

Département de Côte d'Or

COMMUNE
DE
BELLENEUVE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce N°1

Plan actualisé le : 22. 02. 2002

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

POS approuvé le : 14 Juin 1979

Révision n°1 le : 20 Décembre 1986

Modification n°1 : 20 Décembre 1992

Modification n°2 : 21 Avril 1995

Révision n°2 approuvée le : 29 Août 2005

INITIATIVE Aménagement et Développement



initiative

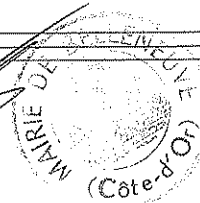
Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@wanadoo.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
lad25@aol.com

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

30 AOÛT 2005



SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	3
QU'EST CE QU'UN P.L.U. ?	4
HISTORIQUE DU P.L.U. DE BELLENEUVE.....	5
CONTENU DU P.L.U.	6
CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION.	7
CHAPITRE I : analyse et diagnostic du contexte communal.....	8
PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE LOCAL.	9
HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	10
SOCIO-ECONOMIE.....	15
1. DÉMOGRAPHIE.....	15
2. HABITAT.....	18
3. POPULATION ACTIVE.....	20
4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	21
5. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS	23
6. TOURISME.....	24
7. TRAFICS ROUTIERS, NUISANCES ET POLLUTION	24
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	26
8. MILIEU PHYSIQUE	26
9. MILIEU NATUREL.....	30
10. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGÈRE.....	33
11. ANALYSE URBAINE.....	40
12. PATRIMOINE URBAIN ET ARCHEOLOGIQUE.....	47
CHAPITRE II : choix retenus pour élaborer le P.L.U. : P.A.D.D., règlement, orientations d'aménagement.....	49
RAPPEL DES AXES DU P.A.D.D.....	50
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	51
1. BILAN DU P.O.S. PRECEDENT.....	52
2. ENJEUX COMMUNAUX, DONNEES SUPRA-COMMUNALES ET ORIENTATIONS DU P.A.D.D.....	53
3. PRECONISATIONS ISSUES DE L'ETUDE D'ENVIRONNEMENT RETENUES POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	55
4. ELEMENTS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET CHOIX COMMUNAUX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.....	58
DÉFINITIONS ET JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT	60
1. ZONES URBAINES - « zones U »	60
2. ZONES A URBANISER - « zones AU »	63
3. ZONES AGRICOLES - « zones A »	65
4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES - « zones N »	66
SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES.....	68
1. SUPERFICIE DES ZONES.	68
2. CAPACITE D'ACCUEIL THEORIQUE DES ZONES A VOCATION D'HABITAT.....	69
3. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES.....	70
CHAPITRE III : Plan Local d'Urbanisme et environnement.	71
COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE.....	72
1. SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	72
2. PATRIMOINE BATI, URBAIN ET PAYSAGER.....	72
3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (S.D.A.G.E.).....	72
4. LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES.....	73
5. LOI SUR L'AIR.....	73
6. LOI SUR L'EAU.....	74
7. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	74
P.L.U. ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	75
ANNEXES.....	76
Lettre de la préfecture pour l'accord concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.....	76
FICHES SDAP : construire ou restaurer.....	76

AVANT PROPOS.

La commune de Belleneuve, soucieuse de gérer au mieux l'aménagement de son territoire communal, et son développement urbain en particulier, a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mai 2001.

En effet, face à l'évolution de l'urbanisme et de l'activité agricole, face à la présence de milieux écologiques sensibles et de zones inondables, la révision d'un P.L.U. s'avère nécessaire afin, notamment, de maîtriser le développement urbain d'un point de vue quantitatif et qualitatif, dans le respect des espaces naturels, forestiers, et agricoles.

Le P.L.U. a une fonction d'outil réglementaire et de gestion de l'espace. Il définit de façon précise le droit des sols : il fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes d'urbanisme, il délimite les différentes zones et définit les règles d'implantation.

Mais l'objectif du P.L.U. est également de permettre aux communes de se doter d'une politique locale d'aménagement, qui s'exprime notamment à travers un projet d'aménagement communal en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

Ce projet se concrétise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce n°2.1 du P.L.U.

Le P.L.U. donne donc un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la commune. Il doit toutefois respecter les principes énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Au nombre de trois, ces principes sont opposables à tous les documents de planification urbaine :

- Principe d'équilibre :

Assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels, en respectant les objectifs de développement durable.

- Principe de diversité :

Assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat.

- Principe de respect de l'environnement :

Assurer une utilisation économe de l'espace, 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, ainsi que la prévention des risques naturels.

HISTORIQUE DU P.L.U. DE BELLENEUVE.

Un Plan d'Occupation des Sols avait été approuvé pour les communes du canton de Mirebeau le 14 juin 1979. Ce document de planification a été mis en révision générale par arrêté préfectoral en date du 25 juin 1980.

Dans le cadre de la décentralisation, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du canton de MIREBEAU compétent en matière d'urbanisme, a décidé de poursuivre la procédure de révision par délibération en date du 29 mars 1984.

Une mise en révision du POS a été décidée par délibération le 29 septembre 1989, et mise en œuvre par arrêté municipal du 15 novembre 1990.

Une modification n°1 a été faite le 26 juin 1992 ; puis une modification n°2 le 6 février 1995 par arrêté municipal.

La révision a été reprise par délibération du conseil municipal le 15 octobre 1999, et mise en œuvre par arrêté du 14 avril 2000.

Ce dossier a été repris en étude après délibération du conseil municipal du 14 mai 2001.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000, ses décrets d'application du 27 mars 2001 et la loi Urbanisme et Habitat (U.H.) du 3 juillet 2003, son décret d'application du 9 juin 2004 ont modifié considérablement les différents documents d'urbanisme et les conditions d'applications du droit des sols, en instaurant notamment :

- Le passage de P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) en P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).
- La création dans le P.L.U., de deux nouveaux documents :
 - . le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
 - . les orientations d'aménagement.
- Une concertation en continu avec la population jusqu'à l'arrêt du P.L.U. La concertation sur la commune s'est traduite en différentes actions :
 - . présentation du P.A.D.D. et du projet de P.L.U. à la population lors de deux réunions publiques,
 - . mise à disposition des différents documents du PLU.

Conformément aux articles L. 123-1, R. 123-1, R. 123-13, et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de la commune de Belleneuve comprend les pièces suivantes :

- le présent **rapport de présentation** (article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme) qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, analyse l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D., le règlement écrit et graphique, et les orientations d'aménagement.
- le **projet d'aménagement et de développement durable** ou **P.A.D.D.** (article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme) qui définit un projet de village qui porte sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des grands principes définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains. Ce document obligatoire mais non opposable au tiers possède une place capitale dans le P.L.U.
- les **orientations d'aménagement** (article R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme) sont une pièce facultative, et peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement 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.
- le **règlement** (articles R. 123-4 à R. 123-12 du Code de l'Urbanisme) qui délimite les différentes zones et détermine pour chaque zone la nature et les conditions de l'occupation du sol. Il contient donc le *règlement écrit* (articles R. 123-9 à R. 123-10) et les *documents graphiques* (articles R. 123-11 et R. 123-12), supports notamment :
 - . du zonage,
 - . des éléments et secteurs du bâti, du paysage... à protéger,
 - . des emplacements réservés.
- les **annexes**, prévues aux articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme, qui, dans le cas de Belleneuve, comprennent notamment :
 - . les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,
 - . les servitudes d'utilité publique (plan et liste) et les bois et forêts soumis au régime forestier,
 - . les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement,
 - . le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, les prescriptions d'isolement acoustique et les arrêtés préfectoraux correspondants.

Comment consulter le P.L.U. ?

Le P.L.U. se consulte en trois phases :

- déterminer, sur le **règlement graphique**, la zone dans laquelle se situe le terrain concerné,
- rechercher dans le **règlement écrit**, et éventuellement dans les orientations d'aménagement, les caractéristiques se rapportant à la zone et à ses conditions d'aménagement et d'équipement, notamment pour les zones à urbaniser (zones « AU »),
- consulter les pièces annexes (plan des servitudes, annexes sanitaires ...) ainsi que le rapport de présentation, et le P.A.D.D. apportant des éléments complémentaires à la recherche.

CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION.

Le présent **rapport de présentation** a pour objectif d'exposer la démarche qui a prévalu à la définition du projet d'aménagement et de développement communal, et de justifier les dispositions réglementaires retenues, au regard des caractéristiques du territoire communal, et des objectifs d'urbanisme poursuivis.

