

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION Octobre 2009

Chantal **AUSSEUR-DOLLEANS**, architecte-urbaniste
11 villa Saint Thibault, 92270 BOIS-COLOMBES
Tél. 06 62 49 29 44 Fax 01 42 42 29 44
chantaldolleans@wanadoo.f

Collaborateur : Frédéric **GILLES** , étudiant en architecture à ENSAPLV

INTRODUCTION : RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

A. DIAGNOSTIC ET ENJEUX

A.1. DIAGNOSTIC A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

- A.1.1. Présentation et localisation de la commune
- A.1.2. Structures inter et supra-communales
- A.1.3. Climat, géologie, relief et hydrologie
- A.1.4. Les grandes entités naturelles et paysagères
- A.1.5. La forêt
- A.1.6. L'agriculture
- A.1.7. Les infrastructures
- A.1.8. Le site des falaises
- A.1.9. Le contexte archéologique
- A.1.10. Les activités isolées
- A.1.11. La zone Natura 2000 « Grottes à chauves-souris »

A.2. DIAGNOSTIC DU VILLAGE ET SES ABORDS

- A.2.1. Le site du village
- A.2.2. Occupation des sols et paysages des abords du village
- A.2.3. Village et infrastructures
- A.2.4. Forme urbaine et architectures
- A.2.5. Activités et équipements publics
- A.2.6. Habitat
- A.2.7. Diagnostic des espaces publics
- A.2.8. Les enjeux patrimoniaux du village
- A.2.9. Démographie et logements
- A.2.10. Réseaux techniques

B. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE CONSTRUCTIBLE

B.1. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX

B.2. PROPOSITION ET JUSTIFICATION DU PÉRIMÈTRE CONSTRUCTIBLE

B.3. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

ANNEXE : L'OUTIL « DROIT DE PREEMPTION »

INTRODUCTION : RAPPEL DES OBJECTIFS DE L'ETUDE

EXTRAITS DU CAHIER DES CHARGES DE L'ETUDE DEFINISSANT LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

« La commune de Baulme la Roche a une population stable depuis une dizaine d'années (plus ou moins 120 habitants). 96 % du bâti est constitué par des constructions antérieures à 1948. Les maisons les plus récentes datent du début des années 1980. Il n'y a aucun lotissement et actuellement, seule une construction nouvelle à usage d'habitation est en cours.

Actuellement, Baulme la Roche est une commune rurale qui ne bénéficie d'aucun service public sur place, hormis la mairie. Il n'y a aucun commerce, le service étant assuré par des commerces ambulants (boulangers,...). Le territoire est traversé par une route départementale (RD 104), et seul le transport scolaire est assuré puisque l'école se situe à une dizaine de kilomètres de la commune (fermeture de l'école en). Il est à noter qu'il existe depuis peu un magasin de plantes issues d'une exploitation agricole biologique, et d'un éleveur de vaches. Excentrés par rapport au secteur urbanisé, deux activités sont implantées : une casse automobiles et un restaurant. D'un point de vue touristique, il faut considérer la présence de deux gîtes ruraux. »

La commune n'entrevoit pas d'extension géographique majeure pour préserver le caractère ancien du village. Tout au plus des maisons aujourd'hui inoccupées pourraient être réhabilitées afin d'être habitées à l'avenir.

L'objectif de la création d'un document d'urbanisme est la prise en compte des contraintes environnementales et d'aménagement de l'espace, essentiellement dictées par la présence au centre du village d'un prieuré, et d'une fontaine et ses auges – édifice classé à l'inventaire des monuments historiques – créant une servitude de protection. La protection de l'environnement est également une contrainte à considérer : 2 sites classés (grotte et source de la Douix), 1 site Natura 2000 (falaise). La préservation de l'aspect du site naturel est une priorité.

La carte communale est également un moyen concerté de délimiter de manière claire les secteurs où les constructions seront autorisées conformément à l'article R124-3 du Code de l'Urbanisme»



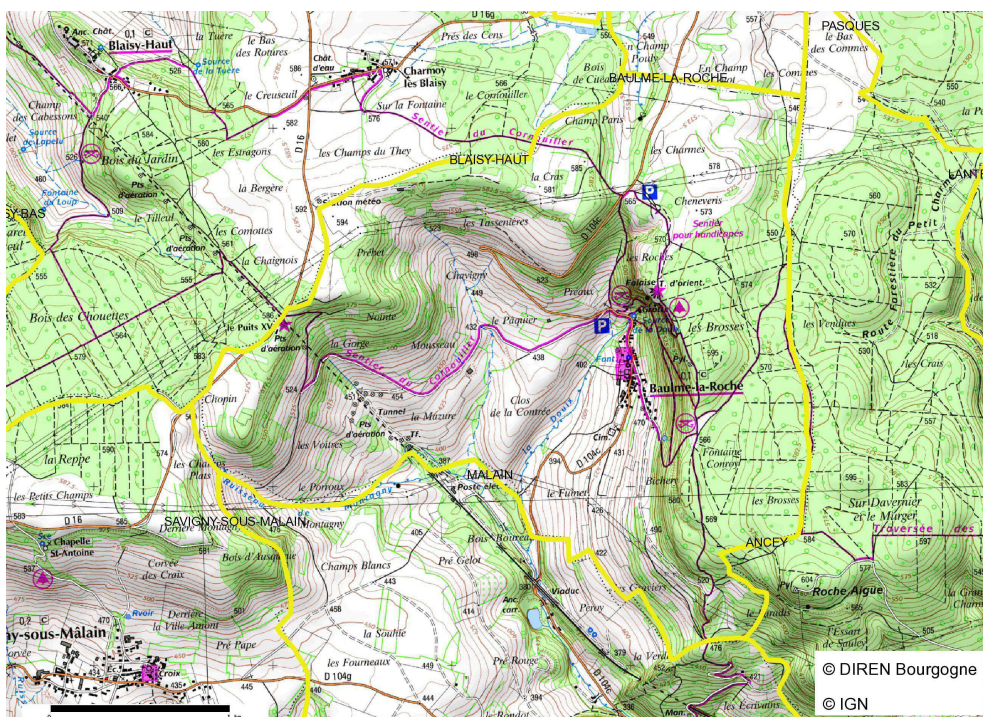
A.DIAGNOSTIC

ET

ENJEUX

A.1.DIAGNOSTIC A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

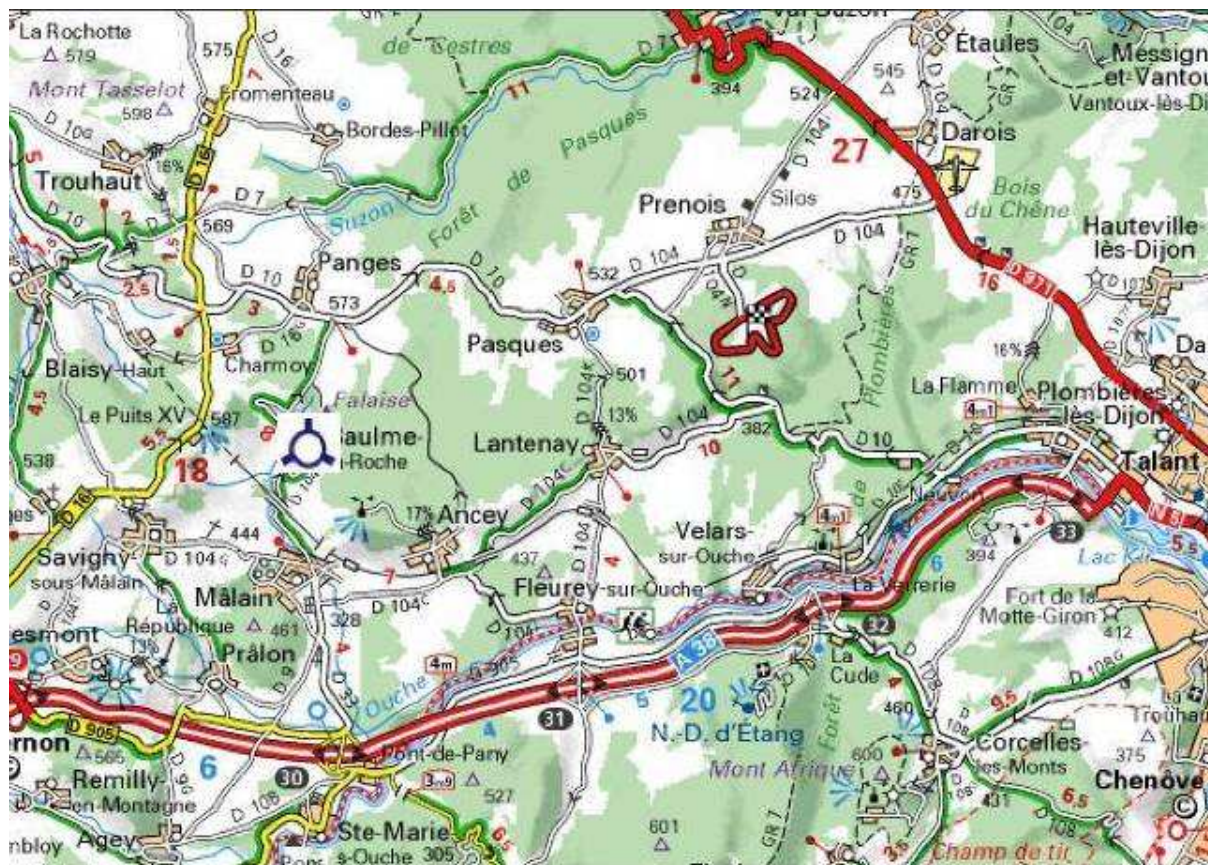
A.1.1. PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE



Le territoire de la commune de Baulme la Roche est peu étendu : 669 ha.

La commune est située à 27 kilomètres à l'ouest de Dijon. Elle est accessible depuis Dijon :

- par la route – 27kms et 25mn - : RN5, puis autoroute A38, puis D33, puis D104c ;
- par le train ligne TER Dijon – Laroche / Migennes - 9mn, par la gare de Malain située à environ 3kms du village de Baulme-La-Roche, avec des dessertes quotidiennes d'environ 8 trains par jour AR, matin, midi et soir.



La commune est limitrophe des communes de Pasques (au nord) Ancey (à l'est), Malain et Savigny-sous-Malain (au sud) et Charmoy-les-Blaisy (à l'ouest).

Les principaux enjeux liés à la localisation de la commune

Etant donné sa proximité de Dijon, son accessibilité facile tant par la route que par le train et la qualité exceptionnelle de son cadre de vie, la commune de Baulme-la-Roche a tout ce qu'il faut pour attirer de nouveaux habitants, sous réserve que l'on arrive à débloquer la situation de vacance et d'abandon des constructions du cœur de village.

A.1.2. STRUCTURES INTER ET SUPRACOMMUNALES

LE CANTON

La commune de Baulme la Roche fait partie du canton de Sombernon qui comprend 28 communes. Ce canton présente deux ensembles de communes assez contrastés, avec :

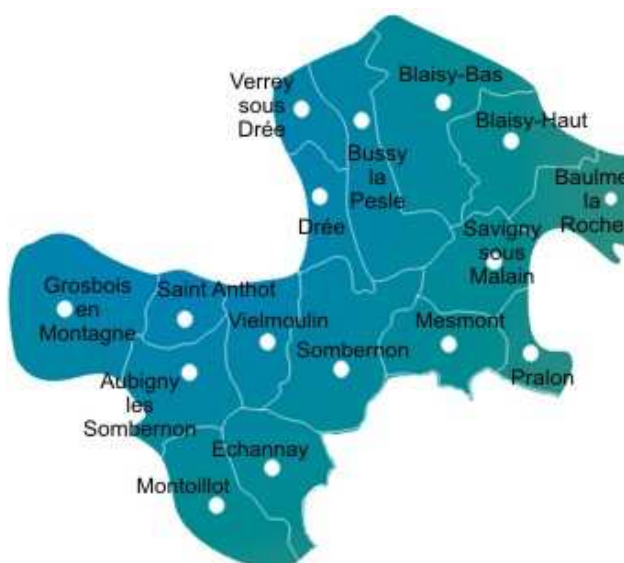
- la majorité des communes, dont fait partie Baulme la Roche situées au nord plutôt « montagnardes » et qui se sentent partie prenante du territoire à dominante rurale de l'Auxois ;
- les communes du sud et de l'est qui font partie de la vallée de l'Ouche et se sentent principalement sous l'influence de Dijon.

Ces différences ont été entérinées dans les faits par la mise en place de structures inter et supra communales qui divisent le canton en deux.

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SOMBERNONNAIS

Les communes du canton de Sombernon se sont partagées entre deux communautés de communes :

- La communauté de Communes du Sombernonnais, dont fait **partie Baulme la Roche** regroupe **16 communes du canton de Sombernon** : Aubigny les Sombernon, Baulme la Roche, Blaisy-Bas, Blaisy-Haut, Bussy la Pesle, Drée, Echannay, Grosbois en Montagne, Mesmont, Montoillot, Pralon, Saint Anthot, Savigny sous Malain, Sombernon, Verrey sous Drée, Vielmoulin ;



- la communauté de communes de la Vallée de l'Ouche dont font partie les 12 autres communes du canton de Sombernon qui se sont regroupées avec 3 communes du canton de Dijon 5 (Fleurey sur Ouche, Lantenay et Velars sur Ouche).

La communauté de communes du Sombernonnais dont fait partie Baulme-la-Roche exerce des compétences en matière :

- de développement économique d'intérêt communautaire ;
- de protection et de mise en valeur de l'environnement, notamment :

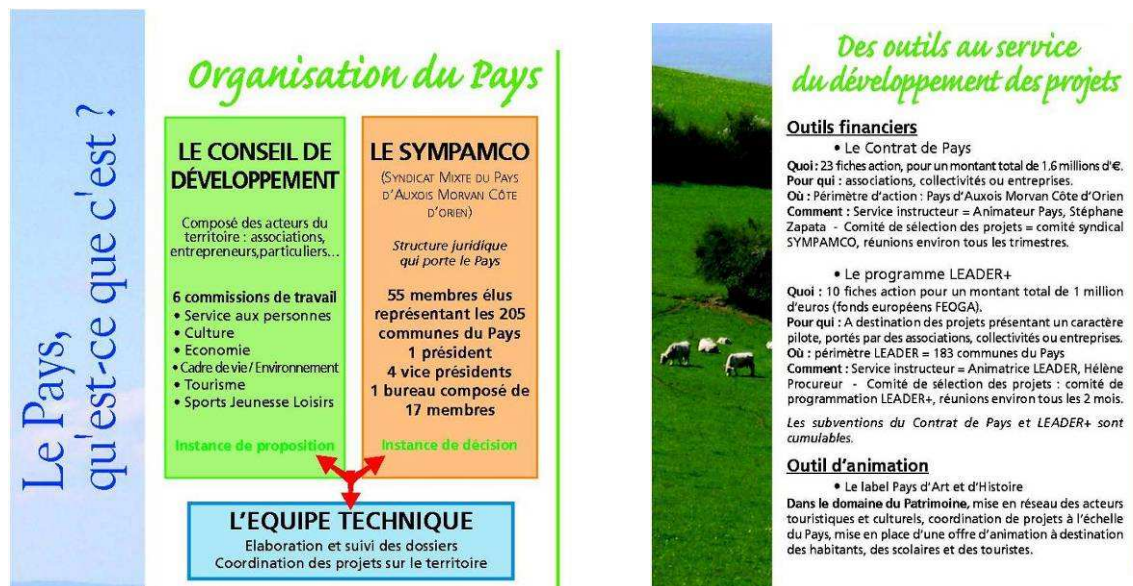
- collecte et tri des déchets ménagers ;
- aménagement et gestion de la décharge de classe III ;
- contrôle et entretien et réhabilitation si nécessaires des installations d'assainissement non collectif, au travers du **SPANC** ;
- la mise en place et l'entretien des sentiers de randonnées : la CCS a notamment réalisé en 2004 un sentier handicapé sur le site des falaises de Baulme-La-Roche ;
- **de politique du logement et du cadre de vie ;**
- **de domaine sportif, social et culturel d'intérêt communautaire ;**
- **de tourisme ;**
- **de voirie communautaire.**

LE PAYS D'AUXOIS- MORVAN

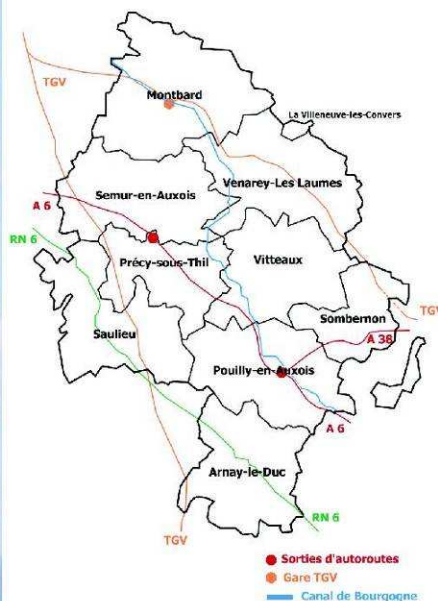
Les communes du canton de Sombernon se sont partagées entre le Pays d'Auxois-Morvan créé en 2003 et dont fait partie la commune de Baulme-la Roche et le Scot (schéma de cohérence territoriale) du Dijonnais.

La commune de Baulme-La-Roche est située à l'extrême Est du Pays d'Auxois, en limite du territoire du Scot (schéma de cohérence territoriale) du Dijonnais. Trois des communes qui la jouxtent sont dans le territoire du Scot Dijonnais : Malain, Ancy et Pasques.

Le Pays d'Auxois-Morvan a participé au projet de sentier handicapés du site des falaises de Baulme-La-Roche.



Le Pays



Quelques chiffres :

9 cantons, 205 communes
 51 000 habitants
 2 500 km²
 Densité : 23 hbts/km² contre 57 hbts/km² en Côte d'Or
 Part des moins de 20 ans : 23% contre 24% en Côte d'Or
 Part des 75 ans et plus : 10% contre 7% en Côte d'Or
 Montbard, sous préfecture

Une identité basée sur :

- La géographie : entre le Morvan et les plateaux du Châtillonnais
- Un paysage identifié de bocage et d'herbages
- Un patrimoine, d'une diversité et d'une richesse exceptionnelles
- Un fil conducteur : le canal de Bourgogne

Un territoire bien desservi :

RN6, A38/A6, TGV (8 dessertes/j à Montbard) au carrefour du bassin parisien, de l'Europe du Nord et du couloir rhodanien

Des activités variées :

Valeur ajoutée en agriculture (élevage), artisanat (bâtiment), services et industrie.
 Pôles économiques = Montbard, Semur, Venarey
 Grande richesse associative sur tout le territoire.

Les communes du Pays

Canton d'Arnay : Allerey, Antigny-la-Ville, Arnay-le-Duc, Champignolles, Clomot, Culètre, Cussy-le-Châtel, Le Fête, Foissy, Jouey, Lacandhe, Longecourt-lès-Culètre, Magnien, Maligny, Mimeure, Musigny, Saint-Pierre-en-Vaux, Saint-Prix-lès-Arnay, Vièvy, Voudenay

Canton de Baigneux : La Villeneuve-les-Convers

Canton de Montbard : Arrans, Asnières-en-Montagne, Athie, Benoisy, Buffon, Champ d'Oiseau, Courcelles-lès-Montbard, Crépond, Eringes, Fain-lès-Montbard, Fain-lès-Moutiers, Fresnes, Lucenay-le-Duc, Marmagne, Montbard, Montigny-Montfort, Moutiers-Saint-Jean, Nogent-lès-Montbard, Quincerot, Quincy-le-Vicomte, Rougemont, Saint-Germain-lès-Senailly, Saint-Rémy, Seigny, Senailly, Touillon, Villaines-lès-Prévôtes, Viserny

Canton de Pouilly : Arcancey, Belenot-sous-Pouilly, Beurey-Bauguay, Blancey, Bouhey, Chailly-sur-Armançon, Châteauneuf, Châtellenot, Chazilly, Civry-en-Montagne, Commarin, Créancey, Eguilly, Essey, Maconge, Marçilly-Ogny, Martrois, Meilly-sur-Rouvres, Mont-Saint-Jean, Pouilly-en-Auxois, Rouvres-sous-Meilly, Sainte-Sabine, Semarey, Thoisy-le-Désert, Vandenesse-en-Auxois

Canton de Prêcy-sous-Thil : Aisy-sous-Thil, Bierre-lès-Semur, Braux, Brianny, Clamerey, Dompierre-en-Morvan, Fontangy, Lacour d'Arcenay, Marcigny-sous-Thil, Missery, Montigny-Saint-Barthélémy, Nan-sous-Thil, Noidan, Normier, Prêcy-sous-Thil, Roilly, Thostes, Vic-sous-Thil

Canton de Saulieu : Champeau-en-Morvan, Juillenay, La Motte-Ternant, La Roche-en-Brénil, Molphey, Montlay-en-Auxois, Saint-Andeux, Saint-Didier, Saint-Germain-de-Modéon, Saulieu, Thoisy-la-Berchère, Villargoix

Canton de Semur-en-Auxois : Bard-lès-Epoisses, Charigny, Chassey, Corrombles, Corsaint, Courcelles-Frémoy, Courcelles-lès-Semur, Epoisses, Flée, Forléans, Genay, Jeux-lès-Bard, Juilly, Lantilly, Magny-la-Ville, Massingy-lès-Semur, Millery, Montberthault, Montigny-sur-Armançon, Pont-et-Massène, Saint-Euphrône, Semur-en-Auxois, Souhey, Torcy-et-Pouigny, Toutry, Vic-de-Chassenay, Vieux-Château, Villars-et-Villenotte, Villeneuve-sous-Charigny

Canton de Sombornon : Agey, Arcey, Aubigny-lès-Sombornon, Baulme-la-Roche, Blaisy-Bas, Blaisy-Haut, Bussy-la-Pesle, Drée, Echannay, Gergueil, Grenand-lès-Sombornon, Grosbois-en-Montagne, Mesmont, Montcillot, Prâlon, Remilly-en-Montagne, Saint-Anthot, Saint-Jean-de-Boëuf, Savigny-sous-Malaisin, Sombornon, Verrey-sous-Drée, Vieilmoulin

Canton de Venarey-Les Laumes : Alise-Sainte-Reine, Blessey, Boux-sous-Salmaise, Bussy-le-Grand, Charencey, Corpoyer-la-Chapelle, Darcey, Flavigny-sur-Ozerain, Frôlois, Gisseys-sous-Flavigny, Grésigny-Sainte-Reine, Grignon, Hauteroche, Jailly-les-Moulins, Marigny-le-Cahouët, Ménétreux-le-Pitois, Pouillenay, La Roche-Vanneau, Saint-Germain-Source-Seine, Salmaise, Thénissey, Verrey-sous-Salmaise

Canton de Vitteaux : Arnay-sous-Vitteaux, Avosnes, Beurizot, Boussey, Brain, Champrenault, Charny, Chevannay, Dampierre-en-Montagne, Gisseys-le-Vieil, Marcellois, Marçilly-lès-Vitteaux, Massingy-lès-Vitteaux, Posanges, Saffres, Saint-Hélier, Saint-Mesmin, Saint-Thibault, Sainte-Colombe, Soussey-sur-Brionne, Thorey-sous-Charmy, Uncey-le-Franc, Velogny, Vesvres, Villeberny, Villeferry, Villy-en-Auxois, Vitteaux

Les communes de Venarey-Les Laumes et Mussy-la-Fosse sont en cours d'adhésion au Pays.

