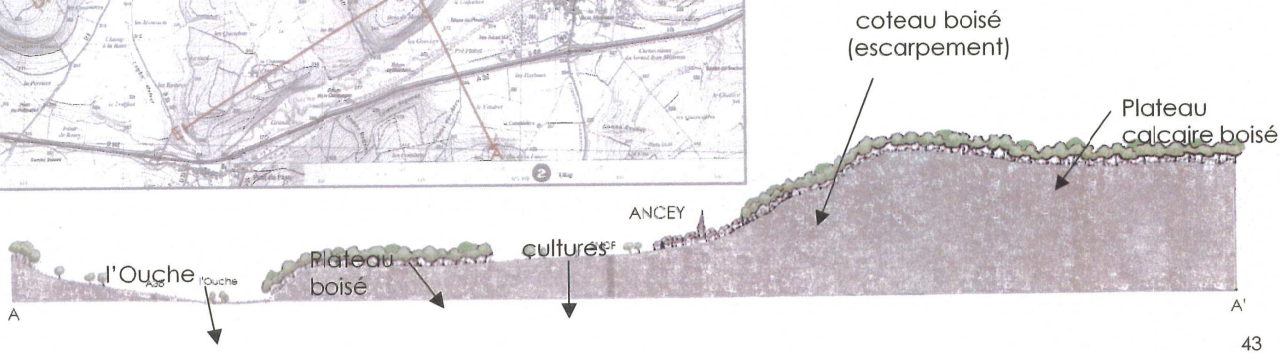


1- Vue depuis le cimetière, champs de colza, boisements sur les sommets.
2- Parcelle cultivée a l'entrée Ouest du village.
3- Vue sur la vallée. On peut voir le viaduc de Lée en contrebas.

Lecture topographique du paysage : un village implanté entre deux coteaux boisés, en retrait de la vallée

Ancey est bâti sur un méplat (surface relativement plane), au pied d'un escarpement, dominé par la Roche-Aigüe à 605 m d'altitude.

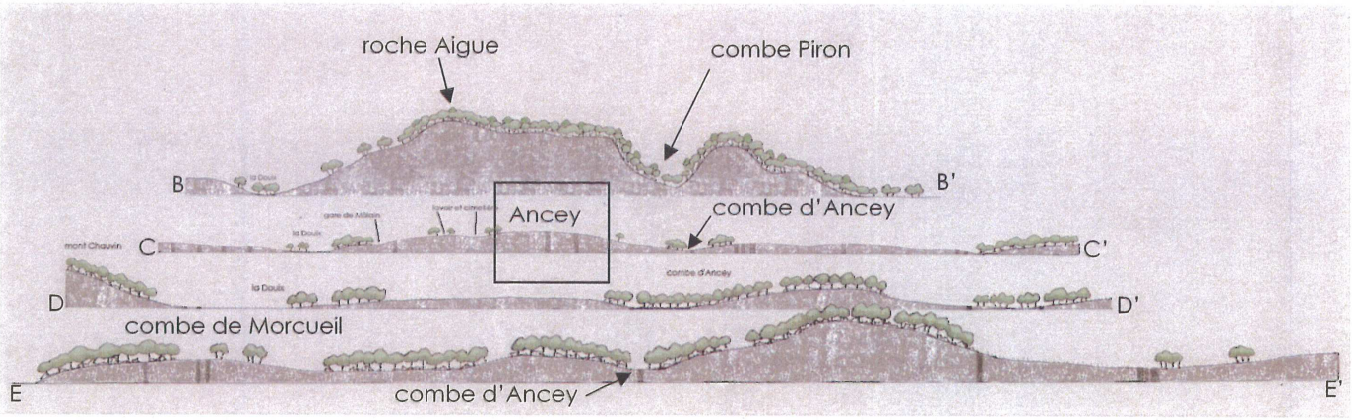
Les plateaux calcaires et les collines sont couverts de forêts de feuillus, hêtres, chênes dominant de denses fourrées. Cette forêt déborde sur les hauts versants calcaires et s'arrête où affleurent les couches marneuses pour laisser la place à des cultures ou à des friches lorsque l'agriculture a été abandonnée.



Lecture topographique du paysage :
lignes de force du paysage Est/Ouest (vallée et coteau) et micro-relief Nord/Sud (combe et vallon)

Sur les coupes, on arrive à comprendre le relief d'Ancey, de haut en bas :
BB' À l'arrière du village, le coteau boisé avec la Roche Aigue (point culminant) et le creusement des combes.

CC' Au niveau du village, un relief doux et légèrement vallonné, peu boisé car occupé en parti par des parcelles agricoles.



DD' La continuité du plateau cultivé (céréales notamment) fait de collines plus ou moins tabulaires dominant la vallée.

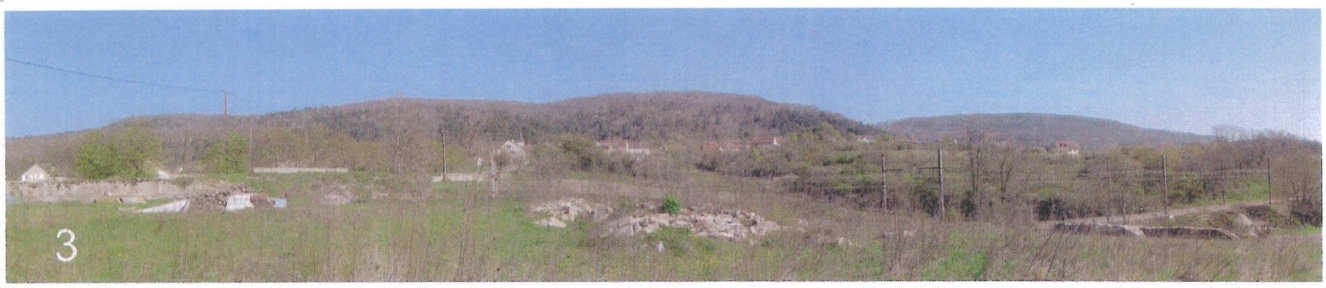
EE' Avant la rupture du plateau dominant la rivière de l'Ouche, relief plus marqué couronné de boisements.
(Ensuite, l'Ouche coule en fond de vallée).

Premiers points de vue éloignés et entrées du village : en venant de l'Est, le village s'inscrit dans les ondulations du plateau « intermédiaire »

1- Arrivée par l'Est depuis la D104l. Celle-ci vient de la Combe d'Ancey pour arriver à la Combe Jardin ainsi qu'à l'entrée Sud du village. Découverte du paysage ouvert du plateau souligné par des lignes végétales.

2- Vue sur le Croix. On voit d'ici la position du village, adossé au coteau boisé. La strate arbustive forme une transition douce, allant progressivement vers une strate plus basse, prairies, puis surfaces agricoles.

Depuis le Sud, le village adossé au coteau boisé



3- Depuis le Sud, l'entrée d'Ancey est marquée par le relief de la Combe Jardin qui vient s'immiscer au cœur du village dans les jardins. On perçoit le passage de la voie de chemin de fer. Un « débarras » improvisé nuit à la qualité de perception de l'entrée du village.

4- L'entrée Sud est marquée par un merlon et un vieux muret.

Le village est un village de type «vigneron», assez dense et concentré sur lui-même, avec deux directions structurantes : les deux axes principaux du village qui forment deux perpendiculaires se croisant au niveau de la place de l'église.

Le village s'est construit autour de cette structure en croix.

Les rues sont étroites et posent des problèmes de circulation et de stationnement.

Une analyse détaillée des espaces publics du village a été réalisée dans le cadre de l'étude « cœur de village ».

Les principaux enjeux liés à l'organisation spatiale du village

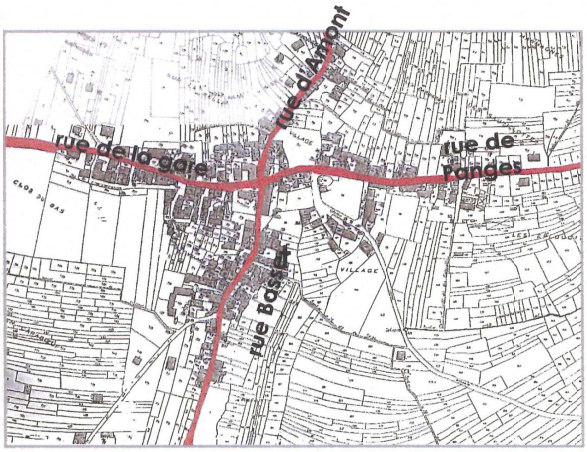
=> L'organisation urbaine du village est très structurée et les zones d'extension doivent s'inscrire dans ses caractéristiques en termes d'implantation et d'organisation.

=> Les problèmes de circulation et de stationnement doivent être pris en compte dans le PLU lors de la définition du zonage et en utilisant la procédure des emplacements réservés.

Deux directions structurantes en adéquation avec l'organisation du grand paysage

Les deux axes principaux du village forment deux perpendiculaires se croisant au niveau de la place de l'église.
Les faîtages épousent ces deux directions.
Les maisons, construites le long de cet axe contribuent à ordonnancer l'espace. La ligne de faîte des toitures le montre bien. Le village s'est construit autour de cette structure en croix.

Deux directions données par les deux rues principales.



La morphologie des rues principales

rue Basse

Au Sud, rue Basse :
• rue étroite cadrée par des murs et des maisons en pierre
• caractère très minéral un peu austère
• problèmes de stationnement

rue Carré

A l'Est, rue Carré (rejoint la Place de la Mare) :
• même caractéristique
• problème de croisement des voitures dans les séquences trop étroite
• point de vue sur l'église

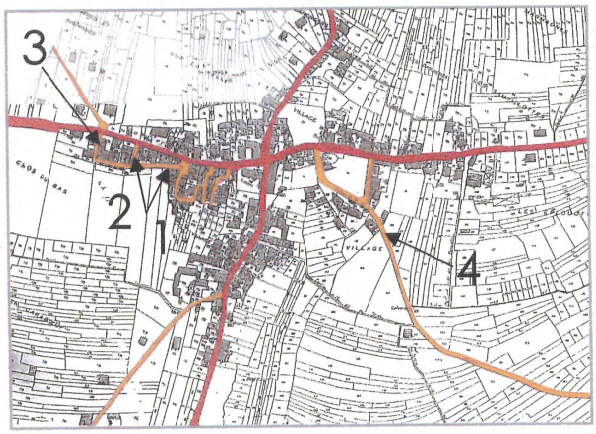
rue de la Gare

A l'Ouest, rue de la Gare nommée ainsi car elle rejoint la gare de Mâlain :
• bordée de plantations en pied de murs (opération réalisée par les habitants et encouragée par la commune)
• sortie de la zone bâtie, la route surplombe le paysage, longée par un muret et donnant lieu à des ouvrages intéressants pour gérer les dénivelés.

A partir des deux rues principales : épaississement du village par les rues secondaires

Encore plus étroites que les deux rues principales, les rues secondaires se transforment en petites ruelles qui permettent à peine le passage d'une voiture.

On trouve une typologie particulière, notamment concernant les plantations de part et d'autre de la rue : arbustes, plantes vivaces, aromatiques ou encore bandes enherbées.

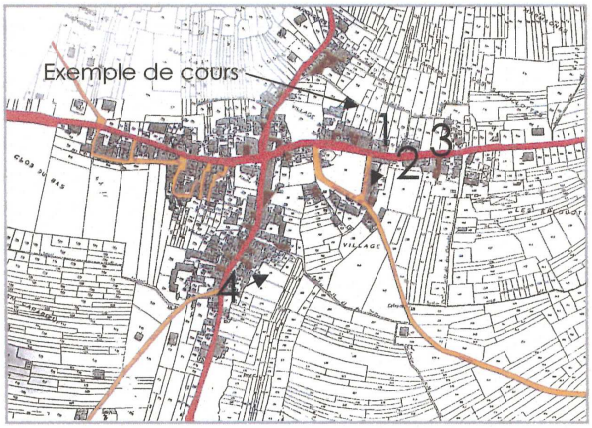


Puis épaississement du village par les cours

De nombreuses cours s'ouvrent sur la rue. Souvent entourées d'anciennes bâtisses et plantées en bord de mur avec différentes fleurs et essences végétales, bien entretenues, elles ont un charme certain.

La clôture n'est pas ou peu présente.

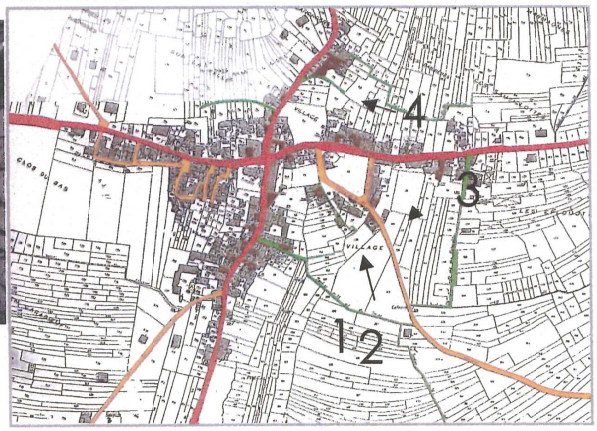
Ces espaces intimes sont ouverts aux regards,



Sur les « arrières » et dans l'intimité du village : sentes, chemins, et jardins un patrimoine à préserver

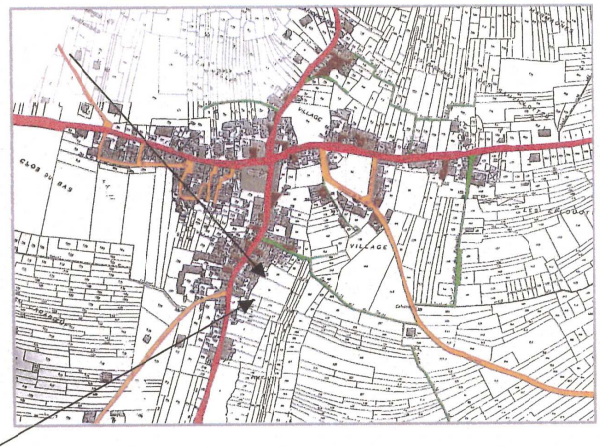
Les sentes constituent une sorte de réseau tertiaire, un élément identitaire fort à conserver et à entretenir de manière régulière.

Un plan du village permet de retrouver cette trame.



Espaces publics : deux places très différentes :
la place de l'Église, au centre du village à la croisée des deux rues principales

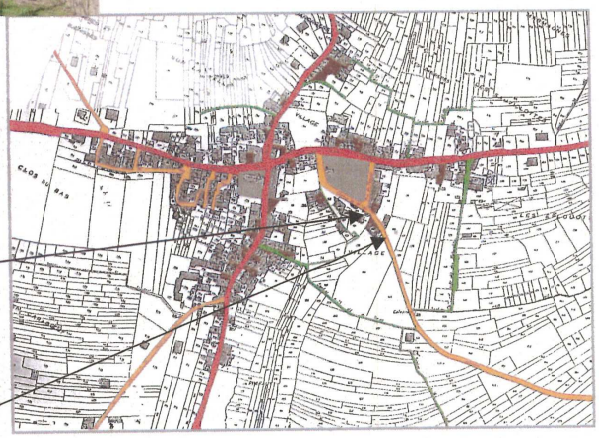
La place de l'église est un élargissement à la croisée des deux rues principales. Il y a un monument au mort et très vieux tilleul remarquable. A l'arrière de l'église, un petit square a été aménagé avec quelques jeux pour enfants, à l'emplacement de l'ancien cimetière.



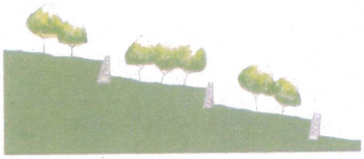
La place de la Mare, autrefois place du marché dont la mare a aujourd'hui disparu

La place de la mare est constituée d'une pelouse centrale entourée de noyers et de murets. Une fontaine abreuvoir en angle (qui se déversait autrefois dans une mare q ui a été comblée) est aujourd'hui cachée par les voitures qui viennent s'y garer.

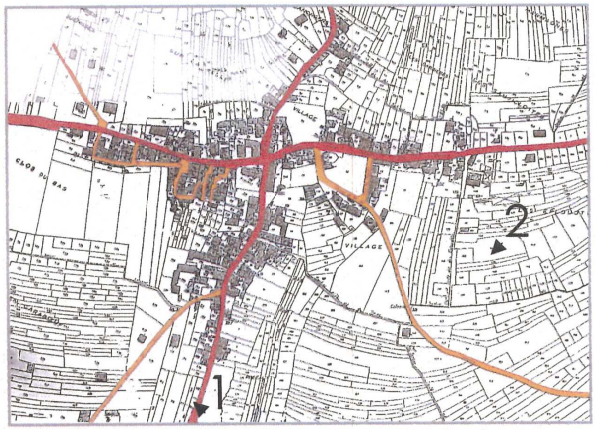
Un transformateur EDF a été construit contre le lavoir mais sa destruction, le déplacement ainsi que l'enfouissement des réseaux aux environs de la place es prévu prochainement.



Les ouvrages liés à la gestion des dénivelés



Le village étant situé en pied de coteau, il y a un dénivelé important que l'on ressent particulièrement sur les routes, à cheval sur la pente. On retrouve le vocabulaire du muret, des terrasses en décrochement et d'autres ouvrages maçonnés ainsi que des talus.



Le patrimoine architectural d'Ancey est de qualité.

L'église paroissiale de la Nativité est située sur la place principale du village, elle constitue un élément essentiel du patrimoine d'Ancey. Elle se trouve dans l'enclos de l'ancien cimetière qui contient également une croix. Sa construction date de 1545.

Une vingtaine de constructions ont été repérées à l'Inventaire et confirmées dans leur intérêt patrimonial par la commune *(voir annexe au règlement 3.1.2.)*

Ancey comporte également un petit patrimoine important, notamment :

- calvaires en pierre et en ferronnerie,
- puits,
- fontaine / abreuvoir,-
- lavoir et bassins de rouissage.

Une analyse détaillée des architectures du village a été réalisée dans le cadre de l'étude « cœur de village ».

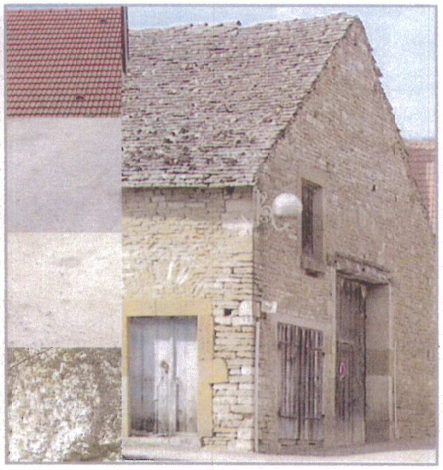
Les principaux enjeux liés au patrimoine architectural

=> La qualité architecturale du village mérite d'être préservée.

=> La DRAC demande que soit pris en compte et préservé dans le PLU le patrimoine bâti du village

Patrimoine bâti

Matériaux et teintes rencontrés



« Palette » de matériaux exprimant, les impressions, les ambiances (matière, couleur) que l'on peut trouver à Ancey.

Ces matériaux concernent les murs et murets, façades, toitures, escaliers, clôtures, revêtements de sols.

On trouve le plus souvent de la pierre calcaire, des enduits à base de chaux et de sable blond (murs et murets, façades, escaliers), du bois brut ou peint (clôtures, portes, granges),de la tuile…

Les sols sont de couleur crayeuse (de type « stabilisé ») ou gris clair teinté de rose (bitume).

LA COMBE JARDIN : UN CŒUR VERT POUR LE VILLAGE

Longeant la route à l'entrée Sud du village, la combe Jardin crée un doux vallonnement en creux. Ce relief vient mourir au contact du village mais se compose entre jardins et parcelles cultivées, terre à nu ou bien densité de haies broussailleuses venant couvrir les pentes, pommiers et aubépines...

Cette combe possède un grand intérêt paysager. D'anciens murs en terrasse s'y trouvent encore, témoins de la culture de la vigne qui couvrait à l'époque la totalité de la combe.

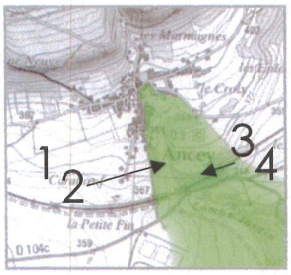
LES JARDINS : UN FOISONNEMENT VEGETAL EN CONTRASTE AVEC LA MINERALITE DES RUES ET LA SIMPLICITE DES CHAMPS

Les jardins sont très présents dans le paysage du village, à l'intérieur du village et surtout dans ses limites, où ils constituent des espaces de transition très importants sur le plan de l'ambiance paysagère entre le bâti assez dense et les grands espaces naturels ou cultivés

Les principaux enjeux liés au patrimoine végétal

=> La Combe jardin ainsi que les jardins, espaces de transition traditionnels entre les constructions du village et l'espace agricole méritent d'être préservés.

La combe Jardin : un cœur vert pour le village



Les jardins : un foisonnement végétal en contraste avec la minéralité des rues et la simplicité des champs

Sur la photo aérienne ci-dessous, on voit très bien comment les jardins viennent se mélanger au milieu environnant. De la prairie au jardin. Du jardin a la forêt. De la combe au jardin...

la « pointe » de la combe Jardin

Végétation spontanée et plantes cultivées

Rencontrées au cours d'une promenade, sur le bord des chemins :

ARBRES et ARBUSTES
Noyer, saule, sureau, aubépine, cornouiller, troène, viorne, églantier, noisetier, hêtre, épicéa, pin, érable faux-platane, chêne, buis…

PLANTES HERBACÉES :
Hélébore, euphorbe, anémone des bois, bouillon blanc, primevère, pâquerette, pissenlit, chelidoine, violette, cardère, clématite des haies, renoncule, crassula, géranium vivace, parisette, clématites des haies, pulmonaire, hélébore, pulsatille…

63

Dans les jardins :

ARBRES, ARBUSTES ET PLANTES GRIMPANTES

Lilas, arbre aux papillons, boule de neige, laurier tin, cornouiller, buis, tilleul, groseiller, épicéa, pyracantha, chèvrefeuille, fusain, spirée, mahonia, hortensia, lierre, rosier, jasmin d'hiver, glycine…

PLANTES VIVACES

Aubriette, corbeille d'or, muscari, iris, tulipe, rose trémière, bergenia, arum, phlox, corbeille d'argent, cœur de Marie, myosotis, pervenche, jonquille, marguerite, campanule, désespoir du peintre, ancolie, pivoine…

(De gauche à droite et de haut en bas) : Rosacées, saule, buis, euphorbe, anémone des bois, crassulacée, violettes, primevère, potentille

L'EAU

Le ru, un élément peu perceptible à valoriser

Le ru passe sous ou bien le long des murs, traverse ou longe les champs, s'insinuant discrètement dans le paysage.

Depuis la Place de la Mare, on peut en partie suivre le parcours de l'eau . Limite naturelle entre les propriétés, élément autour duquel se sont fédérés les jardins, ponctuation de la promenade du chemin de Treige, dessin dans le paysage, le long des parcelles agricoles ou dans la Combe Jardin. Le ru doit être préservé et valorisé car il est l'une des rares formes sous laquelle l'eau se manifeste de manière naturelle sur la commune. Il symbolise le lien entre la source, le patrimoine lié à l'eau et le retour à la rivière; l'Ouche.

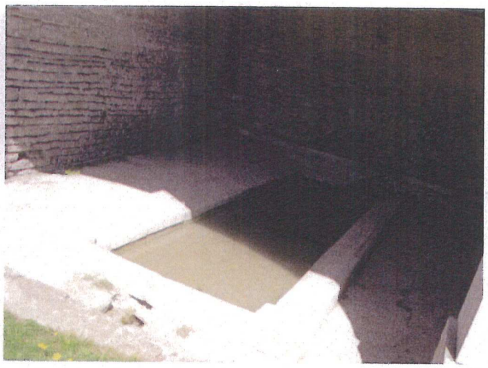
Patrimoine lié à l'eau : une présence empreinte d'âme et d'histoire

Ponctuellement, on retrouve à Ancey un patrimoine lié à l 'eau. Il s 'agit d'anciens lavoirs (dans les champs non loin du cimetière, sur la place de la Mare) ou bien encore de puits (cours privées) ou fontaine-abreuvoir (place de la Mare).La toponymie révèle aussi la présence de l'eau, discrète mais participant tout de même à l'identité du village : les Lavières, Fontaine Neuve, Mare du Jean...