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme, il :

- « 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 * ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Préalablement à l'élaboration du document d'urbanisme, des études préliminaires (études des milieux physique, naturel et urbain, des paysages, du contexte économique et démographique, des équipements communaux) ont été réalisées pendant l'année 2001-2002.

Pour chacun de ces thèmes, un diagnostic a été établi ; les contraintes et atouts environnementaux mis en évidence ont été pris en compte dans le cadre de la révision du P.L.U. afin de préserver et/ou de mettre en valeur les caractéristiques du territoire communal.

Le premier chapitre du présent rapport de présentation reprend ces analyses préliminaires. Elles ont en effet fourni les éléments de base nécessaires au cadrage du P.L.U., aidant à conforter les choix des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. C'est, en effet, à partir du diagnostic réalisé qu'a pu être défini le projet de village de Belleneuve, traduit dans le P.A.D.D.

Enfin, le dernier chapitre expose la manière dont le P.L.U. tient compte de l'environnement.

Le rapport de présentation se compose donc de trois parties essentielles :

- **L'analyse et le diagnostic de l'état initial** de la commune de Belleneuve à travers de grandes thématiques (démographie, économie, parc de logement, réseaux et équipements communaux, environnement physique, naturel, urbain et paysager...) constituent la première partie.
Le diagnostic, associé aux objectifs d'aménagement du territoire communal envisagés par la municipalité, a permis d'envisager les perspectives d'évolution du village et d'aménagement du territoire (traduites dans le P.A.D.D.).
- La deuxième partie **explique les choix retenus** dans l'élaboration du document d'urbanisme (P.A.D.D., règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement), notamment au regard des grands principes définis par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » et « Urbanisme et Habitat », et des règles supra-communales.
- La dernière partie évalue la **prise en compte de l'environnement** dans le P.L.U. et les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement.

* Premier alinéa de l'article L. 123-1 : « Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

***CHAPITRE I :
ANALYSE ET DIAGNOSTIC
DU CONTEXTE COMMUNAL.***

PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE LOCAL.

La commune de Belleneuve se trouve au Nord-Est de DIJON. Elle est située à une dizaine de km de l'autoroute A31.

On accède à la commune depuis DIJON par la RD70, puis la commune est desservie par l'Ouest grâce à la RD 34d, par le Sud par la RD109, l'Est par la RD 104.

Les communes limitrophes sont : SAVOLLES, MIREBEAU, CUISEREY, TROCHERES, BINGES, ARC-SUR-TILLE, ARCEAU, MAGNY-SAINT-MEDARD.

Les structures administratives dans lesquelles se situe Belleneuve sont :

Le département de la Côte d'Or, l'arrondissement de DIJON et le canton de MIREBEAU/BEZE.

La commune adhère au SIVOM de MIREBEAU pour diverses compétences (ordures ménagères, voirie, collège...), au Syndicat d'adduction d'eau et d'assainissement de Magny-Saint-Médard (SIAE) pour la distribution de l'eau potable et l'assainissement, le SIVOS pour les compétences scolaires...

Elle adhère à la nouvelle communauté de communes de Mirebeau-sur-Bèze qui débutera au 1er janvier 2003.

Le village est situé dans la plaine agricole de Mirebeau à l'Est du département de Côte d'Or qui s'étend entre la vallée de la Venelle et de la Vingeanne jusqu'à Auxonne.

Il comprend l'ensemble des typologies de la plaine (sols calcaires, placage d'argiles jaunes donnant des sols plus fertiles, sols hydromorphes dans les vallées).

Le paysage est constitué d'une plaine ondulée où alternent, à des échelles différentes, des espaces de grandes cultures et des bois.

Le village est positionnée au pied de l'Albane qui provoque de faibles inondations. La partie urbaine apparaît groupée. Son développement s'est effectué en deux étapes. L'installation du vieux village au pied de l'Albane, puis l'urbanisation sous forme de lotissements sur la butte depuis les années 1970.

Belleneuve possède un hameau principal, Arçon et une ferme importante plus isolée (ferme de Magny).

HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.

Période préhistorique

Y a-t-il eu dans la vallée de l'Albane, un peuplement avant l'époque gallo-romaine ?

Drouot et Calmette, dans leur « Histoire de Bourgogne » disent que les Lingons, tribu gauloise occupant la région étaient rares et disséminés dans la plaine qui descend vers la Saône, parce que celle-ci était alors livrée aux crues de l'Ouche, de la Tille, de la Norges et de la Vingeanne dont les alluvions encore peu exploitées s'entassaient entre de grands fourrés en attendant les fructueux essarts du Moyen-Age.

Mais grâce à son mont (258m), Belleneuve émerge de cette zone marécageuse à l'extrémité méridionale d'une sorte de presqu'île.

Et, un certain nombre de faits¹ peuvent suggérer la possibilité d'un peuplement, non aux époques préhistoriques très anciennes, mais peut-être à la fin du Néolithique.

Époque Gallo-Romaine

Si pour la période préhistorique, nous en sommes réduits aux hypothèses, par contre, l'occupation romaine de la cité ne fait aucun doute.

Après la victoire de César, la Gaule, jusqu'alors divisée en peuplades indépendantes, n'est pas réellement colonisée, mais romanisée, incorporée à l'empire.

La fidélité des Lingons au proconsul², est récompensée d'un agrandissement de leur territoire et surtout, de sa traversée par deux voies maîtresses liant les bases romaines au cœur des gaules.

L'un des tronçons de ces fameuses voies romaines, reliant Genève à la « Via Agrippa », près de Langres, nous intéresse particulièrement puisqu'il passait par l'important camp de la Ville légion, à proximité du lieu qui ne s'appelait pas encore Mirebeau.

De là, une voie secondaire tirait sur Arçon, avec un embranchement (aux Fourches) passant par Arçon et aboutissant au poste militaire de Chambeire, en suivant approximativement les routes et chemins existants aujourd'hui.

Pour ce qui est des preuves de l'occupation romaine, les vestiges gallo-romains découverts à Belleneuve sont assez nombreux pour y démontrer l'existence d'un peuplement important à cette époque.

Origine de l'agglomération

Le nombre important de vestiges gallo-romains découverts et restant dans le sol, laisse à juste titre supposer un peuplement agricole important, qui est d'ailleurs dense à cette époque dans le Dijonnais.

La « villa » du Donjon avec ses prolongements à la Pièce à la Dame et dans le parc actuel du Château, alimentée en eau courante par son important aqueduc, est une « villa gallo-romaine » luxueuse, pourvue de bains particuliers, chauffée par hypocauste et décorée de marbre et de mosaïque.

La position de celle-ci, puis de ses ruines, dominant le village et l'éventuel abri offert à ses habitants avant l'apparition de la première maison forte peuvent expliquer le nom du lieu-dit.

Située, comme presque toujours, au milieu de terres fertiles, elle devient le siège d'un grand domaine, aux mains d'un riche propriétaire gaulois romanisé.

Dans de vastes bâtiments, elle abrite de nombreux esclaves composant le personnel tant domestique qu'agricole et, parmi ces derniers, des artisans produisant et réparant outillage et matériel indispensable.

Et elle est, sans doute, l'origine du village.

Car la paix romaine permet l'installation voisine de petits tenanciers ou fermiers appelés « colons » et de nombreux paysans libres, propriétaires de leurs terres, payant l'impôt et devant le service militaire.

L'élevage des chevaux, des bœufs, des porcs et des moutons se développe. Le blé, produit en grande quantité s'exporte en Italie. On laboure à l'araire.

L'insécurité de Bas-Empire et l'aggravation fiscale conjointe amènent ces petits propriétaires à rechercher la protection des « grands » en leur aliénant leurs terres qu'ils continuent d'exploiter moyennant des redevances.

¹ Belleneuve et ses annexes, T1 Des origines à la révolution, Pierre GARNIER, 198

² Notamment la découverte de silex et haches, sur le territoire communal.

² Depuis qu'il a battu les Helvètes et refoulé Arriviste et ses Germains en 58 av. J.C.

Le bail à terme des colons fait place à une location perpétuelle.
La raréfaction de la monnaie engendre les paiements en nature.
Dès la fin du II^e siècle, le christianisme a pénétré en Bourgogne, mais il ne débusque que très lentement les cultes païens des campagnes.

A la fin du IV^e siècle, le populaire St Martin se consacre à cette œuvre.
Mais le paysan (paganus) de la région reste, malgré la latinisation officielle de la mythologie gauloise et quatre siècles de domination romaine, très attaché aux anciens dieux celtiques.