Les principaux enjeux liés aux structures inter et supra communales

=> La communauté de communes du Somberronnais joue un rôle important auprès de la commune de Baulme-La-Roche notamment en raison de ses compétences en matière d'environnement et d'assainissement.

=> La commune de Baulme-La-Roche est représentative du Pays d'Auxois-Morvan, «Pays d'herbage et de bocage ».

=> De part sa situation à l'extrême Est du Pays d'Auxois-Morvan, la commune est également sous l'influence de l'agglomération dijonnaise.

A.1.3. CLIMAT, GEOLOGIE, RELIEF ET HYDROLOGIE

Sources :

- Schéma directeur d'assainissement de la commune de Bouilland . SEAF, ingénieurs conseils
- Document forêts communale et indivise de Baulme La Roche – ONF
- Rapport d'expertise géologique concernant la source de Baulme la Roche

CLIMAT

Le territoire de Baulme la Roche fait partie de la zone climatique pluviométrique appelée « **Montagne-Plateau de Langres** » qui a pour référence Chanceaux, et d'une zone climatique thermométrique appelée « **Montagne** » dont le poste de référence est Détain-Bruant.

Le climat est un **climat à dominante océanique altéré par les influences continentales** de l'Europe centrale et légèrement influencé par une tendance méditerranéenne en provenance de l'axe Rhône-Saône, avec :

- une température moyenne annuelle de 8,9°;
- des précipitations moyennes annuelles de 936mm.

On observe les particularités locales suivantes :

- des hivers assez froids avec des gelées possibles d'octobre à mai (de l'ordre de 90 jours),
- des étés chauds et secs avec des pluies irrégulières sous la forme d'orages violents.

GEOLOGIE ET RELIEF

Sources : Schéma directeur d'assainissement de la commune de Bouilland . SEAF, ingénieurs conseils

Le territoire de la commune de Baulme la Roche est traversé au niveau du bourg par le système de failles de Panges, orienté Nord-Sud et qui délimite deux domaines géologiques très contrastés : le Haut Auxois et la Montagne

Ce contraste géologique est souligné par un changement de paysage très net et même particulièrement spectaculaire car il se fait par le biais d'une falaise rocheuse qui surplombe le bourg.

• LE HAUT-AUXOIS

A l'Ouest, le **Haut-Auxois** délimité par un système de faille de part et d'autre, constitue un compartiment surélevé entre le plateau du Chatillonnais au Nord-Ouest, en marge du bassin de Paris et des plateaux monoclinaux de la Montagne situé à l'Est, en marge du fossé Bressan.

Le haut-Auxois est le domaine des formations du Trias et du Lias, argilo-marneux, profondément entaillé par un réseau hydrographique assez dense. Sur le territoire communal en l'occurrence prend naissance **le ruisseau de Baulme la Roche** qui s'écoule ensuite vers le Sud en mettant à jour des dépôts de plus en plus anciens jusqu'à atteindre les roches cristallines du socle hercynien affleurantes immédiatement au Sud du territoire communal.

La vallée est culminée au Nord et à l'Ouest par des plateaux calcaires constitués par la première formation du jurassique moyen, datée du Bajocien inférieur et donc en toute continuité stratigraphique. **Le contexte structural et tectonique de cette région est relativement calme.**



- **LA MONTAGNE**

Le système faillé de Panges est à l'origine **d'un abaissement des terrains de l'Est de la commune de l'ordre de 80 à 150 mètres par rapport à ceux de l'Ouest**. Ainsi se juxtaposent **brutalement** la série continue du Lias au Bajocien et les puissantes formations calcaires du Bathonien moyen et supérieur qui forment le haut plateau monoclinale de la Montagne. celui-ci est intensivement faillé et karstifié. C'est le domaine des eaux souterraines au dépend d'un réseau hydrographique au contraire très limité. Les nombreuses failles secondaires juxtaposent, elles aussi, des terrains d'âge et de nature différentes.



Les formations affleurantes sur le territoire communal vont des plus anciennes, en fond de vallée à l'extrême Sud du territoire communal, aux plus récentes, en position de plateau à l'Est.

Le contact entre les formations marneuses et les plateaux calcaires est masqué par des dépôts récents d'éboulis pouvant atteindre jusqu'à 10 mètres d'épaisseur. Il s'agit de gros blocs et de panneaux rocheux calcaires glissés, entremêlés de cailloutis et de limons remaniés, donnant lieu à un paysage assez chaotique souvent recouvert d'une végétation arbustive dense.

Le village de Baulme la Roche est implanté en haut de versant sur ces dépôts d'éboulis.



Concrètement, le cœur du territoire de la commune est constitué d'une combe vallonnée où dominent les marnes et les argiles, qui est délimitée doucement à l'Ouest par le Plateau calcaire du Haut-Auxois et brutalement à l'Est par le rebord du plateau calcaire de la Montagne qui constitue la partie Nord-Est du territoire de la commune.



Source : BRGM / Google Earth

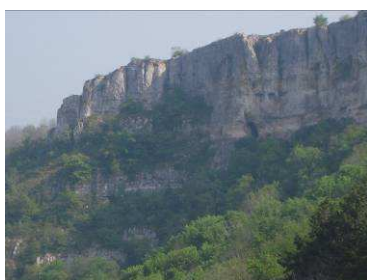
Le patrimoine lié à la géologie et au relief

Patrimoine protégé

-Grotte du Trou de la Roche, site classé le 20/02/1932 au titre de la loi de 1930 relative aux monuments et aux sites

Des fouilles ont montré que le Trou de la Roche aurait été occupé au néolithique puis à l'âge de bronze.

-Falaise de Baulme La Roche Site inscrit le 14/12/1942 au titre de la loi de 1930 relative aux monuments et aux sites



-Ancienne carrière de gypse : Site Natura 2000 « Grotte à chauve-souris



Patrimoine d'intérêt local

-Ancienne carrière et son chemin d'exploitation



HYDROGEOLOGIE ET HYDROLOGIE

Sources :

- *Schéma directeur d'assainissement de la commune de Bouilland . SEAF, ingénieurs conseils*
- *Rapport d'expertise géologique concernant la source de Baulme la Roche*

- **LE HAUT-AUXOIS**

A l'Ouest, en Haut-Auxois, les vallées sont alimentées par le karst du plateau calcaire bajocien. Peu épais, aucunes réserves importantes ne peuvent s'y constituer, en présence de nombreuses petites sources périphériques qui alimentent des cours d'eau pérennes, mais de faibles débits. Les eaux ruissellent alors sur les formations argilo-marneuses.

- **LA MONTAGNE**

Par contre, la Montagne est le domaine des eaux souterraines en présence d'un grand karst très développé et à réserve profonde..

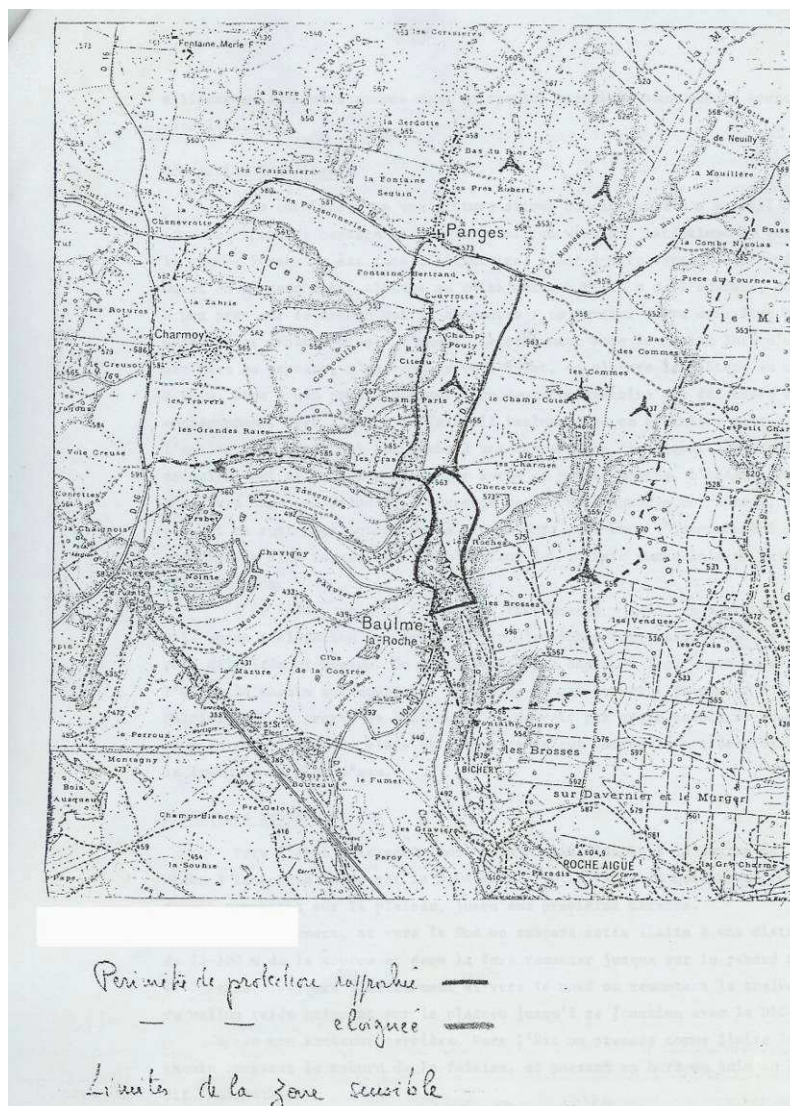
La **source de Baulme** ou **source de la Douix** est située au pied de la falaise calcaire au Nord du Bourg. Les eaux de cette source captée semblent avoir pour principale origine la présence des grandes failles du système de Panges. La principale source d'alimentation consisterait en la perte du ruisseau de Charmoy qui ruisselle sur les dépôts liasiques jusqu'à ce contact par failles avec les plateaux calcaires de l'Est. Le cours d'eau s'engouffre alors dans des excavations appelées fausses dolines, dont celle dite de Champ Pouly.

Les périmètres de protection de la source, proposés par le géologue agréé, s'étendent ainsi vers le Nord jusqu'à cette zone de pertes.

Mais il a également délimité **une zone sensible**. Celle-ci s'étend, vers l'Ouest et le Nord, aux plateaux calcaires bajociens alimentant les sources du ruisseau de Charmoy.

Elle inclue également une partie du plateau qui surplombe le village vers l'Est qui est parsemé de dolines et autres dépressions collectant les eaux de surface, tandis que le pendage des couches calcaires, dans ce secteur, est légèrement orienté vers le Nord-Ouest en direction des grandes failles. Cette zone sensible se justifie par la vulnérabilité de ces eaux souterraines qui présentent après chaque pluie importante une forte turbidité qui la rend pendant quelques jours impropre à la consommation au vu des normes sanitaires actuelles. (*Voir également le chapitre Réseaux techniques*).

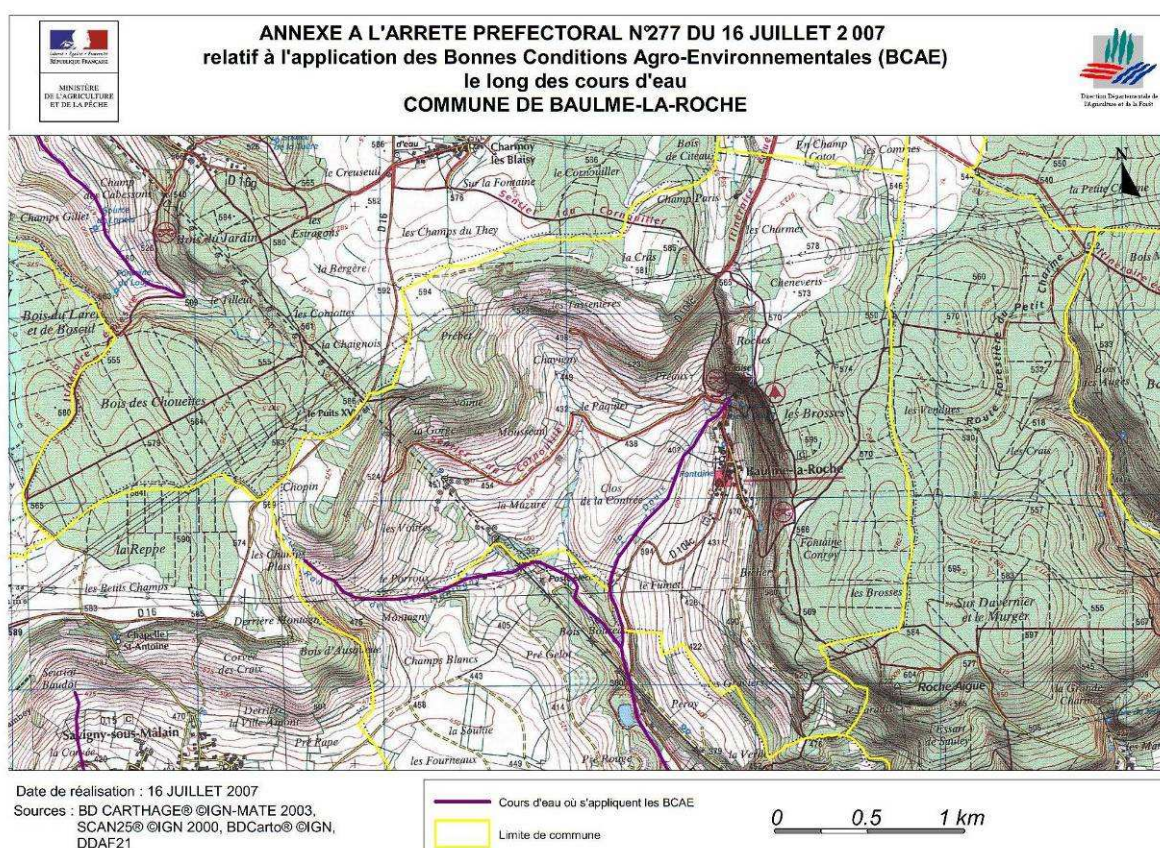




Le ruisseau de Baulme ou « Douix » traverse ensuite le territoire de la commune, du Nord au Sud en serpentant en fond de vallée. Il rejoint l'Ouche à hauteur de Pont de Pany. On trouve dans ce ruisseau de faible débit de la truite Fario, de la loche France et du Chabot.



Le ruisseau de Baulme la Roche est concerné par l'arrêté préfectoral n°277 du 16 juillet 2007 relatif à l'application des Bonnes Conditions Agro-Environnementales (BCAE) le long des cours d'eau de Côte d'Or.

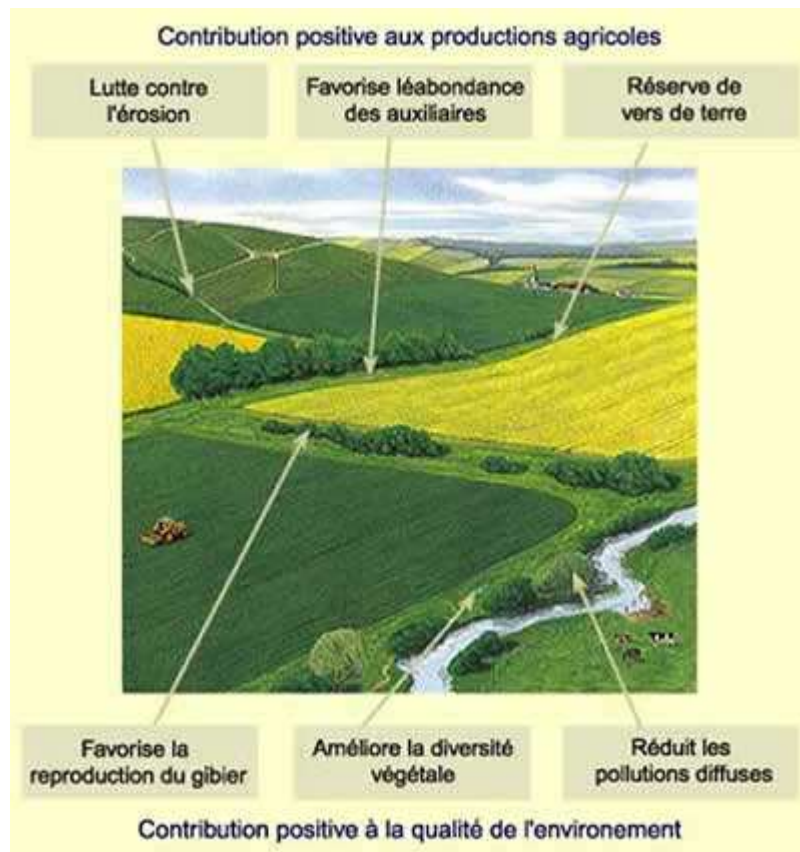


Article 2 : localisation des bandes enherbées

Les cours d'eau le long desquels doivent être implantés en priorité les couverts environnementaux sont ceux figurant sur la carte annexée au présent arrêté.

Article 3 : entretien des bandes enherbées

Les surfaces définies en application de l'article 2 seront entretenues dans le respect des arrêtés préfectoraux fixant les règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales des terres et à l'entretien des jachères en Côte d'Or.



Le patrimoine lié à l'eau

Les lavoirs et fontaines sont recensés dans le village

Patrimoine protégé

-La source de la Dhuys

L'intérêt patrimonial de la source de la Douix a justifié son classement le 20/02/1932 au titre de la loi de 1930 relative aux monuments et aux sites



Patrimoine d'intérêt local

-Le ruisseau de Baulme et le patrimoine végétal associé (ripisylve)



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

Les caractéristiques du relief, de la géologie et de l'hydrologie du territoire de la commune marquent fortement le territoire de la commune en termes de paysages et d'occupation des sols avec en particulier :

- Le site spectaculaire et remarquable des falaises,*
- La source et le ruisseau de Baulme,*

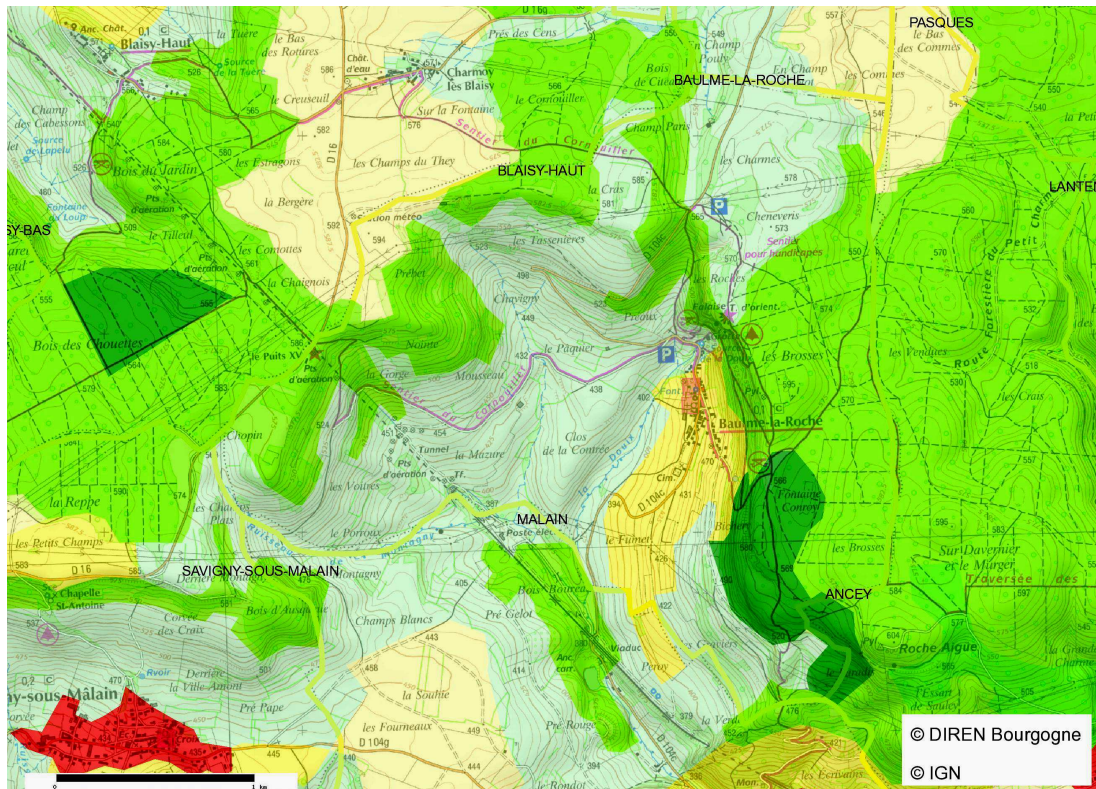
Ces caractéristiques génèrent un patrimoine particulièrement remarquable tant en termes de milieux naturels que de paysage.