Les principaux enjeux liés au patrimoine végétal

=> Les lavoirs et les Rouissoirs, témoins de la vie passée du village méritent d'être préservés.

Patrimoine lié à l'eau : une présence empreinte d'âme et d'histoire

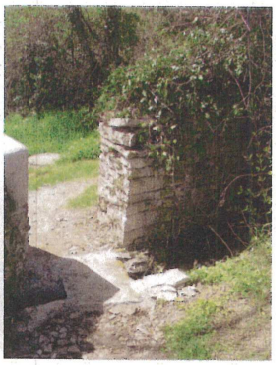


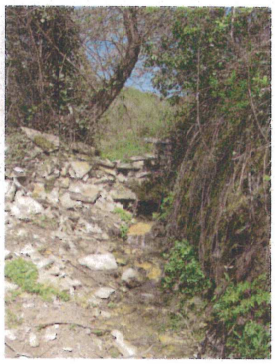
Le lavoir des Champs et ses rouissoirs

La fontaine abreuvoir de la place de la Mare

Le ru, un élément peu perceptible à valoriser

Le ru passe sous ou bien le lng des murs, traverse ou longe les champs, s'insinuant discrètement dans le paysage.





1.III. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les **servitudes d'utilité publique** concernant la commune d'Ancey sont les suivantes *(voir annexe 6 : plans et tableau des SUP)* :

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables
Cette servitude concerne la source de Morcueil (arrêté préfectoral du 8 juin 2007)

I4 Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.
Cette servitude concerne :
- trois lignes HTB 225 kV qui passent à l'extrême Nord de la commune, en pleine forêt,
- deux lignes HTB 63kV qui passent au Nord du village, dans la forêt
- une ligne HTB 63 kV qui passe au Sud du terrain de sport.

PT1 Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.
Cette servitude destinée à préserver le fonctionnement de la station radio-électrique de Fleury sur Ouche délimite un périmètre de 500 mètres de rayon autour de la Roche Aigue, en secteur boisé à l'écart, au nord-est du village.

PT2 Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
Cette servitude délimite une bande de protection, à l'écart, à l'extrême nord du village.

T1 Servitudes relatives au chemin de fer.
Cette servitude délimite une bande de protection de part et d'autre de la voie du chemin de fer.

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.
Cette servitude concerne trois lieux : deux à l'écart et l'un à proximité du village dans le lieu-dit « Clos du Bas ».

1.IV. ANALYSE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

LES ZONES URBAINES DU POS

La zone UA

Le POS comporte un seul type de zone urbaine, une zone UA , zone affectée principalement à l'habitation qui peut également accueillir des constructions qui en sont le complément naturel et qui concourent à L4équipement de la communE.

Cette zone UA comporte :

- principalement un secteur **UAb : ancien village**, secteur à protéger soumis à permis de démolir,
- quelques petits secteurs **UAa : secteurs pavillonnaires récents.**

Remarques :

=> La zone UA ne comprend pas quelques constructions récentes qui jouxtent le village et qui ont été laissées en zone ND naturelles :

-lieu dit « les Quénisses » à l'ouest du village, le long de l'avenue de la Gare,

- lieu dit « les Barrnogers », au nord d village, en remontant vers les bois.

LES ZONES A URBANISER

Les zones 1NA

Il s'agit de zones d'urbanisation « immédiate » mais soumises à plans d'aménagement d'ensemble, destinées à accueillir habitat et activités compatibles avec l'habitat Ce zonage concerne 5 secteurs 1NAa à 1NAe.

Ces zones couvrent plus de 5ha. (estimation POS : 45 pavillons).

Remarques

=> On constate :que ces secteurs 1NA n'ont pour l'instant pas été construits, la contrainte d'aménagement d'ensemble étant jusqu'ici probablement trop forte pour une commune aussi petite et à l'écart.

=> Les quelques constructions qui ont été réalisées ont été des « dents creuses » en zone UA.

=> En revanche, a vu le jour récemment un projet de lotissement dans la zone 1NA , le Clos du bas, qui a fait l'objet de négociations importantes avec la commune pour le ramener à un taille adaptée, au vu notamment de l'hostilité des habitants vis à vis de ce projet (mise en place d'un association de défense). Initialement prévu pour une vingtaine de maisons, ce projet a été ramené à huit maisons.

.=> Les choses ont changé depuis les années 1980, et une commune comme Ancey est aujourd'hui susceptible d'attirer des lotisseurs.

=> On relève une contradiction entre la taille importante de ces secteurs d'extension et la volonté de la commune d'avoir un développement modéré et de ne pas avoir de lotissements de taille importante.

Les zones NA

Il s'agit de zones d'urbanisation à long terme.

Elles couvrent plus de 3 ha (estimation POS : 30 pavillons)

Remarques

=> Les cinq zones d'urbanisation immédiate n'ayant pas été construites, il ne semble pas opportun de conserver des zones d'urbanisation futures aussi importantes au vu des objectifs démographiques de la commune.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles NC comportent un secteur NCa archéologie composé de terrains susceptibles de contenir des vestiges archéologiques et où les permis de construire doivent être soumis à la DRAC.

Remarques

=> Les secteurs boisés ainsi que le secteur archéologique devront être intégrés à la zone naturelle.

=> Les abords sud du village actuellement en zone NC mériteraient d'être protégés au titre des paysages.

ZONES NATURELLES

Les zones ND sont des zones à protéger en raison de la qualité des sites.

Remarques

=> Elles intègrent notamment les abords nord du village et la combe Jardin.

Les principaux enjeux liés au caractéristiques actuelles du POS

Zones urbaines :

=> L'intégration des constructions récentes les Quénisses » et « les Barrnogers dans la zone urbaine permettrait de mieux les intégrer

Zones à urbaniser

=> Les zones à urbaniser telles qu'elles sont prévues dans le POS – 8 ha avec une capacité constructive d'au moins 75 pavillons- sont hors d'échelle au vu du souhait de croissance modérée de la commune.

=> Les dispositions de taille minimum de parcelles devront être supprimées

Zones naturelles

=> Les secteurs boisés ainsi que le secteur archéologique devront être intégrés à la nouvelle zone naturelle N.

=> Les abords sud du village actuellement en zone NC mériteraient d'être protégés au titre des paysages.

=> La prise en compte des jardins, structure paysagère majeure du village devra être prise en compte.

CONCLUSION : LES PRINCIPAUX ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

A l'issue du diagnostic, il est possible de cerner les principaux enjeux de la révision du PLU d'Ancey.

Plusieurs points caractérisent tous ensemble la commune d'Ancey :

- commune rurale,
- au cadre de vie d'une grande qualité tant sur le plan paysager que bâti ;
- qui voit de puis 1975 sa population augmenter en raison de sa proximité de Dijon, passant de 217 à 400 habitants en 2005,
- commune agricole,
- commune essentiellement résidentielle, qui en raison de sa situation à l'écart des grandes voies de circulation a peu de chances de voir des activités ou des services s'implanter en nombre.

Le développement démographique de ces dernières années s'est fait à l'intérieur des zones déjà urbanisées, le processus d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1NA étant probablement jusqu'aujourd'hui trop complexe au vu des caractéristiques de la commune. En revanche, les choses sont en train de changer et un projet de lotissement de plus de vingt maisons a vu le jour récemment.

=> La commune d'Ancey souhaite maintenir un développement modéré et maîtrisé, de l'ordre de 6 nouveaux habitants par ans – y compris les naissances – ce qui reviendrait à une vingtaine de nouvelles maisons dans les 10 ans qui viennent y compris les 8 maisons du lotissement prévu rue de la gare.

=> Cet objectif est largement inférieur aux prévisions actuelles du POS qui prévoit 75 maisons et de plus sur des terrains de très grandes taille avec une disposition de taille minimum de parcelle qui ne pourra pas être maintenue dans le PLU.

=> Des dispositions doivent être prises pour maintenir le développement de l'urbanisation dans ces limites.

=> La commune souhaite également préserver et mettre en valeur la qualité architecturale, urbaine et paysagère du village et la relation du village avec son site.

2ème PARTIE :

PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.I. LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

Au vu du résultat du diagnostic, la commune d'Ancey a, préalablement à la définition du zonage et du règlement du PLU et conformément à l'article L.123.1 du code de l'urbanisme, défini son **projet d'aménagement et de développement durable**, avec pour principales **orientations** :

1.CONCILIER LA VOCATION DE PETITE COMMUNE RURALE D'ANCEY AVEC SON INTEGRATION DANS L' AIRE URBAINE DE DIJON

La proximité de Dijon, la desserte facile par route et par le train, associée à la qualité du cadre de vie « campagnard » de la commune, confèrent à Ancey une forte attractivité qui se traduit depuis 1975 par l'arrivée de nouveaux habitants qui travaillent à Dijon Ancey souhaite concilier sa vocation de petite commune rurale avec son intégration dans l'aire urbaine de Dijon. De par son appartenance au SCOT du Dijonnais, la commune devra prendre en compte ses orientations et notamment respecter un développement maîtrisé, durable et solidaire. Etant donné son caractère rural, ce développement devra associer mixité sociale et caractère de « poumon vert ».

2. MAINTENIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE

La forte attractivité d'Ancey se traduit depuis 1975 par une augmentation de sa population très supérieure à celle de la moyenne du canton : 59% d'augmentation entre 1979 et 1999, avec une population en 2005 d'environ 400 habitants. La commune souhaite maintenir un développement modéré, identique à celui des dernières années, soit 6 à 7 nouveaux habitants par an. ce qui donnerait à l'horizon du PLU soit dans dix ans, vers 2016, environ 470 habitants et environ 500 habitants en 2020. Il convient de noter que le projet de lotissement de 8 maisons rue de la Gare va amener à lui seul une trentaine de nouveaux habitants. Cet objectif de développement modéré est compatible avec les objectifs du SCOT pour les petites communes rurales situées, comme Ancey, en périphérie de l'agglomération dijonnaise.

3. AUGMENTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

Au vu de ses objectifs démographiques et du nombre assez faible de logements vacants et de résidences secondaires, la commune estime à une vingtaine le nombre de logements neufs qui pourraient être construits à l'horizon du PLU. dans les dix années qui viennent. Si l'on déduit les 8 maisons du projet de lotissement rue de la Gare, ce nombre de logements neufs se ramène à une douzaine.

Cet objectif est largement inférieur aux prévisions actuelles du POS qui prévoyait 75 maisons sur des terrains de très grande taille qui n'ont pas été construits. En effet, la création de nouveaux logements ces dernières années s'est fait essentiellement à l'intérieur des zones déjà urbanisées. Le processus d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1NA du POS actuel est probablement trop complexe (obligation de projet d'aménagement d'ensemble).

En ce qui concerne la diversité des logements :

- la commune constate un manque de maisons familiales avec jardins, les maisons anciennes étant souvent contiguës et sans terrain et souhaite donc prévoir des petits secteurs de constructions nouvelles dans le village.
- Il serait également souhaitable que l'offre en logements se diversifie au profit de logements locatifs, très peu nombreux Bon nombre de constructions anciennes – notamment les petites maisons de vignerons construites sans terrain autour d'une cour commune -- se prêteraient bien à la création de petits logements locatifs_ La commune projette la création d'un logement locatif dans une maison ancienne dans le cadre de l'opération « Cœur de village ».

Enfin, la commune, étant donné sa faible taille souhaite éviter « l'effet lotissement », c'est à dire l'installation en même temps d'un nombre important de familles avec des enfants du même âge, ce qui a pour effet de déséquilibrer le fonctionnement des équipements scolaires. Le projet de lotissement en cours, rue de la Gare, de 8 maisons, semble être la taille maximum en termes d'intégration des nouveaux habitants au village.

4. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Ancey étant une commune rurale, l'agriculture est une activité importante qui doit être préservée. La localisation du projet de zone artisanale de la commune voir ci-dessous) a été choisi de façon à ne pas nuire à l'activité agricole.

5. FAVORISER L'AUGMENTATION DES EMPLOIS SUR LA COMMUNE GRACE NOTAMMENT A LA CREATION D'UNE PETITE ZONE ARTISANALE A L'EXTERIEUR DU VILLAGE

Le fait que la commune d'Ancey soit à l'écart des grands axes de circulation qui longent la vallée de l'Ouche : A38 et D905 ne rend pas la commune très attractive pour des activités, alors que son attrait résidentiel est très fort. La commune souhaite cependant maintenir les emplois actuels, voire favoriser une légère augmentation. Afin de ne pas créer de nuisances dans le village dont les rues sont très étroites, elle souhaite créer une zone artisanale d'environ 3 hectares à l'écart du village, qui serait située à proximité du terrain de sport et directement accessible depuis la RD 104c.

Ce souhait est cohérent avec les objectifs du SCOT qui souhaite limiter le plus possible les déplacements domicile/travail dans l'agglomération dijonnaise, afin de limiter l'utilisation de la voiture. Il est complémentaire des projets de grandes zones artisanales intercommunales de la CCVO situées à proximité de l'A38, les entreprises et artisans susceptibles d'être intéressés n'étant pas les mêmes.

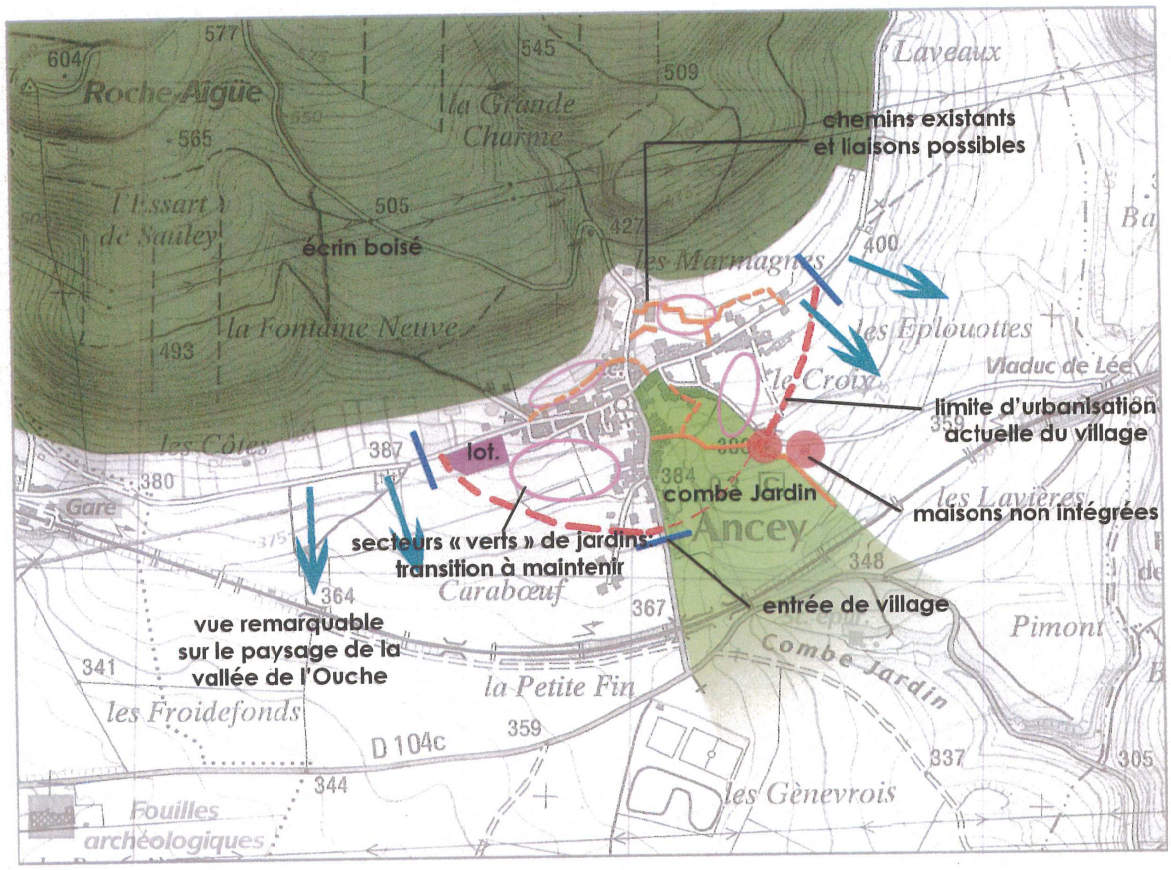
En revanche, ce projet devra, pour voir le jour, attendre que les zones artisanales intercommunales mises en place par la CCVO aient fait le « plein ».

6. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

La commune souhaite , au travers de son PLU préserver :

- la qualité et la diversité des paysages et des milieux naturels
- La qualité de la relation du village avec son site – Combe jardin, points de vue, jardins .... lors de la définition des futurs secteurs d'extension.
- l'organisation urbaine du village très structurée qui devra être respectée par les zones d'extension,
- la qualité architecturale et paysagère du village.

Les principaux enjeux paysages de la commune d'Ancey



2.II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION ET DU REGLEMENT DES ZONES DU PLU

Le **nouveau zonage du PLU**, à la différence du POS partiel **couvre tout le territoire de la commune**. Il a été défini de façon à notamment :

- **accueillir les besoins en nouveaux logements de la commune pour les dix années qui viennent**
- **préserver la qualité paysagère du village et de son site,**
- **préserver l'activité agricole.**

Les zones urbanisées couvrent une superficie :d'environ 16,5 ha soit env. 2% du territoire de la commune (848ha)

Les zones urbanisées comprennent trois types de zones : UA, UD et UE.

Elles couvrent environ 16,5 ha soit 6 ha de plus que l'ancien POS (10,43 ha). Cette augmentation correspond essentiellement à l'intégration dans la zone urbaine :

- de deux petits secteurs de maisons récentes en continuité avec l'urbanisation qui avaient été laissées en zone naturelle dans l'ancien POS,
- du terrain de sport et de ses équipements classé en UE qui ne faisait pas partie du territoire couvert pas le POS ancien.

Ont été sortis des zones urbanisées certains secteurs de jardins les plus importants sur le plan paysager. Ces secteurs ont été classés en zone Nj « jardins ».

ZONE UA (ANCIENNE ZONE UAB)

Il s'agit de la zone urbanisée ancienne à dominante d'habitat, avec un règlement destiné à préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de cette urbanisation.

A noter : en zone UA, étant donné l 'exiguïté de l'espace, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement, à la différence des zones UD et 1AUD, moins denses, dans lesquelles le nombre de places de stationnement demandé est liée à la surface SHON.

ZONES UD (ANCIENNES ZONES UAA)

Ce sont les zones urbanisées récentes à dominante d'habitat.

Elle intègrent, afin qu'elles bénéficient du même règlement que les autres secteurs récents du village, les constructions récentes qui jouxtent le village et qui avaient été laissées en zone ND naturelle :

-lieu dit « les Quénisses » à l'ouest du village, le long de l'avenue de la Gare,
- lieu dit « les Barrnogers », au nord du village, en remontant vers les bois.

ZONES UE : EQUIPEMENTS

Cette zone concerne le terrain de sport et ses équipements.

Les zones à urbaniser couvrent une superficie d'environ 9,5 ha soit 1% du territoire de la commune (848ha)

ZONES A URBANISER A DOMINANTE D'HABITAT 1AUD ET 2AUD -

La superficie des zones à urbaniser à dominante d'habitat été réduite au regard de l'ancien POS. Elles ne font plus que 5ha au total au lieu de 8,5 ha, afin :
- que la taille de ces zones soit plus en rapport avec les besoins en logements de la commune,
- d'assurer la protection paysagère des abords du village : une partie des anciennes zones 1NA et NA a été classée en Nj « jardins » ou en N.

Ces deux critères associés au souhait de la commune d'éviter « l'effet lotissement », c'est à dire l'installation en même temps d'un nombre trop important de familles a conduit à privilégier la solution de plusieurs petites zones localisées dans les secteurs respectant la qualité paysagère du site du village et ayant l'impact visuel le plus faible.

Afin d'autoriser la diversité et la mixité de l'habitat, les mesures du règlement du POS instituant dans ces zones une taille minimale de parcelles ont été supprimées et le nouveau règlement autorise une forme urbaine dense.

Les zones à urbaniser à dominante d'habitat comprennent :

- **les zones 1AUD - 3,5 ha (au lieu de 5,25 ha dans le POS)**

Ce sont des zones d'extension de l'urbanisation à court terme desservies par les réseaux

Trois petites zones en continuité avec l'urbanisation existante et disposant des réseaux nécessaires et d'un accès correct ont été prévues :
- la zone dite « Le Clos du bas », située à l'ouest du village, rue de la gare, sur laquelle est en cours un projet de lotissement de 8 maisons,
- deux zones situées l'une à l'entrée sud du village, et l'autre à l'Est, chemin du Croix.

Ces zones à elles seules sont largement suffisantes pour accueillir les besoins envisagés par la commune, en tenant compte du fait que tous les terrains ne se libèreront pas en une seule fois.

La zone 1AUD située au sud du village, en raison de sa proximité de la voie de chemin de fer classée en voie bruyante catégorie 1 de niveau sonore, est concernée par le secteur de 300 mètres de large défini par la loi Bruit.. Dans ce secteur doivent être mises en œuvre des mesures d'isolation acoustique. *(voir annexe au règlement n°2).*

- **la zone 2AUD – 1,5 ha (au lieu de 3,26 ha dans le POS)**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme qui est actuellement totalement enclavée et ne dispose pas des réseaux nécessaires. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera un projet d'aménagement d'ensemble.

ZONES 1AUE : EQUIPEMENTS (0,5HA)
Cette zone concerne un terrain situé à la sortie Est du village où la commune souhaite transférer des hangars et ateliers communaux actuellement à l'étroit dans le village.du terrain destiné à accueillir le hangars et les ateliers communaux actuellement à l'étroit dans le village.

ZONE 2AUF « ARTISANALE » (2,5HA)

Ce projet de zone artisanale est localisé à l'extérieur du village afin d'éviter d'y augmenter les difficultés de circulation liées à l'étroitesse des rues. La zone est accessible depuis la RD104c, en prolongement du terrain sportif. L'ouverture de cette zone d'urbanisation est soumise à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Cette zone étant située dans le périmètre de protection éloigné de la source de Morcueil (*voir annexe 3),* son règlement devra prendre en compte cette contrainte et notamment les utilisations du sol, activités et installations interdites la car susceptibles de polluer la source. Une partie de cette zone, en raison de sa proximité de la voie de chemin de fer classée en voie bruyante catégorie 1 de niveau sonore, est concernée par le secteur de 300 mètres de large défini par la loi Bruit.. Dans ce secteur doivent être mises en œuvre des mesures d'isolation acoustique. *(voir annexe °2).*

Ce projet répond à des demandes exprimées auprès de la commune par des artisans et de petites entreprises. En revanche, sa réalisation a été reportée afin de ne pas interférer avec les projets actuels de grandes zones artisanales intercommunales de la CCVO situées à proximité de l'A38. Elle ne pourra être mise en œuvre que lorsque ces zones auront fait leur plein.

ZONE 2AUE « EQUIPEMENTS »(1,5HA)

Cette zone est destinée à accueillir des équipements collectifs, à priori, une salle des fêtes communale accompagnée d'espaces extérieurs aménagés pour accueillir des festivités et de parkings. Elle a été localisée à l'extérieur du village afin d'éviter d'y augmenter les difficultés de circulation liées à l'étroitesse des rues et de ne pas créer de nuisances de bruit.

Les zones naturelles, forestières et agricoles couvrent environ 828 ha soit 97% du territoire de la commune (848ha)

ZONES N NATURELLES ET FORESTIERES – ENVIRON 547 HA -

Ce sont des zones dans lesquels les constructions sont interdites ou limitées strictement à certains usages.
Les zones N comprennent :

- les boisements de la commune

Ils ont fait l'objet d'un inventaire précis. Les boisements soumis au régime forestier ont été classés en **espace boisé classé**.

- les abords du village qui ont un impact paysager important (cf Diagnostic)

A ce titre , ils ne doivent pas accueillir de constructions y compris agricoles. Certains de ces abords étaient classés dans l'ancien POS en zone A ou en zone d'urbanisation future.

Les zones N comprennent également :

- un secteur Na archéologique

Il s'agit du secteur des Froidefonds, classé en Aa dans le POS . ce fanum gallo-romain a fait l'objet de fouilles archéologiques dans les années 1960 et 1990. Dans ce secteur les permis de construire doivent être soumis à la DRAC.

