

Commune de

ATHEE

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
De la commune de ATHEE**

Concernant la suppression de l'emplacement réservé n°06

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Commune d'Athée

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Exposé des motifs de la modification

Lors de sa réunion en séance du 12 novembre 2015, dont le compte rendu est affiché en mairie depuis le 15 janvier 2016, le conseil municipal d'Athée a décidé de lancer une modification simplifiée du PLU, au titre des articles L. 123-13, R. 123-30-1 et R. 123-20-2 du code de l'urbanisme.

Sans enquête publique, cette procédure prévoit une concertation avec la population au terme de laquelle le conseil municipal approuve la modification simplifiée du PLU afin de supprimer l'emplacement réservé n° 06, lieudit « Derrière La Cour », parcelle AD 110.

Considérant que :

- La constitution de cette modification dans les éléments mineurs listés par l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme,
- La desserte de la zone 2 AU par les emplacements réservés 07 (chemin des Grebottes) et 10 (chemin de la Cour)
- L'intérêt limité présenté par l'emplacement réservé n°06 pour la création d'une voie établissant une liaison de grande longueur entre la zone 2 AU et la RD24, créant un nouveau débouché sur celle-ci.
- L'absence de projet à court et moyen terme pour la zone 2AU.
- Le coût pour la commune de l'achat de la parcelle, des frais de bornage, de notaire, de l'aménagement de la voie créée et de l'implantation des réseaux nécessaires à l'urbanisation.

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à changer les orientations d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme, ni à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni à induire de graves risques de nuisance

Le dossier pourra être consulté en mairie d'Athée, du 15 février 2016 au 15 mars 2016, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie durant la période sus indiquée.

Commune d'Athée

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Exposé des motifs de la modification

Lors de sa réunion en séance du 17 avril 2012, dont le compte rendu est affiché en mairie depuis le 19 avril 2012, le conseil municipal d'Athée a décidé de lancer une modification simplifiée du PLU, au titre des articles L. 123-13, R. 123-30-1 et R. 123-20-2 du code de l'urbanisme.

Sans enquête publique, cette procédure prévoit une concertation avec la population au terme de laquelle le conseil municipal approuve la modification simplifiée du PLU afin de supprimer l'emplacement réservé n° 04, lieudit « Le Parc » parcelle AA 163 partie.

Considérant :

- ✓ La constitution de cette modification dans les éléments mineurs listés par l'article R. 123-20-1 du CU
- ✓ L'intérêt limité présenté par l'emplacement réservé n° 04 pour la création d'une voie établissant une liaison entre la départementale RD 24 et la zone agricole (zone A du PLU)
- ✓ Le coût de la partie de la parcelle AA 163 évaluée par la Division des Missions Domaniales, augmenté des frais de bornage et notariaux

Le dossier pourra être consulté en mairie d'Athée, du 05 juillet 2012 au 05 août 2012, aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé en mairie durant la période sus indiquée.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

05 OCT. 2012



Commune de
ATHEE

PLAN LOCAL D'URBANISME

01 | RAPPORT DE PRESENTATION

approbation

Rapport de présentation

Sommaire

PRÉAMBULE	page 04
- Cadre réglementaire	
- Le contenu du P.L.U.	
- Le Plan Local d'Urbanisme d'athée	
- Rappel des principes généraux concernant l'utilisation du territoire	
- Objectifs des documents d'urbanisme	

A - ETAT DES LIEUX – ANALYSE DES COMPOSANTES

I – LES COMPOSANTES PHYSIQUES – LE TERRITOIRE	page 07
1 <i>Situation et superficie</i>	
2 <i>Relief, podologie, géologie et hydrographie</i>	
3 <i>Voies de Communications</i>	
II - LES PRESCRIPTIONS, LES CONTRAINTES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	page 11
1 <i>Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme</i>	
2 <i>Données, contraintes et obligations particulières</i>	
3 <i>Servitudes d'utilité publique</i>	
4 <i>Projets d'intérêt général</i>	
5 <i>Autres projets</i>	
III - OCCUPATION DES SOLS	page 29
1 <i>Les principaux modes d'occupation</i>	
2 <i>Urbanisation récente, projetée ou à l'étude</i>	
IV – ESPACES PUBLICS, VOIRIE, EQUIPEMENTS et RÉSEAUX	page 31
1 <i>Espaces publics et Voirie</i>	
2 <i>équipements</i>	
3 <i>Réseaux techniques</i>	
V – POPULATION, HABITAT	page 35
1 <i>Population</i>	
2 <i>Activité de la population – déplacements</i>	
3 <i>logement</i>	
4 <i>Perspectives d'évolution</i>	
VI - ACTIVITES ECONOMIQUES ET SOCIALES	page 39
1 <i>Agriculture et sylviculture</i>	
2 <i>Commerce, artisanat et industrie</i>	
3 <i>Services publics et sociaux, associations, vie culturelle, divers</i>	
4 <i>Enseignement</i>	
VII – PAYSAGE - PERCEPTION DU TERRITOIRE	page 41
1. <i>Description des unités paysagères</i>	
2. <i>Les points marquants du paysage</i>	
3. <i>Les secteurs sensibles</i>	
VIII – FORME URBAINE, TISSU URBAIN, ARCHITECTURE ET PATRIMOINE BATI	page 47
1. <i>Forme urbaine, tissu et patrimoine existants</i>	
2. <i>Bilan de l'urbanisation</i>	
IX – PROBLÉMATIQUE ET OBJECTIFS	page 55
1. <i>La problématique de l'urbanisation d'Athée</i>	
2. <i>Urbaniser sous conditions</i>	

B –LE PROJET

I – PARTI RETENU	page 57
1. <i>Maîtriser la croissance et l'évolution du bourg</i>	
2. <i>Maintenir et développer des activités</i>	
3. <i>Protéger les espaces naturels, les espaces à risques, les paysages</i>	
II – DESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	page 59
<i>Contenu du dossier</i>	
1. <i>Rapport de présentation</i>	
2. <i>Projet d'Aménagement et de développement Durable</i>	
3. <i>Orientations d'aménagement</i>	
4. <i>Règlement</i>	
5. <i>Annexes du dossier</i>	
6. <i>Tableaux de synthèse</i>	
III – JUSTIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	page 63
1. <i>Au regard de l'existant, des besoins et du projet communal (P.A.D.D.)</i>	
2. <i>Au regard des principes fondamentaux du Code de l'Urbanisme et des autres législations</i>	
3. <i>Evaluation des incidences sur l'environnement</i>	
<i>Conclusion</i>	

PREAMBULE

Cadre réglementaire

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) ont été institués par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003. Ce document de nature réglementaire constitue avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT) le principal instrument local de planification urbaine et rurale.

Depuis la loi du 7 janvier 1983, la procédure d'élaboration des PLU ayant été décentralisée, les communes ont la maîtrise de leur contenu et de leur application.

Le contenu de l'étude

Aux termes de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme:

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.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent:

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la reconstruction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L.12224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines' et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. "

Le PLU est élaboré dans le cadre d'une démarche de projet associant les différentes personnes publiques concernées, et en concertation avec les habitants.

Le PLU de Athée

Ce document se substitue au règlement national d'urbanisme en vigueur sur la commune à défaut de document spécifique (carte communale, POS, PLU).

C'est par délibération du 21 MARS 2003 que le conseil municipal a décidé l'élaboration du P.L.U. Les objectifs alors édictés sont :

- **maîtriser dans l'espace et le temps le développement probable du village ;**
- **prévoir les infrastructures à ce développement ;**
- **protéger les espaces naturels existants.**

La commune a également délibéré sur les modalités de concertation, à savoir :

- **une information suivie dans le bulletin municipal (mentionner sa dénomination), avec invitation à faire des propositions ;**
- **une présentation par affichage du projet et de la mise à disposition d'un registre qui permettra à chacun de communiquer ses remarques ;**
- **l'organisation d'une ou plusieurs réunions de présentation du projet suivie de débat.**

Les premières analyses sur le terrain ont débuté en juillet 2006.

Rappel des principes généraux concernant l'utilisation du territoire

L'article L.110 du code de l'urbanisme pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Objectifs des documents d'urbanisme

L'article L.121.1 fixe les objectifs des documents d'urbanisme à partir des grands principes exprimés dans l'article L.110.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

Principe d'équilibre

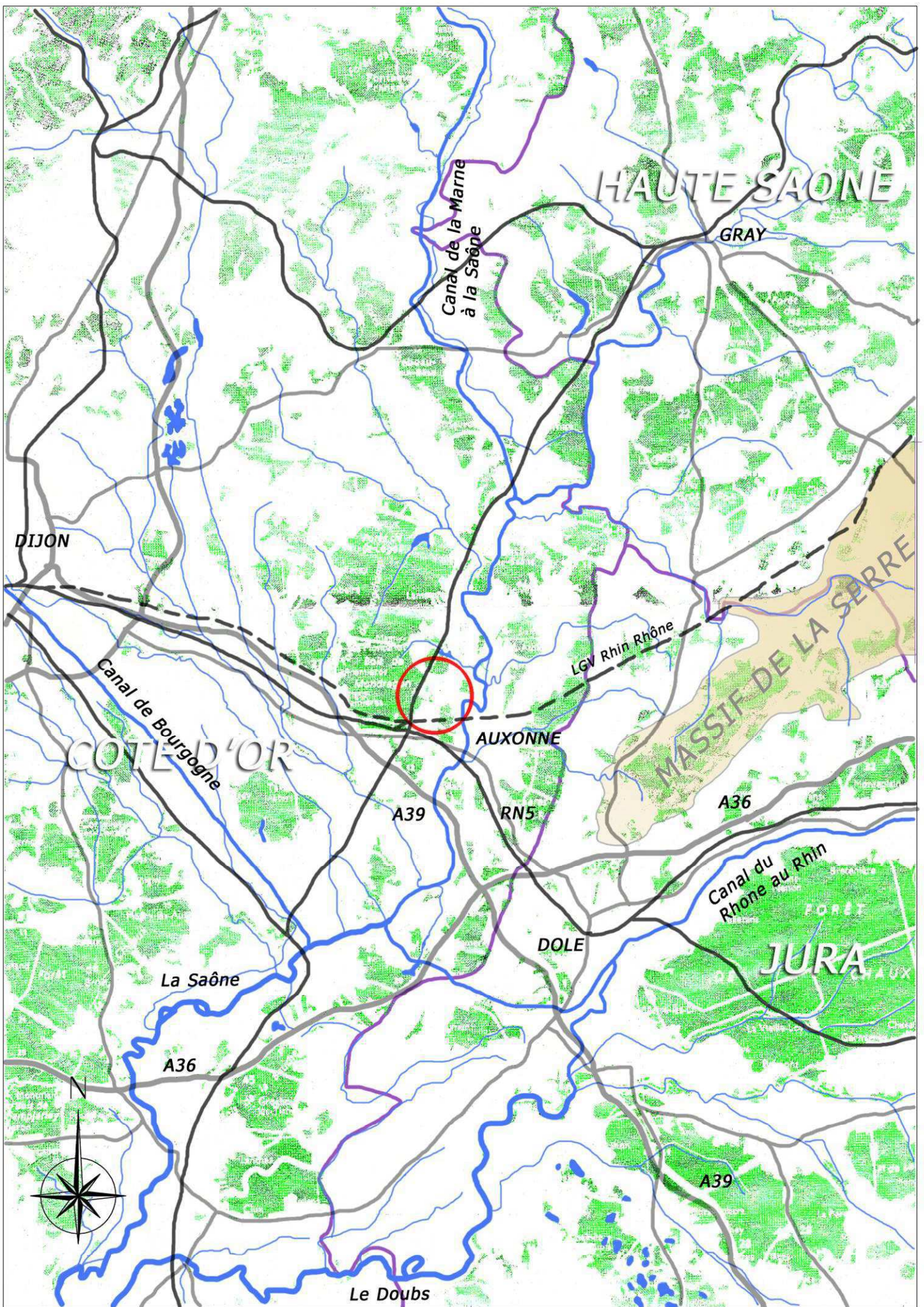
1°) l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs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

Principe de mixité

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 suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

Principe de respect de l'environnement

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.



I – LES COMPOSANTES PHYSIQUES - LE TERRITOIRE

1 – Situation et superficie

Dans le département de La Côte d'Or, la commune d'Athée, à cinq kilomètres au Nord-Ouest d'Auxonne et à 35 Kms au Sud-Est de Dijon, est installée en bordure de la Saône sur sa rive Ouest.

La commune est établie sur un lieu de passage, sur la route longeant la Saône coté Ouest et à proximité du carrefour avec la voie Est-Ouest de Dijon vers le Jura, le Doubs. En témoignent de nombreuses infrastructures installées sur le territoire communal ou aux abords: routes, voies ferrées, voie navigable, future L.G.V. Rhin-Rhône

La commune fait partie de l'arrondissement de Dijon, du canton d'Auxonne (16 communes et 12500 habitants en 1999) et de la communauté de Communes Auxonne Val de Saône qui regroupe les communes du Canton.

Elle est également adhérente à la structure Pays Plaine de Saône Vingeanne, qui regroupe quatre Communautés de Communes et 67 communes pour 30077 habitants (1999).

Selon le recensement I.N.S.E.E. de 1999, elle compte une population de 600 habitants sans double compte, 750 en 2005 et 810 fin 2008 (estimation municipale). Le territoire communal couvre une superficie de 943 hectares.

2 – Relief, podologie, géologie et hydrographie

Le relief de la commune est orienté principalement vers la rivière La Saône, depuis une colline à l'Ouest (point haut 235 m. NGF) vers un plateau marqué au Sud par un talweg, puis déclinant rapidement au droit du bourg vers la plaine inondable et la rivière (points bas 183 m. NGF).

Le bourg est construit sur une pente moyenne orientée Est-Ouest.

Le sol est riche, en témoignent les nombreuses cultures maraîchères à flanc de coteau et la culture de céréales sur une plaine inondable drainée

Le sous-sol est principalement constitué des alluvions de la rivière sur une terrasse argilo-limoneuse, et sableuse en superficie

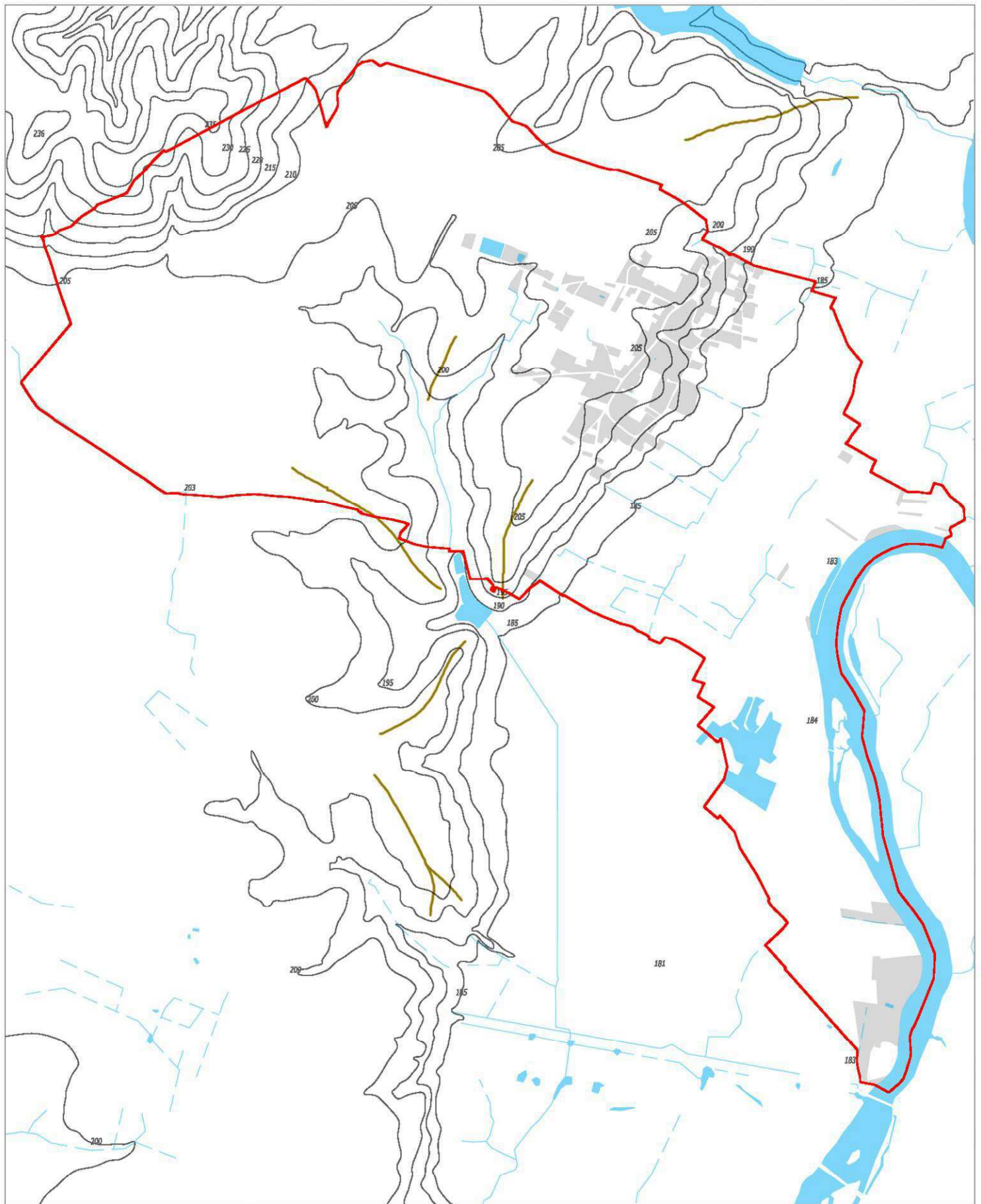
La commune est bordée à l'Est et du Nord au Sud par la rivière La Saône ; le Service de Navigation Rhône Saône en assurant la gestion (subdivision de Gray). Un ru s'étire au Sud dans un talweg vers l'étang du Moulin et le bief de Ciel à Villers-lès-Pots.

3 - Voies de communication

Le territoire communal est traversé ou distribué par quelques infrastructures :

- la RD 976 de Villers-lès-Pots à Pontailler-sur-Saône puis Gray ;
- la RD 24 de Auxonne vers Magny-Montarlot ;
- la RD 20c de Auxonne à Villers-lès-Pots
- la voie ferrée Gray Saint-Jean-de-Losne ;
- la Saône navigable ;
- la L.G.V. dans un futur proche.

La commune est située à proximité de la RD905 (exRN5), des autoroutes A39 (6km) et A36 et des gares de Villers-lès-Pots et d'Auxonne.



Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGEBELLO
Architecte, urbaniste

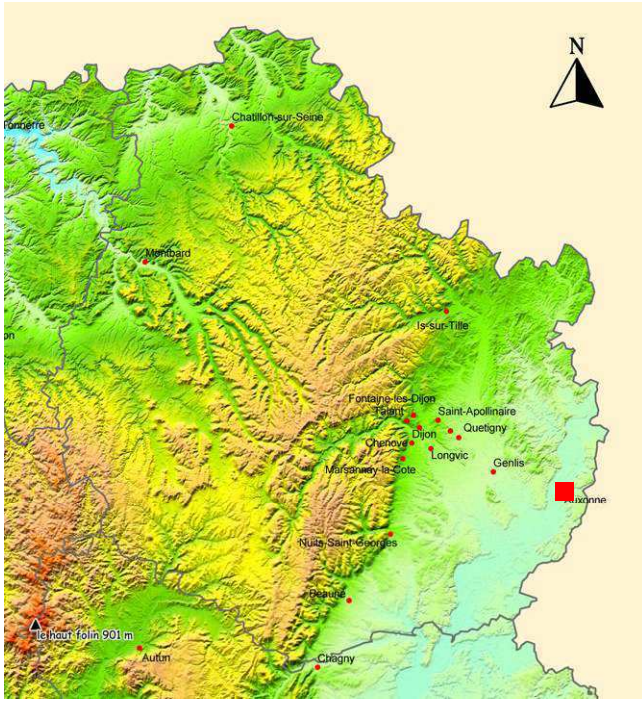
Atelier du Bocage Cédric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/25000^e 0 100 500 m.

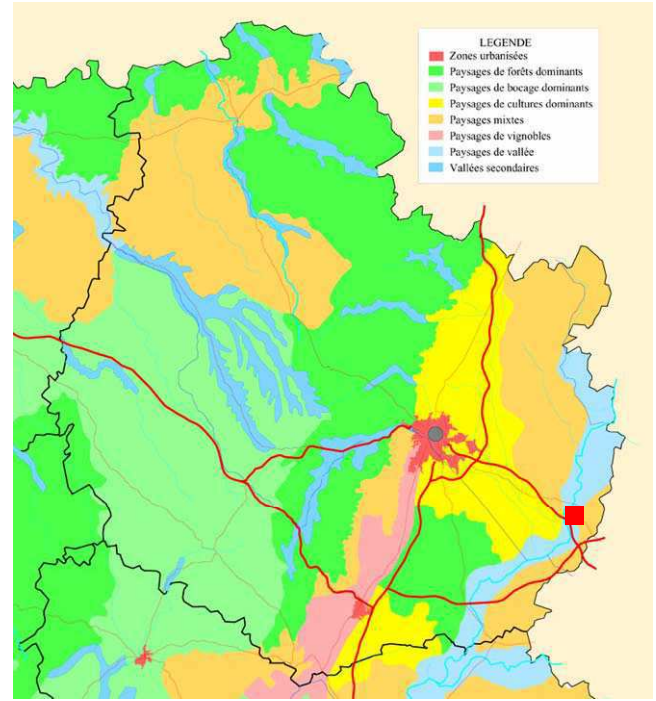


RELIEF ET HYDROGRAPHIE

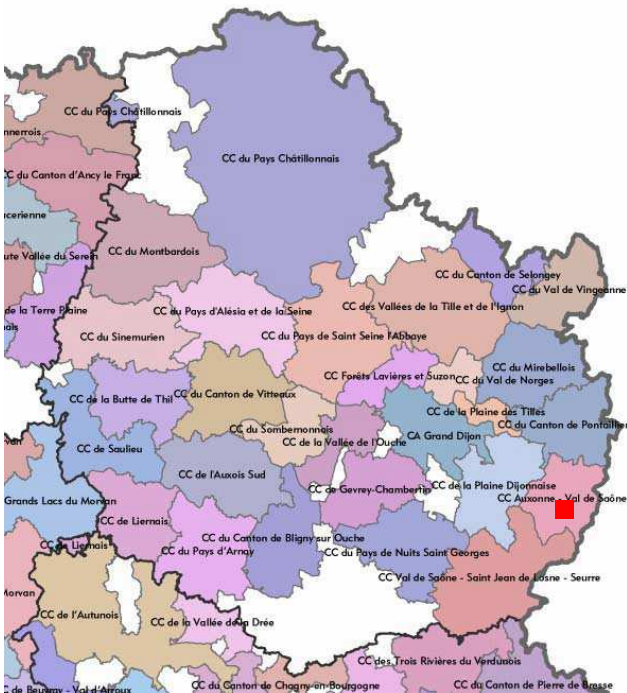
- limite du territoire communal
- terrains bâtis
- courbe isométrique
- talweg - eau
- crête



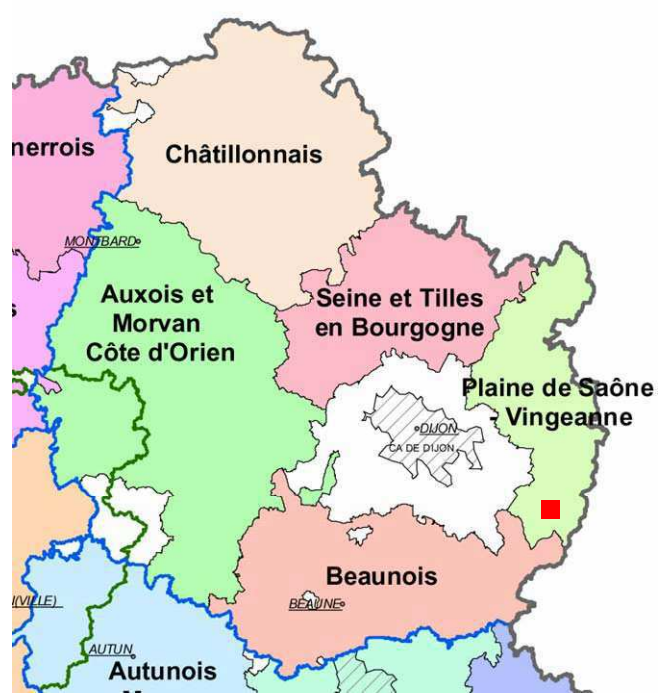
Relief du département (DIREN Bourgogne 2003)



Paysage du Département (DIREN Bourgogne 2003)



EPCI à fiscalité propre du Département



Territoires du département (Ministère de l'intérieur 2005)

II - LES PRESCRIPTIONS, CONTRAINTES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs types de contraintes s'exercent sur le territoire de la commune.

Il peut s'agir de contraintes naturelles, de prescriptions issues des diverses réglementations et de servitudes d'utilité publique

1 - Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme (liste à titre indicatif et non exhaustive)

L'article L.110 (voir en préambule) qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.

L'article L.121-1 (voir en préambule) qui définit les trois principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (S.C.O.T., P.L.U. et carte communale), à savoir des principes d'équilibre, de mixité et de respect de l'environnement.

La loi S.R.U (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 d'une manière générale dont les articles ont été transcrits dans le Code de l'urbanisme et la loi « urbanisme et habitat » du 2 juillet 2003.

La loi n°90-449 du 31 mai 1990, dite « loi Besson » relative à la mise en œuvre du droit au logement, institue un principe de droit au logement.

La loi d'orientation sur la ville (LOV) : loi modifiée par les lois n°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat. Le projet de PLU doit être conforme aux dispositions de cette loi par la prise en compte de la politique locale de l'habitat.

La loi dite « Borloo » du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.

La loi n°86-2 dite loi « littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral qui appelle la mise en place d'une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral.

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau. Il est précisé dans l'article 35 que « les communes ou leurs groupements doivent délimiter, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, ainsi que les zones nécessitant des précautions particulières pour la gestion des eaux pluviales ». L'institution des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et de leur communication au public par les SDAGE (schémas directeurs ...) est imposée.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, dite « loi sur le bruit », relative à la lutte contre le bruit indique (article 1) que les dispositions à prendre ont pour objet, dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement. ».

La loi n°92-24 du 8 janvier 1993, dite « loi paysages », qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquant du paysage.

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1993, dite « loi sur l'air », qui précise (article 1) que l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, ainsi que les personnes privées concourent ... à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. ... »

La loi n°95-101 du 02 février 1995 dite loi « Barnier », qui renforce la loi du 10 juillet 1976, traduit les préoccupations à prendre en compte en matière d'urbanisme et d'environnement, notamment la prise en compte des risques prévisibles (inondations, crues, coulées de boue, avalanches, etc.). Cette loi précise également les conditions d'aménagement de ce qu'il est convenu d'appeler les « entrées de ville » (voir amendement Dupond ou L111.1.4 du Code de l'urbanisme). L'article L.111.1.4 du Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes, précise qu'en dehors des espaces urbanisés, la réalisation des constructions est soumise à conditions dans une bande de 100 m. de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75 m. de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation. Elle ne s'applique pas à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes et à divers types de construction dont notamment les bâtiments d'exploitation agricole (voir rappel de l'article en annexe). Cependant, pour les opérations situées dans les espaces bordant cette infrastructure, possibilité est offerte de déroger lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe au dossier de constitution du PLU.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 dite loi « Bachelot » relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

La loi n°92-646 du 13 juillet 1992 modifiant la loi n°75-633 du 15 juillet 1975 et la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La loi d'orientation agricole n°99-574 du 9 juillet 1999, qui précise (article 11 transcrit dans l'article L.112-3 du Code rural) l'obligation de consulter la chambre d'agriculture, l'institut national des appellations d'origine contrôlée et, le cas échéant, le centre régional de la propriété forestière, dès lors que le document d'urbanisme prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.

La loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005
 La loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006.
 Le décret n°2006-821 du 7 juillet 2006 portant sur la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

2 – Données, contraintes et obligations particulières

Risques naturels et technologiques

Le PLU doit prendre en compte les préoccupations d'environnement telles qu'elles figurent à l'article L110.1 du code de l'environnement et à l'article L121.1 du code de l'urbanisme. Les données disponibles doivent permettre d'éviter de créer des zones constructibles en zone sensible. La commune est recensée dans le *Dossier Départemental des Risques Majeurs* (DDRM) comme présentant un risque connu d'inondation par crue de rivière et par ruissellement ou insuffisance des réseaux. Le *Dossier Communal sur les Risques Majeurs* (DCRM) de 1999 fait état de ce même risque d'inondation (correspondant au PSS) ainsi que d'un risque lié au transport des matières dangereuses le long de la RD 976.

La commune est inscrite dans le périmètre du *Plan de Prévention des Risques Inondation* (PPRI) du Val de Saône approuvé le 28/12/2006). Le périmètre de l'aléa fort (carte ci-contre) correspond à la zone rouge du P.P.R.I. (voir les annexes du P.L.U.)

En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 de renforcement de protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa. Il convient en présence de zones inondable de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. En cas de grandes surfaces constructibles, toute mesure doit être prise (et expliquée dans le document d'urbanisme) pour lutter contre le ruissellement urbain. Il convient d'exclure des secteurs constructibles toutes les parcelles inondables et de proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	16/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	16/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse...	Juillet 2003	Sep 2003	25/08/2004	

La commune a fait l'objet d'une cartographie du risque retrait gonflement du à la présence d'argile dans les sols. Le document est consultable sur www.argiles.fr . La majeure partie du bourg est inscrite en zone présentant un aléa moyen. Une plaquette d'information sur les dispositions à prendre pour les constructions est consultable en mairie et reproduite en annexe du dossier de P.L.U.

Canalisation de transport de gaz naturel :

Présence d'une canalisation de gaz : risque d'explosion

Contact : GRTgaz Région Rhône Méditerranée BP 6407 33, rue Pétrequin 69006 LYON

Risques de transport de matières dangereuses

Ils sont liés au transport des matières dangereuses le long de la RD 976 pour alimenter l'activité des établissements Nobel- explosifs France et Titanite à Vonges et Pontailleur-sur-Saône. Le long de cet axe, un périmètre de 200 de rayon de part et d'autre de cette voie à l'intérieur duquel les dangers sont très importants. Ce risque est particulièrement accentué au carrefour avec la RD 24.

Environnement, milieux naturels – ZPS, ZICO, ZNIEFF, NATURA 2000, etc.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans une démarche de développement durable prenant en compte l'ensemble des données relatives à l'environnement.

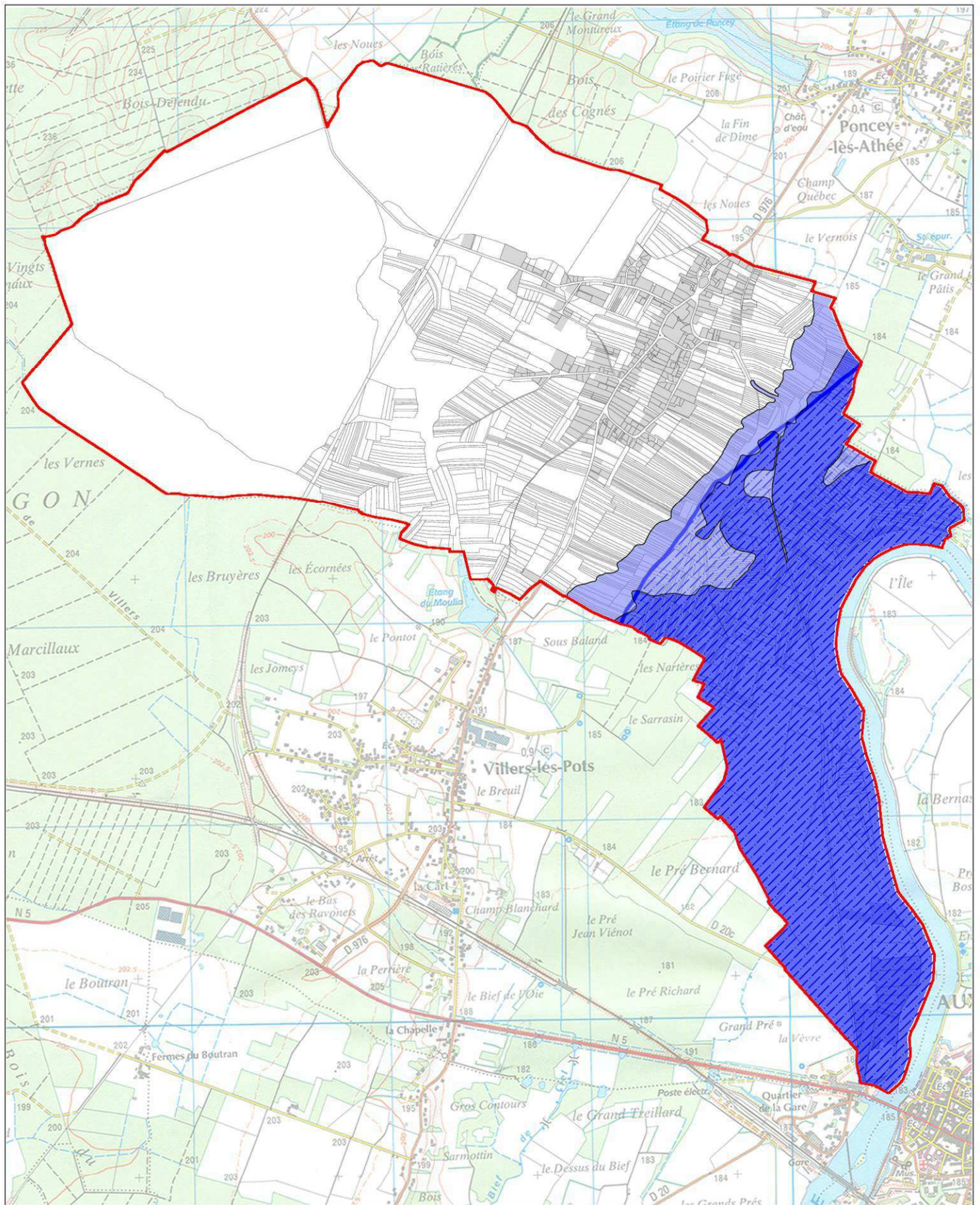
Le territoire communal est concerné par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique :

- ZNIEFF de type 2 – la Forêt de Longchamp - n°0055-0000 (260015020)
Ce vaste massif forestier de la plaine de Saône, s'étend au Nord de la confluence de la Tille. Il est parcouru de petits ruisseaux qui alimentent une douzaine d'étangs. Il comporte des groupements forestiers variés liés à la plus ou moins grande humidité des sols sur lesquels se développe une chênaie aux arbres exploités en futaie et taillis sous futaie. Localement, on observe, ce qui est exceptionnel dans ce secteur du Département, des stations de chênaie acidiphile sur des sols lessivés.
- ZNIEFF de type 2 – Val de Saône de Vonges à Auxonne - n°0034-0000 (260015009);
- ZNIEFF de type 1, Prairies de Lamarche sur Saône - n°034-0001 (260012271) ;

Des informations contradictoires laissent un doute sur l'étendue de cette dernière. Le site de l'inventaire national du patrimoine naturel donne la liste les communes concernées. Athée n'y figure pas.

La commune est concernée par un site d'intérêt communautaire n°FR2601012 entité Auxonne, au titre de la directive « Habitats, Faune-Flore » : « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne ». Ce site fait partie du réseau **Natura 2000**. Les entités de Lamarche et de Longchamps sont aussi à proximité. Ces sites comprennent des lieux de mise bas pour deux espèces protégées au niveau européen (grand murin et vespertilion). On y trouve aussi des territoires de chasse avec des habitats liés à la végétation aquatique propre au val de Saône. Ces habitats comprennent eux-mêmes d'autres populations localisées d'espèces intéressantes : le sonneur à ventre jeune, le triton crêté et l'écrevisse à patte blanche.

Il appartient de préserver, voire d'améliorer la qualité de ce patrimoine naturel, par sa prise en compte dans le P.L.U.



Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGOBELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/25000°

0 100 500 m.

ALEA INONDATION

— terrains bâtis

— aléa faible

— aléa fort

— zone d'aléa d'inondation connue

RESEAU NATURA 2000 - DIRECTIVE HABITATS
 PROJET DE SITE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE
 Région Bourgogne - Département de la Côte-d'Or

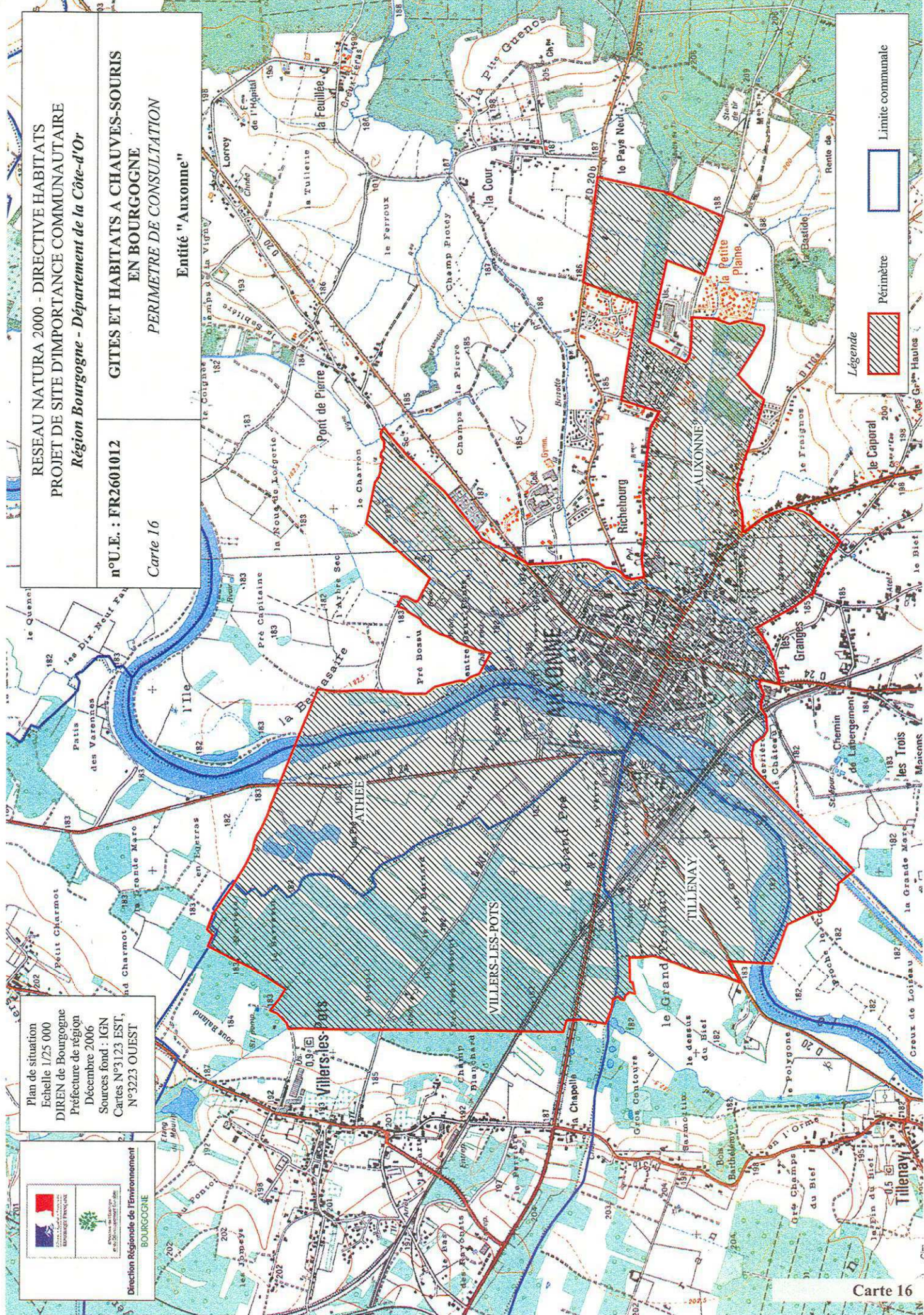
n°U.E. : FR2601012
 Carte 16

GITES ET HABITATS A CHAUVES-SOURIS
 EN BOURGOGNE
 PERIMETRE DE CONSULTATION
 Entité "Auxonne"

Plan de situation
 Echelle 1/25 000
 DIREN de Bourgogne
 Préfecture de région
 Décembre 2006
 Sources fond : IGN
 Cartes N°3123 EST,
 N°3223 OUEST



BOURGOGNE
 Direction Régionale de l'Environnement



Carte 16

Agriculture, élevages.

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Les dispositions de l'article L.111-3 du Code Rural instituent une règle de réciprocité vis à vis des habitations et des locaux professionnels construits à proximité des bâtiments d'élevage.

Ce dispositif prévoit, d'une manière générale, s'il y a des exploitations agricoles pratiquant l'élevage, qu'il ne devra pas y avoir de construction nouvelle de tiers dans un rayon déterminé autour des bâtiments d'élevage existants (stabulation) et des extensions possibles, ainsi qu'autour des sièges d'exploitation, fumières et silos.

Pour le cas de bâtiment tiers existant, seuls les aménagements et les extensions de constructions existantes sont autorisés.

Il faut cependant préciser que la loi S.R.U. a introduit la possibilité de dérogations pour les bâtiments d'élevage existants de fait à l'intérieur des zones habitées.

En outre, l'application de la réglementation sur les ICPE peut se traduire par des distances d'éloignement pour les constructions nouvelles.

Suite à la circulaire du 21 09 2005 qui relevait le seuil de classement des établissements agricoles, les articles relatifs à l'hygiène en milieu rural du Règlement Sanitaire départemental ont été abrogés et remplacés par l'arrêté préfectoral **n°192 du 24/05/2006** redéfinissant les règles applicables aux élevages.

Le zonage des PLU doit tenir compte de ces règles.

D'une manière générale, dans un souci de préservation du potentiel agricole de la commune, il devra être tenu compte des deux principes suivants :

- limitation des zones constructibles en recherchant un équilibre entre les besoins réels et les surfaces disponibles, la localisation de ces zones étant à rechercher en priorité à proximité des parties déjà agglomérées,
- définition de zones non constructibles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Afin de respecter les distances d'éloignement requises des habitations par rapport aux élevages, lors de toute demande de permis de construire, la commune devra signaler au service instructeur l'évolution des élevages (extension, réalisation d'installations annexes : fumière, silo, etc.).

En octobre 2006, selon les informations portées à connaissance, la commune ne comporte aucun bâtiment d'élevage.

Exploitation forestière

Concernant les espaces d'exploitation forestière ou espace boisé, un bon nombre de parcelles à Athée est soumis au régime forestier. Pour autant, cela ne constitue plus une servitude d'utilité publique puisque la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001 a abrogé les dispositions législatives aux constructions à distance prohibée (anciens articles L151.1 à L151.6 du Code forestier).

Le code Forestier précise une doctrine de mise ne valeur et de protection que le PLU devra respecter.

Des mesures de protection sont possibles, comme le classement de boisements et de haies en EBC (espace boisé classé) selon l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. D'autres encore avec l'article L311.2 du Code Forestier qui suppose une autorisation administrative pour tout défrichement dans un bois d'une superficie sup. ou égale à 4ha. De même, tout défrichement dans un parc ou jardin clos attenant à une habitation principale et de surface sup. ou égale à 4ha, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement ou opération de construction, est également soumis à autorisation.

Bruit

Au niveau spatial, des conditions d'éloignement des activités bruyantes peuvent être imposées par rapport aux habitations existantes (loi sur le bruit n°92-144, décrets n°95-20 et n°95-21 du 09/01/1995).

L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 a fixé la liste des communes concernées par la loi « bruit » au titre de la protection des riverains des grandes infrastructures. Athée en fait partie puisque la RD905 (ex RN5 est située à proximité. L'arrêté du 30 mai 1996 précise que les voies sont classées dans une des cinq catégories définies en préalable, fixant la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain. La largeur indiquée correspond à la distance mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée. La route est classée en catégorie 3 ; la largeur de la bande est de 100m.

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 local et contribuant au caractère du village ;
- de leur accompagnement (murs, bâtiments d'exploitation, pontets, plantations, lavoirs, etc.) ;
- des éléments structurants du paysage : haies, alignements d'arbres, parcellaire, etc.
- 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.

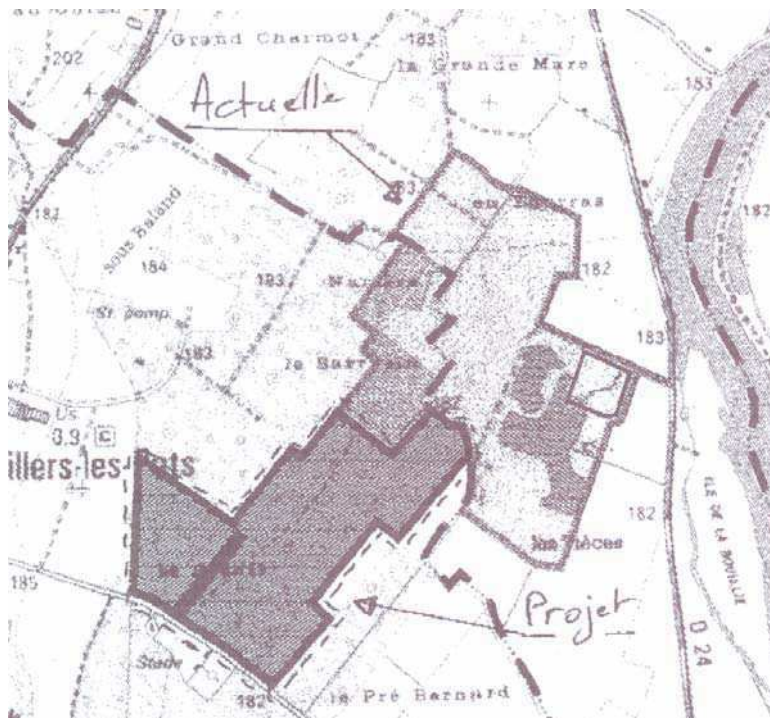
L'étude de PLU devra donc les prendre en compte, les analyser et en tirer les règles nécessaires, tant à leur mise en valeur, leur conservation et leur adaptation qu'à l'établissement d'un projet urbain fondé sur l'image qu'ils ont créée.

Installations classées pour l'environnement (ICPE)

SA HOLCIM GRANULATS (auparavant SA SABLES ET GRAVIERS) : exploitation d'une carrière à ciel ouvert de matériaux alluvionnaires pour 41ha (avec Villers les Pots) : arrêté préfectoral du 07/06/1989 pour une durée de 25 ans.

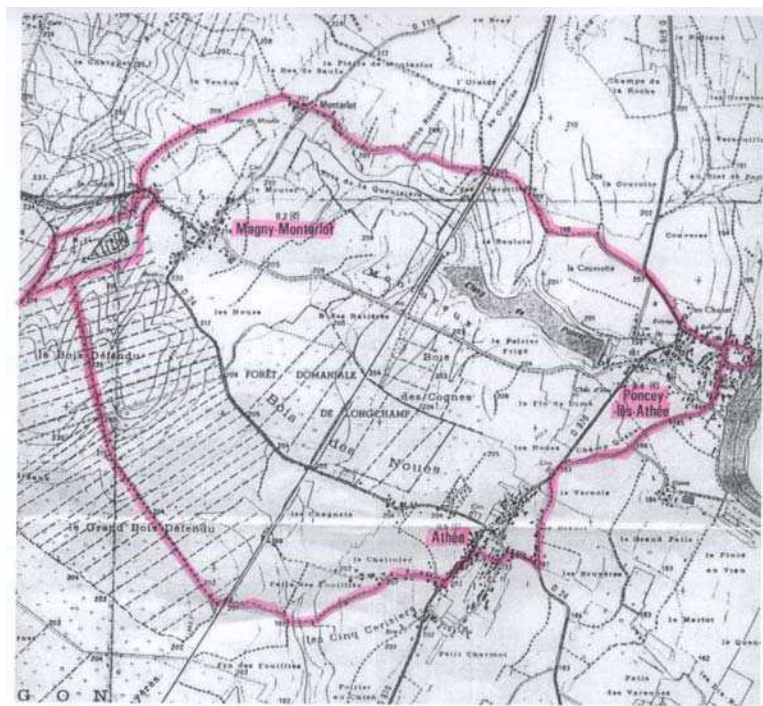
Un projet d'extension est en cours qui concerne principalement la commune limitrophe de Villers-Lès-Pots.

- Sablières des Maillys SA (traitement sable et graviers)
- Dijon Béton SA (central à béton)
- Gérard MONNET (garage et cabine de peinture)
- SIVOM d'Auxonne (déchetterie)



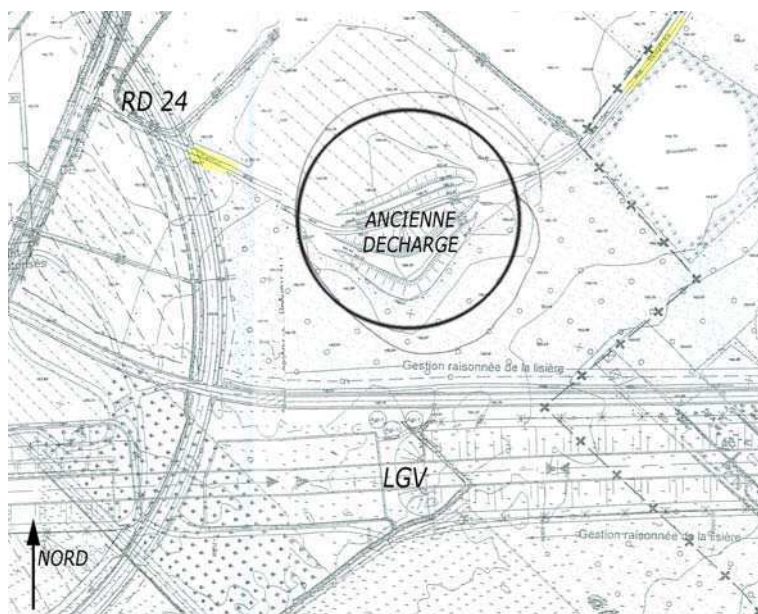
Chemin de Randonnée

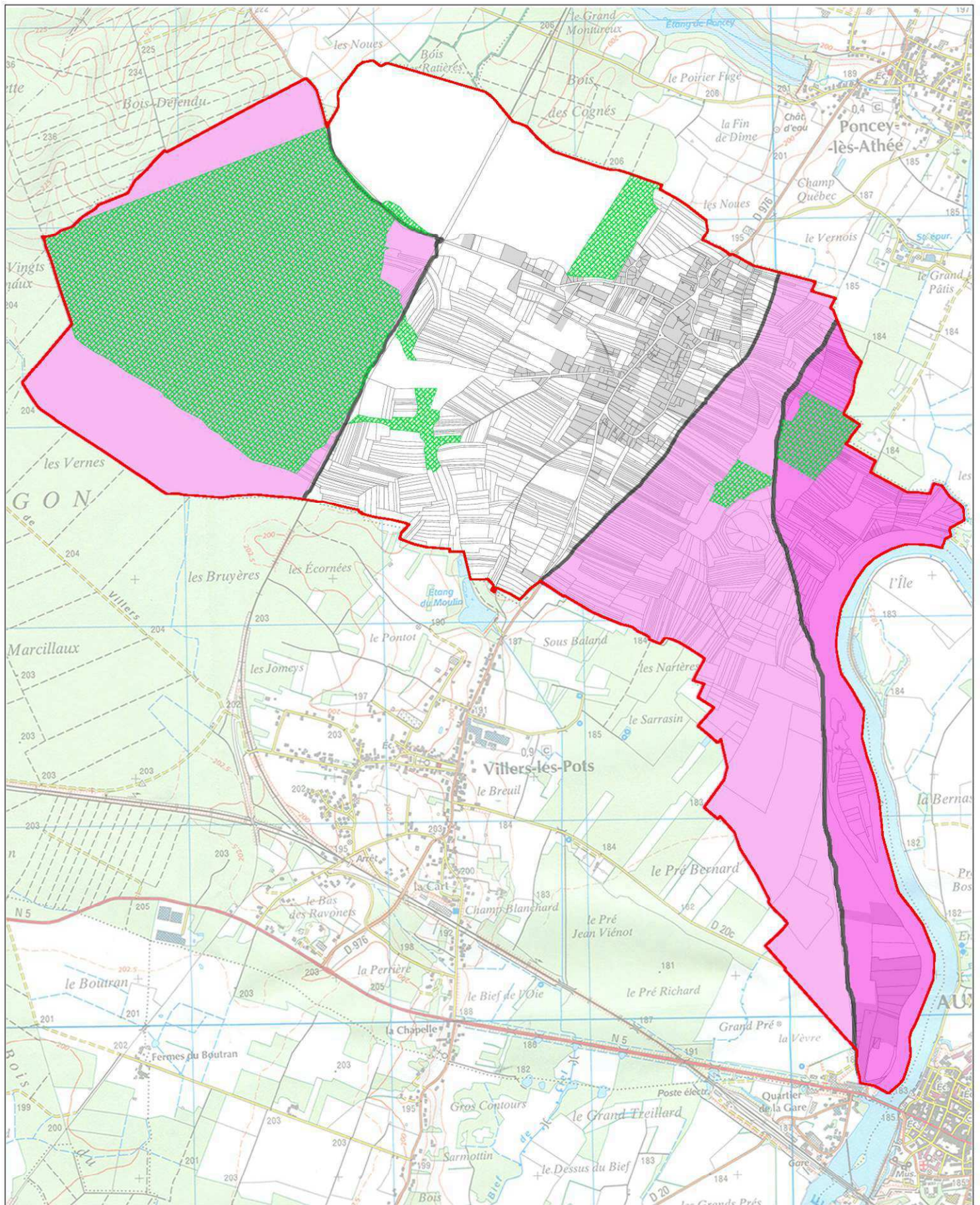
La commune comporte un chemin de randonnée « Sentier forestier des étangs de la Saône », inscrit au Plan départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



Ancienne décharge

Une ancienne décharge a été signalée au « Patis de la Varenne » le long du chemin n°7 dit « des Bruyères ».





Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGOBELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste



DONNEES ENVIRONNEMENTALES

- limite du territoire communal
- espaces boisés soumis au régime forestier
- ZNIEFF multiples

Qualité de l'eau – assainissement

a) protection de la ressource

La loi n°92.3 dite loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a posé les principes suivants :

L'eau fait partie du patrimoine commun général. Sa protection est d'intérêt général. Ce nouveau dispositif a pour but de garantir une gestion équilibrée de la ressource et sa préservation. Les schémas directeurs de gestion des eaux (SDAGE) sont des outils privilégiés de planification et de gestion de la ressource.

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation (article L1321-2 du code de la Santé publique).

Les zones destinées à l'urbanisation devront, par conséquent, être desservies par un réseau de distribution publique. L'étude du PLU doit intégrer les problématiques de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées.

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône méditerranée Corse. Les autres décisions doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

La commune se situe en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates (zone de Val de Saône). Elle est alimentée par le Syndicat de Poncey-lès-Athée (SIAEP). Le territoire communal est concerné par des périmètres de protection de captage du puit syndical situé à Villers-lès-Pots, des puits de Dijon à Flammerans et de Dijon à Poncey-lès-Athée.

b) assainissement - lagunage – épuration des eaux domestiques

En matière d'assainissement, la loi définit de nouvelles obligations pour les communes :

- prise en charge obligatoire des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration, etc.) et des dépenses de contrôles des systèmes d'assainissement non collectif,
- définition des zones d'assainissement collectif et non collectif après enquête publique.

En application de l'article L. 22.4.9 du Code général des collectivités territoriales, l'ensemble des prestations obligatoires relatives à l'assainissement collectif et non collectif, doit être assurée sur le territoire national au plus tard le 31 décembre 2005.

Aussi, il apparaît opportun que la commune définisse la délimitation des zones d'assainissement, collectif et non collectif liées aux perspectives et aux possibilités de développement communal (voir chapitre Equipements publics). Indépendamment de leur opposabilité, après enquête publique, la définition des zones apportera au maire une aide dans l'exercice de ses responsabilités dans la prise en charge des dépenses relatives aux systèmes d'assainissement non collectif ou à leur entretien.

A Athée, la compétence eau potable et assainissement est confiée au Syndicat de Mondragon regroupant plusieurs communes. Le zonage d'assainissement a été approuvé en 2006.

En tout état de cause, le zonage du PLU doit être cohérent avec le zonage d'assainissement et réciproquement.

A partir de 2006, dans les secteurs d'assainissement non collectif, Les demandes de certificat d'urbanisme et de permis de construire devraient faire l'objet d'une instruction spécifique à l'assainissement. Les avis défavorables seront possibles en cas de conception inadapté du système ou de son impossibilité technique.

c) eaux pluviales

Le rapport de présentation et les annexes sanitaires doivent préciser les caractéristiques et possibilités du réseau d'eaux pluviales s'il existe. En effet, l'urbanisation ne doit pas conduire au risque d'inondations des fonds inférieurs ou à la surcharge du réseau.

Il doit être prévu :

- dans les zones d'habitat dense, évacuation par le réseau,
- dans les zones d'habitat moins dense, infiltration possible si c'est techniquement réalisable.

Un zonage eaux pluviales doit aussi être réalisé si nécessaire.

Il importe que le PLU prenne toutes les 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 bassin écrêteurs de crues).

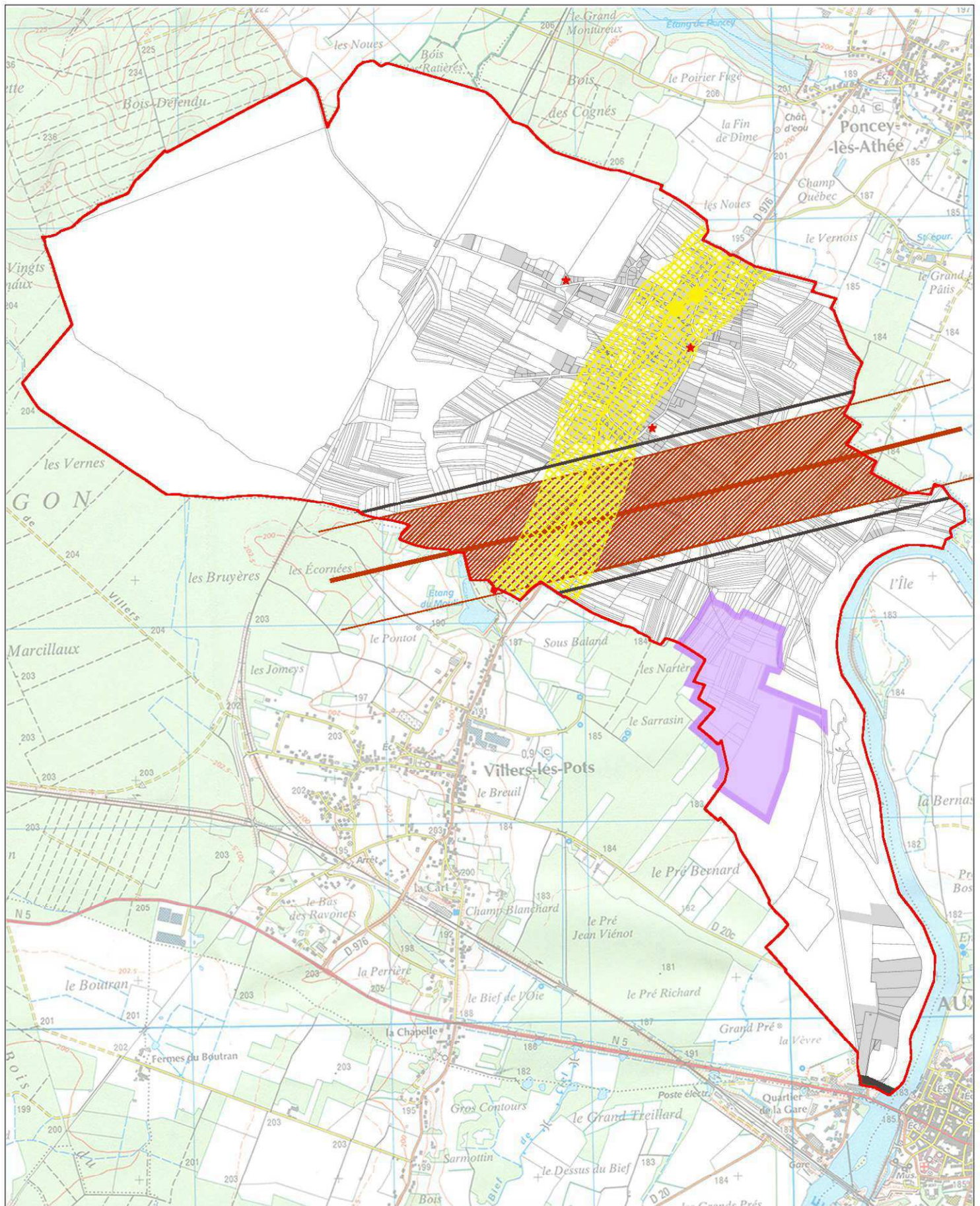
Qualité de l'air

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie insiste sur la rationalisation des déplacements. Cette notion est liée à celle de l'organisation rationnelle du territoire sur le plan spatial permettant une diminution de la pollution et des nuisances.

D'autres part, à compter du 1^{er} janvier 1998, à l'occasion des réalisations ou rénovations de voies urbaines, doivent être mise au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants en fonction des besoins et des contraintes de la circulation, ainsi que des cheminements piétonniers.

(Voir en particulier l'article 17 et son implication sur les art. L110. 1 et L121.1 du Code de l'Urbanisme)

Le plan régional pour la qualité de l'air a été adopté en Bourgogne le 31 janvier 2001 : il fixe les principales orientations qui doivent permettre d'atteindre les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air. Sur la base d'un état des lieux de la région, le plan a fixé des orientations portant sur la maîtrise des émissions des sources fixes et mobiles, sur le développement des connaissances sur la qualité de l'air et ses effets, l'information du public et les gestes pour préserver voire améliorer la qualité de l'air.



Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006


David BORGABELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste


Echelle : 1/25000^e 0 100 500 m.



CONTRAINTES ET SPECIFICITES


 limite du territoire communal

 LGV : Axe du tracé DUP et bande soumise à l'enquête

 installation classée et périmètre de protection

 risque de transport de matières dangereuses et périmètre de protection

 périmètre d'infrastructure bruyante (ex RNS et LGV)

 siège d'exploitation agricole

Loi sur la mise en valeur des Paysages

(Du 08/01/1993, article L123.1 du Code de l'Urbanisme)

Les PLU 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 édictés.

Circulation et sécurité routière

Accidentologie - au cours de la période du 01/01/98 au 31/12/2002, 10 accidents corporels ont été recensés sur la commune :

- un en agglomération sur la RD976 ;
- les neuf autres hors agglomération sur la RD24.

Des comportements dangereux sont constatés sur cette dernière.

Dans le projet de PLU, il convient de prendre en compte les points suivants :

- d'une façon générale, organiser l'urbanisation de la commune de façon concentrée pour offrir une bonne identification des zones construites afin d'induire un meilleur respect de ces lieux par les usagers de la route ;
- concevoir l'urbanisation avec une bonne prise en compte des piétons et des cyclistes. Pour cela intégrer des cheminements continus et bien dimensionnés vers les lieux publics (écoles, commerces, espaces sportifs et culturels, administrations, ...)
- préférer l'urbanisation en profondeur par rapport à la voie avec des accès bien positionnés et respectant les normes en terme de visibilité dans le projet de PLU ;
- Regrouper au maximum les accès riverains en bordure des voies hors agglomération ;
- hors zone agglomérée, éviter l'urbanisation le long des voies existantes avec accès directe ;
- modérer la vitesse en zone agglomérée ;
- prévoir les carrefours de raccordement au réseau existant pour les nouvelles zones urbaines ;
- prise en compte des usagers vulnérables et cohérence entre l'affectation des voies routières et leurs caractéristiques ;
- hiérarchiser les voies routières et accès ;
- prendre en compte les transports scolaires et leurs points d'arrêts ;
- affirmer fortement les entrées d'agglomération ;
- éviter l'urbanisation linéaire ;
- aménager les voies en rue dans les zones agglomérées.

La commune d'Athée étant déjà très étendue le long des deux axes RD 976 et RD 24, il est fortement souhaitable de ne pas continuer cette extension et de remplir n priorité les « dents creuses ».

Rappel : en dehors des zones où l'urbanisation est autorisée, l'article R111-4 prévoit que le permis de construire peut être refusé « si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic »

D'autre part, « Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre »

D'une part, la majeure partie de la population active travaillant en dehors de la commune et, d'autre part, la RD 976 étant un axe de circulation important, les déplacements sur cet axe sont nombreux et sont une problématique importante de l'urbanisme de la commune.

Le Conseil Général demande l'inscription d'emplacements réservés, hors agglomération, sur les routes suivantes :

- RD 976 (catégorie A avec plantations) : 25 mètres à répartir à l'axe de la voie ;
- RD 24 (catégorie B sans plantations) : 16 mètres à répartir à l'axe de la voie ;

Défense incendie

Les plans d'adductions d'eau devront comporter le diamètre des canalisations, l'emplacement et la capacité du ou des réservoirs d'alimentation et devront être transmis en deux exemplaires pour être conservés dans les dossiers du service départemental d'incendie et de secours.

D'une façon générale, des moyens extérieurs réglementaires de lutte contre l'incendie (poteaux d'incendie normalisés) devront être prévus dans tous les cas et implantés en fonction du risque présenté.

Le permis de construire peut être valablement refusé pour insuffisance de protection contre l'incendie en ce qui concerne les caractéristiques de la voirie rendant difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (R111.4 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du PLU 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.

Des dispositions particulières s'appliquent notamment en ce qui concernent les Etablissements Recevant du Public, les zones d'habitat individuel et collectif, et les zones industrielles et artisanales.

Télécommunications

Tout aménagement du réseau téléphonique de la commune doit être réalisé conformément au code des PTT ; que par ailleurs, la présence de câbles souterrains impose une servitude de non-aédificandi de 3 mètres (1,5 m de chaque côté) lorsqu'ils sont posés en terrain privé ; que tout raccordement au réseau téléphonique doit se faire conformément à la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, reprise à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme et précisée par le protocole d'accord du 19 janvier 1993 entre les ministères de l'environnement, des postes et télécommunications et le président de France Télécom ; qu'en conséquence il est fait obligation à tout constructeur, lotisseur ou aménageur de réaliser – et de financer- les infrastructures souterraines jusqu'aux équipements qui existent au droit du terrain (domaine public ou privé).

Concernant les Nouvelles technologies d'Information et de Communication (NTIC), il est rappelé qu'elles constituent un enjeu stratégique d'aménagement du territoire, déterminant pour le développement économique, social et culturel d'un territoire. Ainsi, les équipements publics et privés doivent être localisés de manière pertinente par rapport aux équipements de communication électronique.

Lignes électriques et présence de bâtiments d'habitation

La commune est le support de lignes de transport d'électricité.

La réglementation actuelle fixe à 3,20 m. le recul entre lignes électriques moyenne tension et bâtiments d'habitation (arrêté technique interministériel).

EDF et GDF demandent, dans un souci d'allègement des procédures, à ce que soit maintenu ou inséré dans le règlement du PLU, 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 (poste de transformation, mobilier électrique, poste de détente gaz, etc.).

Travaux à proximité de certains ouvrages

Lignes électriques : conformément à l'arrêté du 16 novembre 1998 puis en application du décret 91.1147 du 14 octobre 1991, et en raison des dangers que représente la proximité des lignes à haute tension, tout entrepreneur désirant réaliser des travaux près d'une ligne électrique H.T.B. devra effectuer une démarche préalable auprès du service exploitant à l'aide des documents suivants :

- dans le cas d'un projet, Demande de Renseignement (D.R.)
- Dans le cas d'une réalisation de travaux, Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (D.I.C.T.)

Réception des émissions télévisées

Les conditions normales de réception des émissions télévisées doivent être établies ou préservées dans toutes les zones concernées par un projet de construction dans leur voisinage.

Cette recommandation s'appuie sur les textes suivants :

- Circulaire ministérielle 77/508 du 30.11.77

Cette circulaire prescrit d'appeler l'attention des promoteurs et des constructeurs sur l'obligation qui leur est faite de rétablir des conditions normales de réception des émissions télévisées dans le cas où l'immeuble dont ils envisagent la construction créerait une zone d'ombre artificielle dans son voisinage.

- Circulaire ministérielle du 20.01.77 modifiée par celle du 29.11.83

Ces textes appellent l'attention des administrations ou des collectivités locales sur la nécessité de prendre en compte les conditions de réception de la télévision lors des projets qu'ils ont à connaître. Dans la mesure où des immeubles sont édifiés dans des secteurs actuellement non desservis par voie hertzienne ou par réseau câblé, ils auraient à inclure dans les dépenses de V.R.D. l'acheminement des programmes télévisés ou radiodiffusés au même titre que les autres réseaux publics.

Les conditions normales de réception des émissions télévisées doivent être préservées ou établies dans toutes les zones urbanisables.

Cimetière

La commune étant considérée par l'INSEE comme rurale, l'agrandissement ou la création d'un cimetière relève de la seule compétence du conseil municipal dans le respect des règles d'urbanisme. Une réserve foncière ou un classement spécifique peut être créée dans le cadre de la révision du PLU.

Logement

Le règlement du PLU ne doit pas faire obstacle à la réalisation de logements sociaux et doit au contraire encourager la mixité sociale en permettant de mêler parc locatif privé, parc locatif public et accession à la propriété.

La commune est concernée par le dispositif de **Programme Local de l'habitat** en cours de réalisation (07/06) à l'échelle du Pays de Plaine Saône Vingeanne. Les principaux éléments de l'étude en cours sont, à l'échelle de la commune :

- enjeux
 1. assurer une réelle diversification de l'offre de logements ;
 2. réguler l'offre foncière.
- orientations
 1. Organiser et maîtriser la croissance urbaine
 - engagement de l'élaboration d'un PLU
 - montage d'opérations de lotissement et Cœurs de Village
 2. Diversifier l'offre de logements pour répondre à la réalité de la demande
 - offre locative sociale nécessitant la production de foncier, la mobilisation du potentiel immobilier, la réalisation d'opérations en lien avec un bailleur, le suivi des attributions
 - offre en accession accessible par la réalisation d'opérations communales et l'information des accédants dans l'ancien
 3. Répondre aux besoins spécifiques d'accueil et de logement
 - Offre de logements pour PMR, âgées, jeunes, nécessitant la réalisation de 10% de logements neufs adaptés proches des services, de logements groupés, de petits logements, de logements anciens à adapter et rénover, aire d'accueil, structure d'urgence, etc.

A l'échelle de la Communauté de Communes, le programme envisagé se décline par la production sur 10 ans de 680 logements dont 102 en locatif social, 136 en locatif privé et 442 en accession.

Politique contractuelle et intercommunalité (SCOT, PDU, PLH, OPAH, personnes défavorisées, gens du voyage, intercommunalité...)

Athée fait partie du Canton d'Auxonne, de l'Arrondissement de Dijon et de La Communauté de communes d'Auxonne Val de Saône regroupant les 16 communes du canton (12500 habitants).

Ses compétences sont : le développement économique ; l'environnement – les déchets ; les affaires culturelles ; la vie associative, le funéraire et le tourisme.

La Communauté de Communes est gestionnaire des déchets (collecte et tri), de la Chambre Funéraire d'Auxonne et de l'Ecole de Musique.

Une Zone d'activités économique à vocation agroalimentaire est en cours d'étude. La communauté participe également au Comité de pilotage économique du val de Saône (C.O.P.I.E.V.A.L.) qui est un contrat territorial partenarial d'accompagnement de la mutation économique du territoire Val de Saône Vingeanne, financé par l'Europe, l'Etat, le Conseil Général et le Conseil Régional, et à pour vocation la création d'emplois. Il est porté depuis le 1er janvier 2006 par la Communauté de Communes Auxonne Val de Saône et concerne sept cantons : Auxonne, Genlis, Pontailler-sur-Saône, Mirebeau, Fontaine-Française, Saint-Jean-de-Losne et Seurre.

La Communauté de Communes Auxonne Val de Saône s'est associée à d'autres collectivités (CC du canton de Pontailler/Saône, de la Plaine Dijonnaise, de Val de Saône St Jean de Losne Seurre) ainsi qu'aux producteurs de légumes et aux industries agro-alimentaires locales afin de déposer un projet "Pôle d'Excellence Rurale". L'objectif principal est de redynamiser la filière légumière afin de développer l'économie et l'emploi sur le territoire.

La Communauté porte également le projet de La maison de l'emploi et de la formation qui est un dispositif de proximité en faveur de l'emploi à Auxonne

Ce projet, labellisé par l'Etat le 4 juillet 2006, regroupe les Communautés de communes d'Auxonne Val de Saône, du Mirebellois, du Canton de Pontailler-sur-Saône, du Val de Vingeanne, de la Plaine Dijonnaise, de Gevrey-Chambertin, la Communauté de l'agglomération dijonnaise et le Pays de Seine et Tilles en Bourgogne. Huit points relais, ouverts en permanence, et six points de proximité, où seront assurées des permanences, seront opérationnels.

Cette structure a pour objectif de coordonner les actions menées en faveur de l'emploi sur le territoire et d'offrir des services de proximité aux utilisateurs :

- services aux personnes concernant l'orientation, l'insertion, la recherche d'emploi et la formation ;
- services aux entreprises : accompagnement à la création, à la reprise, à la transmission et au développement d'entreprise, recrutement, plan de formation ;
- services au niveau du territoire : anticipation et accompagnement des mutations économiques sur notre territoire, par l'identification et la mise en œuvre d'actions adaptées.

Athée fait également partie d'une structure (association) de **Pays** : Le Pays Plaine de Saône Vingeanne recouvre les limites des 4 Communautés de Communes suivantes :

- canton de Fontaine Française : Communauté de Communes du Val de Vingeanne
- canton de Mirebeau sur Bèze : Communauté de Communes du Mirebellois
- canton de Pontailler sur Saône : Communauté de Communes du canton de Pontailler/S
- canton d'Auxonne : Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône.

Le territoire du Pays, constitué de 67 communes pour 30 077 habitants (RGP 99) est entièrement maillé par les quatre communautés de communes citées ci avant (voir carte)

Sa mission est, à l'échelle du Pays, l'élaboration de la charte et du contrat de Pays, la définition d'une stratégie d'ensemble et de l'élaboration de projets dans les domaines suivants :

- économie, emploi et formation
- aménagement du territoire et gestion de l'espace
- tourisme
- cadre de vie

A noter également que Athée est en limite de l'Aire Urbaine de Dijon (au sens INSEE) entre les unités urbaines de Genlis, Pontailler et Auxonne.

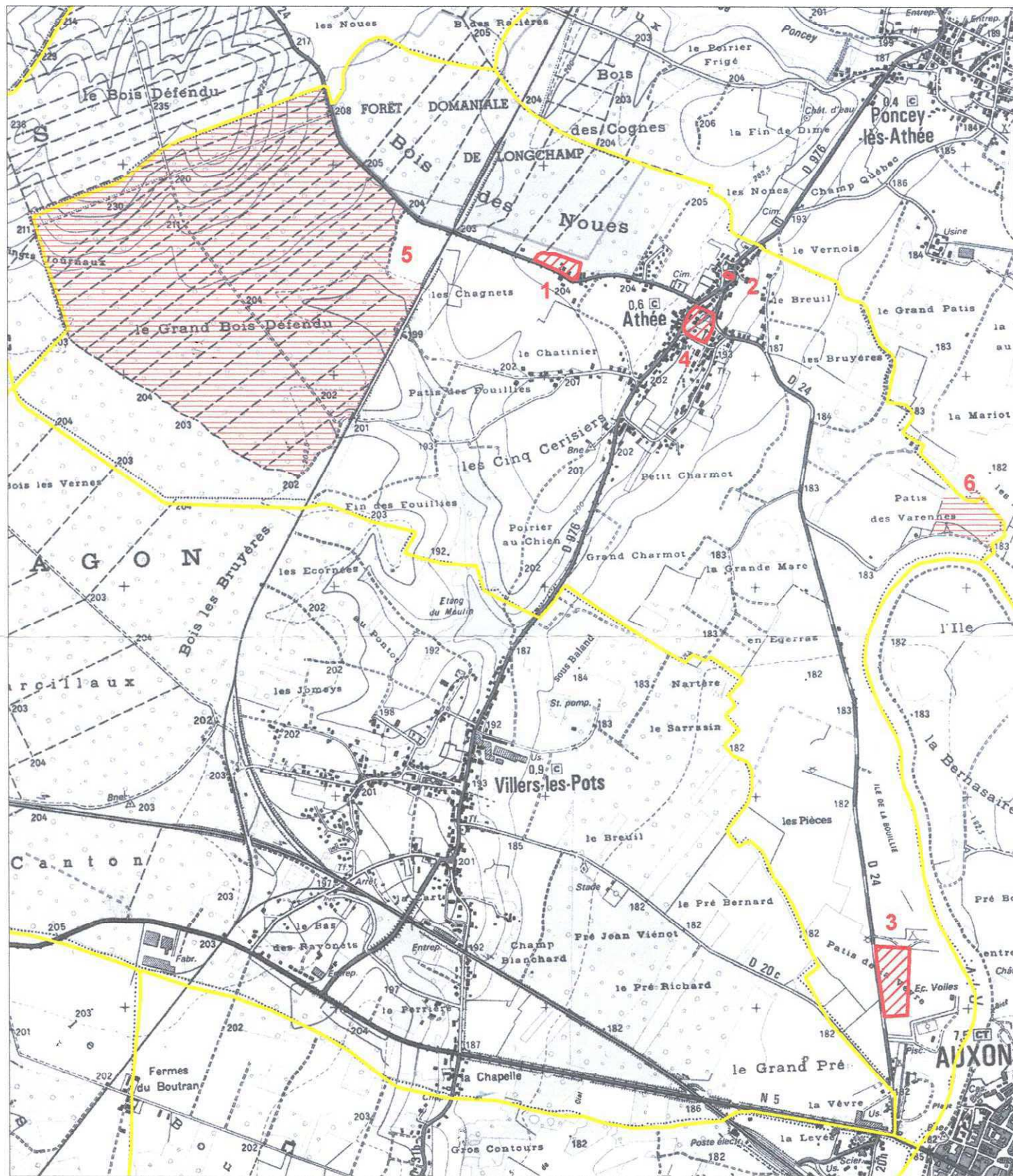
Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de Saône-Montdragon (Regroupant Athée, Magny-Montarlot, Poncey-lès-Athée et Villers-lès-Pots) est le maître d'ouvrage des réseaux et du zonage d'assainissement. Le système d'assainissement collectif est commun avec Auxonne (schéma directeur d'assainissement de 1995)




La commune est adhérente au Syndicat InterCommunal d'Electricité de la Côte d'Or (SICECO)

La commune fonctionne, au niveau scolaire, en RPI (voir chapitre population habitant).



Athée (Côte-d'Or) Plan Local d'Urbanisme Contexte archéologique



	Site archéologique
	Indice toponymique
	Contour communal

Echelle : 25000e

Etat au 24/10/06 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - AC

Archéologie

Dispositions générales

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 ; Tel 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 ou 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 de préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur régional". Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

Par ailleurs, la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive a modifié les modalités d'instruction des dossiers d'urbanisme et des projets affectant le sous-sol portant sur un terrain d'une superficie sup. ou égale à 3000 m², en vue d'une meilleure protection du patrimoine archéologique des communes.

Un arrêté préfectoral pourrait ultérieurement être émis au titre de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, à partir de la carte archéologique ci-contre.