La vulnérabilité de la source captée en matière de pollution justifie la mise en place de périmètres de protection en cours de définition sur la base de l'étude hydrogéologique.

A.1.4. LES GRANDES ENTITES NATURELLES ET PAYSAGERES DE LA COMMUNE

Sources :

- Dren Bourgogne
- Document forêts communale et indivise de Baulme La Roche – ONF
- Rapport d'expertise géologique concernant la source de Baulme la Roche



On peut distinguer cinq grandes entités naturelles et paysagères sur le territoire de la commune déterminées par la nature des sols, le relief et l'occupation du sol :

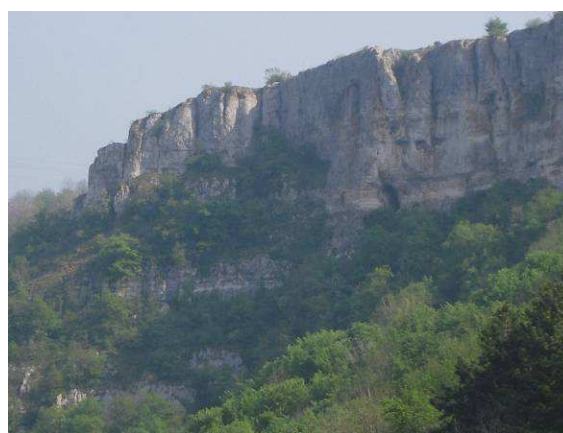
- A l'Ouest, **les rebords boisés du plateau du Haut-Auxois**,
- Au Centre et au Sud de la commune : **les prairies vallonnées** qui s'étendent de part et d'autre du ruisseau de Baulme et qui sont caractéristiques de la vocation d'élevage de l'Auxois..
- A l'Est :
 - * **les éboulis boisés et la muraille calcaire de la falaise**
 - * **le plateau calcaire qui fait partie de la « Montagne nord-dijonnaise »** avec et pelouses naturelles en bordure des falaises, forêts et friches et, plus en retrait, des prairies,
- Adossé à flanc de coteau, au pied de la falaise, **le village et ses abords**, entouré de ses jardins et vergers et accompagné de quelques terres en culture destinées à l'alimentation des bovins,et, autrefois de bandes linéaires de cultures de fruits rouges.



La vallée avec le ruisseau de Baulme dont la présence est signalée par sa ripisylve et les pâturages vallonnés surmontés par des boisements.



Le plateau boisé



La falaise et la forêt de pente et d'éboulis



Le site du village



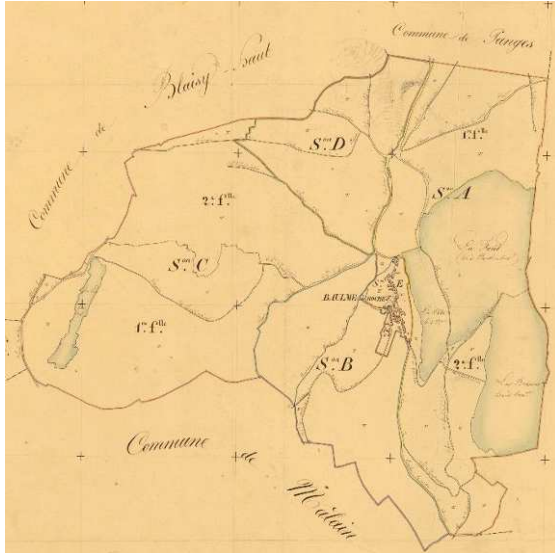
Les abords jardinés du village

Les principaux enjeux liés aux grandes entités naturelles et paysagères de la commune

Les entités naturelles et paysagères de la falaise et du rebord du plateau sont particulièrement sensibles tant sur le plan des milieux que des paysage (voir chapitre A8).

A.1.5. LA FORET

Les forêts représentent 133 hectares soit 20% du territoire communal. La comparaison du cadastre napoléonien de 1829 avec la carte IGN actuelle fait apparaître l'augmentation de la surface boisée, notamment sur les parties Ouest et Nord-Ouest de la commune (plateau du Haut Auxois).



Les forêts sont situées à l'Est et à l'Ouest du territoire communal.

Il s'agit à 91% de forêt communales qui se répartissent entre :

- Les 76 hectares de la forêt communale de Baulme située à l'Est du territoire communal et qui englobe le site des falaises ;
- Les 45 hectares de la forêt communale indivise de Baulme la Roche et Panges, situés sur le territoire de la commune de Baulme localisés pour 39 ha à l'Est du territoire communal au Sud de la forêt communale et pour 6 hectares à l'Ouest du territoire communal en-dessous du lieu-dit « le Puit XV ».

La forêt communale indivise se répartit entre :

- une chênaie en taillis sous futaie pour les 39 ha situés à au Sud de la forêt communale,
- une chênaie-hêtraie en taillis sous futaie pour les 6 hectares situés en-dessous du lieu-dit « le Puit XV ».

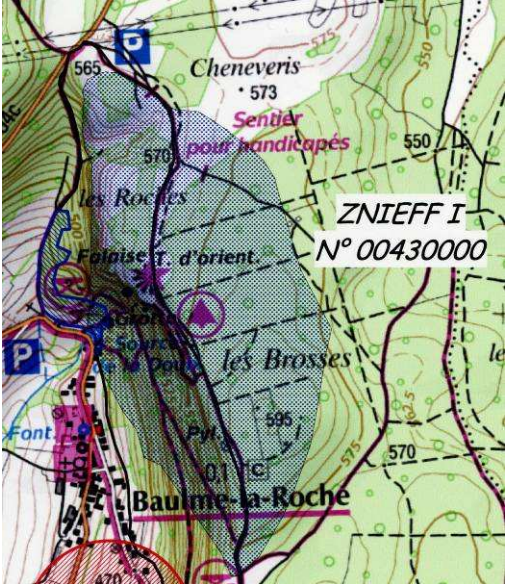
La forêt est caractéristique des sols calcaires et comporte deux parties :

- la forêt de pente avec, au pied de la falaise sur les hauts de versants à éboulis grossiers une tillaie à noisetier et la forêt de plateau, des pelouses sur les versants, sur la dalle rocheuse et sur le rebord de plateau ;
- la forêt de plateau où domine la hêtraie-chênaie-charmaie en taillis sous futaie, avec la présence de pins en futaie régulière introduits au début du XXème siècle

Ces forêts communales sont soumises au régime forestier et sont gérées par l'ONF sur la base de plans de gestion éco-certifiés.

Le patrimoine lié à la forêt

D'une superficie de 76 hectares la forêt communale de Baulme présente un fort intérêt patrimonial qui a justifié une protection au titre des paysages, **le site inscrit de la falaise** ainsi qu'un 'intérêt au titre des milieux, **la znieff de la falaise de Baulme-la-Roche** d'une superficie de 37 hectares.



UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

UNE FLORE DIVERSIFIÉE...

La diversité des conditions écologiques a permis à différents groupements végétaux de coloniser ces milieux :

- des pelouses à Sésclérie (*Sesleria albicans*) et Anthyllis des montagnes (*Anthyllis montana*),
- des rochers à Tabouret des montagnes (*Thlaspi montanum*),
- des dalles rocheuses à *Poa badensis*,
- des lisières forestières à Sésclérie faux peucedan (*Seseli peucedanoides*)
- des forêts à Nivéole (*Leucojum vernum*)

LES OISEAUX DES FALAISES...

Le grand développement des falaises permet à de nombreux oiseaux de s'installer : le Faucon crécerelle, le Pigeon colombin, le Choucas. Le Tichodrome peut fréquenter ces falaises en hiver. Le Faucon pèlerin était nicheur ici.

UNE ILLUSTRATION DU RELIEF KARSTIQUE...

La faille (↘) de Baulme et les marnes du lias sont à l'origine de la source du pied de falaise. On y trouve la faune des eaux calcaires froides. Le Trou de la Roche est l'une des ouvertures d'un vaste réseau karstique (↘). Celle-ci a été explorée jusqu'à 92 m de l'entrée.



Tichodrome (*Tichodroma muraria*)
Faune de France. M. Duquet



Tabouret des montagnes (*Thlaspi montanum*)
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

LEXIQUE

↘ faille : cassure de terrain géologique, avec déplacement des parties l'une par rapport à l'autre.
 ↘ karstique : relatif à la dissolution du calcaire par l'eau et englobant toutes les modifications de surface et souterraines qui en sont la conséquence.

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir une sylviculture à base

oeuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu. Les rejets sur le plateau ont une incidence directe sur la qualité des eaux, ils sont à surveiller. ■

Les principaux enjeux liés aux forêts

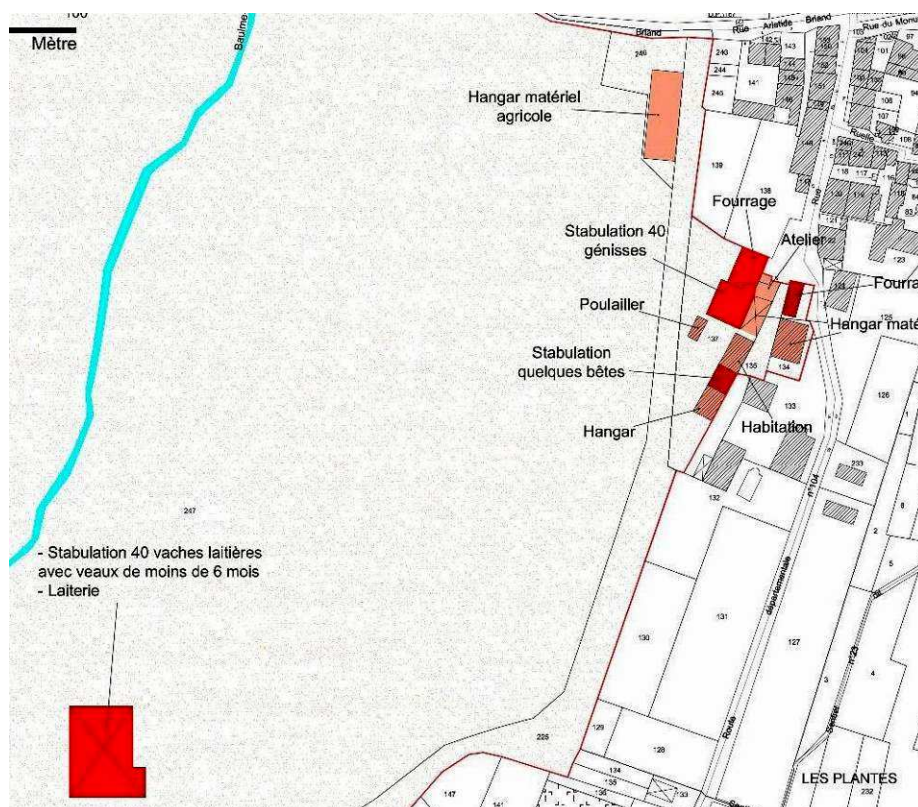
Les forêts de Baulme la Roche sont essentiellement des forêts communales dont l'exploitation économique repose non plus sur la production de bois, qui ne se vend plus, mais sur la chasse. La forêt communale des falaises fait par ailleurs l'objet d'une exploitation touristique (voir chapitre A8) qui ne génère actuellement aucun revenu direct ou indirect pour la commune.

A.1.6. L'AGRICULTURE

L'occupation principale des sols du territoire de la commune est donc l'agriculture et plus précisément **les prairies d'élevage** avec quelques terres cultivées destinées principalement à l'alimentation des bêtes.



Il n'y a plus en 2009 qu'un seul agriculteur ayant son siège d'exploitation sur la commune. Il s'agit d'un jeune agriculteur qui a racheté en 2006 une exploitation d'élevage de vaches laitières.





Le siège de son exploitation agricole comprend :

- En limite sud du village, un ensemble de bâtiments anciens avec des extensions datant des années 1960, qui abritent l'habitation, des hangars de matériel agricole, un atelier, un poulailler, un hangar à fourrage, une stabulation qui accueille 40 génisses à l'attache et une stabulation qui abrite quelques vaches ;
- A environ 250 mètres du village, une nouvelle stabulation construite par cet agriculteur entre 2007 et 2008 pour répondre aux nouvelles normes sanitaires pour l'accueil de son troupeau de vaches laitières constitué actuellement d'une petite quarantaine de bêtes. Ce bâtiment accueille également les veaux de moins de 5 mois, la salle de traite et une laiterie.

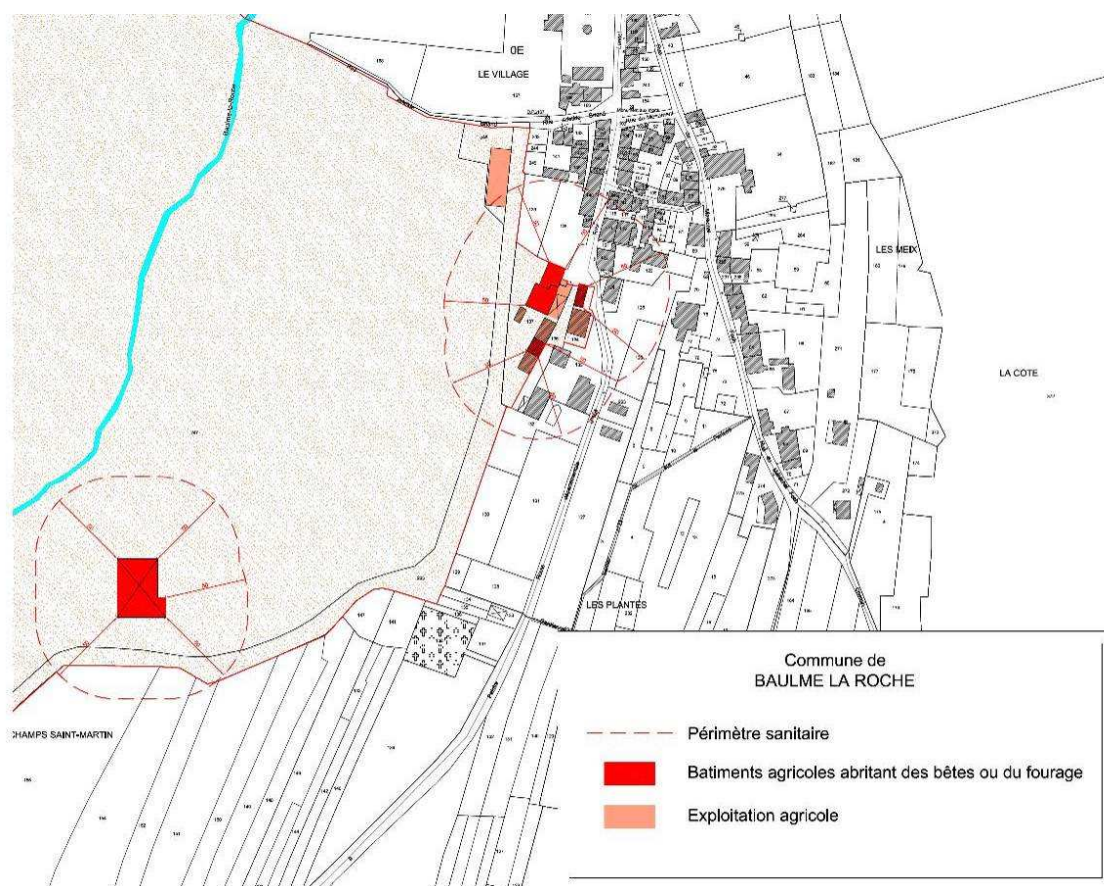
Ces deux ensembles sont reliés par un chemin ancien qui dépendait autrefois du prieuré et qui est bordé par de très beaux arbres (marronniers et tilleuls) . L'exploitation agricole dispose d'une source captée située au bord du chemin et qui a été aménagée dans les années 1960.

Le nombre de vaches laitières étant inférieur à 50 bêtes, c'est le périmètre sanitaire départemental de 50 mètres qui s'applique autour des bâtiments liés à l'élevage. Le nombre de bêtes ne devrait pas dépasser les 50 vaches laitières. En effet, l'agriculteur a doublé le nombre de bêtes de l'exploitation depuis 2006 et vise à long terme au maximum une cinquantaine de bêtes. Il souhaiterait en revanche créer une petite fromagerie dans les anciennes écuries.

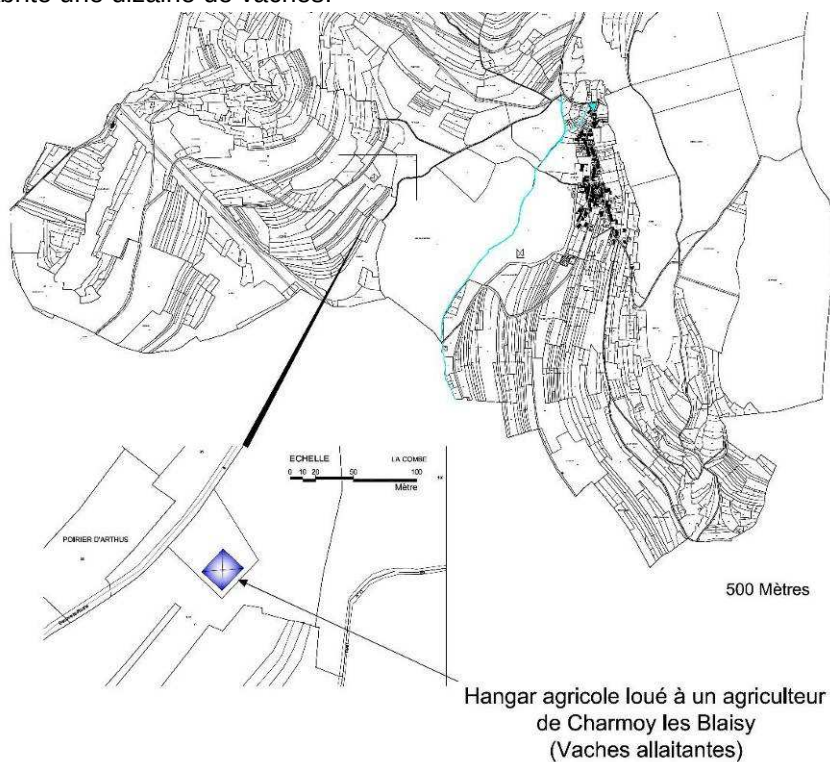
Rappel des principes des périmètres de protection sanitaire

Pour les petites exploitations- moins de 100 UGB- la distance à respecter est de 50m (règlement sanitaire départemental) et pour les installations classées -plus de 100 UGB- la distance est de 100m (réglementation des installations classées ICPE).

Ces dispositions concernent « les locaux habituellement occupés par des tiers, logements ou locaux d'activité. Elles permettent de concilier la protection de la qualité de vie des habitants avec le maintien de l'activité agricole indispensable pour l'économie locale. Le principe de réciprocité s'applique à ces dispositions. Toutefois des dérogations sont possibles.



Un éleveur de la commune voisine de Charmoy-les-Blaisy loue sur le territoire de la commune un hangar isolé qui abrite une dizaine de vaches.





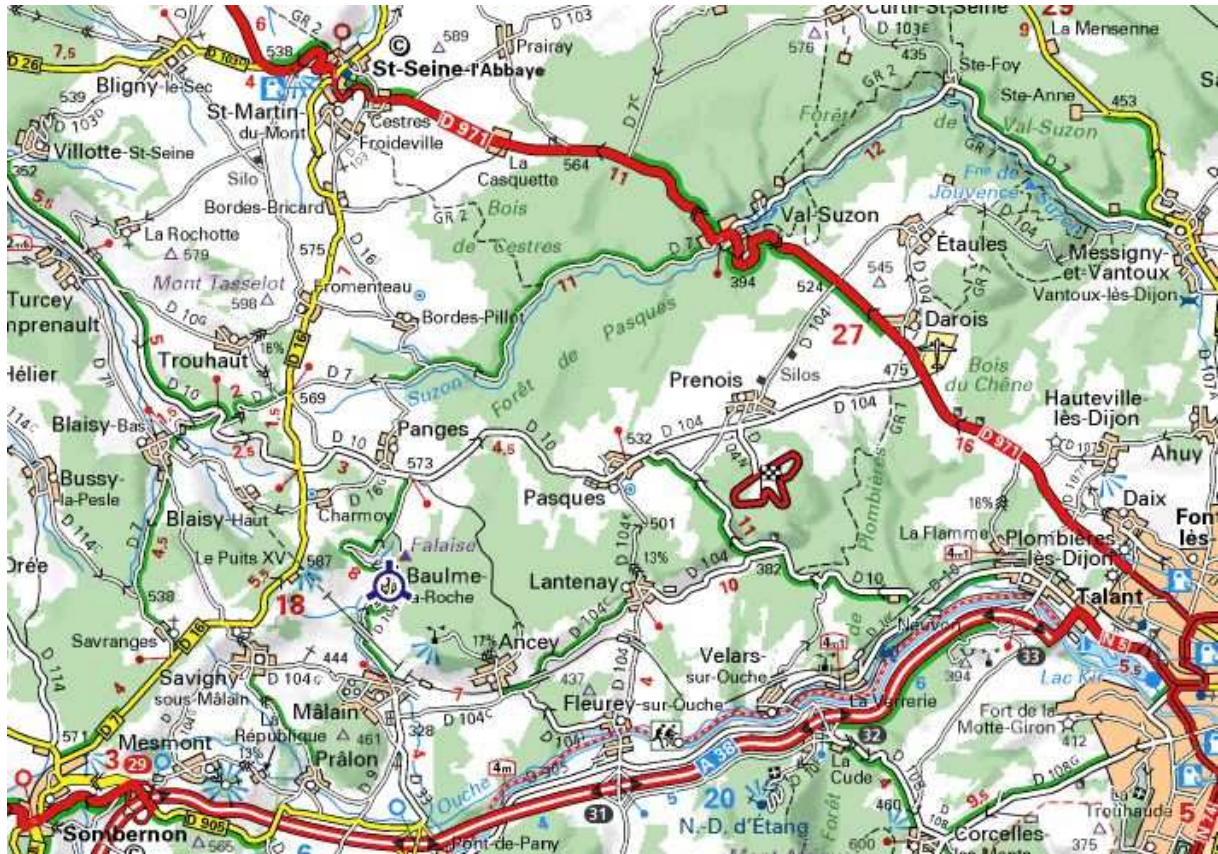
Par ailleurs, la commune loue ses prés communaux sur le plateau à un agriculteur d'une commune voisine.