- des secteurs NJ « jardins » - environ 4 ha

Ces secteurs de « jardins» ont été définis afin de maintenir cette typologie d' espaces très particulière qui présente un très grand intérêt tant sur le plan de la forme urbaine et paysagère du village que sur le plan de l'usage :

- cette typologie des jardins constitue un espace de transition traditionnel entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel et elle structure l'espace bâti . Les jardins existants du village jouent un rôle très important dans l'organisation du village. Quelques uns sont situés au cœur du village, mais la plupart sont situés en périphérie, à l'arrière des maisons et constituent un espace de transition paysager très important visuellement et structurellement entre le village et les grands paysages cultivés ou boisés qui l'entourent.
- cette typologie des jardins constitue, sur le plan de l'usage, le prolongement naturel de l'habitation, à la fois pour le mode de vie traditionnel rural (jardins potagers) que pour les modes de vie actuel des nouveaux habitants « péri-urbains » (jardins d'agrément, barbecue, piscine...), et elle contribue à rapprocher ces deux modes de vie;

Des secteurs NJ ont été délimités :

- sur les principaux jardins existants dans et autour du village ancien,
- sur la Combe «jardin »,
- sur des secteurs actuellement cultivés situés à l'ouest du village en périphérie des zones d'urbanisation récentes ou futures et ayant un fort impact visuel, afin de recréer cette bande de transition jardinée caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle d'Ancey.

Dans les secteurs Nj « jardins » ne sont autorisés que :

- les constructions et installations liées à l'usage de ces jardins : abris de jardins et piscines découverte.
- les extensions limitées des constructions existantes.

- Un secteur Np

Ce secteur situé à l'entrée sud du village, dans un endroit sensible sur le plan paysager accueille un parking communal dont le projet paysager a été défini dans le cadre de l'étude « Cœur de village ».

LES ZONES A AGRICOLES - ENVIRON 281 HA -

Ce sont les anciennes zones NC dans le POS. Ont été retirés de ces zones les boisements et le secteur archéologiques qui font réglementairement partie dans le PLU des zones N naturelles, ainsi que les secteurs les plus sensibles sur le plan paysager.

Les zones A concernent les terres cultivées, les prairies et les friches.

Seules les constructions liées à l'agriculture (bâtiments d'exploitation et habitations) y sont autorisées .

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés soumis au régime forestier ont été maintenus en espaces boisés classés comme dans le POS, à l'exception de l'emprise nécessaire à la réalisation du PIG de la LGV Rhin-Rhône *(voir annexe 4)* qui a été déclassée.

Six emplacement réservés sont prévus.

- Emplacement réservé 1 (env.3 515m2))
Il est destiné à permettre à la commune d'aménager un petit parking dans un quartier où le stationnement sur la voie publique est particulièrement difficile.

- Emplacement réservé 2 (env.320m2)
Il est destiné à permettre à la commune d'élargir la voirie pour donner accès à la zone d'urbanisation future 2AUD.

- Emplacement réservé 3 (env. 1.302m2)
Il est destiné à permettre à la commune de créer une voie permettant d'accéder à un quartier d'habitation récent situé au Sud du village sans rentrer dans le village, afin de réduire la circulation et le stationnement dans le village.

- Emplacement réservé 4 (env.1.627m2)
Il est destiné à permettre à la commune d'aménager une aire de retournement dans une voie qui est un cul de sac et d'où il faut actuellement ressortir en marche arrière.

- Emplacement réservé 5 (env.4.481m2)
Il est destiné à permettre à la commune de déplacer en limite de village les hangars et ateliers communaux actuellement à l'étroit dans le village.

Emplacement réservé 6 (env. 116.934m2)
Il est destiné à permettre à RFF (Réseau Ferré de France) de réaliser la ligne ferroviaire LGV Rhin-Rhône branche ouest, qui a valeur de Projet d'Intérêt Général (PIG) *voir annexe °4.*

La commune d'Ancey a souhaité, dans le cadre de l'élaboration du PLU, protéger son patrimoine bâti le plus intéressant au titre de l'article L.123.1.7. et L.430.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il s'agit :

- d'une vingtaine de constructions repérées par le service de l'Inventaire de la Drac et dont l'intérêt patrimonial a été confirmé par la commune,

- d'éléments bâtis divers :
  - l'ensemble des calvaires de la commune,
  - un puit ;
  - un lavoir et de ses rouissoirs,
  - une fontaine-abreuvoir.

Ces éléments patrimoniaux sont présentés à *l'annexe au règlement 3.1.2.*

Ils figurent également sur le plan de zonage.

Rappel de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

2.III.
LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Il semble possible d'affirmer que les nouvelles dispositions du PLU d'Ancey n'auront pas d'incidence négative sur la préservation de l'environnement naturel de la commune et semblent plutôt favoriser le maintien de la gestion actuelle et de l'occupation des sols, sans bouleversements importants.

En effet, le PLU a, d'une façon générale, intégré la protection des espaces et des milieux naturels et de l'environnement de cette commune rurale :

- en identifiant l'ensemble des boisements isolés sur le territoire de la commune et en les classant en N,
- en prévoyant un développement modéré, respectueux de la ruralité de la commune,
- en étant économe en matière de terrains ouverts à l'urbanisation : suppression des tailles minimales de parcelles, règlement autorisant des formes urbaines denses,
- en instituant un zonage de « jardins » Nj, espaces végétalisés en tampon entre les espaces bâtis et les grands espaces naturels ou cultivés.

En ce qui concerne plus précisément la prise en compte de la Znieff des Combes entre Lantenay et Ancey : les boisements concernés sont classés en N et en espaces boisés classés.

En ce qui concerne plus précisément la prise en compte du projet de site Natura 2000 FR 2600975 « Gites et habitats à chauve-souris en Bourgogne », La protection des habitats à chauve-souris est favorisée dans le PLU, avec notamment :

- en qui concerne les terrains de chasse : le maintien d'une structure paysagère variée, avec l'identification de tous les bosquets et boisements isolés et leur classement en N afin d'assurer leur conservation,
- en ce qui concerne les gîtes de mise-bas et de repos : la conservation des constructions anciennes, qui est un objectif premier de la commune tant en termes patrimoniaux que d'usage.

Département de la Côte d'Or

Commune d'ANCEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2. ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

2.2.1. Porter à connaissance du préfet du 30 mars 2006

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
11 JUIL. 2008

le Maire
A. Wellard

MAIRIE D'ANCEY (Côte d'Or)

Etude réalisée par C. Ausseur- Dolléans Architecte-urbaniste et Arpents Paysages

Dijon, le

LE PREFET DE LA REGION DE BOURGOGNE
PREFET DE LA COTE D'OR

à

Monsieur le Maire de Ancey
Mairie
21 410 ANCEY

r : Isabelle Ambroise- SUA/AU 2006 n°
38, fax 03 80 29 43 99
proise@equipement.gouv.fr

objet : Commune de **ANCEY**.
Elaboration /Révision générale du Plan Local d'Urbanisme.
Porter à la Connaissance.
réf : Délibération du conseil municipal en date du 19.12.2001.
Déposée en Préfecture le 15.01.2002.
PJ : **Annexes.**

Le Conseil Municipal de Ancey a prescrit l'élaboration d'un PLU sur la partie de son territoire non couverte par le POS et la révision générale du P.L.U sur la partie couverte par le POS, par délibération en date du 19 décembre 2001.

Conformément aux dispositions des articles L. 121-2 et R. 121-1 du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants, qui devront être pris en compte à l'occasion de cette procédure.

I - PRESCRIPTIONS

Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

« les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

II - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le P.L.U. doit également tenir compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A. 126-1 du code de l'urbanisme) :

EL7 Servitudes d'alignement (Mairie de Ancey - Conseil Général de Côte-d'Or) :

Pour ce qui concerne les voies communales, la commune devra lister les servitudes d'alignement qu'elle souhaite continuer de faire appliquer.

Pour ce qui concerne les voies départementales, le Conseil Général vous communiquera celles qu'il souhaite conserver.

J'attire votre attention sur le fait que votre PLU devra reprendre en annexe le plan des alignements à conserver. Si ces servitudes ne sont pas reportées dans votre PLU, elles cesseront de s'appliquer un an après son approbation.

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche - EDF) :

Lignes électriques aériennes HTB :

- 225KV Champs Regnaud – Vielmoulin 1
- 225KV Champs Regnaud – Vielmoulin 2
- 225KV Couchey - Vielmoulin
- 63 KV Baulme la Roche – Velars 1
- 63 KV Baulme la Roche – Velars 2
- 63KV Kir - Vielmoulin

PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :

Station radioélectrique de Fleurey sur Ouche - Ancey

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat :

Liaison hertzienne Dijon – Raines – Massingy les Vitteaux, tronçon Flavignerot - Trouhaut

T1 Servitudes relatives au chemin de fer (Direction Régionale de la SNCF)

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation

en application de l'article R. 244-1 du Code de l'Aviation Civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

Les servitudes précitées seront annexées au dossier de P.L.U.

III - RAPPELS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

J'ai signé le 2 septembre 2003 l'arrêté portant création du Syndicat Mixte du SCOT du Dijonnais. Votre commune fait partie de ce périmètre.

Ce document, lorsqu'il sera approuvé par l'établissement public compétent, s'imposera à votre plan local d'urbanisme approuvé. Ce dernier devra être mis, le cas échéant, en compatibilité avec le SCOT.

Concernant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, l'article L122-2 du code de l'urbanisme prévoit, tant que le SCOT n'est pas approuvé, que l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles est subordonnée à l'accord de cet EPCI.

1) Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 :

1-1 Assainissement - Eaux pluviales :

Référence : Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 (articles L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

L'article 35 de la loi précitée (dite « Loi sur l 'Eau ») a introduit l'obligation pour les communes de délimiter après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif ou elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

- les zones relevant de l'assainissement non collectif, où elles sont seulement tenues afin de protéger la santé publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et si elles le décident de leur entretien,

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Si le zonage de l'assainissement sur la commune n'a pas été encore effectué, il conviendra de profiter de la révision du PLU pour le réaliser.
Le zonage d'assainissement, ainsi que les travaux d'équipement (dans le cas où un assainissement collectif est prévu), devront être réalisés avant le 31 décembre 2005.

1-2) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée Corse a été approuvé par arrêté du 20 décembre 1996.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Ouche doit être prescrit en 2006.

Le PLU devra être compatible avec les prescriptions de ce SAGE.

2) Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) :

Cette loi stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Les principaux enjeux paysagers de la commune devront donc être identifiés et des prescriptions concernant la préservation et la gestion de ceux-ci devront être édictées.

4) Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie :

En particulier l'article 17 et son implication sur les L. 110-1 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

5) Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999 :

A compter du 1er janvier 2006, les dispositions de l'article L.111-3, suite à la parution de la loi du 23 février 2005, sont les suivantes :

Article L111-3

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. »

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

6) Loi d'orientation sur la forêt en date du 9 juillet 2001 :

La loi d'orientation sur la forêt a abrogé les dispositions législatives relatives aux constructions à distance prohibée (ancien article L151-1 à L151-6 du code forestier. En conséquences, **les boisements concernés ne sont plus soumis à servitudes d'utilité publique.** Toutefois, la loi forestière affirme les principes de développement et de gestion durable de la forêt et la participation de la forêt à l'aménagement du territoire.

Le Code Forestier précise que :

- "la mise en valeur et la protection de la forêt sont reconnues d'intérêt général. La politique forestière prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale des forêts et participe à l'aménagement du territoire..."

- "la gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale pertinentes aux niveaux local, national et international, sans causer de préjudices à d'autres écosystèmes".

Les PLU doivent prendre en compte, dès leur phase d'analyse et d'évaluation des enjeux territoriaux, la forêt et sa multifonctionnalité.

Par ailleurs, l'indication des emprises des bois soumis au régime forestier continuera de figurer sur le même plan que celui qui présente les servitudes d'utilité publique, mais à simple titre d'information.

7) <u>Loi relative à la lutte contre le bruit</u> :

La loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.

Son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995 prévoit le classement comme voies bruyantes des infrastructures routières et ferroviaires présentant un trafic journalier supérieur respectivement à 5 000 véhicules et à 50 trains.

A chaque infrastructure classée bruyante et selon sa catégorie, seront associés des couloirs affectés par le bruit, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum conformément aux décrets n^{os} 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 concerne la traversée de Ancey par la ligne SNCF Paris-Lyon à Marseille, du km 234.344 (Rougemont) au km 364.915 (Corpeua), à l'exclusion du tunnel de Blaisy-Haut.

- Cette ligne SNCF est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 300 mètres.

<u>Ci-joint en annexe 1 l'arrêté préfectoral comprenant les prescriptions accoustiques</u>

Les secteurs ainsi définis, ainsi que l'arrêté préfectoral correspondant, devront figurer dans les documents annexe du PLU.

8) <u>Analyse de l'état initial de l'environnement (article R.123-2 du code de l'urbanisme)</u> :

Une étude environnementale doit être réalisée.

IV - <u>SECURITE ROUTIERE - AMENAGEMENTS ROUTIERS</u>

1°) <u>Généralités</u> :

Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

La sécurité est une priorité de l'Etat en matière de circulation routière, elle est également un souci permanent pour les élus locaux.

Dans la traversée des villes et des villages, la route devient rue et souvent la rue principale. La rue est un des éléments essentiels à la vie d'une cité, c'est à travers elle que se font les échanges et les déplacements.

C'est le lieu ou se côtoient les automobiles, les deux roues, les piétons, dont les enfants et les personnes âgées. La rue n'est pas seulement le support qui permet d'écouler le trafic, elle est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune.

Très souvent, la circulation automobile prend le dessus sur les autres usages et la rue constitue alors une coupure infranchissable, source de nuisances et d'insécurité.

L'attention de la commune est donc attirée sur les conséquences que peuvent avoir certaines dispositions du P.L.U. sur les voies supportant des trafics significatifs et les effets qu'elles entraînent non seulement sur la sécurité routière mais aussi sur la vie locale.

Ces dispositions concernent notamment :
- le développement spatial de la commune
- les effets induits par l'affectation des sols.

a) le développement spatial de la commune :

La forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit induit chez certains d'entre eux des comportements dangereux. Il convient, en particulier, d'affirmer fortement les entrées d'agglomération.

La traversée d'une agglomération étirée en longueur constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive. L'opportunité d'ouvrir à l'urbanisation des zones situées aux extrémités des agglomérations sur des axes supportant des trafics significatifs, devra être examinée avec soins.

Il faudra, en particulier, tenir compte du fait qu'une agglomération trop longue induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance des conducteurs s'altère rapidement, mais aussi de part et d'autre de la zone urbaine car les usagers ont tendance à vouloir rattraper le temps perdu.

b) les effets induits par l'affectation des sols :

Au cas où la commune, dans le cadre de son extension urbaine, estimerait devoir, soit affecter, soit ouvrir à l'urbanisation (ou à une occupation du sol génératrice de trafic automobile, deux roues ou piétons), des terrains desservis directement ou non par une voie routière supportant un trafic important, une étude spécifique devrait être réalisée afin de déterminer les possibilités et les conditions d'accès de ces terrains ainsi que toutes les mesures qu'il appartiendrait à la commune de prendre dans son PLU, afin de garantir au mieux la sécurité des usagers.

Il en est de même pour toute occupation du sol génératrice de circulation de piétons ou de deux roues.

La présence d'accès automobiles privés sans visibilité suffisante constitue un risque qui est d'autant plus grand que la voie se prête à des vitesses élevées. En particulier, l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le permis de construire peut être refusé si les accès présentant un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Il convient donc d'étudier soigneusement les conditions d'accès avant d'ouvrir une zone nouvelle à l'urbanisation.

2°) <u>Etude d'accidentologie et sécurité routière</u> :

Cette étude réalisée par la cellule CDES de la DDE 21 fournit les données concernant les accidents corporels ayant eu lieu sur la commune.

Ci-jointe en annexe 2 cette étude

V - <u>AUTRES INFORMATIONS</u>

<u>TGV Rhin/Rhône</u> :

Votre commune est concernée par la branche ouest du projet de liaison ferroviaire à grande vitesse dénommée TGV Rhin/Rhône. La procédure de concertation PIG est actuellement en cours.
Pour tout renseignement, vous pouvez contacter M. Bernard ou M. Lefevre - RFF réseau ferré de France – Direction régionale Bourgogne Franche-comté – 3 allée de l'Ile aux Moineaux – 25042 Besançon Cedex – Tél : 03.81.21.37.00.

Bois et forêts:

La forêt d'Ancey présente un intérêt cynégétique certain.

Risques naturels :

Un arrêté du 2 août 1988 (JO du 13.08.88) a été pris suite aux inondations et coulées de boues survenues entre le 13 et le 18 mai 1988 (violents orages)

Risque d'exposition au plomb :

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

Conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, les annexes du PLU comprennent le plan des zones à risque d'exposition au plomb. Je vous demande donc de joindre en annexe du PLU le plan et la référence à l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004.

Ci-joint en annexe 3 l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004.

Secteurs industriels :

Il est souhaitable de maintenir une bande non construite entre les secteurs d'habitation et les zones à caractère industriel, afin de limiter les risques de nuisances susceptibles d'être ressentis par la population (notamment le bruit).

Eau potable :

La commune d'Ancey est située dans le périmètre de protection éloigné de la source de MORCEUIL, alimentant en eau, pour partie, l'agglomération dijonnaise.
L'ensemble du territoire communal est extrêmement sensible aux éventuelles pollutions puisque situé sur formations carbonatées. Il sera donc nécessaire d'inscrire ces contraintes dans le projet d'aménagement communal.

Un rapport géologique a été élaboré le 5 janvier 1996 et les dispositions du P.L.U. devront être compatibles avec les recommandations de l'hydrogéologue contenues dans ce rapport, dont vous trouverez ***une copie en annexe 4.***

La procédure de déclaration d'utilité publique est en cours d'élaboration.

Eaux pluviales :

Il importe que le Plan Local d'Urbanisme prenne toutes dispositions pour compenser les effets de l'extension de l'urbanisation nouvelle sur l'écoulement des eaux pluviales, en prévoyant par exemple, des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention (ou bassins écrêteurs de crues).

Assainissement :

La commune est raccordée à une station d'épuration dont les eaux se rejettent en amont immédiat de la source de Morcueil. Une réflexion s'impose pour la gestion des boues.

Par ailleurs, une mise aux normes de cette station est nécessaire suite au contrôle effectué par la MISE.

Décharge :

Une décharge municipale est également localisée en amont de la source. Dans son rapport, l'hydrogéologue agréé propose sa fermeture.

Prise en compte du patrimoine architectural, naturel et écologique, du paysage :

Il s'agit en particulier :

- des éléments bâtis présentant un caractère architectural marqué, ou une typologie les ancrant dans l'histoire locale et contribuant au caractère du village,

- de leurs accompagnements (murs, bâtiments d'exploitation, pontets, plantations, lavoirs,...),

- des éléments structurants du paysage : haies, alignements d'arbres, parcellaire,...

- des vestiges archéologiques.

Ils participent de façon essentielle à la création de l'identité de la commune et, à ce titre, méritent d'être préservés.

L'étude du P.L.U. devra donc les prendre en compte, les analyser et en tirer les règles nécessaires, tant à leur mise en valeur, leur conservation et leur adaptation qu'à l'établissement d'un projet urbain fondé sur l'image qu'ils ont créée.

Par ailleurs, la commune est concernée par l'existence de ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1:

- ZNIEFF de type 1 : Combes entre Lantenay et Ancey

La localisation de ces zones ainsi que leurs caractéristiques sont ***jointes en annexe 5***.

Le P.L.U. devra s'attacher à préserver l'intégralité de ces secteurs, recensés en raison de leur valeur patrimoniale naturelle particulièrement remarquable.

Défense incendie :

Les dispositions du P.L.U. relatives notamment 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 de celles recevant du public.

a) Les établissements recevant du public :

Ils seront soumis au décret n° 73.1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public qui a été codifié sous les n° R.123-1 à R.123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront répondre aux dispositions de l'article R.123-14 du texte précité et, plus particulièrement, aux prescriptions édictées aux sections 1,2 et 3 du chapitre II du titre II du règlement de sécurité du 23 mars 1965 modifié le 25 juin 1980 et annexé au texte susvisé.

- Réaliser des réseaux de distribution d'eau permettant la défense incendie conformément à la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.

En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations d'un diamètre au minimum de 100 mm, permettant en tant que de besoin d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie du type normalisé de 100

mm (NF S 61.213) dont le débit unitaire est de 17 litres/seconde sous une pression dynamique de 0,600 bar, le tout dans le respect de la norme N S 62.200.

Les emplacements de ces points d'eau seront à déterminer sur place en accord avec un représentant de la Direction Départementale des services d'incendie et secours.

b) Zones d'habitat individuel et collectif :

- Les constructions seront 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.

- Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie des établissements recevant du public demeurent également applicables pour les bâtiments d'habitation.

c) Zones industrielles et artisanales :

- Selon la nature de l'exploitation ou de l'industrie, les accès à partir des voies publiques devront être aménagées de telle manière que les conditions d'approche permettent l'intervention et la mise en œuvre des secours en cas d'incendie (voie lourde).

- Selon l'industrie, les mesures d'isolement généralement imposées entre deux établissements sont celles prescrites dans la loi n° 76 663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Prévoir une desserte en eau potable dans des canalisations d'un diamètre relativement important, permettant l'implantation, si nécessaire, de poteaux d'incendie de 150 mm.

Archéologie :

Présence de sites sur la commune :
- « les Froidefonds », fanum gallo-romain fouillé dans les années soixante et quatre-vingt-dix. Les alentours non fouillés restent archéologiquement sensibles
- « les Buis », importante villa gallo-romaine repérée par photographie aérienne en 1973 et en partie fouillée. L'extension de ce site n'est pas connue.
- « Roche Aigue », éperon sur lequel sur lequel une épingle gauloise a été mise au jour lors du creusement des fondations d'un réémetteur de télévision.
- « Les Boissières nord-est », la photographie aérienne a révélé un ensemble de fosses circulaires.
- « Les Boissières sud-ouest », des clichés aériens mettent en évidence des enclos carrés, ainsi qu'une enceinte trapézoïdale, pouvant correspondre à des structures du deuxième âge du fer.

A noter également la présence sur la commune de vestiges non localisés.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles suggère d'intégrer dans le P. L.U. les prescriptions suivantes :
- reprise dans le rapport de présentation de la liste des sites archéologiques et report des sites sur une carte au 1/25 000 ème),
- l'intégration dans les dispositions générales du règlement du rappel suivant : "en application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 Dijon; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20)."
- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations « (art.1).
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Ci-joint en annexe 6 la carte archéologique au 1/25 000e

Ecoles :

La cour de l'école est trop exigüe aujourd'hui pour les deux classes implantées. La place centrale est utilisée comme cour, délimitée mais non close. La révision du PLU est peut-être l'occasion de résoudre ce problème.

Carrières :

Je vous invite à vous référer au schéma directeur départemental des carrières qui a été approuvé le 5 décembre 2000.
A signaler l'existence d'une ancienne carrière souterraine de calcaire à ciment (cf. inventaire du BRGM dont *je vous joins en annexe 7 un extrait*).

Toute précision éventuelle en la matière concernant votre commune pourra vous être donnée par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement.

Déchets :

Je vous invite à vous référer au plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés de la Côte d'Or qui, venant d'être révisé, a été approuvé par arrêté préfectoral du 2 avril 2001.

Réception des émissions télévisées :

J'attire votre attention sur le fait que les conditions normales de réception des émissions télévisées doivent être préservées ou établies dans toutes les zones urbanisables.
Circulaire ministérielle 77/508 du 30 novembre 1977 et circulaire du 20 janvier 1977 modifiée par la circulaire du 29 novembre 1983.

Logement :

L'habitat de la commune étant essentiellement composé de maisons individuelles en accession à la propriété, il convient de souligner l'intérêt de diversifier l'offre de logement.
Ainsi, le règlement du P.L.U. ne devra pas faire obstacle à la réalisation de logements sociaux et devra au contraire encourager la mixité sociale en permettant de mêler parc locatif privé, parc locatif public et accession à la propriété.

De plus, il devra permettre la construction de maisons individuelles groupées ou de petits collectifs pouvant intégrer des logements destinés à la location permettant de faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages ou des personnes âgées.
Les possibilités de financement du parc locatif sont diverses. Il existe une gamme variées de produits qui permet de diversifier les clientèles, des ménages modestes (PLAI et PLUS) aux ménages aisés (PLS).
Par ailleurs, il convient de rappeler les possibilités de financement de l'Etat pour la réhabilitation du parc communal et celles de l'ANAH pour le parc appartenant aux bailleurs privés.