La source de la motte d'Ahuy pose des problèmes aux évangelisateurs : considérée comme miraculeuse pour certaines maladies de femmes. En effet, une chapelle Saint-Barthélemy va bientôt être construite à proximité en vue de sanctifier une eau qui était bue par les mères n'ayant pas de lait pour allaiter leurs enfants.

Or, c'est l'organisation progressive des paroisses dans les campagnes qui témoigne le mieux de la diffusion du Christianisme en Gaule mérovingienne et, à peine le raz-de-marée des grandes invasions est-il amorti que les fondations d'églises rurales se multiplient.

C'est alors que, sous le vocable de St Etienne, diacre et premier martyr, est érigée une première église baptismale, peut-être à l'emplacement d'un temple voué à Belenus, en tout cas à côté d'une nécropole.

L'abbaye de Bèze

Une fois organisée, la paroisse devient l'unité religieuse. Elle sera bientôt l'unité sociale par excellence dans une société qui se dissout en de terribles guerres civiles.

En 830, Albéric évêque vient de soumettre ses monastères à la règle de Saint-Benoît, reçoit à Langres avec une grande magnificence les empereurs Louis et Lothaire.

En leur présence et sous la présidence de l'archevêque de Lyon se tient un célèbre concile provincial.

À cette occasion, Albéric sollicite et obtient des empereurs une ordonnance royale authentifiant toutes les possessions de l'abbaye. On y trouve la confirmation renouvelée de toutes les donations antérieures, conservées ou restituées, aussi bien que la cession de fonds détachés de l'église de Langres. Et ceux-ci sont importants : de célèbres vignobles dans la côte, cinq églises et cinq villages parmi lesquels, dans le texte latin « Arcionem » Arçon, et pour la première fois cité dans l'histoire : « Bellenavum vicum » le bourg de Belleneuve.

Autour du terrible an mille

Influence grandissante de l'église

Devenu très tôt succursale de la cathédrale de Langres, sans doute pour supplanter un sanctuaire païen vénéré, le vicus de Belleneuve devient le centre d'une circonscription paroissiale.

L'église - mère devient l'âme du village. Les paysans s'y retrouvent le dimanche et les jours de fête. Ils tiennent leurs foires et leurs assemblées tout à côté, c'est-à-dire la plupart du temps sur le cimetière.

À Arçon, l'abbaye de Bèze établit une simple chapelle domestique où les religieux, envoyés pour y défricher et mettre en valeur les terres puis faire les récoltes, célèbrent l'office aux heures prescrites par la règle.

Les malheurs

Dès 878, les Normands arrivent aux portes de Dijon. Le 21 mai 888, c'est par eux que se fait le carnage des moines de Bèze ainsi qu'une nouvelle dévastation de l'abbaye. En 936, et surtout le 24 février 937, les Hongrois, nouveaux barbares, incendient l'abbaye et la détruisent de fond en comble à tel point qu'elle va demeurer cinquante et un ans déserte.

En même temps que la vie devient de plus en plus précaire, croissent les besoins des secours religieux - il n'y en a pas d'autre - et, sous cette pression, le domaine paroissial de Belleneuve va se modifier, non sans quelques différends au sein même du clergé.

C'est ainsi qu'en 1008, en est séparé le village de Cuiserey qui en faisait partie. La raison en est que les religieux du monastère Saint-Léger, dépendant de l'abbé de Saint-Germain d'Auxerre, veulent y construire une église et y créer une paroisse au préjudice de celle de Belleneuve. L'évêque de Langres s'y oppose et ordonne les réunions à la paroisse de Bézonotte toute proche.

À Arçon, les serfs domestiques employés aux labours par les moines s'exemptent petit à petit d'aller, les dimanches et fêtes, chercher à leur paroisse les secours spirituels qu'ils peuvent trouver sur place. Les malades et les affligés de ces « cantons » autorisent encore davantage les religieux à les leur procurer et ainsi, insensiblement, cette chapelle devient église publique. Il y est alors adjoint une petite maison avec plusieurs granges et des moines de BEZE, les « obédienciers » viennent y résider. Dès l'installation de ces moines à Arçon, l'un d'entre eux va desservir l'église de Belleneuve.

Construction de l'église Romane

Le restaurateur de l'abbaye est Guillaume de Volpiano qui, avec l'aide de son érudit et riche auxiliaire le noble dijonnais Raoul le Blanc, devenu prieur de Bèze, arrive à donner à ce monastère, à l'égal de celui de Saint-Bénigne, la primauté en Bourgogne.

Guillaume de Volpiano est passé par l'abbaye de CLUNY où l'immense abbatale sert de modèle à d'innombrables églises. L'art roman connaît alors en Bourgogne un développement prodigieux.

Sous cette influence, il n'y a rien d'étonnant à ce que la communauté de Belleneuve, guidée par les moines, reconstruise dans ce style son église primitive, sans doute détruite lors des dernières invasions barbares. S'érige alors la nef que nous admirons aujourd'hui.

Orienté Ouest-Est, elle consiste alors en 3 nefs et 3 travées d'un calcaire portant clocher et elle mesure jusqu'à celui-ci 14,20m sur 10,70m en largeur.

Croissances

Du point de vue économique, cette époque est caractérisée par une meilleure utilisation du sol et de l'eau. On défriche énormément, suivant en cela l'exemple des moines. Des carrières s'ouvrent nombreuses pour extraire soit la pierre à bâtir ou à « ferrer » les chemins, soit la glaise qu'emploient les tuileries, soit encore le minerai de fer pour les forges de Tilles, de la Vingeanne ou de la Bèze. Grâce à une nette amélioration des procédés culturels, les productions agricoles croissent en se diversifiant et, dans toutes les bourgades, foires et marchés assurent leurs débouchés. Sur le domaine aquatique les réalisations bénéfiques sont considérables avec l'assèchement de marais, la création d'étangs aménagés en fructueux viviers, l'établissement de barrages et de dérivations et surtout, la multiplication de moulins hydrauliques sans cesse perfectionnés. La découverte de l'arbre à came accroît considérablement leur utilisation.

Aussi la population augmente-t-elle. Des villages se créent. Comme vraisemblablement Savolles dont il est question plus bas.

Des maisons plus vastes se construisent en pierre ou en torchis, pris dans des colombages et se couvrent, suivant la région, de laves, de tuiles ou de chaume.

Mieux meublés, les intérieurs commencent à renfermer des « arches » où l'on « serre » quelques nippes et des maies pour pétrir le pain de seigle et moins rarement de blé.

Débute même alors l'enrichissement de certaines familles paysannes où, parmi leurs descendants à l'avenir mieux assuré, quelques membres s'illustreront comme conseillers au Parlement, tels les Berbissey qui vont entrer dans l'histoire de Belleneuve.

Régression

La guerre de cent ans met rapidement fin à cette expansion avec la terrible série de calamités qui l'accompagnent : c'est la querelle des Armagnacs et des Bourguignons jetant sur les chemins des bandes de routiers pillards ; ce sont les « Grandes Compagnies » de soldats licenciés qui rançonnent et massacrent ; c'est après la famine de 1347, la hideuse peste noire de 1348-1349, puis celle de 1360-1361 qui remplissent les charniers. Philippe de Rouvres, le dernier de nos ducs capétiens de Bourgogne, en est lui-même victime.

De si grands malheurs provoquent des impôts exceptionnels et, pour obtenir le montant de l'aide sollicitée par le souverain, les Élus des États de Bourgogne prescrivent pour leur répartition des « Cerches de feux » ou recensement de foyers vers 1375.

Ainsi le dénombrement de la « paroisse de Belleneuve » déjà bien dépeuplée comme toute la région : une liste de 15 feux serfs.

Arçon « en la paroisse de Belleneuve » compte 9 feux serfs. Et « en la dicte parroiche, Savole » c'est ainsi qu'apparaît le premier nom de Savolles compte 12 feux serfs.

Par contre, il n'y a plus de trace de la Motte d'Ahuy.

« Ce village écrit Boudot, entièrement ruiné durant les guerres du XIV^e siècle, va par la suite faiblement se rétablir sous le nom de Motte d'Ahuy-le-Désert ».

	1375	1387	1431	1469
Belleneuve	15	12	13	25
Grange de Magny	-	3	-	-
Arçon	9	8	6	-
Savolles	12	4	5	10
Ahuy	-	1	-	-

Nombre de feux des différents villages suivant le 14 et 15^{ème} siècle.