Les principaux enjeux liés à l'agriculture

Même s'il n'y a plus qu'un agriculteur sur la commune, l'élevage reste l'activité économique principale de cette commune rurale.

L'implantation de la nouvelle stabulation à l'écart du village favorise une bonne cohabitation entre cette activité et la vocation résidentielle du village.

A.1.7. LES INFRASTRUCTURES : ROUTES, CHEMINS ET CHEMIN DE FER



LES ROUTES

Le territoire de la commune est traversé par deux routes :

- La RD104c, qui relie Malain à Panges en traversant le village de Baulme la Roche. Il s'agit d'une route touristique relativement fréquentée notamment par les utilisateurs du site des falaises ;
- La RD16 qui relie Sombornon à St Seine l'Abbaye et longe le territoire de la commune à Ouest, desservant le restaurant le Puit XV

LE CHEMIN DE FER

C'est au Sud-Ouest du territoire de la commune de Baulme la Roche que se trouve l'entrée du tunnel de Blaisy-Bas.

le patrimoine lié au chemin de fer

Le **tunnel de Blaisy-Bas**, construit en 1850, est accompagné d'ouvrages divers : puits de drainage et d'aération, fossés de drainage maçonnés.



LES CHEMINS

Il existe sur le territoire de la commune un réseau de chemins qui jouent aujourd'hui un rôle important en termes de « tourisme vert ». A ce titre, les plus importants d'entre eux ont été inscrits au PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) géré par le Conseil général :

- Le sentier du Cornouiller,
- Le sentier Tango
- Le sentier Violet,
- La traversée de cinq vallées



parcelle communale:
A2

Baulme-
la-Roche

CR dit de
la Forêt

CR dit du
périmètre

CR dit de
Bichery

CR n°19 dit
de Sauvageot

CR n°20 dit
de Roche Aiguë

Catagorif
1:15000

Le patrimoine lié aux chemins

le patrimoine végétal associé aux chemins

-Haies, alignements d'arbres, bandes enherbées...



Le patrimoine d'accompagnement des chemins (les croix sont traitées dans le village).

Située le long du chemin du chemin du Pâquier :

-Une ancienne cabotte



Situés sur l'emprise et à proximité du chemin dit « au-dessus des roches » et qui délimite le site inscrit :

-Un tronçon de voie romaine

-Les ruines d'une ancienne tour de Guet

-La Borne de Finage dite « La grande Borne » qui daterait de 1472



Les principaux enjeux liés aux infrastructures

=>En ce qui concerne la traversée du village par la RD104c, le Conseil général rappelle que « tant pour des motifs de confort des usagers en transit que pour des raisons de sécurité, il convient de ne pas étendre l'urbanisation le long des routes départementales.

=>En ce qui concerne les chemins : ils présentent un intérêt touristique important comme support de la randonnée et de la découverte des paysages de la commune.

=>En ce qui concerne les ouvrages liés au chemin de fer, ils constituent une patrimoine local très pittoresque.

A.1.8. LE SITE DES FALAISES

Un site patrimonial majeur

Au titre des paysages

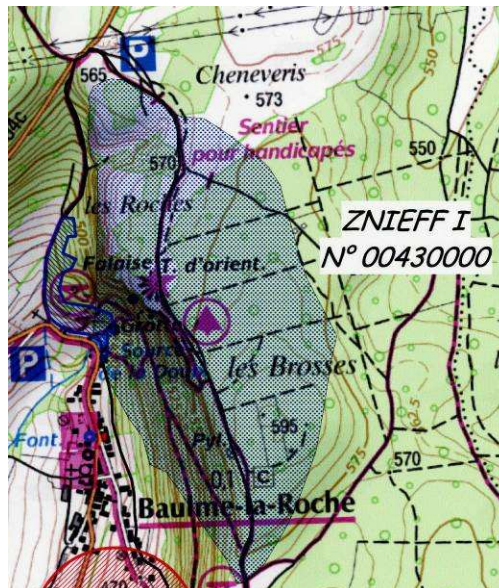
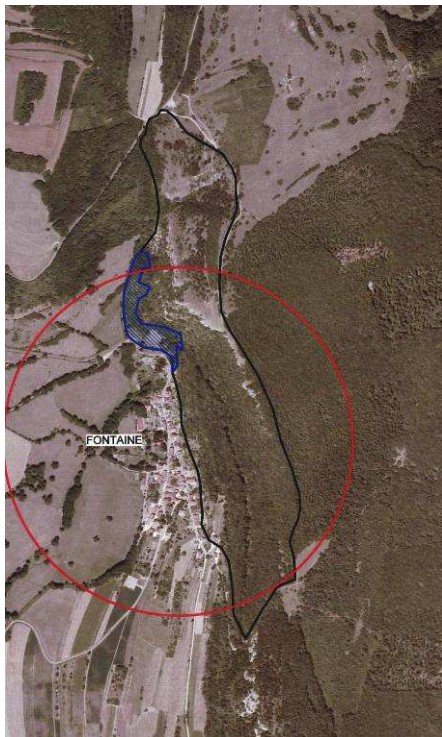
-Grotte du Trou de la Roche, site classé le 20/02/1932 au titre de la loi de 1930 relative aux monuments et aux sites

Des fouilles ont montré que le Trou de la Roche aurait été occupé au néolithique puis à l'âge de bronze.

-Falaise de Baulme La Roche Site inscrit le 14/12/1942 au titre de la loi de 1930 relative aux monuments et aux sites

Au titre des milieux naturels

- **znief de la falaise de Baulme-la-Roche** d'une superficie de 37 hectares.



L'EXPLOITATION TOURISTIQUE DU SITE DES FALAISES



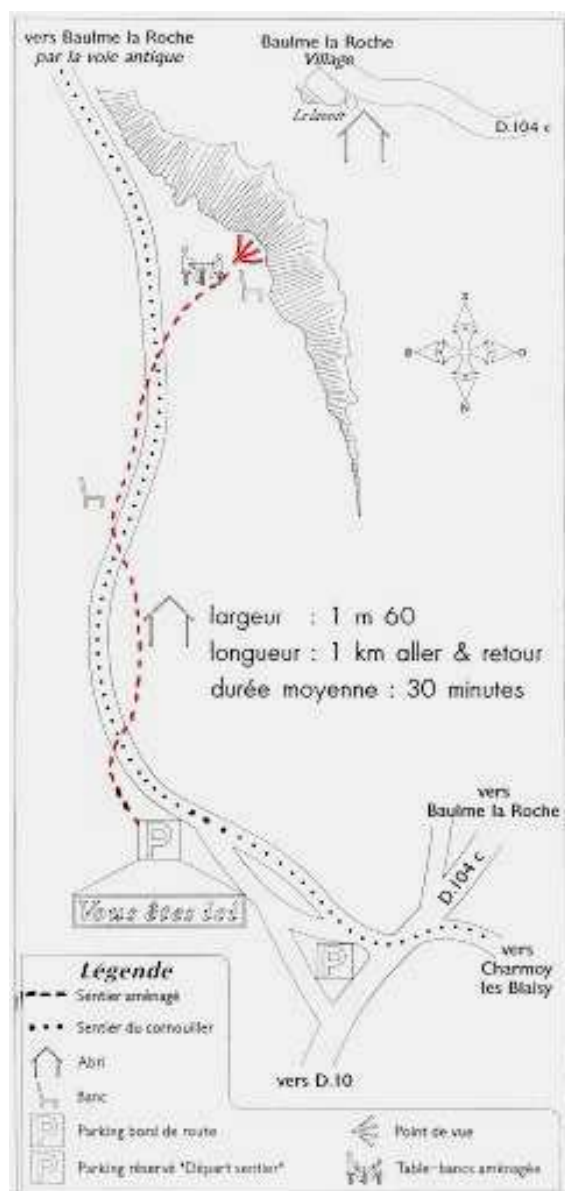
Le site des falaises de Baulme-la-Roche accueille de nombreuses activités de loisirs de plein air : parapentes, ailes deltas, modélisme, promenades et randonnées. L'escalade y est interdite.

Dans un souci de préservation de ce patrimoine et afin de maîtriser la pénétration intempestive de véhicules à moteur, l'accès au site des roches a été fermé par une barrière. Si cette mesure contribue à assurer la quiétude du site, elle pénalisait par ailleurs les personnes ayant des difficultés à se déplacer.

Une première phase d'aménagements et de mise en valeur des lieux avait été réalisée dans les années 1995 sur une partie du site. Depuis, la fréquentation a fortement augmenté et la commune a accru son emprise foncière par l'acquisition récente de plusieurs parcelles sur lesquelles s'applique le statut protecteur du régime forestier. Une refonte complète de l'aménagement du site s'avérerait donc nécessaire. Elle présentait l'opportunité de rendre ce site accessible aux personnes handicapées ou ayant des difficultés à se déplacer.

Les installations à destination des personnes à mobilité réduite sont situées sur la partie plateau et s'étendent entre le parking et le bord des roches. Une zone « tampon », installée entre la route départementale et la barrière est constituée de clairières séparées par des bosquets. Les aménagements sont situés hors du site inscrit. Le choix des matériaux utilisés pour le mobilier et le cheminement assure l'intégration paysagère du projet.





Ce type d'aménagement est la première réalisation du genre en Auxois Morvan : la concrétisation de ce projet constitue un enjeu important pour le Pays d'Auxois Morvan Côte d'Orien (financeur à travers le programme Leader+) dont l'objectif est de promouvoir cette opération exemplaire et transférer cette expérience pilote à d'autres sites du territoire.

Les principaux enjeux des falaises de Baulme La Roche

Le site des falaises accueille un public de promeneurs et de randonneurs nombreux tant familial que sportif.

=>Une réflexion devrait être menée par la commune sur la façon dont elle pourrait essayer de tirer des bénéfices économiques de cette fréquentation.

A.1.9. LE CONTEXTE ARCHEOLOGIQUE

Le service régional de l'archéologie a transmis à la commune **la liste des sites archéologiques actuellement recensés**, ainsi que leur report sur une carte au 1/25.000°.

Compte tenu de la sensibilité archéologique particulière de ce secteur, il a demandé que ces informations figurent dans le **rapport de présentation** ainsi que l'intégration dans le **rapport de présentation**, des rappels suivants :

- *En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).*

- *Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).*

- *Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »*

L'état des connaissances en matière de patrimoine archéologique étant naturellement appelé à s'enrichir, il désire être consulté lors de toute révision de la carte communale. »

Commune de Baulme-la-Roche
Carte Communale
Liste des entités archéologiques

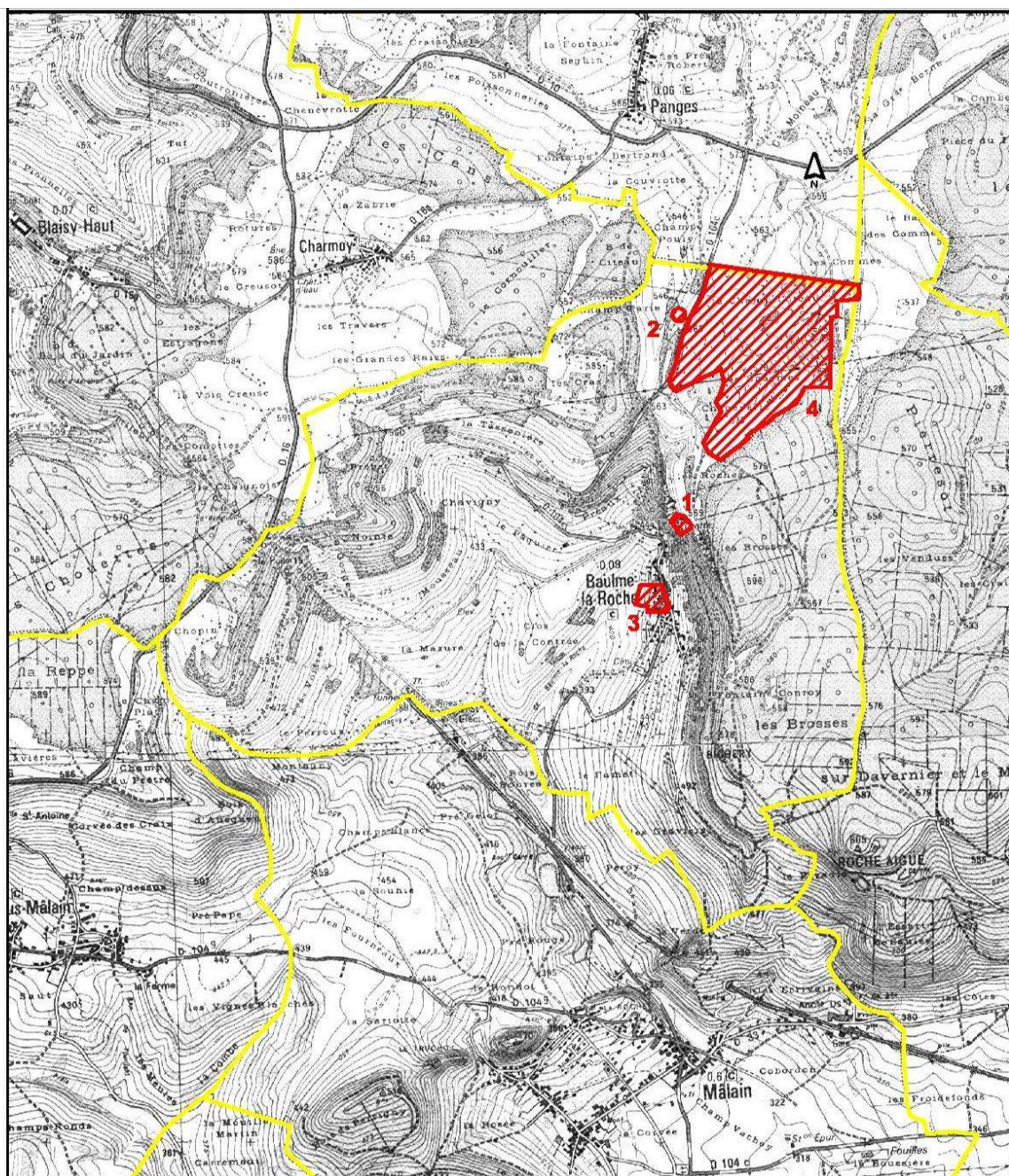
001 : « Trou de la Roche », grotte ayant révélé des vestiges d'occupation.

002 : « Grotte des Rochers, de Creutte » , grotte occupée à l'âge du Bronze.

003 : « Bourg », prieuré fondé au XIIe siècle, ancienne église paroissiale du bas Moyen-Âge, détruite par incendie au XVIIIe siècle. Probable cimetière aux alentours.

004 : « Les Charmes », la photographie aérienne a révélé de nombreuses murées, vestiges d'un possible parcellaire.

A noter également, la présence dans le bois des Brosses, de nombreux vestiges dont la localisation reste trop imprécise pour être signalée sur cette carte.



 Sites archéologiques

 Contour communal

Echelle : 25000e

Etat au 03/09/09 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Chamot

Les principaux enjeux des sites archéologiques

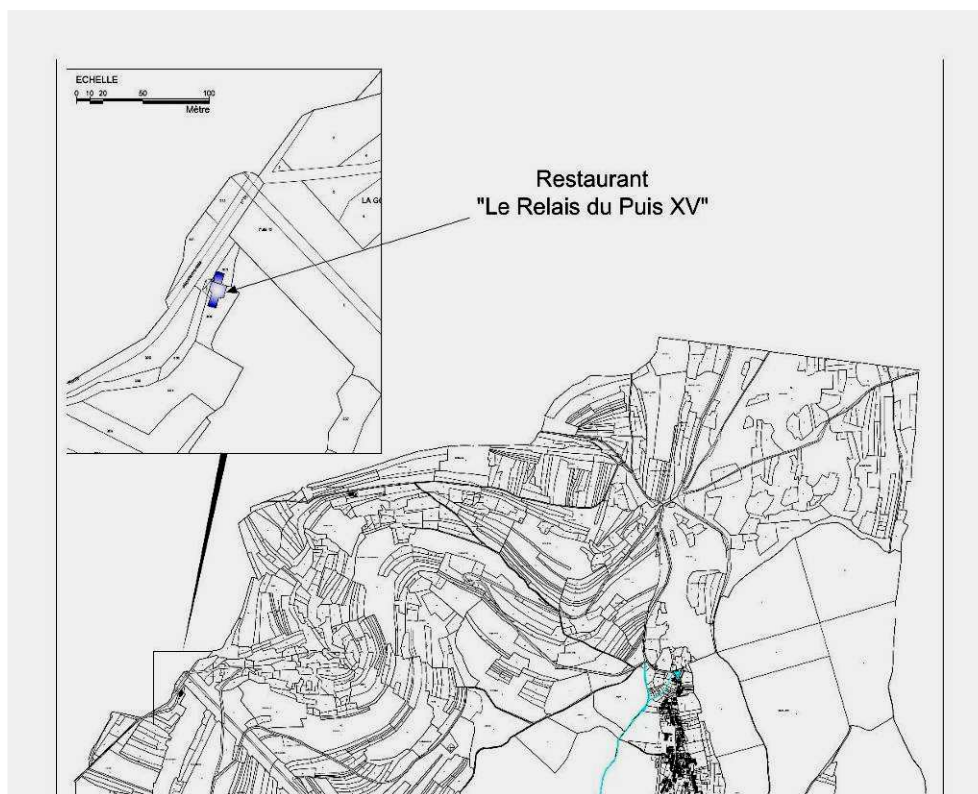
Les grottes des falaises, protégées au titre des sites, et l'ancien prieuré, protégé au titre des monuments historiques présentent de plus un intérêt archéologique.

A.1.10. LES ACTIVITES ISOLEES

On trouve deux activités isolées sur le territoire de la commune.

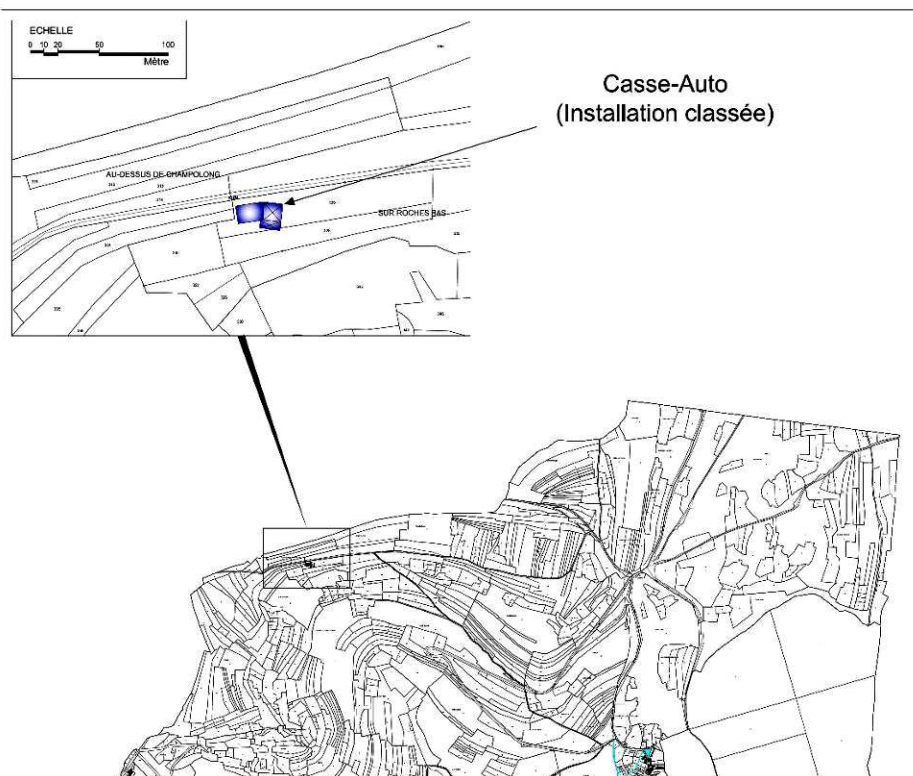
- **Le restaurant Le Relais du Puit XV**

Il est situé le long de la RD 16, à proximité de cet ouvrage d'art.



- **Une casse-auto**

Cette installation est classée ICPE.