Le cas échéant, cet arrêté devra faire l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu, puis être tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

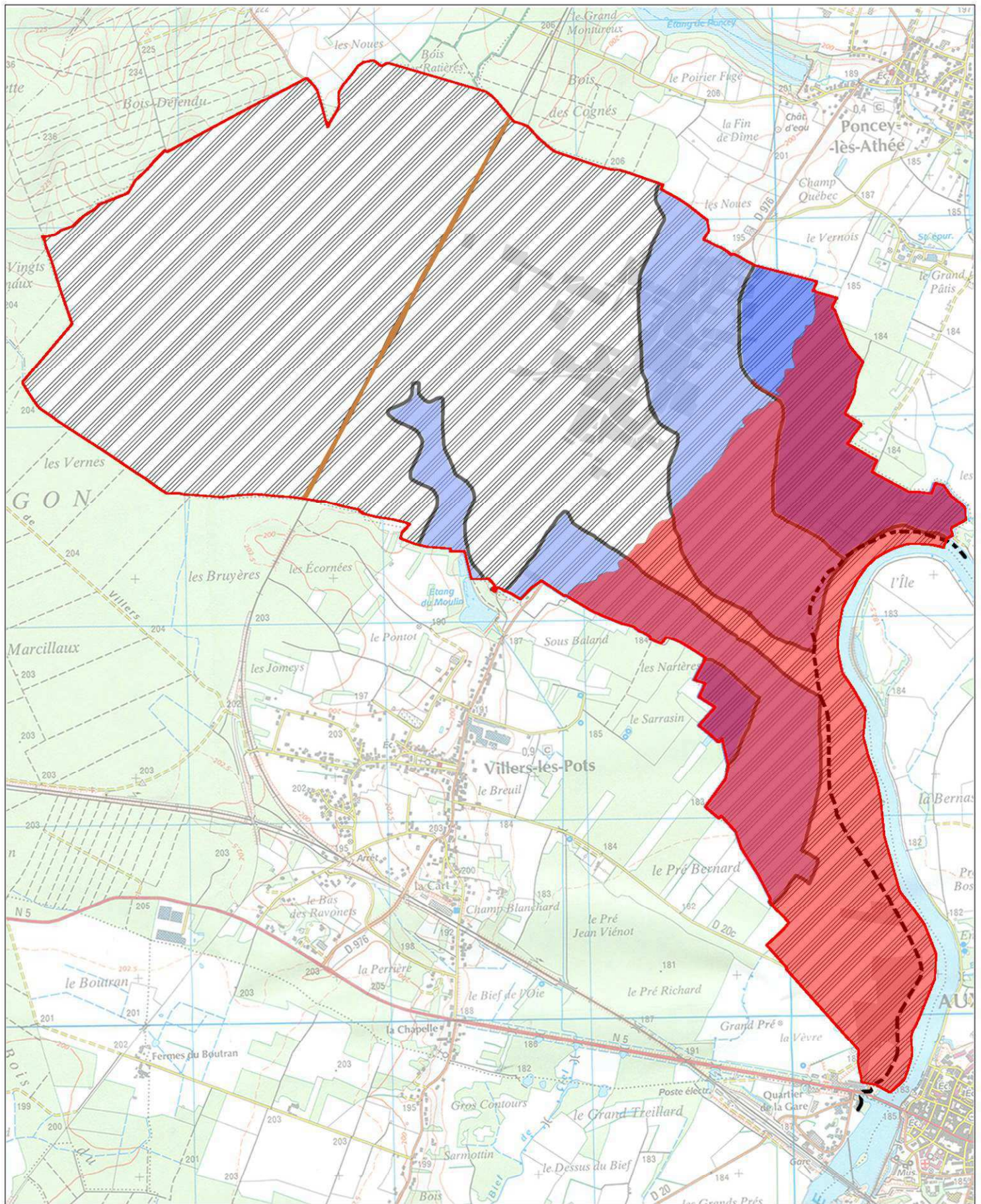
Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (articles R111.3.2, R442.6 et R315.28 du code de l'urbanisme, article 7 du décret n°2004-490 du 03 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

Prise en compte locale

Entités archéologiques recensées

- 001 – « la Tuilerie », tuilerie entourée de fossés en eau, visible sur le cadastre napoléonien ;
- 002 – « Bourg », église médiévale, probablement entourée d'un cimetière ;
- 003 – « Le Pâtis de la Vesvre », la photographie aérienne a révélé des fossés parallèles matérialisant une voie ancienne ;
- 004 – « Le Bourg », château d'Athée, du bas Moyen-âge, il était composé de deux ailes en retour d'angle, sur une plateforme quadrangulaire entourée de fossés d'eau. Subsiste aujourd'hui la tour Sud-Ouest ;
- 005 – « Le Grand Bois Défendu », indication toponymique, évocation d'une fortification ;
- 006 – « Près du Château », indice toponymique suggérant la présence d'un château dans les environs.

D'autre part, le service archéologique signale la présence de plusieurs sites dont la localisation reste trop imprécise pour être signalée sur la carte ci-contre.



Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGOBELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/25000° 0 100 500 m.



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

— limite du territoire communal

■ terrains bâtis

▨ T7 servitudes aéronautiques

■ AS1 servitudes de protection des captages d'eau potable

□ EL7 servitudes d'alignement (voir plan en mairie)

■ T1 servitudes chemin de fer

■ zone rouge du PPRI

--- servitude de marchepied

3 - Servitudes d'utilité publique

(Se reporter aux fiches et plans en annexe du dossier plus de détails)

Les servitudes s'analysent généralement comme des limitations administratives du droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit à construire et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou d'installation de certains ouvrages ;
- enfin soit à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires.

Ces limitations administratives peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, Etablissements publics), des concessionnaires de services publics (EDF, GDF, etc.) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations, etc.).

On distingue en fait deux grandes catégories de servitudes :

- les servitudes d'urbanisme

Elles trouvent leur fondement dans le Code de l'Urbanisme et sont applicables soit à l'ensemble du territoire national indépendamment de l'existence d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire dans le cadre de document d'urbanisme.

- les servitudes d'utilité publique

Elles trouvent généralement leur fondement dans un texte spécifique établi en application d'une législation elle-même spécifique.

A1 – servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (ONF)

Suite à l'abrogation des articles L.151 à L151-6 du Code Forestier par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, les bois et forêts **ne sont plus soumis** à la servitude d'utilité publique A1.

AS1 – servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables

- Puit de Villers les Pots : bien que ce puit soit abandonné, un arrêté préfectoral en date du 05/03/1980 définit les périmètres de protection du captage. Le PLU doit tenir compte des périmètres de protection car il peut être utilisé à nouveau en cas de besoin.
- Captages de Poncey-les-Athee
- Champs captant de Poncey-Flammerans

PPRI – servitudes résultant des plans de prévention des risques d'inondations

- Cours d'eau concerné : La Saône

Le règlement de PPRI (joint en annexe) précise les **limitations au droit d'utiliser le sol**.

EL7 – servitudes d'alignement

- l'élaboration du PLU est l'occasion de re-considérer ces servitudes en liaison avec le Conseil Général. Elles cesseront de s'appliquer un an après l'approbation du PLU si elles ne sont pas reportées en annexe du dossier.

T1 – servitudes relatives aux chemins de fer

- Voies Chalon à Gray

T7 – servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagements concernant les installations particulières

- Applicable à tout le territoire de la commune

4 - Projets d'intérêt général

Les projets d'intérêt général (PIG) sont définis à l'article R.121-3 du code de l'urbanisme

- Art.*R. 121-3 (O. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er).

"Peut constituer un projet d'intérêt général au sens de l'article L.121-9 tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux conditions suivantes :

1 ° Etre destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles ou à l'aménagement agricole et rural;

2° Avoir fait l'objet:

- a) soit d'une délibération ou d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public;
- b) soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et les règlements, approuvé par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication.

Les projets relevant de l'initiative des communes ou de leurs groupements compétents pour élaborer un document d'urbanisme ou des communes membres de ces groupements ne peuvent être qualifiés de projets d'intérêt général pour l'application de l'article R.121-4."

- Art.*R.121-4 (O. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er).

"Le projet mentionné à l'article R.121-3 est qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral en vue de sa prise en compte dans un document d'urbanisme. Cet arrêté est notifié à la personne publique qui élabore le document d'urbanisme. Pour l'application de l'article L.123-14 le préfet précise les incidences du projet sur le document.

L'arrêté préfectoral devient caduc à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la notification prévue à l'alinéa précédent. Il peut être renouvelé. "

La qualification d'un projet comme projet d'intérêt général a pour seul but d'éviter que le PLU ne contienne des dispositions qui pourraient rendre plus difficile, voire empêcher sa réalisation. Les textes ne créent aucune opposabilité du projet aux autorisations, il ne produit donc l'effet qu'au travers de sa prise en compte notamment dans les documents d'urbanisme.

Prise en compte locale

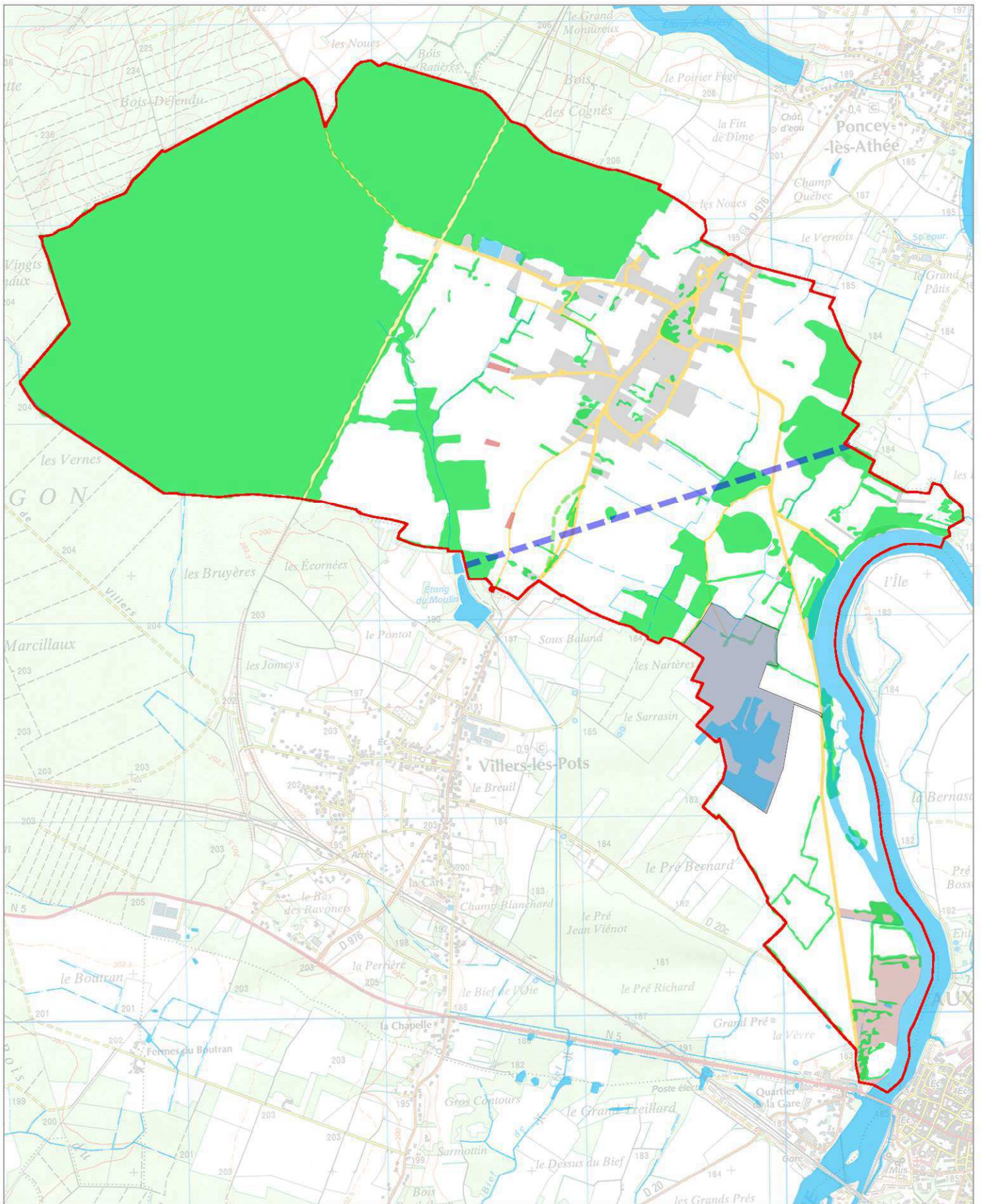
Déclaration d'utilité publique de la nouvelle liaison ferroviaire entre Genlis et Lutterbach (branche Est du TGV Rhin Rhône) le 25/01/2002.

Des emprises réservées devront être prévues au PLU ainsi qu'une coordination des études PLU et remembrement.

5 – Autres projets

Divers projets sont envisagés par la commune :

- création d'une nouvelle mairie et d'espaces de réception dans le château ;
- agrandissement d'un espace d'accueil des entreprises dans le bâtiment annexe ;
- Aménagement du parc du château en parc public ;
- Agrandissement de l'école ;
- Réaménagement des logements au dessus de l'école dans le cadre de son agrandissement ;
- création de logements locatifs dans la mairie actuelle ;
- aménagement et mise en valeur d'espaces publics ;
- restauration des lavoirs et valorisation du petit patrimoine.



Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGABELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/25000° 0 100 500 m.



MODE D'OCCUPATION DES SOLS

- limite du territoire communal
- terrain urbanisé (d'usage quotidien)
- espace public, infrastructure
- espace boisé, planté
- espace agricole
- eau en surface, mare, étang
- terrain urbanisé à usage de loisir
- carrière industrielle
- LGV future

1 – Les principaux modes d'occupation

Le territoire communal est principalement constitué d'un plateau boisé et agricole en voie d'urbanisation, d'un coteau supportant le bourg étiré linéairement le long de la RD 976, et d'une plaine agricole et boisée inondable en contrebas.

Le plateau vallonné est séparé par la voie ferrée et la RD24 qui marquent la frontière entre la forêt à l'Ouest et au Nord (Grand Bois Défendu, Bois des Noues) et un territoire agricole constitué de quelques champs cultivés et prairies, et surtout d'anciennes parcelles maraîchères. Les chemins agricoles au départ de bourg s'urbanisent progressivement depuis les années 70 ainsi que quelques grandes parcelles (lotissement d'habitations, maison isolée, déchetterie. Un grand terrain en dépression indique l'emplacement d'une tuilerie, aujourd'hui totalement disparue.

Le coteau, de faible pente, marque la transition entre les plateaux et la plaine inondable. Le bourg y est installé dans un réseau serré de parcellaire en lanière (maraîchage). L'agglomération est concentrée dans la partie Nord du territoire et s'étend progressivement le long des voies.

La plaine inondable, grand territoire relativement plat se distingue en deux parties : au Nord sur des parcelles drainées, une activité agricole, quelques boisements et une urbanisation de loisirs le long de la Saône (camping et constructions non contrôlés) ; au Sud, une grande carrière d'exploitation, quelques grands champs cultivés et prairies, et un bord de rivière occupée par des installations de loisirs (piscine, campings, club nautique, etc.).

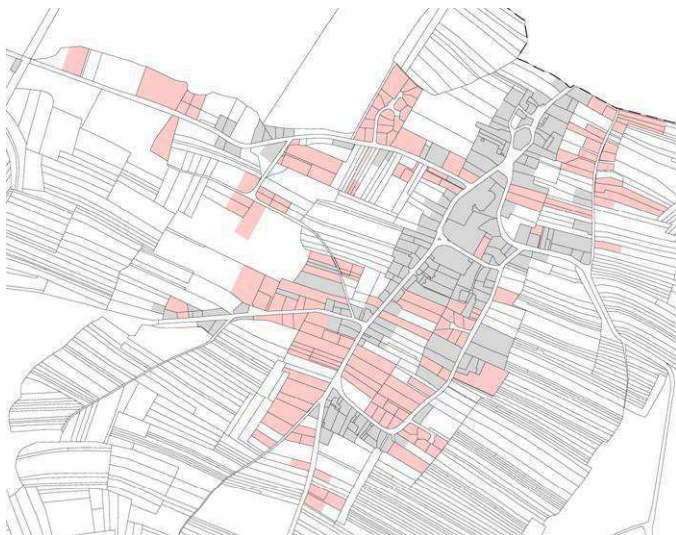
2 - Urbanisation récente, projetée ou à l'étude

Avec la disparition progressive de l'activité maraîchère, Les trente dernières années ont vu l'émergence de l'habitat pavillonnaire, installé à l'intérieur ou en prolongation du bourg existant, sous la forme d'opérations isolées ou groupés (lotissement communal).

Le phénomène s'est accéléré ces cinq dernières années, multipliant par deux la surface urbanisée en trente ans. En témoigne l'évolution de la population.

Les constructions récentes prennent place sur des terrains vacants entre des espaces déjà urbanisés ou en limite de ces derniers, principalement par découpage de plus grandes unités, sous la forme d'opérations plus ou moins importantes.

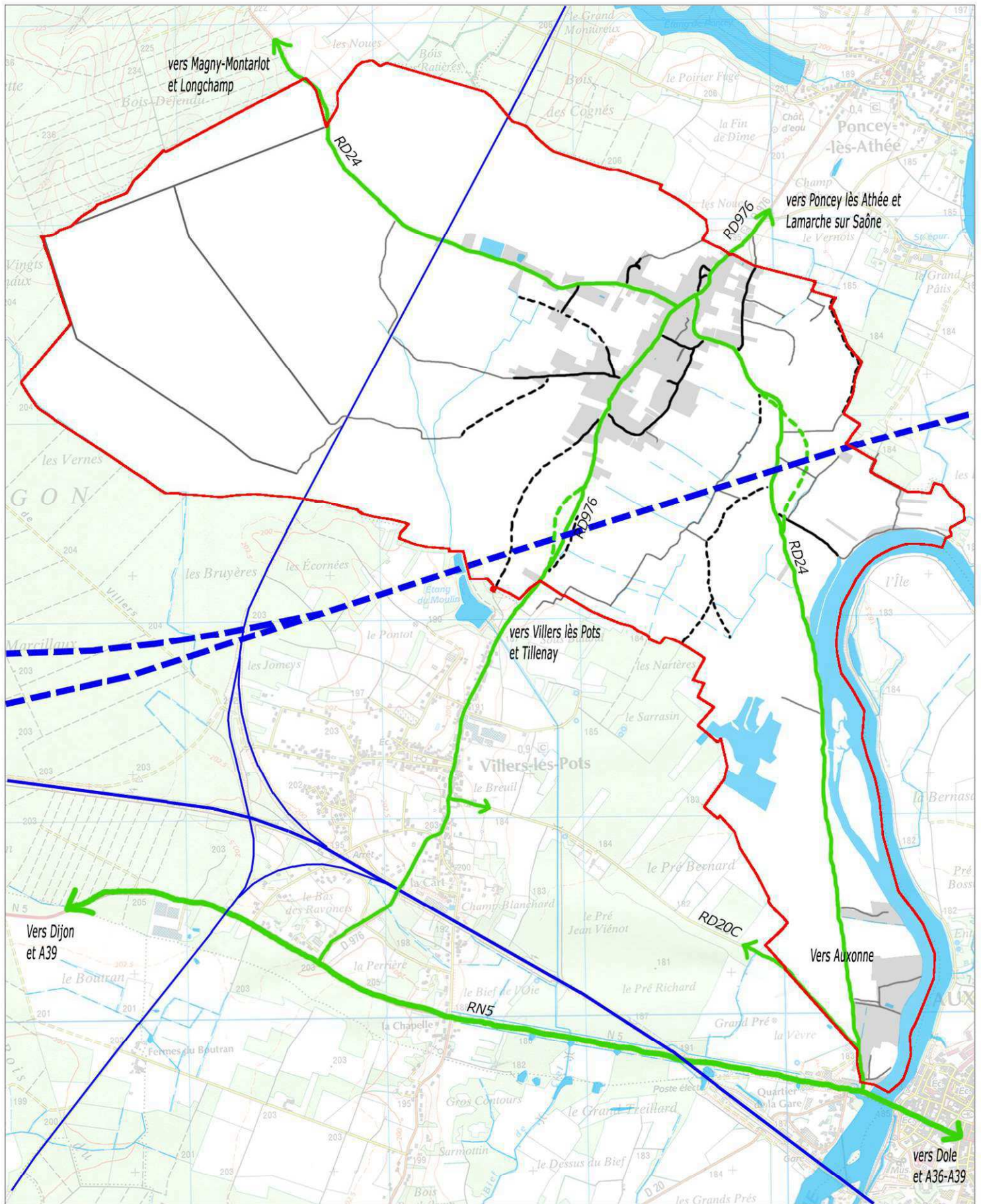
La construction de la L.G.V. dans les cinq prochaines années va réduire les surfaces boisées et agricoles, et créer une coupure physique importante entre le bourg et la Saône, déjà éloignés à l'origine.



Urbanisation récente en rose (1975-2006)



photo aérienne (extrait I.G.N. 2003)



Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGEBELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/25000° 0 100 500 m.



VOIES DE CIRCULATION ET TERRITOIRE PUBLIC

- limite du territoire communal
- routes nationales et départementales
- voies communales, chemins ruraux et vicinaux revêtus
- - - voies communales, chemins ruraux et vicinaux non revêtus
- - - - ligne ferrée grande vitesse future
- autres chemins, sommières, servitudes de passage

1 - Espaces publics et voirie

La commune compte plusieurs types de voies pour un total de 12.25 Kms :

- des routes d'importance départementale (RD 976, RD 24) ;
- des routes intercommunales (RD 20c) ;
- des voies communales ;
- des chemins ruraux et vicinaux et sommières.

Les routes départementales, échappent, pour la chaussée proprement dite à la gestion de la commune notamment en zone agglomérée. A l'extérieur, elles sont gérées par le Conseil Général. Le bourg et les autres espaces construits sont relativement bien desservis par l'infrastructure de transport.

2 – Equipements

La commune dispose d'un ensemble d'équipements : mairie, petite salle des fêtes (100 personnes), garage pompiers, l'école, l'église, le cimetière et le parking derrière l'école.

Dans le bourg, elle possède encore deux logements locatifs à l'étage des bâtiments de l'école.

Des terrains sont prévus pour l'extension du cimetière.

Vers Auxonne, en bordure de Saône, sont édifiées un camping et ses équipements, une piscine base de loisirs (Prop. Auxonne), un club de voile et une autre base de loisirs

Un autre camping associatif est installé sur un terrain communal, toujours en bordure de Saône.

La commune projette par ailleurs, l'acquisition du château de son parc et des dépendances pour divers projets d'équipement et de service. Elle est également propriétaire de nombreuses parcelles hors zone urbanisé.

3 - Réseaux techniques

Eaux pluviales

Il existe des portions de réseau busés dont la commune n'a pas le relevé. Les fossés, le long des voies, reçoivent généralement les eaux des riverains et de la chaussée

Eaux usées

L'ensemble des constructions est relié à un réseau d'assainissement séparatif géré par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'assainissement Saône-Montdragon (voir eau potable). Seules la maison de l'ancien garde barrière et la déchetterie, situés sur la RD 24 à l'Ouest, ne sont pas raccordés ainsi que toutes les installations précaires non autorisées en bord de Saône.

Les effluents de la commune sont refoulés sur le réseau de Villers-lès-Pots qui est raccordé à celui d'Auxonne. La station d'épuration reçoit les rejets domestiques de 6 communes (10500 habitants env. : Athée, Auxonne, Labergement-lès-Auxonne, Magny-Montarlot, Poncey-lès-Athée, Villers-lès-Pots) a une capacité de 24500 équivalents habitants. Elle reçoit aussi les rejets industriels de l'hôpital hospice d'Auxonne, de la caserne Bonaparte, de deux entreprises de transformation de légumes à Villers-lès-Pots et d'autres établissements (29600 EH en 2008).

Le zonage d'assainissement s'applique sur la commune. Le rapport préconise l'interdiction des systèmes d'assainissement non collectif en zone inondable. Les extensions urbaines futures devront se situer en zone d'assainissement collectif. Le plan du réseau et du zonage est disponible en annexe du dossier de P.L.U.

Eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'assainissement Saône-Montdragon regroupant quatre communes (Athée, Magny-Montarlot, Poncey-lès-Athée, Villers-lès-Pots).

Le réseau est alimenté depuis des installations situées en dehors de la commune.

Le plan du réseau est disponible en annexe du dossier de P.L.U.

Electricité

La commune est traversé par un réseau de transport et est équipée d'un réseau de distribution pour l'ensemble du bourg.

Gaz

La commune est adhérente au Syndicat intercommunal d'électricité de la Côte d'Or (SICECO)

Déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône qui gère les trois déchèteries (Auxonne, Athée et Pont) ouvertes en décembre 1998, un centre de stockage des déchets inertes à Auxonne (ouvert depuis octobre 2002), des points d'apports volontaire (PAV) et la collecte des ordures ménagères.



Commune de ATHEE (21)

Plan Local d'Urbanisme

Septembre 2006

David BORGABELLO
Architecte, urbaniste


Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/10000^e

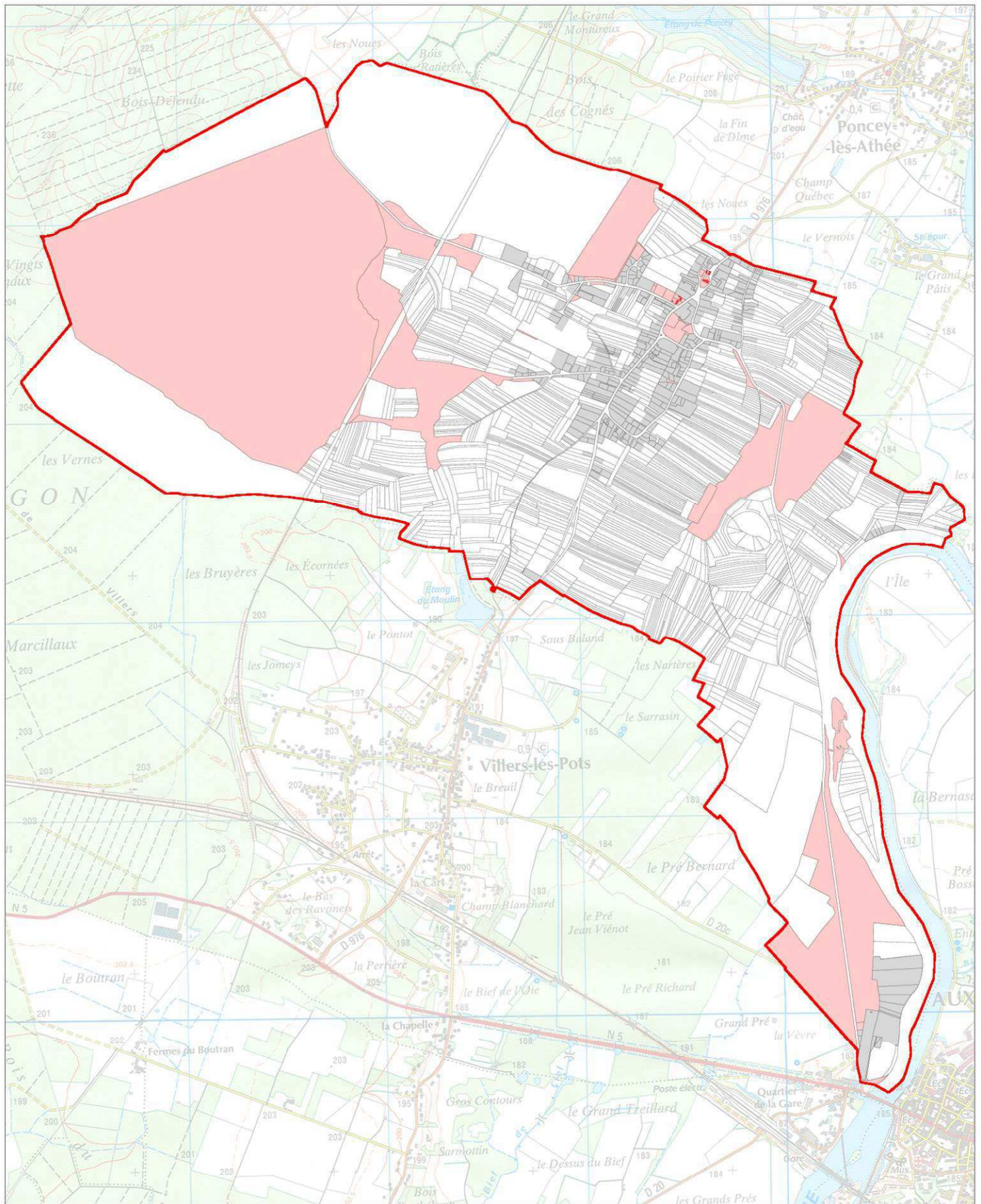
Nord



LE BOURG : réseau gaz

 terrains urbanisés

 réseau gaz



Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGOBELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/25000° 0 100 500 m.