Au XV^e siècle peut être observé un renouveau. La petite église de Belleneuve vient de reprendre une certaine importance. En effet, dans un accord de 1401, établi entre l'abbé de Bèze, Simon de Torcenay et le curé de Belleneuve, Guillaume de Grosbois, à propos des dîmes respectives, on peut lire cette

clause qui spécifie que « le curé de Belleneuve sera tenu de célébrer la messe à Arçon, quand l'abbé de Bèze y sera ».

L'église d'Arçon, desservie auparavant par les religieux est donc, dès ce moment, devenue une annexe de celle de Belleneuve et en 1402, le bénéfice de cette cure agrandie est attaché à l'office du cédier de Bèze.

Et c'est pour rendre cet édifice digne de son rôle accru que, la paix revenue, ses paroissiens, matériellement démunis mais encore riches d'une foi enthousiaste, décident son agrandissement.

A Belleneuve, les Berbisey

Un léger retour en arrière, nous apprend que le 6 août 1449, Guillaume Chevalot, écuyer, pour et au nom de Nicolotte de Flammerans, son épouse, vend à Perrenot Berbisey, bourgeois de Dijon, les meix, maisons, motte et fossés situés à Belleneuve, que possédait avant eux Alexandre le Guerpel, écuyer, ainsi que tous les héritages en dépendant aussi bien en ce lieu qu'à Arçon, avec tous les droits de seigneurie s'y rapportant.

Apparaît donc le nom de la plus importante famille seigneuriale de Belleneuve où elle va demeurer trois siècles. D'humble origine dijonnaise, enrichie par le commerce des épices, son illustre descendance qui va s'éteindre en 1756, comptera plusieurs maires de Dijon ainsi que de nombreux conseillers et même présidents au parlement de cette ville.

En 1572, soit 2 ans après le partage en 3 lots des successions de « feu noble Etienne Berbisey », Thomas Berbisey construit à Belleneuve, sans doute à la place de la maison forte de l'écuyer Chevalot, un château rectangulaire entouré de murailles, tours et profonds fossés.

La réforme et ses incidents

Guerre civile

La région est alors un lieu de passage fréquenté, proche de l'Allemagne et de la Suisse, pays où les doctrines protestantes rencontrent la plus grande faveur. Et leur diffusion atteint peu à peu toutes les villes alentours grâce au colportage de livrets dont beaucoup sortent des premiers ateliers d'imprimerie bourguignons (entre 1478 et 1494).

Et si dans nos villages, le protestantisme fait peu d'adeptes, la population n'est pas sans souffrir des affreuses guerres de religion.

En 1618, une nouvelle maison seigneuriale est construite sur l'emplacement des ruines de « La Motte d'Ahuil-le-Désert ».

Le passage de Gallas

Le Comté, terre de l'Empire germanique depuis 1477, est tout proche au-delà de Champagne, de Renève, de Pontailler, et, jusqu'alors, la région devenue frontière, a relativement vécu en paix. Mais à partir de 1635 (date de l'entrée de la France dans la guerre de Trente Ans). La situation se détériore pour en arriver à l'invasion de la région par une armée de 50000 hommes (Hongrois, Croates, Polonais, Suisses, etc.), « brutes sauvages » et mercenaires attirés par l'appât du butin, commandés par Gallas. Les Impériaux massacrent les habitants, pillent et incendient les habitations et des villages comme Savolles ou Vieuvigne sont entièrement détruits. Des autres, il ne restera qu'une infime partie. A la fin de la guerre de Trente Ans (1648) éclate une guerre civile entre certains princes comme les Condés (Gouverneurs de Bourgogne) et le Roi. La paix ne reviendra qu'en 1659 (traité des Pyrénées).

La communauté villageoise

Dès le haut Moyen-Age, les habitants de chaque agglomération forment une « communauté » composée de tous les chefs de famille et reconnue par le seigneur, premier « habitant » qui contrôle son activité.

L'« assemblée du village » qui se tient ordinairement à la sortie de la messe dominicale sur la place publique ou à défaut, sur le cimetière, régit toute la vie du groupe. Elle décide en matière de taille, délibère sur les travaux communaux, peut passer des accords avec le seigneur ou avec une autre communauté. Très souvent, elle délègue une partie de ses pouvoirs à des représentants : syndics, procureurs, échevins qui ne peuvent agir sans son avis ainsi qu'à des prud'hommes chargés de la police.

La communauté possède des biens, les « communaux », prairies, forêts, buissons...

Eclosion intellectuelle

Une déclaration du pouvoir royal du 14 mai 1724 donne l'ordre d'envoyer « tous les enfants aux écoles et catéchismes jusqu'à l'âge de 14 ans et pour ceux au-dessus de cet âge jusqu'à vingt ans, aux instructions qui se font les dimanches et fêtes ». Mais des écoles existent déjà dans certains villages comme Belleneuve où, dès 1680, en bas des actes, apparaît souvent au milieu de pénibles signatures, celle plus nette du « recteur d'école ». Le recteur d'école, choisi par l'assemblée des chefs

de famille, doit subir un examen pour être accepté par l'évêché. A défaut de candidat, le recteur est choisi par le curé. De ce fait, l'instruction primaire se répand et, à la fin du XVIII^{ème} siècle, le canton de MIREBEAU compte 24 écoles sur 25 églises. La situation matérielle de ces enseignants n'est ni brillante, ni stable, car ils sont engagés par les communautés pour des durées assez courtes et leurs salaires sont très variables.

Evolution des conditions de vie et des mentalités

Le règne de Louis XIV est marqué par l'accroissement de la misère chez les paysans : les impôts augmentent pour les besoins de la guerre, les médiocres récoltes et les maladies du bétail se succèdent. L'idée d'une imposition plus juste, basée sur l'inventaire des biens fonciers, est dans l'air, mais les magistrats du parlement, défendant les intérêts de leur caste, la haute noblesse de robe, ont la hantise de tout cadastre et s'y opposent. C'est à Mirebeau que se situera en 1724 une des rares tentatives des salariés ruraux pour obtenir une augmentation de leurs gages : ils se présentent à la foire pour se louer et se liguent pour faire monter les prix, ils obtiendront en partie satisfaction.

En Bourgogne, les paysans sont plus attachés qu'ailleurs à leurs anciennes méthodes de culture. C'est vers la fin du XVIII^{ème} siècle seulement que commencent à apparaître dans la région le maïs et la pomme de terre, surtout réservés aux bestiaux.

Les gros propriétaires terriens continuent, eux, de s'enrichir en asservissant de plus en plus les paysans. Ils empiètent sur les biens des communautés et empêchent ainsi les pauvres de faire paître leurs quelques bêtes ; ils profitent aussi des fortes hausses des produits agricoles (de 60 à 100% selon les espèces à MIREBEAU de 1763 à 1769).

Rébellion parlementaire

Devant ce mécontentement croissant du peuple et l'énorme déficit de la France, le roi Louis XVI tente de prendre des mesures, mais les parlementaires s'y opposent. Le souverain, après avoir suspendu le parlement de DIJON, cède et permet son retour en 1788. Mais des sentiments nouveaux vis-à-vis des privilégiés naissent : on commence à parler de « droit », de « liberté », d'« égalité ». Après de mauvaises récoltes, le très rigoureux hiver 1788-89 enfonce un peu plus le peuple dans la misère.

La révolution industrielle n'a pas affecté le rythme des activités agricoles qui, de nos jours, constituent la dominante de l'économie cantonale.

Période contemporaine

Belleneuve a connu une grande extension due à une politique de la municipalité qui se fixe en 1965 l'objectif de « bâtir » pour une communauté de 1500 habitants : En 10 ans, 209 constructions nouvelles apparurent sur la commune.

Dans les années 1970, la commune voit son développement exploser, au point que le nombre de constructions contemporaines font aujourd'hui cinq fois la surface du bourg.

En voici les principales :

- lotissement du Mont : 1965-1969
- lotissement Route de Binges : 1967
- lotissement de la Perrière Rouge 1: 1969-1970
- lotissement du Puits d'Argent : 1969-1972
- lotissement de la Tournelle : 1971-1974
- lotissement des Charmilles : 1973-1975
- lotissement des Acacias : 1974-1976
- lotissement des Pins : 1975-1978
- lotissements Meix Fleuris et la Perrière Rouge 2 : 1998-2000

Une zone d'activité s'est installée au Nord et des équipements d'accompagnement ont été aménagés dans le prolongement des lotissements pour permettre la pratique de divers sports, mais aussi avoir une vie sociale (salle des fêtes). Les personnes âgées sont également concernées par de nouvelles constructions à la fin des années 1990 : l'établissement qui accompagne les personnes touchées par la maladie d'Alzheimer.