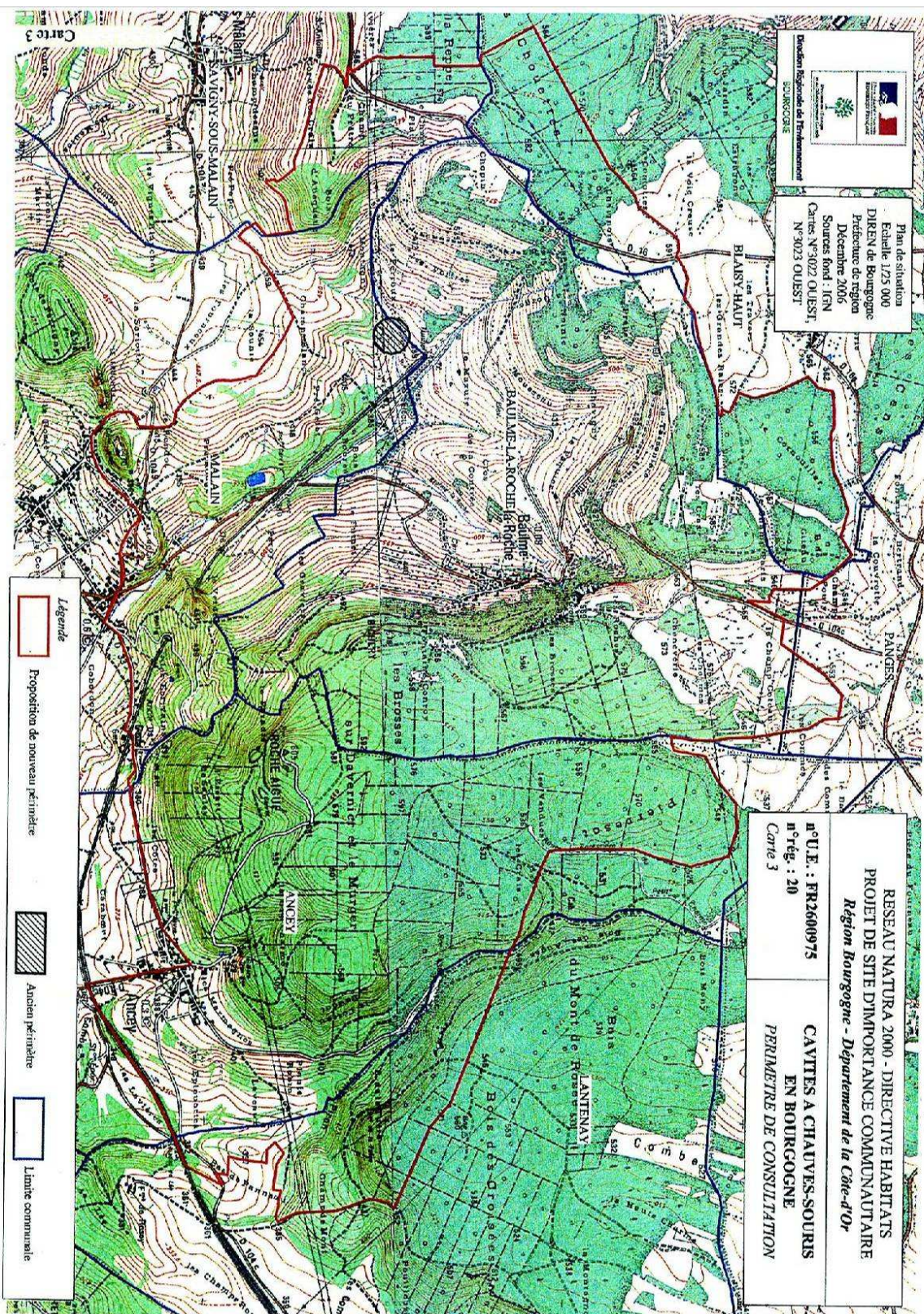


Les principaux enjeux liés aux activités isolées

Ces deux activités sont complètement à l'écart du village, ce qui a deux effets constatés :

- Le restaurant ne procure aucune animation au village,
- L'activité de casse-auto ne procure aucune nuisance au village.

A.1.11. LA ZONE NATURA 2000 « Grottes à chauve-souris »



Tout le territoire de la commune de Baulme la Roche, à l'exception de deux tout petits secteurs situés au nord, est couvert par le nouveau périmètre de la zone Natura 2000 SIC FR 2600975 « Grottes à chauve-souris » qui jusqu'alors ne concernait qu'une ancienne carrière située en limite de la commune de Malain.

La définition de ce nouveau périmètre repose sur la prise en compte :

- des autres gîtes de mise-bas : autres grottes et constructions anciennes dotées de combles et de greniers ;

- des territoires de chasse associés. Pour la chasse, les milieux exploités sont divers en raison du régime alimentaire de chaque espèce et de l'opportunisme dont les chauves-souris font preuve. Mais les milieux les plus fréquentés sont les lisières, les prairies pâturées et les étangs entrecoupés de haies, de bosquets, les ruisseaux bordés d'arbres (ripisylves), les bois de feuillus, les milieux humides mais aussi les zones d'habitations avec jardins, parcs et vergers.

Les principaux enjeux liés à la zone Natura 2000

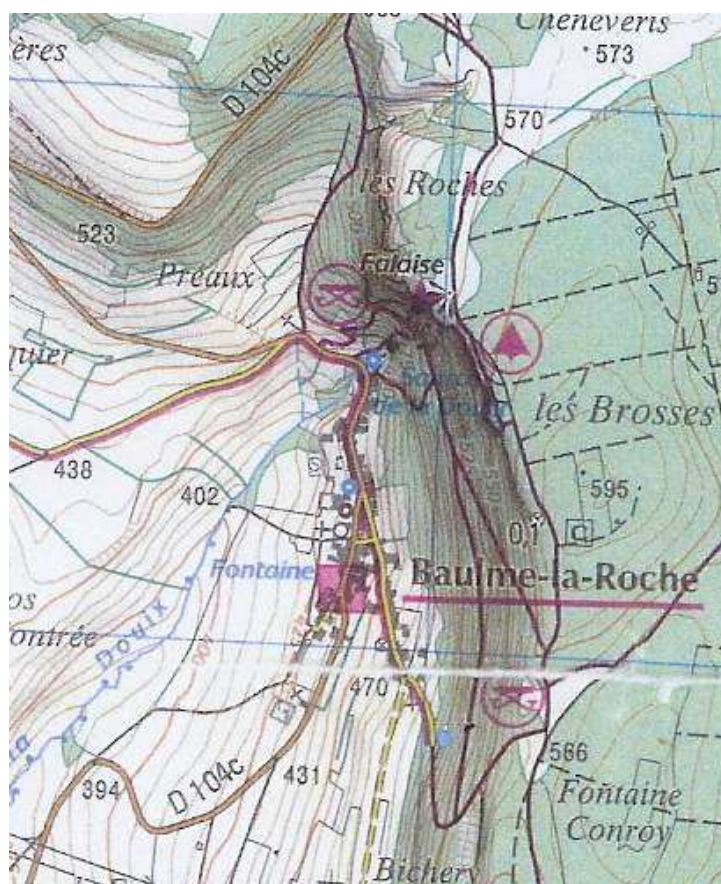
=> La préservation des territoires de chasse des chauve-souris suppose le maintien de l'organisation actuelle du territoire de la commune, avec notamment, sur le grand territoire, les chemins et les ruisseaux bordés d'arbres, les prairies pâturées et les bois de feuillus.

A.2.DIAGNOSTIC DU VILLAGE ET SES ABORDS

A.2.1. LE SITE DU VILLAGE

UN SITE TRES SENSIBLE ET TRES CONTRAINT

Comme tous les villages, le village de Baulme la Roche s'est implanté à proximité d'un point d'eau, ici la source de la Douix qui continue à alimenter en eau potable les habitants du village.



Le relief est extrêmement marqué en amont du village et en au pied de la source.



En aval, le relief reste très abrupt au nord du village au pied de la source et s'adoucit au sud du village.

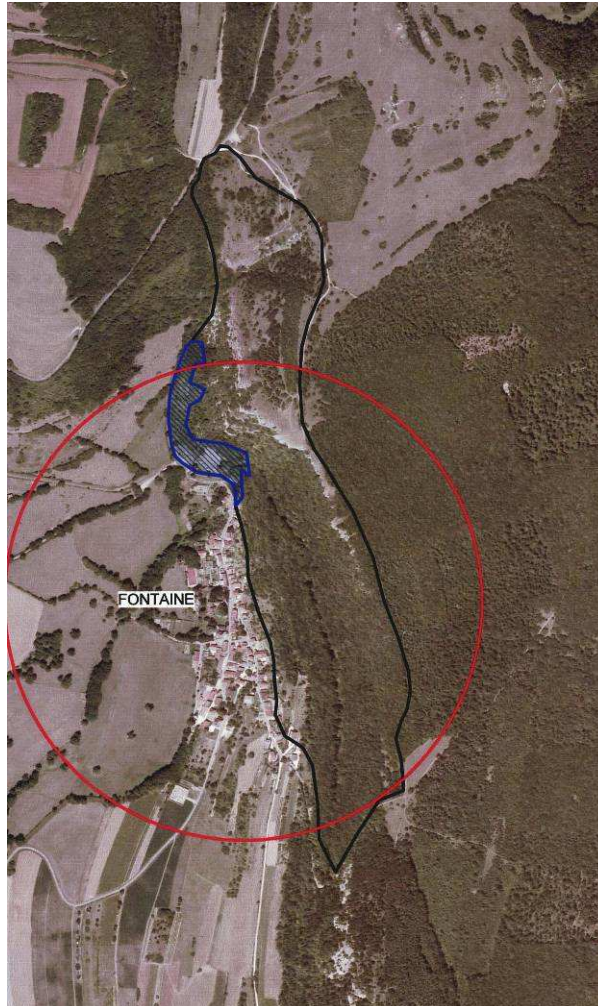


Ce relief très marqué génère des vues magnifiques depuis les espaces publics.



Le site du village, un site très patrimonial

Les sites protégés de la Douix et des falaises cadrent le village en amont sur toute sa longueur.



Les principaux enjeux liés au site du village

=>Enjeux liés à la source : protection de la qualité de l'eau voir chapitre A.2.10 Réseaux techniques »

=> Enjeux liés au relief :

-Le relief très marqué génère une très forte visibilité des constructions dans le paysage ainsi que des points de vue et panoramas remarquables qui méritent d'être conservés.

-Le site très marqué du village limite techniquement les possibilités d'extension du village.

A.2.2. OCCUPATION DE SOLS ET PAYSAGES DES ABORDS DU VILLAGE



UNE CEINTURE VERTE DE JARDINS ET DE VERGERS AUTOUR DU VILLAGE

Comme la plupart des villages ruraux le village de Baulme la Roche est entouré d'une ceinture verte de jardins (autrefois potagers) et de vergers.

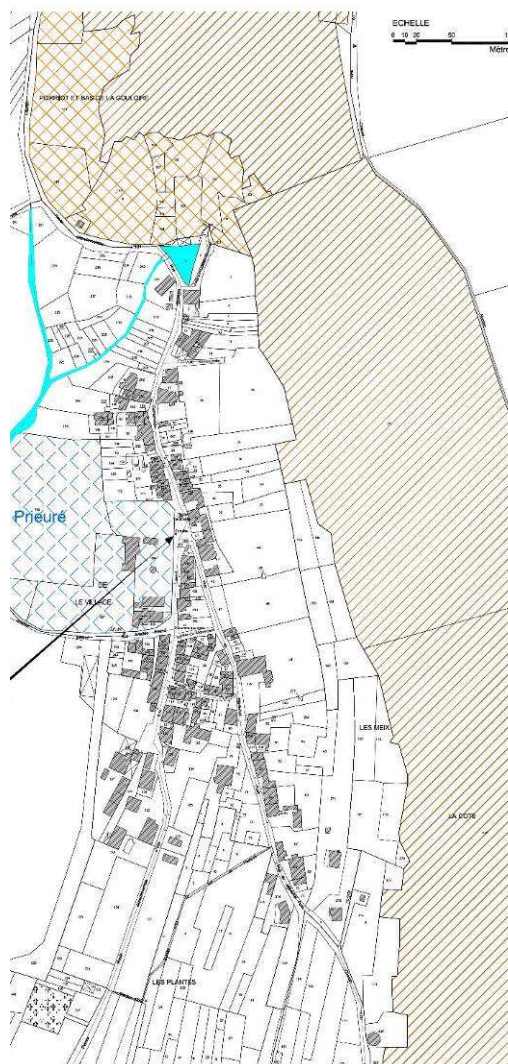


La comparaison des parcelles de jardins et de vergers sur le cadastre actuel avec les parcelles figurant sur le cadastre napoléonien de 1841 est intéressante car elle montre que l'organisation et l'occupation actuelle des sols n'a quasiment pas changé.



LES BOISEMENTS EN AMONT

Les jardins et vergers sont bornés en amont par les boisements qui constituent la toile de fond du village. Ces boisements font partie des sites classés et inscrits de la falaise de Baulme la Roche.



PRAIRIES ET CULTURES

Partout ailleurs s'étendent les prairies ainsi que quelques terres cultivées.



Les principaux enjeux liés à l'occupation des sols et aux paysages autour du village

=>La « ceinture verte » de vergers et de jardins (potagers ou d'agrément) contribue fortement à la qualité du village et de son site.

=>Plusieurs de ces anciens vergers et jardins sont à l'abandon, or un certain nombre de maisons de village abandonnées elles aussi n'ont aucun jardin, ce qui les rend peu attractives, peut-être y aurait-il moyen d'associer maisons et jardins...

A.2.3. VILLAGE ET INFRASTRUCTURES



La structure du village de Baulme la Roche celle d'un village-rue qui s'allonge parallèlement aux courbes de niveau.



La rue principale, du village de Baulme la Roche emprunte la RD 104c.



Les principaux enjeux liés aux infrastructures

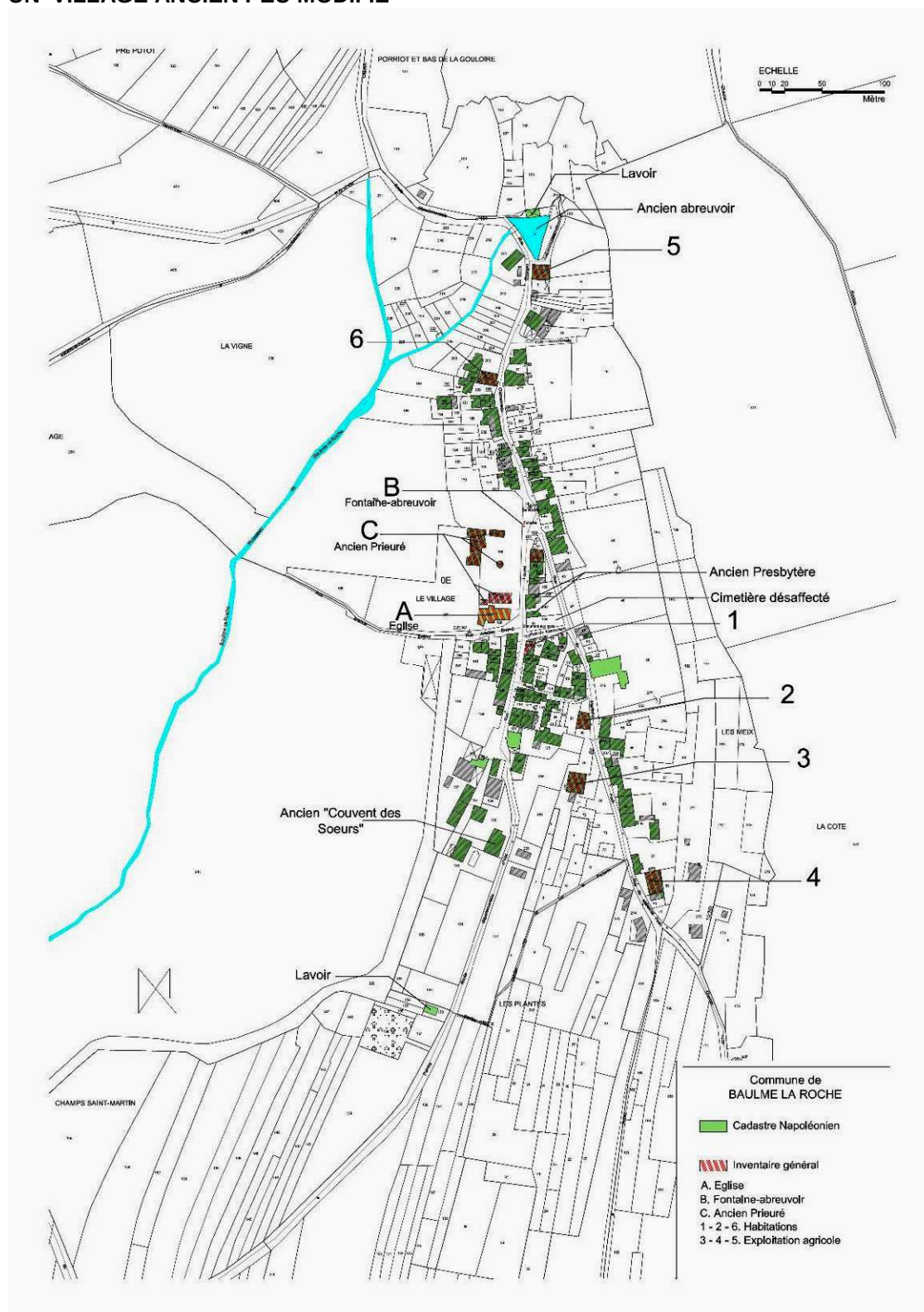
*En ce qui concerne **la traversée du village par la RD104c**, le Conseil général rappelle que « tant pour des motifs de confort des usagers en transit que pour des raisons de sécurité, il convient de ne pas étendre l'urbanisation le long des routes départementales. Il est en effet très difficile d'obtenir le respect d'une limitation de vitesse à 50km/h sur une longue traversée d'agglomération. Il est également essentiel de ne pas multiplier les accès nouveaux sur les routes départementales.*

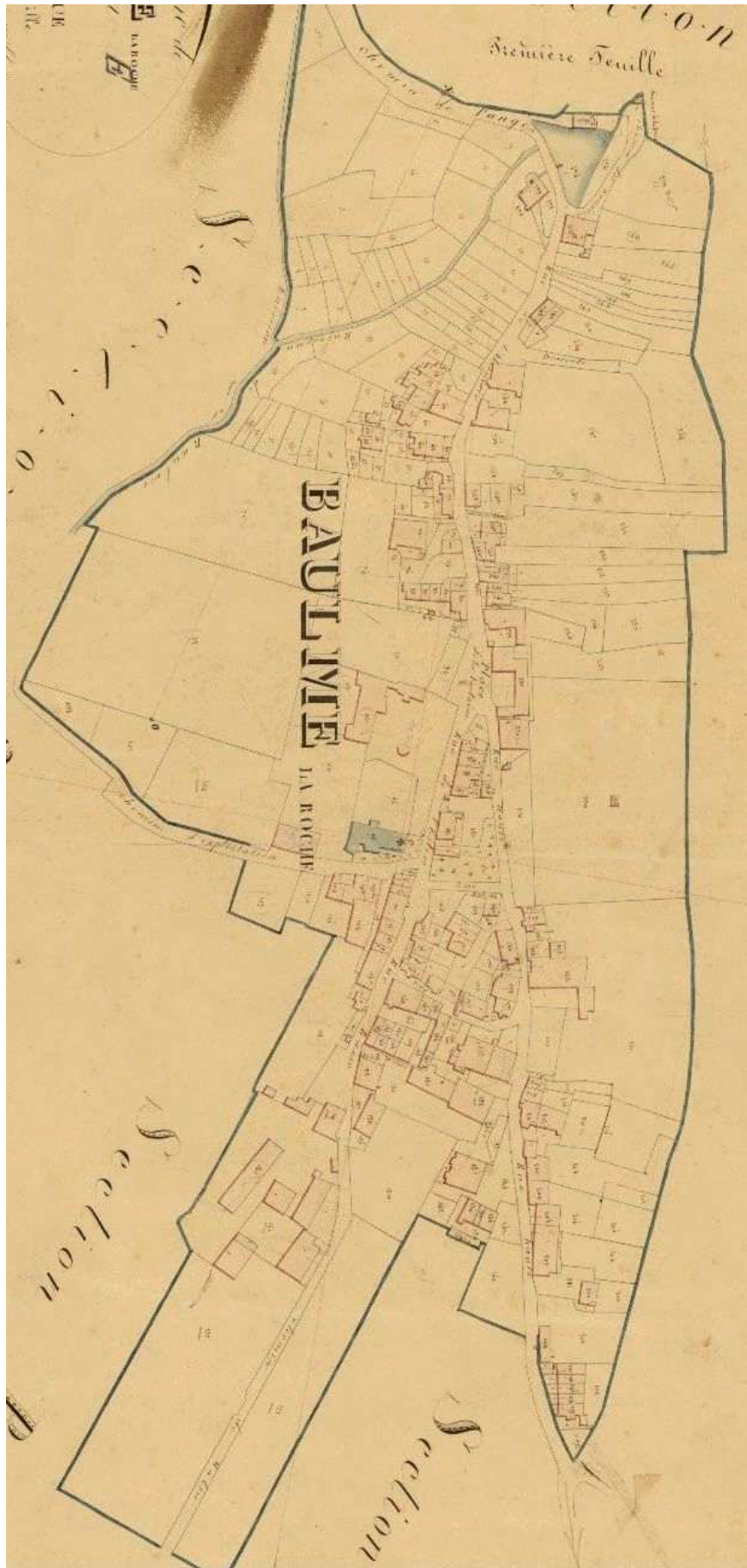
*=> Les extensions de l'urbanisation sont donc bloquées aux deux extrémités du village sur la RD104c.
=> Des dispositifs de ralentissement devront être mis en place dans la traversée du village pour ralentir les voitures.*

A.2.4. FORME URBAINE ET ARCHITECTURES

Sources : Conte-moi mon canton, monographie de Baulme la Roche (Agey et ses environs, Inventaire du canton de Sombernon (DRAC Bourgogne)

UN VILLAGE ANCIEN PEU MODIFIE





La structure du village est restée globalement identique à celle du cadastre napoléonien de 1841 : voirie, parcellaire et emprise des constructions.

Les seuls changements :

- le déplacement du cimetière à l'extérieur du village,
- 6 pavillons récents dont 1 en construction,
- des hangars agricoles.



UNE ARCHITECTURE ANCIENNE ASSEZ MODESTE

Les maisons du village sont, dans leur majorité des maisons de villages, des maisons de manouvriers et des fermes de petite taille, implantées pour la plupart à l'alignement, avec un caractère très dense en cœur de village, pour les constructions situées entre la rue Haute et la rue Basse.

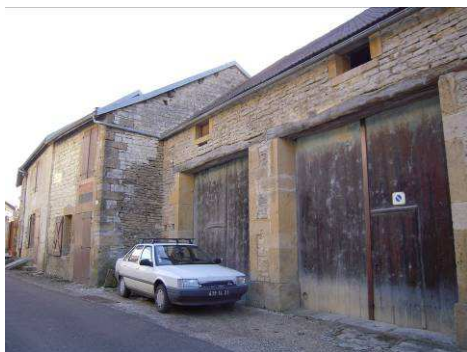


Un recensement effectué en 1795, alors que le village comptait 346 habitants fait apparaître plusieurs points importants.

A cette époque, la majorité des habitants étaient des manouvriers, c'est à dire des personnes qui louaient leur bras et ne possédaient pas de bétail, et donc habitaient un petit logement sans grange ni écurie. Ceci peut expliquer en partie la petite taille d'un certain nombre de maisons notamment dans le cœur de village qui ne possèdent aucune dépendance ni terrains (qui, ultérieurement ont pu être transformées en commerces ou en local d'artisan). On trouve également dans ce recensement plusieurs tisserands, des couvreurs, un cordonnier, un tailleur de pierre...