PROPRIETES COMMUNALES

- limite du territoire communal
- propriétés communales
- terrains bâtis
- +
 bâtiments communaux

V – POPULATION, HABITAT

La présente analyse concerne principalement la commune d'Athée. Pour connaître les évolutions et tendances à un échelle légitime (celle du pays), on pourra se reporter à l'étude du P.L.H. (enjeux et orientations juillet 2006) réalisée par ACEIF pour la structure de Pays.

Les chiffres et données ci-dessous doivent être considérés avec prudence compte tenu des faibles quantités recensées.

1 - Population

Ces analyses réalisées à partir des statistiques de l'Insee et des autres documents disponibles permettent de dégager des éléments de prospective, et d'évaluer le nombre de logements neufs qu'il est envisageable d'accueillir à l'horizon 2020, échéance raisonnable pour un PLU. On en déduira les besoins de surface foncière à ouvrir à l'urbanisation.

Entre 1968 et 2005, la commune a connu une évolution démographique positive avec un léger tassement entre 1982 et 1990 et une évolution plus faible entre 1990 et 1999. Depuis, la population connaît une augmentation très importante. Le solde migratoire positif compense largement un solde naturel très déficitaire, en partie du à la présence de la maison de retraite.

En 1999, l'indice de jeunesse* se situait aux alentours de 0,55 et révélait une population très âgée par rapport aux moyennes départementales et nationale. En 2004, l'indice était de 1,3 marquant le total bouleversement en cours.

En 1999, les tranches d'âges les plus représentées étaient les 40-59 ans (25%) et les plus de 60 ans (38%). En 2004, les - de 20 ans devenaient majoritaires.

*Part du nombre d'habitants de moins de 20 ans par rapport au nombre d'habitants de plus de 60 ans.

	1968	1975	1982	1990	1999	2004	oct-05
Nombre d'habitants	499	531	610	593	600	694	750
évolution annuelle		0,92%	2,13%	-0,35%	0,13%	2,61%	8,07%
dont -de 20 ans			157	127	124		
rapport /population totale			25,7%	21,4%	20,7%	30,0%	
dont + de 60 ans			204	223	227		
rapport /population totale			33,4%	37,6%	37,8%	23,0%	

*évaluation municipale

Entre 1999 et 2005, la population d'Athée a augmenté annuellement de 3% pour 1,3% sur le canton et 0,15% en Côte d'Or.

Compte tenu d'une répartition par classe d'âge hétérogène et d'une hausse très soutenue de la population, Athée connaît des difficultés de gestion de ses services scolaires.

Fin 2008, la mairie estime la population à 810 individus environ, marquant ainsi une nette décre de la croissance (+1,7%), d'autant que la population n'a pas évolué en 2008 (source municipale).

2 - Activité de la population - déplacements

De 1999 à 2004, la population active occupée est passée de 33,1% à 36,7% du total des habitants, soit de 184 à 255 personnes. Le taux de chômage des actifs est passé de 10,1% à 7,6% ; le taux d'activité, de 70,3% à 76,7%. Le revenu médian s'élève à 13880€ pour 17740€ dans le Département. 48% des ménages sont imposés (IR) pour 57% en Côte d'Or.

En 1999, sur les 198 personnes résidentes ayant un emploi, seules 18% travaillent dans la commune, soit une baisse de 34,5% par rapport à 1990. Le ratio emplois sur place/population active de 55% permet de classer Athée parmi les communes résidentielles. Les pôles d'emploi principaux sont Dijon, Dôle et Auxonne. 39% des actifs sont de la catégorie employés, soit 10 points de plus que dans le Département. Les cadres ne représentent que 4,3% pour 11,8% en Côte-d'Or.

Toujours en 1999, 76,6% utilisent la voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail, soit 151 individus. 3,4% utilisent les transports en commun. Enfin, 10% des foyers n'ont pas de véhicule motorisé. Un bus permet de relier Dijon selon 2AR quotidien en 1h de trajet. la gare d'Auxonne, à 5mn en voiture, permet d'atteindre Dijon et Dôle selon une fréquence cadencée, en 20-30 mn et 10mn respectivement.

Il y a donc d'importants déplacements de véhicules particuliers à partir de la commune, sans tenir compte des simples passages, très nombreux sur la RD976.

3 - Logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Nombre d'habitants	499	531	610	593	600	694
Nombre total de logements	143	165	201	211	217	240
Nombre de résidences principales	140	141	168	177	190	219
Nombre de résidences secondaires	3	14	18	12	9	7
Nombre de logements vacants	0	10	15	22	17	14
Nombre d'hab. moyen / rés. Principale					2,31*	2,5*

* valeurs corrigées (non prise en compte de la maison de retraite)

Depuis 1999, la commune compte 29 résidences principales supplémentaires (+15.3%) pour une augmentation de population à peu près identique. La baisse du nombre de résidences secondaires et vacantes indique que l'augmentation de la population ne doit pas seulement aux constructions neuves.

Le nombre d'habitant par résidence principale (2,5) est encore relativement haut par rapport aux moyennes du département et de la métropole française. Le phénomène de desserrement des ménages est du à la recomposition des ménages (décohabitation, vieillissement, monoparentalité, etc.), à la proportion importante de personnes âgées et à des changements sociétaux (moins d'enfant par couple, etc.). Compte tenu des moyennes extra communales, ce taux devrait logiquement baisser à Athée. Pour mémoire, l'I.N.S.E.E chiffre la moyenne métropolitaine en 2020 à **2,18** habitants par foyer.

On observe encore quand 2004 le taux de logements vacants est moyen (5,8%) et celui des résidences secondaires très faible (2,9%). Contrairement aux décennies précédentes, la création de résidences principales ne pourra plus guère s'effectuer à partir des résidences secondaires.

Dans l'ensemble, les 14 logements vacants recensés ne sont aujourd'hui guère habitables : des travaux de rénovation, voir de réhabilitation sont nécessaires.

Par ailleurs, si la demande de terrains constructibles a été forte depuis le début de la décennie, elle semble aujourd'hui se réduire (fin 2008) principalement du fait de moindre capacité de financement (puisque les autres variables n'ont pas changé).

Structure du parc de logement

En 2004, la structure du parc de résidences principales est uniforme :

- 98 % de maisons individuelles ;
- 87 % de propriétaires ;
- 40 % de logements achevés avant 1949 ;
- 13 % de logements construits depuis 1999 ;
- 7% env. de logements de 1 ou 2 pièces ;
- 17% de résidences à une personne ;
- 4,9 pièces par maison individuelle en moyenne.

Logements sociaux et locatifs

La commune ne dispose d'aucun logement social ou conventionné. Elle possède en propres deux logements locatifs occupés. Leur loyer est modique. La Municipalité prévoit que l'école existante soit transformée en logements locatifs ainsi que la mairie après son déménagement le cas échéant, soit 2 à 3 logements locatifs supplémentaires.

Le parc locatif privé est peu important (10 à 15 u.) mais en hausse. La pratique de loyers modérés leurs confère un rôle équivalent au logement social, pour le personnes âgées.

Il n'y a pas eu à ce jour d'opération d'accession sociale à la propriété.

A l'échelle de la Communauté de Communes, le Programme Local de l'Habitat porté par le Pays se décline par la production sur 10 ans de 680 logements dont **102 en locatif social, 136 en locatif privé et 442 en accession.**

La population de la commune représente selon les données les plus récentes environ 6,5% de la population du canton et de la Communauté de Communes.

La mobilité grandissante de la population et l'objectif de diversification des catégories sociales doivent conduire à encourager la création d'autres logements locatifs à l'avenir, d'autant que la quasi inexistence de logement social et de petits logements (2-3 pièces) dans la commune peut pénaliser les familles à revenus modestes et les personnes isolées.

Rythme de construction

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	moyenne annuelle
Total	5	4	2	9	6	7	11	5	6,125

Le nombre de nouveaux logements autorisés entre 1998 et 2005 est de 49, soit un rythme d'environ 6,1 constructions neuves par an. à ce rythme, correspond une augmentation moyenne annuelle de la population de 2,5% (1999-2004).

La variation annuelle du rythme de construction ne permet guère une évolution régulière du nombre d'habitants, compliquant ainsi la gestion des services.

Entre 1995 et 2005, 13,6 ha de terrains ont servis à la création de 64 logements, soit une densité de 4,7 log./ha (sans compter l'espace public). La densité de la partie urbanisée est de 12hab/ha.

4 – Perspectives d'évolution

La commune souhaite avoir un rythme de constructions qui permette de maintenir et d'augmenter sa population pour améliorer ses services, et pour faire face à la croissance démographique générale.

Cet objectif devra aussi permettre de compenser le desserrement des ménages (estimé à 1 à 2 nouveaux logements par an pour le maintien de la population).

Comme il a été vu précédemment, l'évolution de la population sur la période récente est importante mais pas inintéressante pour une commune qui recherche une nouvelle identité.

La problématique de l'urbanisation récente est surtout liée à la faible densité des logements créés (consommation importante du foncier).

Quatre hypothèses de construction annuelle sont formulées, pour un horizon à 15 ans :

- hyp. 1, quatre logements par an (1,5+2,5);
- hyp. 2, cinq logements par an (1,5+3,5) ;
- hyp. 3, six logements par an (1,5+4,5) ;
- hyp. 4, sept logements par an (1,5+5,5) ;

A raison d'une moyenne de **2,2** habitants par nouveau logement (hors desserrement), d'une hypothèse moyenne de 810 habitants fin 2008, la population sera en 2022/25 de :

- hyp. 1, 895 habitants, soit +0,7% habitants par an ;
- hyp. 2, 925 habitants, soit +1% habitants par an ;
- hyp. 3, 960 habitants, soit +1,2% habitants par an ;
- hyp. 4, 1000 habitants, soit +1,6% habitants par an.

Rappel : la moyenne 99-08 est de l'ordre de 3,5%/an (estimation)

	hyp 1	hyp 2	hyp 3	hyp 4
Nb de logements à créer (pour maintien)	22,5	22,5	22,5	22,5
Nb de logements à créer (pour croissance)	38	53	68	83
Total du nb de logements à créer	60	75	90	105

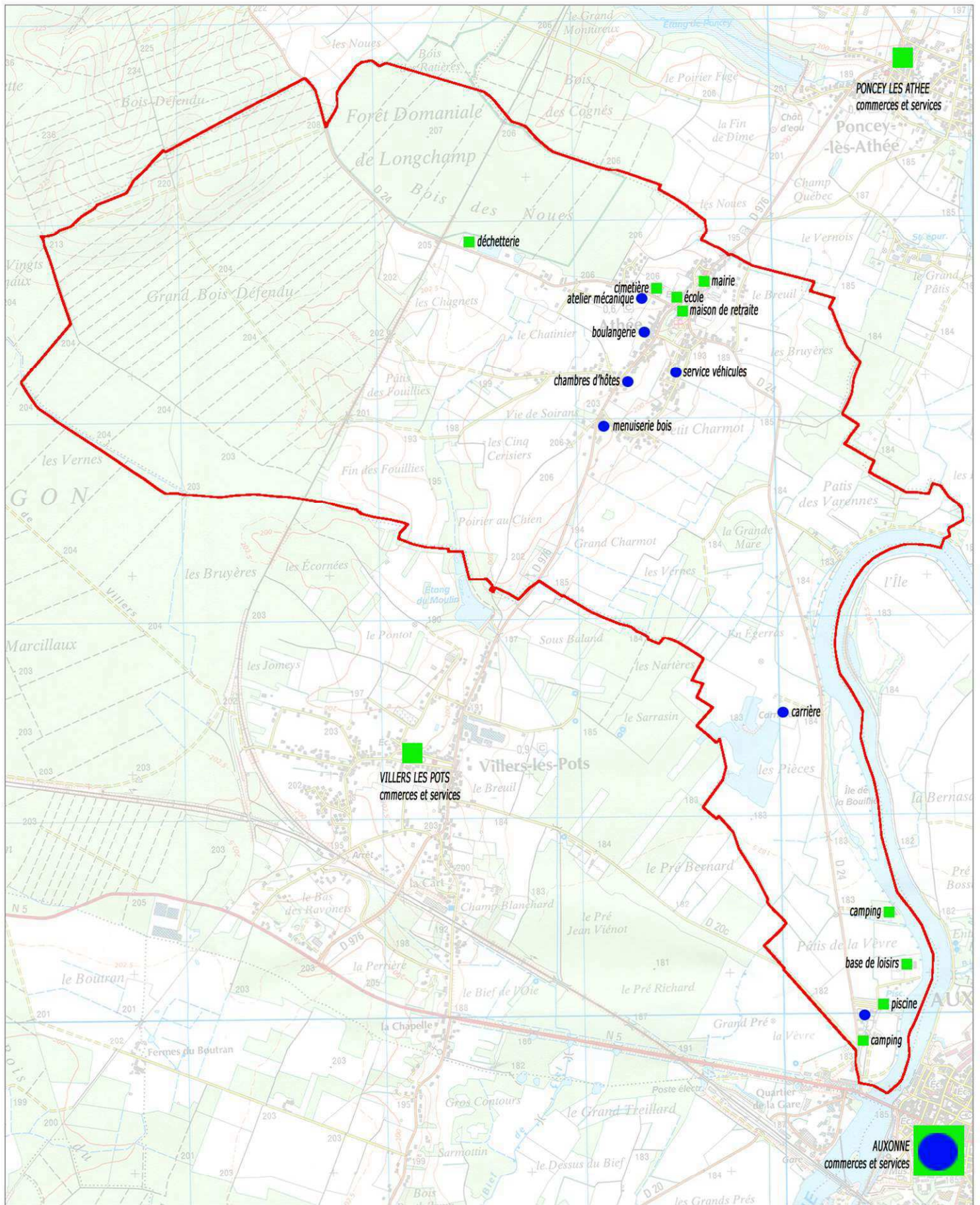
Estimation des besoins en superficie constructible pour une durée moyenne de 15 ans

	hyp 1	hyp 2	hyp 3	hyp 4
Taille moyenne du foncier par logements* (en m²)	700	700	700	700
Surface à construire nette (en Ha)	4,20	5,25	6,30	7,35
Surface de rétention foncière 30% (en Ha)	1,26	1,58	1,89	2,21
Surface espace public et équipement 25% (en Ha)	1,05	1,31	1,58	1,84
total des besoins (en Ha)	6,51	8,14	9,77	11,39

*la surface moyenne des parcelles est calculée en considérant :

- 1/3 de maisons de ville avec des parcelles de 300m² ;
- 2/3 de lots libres avec des parcelles de 900 m².

Il est rappelé que les surfaces considérées sont des moyennes pour le calcul des besoins et ne sont en aucun cas imposées à quiconque.



Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGOBELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/25000° 0 100 500 m.



EQUIPEMENTS, ACTIVITES



équipement



commerce, industrie

VI - ACTIVITES ECONOMIQUES ET SOCIALES

1 – Agriculture et sylviculture

(sources : CAUE 21, agreste)

La culture maraîchère de plein champs était autrefois la principale activité de la commune, avec par la suite, la culture du cassis, du tabac et encore aujourd'hui l'exploitation forestière. Athée comptait au 19^{ème} une tuilerie.

La culture maraîchère ne représente plus aujourd'hui que deux exploitations.

Le nombre d'exploitations est passé de 26 en 1988 à 6 en 2000 et 3 en 2006 (1 maraîchage, 1 polyculture, 1 exploitation forestière).

En 2000, la superficie agricole utile (SAU) occupe 9% du territoire communal.

2 - Commerce, artisanat et industrie

Des activités nouvelles sont venues compenser la baisse de l'activité agricole : production de sables et graviers, de béton prêt à l'emploi, chauffage plomberie, menuiserie bois et plastique, horticulture, atelier de contrôle technique auto, de mécanique générale, boulangerie, commerce de détail alimentation, dépannage entretien à domicile, expertise et mise en sécurité, cabinet de psychothérapie, 2 cabinets de soins infirmiers, 3 maisons d'hôtes et gîtes ruraux.

La commune compte également des installations de loisirs qui génèrent de l'activité (camping, restaurant, etc.)

La Communauté de communes met en place une zone d'activités d'intérêt communautaire sur la laquelle sera appliquée une taxe professionnelle de zone (équivalent T.P. Unique sur la zone).

3 - Services publics et sociaux, associations, vie culturelle, divers

Services

Services administratif de la mairie, prêt de la salle communale, ramassage des ordures ménagères, bennes de tri sélectif, déchetterie, location logements (2), CPI (centre de première intervention) et locaux d'entreprises.

Une maison de retraite privée comporte 100 lits.

La commune emploie cinq personnes équivalent à 2,5 plein temps.

Vie associative, sportive, culturelle et cultuelle :

Amicale des Marchands de rêves, Amicale des Sapeurs pompiers d'Athée, société des Chasseurs d'Athée (associations loi 1901).

L'église : lieu de culte catholique.

4 - Enseignement

L'école communale, située dans le bourg, fonctionne en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec Poncey-lès-Athée et Magny-Montarlot, et accueille deux classes de maternelles (56 enfants en 05/06 et 60 en 06/07).

Poncey-lès-Athée accueille le CP et le CE1 dans deux classes ; Magny-Montarlot, le CE2, CM1 et CM2 dans deux classes également.

Les locaux de l'école d'Athée sont en partie installés dans quatre bâtiments regroupés sur deux parcelles attenantes. Deux des bâtiments ont un caractère provisoire dont un est en location.

Il n'y pas de service de cantine, ni de garderie. La compétence en est communautaire. Une étude concernant la restauration est en cours.

Le service de transport scolaire est assuré par la Conseil Général. Un car effectue la liaison entre les trois communes, matin, midi et soir.

Les paysages résultent d'éléments physiques (relief, hydrographie, sols,...) et de l'activité humaine exercée sur ces espaces (occupation des sols, habitat,...).

Les paysages de la commune d'Athée se décomposent en quatre unités paysagères distinctes :

- la forêt domaniale et les bois,
- la plaine de polyculture,
- le rideau de peupliers,
- la Saône et sa ripisylve.

Ces quatre unités paysagères correspondent aux deux groupes suivants :

- les paysages ouverts ou openfields
- les paysages plus fermés, liés à une culture forestière.

La répartition en terme de surfaces entre ces deux groupes de paysage est à peu près équivalente. En revanche, cette proportion n'est pas du tout visible sur le terrain.

1 – Description des unités paysagères

1.1. Les paysages ouverts ou openfields

Plusieurs sous unités correspondent à cet ensemble de paysages :

- la plaine de polyculture,
- la Saône et sa ripisylve.

a. La plaine de polyculture

Cette unité paysagère est une des plus perceptible du paysage d'Athée. Elle correspond en effet à des espaces qui sont traversés par les routes principales de la commune.

Géographiquement, il s'agit du territoire relativement médian de la commune. Il s'agit d'une bande de territoire qui longe la RD976 depuis Villers-lès-Pots jusqu'à Poncey-lès-Athée. Cette partie englobe donc le bourg d'Athée.

Plus que d'une plaine, il s'agit en fait d'un coteau qui s'étale en pente douce depuis la forêt à l'Ouest en direction de la Saône à l'Est.

Le paysage est généralement ouvert et permet de dégager des panoramas vers les monts du Jura. Ceci est lié à l'utilisation des terres. En effet, cette partie de la commune est dédiée essentiellement aux cultures. Celles-ci correspondent à du maraîchage ou de la culture céréalière.

Quelques arbres isolés ponctuent parfois le paysage de leur présence. Ils sont en faible nombre.

Cette unité paysagère permet de profiter de vues agréables sur Athée et de co-visibilités intéressantes sur Poncey-lès-Athée.

Quelques points se dégagent dans le paysage et sont particulièrement repérables du fait des grandes vues. C'est le cas du château d'eau...



Espaces dégagés qui permettent de bénéficier de vues vers les monts du Jura.



L'espace est réservé aux cultures agricoles, qui par leur faible hauteur, laissent des vues intéressantes vers le bourg d'Athée.



b. La Saône et sa ripisylve

Il s'agit de l'unité paysagère située en périphérie Est du territoire communal. Elle jouxte la commune d'Auxonne pour laquelle elle représente la limite communale. Cette unité n'est pas spécifiquement liée au territoire d'Athée, elle est partagée avec la commune d'Auxonne.

Cette unité paysagère correspond à la Saône et son lit majeur (territoire d'expansion des crues). Celui-ci est constitué pour sa plus grande partie de terres agricoles, exploitées pour l'élevage. En effet, les risques liés à une possible crue ont favorisé une culture sans contraintes.

Un autre type d'exploitation s'est développé dans cette portion du territoire d'Athée : les carrières ou gravières. Une grosse carrière s'est développée légèrement en retrait de la Saône et de la RD24, dans un paysage très rural. L'exploitation est particulièrement perceptible dans le paysage...

Ces paysages sont dominés par une présence végétale relativement importante représentée par la ripisylve de la Saône (végétation de berges) ainsi que par un certain nombre de haies bocagères. Certains prés sont en effet entourés de haies basses. La végétation est en très grande proportion représentée par des frênes pour la ripisylve de la Saône, accompagnés parfois de quelques chênes ou saules.

Cette unité paysagère est très difficilement perceptible sur le territoire d'Athée. Elle est en effet coupée visuellement depuis le bourg par un cordon de peupliers. Sa situation géographique (en périphérie Est de la commune) ainsi qu'un certain isolement visuel donne presque l'impression d'appartenance à la commune d'Auxonne. De plus, les aménagements urbains ainsi que les équipements sportifs et de loisirs participent à ce sentiment d'appartenance à Auxonne.

Dans cette unité paysagère, on dispose de très peu de vues vers l'extérieur de l'unité paysagère.



Le secteur proche de la Saône est exploité sous forme de prés destinés à l'élevage agricole. Des haies bocagères délimitent assez régulièrement les parcelles.



Cette unité paysagère est plus raccrochée à la commune d'Auxonne qu'à Athée d'un point de vue paysager. Elle est coupée visuellement d'Athée alors qu'elle touche Auxonne.



Une carrière s'est installée dans cette unité paysagère. Elle dénote fortement dans le contexte rural dans lequel elle est implantée.

1.2. Les paysages fermés

On distingue deux types de paysages fermés sur Athée : la forêt domaniale et les bois ainsi que le rideau de peupliers. Ces deux unités sont complètement différentes.

a. la forêt domaniale et les bois

Cette unité paysagère correspond à une grosse superficie du territoire communal. Elle n'est cependant quasiment pas perçue. En effet, elle est située sur un axe routier secondaire qui ne permet pas de l'appréhender.

Elle occupe les terrains les plus hauts de la commune, situés sur le coteau Ouest. Cette position surplombante permet de l'apercevoir depuis l'axe routier majeur qu'est la RD976. Cette perception est très furtive, la topographie ne permettant qu'une perception partielle de cette unité.

b. le rideau de peupliers

Athée présente une certaine particularité paysagère qui est partagée par les communes alentours. Elle présente entre le bourg et la Saône une sorte de rideau végétal.

Dans le cas d'Athée, il s'agit en fait d'une sorte de reliquat des bois plus importants que l'on trouve sur la commune de Villers-lès-Pots et qui vont jusqu'à Poncey-lès-Athée. Plus structurée sur Villers-lès-Pots, cette bande boisée se délite sur la commune d'Athée.

Cette bande est constituée presque exclusivement de peupliers sur Athée. Ce rideau a un effet important sur le paysage : il bloque toutes les vues possibles sur la Saône et empêche donc toute relation visuelle de la commune avec la rivière. Ces végétaux tranchent du point de vue paysager avec la végétation locale. En effet, les peupliers, par leur forme érigée et leur feuillage virevoltant, ressortent dans le paysage.

D'un point de vue écologique, ce type de plantations n'est pas à encourager car elle assèche complètement des terrains autrefois marécageux, ce qui détruit des écosystèmes existants. D'autre part, comme il a été expliqué précédemment, ces plantations réduisent la perception de la rivière depuis le bourg.

Ce type de paysage est complètement fermé. De l'intérieur, on ne bénéficie d'aucune vue vers l'extérieur. Le promeneur et l'automobiliste sont plongés dans une ambiance très sylvestre.

Cette unité est marquée par l'organisation très stricte de la forêt. Des chemins d'exploitation permettent d'accéder régulièrement au cœur de la forêt. Ces axes rectilignes dessinent des perspectives sylvestres.



Les vues sur le bourg sont en partie limitées par la présence de ce rideau de peupliers. Ce rideau est complété par des reliquats de boisements qui se présentent sous forme de bosquets boisés.



Peuplement de peupliers avec en arrière plan un reliquat de boisement.

2 – Les points marquants du paysage

Quelques éléments marquent le paysage par leur présence. Par leur situation ou par leur fonction, ils deviennent des points repères ou des points focaux dans le paysage local. Ces points de paysage peuvent faire partie du territoire communal d'Athée, mais peuvent également être sur une commune autre et être perceptible depuis Athée.

L'église

L'église d'Athée domine le bourg de sa hauteur. Son clocher est visible de loin, dans la campagne. Sa situation, en centre bourg, et sa fonction en font un point repère indéniable. Le visiteur sait qu'il approche d'un bourg. L'habitué identifie tout de suite le lieu où il se trouve en se repérant à ce monument.

En empruntant l'axe routier principal, la RD976, l'automobiliste profite d'une vue imprenable sur l'église. Elle constitue donc le point focal principal du paysage d'Athée.



L'église est très perceptible depuis la campagne, notamment lors de la traversée du bourg depuis la RD976.

La chapelle de la maison de retraite

Un autre bâtiment du centre bourg d'Athée est particulièrement perceptible depuis le paysage environnant. Il s'agit de la chapelle de la maison de retraite.

Le clocher de cette chapelle dépasse la hauteur des habitations du centre bourg et est donc perceptible depuis la campagne et les axes routiers principaux.



constructions du centre bourg. Elle est perceptible depuis la campagne et notamment depuis la RD24.

Le château d'eau de Poncey-lès-Athée

La commune de Poncey-lès-Athée dispose d'un château d'eau positionné entre Athée et le bourg de Poncey-lès-Athée.

Ce château d'eau est construit en hauteur. Situé à proximité de la RD976 et plus ou moins dans l'axe de celle-ci en sortie de bourg d'Athée, il est donc fortement perçu depuis cet axe.

Le château d'eau, à droite, est très perceptible notamment parce qu'il est plus ou moins dans l'axe de la RD976



La carrière

Comme il a été indiqué précédemment, une carrière est implantée dans la vallée de la Saône. Elle n'est perçue que depuis l'axe routier qui relie Auxonne à Athée, c'est-à-dire la RD24. Son impact paysager sur cet axe routier reste cependant fort du fait d'une implantation dans un cadre champêtre.



La carrière, dans la vallée de la Saône, est particulièrement perceptible dans le paysage.

Un point noir : l'entrée de Villers-lès-Pots

Cette entrée est marquée par une construction relativement récente dont le périmètre a été marqué par une haie de thuyas aux dimensions gigantesques.

Cette haie choque dans le paysage par ses dimensions ainsi que par la nature des végétaux plantés qui sont en rupture complète avec l'environnement.

Ce type de haie devra être limité dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et mieux encadré du point de vue réglementaire.

L'entrée de bourg présente ensuite une configuration relativement diffuse en rupture avec l'urbanisation ancienne plus groupée. Ce type d'urbanisation devra également être abordé de manière à limiter l'expansion urbaine au dépend de l'espace agricole.



La carrière, dans la vallée de la Saône, est particulièrement perceptible dans le paysage.