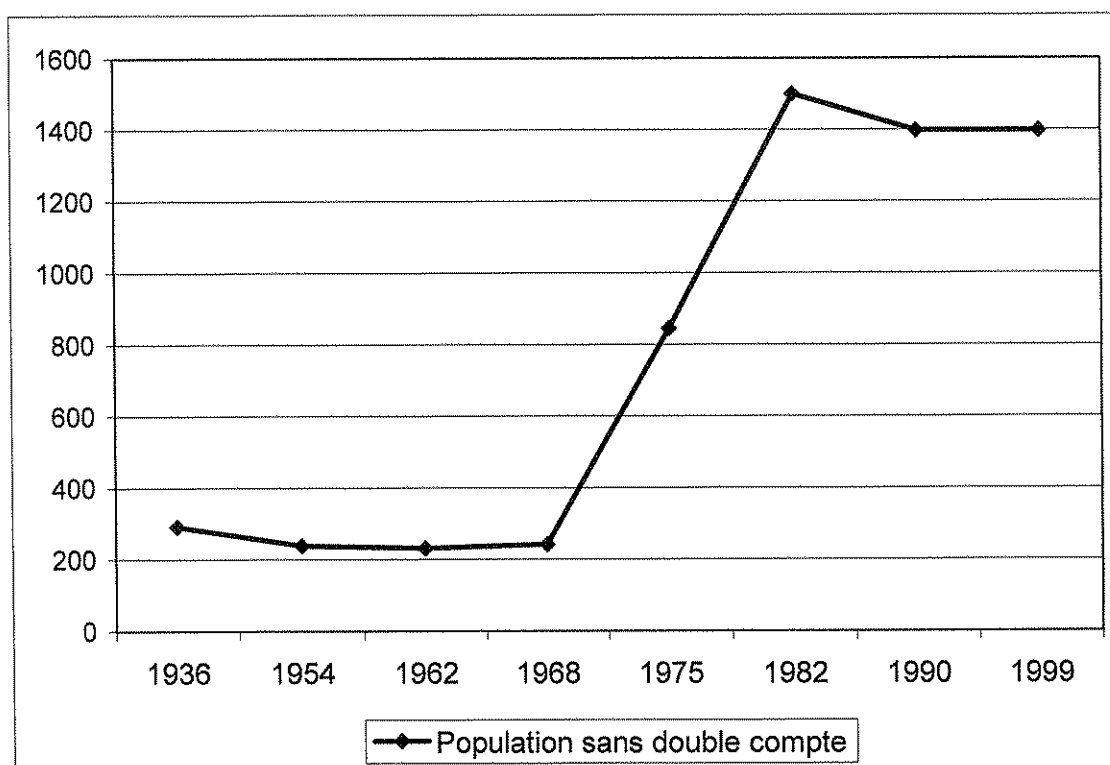
1. DÉMOGRAPHIE

1.1. Évolution globale : tendance

De l'analyse évolutive globale, nous retiendrons les principaux points suivants :

- ✓ Au dernier recensement de la population, la commune de Belleneuve comptait 1398 habitants

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE GENERALE



. L'évolution de la population a connu deux fortes périodes de croissance qui se répartissent au début des années 1970 et au début des années 1980. La population a diminué à la fin des années 1980 pour se stabiliser autour de 1400 habitants. Cette tendance s'explique par les diverses vagues d'opérations immobilières qui ont été réalisées sous forme de lotissement. L'absence ou le peu de construction nouvelle explique la stabilisation du nombre d'habitants sur la commune.

Ce chiffre de 1400 habitants est aujourd'hui (2002) dépassé en raison des nouvelles constructions. Il atteint environ 1440 habitants ce qui fait de Belleneuve la deuxième commune du canton de Mirebeau par son poids démographique. Le chef lieu de canton présente une population de 1 573 habitants et le canton 7541 habitants.

1.2. Composantes évolutives

POPULATION ET TAUX DE VARIATION (sans doubles comptes)				
	1975	1982	1990	1999
	<i>Evolution 1975-1982</i>	<i>Evolution 1982-1990</i>	<i>Evolution 1990-1999</i>	
<i>Population</i>	845	1 500	1 398	1 398
	+ 665- 102	0		
<i>Taux de variation annuel dû au mouvement naturel</i>	+ 0,47%	+ 0,47%	+ 0,00%	
<i>Taux de variation annuel dû au solde migratoire</i>		- 0,47%		
<i>Taux de variation annuel</i>			+ 0,47%	
<i>Taux de variation pour :</i>				
- le canton de Mirebeau		+ 0,33	+ 0,47	
- le département de la Côte d'Or	+ 0,33%	+ 0,24%	+ 0,10%	

Source : INSEE - Recensements de la population.

L'analyse des composantes démographiques montre que :

- ✓ La période la plus marquante pour l'évolution démographique de la commune est 1968-1982. Durant les années 1970, suite aux opérations successives de lotissement qui ont été réalisées sur la commune la variation absolue entre un recensement et un autre restait largement positive + 602 et + 656 habitants. Dans un premier temps, ceci s'explique par l'apport important de population puis dans un second temps par le nombre élevé de naissances (128 naissances entre 1975 et 1982).
- ✓ Depuis les années 1980, le solde migratoire apparent reste négatif passant de - 178 à - 63 à la fin des années 1990 ; s'expliquant en partie par le phénomène de décohabitation qui ne peut être contenu à cause du manque de logement.

Le tableau restitue également l'évolution démographique de la commune par rapport à son environnement.

On peut constater que la commune n'a pas connu durant ces dix dernières années, le même développement. Il faut noter que son développement fut cependant très supérieur à celui du département ou du canton avant 1980.

1.3. Structure de la population

Le tableau suivant résume les différentes tranches d'âge présentes sur la commune.

STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE			Canton de Mirebeau	Côte d'Or
	<i>Homme</i>	<i>Femme</i>		
<i>0 - 19 ans</i>	195	156	351 (25,1%)	1 886 (25,0%)
<i>20 - 39 ans</i>	174	151	325 (23,2%)	1 904 (25,0%)
<i>40 - 59 ans</i>	233	231	464 (33,2%)	2 211 (29,0%)
<i>60 - 74 ans</i>	85	85	170 (12,2%)	995 (13,2%)
<i>75 ans et +</i>	34	54	88 (6,3%)	545 (7,2%)
<i>Total</i>	721	677	1 398	7 541

Source : INSEE - Recensement de la population 1999.

La répartition entre jeunes et moins jeunes est à peu près la même que dans l'ensemble du département. Les 88 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 6,3% de la population ; cette proportion est de 7,7% dans le département. Les 351 jeunes de moins de 20 ans représentent 25,1% de la population ; à comparer à 24,2% dans le département.

Cependant la population vieillie et ne se renouvelle pas.