On trouve également dans ce recensement plusieurs laboureurs, qui possédaient au moins un attelage et avaient donc besoin d'au moins une écurie ou une étable.



LES EDIFICES PROTEGES

Sont protégés au titre des monuments historiques :

- **L'ancien prieuré**

A l'origine du village, le prieuré de Baulme la Roche, de l'ordre de Saint Benoit, membre dépendant de l'abbaye de Saint Seine qui aurait été fondé, d'après Courtépée au XII^{ème} siècle, l'église Saint Martin ayant été donnée en 1178 à l'abbaye de Saint Seine. **Le prieuré et ses abords font par ailleurs partie des sites archéologiques identifiés par le service de l'archéologie de la DRAC** (voir chapitre A.1.9).

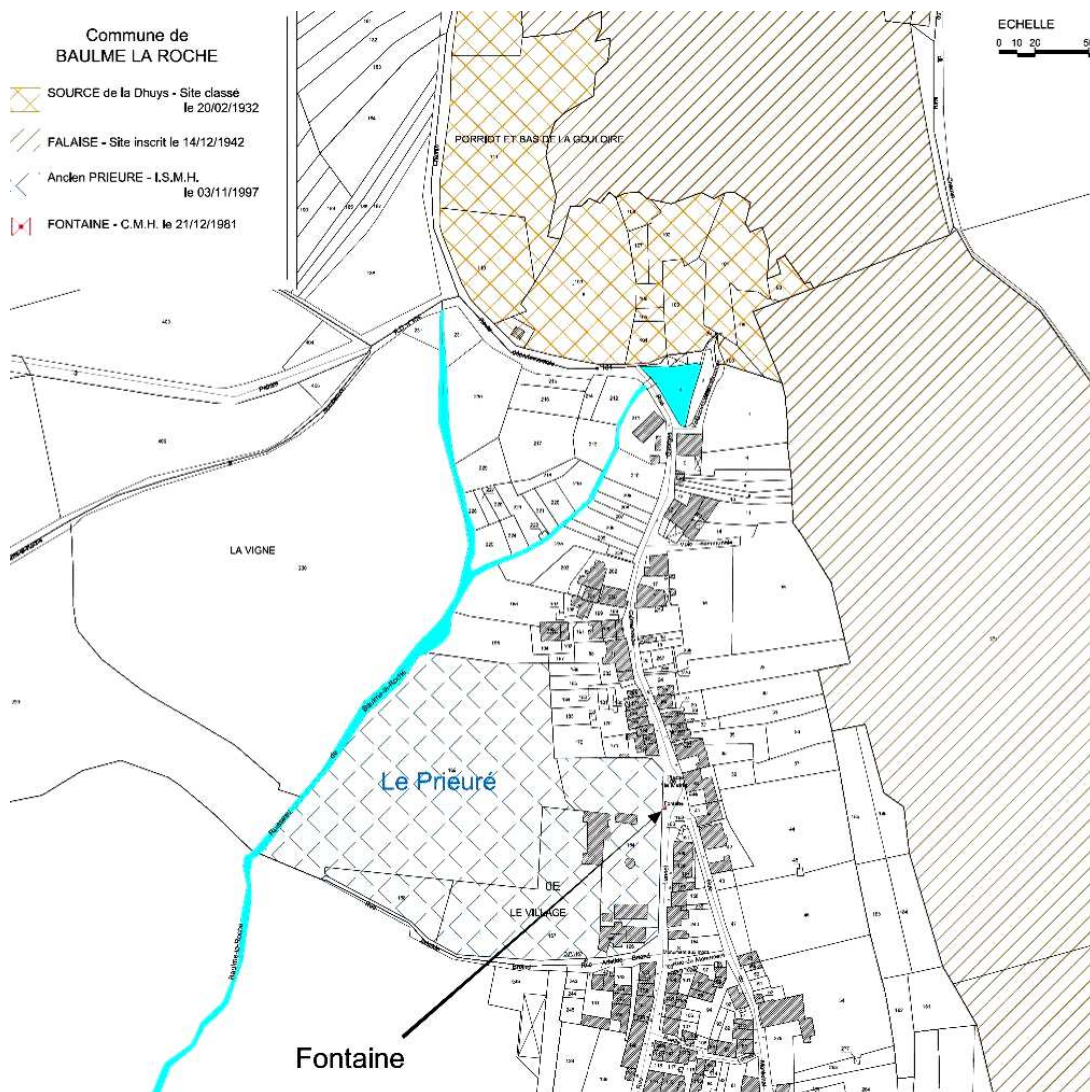


- **La Fontaine abreuvoir**

située place de la mairie devant le mur du prieuré



Les périmètres de protection de 500 m de rayon générés au titre des abords de ces deux monuments couvrent l'ensemble du village et ses abords immédiats.



Les principaux enjeux liés à la forme urbaine et à l'architecture

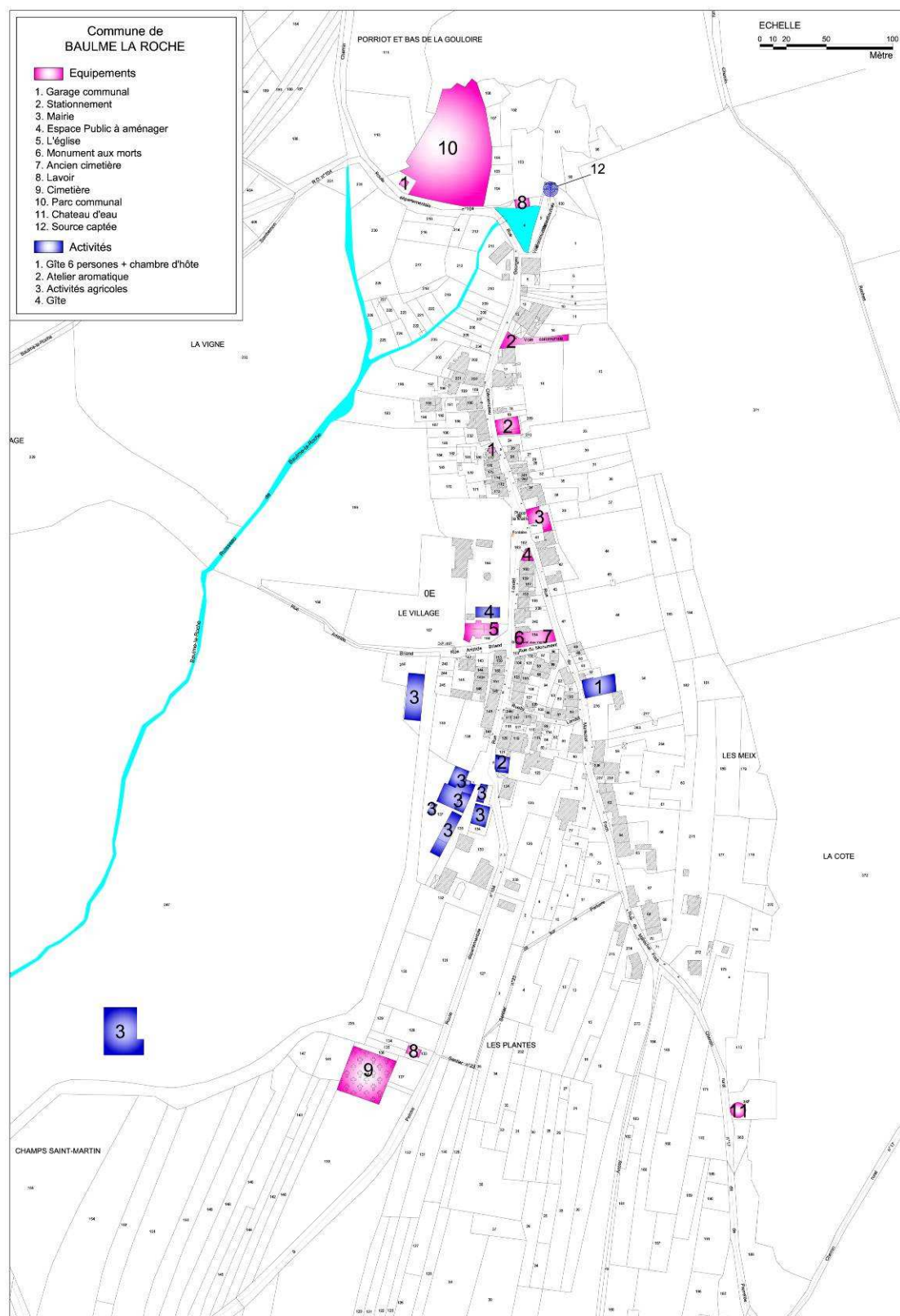
=> Les enjeux sont essentiellement patrimoniaux : le village de Baulme la Roche est un village ancien qui bénéficie d'un site remarquable et qui est extrêmement bien préservé tant en ce qui concerne ses abords, sa forme urbaine et ses architectures.

=> Cette qualité patrimoniale a justifié un classement et une inscription au titre des sites et un classement et une inscription au titre des MH.

=> L'ensemble du village est concerné par la protection au titre des abords des monuments historiques.

=> La carte communale doit concourir à la préservation de ce patrimoine.

A.2.5. ACTIVITES ET EQUIPEMENTS PUBLICS



Bâtiments d'activités dans le village

L'exploitation agricole occupe donc toute la partie sud-ouest du village et ses abords et génère un périmètre de protection sanitaire départemental de 50m.



On trouve également dans le village
un atelier de plantes aromatiques



deux gîtes et une chambre d'hôtes



Bâtiments publics dans le village

La mairie



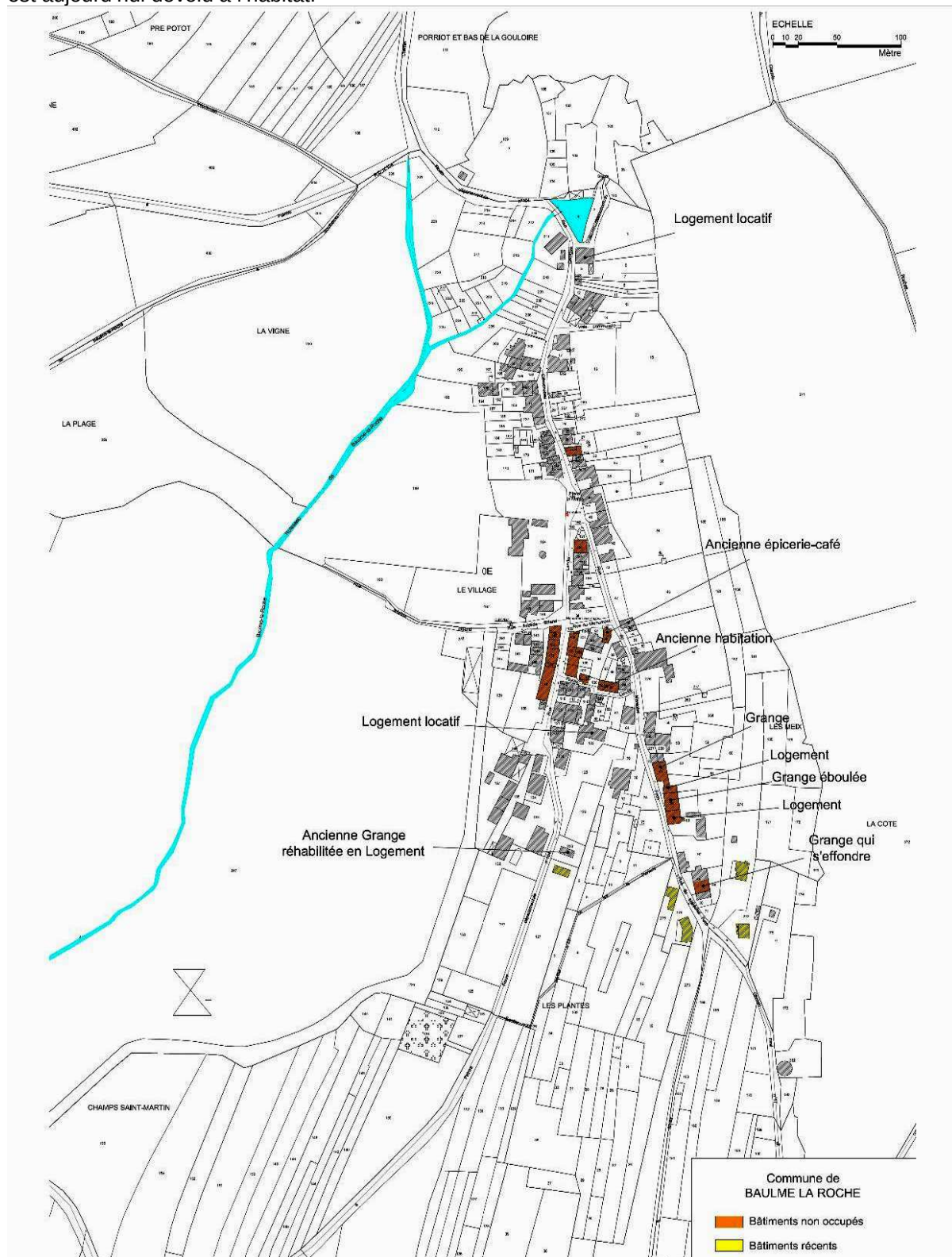
L'église



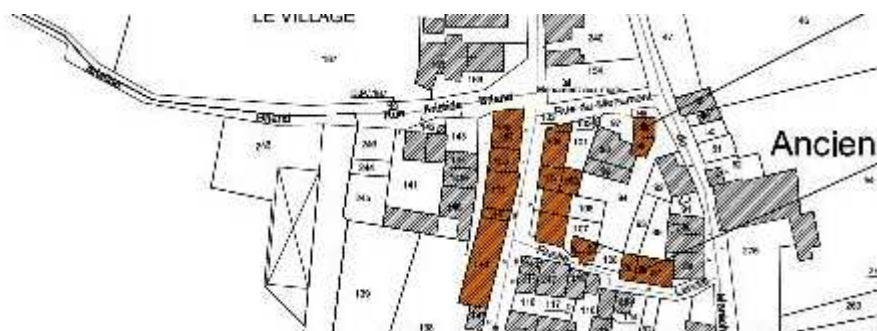
A.2.6. HABITAT

UN VILLAGE PRINCIPALEMENT RESIDENTIEL

En dehors de ces bâtiments d'activités et ces bâtiments publics, le reste des constructions du village est aujourd'hui dévolu à l'habitat.



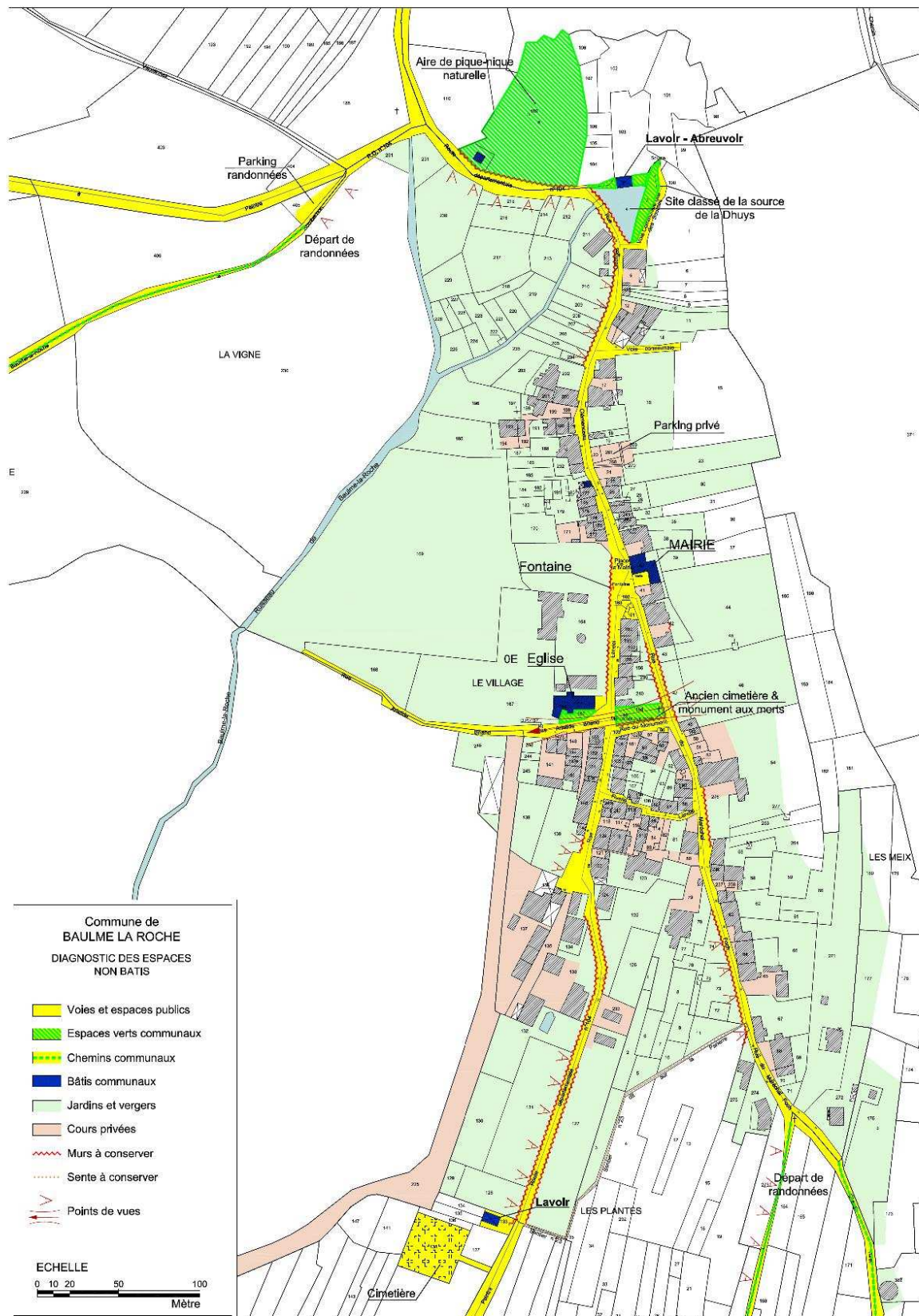
On constate qu'un nombre important - une vingtaine - de constructions anciennes sont vacantes, dont un ensemble de constructions mitoyennes et sans jardins situées dans la rue Basse en cœur de village, à proximité de l'église.



Les principaux enjeux liés au bâti

=> Le village a aujourd'hui une vocation essentiellement résidentielle. L'enjeu principal en termes de bâti est l'état de vacance voir d'abandon d'une vingtaine de constructions dont une grande partie est située au cœur de village.

A.2.7. DIAGNOSTIC DES ESPACES PUBLICS



Les espaces publics à l'entrée Nord du village

On trouve au Nord du village plusieurs espaces publics aménagés liés au site naturel.



Une aire de stationnement lié au départ de randonnées



Une aire de pique-nique communale
(avec un mobilier en mauvais état)



Le lavoir et l'abreuvoir de la Douix



Les rues du village

Ce village-rue ne possède que deux véritable rues :

- une rue principale, la rue Landel, ex rue Basse,
 - une rue secondaire qui monte vers la forêt : la rue du Maréchal Foch, ex rue Haute
- auxquelles se rajoutent deux très petites rues transversales : la rue du Monument, ex rue du cimetière et la ruelle Landel.

La rue principale est étroite et il est difficile d'y stationner .