EDF-GDF demande dans un souci d'allègement des procédures, à ce que soit maintenu ou inséré dans le règlement du P.L.U., lorsque l'article 6 impose un recul des implantations par rapport au domaine public, un alinéa qui exempt de cette règle de recul les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (postes de transformation, mobilier électriques, postes de détente gaz...).

****

Je vous indique que le présent courrier comporte tous les renseignements dont je dispose. S'il s'avérait que d'autres prescriptions ou servitudes devaient être portées à votre connaissance en complément de ce qui précède, je vous en ferais part afin que vous puissiez en tenir compte.

LE PREFET,

Département de la Côte d'Or

Commune d'ANCEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE 2.2. ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

2.2.2. Extraits des dossiers Zone Natura 2000, « Cavités à chauve-souris en Bourgogne » et Znieff « Combes entre Lantenay et Ancey »

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
11 JUIL. 2008

le Maire
A. Viellard

Etude réalisée par C. Ausseur- Dolléans Architecte-urbaniste et Arpents Paysages

MAIRIE D'ANCEY (Côte d'Or)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE COTE D'OR

RESEAU NATURA 2000

NATURA 2000

Dossier de présentation du projet d'extension

- de site d'intérêt communautaire FR 2600975 au titre de la Directive « Habitats, Faune-Flore » ;

« Cavités à chauves-souris en Bourgogne »

Soumis à consultation officielle

décembre 2006

REPUBLIQUE FRANCAISE

Cavités à chauves-souris en Bourgogne

**Directive « Habitats, Faune-Flore »
Site FR2600975**

Patrimoine naturel d'intérêt communautaire

La désignation du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne », essentiellement constitué d'habitats en milieu souterrain (grottes, carrières...), repose sur l'accueil de chauves-souris principalement en hibernation, en transit et quelques populations en mise bas. Il est composé de 29 « entités » réparties sur 47 communes et ce, sur toute la Bourgogne. Elles recouvrent une surface totale de 3537 hectares.

En Europe, les chauves-souris sont des mammifères insectivores nocturnes utilisant le vol actif pour se déplacer et chasser. En hiver, elles se soustraient à la mauvaise saison en hibernant dans des grottes, carrières, falaises, caves d'habitations, forts militaires, trous d'arbres... En été, les femelles forment des colonies où chaque femelle donne naissance à un seul jeune par an. Ce faible taux de natalité montre toute la fragilité des espèces et l'importance de l'attention portée à leur préservation.

En France, toutes les espèces de chauves-souris sont intégralement protégées sur le territoire national et considérées comme prioritaires en Europe.
Au sein des périmètres de ce site Natura 2000 FR2600975, il a été noté la présence de 15 espèces de chauves-souris dont 8 sont d'intérêt européen. Toutes sont présentes en hibernation et 5 espèces de chauves-souris sont concernées par des gîtes de mise bas.
Concernant les espèces d'intérêt européen, le site proposé prend en compte les populations en hibernation suivantes (compte tenu des connaissances régionales, analyse de 1995 à 2004) :

- 37% du Petit rhinolophe
- 68% du Grand rhinolophe
- 67% du Rhinolophe euryale
- 77% du Vespertilion à oreilles échancrées
- 32% du Vespertilion de Bechstein
- 72% du Grand murin
- 39% du Barbastelle d'Europe
- 100% du Minioptère de Schreibers

Le type d'habitat principal du site Natura 2000 FR2600975 est inscrit à l'annexe I de la Directive « Habitats, Faune-Flore » sous l'intitulé « Grottes non exploitées par le tourisme ». Cet habitat est de très grande importance pour la conservation d'espèces d'intérêt européen de la même directive (chauves-souris, amphibiens...).

LES ENTITES GEOGRAPHIQUES

Les entités sont classées par département. Chaque entité comporte généralement le nom de la/ou les cavités souterraines concernées, un code et le numéro de carte de présentation du périmètre. Il est également indiqué si l'entité fait l'objet d'une mise à jour du périmètre ou d'une création. Ensuite, un petit paragraphe synthétique présente :

- les espèces de chauves souris concernées ainsi que leur niveau de population et les caractéristiques du gîte ;
- les habitats d'intérêt européen présents au sein de l'entité et la flore remarquable associée (espèces protégées ou particulièrement rares).

Département de la Côte-d'Or
9 entités dont 2 nouvelles

❖ Grotte du Bel-Affreux (21.01 – Carte 1) : Mise à jour du périmètre
Cavité naturelle (annexe I) ;
Hibernation de 7 espèces de chauves-souris dont 3 d'intérêt européen.

Commune concernée : ANTHEUIL

❖ Habitats de chauves-souris à Ancey, Baulme-la-Roche et Malain (21.02 – Carte 3) : Mise à jour du périmètre
Carrières souterraines, cavités naturelles, bâtiments et territoires de chasse ;
Mise bas de 4 espèces de chauves-souris d'intérêt européen.
Hibernation de 11 espèces de chauves-souris dont 7 d'intérêt européen ;
La définition de ce périmètre, comprenant des territoires favorables à la chasse des chauves-souris, repose sur la mise bas du Grand rhinolophe (50 individus) et du Vespertilion à oreilles échancrées (30 individus) dans deux gîtes, une ancienne carrière souterraine et un bâtiment. Il intègre également d'autres gîtes pour la mise bas du Petit rhinolophe et de la Barbastelle d'Europe. Sont également pris en compte dans ce périmètre : deux importants sites d'hibernation principalement pour le Grand rhinolophe (270 individus), le Grand murin (180 individus), le Vespertilion à oreilles échancrées (80 individus) et la présence du Rhinolophe euryale.

7 habitats d'intérêt européen ont été observés dans ce secteur riche en versants et plateaux boisés typique de la montagne d'arrière côte dijonnaise : les pelouses calcaires, les landes à Genévriers et les végétations des falaises calcaires sont riches en plantes rares comme l'Aster amelle, protégé en France tandis que les hêtraies- chênaies et les forêts de ravins abritent des plantes rares d'affinités montagnardes comme la Centaurée des montagnes ou des arbres remarquables comme l'Alisier de Fontainebleau, protégé en France.

Communes concernées : ANCEY, BAULME-LA-ROCHE, BLAISY-HAUT, LANTENAY, MALAIN, PANGES, SAVIGNY-SOUS-MALAIN

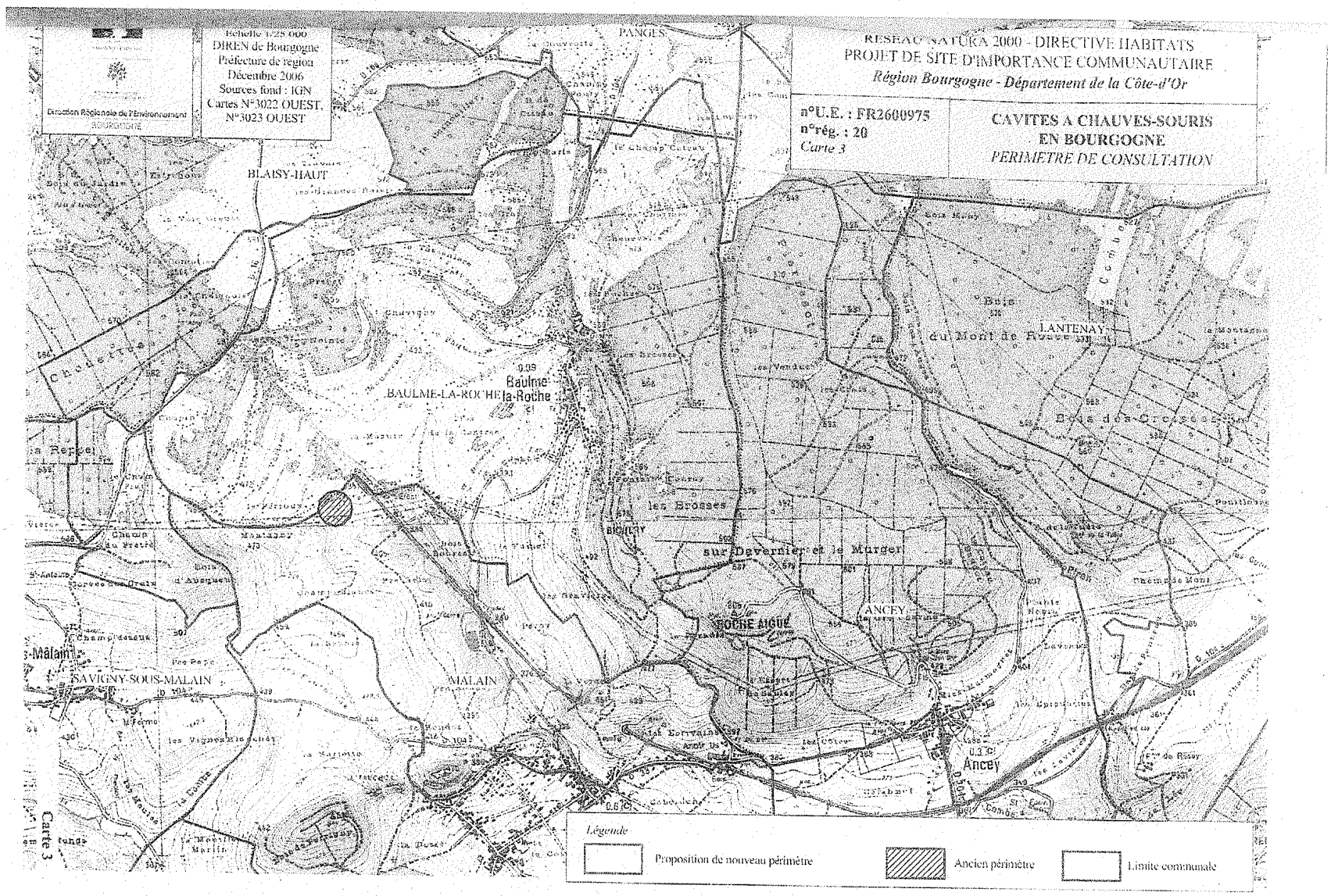
❖ Carrière souterraine de Porée-Piarde (21.03 – Carte 1) : Mise à jour du périmètre
Carrière souterraine ;
Transit du Minioptère de Schreibers, chauve-souris strictement cavernicole ;
Hibernation de 8 espèces de chauves-souris dont 5 d'intérêt européen.
Le périmètre englobe des friches et des pelouses calcicoles typiques de la côte sud dijonnaise riches en espèces végétales comme le Plantain toujours vert, plante méridionale cantonnée en Bourgogne au sud de la côte Dijonnaise, ou encore l'Inule des montagnes, plante protégée en Bourgogne.

Commune concernée : MEURSAULT

❖ Carrière souterraine de Malpertuis (21.04 – Carte 1) : Mise à jour du périmètre
Carrière souterraine ;
Hibernation de 11 espèces de chauves-souris dont 7 d'intérêt européen.

Commune concernée : NORGES-LA-VILLE

❖ Grottes des Trous Légers (21.05 – Carte 1) : Mise à jour du périmètre
Cavités naturelles (annexe I) ;
Transit du Minioptère de Schreibers, chauve-souris strictement cavernicole ;
Hibernation de 11 espèces de chauves-souris dont 7 d'intérêt européen.
Commune concernée : NUITS-SAINT-GEORGES


Echelle 1/25 000
DIREN de Bourgogne
Préfecture de région
Décembre 2006
Sources fond : IGN
Cartes N°3022 OUEST,
N°3023 OUEST
RESEAU NATURA 2000 - DIRECTIVE HABITATS
PROJET DE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE
Région Bourgogne - Département de la Côte-d'Or
n°U.E. : FR2600975
n°rég. : 20
Carte 3
CAVITES A CHAUVES-SOURIS
EN BOURGOGNE
PERIMETRE DE CONSULTATION
PANGES
BLAISY-HAUT
BAULME-LA-ROCHE
Baulme-la-Roche
LANTENAY
SAVIGNY-SOUS-MALAIN
MALAIN
ANCEY
Légende
Proposition de nouveau périmètre
Ancien périmètre
Limite communale
Carte 3

Conditions de maintien des populations d'espèces et des habitats naturels

Le maintien d'un bon niveau des populations de chauves-souris dépend de la qualité de leurs habitats pour l'alimentation ou les déplacements et de la quiétude, dont ont besoin ces espèces, sur les lieux de mise bas ou d'hibernation.

Les cavités naturelles ou artificielles sont des lieux propices pour le cycle de vie des chauves-souris. Pour ces espèces, il convient d'en garantir l'accessibilité et d'y maintenir les conditions favorables rencontrées.

Des espaces forestiers aux faciès diversifiés entraînant une grande variété d'insectes, constituent des territoires variés pour la chasse des chauves-souris. Au cœur des massifs forestiers, le maintien d'arbres-gîtes (arbres morts ou à cavités, au minimum 8 à 10 par hectare), de couloirs de continuité, d'îlots de vieillissement et de points d'eau est favorable aux populations de chauves-souris. Les chauves-souris à affinités forestières peuvent avoir des exigences différentes vis-à-vis de la structure forestière, la sylviculture peut alors être adaptée aux espèces présentes.

Les milieux aquatiques, les ripisylves et les végétations rivulaires constituent à la fois des zones de chasse et de dispersion essentielles pour les chauves-souris. Hors du milieu forestier, il est nécessaire de maintenir ou favoriser : les ripisylves et les prairies contribuant à garantir une bonne qualité des eaux et donc des populations d'insectes liés à ces milieux (source d'alimentation des chauves-souris).

Les prairies constituent des territoires de chasse favorables aux chauves-souris. Ces milieux sont d'autant plus riches qu'ils sont bordés de ripisylves, haies ou lisières qui forment des corridors boisés indispensables à la dispersion de ces espèces. En période de végétation et de floraison, ces corridors attirent aussi de nombreux insectes où la faune insectivore trouve une abondante nourriture.

Facteurs d'évolution

nfluence des activités humaines

Le traitement traditionnel uniforme en futaie régulière ou les coupes forestières sur de grandes superficies génèrent une homogénéité des habitats qui est défavorable à la diversité des espèces de chauves-souris présentes. De plus, les plantations nonospécifiques de résineux à croissance rapide diminuent encore cette diversité des espèces car ces ssences n'offrent pas de gîtes pour les espèces dites forestières. Les modes de gestion forestiers avorisant les peuplements autochtones et diversifiés (gestion en futaie irrégulière, jardinée, taillis ous futaie) permettent de répondre favorablement aux exigences écologiques des différents espèces le chauves-souris.

Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des ux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité.

Les milieux prairiaux exploités extensivement par l'élevage bovin avec des mares et bordées de haies sont favorables à la majeure partie de la faune (mammifères, amphibiens, insectes, oiseaux…). Les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de tits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations ur de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris) et sont façon générale néfastes à la biodiversité.

Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise exploitation de carrières…) peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement rs d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du clin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de illage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux…).

olution naturelle

s entrées de cavités souterraines peuvent avoir tendance à se fermer (éboulements) rendant l'accès possible aux chauves-souris.

Département de la Côte d'Or

Commune d'ANCEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2. ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

2.2.3. Entités archéologiques

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
11 JUIL. 2008

le Maire
A. Viellard

MAIRIE D'ANCEY (Côte d'Or)

Etude réalisée par C. Ausseur- Dolléans Architecte-urbaniste et Arpents Paysages

annexe 5 archéologie

Commune de Ancey (Côte-d'Or)
Plan Local d'Urbanisme
Liste des entités archéologiques

001 : « Les Froidefonds », fanum gallo-romain fouillé dans les années soixante et quatre-vingt-dix. Les alentours non fouillés restent archéologiquement sensibles.

002 : « Les Buis», importante villa gallo-romaine repérée par photographie aérienne en 1973 et en partie fouillée. L'extension de ce site n'est pas connue.

003 : « Roche Aigue», éperon sur lequel une épingle gauloise a été mise au jour lors du creusement des fondations d'un réémetteur de télévision.

004 : « Les Boissières nord-est», la photographie aérienne a révélé un ensemble de fosses circulaires.

005 : « Les Boissières sud-ouest», des clichés aériens mettent en évidence des enclos carrés, ainsi qu'une enceinte trapézoïdale, pouvant correspondre à des structures du deuxième âge du fer.

A noter également, la présence sur la commune de vestiges non localisés.

Ancey (Côte-d'Or)
Plan Local d'Urbanisme
Contexte archéologique

annexe 6 archéologie

Etat au 15/12/05 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique -

Département de la Côte d'Or

Commune d'ANCEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2. ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

2.2.4. Localisation et caractéristiques de l'ancienne décharge

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
11 JUIL. 2008

le Maire
A. Viellard

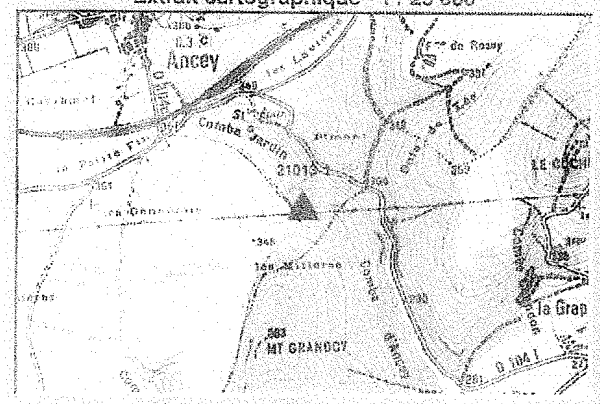
Etude réalisée par C. Ausseur- Dolléans Architecte-urbaniste et Arpents Paysages

FICHE DE SYNTHESE GENERALE

Commune	N° Site	Catégorie globale de risque
ANCEY	21013-1	C

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25 000



Photo

Coordonnées Lambert : X 788873 Y 2261009 Lieu-dit : Montgrancy

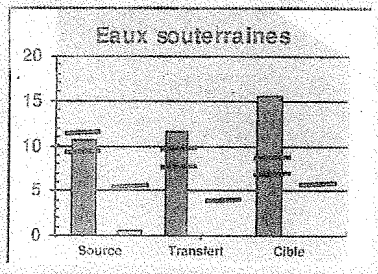
Type DB Surface estimée 3200 m² Date du diagnostic 22.11.2004

Activité O Volume estimé 9600 m³ Personne présente ☑ Identité : Adjoint au Maire

Historique - Nature des déchets

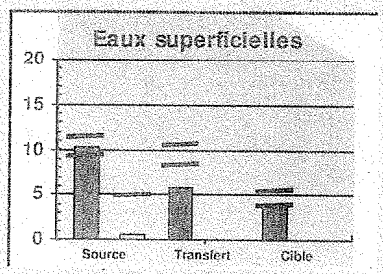
Décharge communale ayant reçu des ordures ménagères jusqu'en 1980 environ. Puis le site a pu recevoir divers types de déchets (inertes, encombrants, plastiques, végétaux, pneus...) jusqu'en 2002, mais essentiellement des inertes et végétaux. Il est désormais cloturé et accepte les branchages (pour y être brulés) et les inertes.

2. Synthèse des impacts



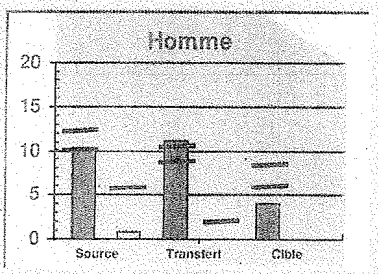
Catégorie de risque : C

Note moyenne / 20 : 12.5



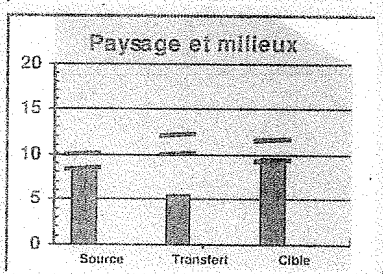
Catégorie de risque : D

Note moyenne / 20 : 6.7



Catégorie de risque : D

Note moyenne / 20 : 8.5



Catégorie de risque : D

Note moyenne / 20 : 7.7

3. Problématique du site

Décharge de volume moyen, implantée dans une ancienne carrière calcaire.
Le site repose sur un substratum calcaire (Bathonien). Les terrains sont failles et karstifiés au droit du site. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu vers la nappe phréatique profonde (> 20 m de profondeur). Le site se trouve à l'interieur du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Fleurey. Toutefois, des tests d'infiltration récents (traçage) semblent montrer qu'il n'y a pas d'influence sur ce captage, depuis la decharge.
La décharge est cloturée depuis 2 ans, l'accès est contrôlé par la commune. La surface est couverte de terre.

Département de la Côte d'Or

Commune d'ANCEY

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.2. ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

2.2.5. Restaurer, construire en Côte d'Or » Fiches d'orientation SDAP/DDE 21

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
11 JUIL. 2008

le Maire
A. Wellard

MAIRIE D'ANCEY

Etude réalisée par C. Ausseur- Dolléans Architecte-urbaniste et Arpents Paysages

Transcription réglementaire et prescriptions:

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- L'enduit sera réalisé soit par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventuels, soit par un produit tout prêt.
- L'enduit reprendra la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie lorsqu'elle existe).
- La finition sera
  - traditionnelle épaisse (à 3 passes) avec parement « taloché fin ».
  - traditionnelle mince (à 2 passes) non dressée, dessinant sans surépaisseur des encadrements réguliers. Le parement sera « lissé à la truelle » ou « jeté au balai ».
  - à joints beurrés (dite aussi à pierre vue), avec parement raclé à la truelle.
  - talochée fin, sans baguette d'angle.
  - talochée fin, non dressée.
  - donnée par un badigeon à base de chaux et coloré par des ocres, par une peinture minérale ou par une lasure suivant la nature du support.
  - en bardage bois peint ou traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.
- Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les encadrements seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit.
- Les chaînages d'angle seront recouverts s'ils sont d'aspect irrégulier.
- Le décor d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition et teintes).
- Le mur de clôture aura un aspect à joints vifs, sans mortier apparent.

Procédures

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :

⇒ d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,

⇒ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).

Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie :

⇒ d'une Déclaration Préalable dans les cas prévus à l'article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas, lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sites inscrits ou classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et regionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03
- Conseil Régional de l'Ordre ces Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés en restauration du patrimoine
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- Constructeurs de maisons individuelles

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer,* J-F DEVALIERE.
- *Le petit guide illustré de la chaux,* F.CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan,* Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France,* G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne,* R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France,* J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat,* J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)
- DTU 26-1

Conception et réalisation SDAP 21 , juin 2004 clichés ©SDAP 21

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Culture Communication — Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

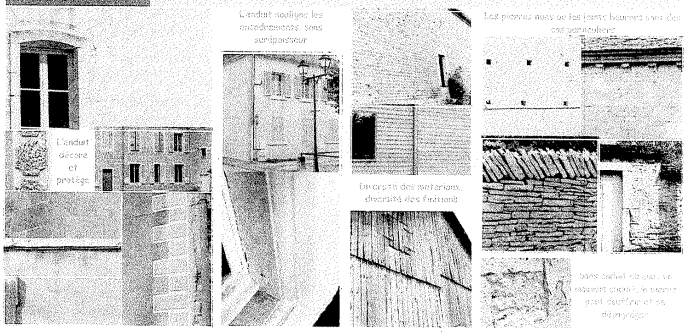
Direction Départementale de l'Équipement

AcroPDF - PDF Writer and PDF Converter to create PDF. To remove the line, buy a license.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

- Le volet paysager du Permis de Construire
- L'implantation des constructions
- La volumétrie et les niveaux
- L'aspect des murs
- Les baies et les menuiseries
- La couverture
- L'utilisation des combles
- Les couleurs
- Les clôtures
- Les coffrets (EDF GDF...)
- Les devantures et les enseignes

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, la peau du bâtiment revêt une importance considérable.

Il ne faut cependant pas oublier les murs de brique du Val de Saône avec leur décor traditionnel (encadrements, corniches voire redents de pignon).

Egalement dans le Val de Saône, mais aussi dans les bourgs et jusqu'au nord du département, subsistent de nombreux exemples de constructions en pans de bois. Recouvertes d'un lattis et d'un enduit après le grand incendie de Rennes en 1620, au moins dans les villes, elles montrent à nouveau la géométrie de leur façades.

Bois apparents ou bois cachés, murs enduits ou pierres vues, crépis simple ou à faux appareil, chaque époque a apporté ses modes, évitant ainsi la monotonie.