3 – Les secteurs sensibles

Des secteurs du territoire communal d'Athée présentent une qualité ou un intérêt paysager particulier. Il serait dommage de dégrader ces secteurs sensibles d'une manière ou d'une autre. Toute opération d'aménagement devra veiller à conserver intacte cette qualité paysagère.

Deux secteurs semblent particulièrement sensibles du point de vue paysager :

- la vallée de la Saône,
- l'entrée de bourg, en provenance de Poncey-lès-Athée.

La vallée de la Saône

La vallée de la Saône est un secteur sensible car il peut très rapidement changer de visage. En effet, des peupleraies se sont déjà développées entre le bourg d'Athée et la rivière. Si ces boisements venaient à se généraliser, on assisterait à une fermeture visuelle totale de la vallée de la Saône.

De plus, le développement de ces plantations apporterait des nuisances pour l'environnement, dans un secteur écologiquement fragile.

Une grande attention devra donc être portée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme pour veiller au maintien de la qualité paysagère de ce secteur d'Athée.



Le développement des peupleraies, telles que celle-ci, dans la vallée de la Saône risque de provoquer un enfermement de cette vallée ainsi que des problèmes écologiques.

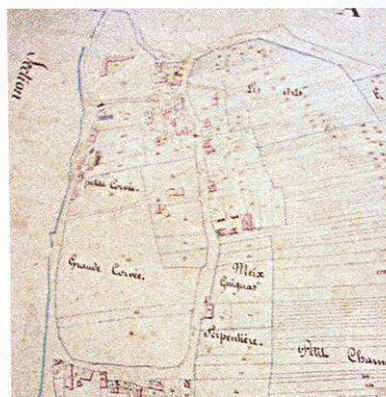
L'entrée de bourg depuis Poncey-lès-Athée

La commune d'Athée présente une silhouette particulièrement intéressante depuis le Nord-Est. Depuis Poncey-lès-Athée, le bâti et le végétal s'harmonisent bien et créent une façade sympathique de la commune.

Cependant, depuis quelques années certainement, la commune d'Athée a tendance à s'étendre, du point de vue urbain, vers l'Est et le Nord-Est. Cette croissance risque de faire perdre sa cohérence urbaine au bourg depuis l'axe RD976. Depuis les autres axes routiers, Athée a déjà plus ou moins perdu cette cohérence urbaine.



Cette entrée présente une silhouette de bourg relativement compacte. L'impact des constructions neuves est moins visible que sur l'entrée de Villers-lès-Pots.



Plan d'alignement 1844 : le château et la partie centrale.



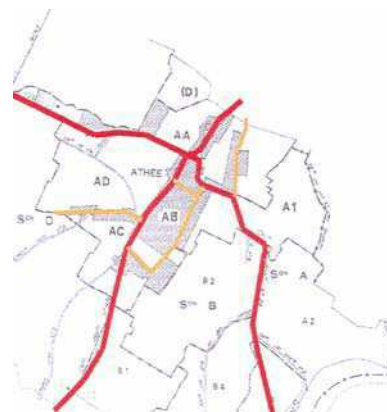
Plan d'alignement 1844 : l'église et la partie Nord-Est du village.



Carte IGN, levée 1947 et mises à jour 1966



Carte IGN, série bleue, 1997.



1 - Forme urbaine, tissu et patrimoine existants

L'origine du bourg est sans doute due à l'intersection de deux chemins : l'un parallèle à la Saône sur sa rive droite, l'autre rayonnant depuis Auxonne (point de traversée ancien de la rivière) vers le Nord-Ouest.

De par les contraintes naturelles, ..., les habitations se sont implantées dans la partie Ouest du territoire communal, là où le relief est un peu plus élevé.

Le bourg est construit selon un schéma linéaire initié par la principale voie de circulation orientée Nord-Sud (la D976). A ce principe est additionné un axe de développement secondaire (D24) sur une orientation Est-Ouest.

Au regard du plan d'alignement de 1844, on note une dispersion des constructions le long des voies, résultant sans doute du type d'exploitation à dominante maraîchère.

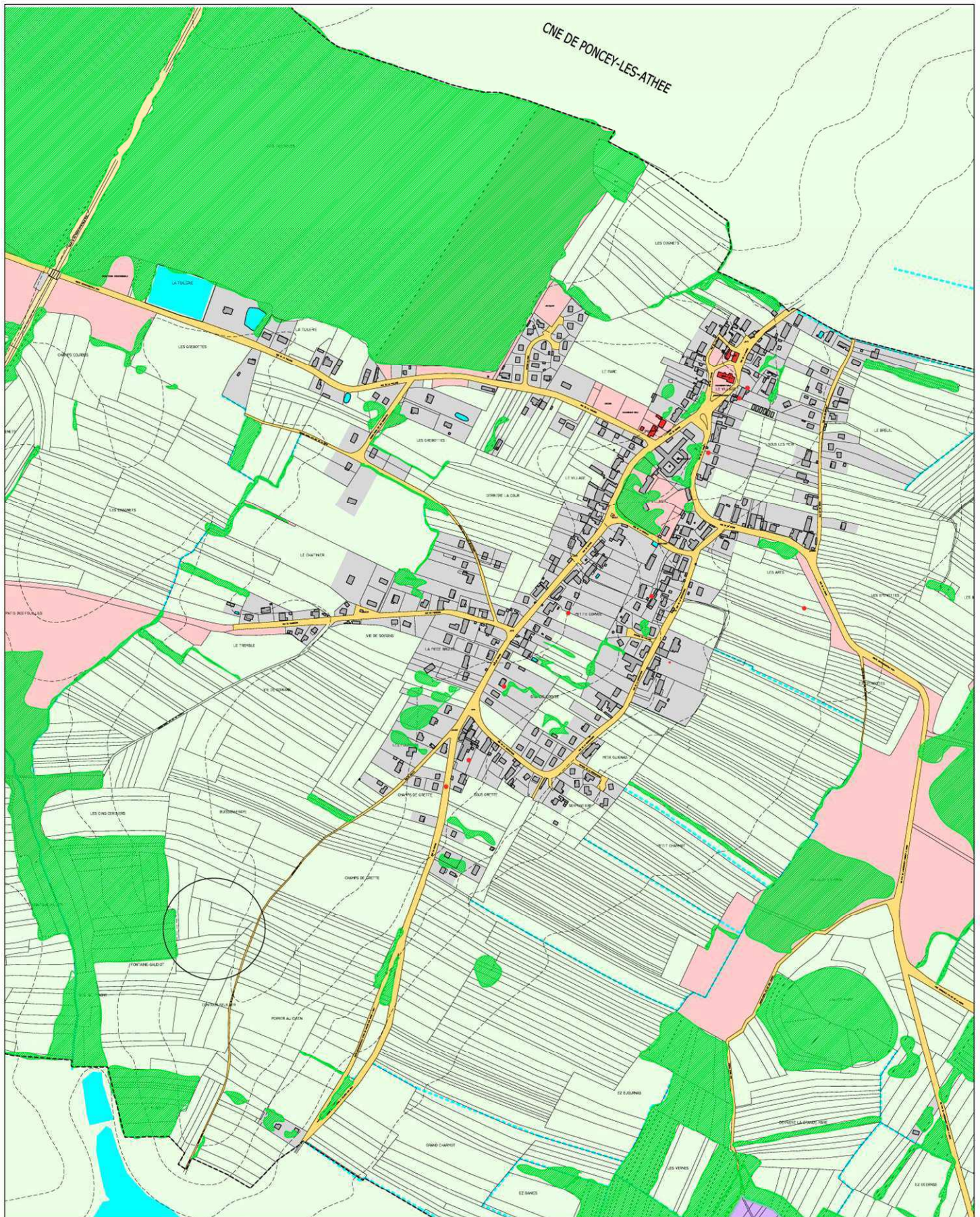
L'église est isolée sur un îlot central, au milieu de la route départementale, sans véritablement générer de centralité.

La croissance du bourg va se caractériser par une densification des constructions le long de la voie principale (D976) et de la voie secondaire qui lui est parallèle (actuelle rue de la Serpentièrre).

Le développement de la commune va se poursuivre en périphérie avec notamment la création d'un groupe de maisons en lisière de la forêt domaniale de Longchamp, puis à l'Est le long du chemin rural du Breuil et enfin au Sud-Ouest, le long de l'ancien chemin rural de la Pièce Brûlée.

De petits lotissements se sont développés à partir des années 80 en ignorant les relations avec le reste du bâti existant et le coeur du village : il n'est pas rare de faire demi tour au bout de l'un d'entre eux. On peut remarquer "absence de logique dans la desserte interne du village. La création de liaisons piétonnes permettrait de retrouver une lisibilité et une cohérence dans le fonctionnement du village.

Nota : les illustrations et textes en italique sont extraits du cahier des charges réalisé par le CAUE 21.



Commune de ATHEE (21)

Plan Local d'Urbanisme

Septembre 2006











David BORGOBELLO
Architecte, urbaniste

Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/10000^e 0 25 100 250



LE BOURG : état des lieux urbain

- | | | | |
|---|---------------------|---|--|
|  | terrains urbanisés |  | boisements |
|  | espaces publics |  | propriétés communales |
|  | emprise ferroviaire |  | équipement public, monument, sculpture |
|  | espaces agricoles |  | bâti |
|  | eau |  | courbe isométrique |

Parcellaire

Le parcellaire est caractérisé par une forme en lanières fines et allongées issue des cultures maraîchères.

Il en résulte un mode d'implantation du bâti particulier et des capacités d'évolution du parcellaire complexes.

L'urbanisation en profondeur des îlots (récemment constatée) devient problématique par les difficultés d'accès et d'évolution du parcellaire.

Quelques grandes parcelles ont aussi subsisté à ce découpage.

Les parcelles récemment créées pour la construction d'habitation pavillonnaire sont soit issues d'un redécoupage de grandes parcelles, soit d'une recombinaison à partir des parcelles en lanière.

Dans un cas comme dans l'autre, le principe de leur constitution est trop souvent guidé par les seuls critères économiques conduisant à la production de rue en cul de sac et de parcelles sans profondeur qui ne pourront guère évoluer.

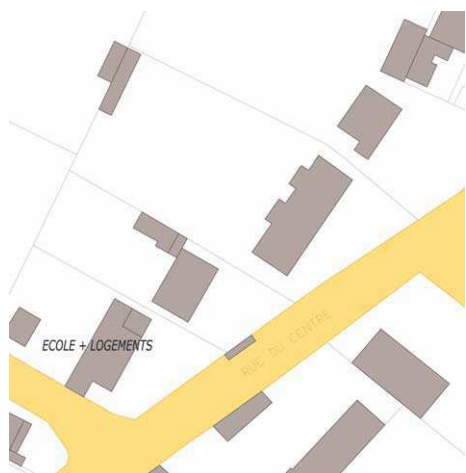


Implantation

Le bâti ancien est généralement implanté parallèlement à la rue avec un recul qui génère un espace de transition, ou bien perpendiculairement à la rue, dégageant ainsi une cour parfois séparée de l'espace public par un mur maçonné haut. Quoi qu'il en soit, c'est le bâti qui construit la limite en l'espace public et l'espace privé. Ce bâti est historiquement lié à une exploitation agricole rassemblant habitation (parfois avec un commerce) et corps de ferme.



Le mode d'implantation différent pour les immeubles de rapport (et le château) qui sont eux implantés au milieu de la parcelle. Leur objet était l'habitat seul. C'est alors la clôture sur rue qui construit la limite entre l'espace public et la parcelle, et qui participe grandement, par son homogénéité, à la définition de l'espace public.



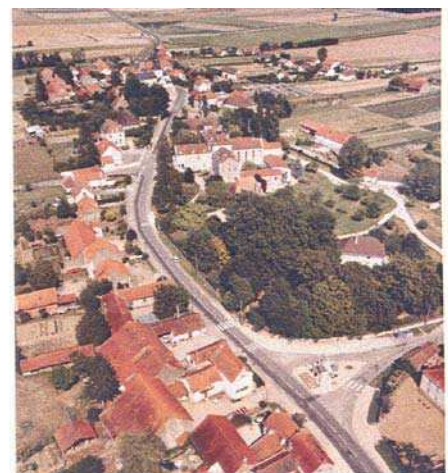
Ces différents modes d'implantation du bâti et de clôture ont constitué la qualité urbaine du bourg ancien.

Le mode d'implantation récent, construit sous forme d'opération groupée ou unique, relève quasi-systématiquement de la maison isolée au milieu de la parcelle. La limite sur rue n'est pas toujours constituée ou quand elle est, c'est sur un mode hétérogène. L'espace public n'est plus guère constitué et son aménagement est quasi-inexistant. Le bâti est implanté au milieu de formes de parcelle relevant d'un pur découpage technique sans considération sur la profondeur, le devant-derrrière, les trames existantes.



Types architecturaux

L'architecture commune ancienne est caractérisée par des volumes simples rectangulaires maçonnés sur 1 à 2 niveau et surmontés d'un toiture à deux pans de déclivité moyenne (40/50°) souvent recouverte de tuiles de terre cuite de petit format. La tuile mécanique en terre cuite tend progressivement les remplacer.



Des constructions anciennes, on remarque également quelques maisons bourgeoises de rapport, le château renaissance en briques roses et son parc, l'église (13^{ème} , 19^{ème}), la mairie, la maison de retraite, etc. Leur volumétrie et/ou matériaux les distinguent du reste.

Grande hauteur (R+2), pierre de taille, brique, ardoise, modénature, ornementation, soin du détail



De manière générale, le bâti est aujourd'hui hétérogène L'habitat récent est de type pavillonnaire, à l'architecture souvent médiocre. Les modèles sur catalogue sont adaptés de manière médiocre à la forme particulière des parcelles et à leur pente.

Parfois, les couleurs des enduits de pavillons créent des points d'appel dans le paysage car ils entrent en totale rupture avec la gamme des coloris existants.



Des exceptions toutefois : cette opération récente de maisons de ville est particulièrement adaptée à la forme du parcellaire en lanière et participe à la définition de l'espace public avec sa clôture sobre et homogène.

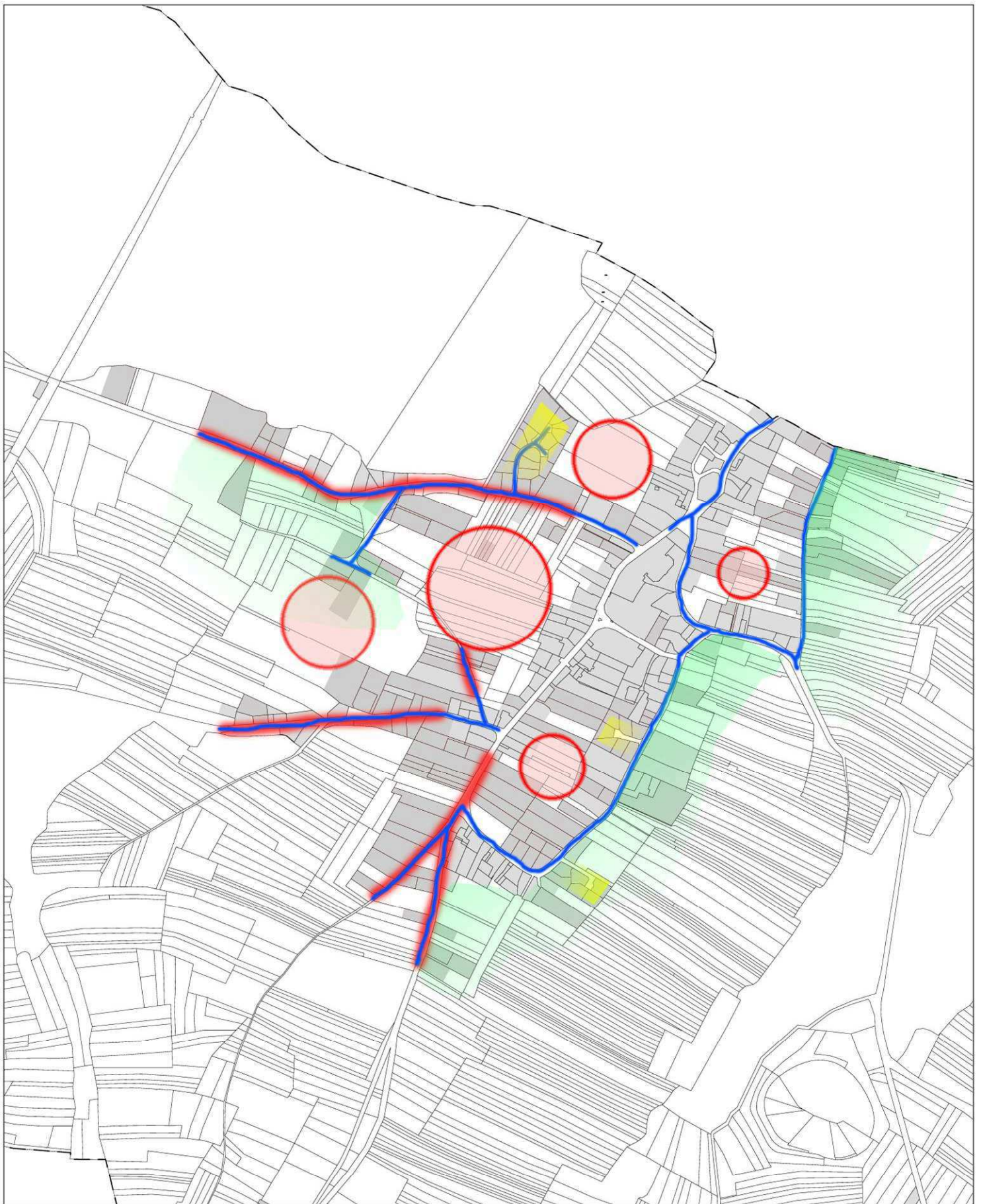


On ne retrouve pas à Athée l'ambiance des anciens villages de Bourgogne avec un centre bourg composé de bâtiments liés à l'histoire de la commune, et caractérisé par une architecture locale traditionnelle. La raison vient sans doute des deux incendies qui ravagèrent le village au 19^{ème} siècle, obligeant les habitants à reconstruire leurs maisons. La commune a toutefois conservé les anciens tracés viaires pour reconstruire le bourg, qui offre aujourd'hui une gamme de constructions datant de la fin du 19^{ème} au 20^{ème} siècle

Sans parler des ouvrages reconnus sur lesquels des projets peuvent être amorcés (Château, maison de retraite, parc du château, mairie, église, etc) de petites constructions intéressantes (murs, puits, lavoir, etc.) d'un point de vue architectural, historique ou paysager méritent leur inventaire puis leur restauration. Egalement des espaces publics qui méritent plus d'attention.

La commune amorce cette entreprise par l'opération « Cœurs de Villages + » en cours d'élaboration





Commune de ATHEE

Plan local d'urbanisme

Juillet 2006

David BORGABELLO
Architecte, urbaniste

Nord



Atelier du Bocage Cedric LEMETTAIS
Paysagiste

Echelle : 1/10000^e 0 100 500 m.

BILAN DE L'URBANISATION

----- limite du territoire communal

■ terrains urbanisés

■ terrains urbanisés récemment (approximativement 1975-2006)

~ urbanisation linéaire

— espace public non qualifié

■ urbanisation en cul de sac ("l'entre soi")

■ urbanisation de "facade arrière"

○ enclavement des terrains non construits

2 – Bilan de l'urbanisation récente

Les habitations individuelles isolées sont réalisées au coup par coup, au gré d'opportunités foncières suscitées par un marché de l'immobilier tendu. Pour permettre les constructions, l'ancien parcellaire en lanière évolue par regroupement/redécoupage en profondeur, isolant ainsi les arrières de parcelle.

La localisation, l'implantation et la forme des réalisations échappent pour beaucoup au contrôle public. Ce caractère individuel, autonome et isolé (en cul de sac) contribue aux renchérissements des coûts d'infrastructure, de déplacement (l'éloignement des services), à un isolement social, à une dégradation certaine du territoire par son artificialisation continue, anarchique et à des problèmes de sécurité routière et de nuisances diverses.

L'urbanisation, peu économe en espace, conduit peu à peu à la déqualification des emprises agricoles en cœur ou en bordure d'îlot (enclavement). La limite entre terrains urbanisés et parcelles agricoles, qui qualifie grandement le paysage du bourg) offre maintenant l'image d'arrières de parcelle et non pas de devant.

L'urbanisation linéaire, en agrandissant les distances à parcourir entre les équipements - commerces et les habitations, conduit à un usage quasi-exclusif de la voiture pour les déplacements internes. La conséquence en est aussi l'allongement de la traversée du bourg par le transit sur la rue principale, qui se déqualifie progressivement.

Les chemins et routes s'urbanisent sans création de réels espaces publics (partage à l'usage de tous).

En conclusion

Le bourg qui était, dès l'origine, implanté le long de l'axe Nord-Sud. (RD 976) s'est développé sous une forme tentaculaire le long des voies et chemins existants ; développement autorisé par la quasi-disparition de la culture maraîchère.

Il en résulte aujourd'hui une perte de la cohérence territoriale qui fonctionnait précédemment : un ordre et une hiérarchie composés par l'axe de circulation (la rue principale), puis les bâtiments alignés sur rue ou autour d'une cour et enfin des parcelles en lanière.

La perte de cet ordre urbain est induite par une forme d'urbanisation qui montre la disparition du rapport fonctionnel agricole entre les constructions et le territoire.

Les habitants d'Athée travaillent majoritairement à l'extérieur de la commune. L'urbanisation récente se caractérise par une autonomisation et une individualisation des constructions, entres elles, au socle, au lieu.

1 - La problématique de l'urbanisation d'Athée

Une nouvelle cohérence urbaine et territoriale doit être trouvée, en tenant compte des dynamiques à l'échelle du Pays, de l'agglomération dijonnaise et des modes de fabrication de la ville actuelle en milieu suburbain.

Cet objectif pose la problématique du projet urbain, à définir pour le court et moyen terme, à traduire dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du P.L.U. La commune, l'a bien saisie, en portant cette étude et en envisageant des projets de restructuration des espaces publics et des équipements.

La problématique du projet territoriale et urbain à Athée :

- où et comment développer le bourg ? quelle limite ?
- quel devenir pour les parcelles enclavées en cœur d'îlot ?
- comment réarticuler limites d'urbanisation et terrains agricoles
- quels besoins futurs en terme d'équipements (équipement sportif, école, cantine, mairie, espaces publics) ?
- quelles seront les conséquences et les actions à élaborer face à la construction de la L.G.V. en terme de continuité territoriale, de déplacements, d'activités agricoles, de nuisances sonores, de paysage (le rapport du bourg à la vallée de la Saône) ?
- quel niveau d'évolution de la population soutenir ?
- Quelle densité et quel type de logement préconiser en général ?
- quel programme d'habitat pour des profils sociaux diversifiés ?
- quels espaces en commun sont et seront offerts à la population pour ses besoins (circulation piétonne, stationnement, promenade, espaces pour les jeunes, etc.) ?

C'est bien à un développement maîtrisé tant au niveau spatial (économie du sol, urbanité) que social (mixité) qu'il faut tendre s'il l'on veut respecter les objectifs de la loi qui traduisent un **projet de vie en commun**.

2 – urbaniser sous conditions

Protection du milieu naturel et des espaces boisés

Les entités agricoles (le plateau, les coteaux maraîchers, la plaine) et boisées majeures (Montdragon, Lonchamps), les périmètres de protection de captage des eaux, les ZNIEFF et la zone Natura 2000 sont concernés.

Prise en compte des nuisances et risques naturels et humains

Les zones de nuisances et de risques liés à l'activité sont principalement situées le long de la RD976 (accident, pollution, bruit), de la future LGV (bruit) puis, dans une moindre mesure, à proximité des carrières (bruit, poussière), de la voie ferrée secondaire (bruit, pollution) et de la déchetterie.

Les zones comportant des risques naturels sont situées dans la plaine (inondation) et dans une nette moindre mesure dans le fond du talweg du ruisseau du Moulin (ruissellement).

Protection des espaces et exploitations agricoles

Les ensembles cohérents de terre cultivable et de pâture, les abords des installations agricoles pérennes doivent être protégés de l'urbanisation.

Protection des paysages

Les éléments majeurs qui constituent le caractère du paysage communal doivent être considérés, voir protégés. On citera par exemple : le talweg du ruisseau, les coteaux maraîchers à l'entrée Est, des haies bocagères, les grands boisements, etc.

Protection des ressources économiques

Le sol en tant que ressource (agricole, forestière, en eau, etc.) limitée doit être protégé de façon à aussi préserver ses capacités économiques. Dans un autre registre, les capacités de financement des infrastructures et des équipements par les pouvoirs publics étant limitées, l'agglomération doit être contenue dans une forme relativement compacte. Toute urbanisation nouvelle doit s'appuyer sur un existant.

Correspondance avec les objectifs communaux

La commune veut avoir, pour un horizon d'une quinzaine d'année, un nombre de constructions neuves d'en moyenne 7 par an. Cela se traduit par un besoin foncier de 11,5 ha environ.

Le dimensionnement des zones à urbaniser doit correspondre à ce besoin.

Maîtrise de la forme urbaine

La forme urbaine en tant que déterminant de l'espace vécu est un élément primordial de l'urbanisation. Le P.L.U. doit mettre en œuvre, autant que possible dans l'environnement local, les outils de contrôle de la forme urbaine et doit en définir les principales orientations pour les extensions du bourg.

B – LE PROJET

I – PARTI RETENU

1 – Maîtriser la croissance et l'évolution du bourg

La municipalité veut maintenir un rythme d'évolution de la population conséquent (+1.6%/an) tout en étant moins important que sur la décennie passée (+3,5%). L'objectif est d'asseoir la transformation d'une commune, hier rurale, vers une petite ville urbaine constituée. Elle souhaite aussi s'inscrire dans la démarche du P.L.H. en cours d'élaboration, en respectant ses lignes directrices.

L'objectif démographique (traduit en besoin foncier) et le travail de projet urbain ont conduit la commune à faire le choix d'un développement de l'urbanisation principalement sur le plateau à l'Ouest du bourg, en continuité immédiate des espaces urbanisés existants. La ou les zones à urbaniser (AU) y seront donc localisées. Une modification ou une révision du P.L.U. devra être engagée pour pouvoir urbaniser la ou les zones à urbaniser à long terme.

Les périmètres de zone urbaine ou à urbaniser seront en considération des principes suivants :

- prise en compte des parties actuellement urbanisées ;
- maintien de la structure unitaire du bourg ;
- maintien des espaces urbains dans une forme compacte ;
- volonté de renforcer la centralité du bourg ;
- urbanisation des dents creuses, des espaces non construits à l'intérieur de l'agglomération ;
- maintien des activités notamment agricoles ;
- prise en compte de la nature des terrains, leur forme, leur usage ;
- considération au paysage ;
- prise en compte de l'emplacement des réseaux existants ;
- prise en compte des risques, contraintes, nuisances et servitudes ;
- prise en compte des projets d'équipements

Des emplacements réservés seront institués pour la réalisation des équipements et aménagements définis par la commune. Des orientations d'aménagement seront définies sur les secteurs stratégiques. Le droit de préemption urbain pourra utilement être utilisé sur les zones U et AU. L'outil de la Zone d'Aménagement Différée pourra compléter le dispositif pour le long terme

Des outils de diversification de l'habitat seront mis en œuvre. La municipalité s'attachera aussi à développer ses logements locatifs propres dans le cadre de la restructuration des services scolaires et de la mairie.