Aire de stationnement privée



Les places du village, du Nord au Sud

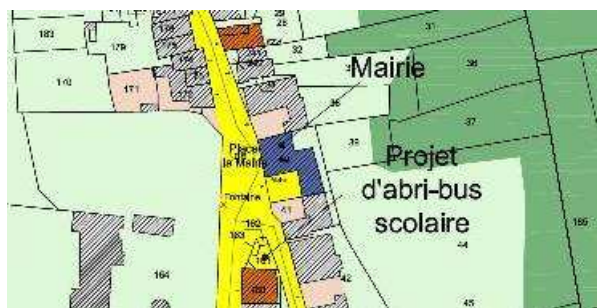
- La place de la mairie



avec la fontaine-abreuvoir



et un projet d'installation
d'un abri-bus scolaire



- **La place de l'église**

avec

Le parvis de l'église



le monument aux mort



et l'ancien cimetière

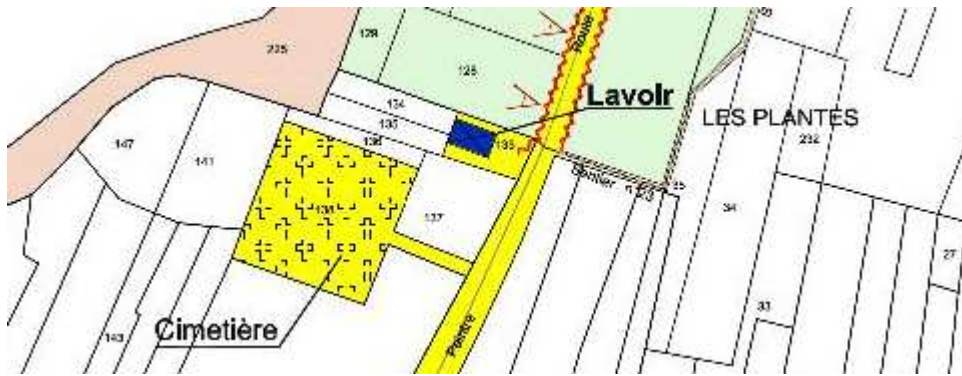


- **Une petite place au sud du village**

qui offre du stationnement et une très belle vue



- **Les espaces publics à l'entrée sud du village**



Le cimetière
(avec un problème de stationnement)



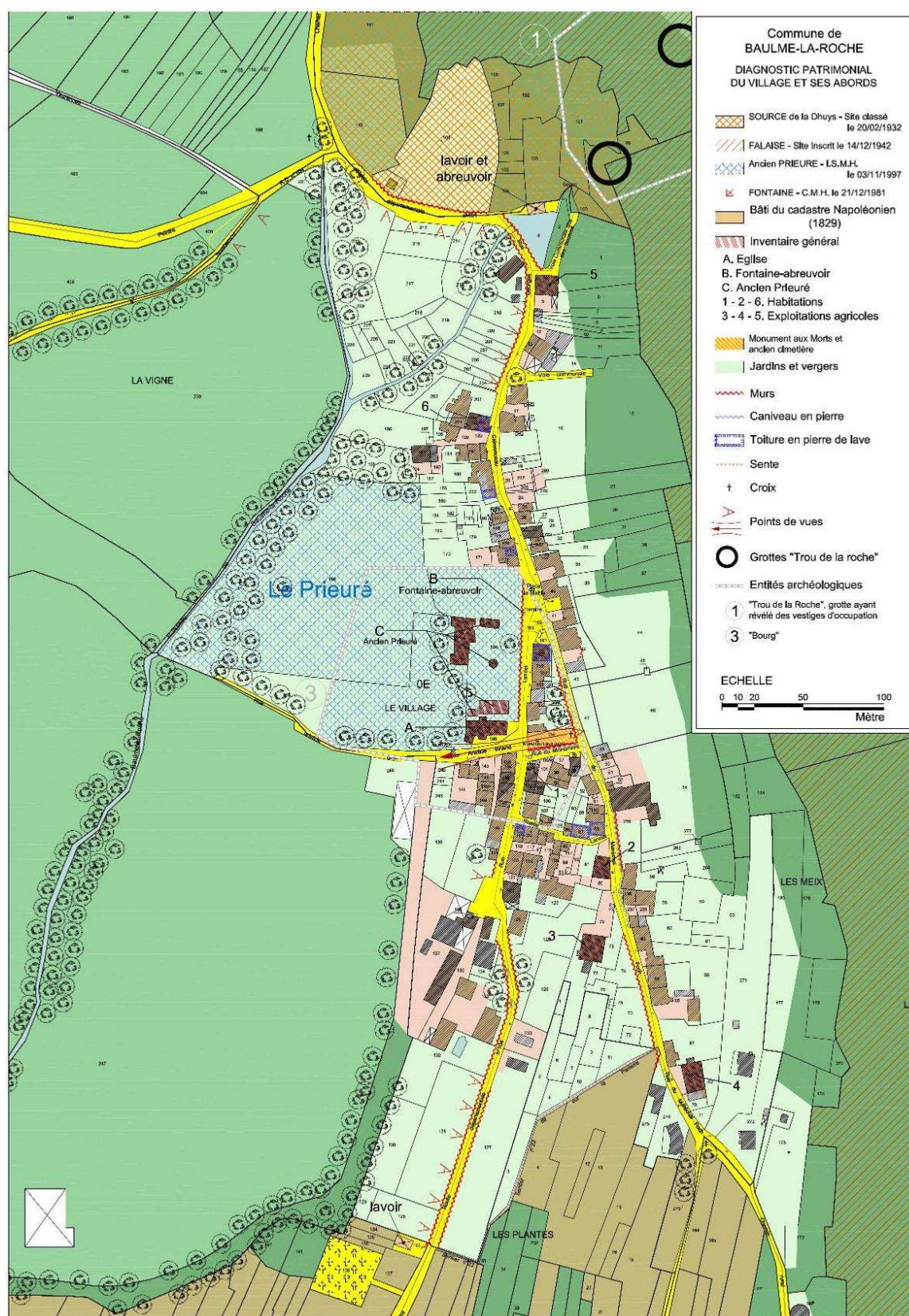
Un lavoir à côté du cimetière
(restauré mais plus en eau)



Les principaux enjeux liés aux espaces publics

- => Les espaces publics de ce village-rue sont peu nombreux.
- => La commune a prévu de réaménager la place de la mairie avec la mise en place d'un abribus scolaire
- => Le mur de soutènement de l'aire naturelle de pique-nique doit être refait avec l'aide du conseil général.
- => Les espaces publics autour de l'église mériteraient d'être mis en valeur et notamment l'ancien cimetière
- => Il manque d'emplacements pour stationner dans le village et à proximité du cimetière.

A.2.8. LES ENJEUX PATRIMONIAUX DU VILLAGE



Les enjeux patrimoniaux du village

Outre le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques **ancien prieuré** (également site archéologique) **et lavoir**, méritent d'être conservées :

-Les deux **lavoirs**,

-Les deux **croix** situées au nord et au sud du village,

-**L'ensemble des constructions anciennes**, qui donnent au village son identité patrimoniale méritent d'être conservées ;

-Les **toitures en lave** encore existantes,

-Les **murs en pierre sèche ou en laves dressées**

Il existe depuis les espaces publics du village **plusieurs points de vue remarquables**.

La **ceinture de jardins et de vergers** constitue l'écrin paysager du village et une transition entre l'espace bâti et le grand paysage.

Arbres isolés et alignements d'arbres concourent à la qualité des paysages du village et de ses abords.

Enfin le **site Natura 2000 « Grottes à Chauve-souris »** en cours de redéfinition, intègre l'ensemble du village.

=>La préservation des territoires de chasse des chauve-souris suppose le maintien de l'organisation actuelle des abords du village de vergers et de jardins ;

=> Les greniers et combles des maisons anciennes constituent des gîtes à chauve-souris.

A.2.9. DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS



Baulme-la-Roche
(21051 - Commune)

Chiffres clés

Enquête annuelle de recensement 2006

Page 1 / 2

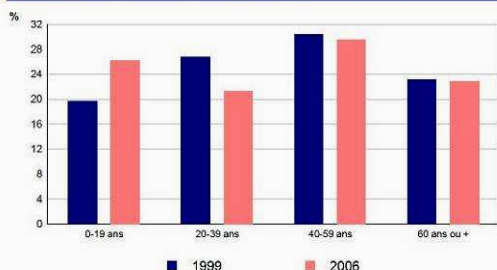
Population

	2006	1999
Population	121	118
Part des hommes (%)	50,4	47,5
Part des femmes (%)	49,6	52,5

Depuis 1999, la population a augmenté de 3 habitants, soit une progression de 2,5%.

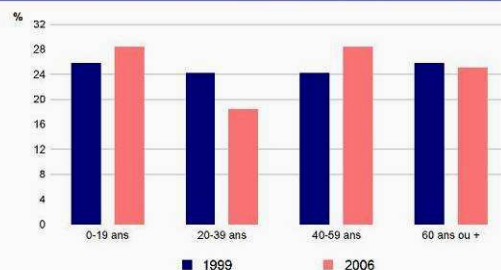
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

Répartition des hommes selon l'âge



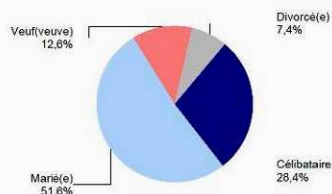
Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

Répartition des femmes selon l'âge



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

Etat matrimonial en 2006 des 15 ans ou plus



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
Exploitation principale

Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2006
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	112
la même région (%)	95,5
la même commune (%)	71,4
le même logement (%)	70,5
une autre région ou à l'étranger (%)	4,5

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
Exploitation principale

Type d'activité

	2006	1999
Population	121	118
Actifs	54	48
Actifs occupés (%)	42,1	39,0
Chômeurs (%)	2,5	1,7
Inactifs	67	70
Retraités ou pré-retraités (%)	21,5	22,0
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	8,3	5,1
Autres inactifs (%)	25,6	32,2

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

Population active

	2006	1999
Population active (15-64 ans)	54	48
Population active occupée	51	46
Chômeurs	3	2
Taux d'activité (%)	76,1	71,6
Taux de chômage (%)	5,6	4,2

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2006
RP99 - Exploitations principales

RP99 = recensement de la population de 1999

© Insee

Juin 2007

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	106	77	88	100	118	121
Densité moyenne (hab/km2)	15,8	11,5	13,2	14,9	17,6	18,1

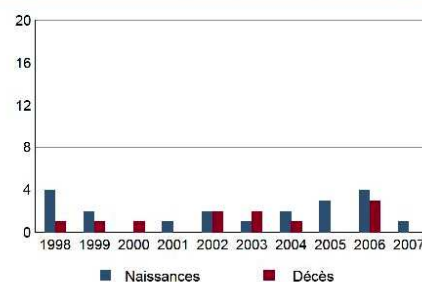
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-4,5	+1,9	+1,6	+1,9	+0,4
- due au solde naturel en %	-1,9	-1,4	-0,7	+0,2	+0,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,6	+3,3	+2,3	+1,6	-0,1
Taux de natalité en ‰	6,2	7,0	16,1	15,4	13,2
Taux de mortalité en ‰	24,7	20,9	22,8	13,4	8,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



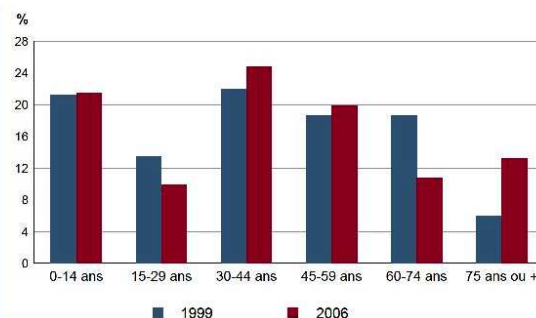
Source : Insee, État civil.

POP T3 - Population par sexe et âge en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	61	100,0	60	100,0
0 à 14 ans	13	21,3	13	21,7
15 à 29 ans	6	9,8	6	10,0
30 à 44 ans	15	24,6	15	25,0
45 à 59 ans	13	21,3	11	18,3
60 à 74 ans	8	13,1	5	8,3
75 à 89 ans	6	9,8	10	16,7
90 ans ou plus	0	0,0	0	0,0
0 à 19 ans	16	26,2	17	28,3
20 à 64 ans	34	55,7	30	50,0
65 ans ou plus	11	18,0	13	21,7

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



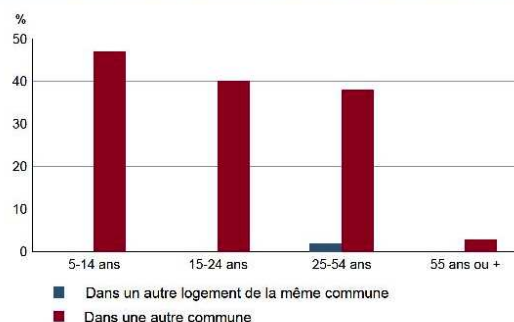
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2006	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	112	100,0
Le même logement	79	70,5
Un autre logement de la même commune	1	0,9
Une autre commune du même département	26	23,2
Un autre département de la même région	1	0,9
Une autre région de France métropolitaine	5	4,5
Un Dom	0	0,0
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	0	0,0

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

POP G3 - Part en 2006 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

DEMOGRAPHIE

Une évolution démographique redevenue positive depuis 1975 mais qui ralentit depuis 1999

Baulme la Roche avait perdu entre 1968 et 1975 29 habitants, passant de 106 à 77 habitants. Cette diminution de la population était due à la fois à un solde naturel négatif (nombre de décès supérieur au nombre de naissances) et à un solde migratoire négatif également (nombre de départs supérieur au nombre de nouveaux habitants).

Entre 1975 et 1999, la population a augmenté de 53%, atteignant 118 habitants.

Jusqu'en 1990 cette évolution positive était due uniquement à l'arrivée de nouveaux habitants, le solde naturel restant négatif. Depuis 1990, le solde naturel est devenu « neutre », autour de 0.

Depuis 1999, cette évolution positive s'est ralentie avec seulement 3 habitants de plus en 2006 (121 habitants) et surtout, un solde migratoire redevenu négatif : la commune n'accueille plus de nouveaux habitants.

La population de la commune ;

- a rajeuni : les jeunes de moins de 19 ans sont passés de 18 en 1982 à 27 en 1999 ;
- est devenue plus active passant de 31 en 1990 à 48 en 1999.

Ces évolutions s'expliquent par l'évolution du parc de logements.

LOGEMENTS

Le nombre total de logements était en 2006 de 56 logements, soit le même nombre qu'en 1968, après être descendu à 50 logements en 1982.

Ce chiffre couvre une réalité en 2006 très différente de celle des années antérieures

- Les résidences principales ont augmenté considérablement et sont au nombre de 51 en 2006 : 10 de plus qu'en 1968, soit 25% de plus,
- les résidences secondaires ont diminuées : il n'y en a plus que 2 en 2006 pour 10 en 1980,
- il n'y a plus que 3 logements vacants (9 en 1968).

Il s'agit majoritairement de constructions anciennes : 43 des 51 résidences principales ont été construites avant 1949 et 8 après cette date.

Il n'existe que deux logements locatifs sur les 51 résidences principales qui sont pour leur majorité occupées par leurs propriétaires.

RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2004 qui a classé l'ensemble du département de la Côte d'or en zone à risque d'exposition au plomb.



LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	56	51	50	50	56	56
Résidences principales	41	38	37	40	49	51
Résidences secondaires et logements occasionnels	6	9	10	6	3	2
Logements vacants	9	4	3	4	4	3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	56	100,0	56	100,0
Résidences principales	51	91,1	49	87,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	3,6	3	5,4
Logements vacants	3	5,4	4	7,1
Maisons	56	100,0	53	94,6
Appartements	0	0,0	2	3,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	51	100,0	49	100,0
1 pièce	0	0,0	1	2,0
2 pièces	3	5,9	4	8,2
3 pièces	13	25,5	17	34,7
4 pièces	8	15,7	5	10,2
5 pièces ou plus	27	52,9	22	44,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2006	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,7	4,2
- maison	4,7	4,3
- appartement	///	2,0

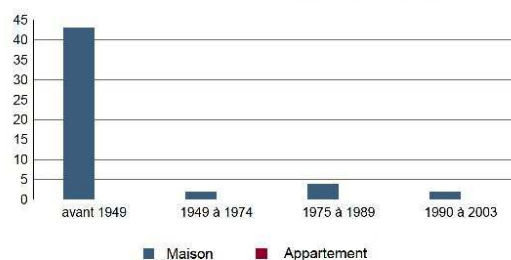
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	51	100,0
Avant 1949	43	84,3
De 1949 à 1974	2	3,9
De 1975 à 1989	4	7,8
De 1990 à 2003	2	3,9

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement

Résidences principales construites avant 2004.
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

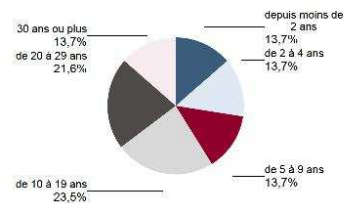
Logement

LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2006

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	51	100,0	121	4,7	2,0
Depuis moins de 2 ans	7	13,7	17	4,6	1,9
De 2 à 4 ans	7	13,7	20	3,7	1,3
De 5 à 9 ans	7	13,7	20	4,9	1,7
10 ans ou plus	30	58,8	64	4,9	2,3

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes		Nombre	%
Ensemble	51	100,0	121	16	49	100,0
Propriétaire	43	84,3	104	18	45	91,8
Locataire	6	11,8	13	7	2	4,1
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	2	3,9	4	7	2	4,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	51	100,0	49	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	46	90,2	42	85,7
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	26	51,0	29	59,2
Chauffage individuel "tout électrique"	2	3,9	1	2,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T9M - Équipement automobile des ménages

	2006	%	1999	%
Ensemble	51	100,0	49	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	34	66,7	31	63,3
Au moins une voiture	48	94,1	44	89,8
- 1 voiture	29	56,9	25	51,0
- 2 voitures ou plus	19	37,3	19	38,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les enjeux principaux enjeux liés à la démographie et au logement

La démographie de la commune (121 habitants en 2006) stagne depuis 1999 car elle n'accueille plus assez de nouveaux habitants, contrairement à la période 1975-1999 et sa démographie naturelle n'est pas assez dynamique pour assurer une croissance de la population.

Or sa proximité de Dijon et la qualité de son cadre de vie ont tout pour attirer quelques nouvelles familles travaillant à Dijon.

Si elle n'accueille plus de nouveaux habitants, c'est qu'il n'y a pas d'offre de logements, mais, au contraire, en plein village un stock très important de logements anciens « gelés », qui ne sont ni à vendre ni à louer.

Il est impératif, pour la survie du village, de trouver des solutions à cet état de fait, car ce n'est pas les quelques maisons neuves susceptibles d'être construites qui redonneront vie au village si les maisons du cœur de village tombent en ruine.

A.2.10. LES RESEAUX TECHNIQUES

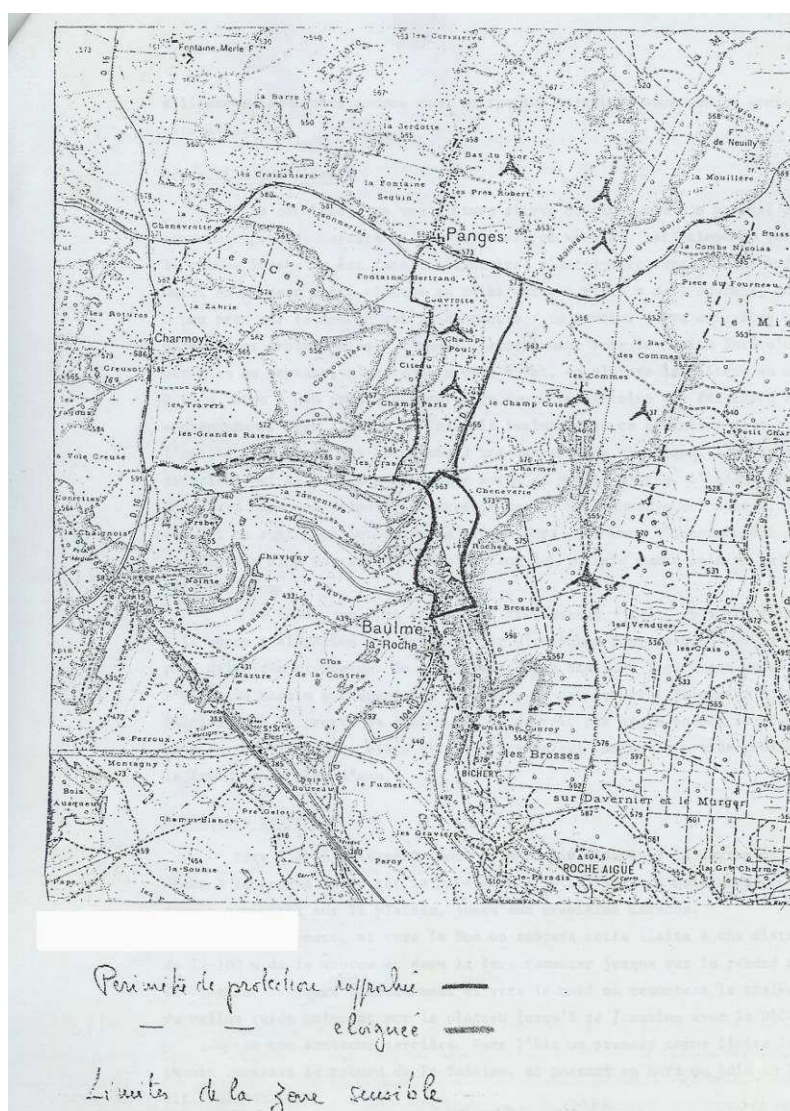
ELECTRICITE

Le réseau électrique est géré par SISECO.

RESEAU D'EAU POTABLE

Le village est alimenté par la source captée de la Douix et un périmètre de protection est en cours de définition. Ce périmètre concernera les terrains situés en amont de la source et du village.

(voir chapitre 1.A.3)



Il existe une station de traitement des eaux par chlore au lavoir et un château d'eau au-dessus du village mais l'eau présente après de fortes pluies une turbidité (eau trouble avec particules) qui la rend pendant quelques jours impropre à la consommation au vu des normes sanitaires actuelles.

La capacité en eau est suffisante pour accueillir quelques nouvelles familles. Mais les constructions devront être implantées bien en-dessous du château d'eau pour avoir suffisamment de pression.

L'ASSAINISSEMENT

Actuellement, la commune ne dispose pas de réseau de collecte des eaux usées. En 2002 (étude d'assainissement AEAF), avec un taux de seulement 12% des logements ayant un assainissement individuel conforme à la réglementation actuelle

La commune avait fait le choix en 2002 d'un assainissement collectif pour le village en raison d'un habitat très contraignant (superficie des terrains insuffisante ou encombré) et groupé, ce qui supposait la mise en place d'une station d'épuration, mais les difficultés et le coût de cet équipement la conduise à renoncer à cette solution au profit d'assainissements individuels.