Il reste cependant un grand sentiment d'unité qui fait l'attrait de notre département. Que l'on construise ou que l'on restaure, la connaissance des techniques anciennes et des autres solutions modernes permet de respecter cette unité tout en répondant aux besoins actuels et en affirmant sa personnalité.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

L'ASPECT DES MURS

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

Constitué de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux (voir encadré) et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est un ensemble cohérent où chaque matériau est en adéquation avec son voisin. Son épaisseur varie généralement de 50 à 80 cm.

Ce mur n'est pas une barrière étanche. L'épaisseur de pierre offre une forte inertie thermique (habitat frais l'été, tempéré l'hiver). La relative porosité du matériau implique un important échange gazeux et hydraulique avec l'atmosphère: l'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est ce phénomène qui assure la longévité du mur.

Il ne faut donc pas chercher à:

- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain.
- rendre étanche le mur (ciment, peintures plastiques…): l'humidité remontant du sol s'y trouverait prisonnière et créerait à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.

LE MUR DE BRIQUE PLEINE

Obtenue par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône.

Poreuse, elle demande à être protégée de l'humidité: sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés.

Suivant la richesse du constructeur et l'importance des décors, le mur de brique était enduit ou restait jointoyé, l'important étant d'assurer sa parfaite perméabilité à la vapeur d'eau, d'autant qu'il est moins épais que le mur de pierre (en général 22 cm).

LA CLAYE EN PANS DE BOIS

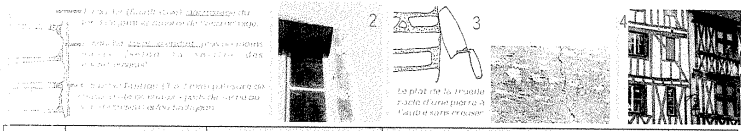
On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé (pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

Les finitions traditionnelles :

L'ENDUIT TRADITIONNEL (tableau et figures ci-dessous)

Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique.

La parenté du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUEL DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADREMENTS ET CHAÎNAGES	CARACTÉRISTIQUES DU REVETEMENT	EPAISSEUR
Enduit épais	Habitation de qualité jusqu'au XIXème siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie de remplissage. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduit à 3 couches : - un gobetis/garnissage des joints à niveau pour l'accroche (forte granulométrie) - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granulométrie) - une fine couche de finition (faible granulométrie), elle donne la texture finale (lisse) et peut être badigeonnée (décor et protection).	20 à 25 mm.
Enduit mince	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de large).	Enduit à 2 couches: - un gobetis/garnissage des joints à niveau - une couche mince : polissure de chaux armée de fibres, lissée et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur la pierre : polissure = 2mm enduit au balai = 5mm
Enduit à pierre vue, ou à joints beurrés	Bâtiments annexes.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements restent visibles.	1 couche : Garnissage des joints et finition en une seule passe. Seul le surplus de mortier est enlevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la laitance.	Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes.
Joints ornementés	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (arêtes parfaites), à joints de largeur constante.	L'ensemble des pierres est visible.	Joints dans le ton de la pierre, à niveau, de même texture (brossés) ou lissés.	Au niveau de la pierre.
	Mode récente A PROSCRIRE sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégulières comme celles qui ont été dressées pour être vues.	A PROSCRIRE Joints de ton clairs ou gris foncés, en creux ou en saillie	
Joints vifs	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
Pans de bois	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIXème siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre, brun rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

PDF - A Cuanty PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

Il est très utilisé dans les immeubles urbains du fait de sa grande résistance, même en faible épaisseur, et de la possibilité de lui donner un aspect lisse dès le coulage.

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

Matériau le plus répandu, notamment en construction individuelle, l'aggloméré de ciment permet une mise en œuvre rapide, même sans qualification. Il n'offre toutefois ni isolation ni inertie thermique ni aspect fini satisfaisant.

LA BRIQUE CREUSE

Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuveries).

La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

SUR MUR ÉPAIS (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

⇒ Après s'être assuré de l'absence de remontées capillaires, au besoin en réalisant un drainage, la reprise en enduit traditionnel est la meilleure solution, d'autant qu'elle peut se limiter aux parties soufflées (un badigeon redonnera l'unité de teinte à l'ensemble).

Attention, les normes actuelles conduisent à utiliser des dosages supérieurs en chaux plus pure et des sables moins riches en fines. La tonalité générale est ainsi beaucoup plus claire et il faut la corriger, par exemple en ajoutant à la chaux une teinte à base de terre (ocre naturelle) ou de la brique concassée.

⇒ Sur un support ciment c'est une peinture minérale qui sera appliquée.

SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

Diverses solutions sont possibles:

⇒Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),

⇒enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant:

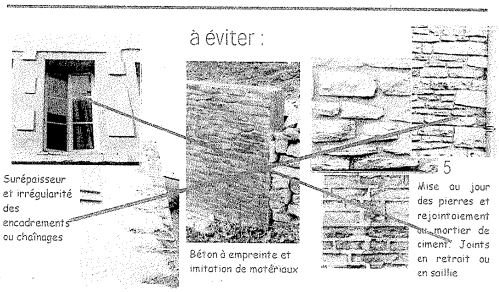
⇒secteur urbain: forte planéité de l'enduit.

⇒bourg ou village: Un enduit non dressé évite une surface sèche ou uniforme (pas de baguette d'angle en plastique ou métal!).

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

Les ossatures bois, bardages divers, textures du béton... Peuvent offrir une alternative à la tradition, pourvu qu'ils soient justifiés et n'apparaissent pas comme un contraste gratuit.

à éviter :



Chaux ou ciment?

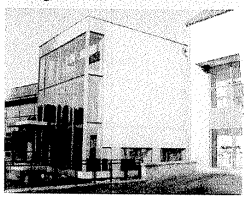
Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la chaux naturelle aérienne (en poudre ou en pâte): blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (réf. CL ou DL).

Plus le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient hydraulique (elle fait sa prise en présence d'eau): plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et sujette à fissuration.

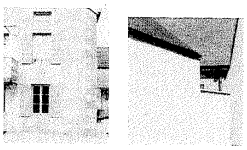
En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL.

Les ciments, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures et très étanches. Sur les murs, ils piègent l'humidité qui ne pourra pas ressortir et créent des microfissures (réf. NHLZ).

Un badigeon est constitué de chaux pure et d'eau (lait de chaux) teinté par des colorants naturels (terres, ocres). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



L'architecture contemporaine utilise les propriétés esthétiques du béton et de ses différentes finitions.



En restauration ou en neuf, la finition et la couleur de l'enduit jouent un rôle primordial.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Transcription réglementaire et prescriptions

En réfection de bâtiments existants

? la **reprise d'encadrements ou de menuiseries** sera **d'aspect strictement identique au modèle existant**, ou copiée sur un modèle voisin de même époque : nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d'eau, section apparente et mouluration des bois, dessin des petits bois.

? le **dormant existant sera conservé ou remplacé à l'identique**, en excluant la pose d'un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits *rénovation*).

? Lorsque les dimensions de la baie ne sont pas normalisées, la menuiserie sera réalisée **à la demande**.

? le **volume des portes de grange sera conservé**, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les **vantaux** existants seront de préférence conservés comme occultation.

? les menuiseries seront traitées dans le même esprit **sur toutes les façades** d'un même bâtiment (ou d'un même ensemble).

En neuf

? les **encadrements auront l'aspect du matériau local** (pierre de taille, briques ou traitement d'enduit), sans tablette saillante,

? les baies seront plus **hautes que larges, proportionnées** sur les baies traditionnelles,

? les **occultations** seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre apparent,

? les **menuiseries** reprendront l'aspect général de celles du secteur,

? les **portes de garage** seront **carrées ou plus hautes que larges** et présenteront un aspect de **planches larges verticales sans hublots.**

Teintes

? la **teinte** sera choisie **dans la gamme des coloris anciens du secteur, à base de gris ou de beige colorés, ou de brun foncé,** en se référant à des documents publiés (palette colorée déposée en mairie, fiche « les couleurs »...).
Sont exclus le blanc et les tons de bois naturel. D'autres teintes pourront être étudiées au cas par cas.

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie :

? d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,

? d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- Mairie

- Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44

- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr

- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38

- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bèzouotte 03.80.36.57.03

- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)

- Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Direction Départementale de l'Equipement

Conception et réalisation SDAP 21 - août 2003 clichés ©SDAP 21

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire ou restaurer

LES BAIES ET LES MENUISERIES

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

- *Le volet paysager du Permis de Construire*
- *L'implantation des constructions*
- *La volumétrie et les niveaux*
- *L'aspect des murs*
- *Les baies et les menuiseries*
- *La couverture*
- *L'utilisation des combles*
- *Les couleurs*
- *Les clôtures*
- *Les coffrets (EDF GDF...)*
- *Les devantures et les enseignes*

La qualité d'aspect d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les bâtiments des différentes époques même si chacune a apporté ses caractères particuliers.

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

Dans le **détail des menuiseries**, les profils arrondis donnent de la douceur tant en intérieur (petits bois) qu'en extérieur (jet d'eau et pièce d'appui). Les ferrures illustrent le savoir-faire des artisans. Les teintes variées quoique proches les unes des autres, permettent à chacun de se distinguer.

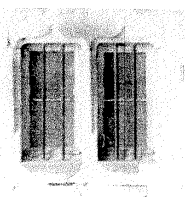
Le maintien de la qualité passe :

- pour les **constructions existantes** par le respect ou la reprise des dispositions d'origine tout en tenant compte des besoins nouveaux (isolation thermique et/ou phonique...),

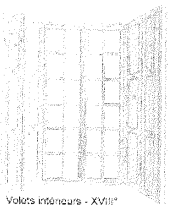
- pour les **constructions neuves** par l'adoption de dispositions compatibles avec le cadre existant, soit en s'en rapprochant, soit dans le cas de réelles créations en dialoguant avec celui-ci par des formes innovantes.

Même modestes tous travaux altèrent ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

LES BAIES ET LES MENUISERIES

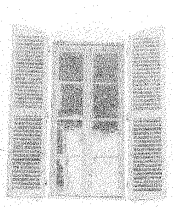


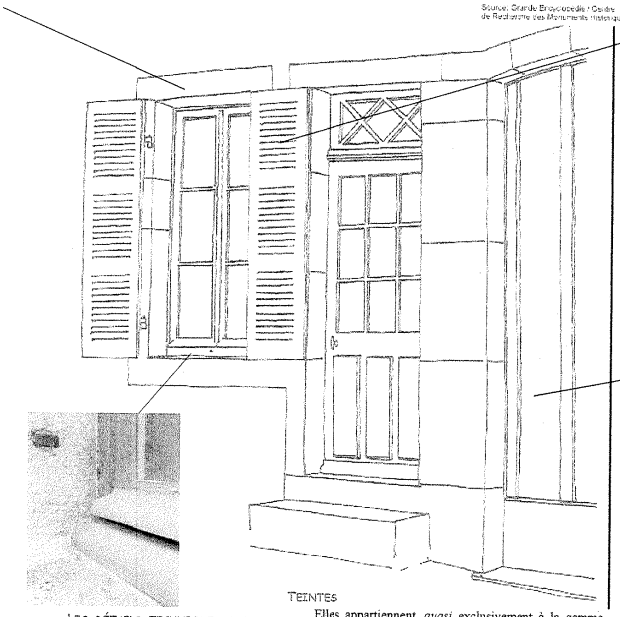
Les modèles traditionnels:



Volets intérieurs - XVIII[e]

Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques





ENCADREMENTS

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle **l'enduit** vient mourir **sans surépaisseur** ; la **tablette** d'appui est **sans saillie**, l'eau ruisselant ainsi au nu du mur sans créer de « moustaches ».

Au XIXe siècle et dans les années 1930, la brique peut remplacer la pierre ou s'y associer. Variantes :

- ? en Val de Saône, la brique d'encadrement prolonge le mur sans changement de nu,
- ? au XVe siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVIIe, le linteau est à forme d'accolade avec chanfreins latéraux,
- ? au XVIIIème siècle, le linteau est fréquemment délardé (courbe à l'avant, droit au niveau de la menuiserie).

FORME DES BAIES

Les baies sont **plus hautes que larges**, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites baies d'évier (« borgnottes »), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclairement maximum sans augmenter exagérément la longueur du linteau, élément fragile (en bois ou pierre appareillée pour les grandes portées, monolithique autrement).

DIVISIONS DE LA BAIE

Jusqu'au XVIème siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

Dès le XVIIème siècle, la **vitre rectangulaire** en verre soufflé (3 de large pour 4 de haut à 4 de large pour 5 de haut) donne les divisions. Le modèle courant est la fenêtre à **deux vantaux de trois vitres** des XVIIIème, XIXème et début XXème siècles, pour une baie de 100 X 155 cm environ.

LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

Pour gagner de la lumière, la **largeur des profils** est aussi **réduite** que possible, le **dormant dépasse à peine** de la feuillure.

L'**appui** est en quart-de-rond, le **jet d'eau** est en forme de doucine.

TEINTES

Elles appartiennent *quasi* exclusivement à la gamme des **gris et des beiges, éventuellement colorés par des terres** (ocres jaune ou rouge, vert) ou du noir de fumée, et concernent tous les éléments en bois (fenêtres et portes-fenêtres, volets, jambages de lucarnes, galeries...). Les **teintes plus vives** sont peu nombreuses. **Le blanc et le bois non traité sont d'un emploi très récent et sans référence locale.** « La sobriété dans le choix des couleurs caractérise la palette bourguignonne » (J.P LENCLOS in *Les couleurs de la France*, éd. du Moniteur 1990). Cf. fiche « les couleurs ».

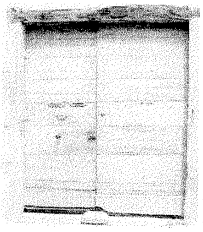
OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

- ? soit par des **volets intérieurs** se plaquant le long des ébrasements des murs,
- ? soit par des **volets extérieurs** (contrevents), pleins, à barres ou persiennés, se repliant en façade ou en tableau,
- ? soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIXe et du début du XXe siècles, par **un store mince** dont l'enroulement est masqué derrière un **lambrequin ouvragé**.

PORTES ET PORTAILS

De forme plus ou moins sophistiquée suivant le standing du bâtiment, ils sont peints de **ton moyen à sombre** (modèles moulurés ou panneautés), du **ton des autres menuiseries** (modèles vitrés) ou huilés et grisés par le **vieillissement naturel** (modèles en planches assemblées). Ils peuvent être remplacés ou doublés par des ensembles vitrés.



Les besoins actuels:

Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

Besoins communs à tous types de baies :

? le besoin de **lumière** qui incite à des profils aussi minces qu possible et à de grandes baies (notamment portes-fenêtres),

? la recherche **d'économies d'énergie**, traduite par :
- ? une diminution des surfaces
- ? un vitrage isolant, surtout intéressant pour amortir le bruit e éviter la condensation sur les vitres (mais coûteux)
- ? la pose de joints réduisant les entrées d'air , mais qui doiven être associés au contrôle de la ventilation si l'on veut éviter condensations et moisissures.

? **l'économie d'entretien**, qui se traduit de deux manières :
- ? le gros entretien sur le bois : tous les ans pour les vernis, tous les deux à cinq ans pour les lasures, tous les dix ans pour les peintures de qualité,
- ? le nettoyage régulier (annuel) nécessaire sur l'aluminium et le PVC. En cas d'altération, le PVC ne pourra qu'être remplacé.

? **l'économie d'investissement**, favorisant, après diagnostic, la réparation des fenêtres anciennes accompagnée de la pose de joints sous réserve du choix d'un bon artisan.

? **la sécurité** incendie et l'absence d'émanations gazeuses liées aux matériaux synthétiques.

Quelques besoins plus particuliers :

? **portes de grange** :
- ? le changement d'affectation d'une dépendance peut conduire à adapter le portail existant pour un éclairage maximal.

? **portes de garage** :
- ? maniement facile et faible encombrement,
- ? adaptation à différents types de véhicules (camionnettes camping-cars...)

? **occultations** :
- ? solidité (résistance à la grêle),
- ? facilité de fermeture,
- ? résistance à l'effraction.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

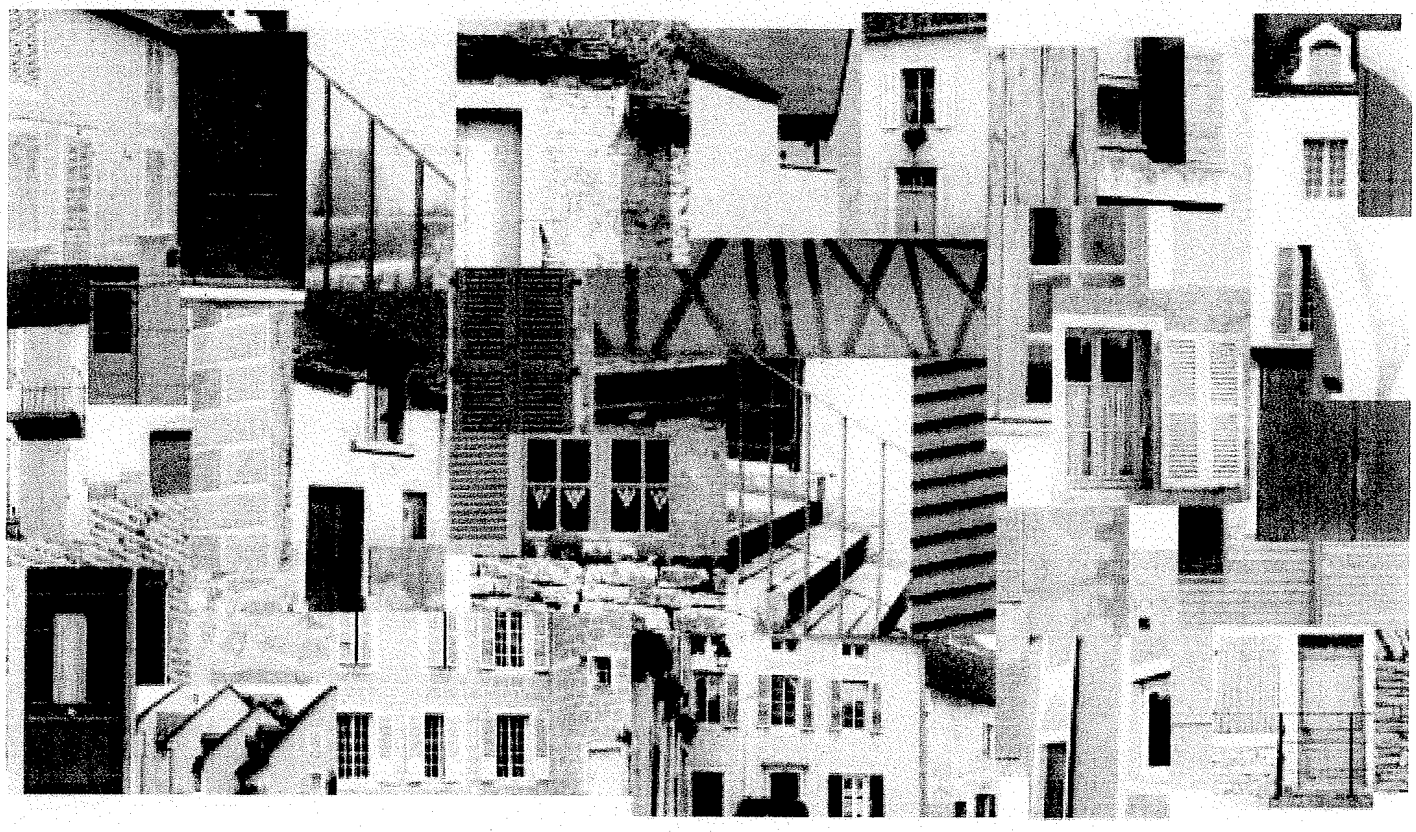
Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire ou restaurer

LES COULEURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur des observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

- *Le volet paysager du Permis de Construire*
- *L'implantation des constructions*
- *La volumétrie et les niveaux*
- *L'aspect des murs*
- *Les baies et les menuiseries*
- *La couverture*
- *L'utilisation des combles*
- *Les couleurs*
- *Les clôtures*
- *Les coffrets (EDF GDF...)*
- *Les devantures et les enseignes*

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.
Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombre d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine .

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.
Il convient également de signaler que le **vieillissement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs:

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle côte d'orienne, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur **les palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,

- des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

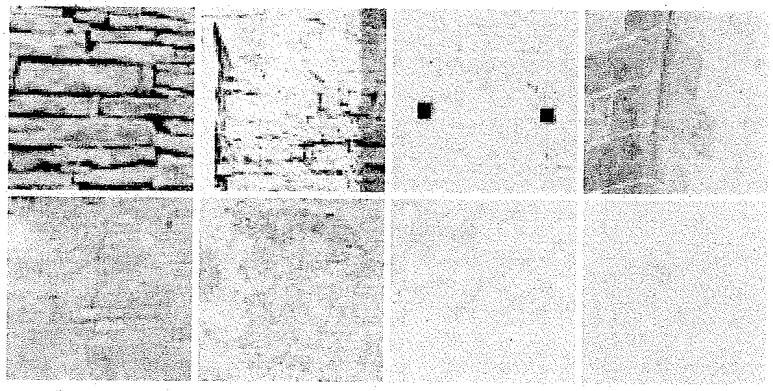
- *PANTONE (réservé à l'imprimerie),*
- *RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),*
- *RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),*
- *NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).*

Les couleurs des murs

La couleur est obtenue

- *soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;*
- *soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;*
- *soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;*
- *soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.*

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)



Tons d'enduits (réf. RDS)

075 70 10 | 075 80 20 | 080 80 20

050 80 10 | 060 80 10 | 100 90 05*

Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

** = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche*

070 80 10 | 050 80 05 | 060 80 20

270 90 05* | 075 70 50* | 040 60 40*

Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant –antiseptique ou non– tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^{e} siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « **menuiserie** » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

** = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2*

250 80 10 | 250 70 10 | 000 45 00* P | 050 30 20 | 075 70 30* | 160 50 10*

000 75 00 | 100 80 10 | 075 80 20 | 050 40 30 | 040 30 30* | 010 20 20*

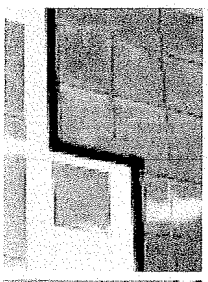
Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)

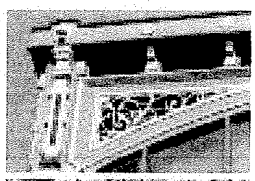
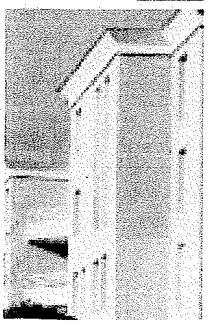
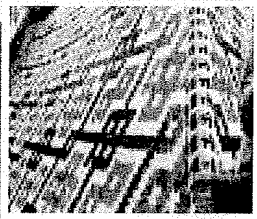
000 25 00 F | 270 20 20 P | 040 30 30 P | 070 40 30 P | 160 30 20 PF

010 20 20 PF | 000 45 00* P | 030 40 10 P | 085 30 10 PF

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.



Attention

Le **choix** d'une couleur est une opération **difficile**. La teinte choisie sur un nuancier à **la lumière du jour** peut donner des résultats **très différents** selon :

- la **taille** du support à traiter,
- l'**aspect de la surface** (lisse/grenue, mate/brillante…),
- les couleurs des **surfaces voisines** (sur la façade ou les immeubles voisins)
- pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.

Un **essai en vraie grandeur** est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- Les **enduits** reprendront la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
  La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas il devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
  Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les **encadrements** seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **ferronneries** reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Le produit utilisé et son mode d'application devront permettre un vieillissement normal de l'aspect du bâtiment.
- Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à des documents publiés (palette locale ou fiche « **les couleurs** »).

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).
Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).
Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse
BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions**
  57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
  39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
  Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
  Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
  24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
  Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
  7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
  (Chambre des Métiers 18, rue Chabot-Charny 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F. CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

Conception et réalisation SDAP 21 - octobre 2004 - clichés ©SDAP 21 - Mise en page, impression : Imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres 96572/1004

Transcription réglementaire et prescriptions :

Le choix du matériau de couverture passera d'abord par l'examen des matériaux traditionnels du secteur qu'il conviendra généralement de reprendre.