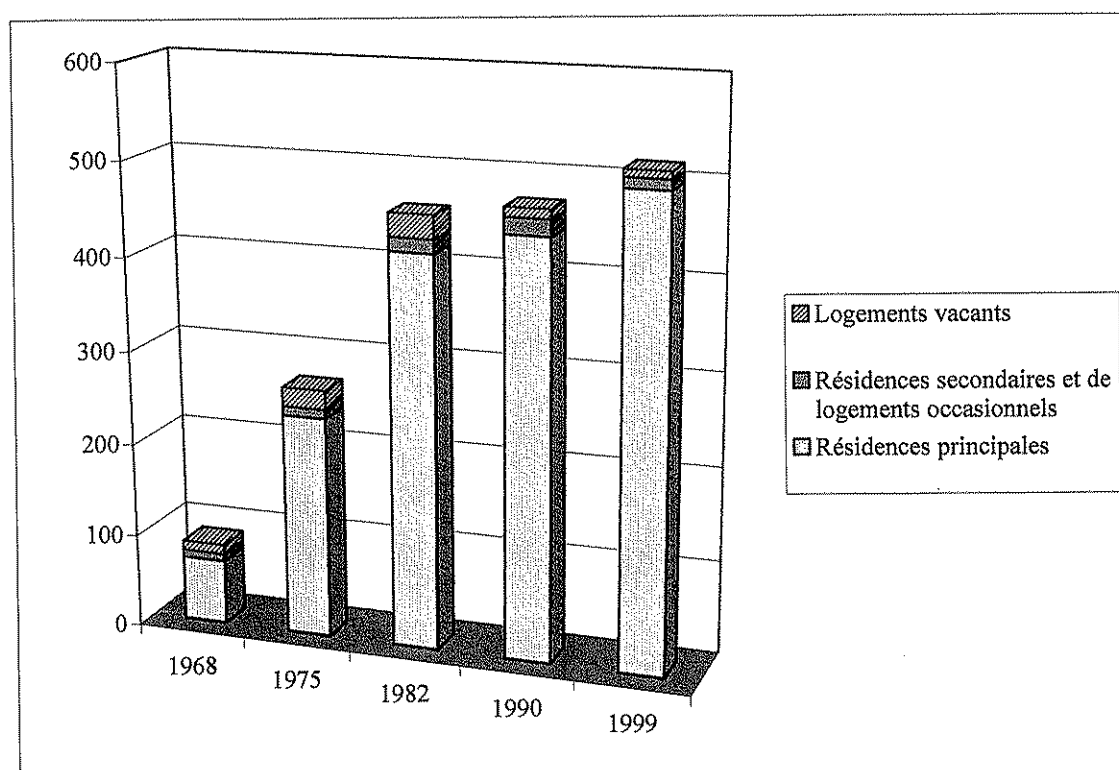
1.4. Evolution des ménages

EVOLUTION DES MENAGES			
	1982	1990	1999
<i>Nombre de ménages</i>	418	443	496
<i>Population des ménages</i>	1 500	1 393	1 351
<i>Nombre de personnes par ménage</i>	3,5	3,1	2,7
<i>Nombre de personnes par ménage dans :</i>			
- le canton de Mirebeau	2,9	2,8	2,6
- les communes rurales de 1 000 à 1 999 habitants	2,9	2,8	2,7
- le département de Côte d'Or	2,6	2,5	2,4

Malgré la baisse de la population, le nombre de ménage a progressé. Le "record" de personnes par ménage en 1982 et 1990 par rapport aux territoires ou aux départements, s'est fortement réduit. Ce nombre de personnes par ménage reste cependant élevé (2,7) et supérieur à celui du canton.

2. HABITAT

2.1. Évolution du nombre de logements



	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	69	237	418	443	496
Résidences secondaires et de logements occasionnels	8	10	15	18	11
Logements vacants	10	20	25	10	8
Ensemble des logements	87	267	458	471	515
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,52	3,57	3,59	3,14	2,72

✓ Le village a connu une forte extension du logement entre 1975 et 1982, avec la création des différents lotissements (cf. chapitre "développement historique).

✓ La commune comprend en 1999, 515 logements dont 496 résidences principales.

✓ Le nombre de logements vacants a légèrement diminué. Il est assez faible (8 logements vacants).

✓ Le nombre de logements a progressé de 8,5%, soit 53 logements, sur les dernières neuf années (6 logements par an en moyenne).

A titre de comparaison :

- le canton de Mirebeau a connu une augmentation plus faible (5% de son parc de logements) entre 1990 et 1999,

- les communes rurales de 1 000 à 2 000 habitants, pour l'ensemble du département, ont connu une augmentation de 9%.

2.2. Structure du parc de logements

PARC DE LOGEMENTS		Commune de Belleneuve	Canton de Mirebeau	Cnes rurales (21) de 1000 à 2000 hbts	Côte d'Or
<i>Ensemble des logements</i>	515		3 226		
<i>Résidences principales</i>	496 (90,1%)		88,5%	90,5%	86,4%
<i>Résidences secondaires</i>	10 (5,7%)		7,7%	4,5%	6,5%
<i>Logements vacants</i>	8 (4,2%)		4,4%	4,8%	7,1%
<i>Nombre moyen d'occupants / résidence principale</i>	2,7		2,6%	2,5%	2,4%

TYPE DE LOGEMENTS		Commune de Belleneuve	Canton de Mirebeau	Cnes rurales (21) de 1000 à 2000 hbts	Côte d'Or
<i>Total (résidence principale)</i>	496		2 824		
<i>Maison individuelle, ferme</i>	495 (99,8%)		93,6%	87,7%	54,4%
<i>Dans un immeuble collectif</i>	0 (0%)		4,3%	8,7%	42,8%
<i>Autre</i>	1 (0,2%)		1,4%	3,6%	2,8%

NOMBRE DE PIECES			Canton de Mirebeau	Cnes rurales (21) de 1000 à 2000 hbts	Côte d'Or
<i>1 pièce</i>	3 (0,6%)		1,1%	2,1%	7,3%
<i>2 pièces</i>	10 (2,0%)		5,0%	6,2%	12,7%
<i>3 pièces</i>	51 (10,2%)		14,2%	15,4%	20,9%
<i>4 pièces</i>	154 (31,1%)		27,8%	27,0%	26,1%
<i>5 pièces ou plus</i>	278 (56,1%)		51,7%	49,3%	33,0%

DATE D'ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE (données 1999 pour l'ensemble des logements)			Canton de Mirebeau	Cnes rurales (21) de 1000 à 2000 hbts	Côte d'Or
<i>Avant 1949</i>	63 (12,2%)		50,2%	38,1%	38,2%
<i>1949 - 1974</i>	216 (41,9%)		18,7%	21,8%	30,1%
<i>1975 - 1981</i>	171 (33,2%)		16,7%	15,7%	12,0%
<i>1982-1989</i>	26 (5,0%)		6,8%	12,9%	9,5%
<i>Après 1989</i>	39 (7,5%)		7,6%	11,4%	10,2%

STATUT D'OCCUPATION des résidences principales			Canton de Mirebeau	Côte d'Or
<i>Propriétaire</i>	426	(85,6%)	78,8%	57,7%
<i>Locataire ou sous-locataire</i>	58	(11,7%)	15,9%	37,6%
<i>Logé gratuitement</i>	12	(2,4%)	5,2%	4,6%

La lecture de ces différents tableaux du dernier recensement, apporte les éléments suivants :

- ✓ En 1999, 99,8% des résidences principales étaient constituées de maisons individuelles.
- ✓ La commune bénéficie d'un niveau de confort élevé. A peine 0,2% des résidences principales n'ont ni baignoires ni douches.
- ✓ Il n'y a aucun immeuble collectif, la quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 85,9% des ménages.
- ✓ Un parc de logement locatif existe en zone pavillonnaire. Il est d'environ 40 logements (petites maisons HLM). Des opérations nouvelles vont également compléter ce parc en liaison avec l'aménagement de la place centrale (projet globale sur 2 ha).
- ✓ Le nombre de pièces par logement est élevé (56% des logements ont 5 pièces ou plus).
- ✓ Le parc de logements est assez récent. Plus de la majorité (75,1%) des constructions ont été édifiées entre 1949 et 1981.
- ✓ Les différentes comparaisons (cantonales, villages ruraux de plus de 1 000 habitants, départements) indiquent une réelle spécificité de Belleneuve. Elle peut être considérée comme "pionnière" dans son développement de l'habitat pavillonnaire.

3. POPULATION ACTIVE

3.1. Emplois

Parmi les 1398 habitants recensés en 1999 sur la commune, 668 sont actifs : 362 hommes et 306 femmes. Au moment du recensement, 36 de ces actifs cherchent un emploi (soit 5%) et 632 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 62 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 570 autres sont salariés. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune (106 personnes) ; 526 personnes vont travailler en dehors.

3.2. Déplacements et emploi

La population active sort donc majoritairement de la commune. Elle se déplace principalement vers la zone d'emploi de Dijon.

Le tableau suivant reflète également les moyens de transport utilisés par la population active.

<i>Actifs ayant un emploi sur la commune</i>	<i>Actifs ayant un emploi en dehors de la commune</i>	<i>Actifs ayant un emploi et n'utilisant pas de transport</i>	<i>Actifs ayant un emploi et utilisant la marche à pied</i>	<i>Actifs ayant un emploi et utilisant un seul mode de transport</i>	<i>Actifs ayant un emploi et utilisant seulement un deux- roues</i>	<i>Actifs ayant un emploi et utilisant une voiture particulière</i>	<i>Actifs ayant emploi utilisant transports en commun</i>
106	526	24	17	564	7	542	15

La population active utilise à 85% la voiture pour se déplacer à son travail.