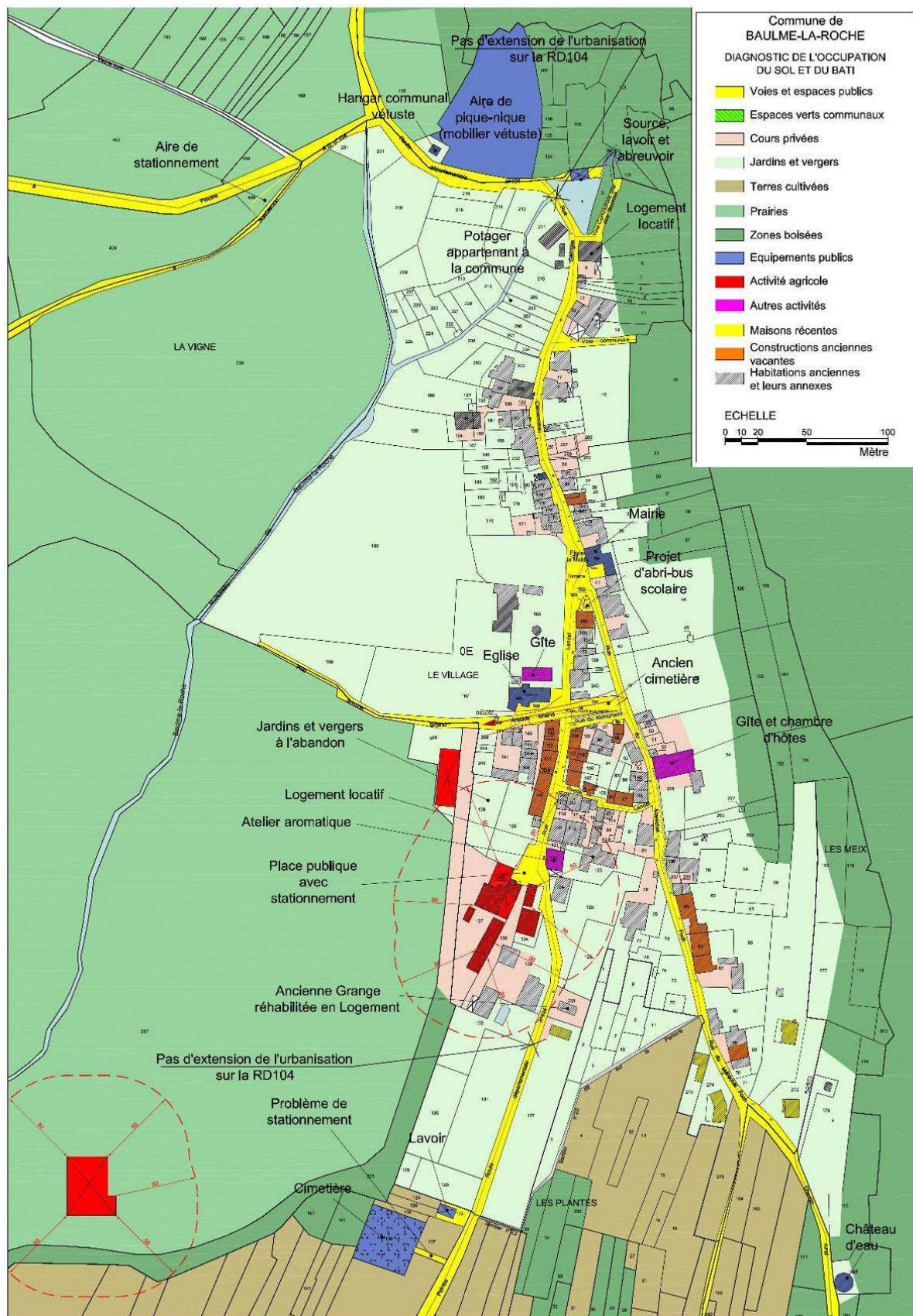
Les enjeux principaux enjeux liés aux réseaux techniques

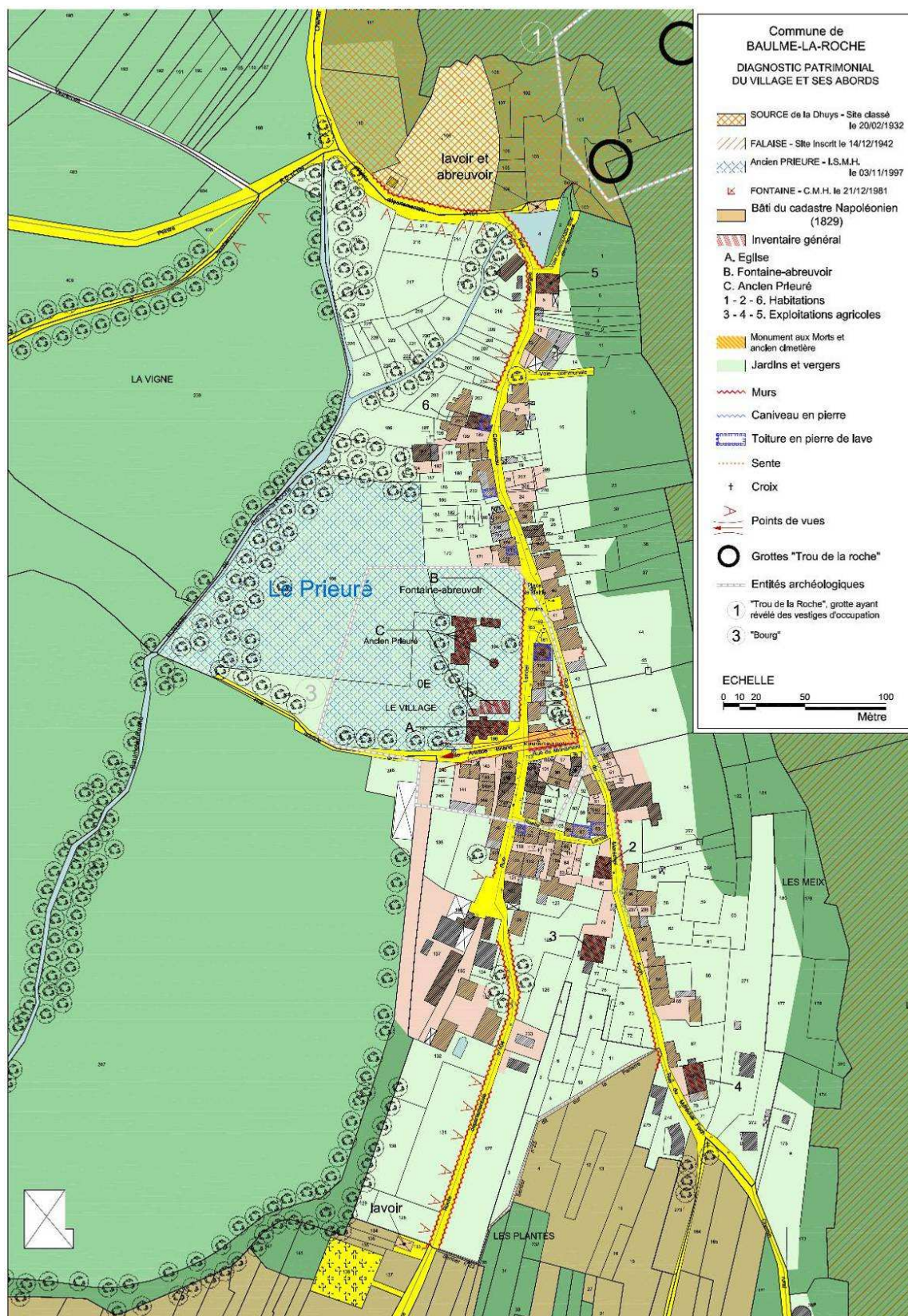
=> Problèmes de turbidité (eau trouble avec particules) de l'eau après de fortes pluies.

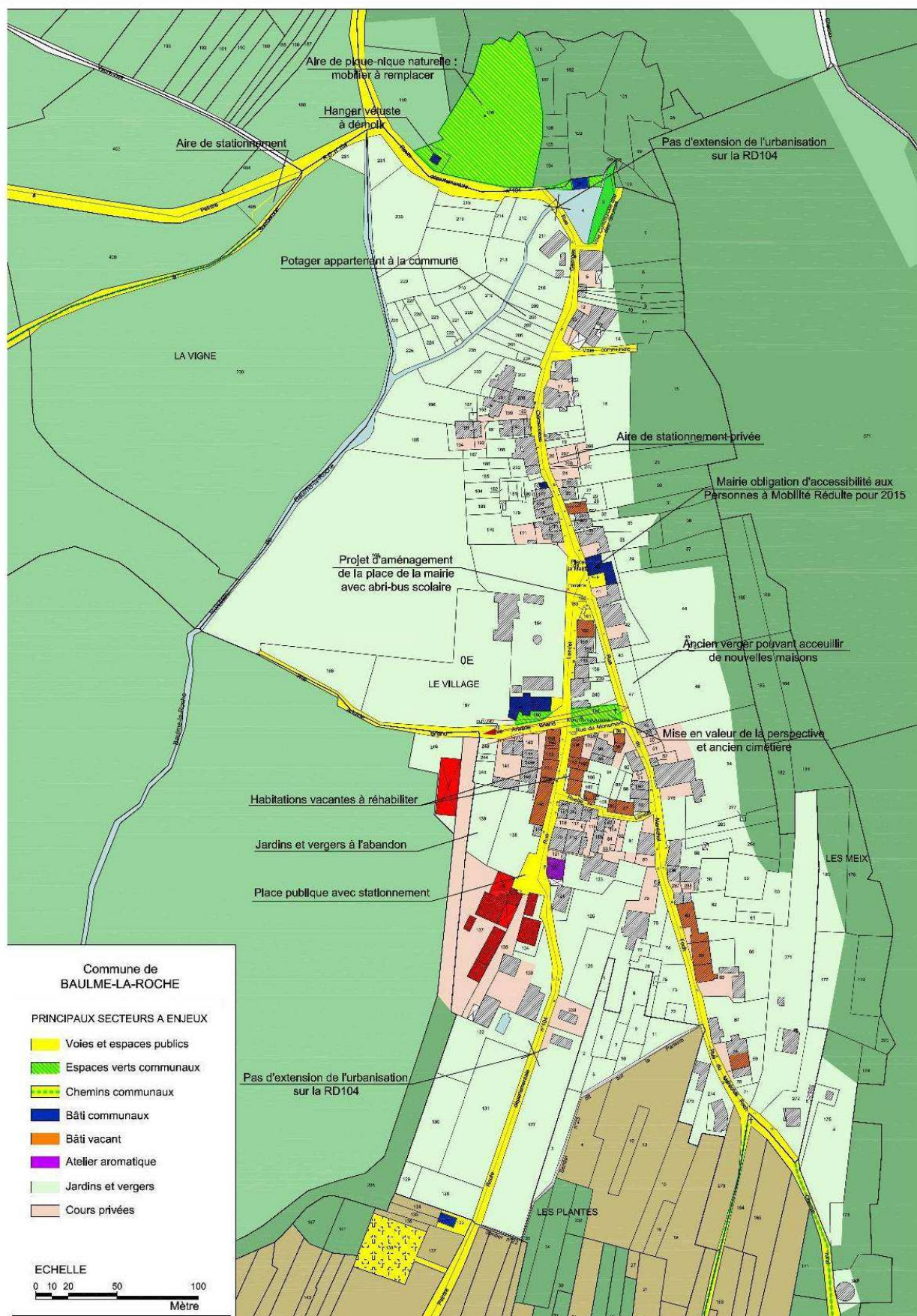
=> Réexamen de la solution d'assainissement individuel pour le village, La commune devant ensuite redélibérer sur un schéma d'assainissement individuel.

**B.SYNTHESE DES ENJEUX
ET PROPOSITION
DE PERIMETRE CONSTRUCTIBLE**

B.1. SYNTHESE DES CONTRAINTES ET DES ENJEUX







Le diagnostic de la carte communale de Baulme-La-Roche a fait apparaître :

- **Les nombreux atouts du village de Baulme-La-Roche, susceptibles d'attirer de nouveaux habitants**
 - La proximité de Dijon, tant en voiture qu'en train, avec la gare de Malain à quelques kilomètres,
 - Un village très patrimonial tant par le caractère remarquable de son site que par la qualité conservée de son urbanisme et de ses architectures,
 - un potentiel important de constructions anciennes vacantes pouvant accueillir de nouveaux habitants.

- **Des possibilités limitées de constructions de nouveaux logements**
 - Un site très contraint en raison du relief très marqué,
 - Un village traversé par une route départementale le long de laquelle il ne doit pas s'étendre.

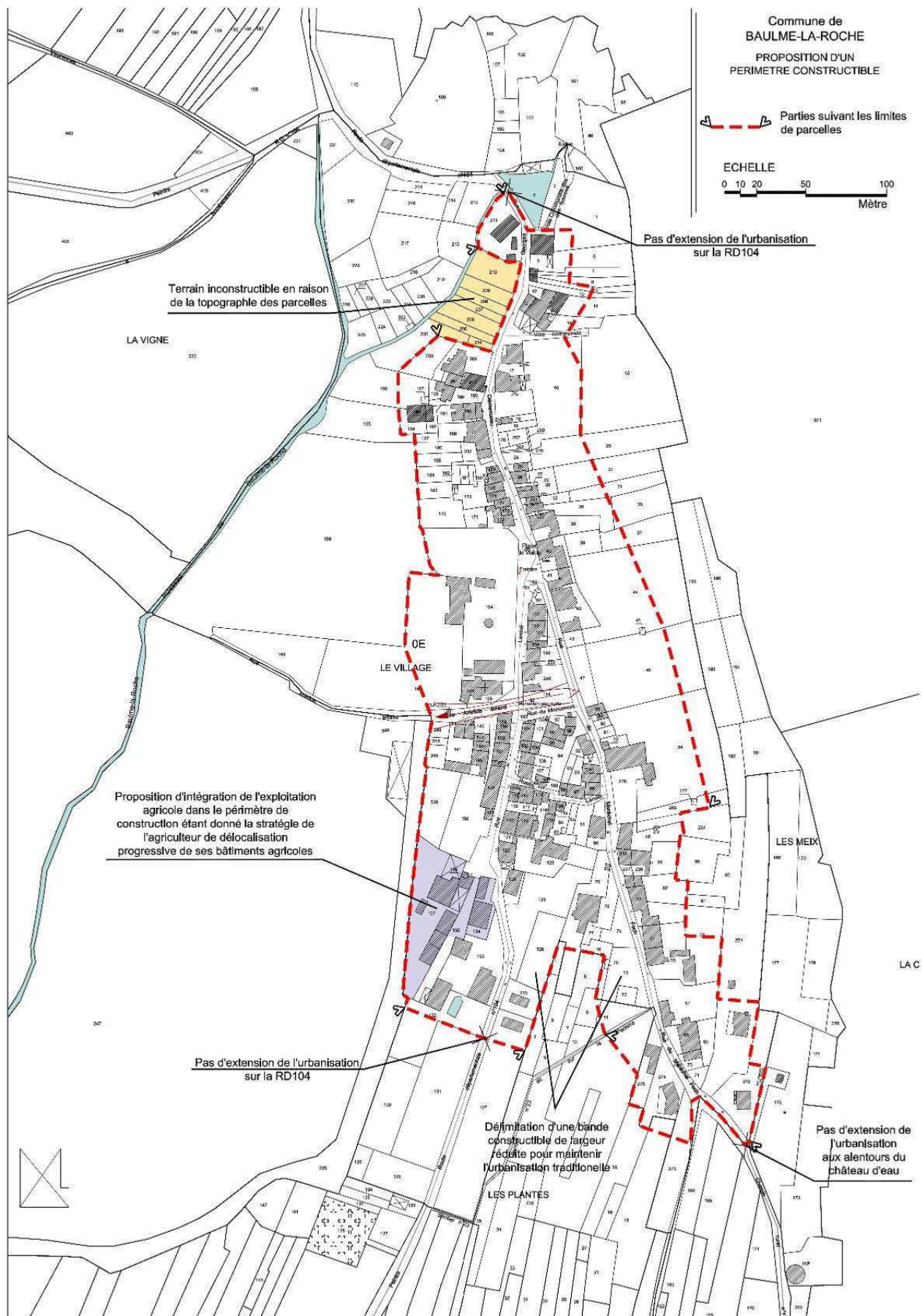
Le diagnostic a fait apparaître que les contraintes du site du village, en termes de paysage et de relief et la contrainte de sécurité de ne pas étendre l'urbanisation le long de la RD104 rendent les possibilités d'extension du village très limitées. Elles devraient se limiter à quelques maisons envisageables entre la « Rue Haute » et la « Rue Basse » à l'extrémité Sud du village.

En revanche, le diagnostic a mis en évidence la présence en cœur de village d'une vingtaine de constructions anciennes non utilisées et dont certaines menacent ruine et qui pourraient accueillir les nouvelles familles nécessaires à l'équilibre démographique du village.

La commune pourrait mener une réflexion de revitalisation de son « cœur de village » grâce à la procédure du même nom financée par le Conseil régional de Bourgogne.

Cette étude pourrait permettre d'évaluer de façon réaliste les possibilités techniques et financières (subventions) de création de logements locatifs dans le village et de mise en valeur des espaces publics.

B.2. PROPOSITION ET JUSTIFICATION DU PERIMETRE CONSTRUCTIBLE



LA ZONE CONSTRUCTIBLE DU VILLAGE

Le périmètre constructible de la carte communale de Baulme-La-Roche a été déterminé autour du village de façon à tenir compte de l'ensemble des contraintes recensées :

- **Prise en compte des contraintes de sécurité :**

Pas d'extension de l'urbanisation le long de la RD104 aux deux extrémités du village

- **Prise en compte des contraintes liées au relief**

Exclusion du périmètre constructible de plusieurs parcelles significativement en contrebas au Nord du village : parcelles 205 à 210 et 234.

- **Prise en compte des contraintes liées au Château d'eau (problèmes de pression) et du site**

Arrêt du périmètre constructible aux constructions récentes au bout de la rue du maréchal Foch...

- **Incitation à réhabiliter les constructions anciennes et à construire les dents creuses**

Le périmètre constructible ne prévoit pas de zones d'extension étant donné le nombre très important de constructions vacantes et la présence de quelques dents creuses (jardins ou vergers plus ou moins abandonnés).

- **Préservation de la forme urbaine traditionnelle**

Délimitation de bandes constructibles de largeur réduite entre la rue Landel et la rue du Maréchal Foch.

Par ailleurs, étant donné la stratégie mise en œuvre par l'agriculteur de la commune de délocalisation progressive à l'extérieur du village des bâtiments d'élevage, **les bâtiments de l'exploitation agricole situés à l'intérieur du village ont été intégrés dans le périmètre constructible** de façon à autoriser des changements d'affectation des bâtiments qui ne seraient plus utilisés comme bâtiments agricoles.

La capacité d'accueil de nouveaux habitants à l'intérieur du périmètre constructible est de fait très importante au regard de la population actuelle (121 habitants) avec ;

- **une vingtaine de constructions anciennes vacantes**, sous réserve que leurs propriétaires acceptent de les louer ou de les vendre...
- des parcelles non construites (anciens vergers ou potagers) pouvant accueillir **3/4 maisons nouvelles**.

Le périmètre constructible ne prévoit pas de secteur d'extension et est donc compatible avec les caractéristiques actuelles du **réseau électrique** et du **réseau d'eau**. En ce qui concerne **l'assainissement**, la commune ayant remis en cause le choix d'assainissement collectif qu'elle avait fait en 2002, c'est l'assainissement individuel qui sera mis en œuvre sur le village. Mais ce changement nécessite de préciser les modalités de ce choix, le contexte pédologique et urbain étant très contraignant. Une nouvelle délibération du conseil municipal devra ensuite être prise.

LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE

Etant donné le caractère très patrimonial de la commune tant sur le plan des paysages que de l'environnement (zone Natura 2000), tout le reste du territoire de la commune est en zone non constructible y compris les deux activités isolées, le restaurant du Puit XV et la casse-auto. A l'intérieur de cette zone non constructible et conformément au règlement national de l'urbanisme :

- **toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées,**
- **ne sont autorisées que des extensions limitées pour le restaurant et la casse-auto.**

**B.3. INCIDENCES
DE
LA
CARTE
COMMUNALE
SUR
L'ENVIRONNEMENT**

Il semble possible d'affirmer que les caractéristiques du périmètre constructible de la carte communale de Baulme la Roche n'auront pas d'incidences significatives sur l'environnement et ceci, bien que l'ensemble du périmètre constructible soit concerné par la zone Natura 2000 « Grottes à chauve-souris ».

Une carte communale ne permettant pas de définir de règlement, son impact sur l'environnement ne peut se mesurer qu'au regard de la taille et de la localisation des périmètres constructibles

Le périmètre constructible tel qu'il a été défini n'autorisera dans les dix années à venir qu'un développement très modéré des constructions neuves de l'ordre de quelques maisons, la commune ayant souhaité privilégier la réhabilitation du bâti ancien. Les secteurs constructibles sont entièrement situés à l'intérieur du périmètre bâti (dents creuses), sans extensions de l'urbanisation.

Par ailleurs, la commune a souhaité réaliser, dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale un inventaire patrimonial qui comporte, en ce qui concerne la zone Natura 2000, des recommandations extraites du cahier technique « les chauves-souris en Bourgogne » réalisé par la Société d'histoire naturelle d'Autun.

ANNEXE :

L'OUTIL

« DROIT DE PREEMPTION »

La loi donne **aux communes dotées d'une carte communale** la possibilité, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'un aménagement, la possibilité d'instituer, par délibération du conseil municipal, un droit de préemption sur un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.

Ce droit a pour objet de permettre aux communes d'acquérir par priorité les biens mis en vente en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement à l'intérieur du ou des périmètres qu'elles auront délimités.

L'utilisation de cet outil confère à la carte communale un caractère de « projet » en ce qu'il donne à la commune dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, les moyens de mettre en œuvre concrètement, grâce à une maîtrise foncière, les projets qui auront vu le jour dans le cadre de la réalisation de la carte communale. Cet outil peut être utilisé, à l'échelle des moyens et des besoins de la commune, en vue d'améliorer le fonctionnement des espaces publics, d'aménager un petit parking, de créer un ou logements communaux par réhabilitation ou par construction neuve, de créer un petit équipement..

Article L211-1 du code de l'urbanisme

(...) Les conseils municipaux des **communes dotées d'une carte communale approuvée** peuvent, en vue de **la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte.**

La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

Article L211-5 du code de l'urbanisme

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur des services fiscaux.

A défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4. En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocédé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé

Article L213-8 du code de l'urbanisme

Si le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit avant fixation judiciaire du prix, le propriétaire peut réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration.

Au cas où le titulaire du droit de préemption a renoncé à l'exercice de son droit sur un bien dont le prix a été fixé judiciairement, il ne peut plus l'exercer à l'égard du même propriétaire pendant un délai de cinq ans à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive si le propriétaire, dans ce délai, réalise la vente de ce bien au prix fixé par la juridiction révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis cette décision.

La vente sera considérée comme réalisée, au sens du deuxième alinéa du présent article, à la date de l'acte notarié ou de l'acte authentique en la forme administrative constatant le transfert de propriété.

Lorsque la décision par laquelle le titulaire du droit de préemption décide d'exercer son droit est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative et qu'il n'y a pas eu transfert de propriété, ce titulaire ne peut exercer son droit à nouveau sur le bien en cause pendant un délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive. Dans ce cas, le propriétaire n'est pas tenu par les prix et conditions qu'il avait mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.