* les tuiles seront choisies en fonction du **type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques** dans la liste publiée par le SDAP et régulièrement actualisée ;
* les **accessoires** de toiture seront en nombre réduit ;
* les tuiles seront de tons nuancés, à fond rouge ou gris-beige suivant la tradition locale ;
* la couverture sera réalisée en tuiles **10** ou **14** ou **20** /m² minimum, d'aspect **plat** ou d'aspect **traditionnel** (losangé ou à côtes) ;
* la couverture sera réalisée en tuiles plates **27** ou **41** ou traditionnelles **65** /m² minimum.

En cas d'intervention sur couverture existante

* le matériau d'origine sera conservé ou remplacé à **l'identique** ;
* s'il a disparu, sa **restitution** sera privilégiée ; en cas d'impossibilité on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours ;
* en cas de remplacement d'une couverture en **laves** par un autre matériau, les **rangs scellés à l'égoût** seront **conservés** ou **rétablis** à titre de trace archéologique.

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction

* la **pente** de toiture reprendra la dominante de celles des **bâtiments voisins** ;
* le matériau de couverture s'harmonisera avec ceux **d'usage traditionnel** aux alentours.

Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit, des dispositions **différentes** peuvent être envisagées.

Procédures

Les créations ou modifications de couvertures nécessitent le dépôt en mairie :

⇨ d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
⇨ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches…), en bois (poutres, boiseries, menuiseries…), en terre cuite (tuiles, briques…) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).
DDCCRF21 15, rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex tel 03.80.76.82.00 / fax 03.80.43.18.84

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03
- Fondation du Patrimoine (subventions et déductions fiscales),
88 rue J-J. Rousseau 21000 Dijon 03.80.65.79.93
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- Constructeurs de maisons individuelles

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer,* J-F DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan,* Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France,* G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne,* R.BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France,* J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat,* J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/ Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, les sociétés Inérys, Koramic, Lafarge Couverture et Terreal.

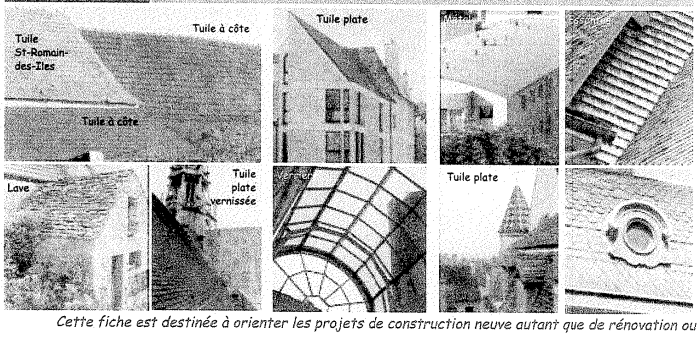
Conception et réalisation SDAP 21 - mai 2005 clichés CSDAP 21

Imprimerie SIMOD - 03 80 71 39 31

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire et restaurer

LA COUVERTURE



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes

La **qualité d'aspect** d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les matériaux des différentes époques, même si chacune a apporté ses caractères particuliers.
Ainsi, en matière de couverture, chaque famille de matériaux impose une pente de toit dont l'inclinaison est comprise entre des limites assez resserrées. C'est un gage d'harmonie.

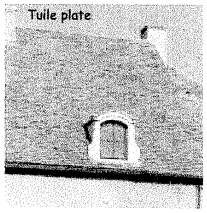
La juxtaposition des toits est souvent le premier élément de perception et d'intégration paysagère d'un ensemble de constructions. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une **grande surface colorée** qui **assied la façade**.

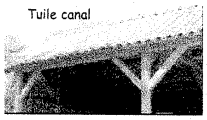
Au-delà des variations de pente ou de couleur liées à des secteurs ou des époques spécifiques, la nature des matériaux issus directement du terroir (essentiellement tuiles plates et laves, puis tuiles dites mécaniques) permet de définir des **zones homogènes** où la prédominance de tel ou tel matériau donne aux bourgs et aux villes leur **personnalité**.
Ainsi, son climat continental affirmé fait de la Côte d'Or une terre de **toits à forte pente** en éléments plats dont la qualité a permis à nombre d'entre eux de parvenir jusqu'à nous après plusieurs siècles d'existence.

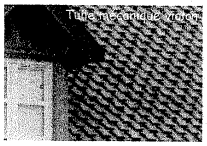
Découvrir **la tradition locale** et s'y inscrire tout en respectant les **besoins et évolutions modernes**, c'est renforcer l'attractivité de la Côte d'Or et y trouver ses racines.
Cela suppose :
de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine, voire de les rétablir lorsqu'ils ont été dénaturés,
de reprendre, pour les toits neufs cette tradition de qualité et d'adaptation au climat.

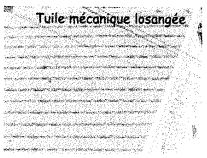
Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

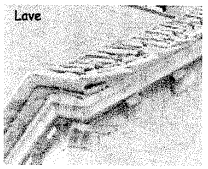
LA COUVERTURE


Tuile plate


Tuile canal


Tuile mécanique de Vignoles


Tuile mécanique losangée


Lave

Ardoise

Les matériaux traditionnels :

La tuile de terre cuite

La tuile, apportée par les Romains a donné naissance à deux familles :

• **la tuile creuse**, dite aussi tuile canal, que l'on trouve dans la plaine de Saône (extrémité de la zone d'influence méditerranéenne) et dans le Châtillonnais (extrémité de la zone d'influence rhénane),

• **la tuile plate**, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C'est le matériau de **qualité**. Son triple recouvrement, sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices soignés et domine dans les **villes** ainsi que dans les pays où la pierre est rare.

poids : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)

Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XIIème et XVIème siècles)

Variante : la tuile émaillée ou « vernissée », en usage dès l'époque des Ducs de Bourgogne, confère au toit une dimension décorative sur les édifices les plus prestigieux.

La tuile à emboîtement, dite mécanique, se développe à partir de 1830-1850, en **remplacement** d'autres matériaux ou en construction **neuve**. Outre les modèles en terre rouge « à côte » ou « losangés » (tuile Montchanin) très répandus, elle connaît deux déclinaisons locales remarquables :

- la tuile Saint-Romain-des-Iles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Arnay-le-Duc-Sombernon-Vitteaux.

La pierre

La lave, pierre de 3 à 5 cm d'épaisseur extraite de carrières très locales (à l'échelle de quelques villages), était le matériau économique traditionnel dominant dans les campagnes jusqu'au début du XX^{ème} siècle où la généralisation des tuiles à emboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d'oeuvre entraînent une raréfaction par **manque d'entretien** et perte des **savoir-faire**. Une politique de subvention menée par l'Etat et les Collectivités permet cependant de maintenir les éléments les plus précieux et les techniques appropriées.

poids : 400 à 600 kg/m²

longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recalage tous les 30 ans).

Une liste des artisans est disponible au SDAP.

L'ardoise, matériau précieux apprécié pour sa légèreté, est introduite par les Ducs de Bourgogne sur des édifices exceptionnels. Encore rare aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, elle est mise à la mode au XIX^{ème} siècle grâce à la généralisation des transports (canaux et chemin de fer). La pose au crochet se substitue alors à la pose au clou. Elle s'adapte à des pentes allant de 18° à la verticale.

Mentionnons également que sur des bâtiments de qualité (galeries d'hôtels particuliers, bas-côtés d'église…) les terrasses sont réalisées en **dalles** de calcaire.

Les végétaux

Les essentes, plaques de bois refendu (châtaignier ou acacia, quelquefois le chêne, moins résistant), sont souvent utilisées pour couvrir des volumes petits ou compliqués (flèches d'églises, tourelles...) ou en bardage (pignons ou jouées de lucarnes).

Le chaume, courant dans les pays de cultures (Auxois, Morvan), a été beaucoup plus employé qu'on ne l'imagine, son coût réduit compensant sa faible durabilité. Il n'existe plus qu'à titre muséal (Parc Naturel Régional du Morvan par exemple).

Le verre

On l'utilise depuis le XVIII^{ème} siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marchés, gares…)

Le metal

Les **plaques de métal** n'apparaissent qu'exceptionnellement en tant qu'éléments de couverture. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, seul le **plomb** sert à réaliser quelques terrasses et les accessoires de couverture. Ceux-ci pouvaient également être réalisés en **fer blanc**.

Chéneaux, gouttières pendantes et descentes d'eau se généralisent à partir du XIX^{ème} siècle, profitant de la disponibilité du **zinc** en feuilles et du fer blanc. Jusque-là, l'eau s'écoulait directement au sol.

Dans le cas de constructions plus élaborées, les eaux pluviales étaient canalisées par des chéneaux en plomb posés sur corniche (églises et châteaux), des chéneaux en pierre crachant l'eau par une gargouille ou des gouttières en planches revêtues, posées sur des corbeaux taillés en V.

Les tendances actuelles :

(voir aussi la fiche « L'utilisation des combles »)

Des volumétries diversifiées

La recherche créatrice des architectes et des ingénieurs, les besoins techniques de l'industrie ou de l'agriculture, les moyens d'accès ou de manutention, conduisent à des **volumétries sans commune mesure** avec celles du passé. Le comble y est souvent inutile du point de vue fonctionnel, la couverture se limite à son rôle de protection.

Des matériaux nouveaux

Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des **critères économiques** ou **esthétiques** plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s'oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

On peut distinguer :

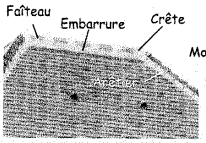
• l'**emploi généralisé** de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :
- ardoise (surtout en pente moyenne ou faible et en bardage) ;
- zinc (faible pente, formes arrondies convexes ou concaves) ;
- verre.

• les **matériaux inuovants** :
- les métaux (cuivre naturel ou patiné, acier inox étamé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief…) ;
- les plaques ondulées de fibres-ciment ;
- sur toiture-terrasse, les étanchéités multicouches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenue ;
- les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).

• la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :
- les tuiles à emboîtement imitant la tuile creuse (même remarque que ci-dessus) ;
- les tuiles de grand module, conçues pour des toitures de surface importante ou des pentes faibles ;
- les tuiles à facettes.
- les tôles embouties imitant la tuile...

Des besoins naissants

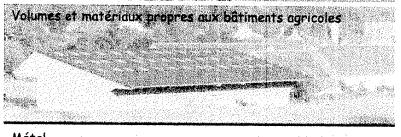
La maîtrise de l'énergie et la protection de l'environnement induisent de plus en plus l'installation de panneaux solaires. Les technologies et produits évoluent rapidement. L'intégration de ces équipements nécessite qu'ils soient pris en compte **dès la conception** du bâtiment. Sur l'existant, leur adaptation est plus problématique. L'installation doit respecter les volumes de la construction (petit pan de toit, portion importante d'un grand pan, appentis…). Ceci **exclut la simple pose au milieu du toit.**



Tuile vernissée

Métal

Tuile mécanique à pureau plat (inadapté à l'ancien)


Volumes et matériaux propres aux bâtiments agricoles

Métal

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant fondée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Le symbole ☑ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U, sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, après examen du chantier

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

NB: Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve.

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☑	R
			Paille	☑	R V
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☑	C
			Paille	☑	C V
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Chevreuse	☑	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, Chevreuse		
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy	☑	
	Ste Foy nivernaise	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☑	R
	Ste Foy Restauration	65	Brumaire	☑	R
	Ste Foy M. H.	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☑	R
	Jacob Alsace écaille	41	Rouge nuancé		C
	Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)		P
KORAMIC	Bisch plate	41	Patina, Vieux Vinzel		C
	Bouxwiller Tempo	41	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne		
	Pottelberg plate	60	Toscane, Rustique	☑	
	Aléonard M.H.	60-80	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☑	
	Aléonard Patrimoine	60-80	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	☑	
	Aléonard Pontigny	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☑	R
LAFARGE	Redland Arpège évolution	41	Badiane		
	Redland Vieille France évolution	65	Badiane, Okoumé, Séquoia	☑	
			Fauve	☑	V
	Plate de pays	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☑	R
LAURENT	Nan Sous Thil	65	Flammée	☑	
TERREAL	Lambert Prieuré	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	☑	
	Lambert Pommard	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	☑	
			Sablé champagne	☑	V
	TBF M.H.	53-58	Rouge violet, Brun noir	☑	
	Lambert Eminence	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne	☑	P
	Lambert Grand Cru	65	Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne	☑	
	Lambert Elysée	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne		G P

TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☑	D R
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Emaillé brun, émaillé lie de vin	☑	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D R
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D
	Lambert Grand Cru émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.

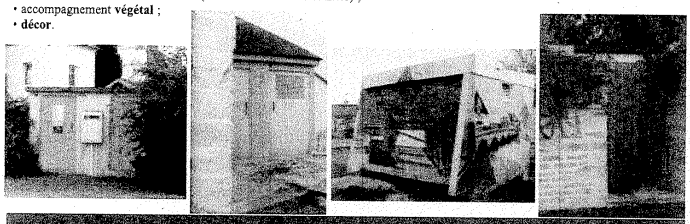
TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
IMERYS	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé,Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
	Beauvoise	20	Flammé rustique		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Chevreuse, Rouge nuancé		
			Ardoisé		A
LAFARGE	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¾	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
			Terron		V
TERREAL	Lambert Volnay	10	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
			Ardoisé		A G
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		P
			Sablé champagne		V P
			Ardoisé		A P
	Lambert gauloise	20	Brun artésien		
TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique	☑	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique	☑	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique	☑	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé	☑	R
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique	☑	
KORAMIC	Migeon Méga	10	Nuancé		G
	Bisch Optima	10	Nuancé		G
	Migeon S12	14	Nuancé	☑	
	Migeon Standard	14	Nuagé	☑	
	Bisch T13	14	Nuancé	☑	
LAFARGE	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique	☑	
	Topas	14	Rouge flammé	☑	
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne	☑	R
	TBF losangée	14	Vieilli	☑	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli	☑	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé	☑	R
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé	☑	
	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	☑	
TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		
TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	☑	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	☑	
	Guiraud Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	☑	V
LAFARGE	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☑	V
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,25)	63	Flammé, Sablé marais	☑	
			Paille	☑	V

Les postes de transformation :

Ils répondent à des normes techniques strictes et se présentent sous forme d'une enveloppe souvent préfabriquée peu sujette à des variations plastiques. Leur **inscription dans le paysage** résulte d'un choix que le **volet paysager** de la demande d'autorisation illustrera :

- **miniaturisation** (modèle de faible encombrement) ;
- **masque** (derrière un premier plan existant ou créé) ;
- **mimétisme** avec l'environnement (murs et toiture traditionnels) ;
- accompagnement **végétal** ;
- **décor**.



Transcription règlementaire et prescriptions :

La demande d'autorisation figurera l'**emplacement** et l'**aspect** (matériaux, parement, couleur) des coffrets de branchement.

Le coffret sera **intégré** à l'architecture par :

- son **emplacement** respectant les lignes de force de la façade ;
- un **revêtement** et une **teinte** identiques aux parements voisins ;
- un **encastrement** en creux de 5 cm environ avec pose d'une porte d'aspect traditionnel.

Le projet de **clôture** intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Procédures

Le projet de coffrets sera explicité

- ⇨ dans la demande de **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ⇨ dans la **déclaration de Travaux** dans les cas mentionnés à l'article L.422-2 ;
- ⇨ sous forme d'**autorisation spéciale de travaux** dans les espaces protégés ;
- ⇨ dans le dossier de demande de lotissement.

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- EDF Gaz de France Distribution
BP 438 21012 Dijon cedex
- Mairie
- Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-contre)
- Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- Constructeurs de maisons individuelles
- EDF Gaz de France Distribution
BP 438 21012 Dijon cedex

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

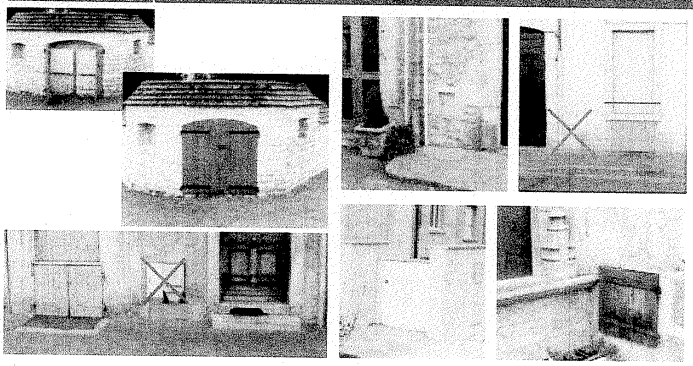
Direction Départementale de l'Equipement

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/ Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, EDF-Gaz de France Distribution, le SICECO.

Conception et réalisation SDAP 21 - mai 2005 cliché SDAP 21
Imprimerie SIRACO - 03 80 71 39 75

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or
et
EDF-Gaz de France Distribution

Les coffrets EDF-GDF



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues :

- *Le volet paysager du Permis de Construire*
- *L'implantation des constructions*
- *Le volumétrie et les niveaux*
- *L'aspect des murs*
- *Les baies et les menuiseries*
- *La couverture*
- *L'utilisation des couleurs*
- *Les couleurs*
- *Les clôtures*
- *Les coffrets (EDF GDF...)*
- *Les devantures et les enseignes*

Les **coffrets de branchement** d'électricité ou de gaz sont rarement pris en compte dès la conception d'un projet, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une réhabilitation.

Leur **emplacement** a pourtant un rôle important dans la présentation de l'immeuble du fait de leur **situation** (accessible de la voie publique), de leur taille et de la **couleur** standard claire. De plus, les contraintes techniques laissent souvent une liberté de choix réduite pour leur positionnement.

Il est pourtant presque toujours possible de réaliser une **bonne intégration**, à condition de balayer **dès le départ** toutes les solutions, puis de **soigner la mise en œuvre** par un suivi attentif du chantier. Le coffret, loin d'être une fatalité, peut servir l'harmonie du bâtiment.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Dispositions réglementaires :

L'installation des coffrets électriques est régie par la norme C14-100, celle des coffrets gaz est actuellement régie par le DTU 61.1, celui-ci sera progressivement remplacé par la norme NFP 45-204.

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

Les coffrets peuvent être soit encastrés, soit fixés en applique murale, soit posés sur socle. La hauteur normale de pose est telle que la base soit située entre 0,40 m et 1,20 m du sol.

Suivant l'emplacement, une protection mécanique peut s'avérer nécessaire.

S'ils sont encastrés dans le mur extérieur d'un bâtiment d'habitation ou de ses dépendances, la paroi protégeant l'arrière du coffret doit répondre aux prescriptions contre l'incendie et, s'il y a lieu, d'isolation thermique. Pour certains modèles, la pose d'armatures formant linteau est indispensable.

Pour les coffrets posés sur socle, ce dernier doit être bloqué dans de la terre compactée ou du béton maigre et comporter des systèmes de fixation compatibles avec le modèle de coffret choisi.

LA NORME C14-100 (COFFRET ÉLECTRIQUES)

Le maître de l'ouvrage doit exécuter ou faire exécuter tous les travaux de percement, de réfection de maçonnerie, de terrassement ou d'aménagement esthétique qui sont indispensables pour l'exécution du branchement ainsi qu'éventuellement le scellement du coupe-circuit principal.

Implantation sur un bâti existant :

Le coffret s'inscrira dans les lignes géométriques de la façade en évitant surtout de couper un élément d'architecture. L'idée générale est de le faire disparaître, de le fondre dans le mur.

LE MIMETISME

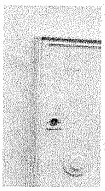
par la **matière** : pierre enchâssée dans un cadre métallique,

et /ou

par **l'aspect de surface** : enduit plastique reprenant le grain de la façade, pierre plaquée,

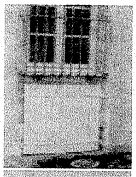
et /ou

par une **peinture** adaptée ou une simple **patine** du ton de la surface voisine.



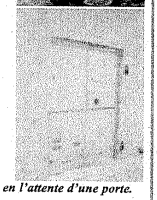
LA REUTILISATION

d'un élément qui existe déjà dans l'immeuble: trapon, soupirail de cave, allège de baie.



LA COPIE

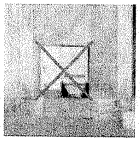
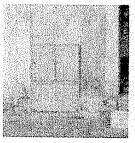
d'un élément traditionnel (portes en bois, voire portique en applique pour éviter l'encastrement).



Poses en retrait de 5 cm en l'attente d'une porte.

REGROUPER et COMPOSER

entre eux les différents éléments techniques (coffrets, boîte aux lettres, boîtiers vidéos…).

REDUIRE

la taille en recourant au téléreport.

Implantation sur une construction neuve :

EN FAÇADE D'IMMEUBLE

Les coffrets sont des éléments aussi visibles et importants que les baies. Ils doivent être pris en compte dès la conception de la façade. En conséquence, il convient de s'informer sur l'emplacement de l'arrivée des réseaux pour les intégrer au projet.

Trois options :

INTEGRER

le coffret reste visible, éventuellement peint dans le ton de la façade. Cette solution nécessite la prise en compte des autres équipements techniques de la façade et une organisation générale de celle-ci.

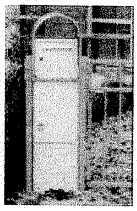
DISSIMULER

le coffret est sur une façade en retour de la voie publique (intérieur de porche, descente de garage…).

CREER

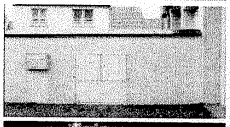
une géométrie volontariste, un rythme.

SUR UNE CLÔTURE



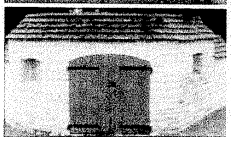
NE PAS DEPASSER
le niveau haut
du mur de clôture

S'HARMONISER
par la teinte



SE COMPOSER
avec les autres
accessoires

SE MASQUER
derrière une porte



Qui fait quoi ?

POUR UN PROJET PRIVÉ HORS LOTISSEMENT :

Le maître d'ouvrage (le propriétaire) est **responsable de la demande** d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie.
L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux.
EDF-Gaz de France Distribution établit la proposition de devis.
Il signale les contraintes liées au site et peut proposer un chiffrage des dispositions complémentaires.
Il peut assurer l'exécution de cette prestation.

DANS UN LOTISSEMENT :

Lotissement privé : le projet est établi et suivi par **EDF-Gaz de France Distribution**

Lotissement public*: le projet est établi et suivi par le **SICECO** (Syndicat Intercommunal des Collectivités Electrifiées de Côte d'Or).
* en zone rurale

EN CAS DE RENFORCEMENT OU DE DISSIMULATION DE RÉSEAU* :

c'est le **SICECO** ou le **Syndicat d'Electrification de Plombières-les-Dijon** qui a l'initiative du projet, établit la demande et réalise les travaux.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

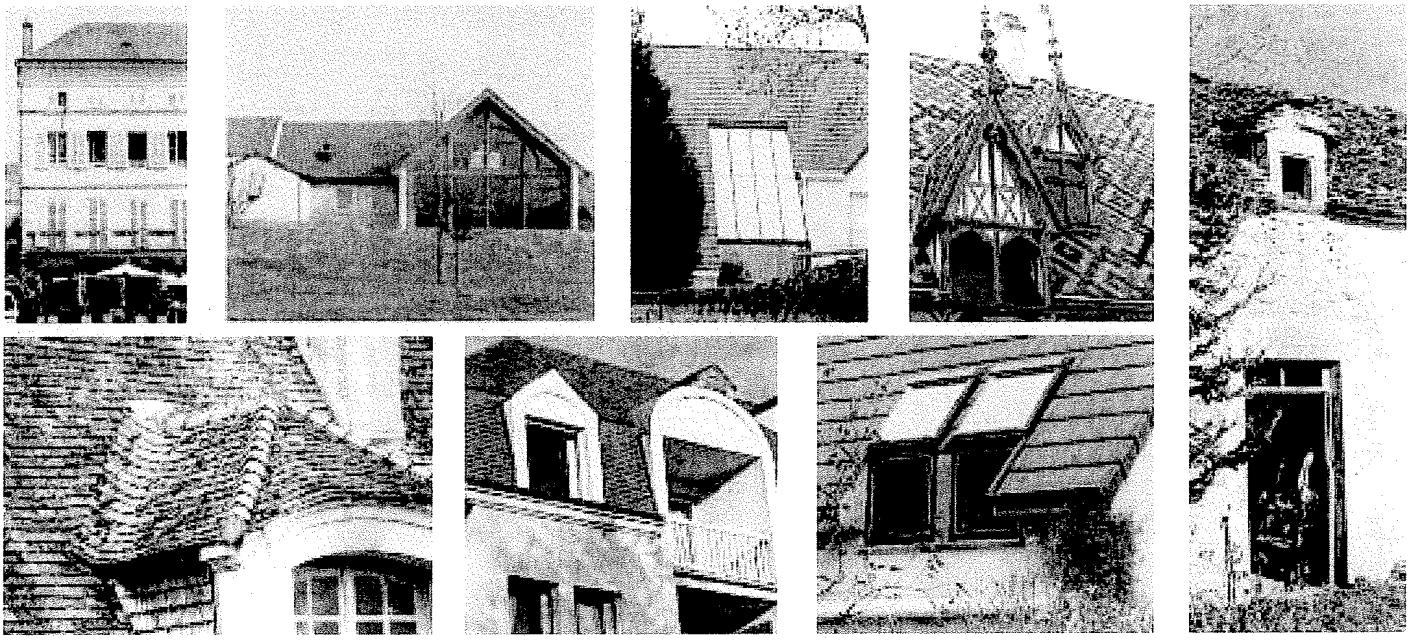
Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux, ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire ou restaurer

L'UTILISATION DES COMBLES



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes
Les bâtiments agricoles
Les panneaux solaires

La silhouette d'un village, d'un bourg ou d'une ville se dessine d'abord par la juxtaposition et la variété de leurs toits. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une grande surface colorée qui assied la façade.