4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

4.1. Agriculture

Données du recensement général agricole (1979 - 1988 - 2000) :

	1979	1988	2000
Toute exploitation	14	8	7
Exploitation de 100 ha et plus	3	5	5

Utilisation du sol :

Superficies (ha)	800	738	1 022
Terres labourables	724	641	907
Fourrages en culture principale	49	39	53
Superficie toujours en herbe	75	97	115
(Sup. drainée par drains enterrés)	(153)	(91)	(317)
Blé tendre	318	275	331
Orge et escourgeon	128	100	144
Oléagineux	84	165	283

Cheptel :

Vaches laitières	71	65	
Total bovins	197	201	
Total caprins	0	0	
Total porcins	1	0	
Total volailles	315	108	161

A la lecture de ce tableau nous observons une stagnation du nombre d'exploitations agricoles et une augmentation des surfaces utilisées pour l'agriculture.

Les céréales représentent à peine plus de la moitié du total des surfaces agricoles utilisées (54%). La culture céréalière est principalement constituée de blé tendre, puis des oléagineux (colza et tournesol).

Pour ce qui est de l'élevage, la commune bénéficie d'une présence quasi constante d'environ 200 bovins. Les volailles augmentent à nouveau en nombre.

Actuellement, 6 exploitations sont réparties sur le village (productions céréalières, élevage de moutons, de porcs, de bovins, vaches à lait ou allaitantes), certaines sont regroupées en GAEC³. Un silo a été construit, pour la plaine agricole, en sortie de village le long de la RD 109.

La localisation de ces exploitations apparaît sur la carte page suivante.

A noter :

Des exploitations agricoles sont encore implantées dans le bourg ou à Arçon.

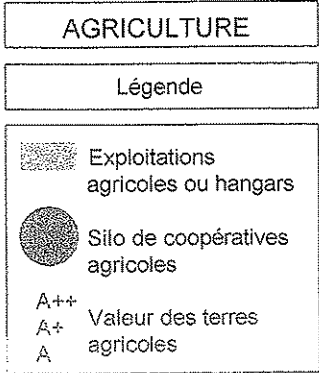
Une autre est située au Nord-Est de la commune, ("ferme de Magny").

Perspectives d'avenir (données 2002) :

- ✓ A part une exploitation, il semble que les structures soient pérennes.
- ✓ La ferme de Magny n'est pas particulièrement handicapée pour son développement. En revanche les exploitations situées dans le Bourg risquent à moyen terme d'avoir des difficultés de développement du fait d'un manque de place ou de la proximité du château.
- ✓ Enfin la ferme dans le hameau d'Arçon n'est pas encore gênée dans son développement grâce à la faible densité du bâti.

³ GAEC : groupement agricole d'exploitation en commun

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BELLENEUVE



Echelle : 1/ 16 000 ème

4.2. Industrie et artisanat de production

Une petite zone artisanale existe à la sortie du village en direction de Savolles. Une « antenne-relais » pour les téléphones portables a été installée et est opérationnelle depuis août 2000.

La zone offre aujourd'hui des emplois artisanaux au sein des types d'établissements suivants :

- ✓ 2 maçonneries,
- ✓ 1 installation de piscine et loisirs,
- ✓ 1 menuiserie,
- ✓ 1 garage poids lourds,
- ✓ 1 entreprise de toitures,
- ✓ 1 installation de chauffage,
- ✓ 1 pizzeria ambulante,
- ✓ la SAUR.

A côté de cette zone principale, quelques artisans sont implantés dans le village et une petite zone artisanale, regroupant un garage et un parking poids lourds, est située à l'entrée Ouest du village le long de la RD 34d.

La zone d'activités est actuellement à moitié remplie (4 ha sur les 9 figurent en zone UEf au PLU). Elle vient d'accueillir de nouvelles activités sur la partie Ouest en direction de la zone de loisirs.

4.3. Commerces et services

Belleneuve possède encore les services et commerces de base pour une commune assez proche de Dijon. Le lieu d'attraction commerciale, d'après les réponses faites à l'INSEE, le plus cité est l'agglomération dijonnaise.

La fermeture de la supérette renforce le sentiment de "dépendance" de l'agglomération de Dijon. La carte d'attractivité montre également une forte concurrence due aux centres d'Arc-sur-Tille et de Mirebeau.

Activités à caractère commercial :

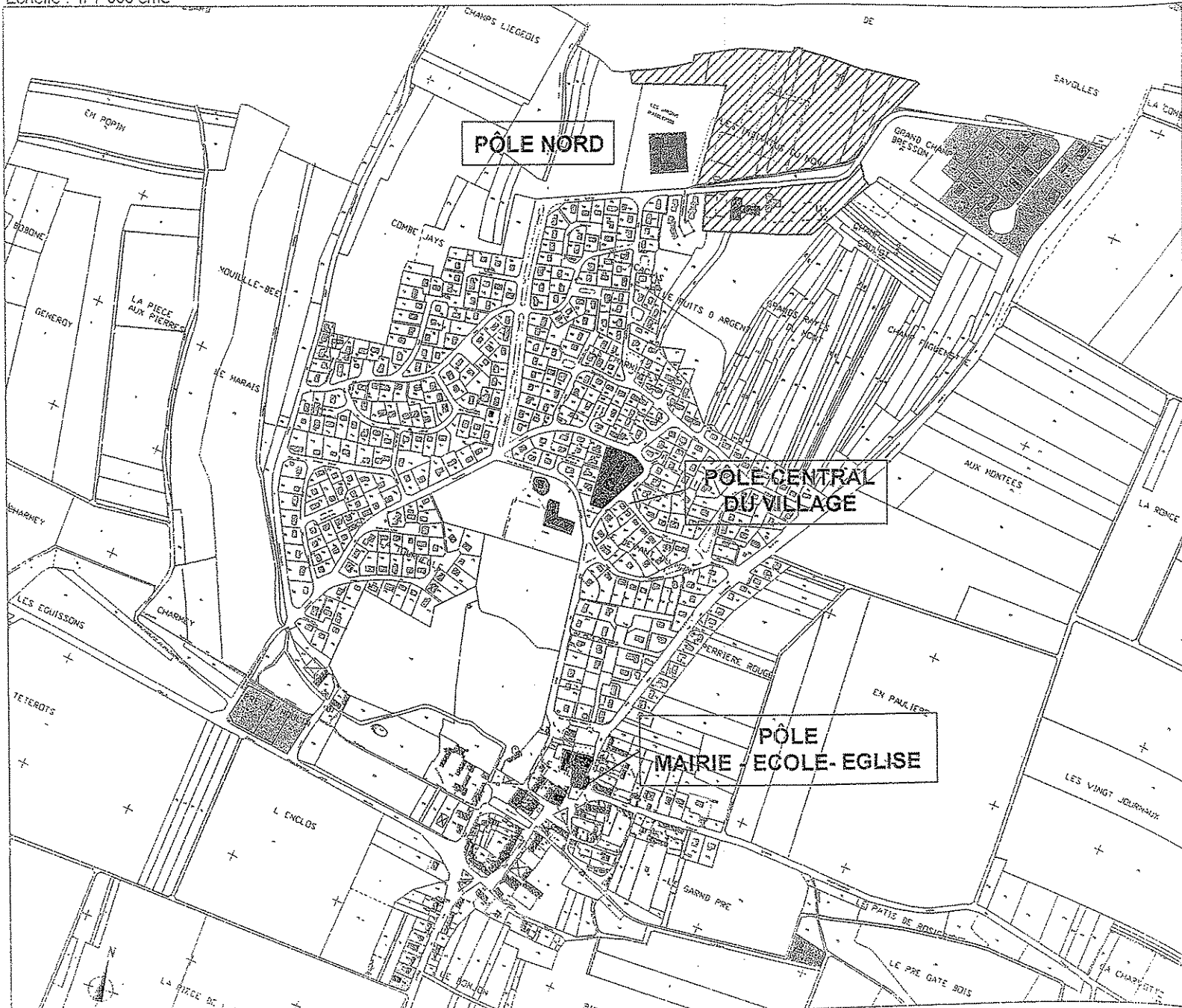
- ➔ 1 bureau de poste,
- ➔ 1 banque (temporaire),
- ➔ 1 boulangerie,
- ➔ 1 salon de coiffure,
- ➔ 1 librairie, tabac,
- ➔ 1 café tabac,
- ➔ 1 café restaurant,
- ➔ 1 poste de vente de carburant.

La commune offre divers services tels que : dentiste, pharmacie, médecin, podologue, kinésithérapeute, infirmière libérale.