La centralité du bourg sera organisée autour de la croisée des chemins.

2 – maintenir et développer des activités

Les terrains hors agglomération recevant des activités existantes leurs seront réservés. Les ressources (sols et boisement) seront protégées. Le maintien ou l'accueil d'activités dans le bourg restera possible dans les zones constructibles dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage. Un secteur à créer (de taille limitée) sera réservé à de nouvelles activités artisanales.

3 – Protéger les espaces naturels, les espaces à risques, les paysages

Les espaces submersibles, naturels, boisés, les prairies humides, les entités agricoles majeures, les abords du ruisseau et son talweg et les abords non urbanisés de la RD976 ne pourront accueillir de nouvelles constructions.

Les constructions existantes légales dans les zones naturelles et agricoles pourront continuer à évoluer (adaptation, changement de destination, réfection, extension) dans le respect des réglementations en vigueur, notamment le P.P.R.I.

II – DESCRIPTION DU P.L.U.

Contenu du dossier

Le dossier de P.L.U. contient des pièces réglementaires - plans de zonage, règlement -, des orientations d'aménagements, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le présent rapport de présentation et des pièces annexes.

Les pièces réglementaires doivent être compatibles avec le P.A.D.D.

Les plans de zonage fixe les périmètres de chaque zone et secteur, localise les emplacements réservés, les terrains cultivés à protéger et les espaces boisés classés. Il contient également, pour information, les secteurs concernés par le Plan de Prévention des Risques Inondation.

1 – Rapport de présentation (pièce 01)

Le rapport de présentation expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue 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.

Le présent document en est l'objet.

2 – Projet d'aménagement et de développement Durable (pièce 02)

Le P.A.D.D. énonce des objectifs communaux précis pour l'aménagement de son territoire.

La doctrine générale est ensuite déclinée selon des items spécifiques. Il est aussi rappelé l'objectif du rythme de construction. Le P.A.D.D. contient encore des cartes de l'ensemble du territoire communal et une carte du bourg indiquant la vocation des espaces.

3 – Orientations d'aménagement (pièce 03)

La maîtrise de la forme urbaine est un objectif recherché. Bien que facultatif, un outil appelé « orientations d'aménagement » rend possible cette visée.

Les orientations d'aménagements déterminent sur un secteur, le cadre projectuel avec lequel tout projet concernant l'usage et la destination des sols doit être compatible. À Athée, le secteur concerné est la zone à urbaniser Ouest. Les orientations d'aménagement prennent la forme de « schémas » d'aménagement et de profils type d'espace public. Leur transcription réglementaire a aussi été recherchée.

Ces orientations comprennent :

- un périmètre d'application ;
- des rues à créer avec indication de largeur minimale d'emprise
- des carrefours, places à aménager
- des chemins piétons à créer avec indication de largeur minimale d'emprise
- des alignements d'arbres à créer
- des haies végétales de mélange à créer
- le profil type des rues à créer

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- maillage viaire du futur quartier et tissage avec l'existant
- découpe, orientation et dimensionnement des futurs îlots
- création d'espaces collectifs
- dimensionnement des espaces collectifs
- aménagement des espaces collectifs
- qualification des limites créées

4 – Règlement : prescriptions écrites (pièce 04)

Le territoire communal est divisé en quatre types de zones principales selon leur caractère :

1. zone urbaine (U) ;
2. zone à urbaniser (AU) ;
3. zone agricole (A) ;
4. zone naturelle (N).

Pour le P.L.U. d'Athée, chaque zone peut comporter des secteurs particuliers.

1. La zone U comporte deux types de secteurs :
 - le secteur urbain du centre bourg (Ua) correspondant au centre bourg ;
 - le secteur urbain résidentiel (Ub) correspondant aux autres espaces urbains du bourg ;
2. La zone AU comporte trois types de secteurs :
 - le secteur à urbaniser prioritaire (1AU) ;

- le secteur à urbaniser prioritaire réservé aux activités (1AUx) ;
 - le secteur à urbaniser non prioritaire (2AU) ;
3. la zone A ne comporte aucun secteur particulier
4. la zone N comporte quatre types de secteurs :
- le secteur naturel strict (non indicé) ;
 - le secteur naturel loisirs et caravaning (Ne) correspondant aux équipements existants ;
 - le secteur d'habitat isolé (Nh) ;
 - le secteur naturel activités et exploitation des ressources naturelles (Nx).

La partie écrite du règlement est composée de cinq chapitres précédés de quelques rappels importants. Dans le premier, il détermine des Dispositions Générales communes à toutes les zones (articles DG1 à DG4). Les articles DG1 à DG3 définissent le cadre et des modalités communes. L'article DG4 détermine les règles locales communes à toute zone : des considérations générales, l'accès et la voirie, la desserte par les réseaux, l'aspect extérieur, le stationnement et les espaces libres et plantations.

Les chapitres suivants du règlement sont consacrés, dans l'ordre, à chacune des zones U, AU, A et N. Ces quatre chapitres sont construits de manière identique. Chacun comporte un corps de règles en quatorze articles, numérotés de 1 à 14 et précédés de la lettre de la zone dans laquelle ils s'appliquent.

La liste des articles est la suivante :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux
- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Les articles 3, 4, 11, 12 et 13 renvoient aux dispositions générales DG4. Les articles 5, et 14 ne comportent pas de règle quelle que soit la zone. L'article 8 ne comporte pas de règle pour les zones U, AU et N, tout comme l'article 9 en zone A et N (sauf Nh).

Des règles peuvent être spécifiques par secteur au sein d'une même zone. Par exemple, les règles concernant la hauteur du bâti sont différentes selon qu'elles s'appliquent en secteur Ua ou en secteur Ub.

En zone U, les constructions sont autorisées sans grande restriction. Les secteurs Ua et Ub se distinguent par des limites de hauteur maximum du bâti différentes. Les constructions sont assujetties à des règles d'implantation, de hauteur et de coefficient d'emprise au sol (C.E.S). Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement.

En zone AU, le secteur 1AU autorise les constructions sans grande restriction. Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement. Un pourcentage minimum de logement social locatif est imposé ainsi qu'un nombre minimum de logements pour tout projet en ce sens. Les constructions doivent répondre grosso modo aux mêmes règles qu'en secteur Ub. Le secteur 1AUx est réservé aux activités. Le règlement du secteur 2AU n'autorise que les équipements et infrastructures. Son urbanisation est assujettie à la modification ou révision ultérieure du P.L.U.

En zone A, les occupations et utilisations du sol possibles sont celles compatibles avec la vocation de la zone Le PPRI impose des règles spécifiques dans ses périmètres d'application.

En zone N stricte, seules sont admises (sous conditions) les constructions et installations nécessaires à l'usage et à l'entretien des voies de circulation, aux infrastructures de transport d'énergie et d'alimentation en énergie et aux équipements éoliens ; les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles ainsi que les exhaussements et affouillements liés à cette exploitation ; les occupations et utilisations du sol, les constructions et installations nécessaires aux équipements et ouvrages publics et d'intérêt collectif, aux ouvrages d'infrastructures ainsi que les exhaussements et affouillements liés à ces ouvrages.

Les secteurs Nh autorisent aussi et sous conditions les projets liés aux logements existants. Les secteurs Nl permettent aussi et sous conditions les équipements de loisirs et de camping. Les secteurs Nx autorisent aussi et sous conditions les seules activités. Ces deux derniers secteurs peuvent être concernés par le P.P.R.I.

Le règlement écrit comprend, en annexes 1 et 2, un lexique et quelques schémas et figures pour aider sa compréhension, et, en annexe 3, la liste des végétaux conseillés et leur modalité d'implantation.

5 – Règlement : plans de zonage (pièces 05a et 05b)

Le périmètre et le type de chaque zone et secteur sont figurés aux pièces graphiques du règlement (plans de zonage). Le premier plan de zonage (05a) comprend l'ensemble du territoire communal ; le second (05b), uniquement sur le bourg, est un extrait du premier, à une échelle qui permet une lecture plus aisée des périmètres.

Figurent également aux plans de zonage :

Espace boisé classé (L130.1 du Code de l'Urbanisme)

Les espaces boisés classés sont repérés sur les plans de zonage. Les demandes de défrichement et toute autre demande d'autorisation visant à les faire disparaître sont en principe irrecevables.

Emplacements réservés (R.123-11 d et L.123-11 8° du Code de l'Urbanisme)

Les emplacements réservés sont indiqués sur les plans de zonage qui en comportent la liste. Ils ont pour finalité d'accompagner le développement et la transformation de la commune.

Terrains cultivés (R.123-12 du C.U.)

Des terrains cultivés situés en zone U sont localisés sur les plans de zonage. Il s'agit des serres d'une activité maraîchère (sous l'Eglise). Ces terrains sont inconstructibles (sauf serres)

% de logements sociaux (L 123.1 16° du Code de l'Urbanisme)

Une règle en secteur 1AU impose que soient réalisées 20% de logements sociaux locatifs. Elle est accompagnée d'une règle obligeant que tout projet de construction de logements comporte à minima cinq logements dont un logement social locatif à minima par tranche de cinq logements.

Recul par rapport à la voie

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est réglementée spécifiquement le long des routes départementales 976 et 24, en dehors des périmètres urbains considérés. La distance minimale de retrait par rapport à l'axe de la voie et sa limite correspondante sont indiquées sur les plans de zonage.

Plan de prévention de Risques Inondation de la Saône

Pour information et à la demande de la Direction Départementale de l'Équipement, les plans de zonages comportent les périmètres de zonage du P.P.R.I. approuvé le 28/12/2006.

6 – Annexes du dossier

Notice et plan des servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont rappelées sur un plan dressé par les services de l'État annexé au dossier de P.L.U. La notice d'interprétation en donne la définition. Les arrêtés relatifs à la protection des zones de captage de l'eau sont aussi reproduits.

Le P.P.R.I. comprend le règlement, les deux planches concernant Athée et l'arrêté d'approbation.

Réseaux et zonage

Une notice décrit les réseaux d'adduction à l'eau potable et à l'assainissement collectif.

Le réseau AEP est reporté sur premier plan ; le réseau et le zonage d'assainissement sur un second.

Aléa retrait gonflement

La présence d'argile dans les sols doit être prise en compte. Sur la commune, l'aléa est estimé comme faible à moyen. L'annexe contient la carte de l'aléa sur Athée et rappelle quelques dispositions pratiques.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

La RD1005 fait l'objet d'un arrêté de classement. La note contient le périmètre concerné et l'arrêté de classement.

Droit de préemption urbain

Le périmètre du D.P.U. est reporté sur un plan

6 - Tableaux de synthèse

SURFACE DES ZONES ET SECTEURS (ha)					
zones U		Ua	Ub		total
	ha	3,98	59,58		63,6
	%	0,4%	6,2%		6,6%
zones AU		1AU	1AUx	2AU	
	ha	4,19	1,95	2,88	9,0
	%	0,4%	0,2%	0,3%	0,9%
zones N		N	NI	Nh	Nx
	ha	609,98	13,39	0,36	3,17
	%	63,7%	1,4%	0,0%	0,3%
zones A		A			
	ha	257,76			257,8
	%	26,9%			26,9%
total commune					957,2

Nota : le total de la surface commune diffère des données INSEE (943 ha). Il correspond aux données du fichier vectoriel utilisé pour la présente étude.

SYNTHESE DES REGLES ECRITES					
	STATUTS	CES	HAUTEUR	RETRAIT/ RUE	RETRAIT/ PRIVE
Ua	secteur urbain centre bourg	70% (80%)	11m. et 8m.	0/2m.	0/3m.
Ub	secteur urbain résidentiel	60% (70%)	8m. et 5,5m.	0/2m.	
1AU	secteur à urbaniser prioritaire	60%	8m. et 5,5m.	0/2m.	0/3m.
1AUx	secteur à urbaniser prioritaire activités	70%	15m.	0/5m.	3m.
2AU	secteur à urbaniser non prioritaire				
N	secteur naturel strict			5m.	3m.
Nx	secteur naturel activités				
Nh	secteur naturel habitat isolé		8m. et 5,5m.		
NI	secteur naturel loisirs...				
A	zone agricole		8m. et 5,5m. / 15m.	0/5m.	0/3m.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
N°	objet	bénéficiaire
01	création de voie	commune
02	création de voie	commune
03	élargissement de voie	commune
04	création de voie	commune
05	création de voie	commune
06	création de voie	commune
07	création de voie	commune
08	création de voie	commune
09	élargissement de voie	commune
10	élargissement de voie	commune
11	création de voie	commune
12	création de voie piétonne	commune
13	création de voie	commune
14	création de voie piétonne	commune
15	création de voie	commune
16	création de voie piétonne	commune
17	création de voie	commune
18	élargissement de voie	commune
19	création de voie	commune
20	création de voie, parking et espace vert	commune
21	élargissement de voie	commune
22	création de voie	commune
23	création ligne grande vitesse et routes départementales	RFF et Conseil Général 21

1 – Au regard de l'existant, des besoins et du projet communal

La commune a souhaité l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour maîtriser dans l'espace et le temps le développement probable du village, prévoir les infrastructures à ce développement et protéger les espaces naturels existants.

Ces objectifs se retrouvent au P.A.D.D. par la définition de grandes orientations générales, qui sont aussi traduits dans le règlement du P.L.U., dans la limite de ce qu'autorise l'outil.

Des conditions du développement de l'urbanisation sont ainsi traduites dans le règlement (zonage, règles, emplacements réservés, terrains cultivés, espace boisé classé, etc.) mais aussi dans les orientations d'aménagement.

La commune était, jusqu'à il y a peu, dans une dynamique importante de demandes de terrain constructible pour l'habitat individuel. La situation locale a permis d'y répondre sans toutefois permettre un développement urbain cohérent. La commune, en recherche d'une nouvelle identité (+35% de population en 10 ans ; migration travail-logement) a choisi une perspective d'évolution de la population significative, qui, ramenée au rythme de construction énoncé, se traduit par des besoins fonciers de l'ordre de 11,5ha brut, si l'on se base sur les hypothèses et estimations rapportées précédemment (page 37 du rapport). Bien que la quantité de surfaces à urbaniser (1 et 2AU) soit en deçà, le zonage du P.L.U. permet, dans une perspective à quinze ans, la création de la centaine de logements supplémentaires envisagés par la municipalité. En effet, il a été voulu que la croissance urbaine soit économe en terre agricole ou naturelle et que le bourg existant se densifie d'au moins 15 à 30 logements supplémentaires.

Le zonage

La zone U correspond **strictement** au bourg existant, qui a seul vocation à être consolidé et développé sur le territoire communal, d'une part parce qu'il est équipé, d'autre part, parce qu'il correspond à une histoire et une géographie particulière. Son périmètre est tracé au plus près des parties actuellement urbanisées pour éviter toute extension périphérique résiduelle. Il correspond aussi aux parties de la commune aujourd'hui équipées (desserte et réseaux).

Des contraintes et risques pèsent sur la zone U (bruit et trafic de la RD) mais cela correspond à la situation actuelle et ne peut être modifié par le P.L.U. Son zonage, de part sa forme, interdit de fait les extensions linéaires, et n'aggrave pas la situation. L'aménagement de la rue centrale (bordures et trottoirs continus) pourra modifier la situation de la voie départementale.

La zone U distingue deux secteurs :

- le secteur dit « du centre bourg » (Ua) correspond à la partie ancienne du bourg, à l'intersection des deux rues principales. Il a pour vocation de renforcer cet espace central existant, en y autorisant une hauteur de bâti plus importante qu'ailleurs en zone U ; hauteur supérieure qui existe déjà (maison de retraite) ;
- le secteur dit « bourg résidentiel » (Ub) correspond aux autres parties de la zone U.

La zone AU est dimensionnée :

- selon les objectifs municipaux ;

Création de 7 log./an en moyenne en tenant compte des possibilités de densification en zone U (15 à 30 logements estimés).

- dans le respect de l'épure du futur P.L.H. ;

10% des 70 log./an pour la Communauté de Communes

- selon les règles communautaires pour les espaces d'activités communaux

Ils doivent être inférieurs à 2ha.

- en cohérence avec la capacité de traitement théorique de la station d'épuration intercommunale

2500 équivalent/hab. pour 10500 habitants raccordés

Les orientations d'aménagement, les emplacements réservés et le règlement écrit autorisent un contrôle relatif de la forme urbaine à venir, en cohérence avec le P.A.D.D.

Les 7 ha pour 15 ans à venir sont à mettre en perspective des 13,6 ha consommés de 1995 à 2005 pour 64 logements créés, d'autant qu'ils comprennent aussi les futures voies de desserte et une part pour la rétention foncière.

Le secteur 1AU est un ensemble de terrain quasiment enclavé, à proximité immédiate du bourg et encadré par deux excroissances urbaines le long de chemins. Il est délimité selon une logique topographique, urbaine et quantitative. Les réseaux sont à proximité immédiate. Plus proche du bourg que le secteur 2AU, son urbanisation y est jugée plus prioritaire. Bien qu'ouvert également aux activités, il doit principalement se destiner à l'habitat et accueillir la majorité des nouvelles constructions. Il représente 60% de la zone AU « habitat », permettant ainsi à la municipalité un contrôle renforcé de son développement (la zone 2AU ne pouvant être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du P.L.U.).

Le secteur 1AUx, près de la voie ferrée et de la déchetterie, le long de la RD24 est dimensionné pour accueillir un nombre limité d'entreprises de type plutôt artisanal. Il s'inscrit sur des terrains de faible valeur agricole, dans le prolongement du bourg, à proximité des réseaux. Il n'est grevé d'aucun risque, ni

contrainte majeur. Ses limites sont quasiment déjà constituées par des haies arbustives, permettant ainsi d'asseoir l'urbanisation dans un paysage composé.

Le secteur 2AU, à côté du secteur 1AU, est son complément. Ses limites sont déterminées par le secteur 1AU, les secteurs Ub et des chemins existants. Les réseaux n'y sont pas à proximité immédiate. ce secteur pourra être urbanisé dès lors que le secteur 2AU l'aura été ou en substitution et/ou complément de ce dernier, en cas de blocage. Il constitue une « réserve » pour l'avenir et autorise déjà des outils de maîtrise (droit de préemption urbain).

La zone A inclut l'ensemble des terres agricoles à l'exclusion de celles présentant des risques naturels non cadrés par le P.P.R.I. (talweg) ou dont la sensibilité au paysage est avérée (ligne de crête, talweg, boisement, cône de vue, bord de rivière, etc.). Les zones urbaines et à urbaniser étant limitées, l'activité agricole s'en trouve ainsi protégée.

La zone N inclut les sols soumis à des risques naturels (inondation, ruissellement, coulée) et les ensembles présentant de fortes sensibilités paysagères et environnementales (grands boisements, abords de ruisseau, de rivière, cônes de vue), notamment tout le secteur à l'Est et en contrebas du bourg qui sert de premier plan au panorama sur le village, et un cœur d'îlot (Petite et Grande Corvée) que la municipalité a choisi de préserver de toute construction afin d'évaluer et de permettre une éventuelle urbanisation ultérieure. Les constructions y sont interdites (hors quelques cas particuliers) sauf dans les secteurs Nx, NI et Nh qui sont délimitées strictement à l'existant.

- Les secteurs Nx (déchetterie, gravière et centrale à béton) correspondent à des terrains à usage d'activité et sans logements, en dehors de bourg. Ils illustrent ainsi la volonté de maintenir des activités et équipements existants tout en se préservant d'un développement incohérent au regard du niveau d'équipement et de risques importants (P.P.R.I.).
- Les secteurs NI qui correspondent à des terrains déjà occupés ou construits pour des usages spécifiques (camping, piscine d'Auxonne) mais situés en zone rouge du P.P.R.I., doivent pouvoir être maintenus sans pour autant connaître un développement incohérent avec le risque existant.
- Les secteurs Nh correspondent à des terrains en dehors ou à la marge du bourg, et donc peu équipés, qui supportent des constructions à usage d'habitation dont l'existence peut être conforté sans risque majeur face à la qualité des paysages et des contraintes naturelles.

nota : la municipalité n'a pas souhaité « légitimer » par le P.L.U. les constructions existantes en bord de Saône et dans la plaine inondable. Elles sont ainsi toutes situées en zone N stricte du P.L.U.

Espace boisé classé

Les espaces boisés classés constituent des boisements signifiants (haies bocagères, végétaux de bord de rivière) que la municipalité ne veut pas voir disparaître au motif de la protection du milieu naturel et des paysages. Ils sont, pour la plus part, situés sur le plateau agricole côté Ouest.

Les grands bois sont par ailleurs protégés par d'autres règles et circonstances indépendantes du P.L.U. (régime forestier, domanialité publique, etc.). Ils ne nécessitent pas un classement EBC.

Quelques boisements conséquents dans la plaine et en bord de Saône dont l'emprise est remise en cause par la construction de la L.G.V. ne peuvent aussi être classés. Des « mesures » d'accompagnement, notamment la plantation de végétaux, sont d'ailleurs prévues par le maître d'ouvrage de l'infrastructure.

Terrain cultivé à protéger

Le classement a pour objet la protection de l'activité maraîchère encore existante sur la commune et dont l'exploitation est située au cœur du bourg, donc en zone urbaine, donc constructible. Il s'agit d'inciter au maintien de l'activité en interdisant toute construction ayant pour effet de supprimer l'usage agricole existant sur les terrains visés.

% de logements sociaux en secteur 1AU (L123.1 16° du C.U.)

Il a été constaté, dans la commune, un manque de logements sociaux locatifs et de petits logements (2-3 pièces). La règle imposant 20% à minima de logement social locatif dans la zone 1AU, a ainsi pour vocation d'accroître ce type de logements, pour conforter les parcours résidentiels, et en complément des actions sur le parc de logements existants (Cœurs de Village PLUS). Le secteur 1AU autorisant une capacité minimum de 45 logements environ, c'est neuf logements sociaux au minimum qui devront être construits. 80 à 90% seront préférentiellement de type « Prêt Locatif à Usage Social », le restant de type « Prêt Locatif Aidé d'Intégration ressources ». Pour que leur réalisation soit effective, a été ajoutée dans la zone 1AU, une règle obligeant que tout projet de construction de logement comporte à minima cinq logements dont un logement social locatif à minima par tranche de cinq logements.

Pour mémoire, le futur P.L.H. envisage à l'échelle de la Communauté de Communes la production sur 10 ans de 680 logements dont 102 en locatif social, 136 en locatif privé et 442 en accession. La commune répond ainsi aux besoins estimés en locatif social à hauteur de 6% (6 logements sur 10 ans) ; sa population représentant aujourd'hui 6,5% de la population du canton et de la CC.

Recul des constructions

Le Conseil général de Côte-d'Or ayant demandé que soit inscrit au P.L.U. une règle de recul minimum du bâti le long des routes départementales, les plans de zonages comportent ces indications réglementaires qui ne pouvaient être traduites autrement. La règle est rappelée dans le règlement écrit.

Emplacements réservés

Il s'agit de répondre à des désordres urbains constatés par l'analyse ou à des objectifs déterminés dans le P.A.D.D., à savoir le besoin d'améliorer l'offre de stationnement, de créer des espaces végétalisés, et surtout de créer ou d'améliorer des cheminements et liaisons dans le bourg pour préparer l'urbanisation à venir. La commune va aussi instituer un droit de préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU. La mise en place d'une procédure de Zone d'Aménagement Différée permettrait aussi de constituer des réserves foncières publiques pour la maîtrise du développement long terme.

N°	objet	description/justification
01	création de voie	créer un accès aux terrains à l'arrière du Village
02	création de voie	créer un accès aux terrains à l'arrière du Village
03	élargissement de voie	élargir l'emprise publique dans cet espace étroit de la rue
04	création de voie	créer un accès aux terrains à l'arrière du Village
05	création de voie	créer un accès à la zone urbanisable 1AU
06	création de voie	créer un accès à la zone urbanisable 2AU
07	création de voie	créer un accès à la zone urbanisable 2AU
08	création de voie	créer un accès aux terrains à l'arrière des espaces construits
09	élargissement de voie	élargir l'emprise publique dans cet espace étroit du chemin rural
10	élargissement de voie	élargir l'emprise publique du chemin rural pour faciliter l'urbanisation existante et future
11	création de voie	créer un accès à la zone urbanisable 1AU
12	création de voie piétonne	créer un accès à l'intérieur de l'ilot
13	création de voie	créer un accès à l'intérieur de l'ilot
14	création de voie piétonne	créer un accès à l'intérieur de l'ilot
15	création de voie	créer un accès aux terrains à l'arrière des espaces bâtis actuels
16	création de voie piétonne	créer un accès aux terrains à l'arrière des espaces bâtis actuels
17	création de voie	créer un accès aux terrains à l'arrière des espaces bâtis actuels
18	élargissement de voie	élargir l'emprise publique dans cet espace étroit du chemin rural
19	création de voie	créer un accès aux terrains à l'arrière des espaces bâtis actuels
20	création de voie, parking et espace vert	créer un accès à l'intérieur de l'ilot, aménager un espace public permettant le stationnement
21	élargissement de voie	élargir l'emprise publique dans cet espace desservant les terrains à l'arrière des espaces bâtis actuels
22	création de voie	créer un accès aux terrains à l'arrière des espaces bâtis actuels
23	création ligne grande vitesse et déviation routes départementales	créer les emprises nécessaires à la réalisation de la LGV et des déviations de voies existantes

Le règlement

Le document « 04 – règlement » comporte en rappel des références législatifs importantes afin d'informer tout porteur de projet que les règles du P.L.U. ne sont pas les seules existantes en vigueur sur le territoire communal.

Les règles DG (dispositions générales) 1 à 4 introduisent le règlement (règles écrites et graphiques) et en délimitent la portée.

Le règlement distingue des dispositions générales (DG) et des règles spécifiques (par ex. U1, AU9 , etc.) aux différentes zones et leurs secteurs, ceci pour plusieurs motifs :

- édicter des règles uniques pour homogénéiser certaines formes de l'urbanisation ;
- faciliter la lecture du règlement en allégeant son volume.

Ainsi, les règles suivantes : accès et voirie ; desserte par les réseaux ; aspect extérieur ; stationnement et espaces libres et plantations, espaces boisés classés sont identiques quelque soit la zone, même si l'on distingue parfois des règles différentes selon la destination du bâti. Elles sont regroupées dans le corps d'article DG4.

Les règles DG4.1.4, 4.2.6, 4.3.9, 4.6.5 traduisent les orientations d'aménagement pour inciter à leur respect.

Parmi les généralités (DG4.1), la règle DG4.1.1 vise à maintenir la portée d'autres règles en cas de division de terrain (permis groupé valant division).

Des règles générales concernant les accès et voirie (DG 4.2), la règle DG 4.2.4 vise à la protection fonctionnelle architecturale et paysagère des espaces publics. La règle DG 4.2.5 vise à un maillage homogène de l'espace public pour éviter des effets d'enclavement, d'appropriation et pour permettre une bonne desserte du tissu urbain.

Des règles générales concernant les réseaux (DG 4.3), les règles 4.3.4 à 4.3.7 visent à une gestion économe et durable des ressources en eau et de l'assainissement.