Originellement, le volume de couverture d'un bâtiment n'a en effet pas vocation a être aménagé dans sa totalité et les « trous » visuels dans la toiture (lucarnes ou châssis) ont peu d'importance au regard des surfaces pleines, surtout en zone rurale.

De nos jours, l'optimisation des espaces et les techniques d'isolation amènent à une utilisation plus complète des combles. Les percements sont plus nombreux que par le passé. Ils peuvent être autant de ruptures visuelles dans la surface du toit.

Comment concilier ces besoins avec le maintien de la qualité et de l'unité des paysages de Côte d'Or ? Quel type de combles prévoir dans un environnement ancien ?

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les dispositions traditionnelles :

La pente, contrainte technique et élément du paysage

(Cf. fiche « *la couverture* »)

Le climat de Côte d'Or et les matériaux dominants ont conduit à donner aux toits une forte pente de 35° et souvent 40 à 45°.

Les combles sont donc toujours importants et leur hauteur crée avec les façades une proportion caractéristique de nos paysages.

Deux exemples marquants :

- au XVI[e] siècle, la hauteur du toit égale celle de la façade ;
- les granges cisterciennes ou celles du Val de Saône sont encore plus massives, le toit descendant presque jusqu'au sol.

L'utilisation des combles :

Elle n'est pas systématique car le comble sert d'abord à apporter une protection par son plancher épais (isolation thermique et coupe-feu en cas d'incendie).

Lorsque le comble est utilisé (logement des récoltes de houblon ou de chanvre, débarras ou chambres du personnel en ville ou dans les grandes demeures), son volume est augmenté par l'utilisation d'un surcroît (aussi dit « encuvement »).

Les différents types d'ouvertures de combles :

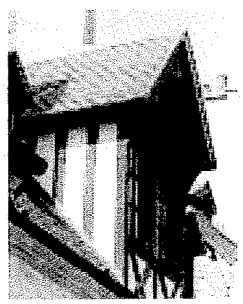
Comment se font les ouvertures ?

- de manière générale, par des **lucarnes**, habituellement en pierre, quelquefois en bois ; elles sont placées à l'aplomb du mur de façade sur le surcroît pour créer une allège assurant la sécurité ; l'obturation est réalisée par volets intérieurs, store ou persiennes repliables en tableau ;

- par des **petits jours** ou des **baies en pignon**, peu nombreuses ;
- par **quelques tuiles de verre** (disponibles aujourd'hui quel que soit le modèle de tuile), pour un simple éclairement ;
- par des **baies horizontales** percées dans le mur de façade, généralement placées au **niveau du plancher** et fermées par des volets (ou en ville par des fenêtres) à l'origine prévues pour le séchage des récoltes ;

- par des **châssis en fonte**, dits vasistas ou tabatières, de petites dimensions (au XIX[e] siècle), mais ceux-ci présentent l'inconvénient de « trouer » visuellement la toiture, alors que les autres percements prolongent le mur et gardent la proportion entre façade et toit.

Exceptions :



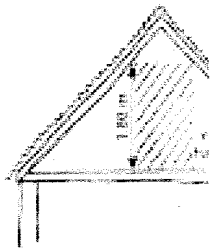
- à **Dijon** et **Beaune**, quelques **petites lucarnes** de ventilation existent en deuxième niveau de comble : toujours de petites dimensions (60 x 60 cm maximum), elles sont réalisées en bois ;

  sur les **maisons à pans de bois**, il existe quelques grandes lucarnes, posées sur le mur malgré **l'absence de surcroît**.

Quelques termes technique

Comble : Volume compris entre le plancher haut et la pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est r XVII[e] et XIX[e] siècles. L'architecture contemporaine de c l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, den

Surcroît ou Encuvement :



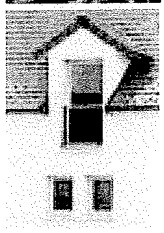
Mur établi **au-dessus du niveau du sol** du comble et **sur lequel reposent les lucarnes**. Sa mise en œuvre permet l'équilibre visuel entre le volume de toiture et la façade, l'habitabilité des combles est accrue.

Lucarne :

Terme général désignant une ouverture verticale abritée dans un pan de toiture pour assurer l'éclairage et l'aérat

- la **lucarne à façade entière** avec fronton mouluré ;

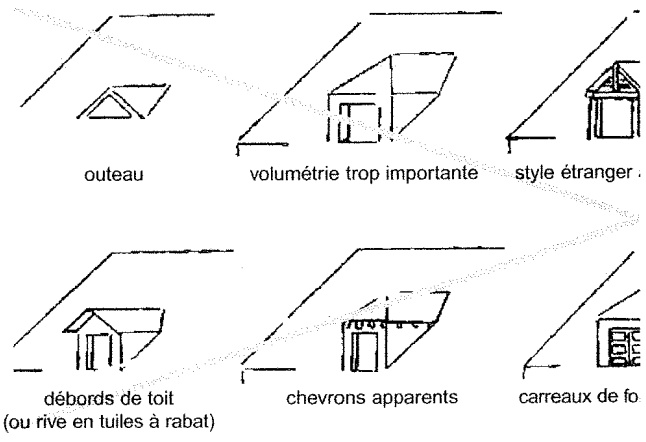
- la **lucarne à deux pans** (dite jacobine ou louvre, louve et improprement chien-assis) en bois ou en pierre ;



- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin...
  interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;

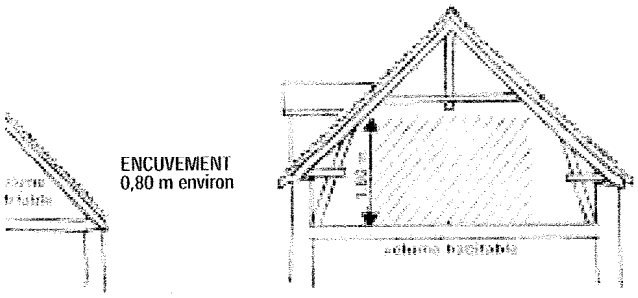
Châssis rampant :

Ouverture pivotante placée **suivant la pente du toit**. Réalisée traditionnellement en fonte (tabatière ou vasistas), elle est maintenant proposée sous forme de produits industrialisés (VÉLUX, CAST).



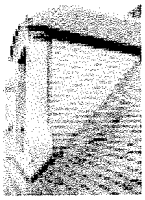
S...

oiture d'un bâtiment, quelles que soient la forme et la qui désigne une fonction). Le comble à la Mansart est éservé à des bâtiments urbains principalement entre les réation invente de nouvelles solutions formelles pour ıi-niveaux, verrières...

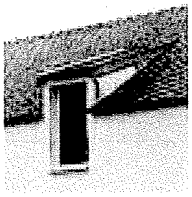


: par un ouvrage de charpente et de couverture ménagé ion.

- la lucarne **prolonge la façade** elle est donc **à l'aplomb du mur** ;

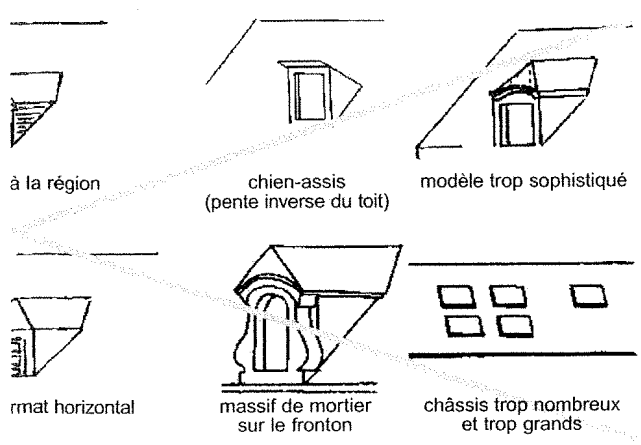


- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



- la **lucarne rampante**, surtout utilisée dans les années 1930 à 1950 ;

- l'**œil-de-bœuf**, en bois revêtu de métal ou en pierre.



Les besoins actuels :

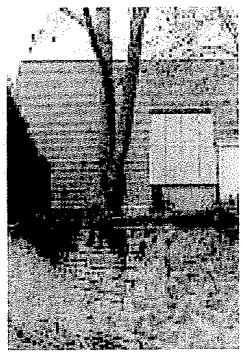
L'utilisation des combles est souvent envisagée :

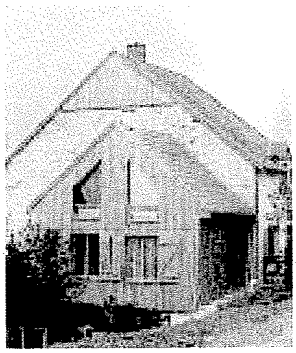
- dans les bâtiments anciens à l'occasion d'une réhabilitation, en récupérant le volume libre existant et en mettant en valeur la charpente ;
- dans les bâtiments plus récents à charpente légère, en transformant celle-ci. Le coût au m² doit dans ce cas amener à comparer avec une solution plus radicale (surélévation en structure bois par exemple) ;
- dans les bâtiments en projet, lorsque la cohérence avec le bâti voisin nécessite une forte pente et *a fortiori* si le terrain ne permet pas de création de sous-sol, une bonne répartition des locaux amène à utiliser les combles, inunédiatement ou à terme.

L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

- seuls les volumes présentant une hauteur de 1,80 m au moins sont légalement habitables, d'où l'intérêt du surcroît ;
- même avec une bonne isolation, les pièces en comble présentent une inertie thermique faible qui les rend moins confortables en été, sauf dispositions techniques coûteuses et consommatrices d'énergie (climatisation...) ; à ce titre, le deuxième niveau de comble doit être considéré comme non habitable ;
- les percements doivent demeurer limités en nombre et en taille pour assurer la cohérence avec le bâti ancien ; ceci peut conduire à rendre l'aménagement impossible du point de vue esthétique, notamment en l'absence de surcroît.

QUELQUES EXEMPLES :


Verrière intégrée


Percements en pignon

Lucarne passante

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant fondée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Transcription réglementaire et prescriptions :

Sur les facades visibles d'un lieu accessible au public,
ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- les **fenêtres en pignon** de format vertical, en nombre réduit et de plus petite taille que les baies des niveaux inférieurs ;
- les **lucarnes** ou les **fenêtres horizontales** au ras du plancher **dans le cas de comble à surcroît** ;
- les **châssis rampants** de petites dimensions en remplacement d'existant ou sur de très grands combles ;
- les tuiles de verre.

Sont interdits : les lucarnes en retrait de la façade (donc le percement de combles sans surcroît) et les châssis rampants nouveaux.

NOTA : en l'absence de surcroît, seule l'ouverture de baies en pignon pourra être autorisée en vue d'aménager les combles.

Sur les facades non visibles d'un lieu librement accessible au public,
les percements resteront **limités en taille et en nombre** (en général, 2 au maximum visibles simultanément) ; ils ne seront possibles qu'**en premier niveau du comble**.

Dans le cas de comble à la Mansart la totalité des ouvertures sera située dans le brisis.
Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit,
des dispositions **différentes** peuvent être envisagées.

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie :
➪ d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;
➪ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).
Rens. : DDCCRF21 - 15 rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex - Tél. : 03 80 76 82 00

Pour vous renseigner

- **Mairies**
- **Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions**
  57 rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
  39 rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
  Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
  Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
  24 rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
  Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
  88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon - Tél. : 03 80 65 79 93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
  7 bd W. Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
  (Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J.-F. DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Direction Départementale de l'Équipement Côte d'Or

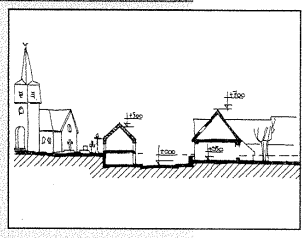
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR
Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de la Côte d'or, l'Association des Maires des communes de la Côte d'Or, la COMADI/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles.

Conception et réalisation SDAP 21 - septembre 2005 - clichés ©SDAP 21 - Mise en page, impression : Imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres 97846/0905

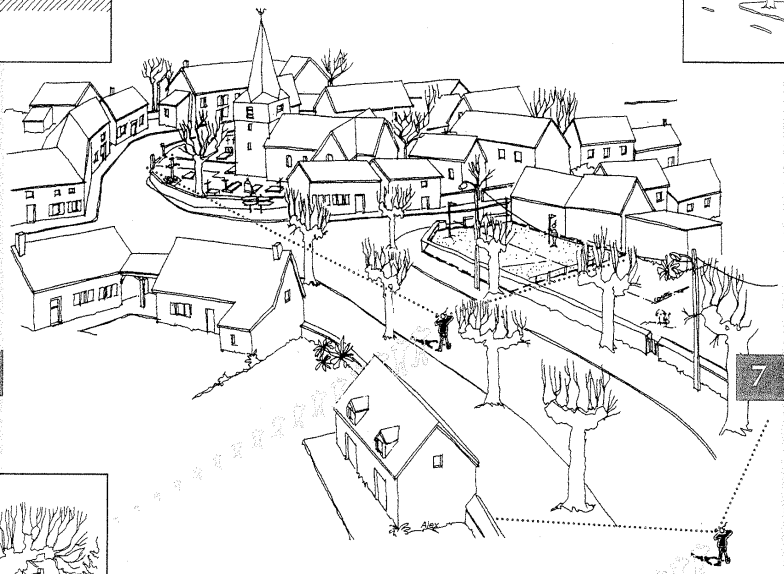
Comment le réaliser facilement ?

4 La coupe

➢ **une ou plusieurs**

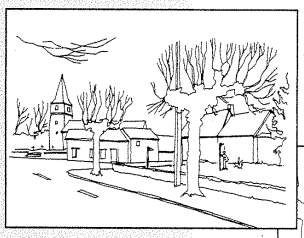


Elles précisent l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel à la date de dépôt de la demande de permis de construire et indiquent le traitement des espaces extérieurs.
L'une d'elle sera réalisée à l'échelle, depuis la voie publique, et permettra de visualiser de façon schématique comment l'aménagement des terrasses, cheminements, stationnements, accès sont pris en compte.
Méthode suggérée : A partir de la cote NGF ou du niveau 0 (zéro) de la voie de desserte, commencer par dessiner les niveaux des réseaux, du terrain naturel, du terrain fini et de la dalle rez-de-chaussée.
Une coupe supplémentaire pourra être exigée pour permettre de vérifier les règles de prospect et le respect de la règle de hauteur dans les plans d'occupation des sols.

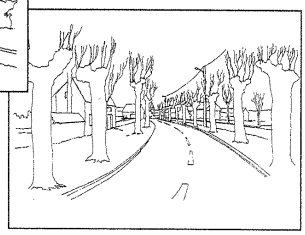


5 Les photographies

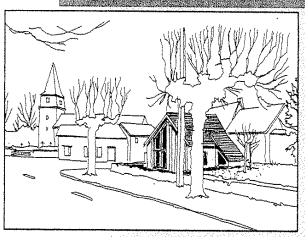
➢ **deux au moins depuis les espaces ouverts au public : route, place, jardin public**



Ils permettront de situer le terrain respectivement dans le paysage lointain et proche et d'apprécier la place qu'il y occupe. Les angles de prise de vue seront reportés sur le plan de situation ou le plan de masse.
La qualité technique des documents produits devra être correcte.
Méthode suggérée :
- paysage lointain : la localisation judicieuse du ou des points de vue dépendra du contexte d'implantation du projet : zone urbaine ou naturelle, zone accidentée ou plaine.
- paysage proche : il pourra être un zoom sur paysage lointain ou bien une photo prise au droit du terrain sur le trottoir ou l'accotement opposé, permettant d'apprecier le relief, les clôtures, les plantations et l'occupation des parcelles contiguës.



6 Le document graphique



➢ **au moins un issu de l'une des photos fournies**

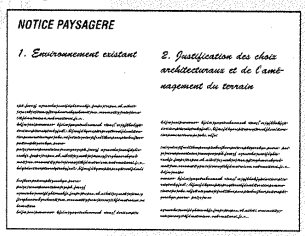
Il devra respecter l'échelle du projet.
Méthode suggérée : prendre la photographie avec une référence de hauteur (une pige de deux mètres par exemple) et piqueter les angles du projet sur le terrain.

Choix de la photo : dans un lotissement ou une zone naturelle, une insertion en vue lointaine sera plus intéressante ; dans un cadre urbain une insertion de près donnera plus d'informations.
Lorsque des plantations d'arbres sont prévues, une insertion à long terme sera privilégiée.
Méthode suggérée : dessiner sur un calque superposé sur la photographie.

7 La notice paysagère

➢ **Elle sera adaptée à l'importance du projet**

Elle sera structurée en deux parties :
1. Environnement existant : topographie, principaux éléments naturels, ordinaires ou remarquables et structurants du paysage (falaises, rivières, haies, arbres...) ; dans un milieu urbain, les constructions de la rue seront signalées et sommairement décrites ; pour les extensions de bâtiments, l'existant sera décrit.
2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain :
✔ en fonction des contraintes liées au terrain : forme du terrain, zone inondable, sous-sol argileux, profondeur des réseaux, présence végétale à conserver, murs de clôture ...
✔ en fonction de l'environnement : matériaux employés et leur teinte : donner des références précises, connues de tous (références RAL)


NOTICE PAYSAGERE

1. Environnement existant

2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain

Volet paysager
du permis de construire

CAS PARTICULIERS

1- Les pièces N° 6 et 7 ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire répondant à la fois aux trois conditions suivantes:

a être situées dans une zone urbaine (dite zone **U**) d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou, en l'absence de document d'urbanisme opposable, dans la partie actuellement urbanisée de la commune

b être situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites, des paysages ou de la protection du patrimoine architectural et urbain

c être exemptées de recours obligatoire à un architecte en application des dispositions du septième alinéa de l'article **L 421-2** du code de l'Urbanisme, c'est à dire si elles sont déposées par une personne physique déclarant vouloir édifier ou modifier pour elle même une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas **170 m²** ou une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas **800 m²**.

2 - Les pièces N° 4, 5, 6 et 7 ne sont pas exigibles si le projet ne comporte ni modification du volume extérieur ni changement de destination.

Pour vous aider dans l'élaboration de votre dossier :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
(C.A.U.E.)
24, rue de la Préfecture
21000 DIJON
tél. 03 80 30 02 38
fax. 03 80 30 06 40

Direction Départementale de l'Equipement
(D.D.E.)
Service Urbanisme Aménagement
Cellule Droit des Sols
57, rue de Mulhouse
21000 DIJON
tél. 03 80 29 44 44
fax. 03 80 29 42 60

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
(S.D.A.P.)
39, rue Vannerie
21000 DIJON
tél. 03 80 68 42 85
fax. 03 80 68 42 86

les subdivisions territoriales de l'Equipement

Cantons d'ARNAY-LE-DUC, BLIGNY-SUR-OUCHE, POUILLY-EN-AUXOIS
7, rue du 11 novembre
21230 ARNAY-LE-DUC
tél. 03 80 90 53 00
fax. 03 80 90 06 30

Cantons de GRANCEY-LE-CHATEAU, IS-SUR-TILLE, SELONGEY
Route de Dijon
21120 IS-SUR-TILLE
tél. 03 80 95 02 76
fax. 03 80 95 29 28

Cantons d'AUXONNE et SAINT-JEAN-DE-LOSNE
1, rue Denis Gaillard
21130 AUXONNE
tél. 03 80 31 17 37
fax. 03 80 37 37 35

Canton de MONTBARD
Rue Champfleury
21500 MONTBARD
tél. 03 80 92 54 50
fax. 03 80 92 03 27

Cantons de NUITS-SAINT-GEORGES et SEURRE
6-8, rue Marie Favart
21200 BEAUNE
tél. 03 80 25 09 10
fax. 03 80 24 90 62

Cantons de LIERNAIS et SAULIEU
43, rue Courtépée
21210 SAULIEU
tél. 03 80 90 57 20
fax. 03 80 90 57 21

Cantons de BEAUNE NORD, BEAUNE SUD, NOLAY, sauf Ville de BEAUNE
6-8, rue Marie Favart
21200 BEAUNE
tél. 03 80 25 09 00
fax. 03 80 24 90 62

Cantons de PRECY-SOUS-THIL et SEMUR-EN-AUXOIS
Route de Dijon Z.I.
21140 SEMUR-EN-AUXOIS
tél. 03 80 89 95 10
fax. 03 80 97 28 93

Cantons d'AIGNAY-LE-DUC, BAIGNEUX-LES-JUIFS, CHATILLON-SUR-SEINE, LAIGNES, MONTIGNY-SUR-AUBE, RECEY-SUR-OURCE
23, boulevard Gustave Monzot
21400 CHATILLON-SUR-SEINE,
tél. 03 80 91 51 31
fax. 03 80 91 51 39

Cantons de VENAREY-LES-LAUMES et VITTEAUX
1, rue du Parc des Sports
21150 VENAREY-LES-LAUMES
tél. 03 80 96 01 47
fax. 03 80 96 19 22

Depuis le 1er juillet 1994, le dossier de demande de permis de construire précise l'insertion du projet dans l'environnement et son impact visuel. Cette obligation concerne la construction proprement dite, ainsi que le traitement de ses accès et de ses abords.

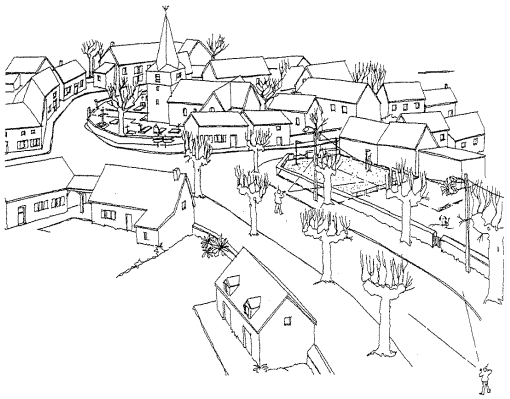
La nature des pièces à fournir est fixée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme. Les modalités d'application de ces dispositions sont précisées par la circulaire 94.54 du 30 juin 1994.

La coupe
document n°4

Les photographies
document n°5

Le document graphique
document n°6

La notice paysagère
document n°7



La qualité des paysages tant urbains que ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie.
Chaque projet de construction, qu'il soit important ou modeste, participe par son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement : clôtures, plantations, voies d'accès... à l'évolution de notre environnement.
Résultante visuelle et sensible de l'activité humaine, le paysage de demain se dessine ainsi, touche après touche, au travers de la réalisation des différents projets.

Lorsque vous élaborez votre projet, vous devez réfléchir à la manière dont il s'insérera dans son environnement et justifier les dispositions que vous avez prises.
Ce sont la qualité de votre cadre de vie, l'image de marque de votre entreprise que vous contribuez à établir.

Les caractéristiques du paysage avoisinant, la qualité de la construction projetée comme sa nature : maison individuelle, construction publique, bâtiment industriel ou agricole, peuvent conduire à des options très différenciées allant de la recherche de solutions très discrètes à l'affirmation du projet architectural.

Transcription réglementaire et prescriptions.