Les règles générales d'aspect extérieur (DG 4.4) se veulent être relativement souples pour permettre des architectures contemporaines et écologiques. Pour autant, tout n'est pas possible :

- les règles d'aspect des façades, de forme et d'aspect des toitures sont issues de l'observation des architectures locales ;
- les règles d'inscription au terrain (DG 4.4.15) ont pour objet d'encadrer sévèrement toute modification du socle pour limiter son artificialisation ;
- les règles concernant les clôtures sur rue (DG 4.4.17 à 4.4.19) visent à en homogénéiser la forme et l'aspect dans la mesure où elles constituent un élément déterminant de l'architecture des espaces publics.

Les règles de stationnement visent à réduire l'utilisation de l'espace public comme espace de stationnement des véhicules des habitants.

Les règles à propos des espaces libres et plantations, outre des dispositions réglementaires que l'on retrouve dans les plans de zonage, veulent inciter à un aménagement par le végétal et selon une liste d'essences conseillées en annexe 3 du règlement.

L'absence de règles relatives aux caractéristiques des terrains (5) et au coefficient d'occupation des sols (14) dans toutes les zones ; de règles relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (8) dans les zones U, AU et N , et de règles relatives à l'emprise au sol des constructions (9) dans la zone A, a pour objet de ne pas imposer de règle considérée comme encore inutile dans cette commune de petite taille, de faible densité construite et équipée en assainissement collectif. Un bilan ultérieur de l'urbanisation à venir permettra d'en évaluer les conséquences et de modifier le règlement si de besoin.

Des règles spécifiques par secteur au sein d'une même zone ont pour justification l'existence même du secteur ou de la zone. Par exemple, les règles concernant la hauteur maximum des constructions sont différentes selon qu'elles s'appliquent en secteur Ua ou en secteur Ub.

En zone U, les constructions sont autorisées sans grande restriction quant à leur destination pour inciter à la mixité des usages, tout en ne portant pas préjudice au fonds voisins. Les secteurs Ua et Ub se distinguent par des limites de hauteur maximum différentes pour renforcer le caractère central (plus dense) du centre bourg. Les constructions sont assujetties à des règles d'implantation, de hauteur et de coefficient d'emprise au sol (C.E.S en Ub) pour encadrer l'urbanisation au regard des tiers, de l'architecture et du fonctionnement des espaces publics, limiter l'imperméabilisation des sols et inciter à la création d'espaces extérieurs au sein des parcelles.

En zone AU, le secteur 1AU autorise les constructions sans grande restriction quant à leur destination pour inciter à la mixité des usages, tout en ne portant pas préjudice au fonds voisins et en interdisant les usages qui pourraient remettre en cause la vocation « habitat » du secteur. Un pourcentage minimum de logement social locatif est imposé ainsi qu'un nombre minimum de logements pour tout projet de logement afin d'augmenter l'offre locative sociale et viser à une urbanisation cohérente. Les constructions doivent répondre grosso modo aux mêmes règles qu'en secteur Ub. Les constructions sont assujetties à des règles d'implantation, de hauteur et de coefficient d'emprise au sol (C.E.S) pour encadrer l'urbanisation au regard des tiers, de l'architecture et du fonctionnement des espaces publics, limiter l'imperméabilisation des sols et inciter à la création d'espaces extérieurs au sein des parcelles.

Le secteur 1AUx est réservé aux seules activités car il a pour objet de permettre l'accueil ou le maintien d'entreprises dans la commune. La hauteur maximum des constructions, portée à 15m, est supérieure à celles des zones U pour faciliter l'implantation d'activités nécessitant des grands volumes construits mais tout en restant dans une épure limitant l'impact visuel des constructions.

Le règlement du secteur 2AU n'autorise que les équipements et infrastructures dans la mesure où il s'agit d'un espace d'urbanisation ultérieur. Son urbanisation est assujettie à la modification ou révision ultérieure du P.L.U.

En zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exploitation des ressources naturelles, aux services publics et d'intérêt collectif, aux ouvrages d'infrastructures ainsi que les exhaussements et affouillements liés à ces ouvrages sont interdites, de façon à n'autoriser que celles conformes à la vocation de la zone. Les seules habitations autorisées le sont sous conditions afin d'interdire le mitage tout en permettant le fonctionnement des exploitations agricoles particulières. Les constructions sont assujetties à des règles d'implantation et de hauteur pour encadrer l'urbanisation au regard des tiers, du fonctionnement des espaces publics Il est aussi rappelé que le P.P.R.I. impose des règles spécifiques sur ses périmètres d'application.

En zone N, les seules occupations et utilisations du sol, constructions et installations autorisées sont soumises à conditions, d'une part pour correspondre avec la vocation de la zone et de ses secteurs spécifiques, d'autre part pour encadrer l'évolution des constructions existantes.

Le règlement écrit comprend, en annexes 1 et 2, un lexique et quelques schémas et figures pour aider sa compréhension, et, en annexe 3, la liste des végétaux conseillés et leur modalité d'implantation.

2 - Au regard des principes fondamentaux du Code de l'Urbanisme et des autres législations

L'article L.110 pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine. On retient, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., les principes suivants :

- gérer le sol de façon économe ;
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- assurer la sécurité et la salubrité publique.

L'article L.121.1 qui fixe les objectifs des documents d'urbanisme à partir des grands principes exprimés dans l'article L.110 est une base énonçant des principes :

a – Principe d'équilibre

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

La zone U correspond strictement au bourg existant. La zone AU correspond à des terrains enclavés à l'intérieur du périmètre urbanisé ou en continuité immédiate et entre deux prolongements urbains existants. Il est ainsi voulu maintenir le bourg dans une forme compacte, dont la limite avec les espaces libres sera la plus claire possible. Le schéma du P.A.D.D., à plus long terme, illustre encore cette volonté. Les secteurs d'urbanisation destinés principalement à l'habitat (1AU et 2AU) représentent une augmentation à terme de 11% des zones urbanisées du bourg, soit un accroissement des surfaces urbanisées en moyenne inférieur à 1% par an. Cette croissance est considérée comme équilibrée par la municipalité.

Les hypothèses et objectifs de développement de la municipalité, qui souhaite poursuivre son évolution récente, supposent la création d'une centaine de logements, soit la mobilisation de 11,5 ha brut environ à l'horizon des 15 ans selon les hypothèses municipales de surface nécessaire à chaque logement. La surface des zones 1 et 2AU est inférieure à cette enveloppe car il fallait privilégier les possibilités de densification existantes en zone U (15 à 30 logements) et le respect du principe d'utilisation économe de l'espace, « enjeu particulièrement prégnant en plaine de Saône, eu égard à la qualité des terres agricoles ».

De façon à suivre ce principe d'équilibre et pour tenir compte du niveau d'équipement existant, le secteur 2AU (40% de la zone AU « habitat ») n'est pas urbanisable immédiatement. Son urbanisation complète ne sera possible que par modification du PLU.

La municipalité pourra utilement permettre la densification de ces secteurs en contrôlant strictement la forme de l'urbanisation et en encourageant une typologie d'habitat de type maison de ville.

L'activité (non agricole) est préservée et encouragée dans des limites spatiales définies et restreintes (1,95ha) correspondant ainsi à une demande potentielle de terrains pour l'accueil d'artisans. La règle communautaire évite aussi toute concurrence intercommunale exacerbée au profit de la qualité des paysages, de la protection des ressources et d'un développement équilibré.

Toutes les zones non construites, sensibles, agricoles, forestières, autres que les terrains cités précédemment sont classées en zones A et N dans lesquelles l'urbanisation sera très restreinte voire impossible. Elles représentent plus de 92% du territoire communal.

Le zonage, au vu de ses proportions, permet, concernant le droit des sols, la protection des espaces naturels et agricoles, des paysages (éviter le mitage) et permet un contrôle de l'économie générale de la commune (ne pas disperser géographiquement les investissements en infrastructure et services).

Il assure également le confortement du bourg et son développement mesuré. Les équilibres fondamentaux entre l'espace habité, l'espace agricole, forestier ou naturel ne se trouveront pas notablement modifiés par l'action du P.L.U.

b – Principe de mixité

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

L'implantation d'activités nouvelles, le maintien et l'extension des activités existantes sont possibles dans les zones U et AU sous certaines conditions. Des secteurs leurs sont aussi réservés dans lesquels il n'y a

pas d'habitation. Elles restent également possibles dans les zones A notamment pour les agriculteurs. Le maintien des exploitations agricoles existantes est assuré.

La municipalité, si elle souhaite développer l'habitat, veut aussi voir la commune échapper à une logique de ville dortoir, en encourageant une mixité des pratiques et des usages. L'implantation d'activités au sein ou à proximité immédiate des espaces urbanisés permet ainsi d'y répondre en ne dissociant pas nécessairement lieu de travail et lieu d'habitat. La mixité urbaine peut encore être ainsi renforcée.

Le règlement en zone U et AU permet une implantation du bâti favorisant les typologies d'habitat collectif et individuel groupé (implantation latérale), visant ainsi le principe de mixité sociale (petits terrains). Mixité sociale aussi recherchée par la règle du % de logements sociaux locatifs à construire dans le secteur 1AU. L'école existante devrait aussi transformée en logements locatifs communaux ainsi que la mairie après son déménagement le cas échéant (opération Cœurs de Villages PLUS).

c – Principe de développement durable

« assurer 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. »

En faisant correspondre un objectif de développement de population et de construction de logement à des surfaces constructibles localisées selon un projet urbain, le P.L.U. impose une économie stricte de l'usage des sols. Un des objectifs poursuivis au travers des orientations d'aménagement (assurer une desserte fine des espaces) est de favoriser une densité de logements plus importante que dans des opérations similaires.

Le règlement, en permettant une implantation du bâti sur les limites parcellaires latérales, et ce sans conditions de hauteur trop restrictive, vise aussi à favoriser une densité relative de logements, par l'utilisation d'un parcellaire existant en lanière, par la réalisation d'un habitat individuel groupé, superposé, voir de petits collectifs.

Surface urbanisée, linéaire des voies et des réseaux en seront ainsi d'autant réduit, à la condition que la commune puisse contrôler, sur ce point, les programmes de construction.

L'objectif d'urbanisation ayant été défini selon une capacité « constructible » identique au rythme de construction constaté sur une période récente, le P.L.U. permet à la municipalité d'asseoir sa transformation, de la conforter suffisamment à l'aune des équipements projetés. Elle prend un contrôle relatif de l'urbanisation et est maître des évolutions futures du document.

En ce qui concerne les déplacements à l'intérieur de la commune, les principales zones constructibles restant de forme compacte et réduite, le P.L.U. n'incite pas à l'usage de la voiture. L'accueil de population travaillant en dehors de la commune n'est ni plus ni moins privilégié. Caractérisé par un projet modeste à l'échelle du bassin de vie et d'emploi, le document n'aura pas d'incidence sur ses grandes composantes.

En inscrivant un certain nombre d'emplacements réservés aussi pour la circulation, la municipalité peut ainsi répondre au mieux à ses besoins estimés pour faciliter un développement cohérent.

Les espaces boisés et fragiles repérés étant inconstructibles, le P.L.U. ne défavorise pas l'écosystème existant.

Les zones constructibles majeures correspondent à des terrains raccordés ou raccordables par gravité au réseau d'assainissement collectif. Le contrôle des rejets sera ainsi économique et aisé techniquement. Considérant que la population raccordée aujourd'hui est d'environ 10500 individus, la capacité de la **station d'épuration** (24500 EH) autorise a priori aisément la centaine de logements supplémentaires prévus (200 habitants sup. à terme à Athée), d'autant que le système est en séparatif.

Néanmoins, considérant les rejets industriels supplémentaires, la station peut connaître des pics de rejets (32000 EH en 2006) La situation en 2008 le confirmerait par une estimation des rejets à 29600 EH dont 17600 d'origine industrielle. Les valeurs maximales des pollutions entrantes (DBO5, DCO, MeS et NK) dépassent aussi le dimensionnement initial. Toutefois, ces dépassements de capacité et de pollution n'ont pas encore entraîné de problèmes de rejets. La municipalité indique aussi que des travaux sur le réseau ont été effectués en 2007 pour résoudre certains problèmes.

Le maître d'ouvrage devra faire établir un diagnostic précis des causes de pollutions qui arrivent en surcharge sur la station puis engager rapidement des travaux correctifs, soit par une augmentation de la capacité de la STEP, soit par création de nouveaux moyens de traitement sur les activités les plus polluantes.

Lois relatives à l'habitat et au logement

La commune souhaite favoriser l'accueil de toutes les populations. Le P.L.U. encourage la mixité (voir % de logements sociaux locatifs).

Dispositions relatives au patrimoine naturel

Les zones humides qui sont les plus intéressantes au niveau de l'écologie, de la faune et de la flore sont classées en zone N ou A. Les boisements majeurs ou signifiants sont classés en espace boisé classé ou soumis à d'autres règles hors P.L.U.

Loi Barnier / risques naturels

Les zones naturelles inondables sont classées en zone N et A ainsi que le talweg du ruisseau.

Loi sur l'eau

Les captages d'eau sont protégés par des servitudes d'utilité publique et des périmètres de protection. Les secteurs à urbaniser (AU) sont exclus des périmètres de protection, sauf une infime partie à l'angle Nord-Est du secteur 1AU, qui, comme une grande partie du bourg existant, est inscrit en périmètre éloigné. Les abords de la rue du Breuil, coté Est, sont inclus dans un périmètre rapproché. L'urbanisation s'y est développée ces dernières années. Le PLU tient compte de cet état existant, sachant qu'il reste peu de terrains constructibles et que le zonage limite la profondeur de terrain constructible.

Loi relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement

Les I.C.P.E. (voir liste au A-chapitre II) ne sont pas remis en cause par l'action du P.L.U. La gestion des déchets pourra se poursuivre normalement. L'impact du P.L.U. sera l'augmentation du périmètre de collecte dans une mesure raisonnable.

Loi bruit

Les aires concernées par le classement des infrastructures terrestres (RD905) sont identifiées sur un plan annexe. La zone constructible exposée au bruit de la RD est limitée à l'existant.

Les extensions urbaines ne présentent pas un risque aggravé par rapport à l'existant quant aux nuisances sonores existantes (et futures).

Loi d'orientation agricole

L'urbanisation prévue conduit à une réduction minimale des espaces cultivés. La viabilité des exploitations n'est pas mise en cause.

Loi sur l'archéologie

Les secteurs de sensibilité archéologique sont repérés. Le présent rapport en fait l'écho.

Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publiques ont été prises en compte pour la détermination du P.A.D.D. et du règlement du P.L.U.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le P.L.U. prend en compte les objectifs du S.D.A.G.E., notamment en classant en zone N ou A les terrains à proximité du ruisseau et de la rivière et les périmètre de protection éloignés des captages, et en classant en E.B.C. des principales haies agricoles existantes et des végétaux au bord du ru.

Le règlement incite à une gestion économe et durable des eaux de pluie.

Intercommunalité et Pays

Outre d'autres aspects concernant l'intercommunalité évoqués ailleurs (P.L.H.), la règle veut que les « zones » d'activités communales à créer ne dépassent pas 2ha, ce qui est le cas pour le secteur 1AUX (1,95ha).

LGV

Les emprises de la Ligne à Grande Vitesse sont inscrites en zone N et A du PLU. Le règlement n'en n'interdit pas la réalisation tant pour les exhaussements et affouillements que les ouvrages d'infrastructure, de superstructure et d'équipement. Ses emprises et celles nécessaires au rétablissement des voies, sont inscrit en emplacement réservé.

3 – Evaluation des incidences sur l'environnement

Incidences sur les espaces agricoles et sylvicoles

La zone A représente environ 27% (258ha) du territoire communale. Les secteurs urbanisables non bâtis (9 ha) concernent des terrains dont la valeur agricole peut considérée comme faible puisqu'ils sont enclavés, voir déjà en friche pour la plus part. Les secteurs urbanisables, dimensionnés rationnellement et selon des besoins estimés, limitent au strict nécessaire la consommation d'espace agricole.

Les exploitations agricoles encore existantes sont imbriquées dans le tissu du bourg. Il n'y a pas possibilité de leur réserver de zone A spécifique. Par contre, des terrains maraîchers (serres) de l'unique exploitant maraîcher encore en activité sont inscrits en terrains cultivés protégés et ne sont donc pas constructibles.

Les boisements majeurs, inscrits en zone naturelle stricte, sont protégés de toute construction.

On peut donc estimer que l'incidence du P.L.U. sur l'agriculture et la sylviculture est négligeable. Les terres agricoles, ressources économiques aujourd'hui relativement secondaires de la commune sont protégées.

Incidences sur les paysages

L'urbanisation prévue consiste à prolonger une forme urbaine existante, en interdisant de fait le développement linéaire et le mitage. Plus de 92% du territoire communal est en zone naturelle et agricole. On peut estimer que les risques de détérioration des grands paysages sont, par l'action du P.L.U., quasi inexistantes. Ils ne peuvent aussi être fondamentalement modifiés.

Localement, l'urbanisation va modifier les perceptions existantes. De fortes mesures d'encadrement (E.B.C., Orientations d'Aménagements, zonage et règles) apportent un encadrement réglementaire nécessaire pour contrôler les incidences sur le paysage. Pour autant, le P.L.U. seul ne peut suffire. C'est principalement la qualité de l'urbanisation future (formes des îlots, découpage parcellaire, implantation du bâti, sensibilité des architectures) et l'appropriation des terrains par leur occupants qui pourront transformer les paysages proches.

L'action des acteurs locaux restera fondamentale.

Incidences sur les milieux naturels fragiles ou protégés

Les espaces naturels fragiles ou protégés (Natura 2000, ZNIEFF, zone inondable, boisements, ruisseau, talwegs, etc.) révélés par l'analyse territoriale sont classés en zone Naturelle. Quelques boisements bocagers et de bord de rivière sont aussi inscrits en Espace Boisé Classé. Les boisements majeurs sont eux protégés par des outils de gestion forestière, distincts du présent PLU. Les terrains réservés à une urbanisation future ne représentent qu'une petite partie du territoire communal (0,9%) et ne font pas partie des espaces fragiles et présentant des risques.

L'incidence du PLU sur les milieux naturels ou fragiles n'est pas notable.

Le système d'assainissement existant (24500 EQH) permet théoriquement de traiter des rejets en augmentation. La commune est dotée d'un zonage d'assainissement (approuvé en 2006) qui, **après révision pour mise en cohérence**, devrait inclure l'ensemble des secteurs d'urbanisation future (sauf 1AUx). Ainsi, les rejets en eau usée seront traités collectivement.

Dans les périmètres de protection de captage, le zonage n'autorise que les constructions agricoles et l'urbanisation de terrains en dent creuse ou aujourd'hui constructibles (R.N.U.). Le règlement y encadre les conditions de rejet.

Les secteurs d'urbanisation, qui ne représentent qu'une petite partie du territoire communal, ne réduisent pas significativement les capacités d'infiltration des eaux de surface. Des modalités de C.E.S. d'écoulement et d'infiltration des eaux pluviales réduisent aussi l'imperméabilisation des sols des secteurs Ub, 1AU, 1AUx et Nh.

Le PLU n'aura ainsi pas d'incidence notable sur la ressource en eau d'autant qu'elle reste dans une forme compacte.

En proposant une forme d'urbanisation compacte, limitée et mixte, le P.L.U. ne défavorise pas, à l'échelle de la commune, l'usage de modes de déplacement alternatifs aux engins à moteurs. La qualité de l'air pourra donc être préservée.

Incidences sur le site Natura 2000 (voir aussi la carte de l'entité au A-Chapitre II)

Description (d'après la fiche du site)

L'entité Auxonne est l'un des nombreux périmètres du site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (FR261012) classé dans le réseau européen Natura 2000. A Athée, elle s'inscrit sur toute la partie Sud du territoire dont l'usage actuel du sol est dévolu à l'agriculture, et dans une moindre mesure, à une carrière et une cimenterie, à des aires de camping et caravaning, à des équipements de loisirs et de sports, et à quelques logements.

Le site concerne des populations de chauves-souris principalement en mise bas et prend en compte leurs gîtes et territoires de chasse. Il est composé de 26 " entités " réparties sur 140 communes et ce, sur toute la Bourgogne. Au sein des entités, il a été noté la présence de 17 espèces de chauves-souris (neuf en mise bas et dix en hibernation). Parmi les huit espèces d'intérêt européen, six en mise bas sont concernées par des gîtes et les territoires de chasse associés : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Rhinolophe euryale, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe.

Les périmètres définis pour les chauves souris intègrent également de petites populations localisées de Sonneurs à ventre jaune, Tritons crêtés et d'Ecrevisses à pattes blanches. Les entités présentent des habitats diversifiés (forêts, bocages, étangs, vallées...), dont certains d'intérêt européen, ainsi que d'autres espèces animales et végétales.

Le site comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1 km autour des gîtes. Ces

terrains de chasse sont sélectionnés en fonction de leur qualité en excluant les zones les plus artificialisées. Ils abritent également des habitats et d'autres espèces d'intérêt communautaire, liés notamment aux milieux humides et cours d'eau de grande qualité. Il regroupe dans le cas de l'Auxois, au sein d'une entité paysagère cohérente, plusieurs colonies majeures.

Le P.A.D.D. et le périmètre Natura 2000

Sur le périmètre, le P.A.D.D. indique une protection générale de la plaine inondable, des espaces naturels à protéger (en vert pâle), des espaces agricoles à protéger (en blanc), des espaces urbanisés (en gris) et des boisements à maintenir ou à créer (en vert foncé).

Le projet prévoit la protection du site et ne permet aucune urbanisation nouvelle.

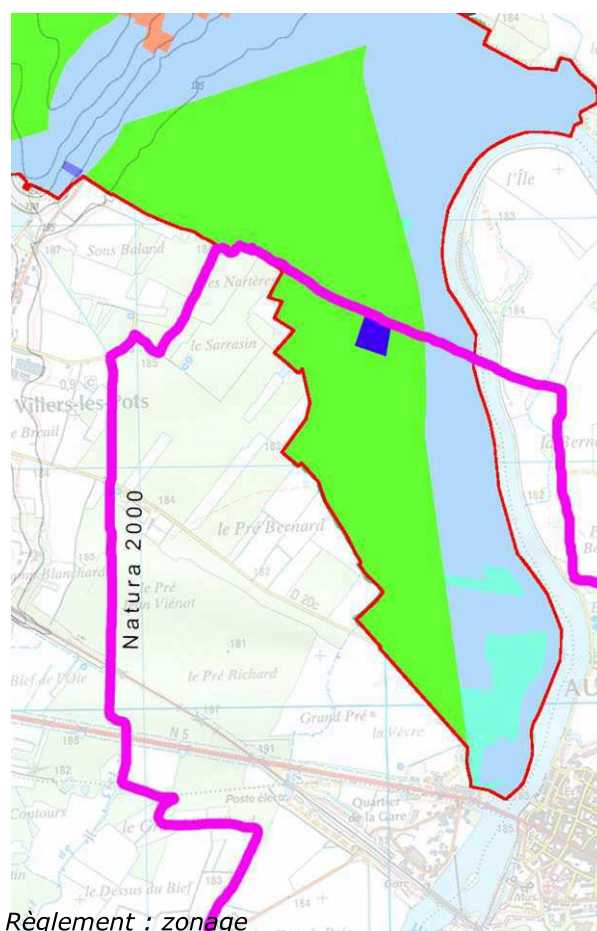
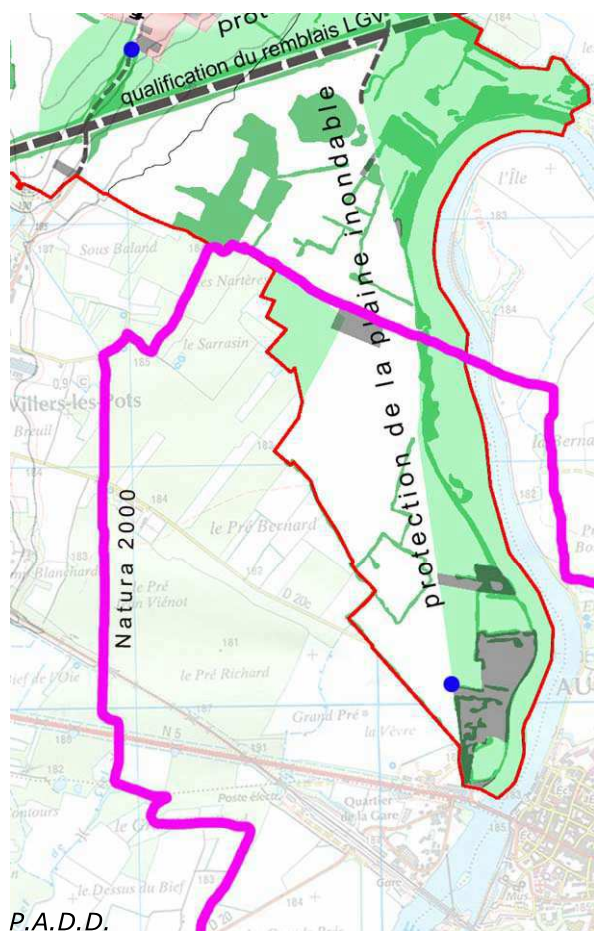
Le règlement du P.L.U. sur le périmètre Natura 2000

Sur le périmètre, le règlement indique deux zones principales : agricole (en vert) et naturel strict (en bleu pâle) ; et deux secteurs particuliers : naturelle activité (bleu foncé), naturelle loisirs (bleu cyan).

Globalement, le règlement autorise, sous les conditions strictes du règlement du P.P.R.I., les constructions agricoles en zone A et les infrastructures et équipements en zone N strict. Dans les secteurs Nx et NI, l'autorisation porte sur l'existant et sous les conditions strictes du règlement du P.P.R.I. Aucune urbanisation nouvelle conséquente n'est permise.

La carrière et la cimenterie existantes sont, pour partie, situées dans le périmètre. Elles ont été autorisées et créées avant la création du site Natura 2000 (et du P.P.R.I.). Le secteur Nx (naturel activités) du règlement du P.L.U. a pour objet de permettre seulement la poursuite de l'activité existante. Il est délimité strictement sur le périmètre d'emprise des installations de la cimenterie

Rappel : selon le schéma départemental des carrières de Côte d'Or, les carrières sont à proscrire en zone Natura 2000.



Conclusion

Le P.A.D.D. et le règlement du P.L.U. sont très restrictifs dans le périmètre du site ; le règlement du P.P.R.I. d'autant plus. L'application du Plan Local d'Urbanisme d'Athée n'a pas d'incidence notable ni d'impact sur le site.

Incidences sur les ZNIEFF (voir aussi description et la carte des entités dans le Chapitre II)

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 2, voir une ZNIEFF de type 1.

Leur périmètre respectif n'est pas inclus en zone urbaine ou à urbaniser. L'application du Plan Local d'Urbanisme d'Athée n'a pas d'incidence notable ni d'impact sur le site.

Incidences sur la faune et de la flore

Les boisements étendus et les haies agricoles sont protégés. Le développement urbain est quantitativement limité. Le règlement encourage la plantation de végétaux d'essence locale. Ces mesures peuvent améliorer la biodiversité à l'échelle locale.

Conclusion

Au-delà des principes environnementaux mis en œuvre dans l'élaboration du P.L.U., la démarche de projet, traduite autant que possible dans le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et des règles spécifiques, est de nature à favoriser un développement durable (« soutenable », « raisonnable »), puisqu'elle cherche à prévoir, à cadrer et à donner forme à l'urbanisation.