La clôture reprendra l'une des formes dominantes du secteur.
La clôture sera constituée par :

* un mur plein d'une épaisseur minimale apparente de 50 cm et d'une hauteur minimum de 1,30 m, 2,00 m;
* un mur-bahut d'une hauteur minimum de 1 m, surmonté d'une grille de 1,50m de hauteur minimum ;
* un muret de 0,50 à 0,80 m de hauteur, surmonté d'éléments à claire-voie de forme simple ;
* un mur en moellons calcaires montés à sec, jointoyés à fleur ou enduits sans raideur, du ton de la pierre locale (voir fiche « l'aspect des murs ») ;
* une haie vive d'essences locales variées non résineuses englobant éventuellement un grillage sur socle de 10 cm de hauteur maximum ;
* des laves dressées entre poteaux ou en parement extérieur ;
* un mur en briques pleines jointoyées à la chaux ;

Les piliers seront de section 50x50 cm minimum. Ils seront soit traités en pierre de taille à joints réguliers saillant légèrement du mur, avec couronnement ouvragé, soit lisses, en pierre de taille ou en enduit sans saillie sur le mur avec couronnement simple.
Les pierres de substitution devront présenter un aspect strictement identique au produit naturel, tant pour la matière, la couleur que le type d'appareillage.
La couverte du mur sera réalisée en pierres plates, en tuiles ou en dalles d'épaisseur 8 cm minimum, débordantes (mur enduit) ou non (mur en pierre).
Les teintes des éléments en bois ou métalliques seront choisies dans la palette traditionnelle locale (voir fiche « les couleurs »).
La clôture suivra la pente du terrain naturel, sans redents.

Procédures

Les créations ou modifications de CLÔTURES nécessitent le dépôt en mairie d'une autorisation pour travaux divers. Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches…), en bois (poutres, boiseries, menuiseries…) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
info@caue21.asso.fr
- Maisons Paysannes de France
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *Maisons Paysannes de France* (revue)
- *Restaurer, aménager, bâtir en Pays Châtillonnais*, Pays Châtillonnais, 2006
- *Restauration et construction de murets, cabottes et ouvrages hydrauliques: guide technique*, D.I.R.E.N. de Bourgogne,

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Direction Départementale de l'Equipement Côte d'Or

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA COTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADI/Agence d'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection d'ensemble sauvegardé, la DDE de la Côte d'Or, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de maisons individuelles, Qualitel.

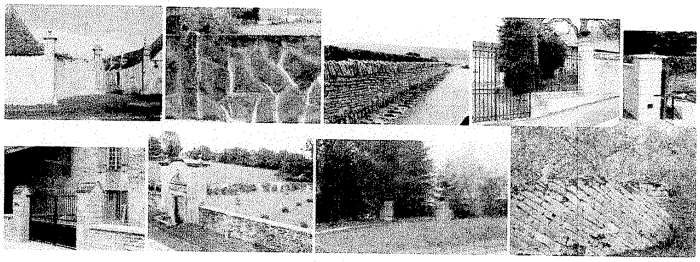
Conception et réalisation SDAP 21 , octobre 2006 , clichés ©SDAP 21

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire et restaurer

LES CLÔTURES



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

- Le volet paysager du Permis de Construire
- L'implantation des constructions
- La volumétrie et les niveaux
- L'aspect des murs
- Les baies et les menuiseries
- La couverture
- L'utilisation des combles
- Les couleurs
- Les clôtures
- Les coffrets (EDF GDF...)
- Les devantures et les enseignes
- Les bâtiments agricoles
- Les panneaux solaires

La clôture a de tous temps répondu à plusieurs objectifs, tant symboliques que pratiques. Avant tout, elle a un rôle de protection dans un sens comme dans l'autre : pénétration de personnes indésirables, perte du bétail, danger de la rue pour les enfants… Elle traduit aussi la richesse du propriétaire, et peut la cacher ou préserver une intimité ou en filtrer le regard par une ferronnerie.

Sous la forme de mur continu dans les centres urbains, elle protège le passant et le jardinier du vent, du froid et (ou) du soleil. Dans les villages, à trame plus lâche, elle crée une continuité entre les espaces bâtis et non bâtis, tout en ménageant des échappées vers le paysage.

De nos jours, elle a dépassé son rôle utilitaire, notamment du fait d'une faible hauteur, pour devenir avant tout signe de reconnaissance et d'individualisation. Rares sont les espaces ouverts, même prévus à l'origine, qui ont subsisté, générant ainsi dans les lotissements des alignements uniformes.

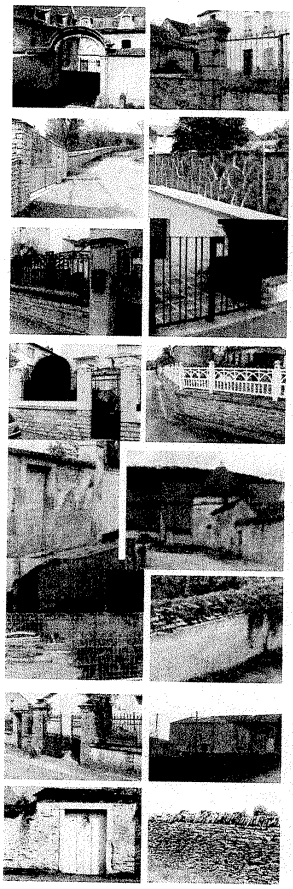
Comme dans d'autres domaines, la multiplication des produits manufacturés de grande diffusion répondant à la fantaisie de chacun, rompt l'unité sans pour autant éviter la banalisation des paysages.

Dans un souci de qualité du cadre de vie, il nous faut connaître les traditions locales pour nous intégrer dans le cadre bâti environnant sans pour autant refuser les évolutions et adaptations.

Même modestes, tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie

LES CLÔTURES

Les dispositions traditionnelles



DANS LES VILLES ET LES CENTRES-BOURGS

Des murs hauts prolongent les volumes bâtis. Les matériaux et les teintes sont identiques : pierres (ou briques en Val de Saône), couvertes en pierre taillée , en lave ou en tuiles, enduits.
Les porches s'inscrivent dans le mur par un linteau droit ou cintré, ou le coupent par deux piliers massifs surmontés de couronnements moulurés.
Les portails sont opaques, en bois ou en métal.

Lorsque le rôle de défense devient moins important, le haut des murs fait place à une grille ; le portail en ferronnerie dessine des motifs délicats.
Ces dispositions se généralisent au XIXème siècle, tout en gardant un souci de sécurité: hauteur de 2,4 à 3 m, barreaudage à pointes.

Au XXème siècle, ce modèle se diversifie dans les quartiers nouveaux, le décor de la clôture adopte le style de la maison : art nouveau, néo-régionaliste, rustique, moulé en béton, géométrique, avant de traduire l'éclectisme des catalogues ou de l'auto-construction.

Dans les lotissements, la clôture reflète l'évolution des tentatives de réglementation: muret bas + claire-voie, puis haie taillée (lauriers puis thuyas) puis mur plein.

EN ZONE RURALE

La clôture traditionnelle reprend les modèles urbains en plus ou moins haut et plus ou moins soigné en fonction de la richesse du propriétaire.
La dominante est le modèle du XIXème siècle, correspondant à un siècle d'intense construction, mais il ne faut pas négliger la fréquence de la cour ouverte, pour les petits espaces ou lorsque la clôture constituerait une gêne pour la manœuvre des engins.

Les parcelles non bâties sont fermées, soit par des murs ou murets (notamment de soutènement des terres) soit par des haies vives d'espèces locales plus ou moins taillées (reprenant l'esprit du maillage bocager encore présent en Morvan, où les portails sont de simples assemblages de bois). Au XXème siècle, les murets sont parfois surmontés de grilles simples, ou de grillages tendus sur des poteaux métalliques.

Signalons enfin la fermeture des clos de vignes par des murs ou murets en pierres appareillées ou montées à sec, percés de portes ou de porches généralement très sobres.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

AcroPDF - A Quality PDF Writer and PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

Des solutions actuelles

Contrairement à d'autres domaines, les besoins n'ont pas évolué de manière significative, c'est dans les matériaux et la mise en œuvre que résident les changements.
Dans la profusion des produits existants, il convient surtout de faire un choix judicieux.

LA MAÇONNERIE MIXTE

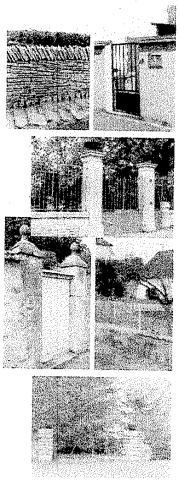
Voile en béton avec un parement en pierre naturelle montée façon pierre sèche..

L' AGGLOMÉRÉ DE CIMENT

Il nécessite des fondations conséquentes et des raidisseurs, ce qui ne l'empêche pas de fissurer dès que sa longueur est importante. Par ailleurs, il garde un aspect raide; enfin sa faible épaisseur (agglomérés de 20 ou 27 cm) ne permet pas une couverte importante et crée une tranche maigrelette.
L'enduit doit éviter les gros grains (salissures) et les finitions dressées (trop plates).

LA PIERRE ARTIFICIELLE

Il convient de distinguer les moulages d'éléments anciens en mortier de résines teinté et nuancé, dont l'aspect et le vieillissement sont totalement compatibles avec un cadre ancien, et les faux piliers, placages et



LES GRILLES ET PORTAILS

Les fabrications actuelles reprennent généralement des modèles anciens ; il faut opérer une sélection en fonction :

- des modèles régionaux (cf. page précédente),
- des proportions (hauteur souvent trop faible par rapport à la largeur) ;
- de la section des éléments constitutifs (souvent trop faible aussi);
- de la modestie du cadre avoisinant (les châteaux sont rares!);
- des teintes (cf fiche « les couleurs »).

LES GRILLAGES

Il existe maintenant des fabrications solides, pérennes (métal laqué ou plastifié), mais leur teinte, leur aspect régulier et la section des fers donnent un caractère très artificiel plus adapté à des bâtiments publics qu'à l'habitation.
Le treillage traditionnel galvanisé est encore une bonne solution.

LES VÉGÉTAUX

Ils présentent de nombreux avantages :

- Espèces et teintes variées, possibilité de suivre les saisons ;
- feuilles caduques donnant une transparence hivernale ;
- possibilité d'incorporer des éléments de haute tige et de se raccorder visuellement aux boisements voisins ;
- transition avec les espaces naturels.

DETAILS TECHNIQUES POUR UNE CLÔTURE REUSSIE

Retour du mur en bout sur 60 cm, masquant le manque d'épaisseur; poteaux de forte section.

Face arrière banchée, parement en pierre ou laves.

Grilles et portails de forme simple.

Couverte en laves (pierres plates), en tuiles, en pierre épaisse naturelle cu artificielle (minimum 8 cm) avec une saillie formant goutte d'eau sur les murs enduits, sans saillie sur les murs en pierre, en pierres debout.

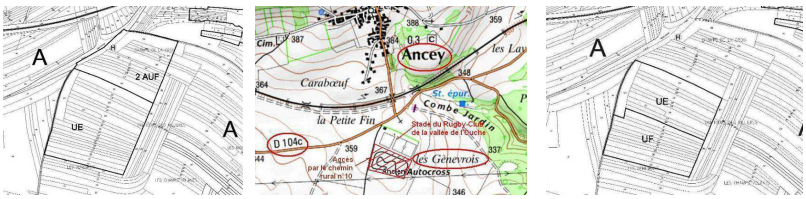
Hauteur minimale de 1,20m, avec un seul matériau pour éviter une échelle trop petite par rapport aux bâtiments.

Clôture suivant la pente du terrain sans redents.

Nombre de poteaux réduit au minimum, poteaux du même matériau que le reste du mur.

COMMUNE D'ANCEY
- COTE D'OR -

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENT 1 : NOTE DE PRESENTATION

Etude réalisée par Chantal AUSSEUR-DOLLEANS Architecte-urbaniste

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Ancey a été approuvé le 4 novembre 2008. La commune a souhaité effectuer quelques modifications au zonage de son PLU en utilisant, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, une procédure de modification.

1. LE RECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE UE (2,1HA) EN ZONE UF AINSI QUE DES ZONES 2AUF (2,5 HA) ET 1AUE (0,5HA) EN ZONE A

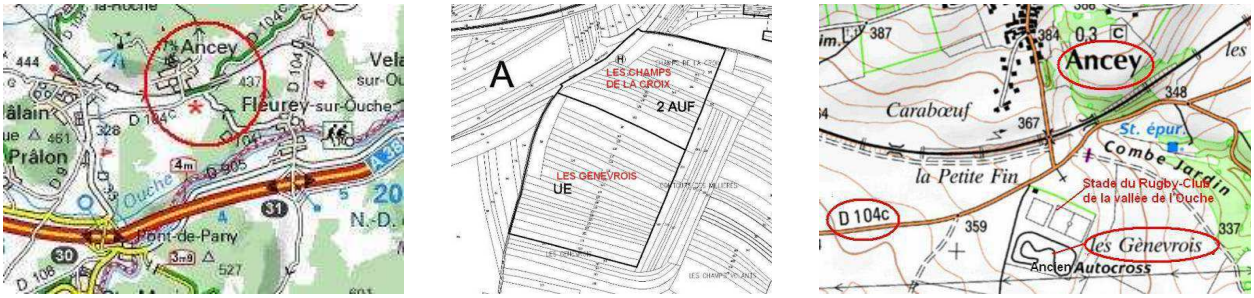
RAPPEL DES DONNEES DU PLU APPROUVE EN 2008

- **Un projet de zone artisanale à long terme classé en zone 2AUF dans le PLU approuvé en 2008**

Souhaitant maintenir l'offre d'emplois sur son territoire, la commune avait prévu la réalisation à long terme **d'une zone artisanale de 2,5 hectares classée en zone 2AUF au lieu dit « La Croix des Champs**, sur des terrains actuellement agricoles situés dans un secteur qui présentait l'intérêt :

- d'être directement accessible depuis la sortie n°30 « Pont-de-Pany » de l'autoroute A38 par la RD33 puis la RD104c, sans aucune traversée de secteur bâti, village ou hameau,
- d'être situé à l'extérieur du village où se posent, du fait de l'étroitesse des rues, des problèmes de circulation et de stationnement importants qui ont justifié une arrêté municipal en 2008 interdisant le stationnement des véhicules utilitaires dans les espaces publics du village et rendant obligatoire leur stationnement dans des garages privés ou sur un parking aménagé à l'entrée du village.
- d'être accessible à pied depuis le village du fait sa proximité (environ 500 mètres),
- d'être en prolongement d'une **zone déjà équipée au lieu-dit « Les Genevrois » classé en zone UE,** constituée de terrains communaux accueillant un stade de Rugby intercommunal et le site à l'abandon d'un ancien circuit d'autocross.

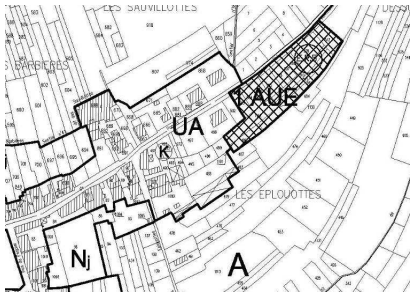
PLU approuvé en 2008



- **<u>Un projet de délocalisation de l'atelier communal hors du village sur une zone classée 1AUE dans le PLU approuvé en 2008</u>**

Par ailleurs, la commune avait prévu de délocaliser son atelier communal, actuellement à l'étroit et enclavé en cœur de village, **sur un terrain de 0,5 ha situé à l'entrée est du village classé en zone 1AUE** et sur lequel elle avait établi un emplacement réservé.

PLU approuvé en 2008



LE PROJET DE CREATION D'UNE ZONE ARTISANALE AUX GENEVROIS SUR LA ZONE CLASSEE EN UE DANS LE PLU APPROUVE EN 2008

- **<u>Une demande locale importante justifiant d'accélérer le projet de zone artisanale</u>**

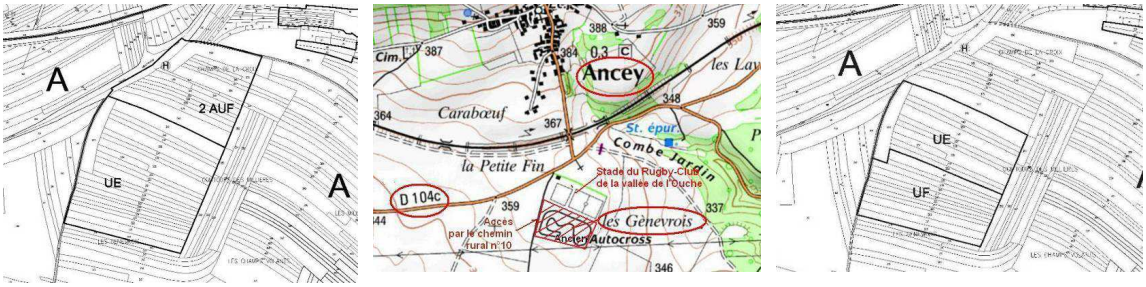
Alors que le nombre d'emplois sur la commune avait fortement baissé entre 1982 et 1999, il a augmenté depuis cette date avec 20 emplois en 2009 et la création de 5 entreprises entre 1999 et 2009 *(données INSEE)* et la commune a récemment reçu **des demandes de 7 artisans dont 5 artisans du village (activités liées au bâtiment) souhaitant rester ou s'installer sur territoire d'Ancey mais dans des locaux appropriés et dans un site plus adapté en termes d'accessibilité et de stationnement que le village.**

- **<u>Un terrain situé dans le même secteur 2AUF mais propriété communale et immédiatement aménageable</u>**

La commune souhaite donc accélérer la réalisation de son projet de zone artisanale, en le maintenant dans le même secteur en raison de son excellente accessibilité, mais en le localisant **sur le terrain communal d'environ 2,1 hectares situé aux Genevrois et qui abritait le circuit d'autocross aujourd'hui en friche et classé en zone UE dans le PLU approuvé en 2008.**

Il convient donc de reclasser en zone UF ce terrain classé en zone UE du PLU approuvé en 2008. Cette nouvelle localisation rend inutile la zone 2AUF de 2,5 hectares initialement prévue qu'il convient de reclasser en zone agricole A. Les zones 1AUE et 2AUF sont donc supprimées sur le plan de zonage ainsi que dans le règlement.

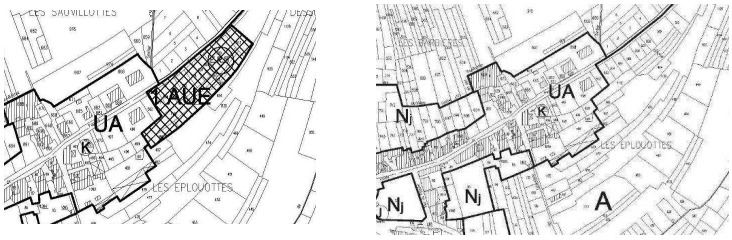
PLU approuvé en 2008 *Modification n°1 du PLU*



- **<u>Un site adapté à la délocalisation de l'atelier communal</u>**

La commune souhaite profiter de la création de cette zone artisanale pour y délocaliser son atelier communal. De ce fait la zone 1AUE de 0,5 ha initialement prévue n'a plus de raison d'être et doit être reclassée en zone agricole A, et l'emplacement réservé correspondant (E.R.5) doit être supprimé.

PLU approuvé en 2008 *Modification n°1 du PLU*



- **Principales caractéristiques du site des Genevrois**

Le site des Genevrois, d'une superficie totale d'env. 4,6 ha, appartient dans sa totalité à la commune.

Il abrite dans sa **partie nord** sur env. 2,2 ha, le stade « Jean-Pierre Marque » du Rugby-Club de la vallée de l'Ouche (RCVO) qui comporte deux terrains, des vestiaires et un club-house. Ce club d'intérêt intercommunal compte plus de 120 adhérents et accueille à l'école de rugby des jeunes provenant de 11 communes de la vallée de l'Ouche.

La **partie sud du site**, sur laquelle doit être aménagée la future zone artisanale, d'une superficie d'env. 2,1 ha, est actuellement en friche. Il s'agit d'un ancien circuit d'auto-cross dont subsistent les tracés et des restes d'installations abandonnées (alignements de pneus, carcasse de barnum…).

A l'entrée du site, une vaste aire de stationnement a été aménagée devant le stade. Elle accueille également le point de tri sélectif de la commune. L'entrée de l'ancien circuit sert de décharge sauvage de gravats, malgré un panneau d'interdiction…

- **Desserte du site par les réseaux**

Le site est desservi par les réseaux : voirie, électricité, eau potable et assainissement (réseau d'assainissement collectif).

Une étude de modalisation de la capacité des réseaux d'eau potable d'Ancey à accueillir cette nouvelle zone d'activité a été confiée par la Communauté de communes de la vallée de l'Ouche au cabinet SAFEGE ***(voir document 5. Annexe).***

Les résultats de cette étude montrent que la capacité du réseau d'eau potable d'Ancey est suffisante pour alimenter en eau potable la future zone d'activité (la pression sera de 6,8 bars contre 6,9 bars actuellement), sous réserve que la défense incendie soit assurée par des réserves d'eau spécifiques et non par le réseau d'eau potable. Conformément aux dispositions légales, le raccordement au réseau d'eau potable sera à la charge de l'aménageur (distance inférieure à 100 mètres). La communauté de communes de la vallée de l'Ouche et la Lyonnaise des Eaux ont demandé à être associées aux travaux.

- **Les contraintes à prendre en compte dans l'aménagement de la zone d'activité**

Le site est situé dans le périmètre de protection éloigné de la source de Morcueil qui constitue une servitude d'utilité publique *(voir annexe 6 du PLU)*. Le règlement de la zone UF et plus largement le projet d'aménagement doit respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du 8 juin 2007*.*

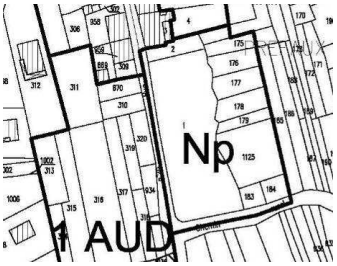
- **La définition d'orientations d'aménagement et de programmation**

Conformément à l'article L.123-1-4, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur la zone UF afin de favoriser la qualité paysagère, environnementale et architecturale de la zone **(*voir document 2).*** Ces orientations devront être prises en compte lors de la réalisation des aménagements de la zone.

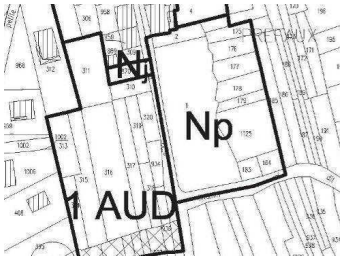
2. LE RECLASSEMENT D'UNE PARCELLE DE LA ZONE 1AUD (200M2) EN ZONE Nj

Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle et cette modification a pour objet de maintenir en jardin une parcelle située à l'entrée sud du village, la parcelle F870 (face à la zone Np) de 200m2 actuellement en 1AUD en zone Nj

PLU approuvé en 2008



Modification n°1 du PLU



3. LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Ces modifications :

- **ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable**

Elles contribuent en effet à la mise en œuvre de deux des orientations générales du PADD :
- Orientation 4 : Préserver l'activité agricole : 3ha de terrains initialement destinés à l'urbanisation (1AUE et 2AUF) sont reclassés en zone A agricole
- Orientation 5 : favoriser l'augmentation des emplois sur la commune grâce notamment à la création d'une petite zone artisanale à l'extérieur du village.

- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels**

Le terrain devant accueillir la zone artisanale UF était déjà classé en zone urbaine UE dans le PLU approuvé en 2008 et est situé à distance des zones N naturelles, des espaces boisés classés et de la zone archéologique Na.

Des **orientations d'aménagement et de programmation** ont été définies afin de favoriser l'intégration paysagère et la qualité architecturale et environnementale des aménagements et des constructions de la zone artisanale

- **ne comportent pas de graves risques de nuisance**

La localisation de la zone d'activité UF, du fait de sa distance du village et de son accessibilité directe depuis la sortie d'autoroute par la RD104c sans aucune traversée de secteur bâti ne génèrera aucune nuisance en termes de circulation, de stationnement et de bruit.

Sa situation à l'intérieur du périmètre éloigné de protection de la source de Morteuil et les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'utilité publique ont été prises en compte par les dispositions du règlement de la zone et les orientations d'aménagement. De plus l'aménagement de la zone artisanale permettra de mettre un terme à la décharge sauvage de gravas sur le site et de réhabiliter le terrain d'autocross aujourd'hui abandonné et encombré de pneus, de carcasses de barnum…