La plupart des services sont situés au cœur du village ou au centre commercial : pôle d'attraction intéressant du fait de l'installation proche de l'école maternelle, du mille club, de la bibliothèque. Enfin, une maison médicalisée comprenant 45 lits a vu le jour en 1997 et est particulièrement destinée aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BELLENEUVE

Echelle : 1/ 7 000 ème



Carte des fonctions urbaines

Légende

Services / Administrations

 Commerces

 Equipements sportifs

Activités artisanales



5. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La carte de la page précédente localise les commerces et les principaux services et équipements publics de la commune. Elle met en avant les éléments suivants :

- ✓ Un bon niveau d'équipement qui fait de Belleneuve une commune bien équipée par rapport à sa population.
- ✓ Une répartition des équipements sur l'ensemble de la commune, avec la constitution de 3 pôles principaux :
 - le centre ancien (mairie, église, école, cantine),
 - le centre « commercial » (supérette et commerces, bibliothèque, salle communale),
 - l'espace sportif au Nord.

5.1. Équipements et services scolaires et périscolaires

- ✓ La commune compte (en 2002) :
 - une école maternelle avec 4 classes pour 100 enfants,
 - une école primaire avec 4 classes pour 125 enfants.

La cantine scolaire est gérée par la commune. Elle accueille 80 couverts par jour.

- ✓ La localisation du centre scolaire et la cantine dans le pôle central ancien, permet de dynamiser ce secteur. Des problèmes de traverse de rue et de sécurité routière sont cependant présents.

- ✓ Le collège est situé à Mirebeau.

5.2. Équipements sportifs et de loisirs (hors équipements touristiques)

Un ensemble d'équipements à vocations sportive et ludique sont situés au Nord de la commune : terrains de football, tennis, salle de sport (arts martiaux), salle des fêtes.

Les belleneuvois bénéficient de la présence active de 33 associations pour leurs loisirs. Celles-ci sont pour tous les âges, et tous les goûts : association sportive, groupe instrumental ou vocal, groupe de théâtre ou folklorique, etc.

5.3. Équipements divers et réseaux

La commune effectue le tri sélectif grâce à son site pour déchets recyclables situé non loin de la zone d'activités au Nord. Une déchetterie ouvrira ses portes en 2004-2005.

Les déchets ménagers sont collectés par le SIVOM de Pontallier-sur-Saône sous convention du SIVOM de MIREBEAU une fois par semaine, le lundi. Les déchets sont amenés à la décharge de SITA.FD à Drambon.

- ✓ L'assainissement collectif existe pour la commune de Belleneuve ainsi que pour le hameau d'Arçon. La station d'épuration a été agrandie en station d'une capacité de plus de 1 500 équivalent/habitants en 1998. Elle possède d'après la SAUR qui gère cet équipement une capacité qui va être augmentée à 1 800 éq./hab. grâce aux prochaines actions sur la station. Une étude de zonage d'assainissement est en cours.
La station d'épuration est située à 250m à l'Est du Bourg, légèrement en retrait de la RD104. Le hameau d'Arçon est à moins de 1km plus à l'Est. Les futaies en bordure de la RD104 permettent de masquer la présence visuelle de cet équipement.

- ✓ Les autres équipements n'appellent aucune observation particulière :
 - L'eau distribuée provient des nappes alluviales qui représentent 50% de la ressource en eau potable de la Bourgogne. Elles sont bien réparties sur la région. Belleneuve appartient au syndicat de Magny-Saint-Médard qui dessert 14 communes. La desserte en eau est quantitativement bonne, mais pose quelques problèmes de qualité.
 - Un réseau d'eau pluviale indépendant existe sur la commune. Il se jette dans l'Albane.

6. TOURISME

L'activité touristique de Belleneuve s'articule autour de trois axes ou/et équipements majeurs :

- ✓ A l'entrée Ouest de la commune, une superficie de 4 à 5 ha de forêt, comprenant aires de pique-nique, parkings, chemins pédestres, etc. a été aménagée dans les années 1970.
- ✓ Le bois situé à proximité des terrains sportifs au Nord de la butte, est agrémenté de parcours sportifs dans un cadre naturel avec panneaux explicatifs et chemins balisés gérés par l'ONF.
- ✓ Les chemins de randonnée parcourant l'ensemble de la commune qui sont fréquemment utilisés par les habitants. Ces chemins permettent également de mettre en valeur des sites patrimoniaux ou naturels de la commune (chapelle, zone humide,...). Dans le cadre de la communauté de communes, un schéma touristique sera mis en place avec un circuit pédestre passant au Nord de Belleneuve.

7. TRAFICS ROUTIERS, NUISANCES ET POLLUTION

7.1. Trafics, axes structurants

Belleneuve n'est pas concernée par un PDU (Plan de Déplacement Urbain).

La commune de Belleneuve est traversée par deux départementales qui aboutissent l'une et l'autre à la RD 70 qui contourne la commune par le Nord.

Les deux routes départementales structurent le territoire communal selon un axe Nord-Sud et Est-Ouest :

- Axe Nord-Sud :

. La RD 109e, qui part de la commune de Savolles, traverse Belleneuve selon cet axe Nord-Sud passant à proximité de la zone artisanale. Elle longe le bourg sur sa partie Est pour continuer en RD109 sur une distance d'environ 3km. En 2000, le trafic routier sur cet axe était de 1 092 véhicules par jour. Sur la RD 109, il tombait à 420 véhicules par jour.

. La RD 104, part de la commune de Magny-Saint-Médard, longe l'Albane. Elle contourne la butte de Belleneuve et aboutit à la RD 34d. Cette RD 104 se prolonge ensuite vers l'Est et le hameau d'Arçon pour rejoindre la commune limitrophe de Trochère. Ce chemin sinueux s'effectue sur une distance de plus de 4km.

- Axe Est-Ouest :

La RD 34d constitue l'axe majeur de la commune, permettant de relier Dijon par la RD 70 et l'autoroute. Cette route rectiligne, abouti au bourg ancien, sur une distance d'à peine 2 km. C'est également par cette voie que le paysage de la commune peut être appréhendé de la meilleure manière.

- Desserte transports collectifs :

Une ligne régulière d'autocar dessert la commune.

Les transports collectifs (scolaires notamment vers le collège de Mirebeau et les lycées de Dijon) fonctionnent bien.

- Problèmes éventuels d'enclavement :

La commune n'est pas concernée par des problèmes d'enclavement ; en revanche, un plan d'alignement concerne un certain nombre de rues sur le Bourg ainsi que le hameau d'Arçon.

7.2. Pollution de l'air

Aucune station de mesure n'existe sur la commune.

7.3. Nuisances / risques

✓ Nuisances et risques liés au réseau routier :

La RD 70, contournant Belleneuve et touchant une infime partie de son territoire Nord est classée voie bruyante par arrêté.

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

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

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

Pour la commune, la route départementale n°70, qui est tangente à la limite Nord-Est du territoire, a été classée voie bruyante de catégorie 3 par arrêté préfectoral en date du 10 janvier 2000. La RD70 est ainsi classée du panneau d'agglomération Est de Magny-Saint-Médard au panneau d'agglomération Sud-Ouest de Mirebeau-sur-Bèze. La largeur des secteurs mesurée à partir du bord extérieur du bord de la chaussée le plus proche, est de 100 m.

A l'intérieur du réseau routier de la commune, les principaux risques proviennent d'une vitesse élevée sur les axes majeurs : RD 34d (route rectiligne) et RD 109e (route en descente vers le bourg ancien).

✓ Risques liés à l'Albane (cf. chapitre suivant) :

Un Atlas de la DDE fournit les zones inondables suites aux crues historiques. Le détail de ces risques apparaît dans le chapitre environnement.

8. MILIEU PHYSIQUE

8.1. Topographie

La commune de Belleneuve appartient au Dijonnais, pays de transition entre les plateaux calcaires de la Montagne Bourguignonne à l'Ouest et le Bas Pays de la Saône à l'Est.

Le relief de la commune progresse doucement du Sud-Est vers le Nord-Est. Les points les plus bas se trouvent en direction de la commune voisine Trochères à 195m. Au-delà du hameau d'Arçon, le relief s'accroît jusqu'à atteindre une moyenne de 225m à l'Ouest du territoire et 220m au Nord-Est.

Se démarque de cet ensemble assez homogène, la butte au Nord de la commune (appelée Mont de Belleneuve). Le bourg ancien se situe à 200m d'altitude adossé à cette butte. Le relief s'accroît assez rapidement sur moins de 1km pour culminer à 255 m à proximité de la zone d'activités artisanales. Le village s'est développé sur les versants de cette butte.

Une légère dépression contourne cette butte depuis le Nord-Ouest jusqu'au Sud-Ouest. Cet encaissement correspond à l'emplacement de la rivière Albane qui au fil des longues périodes de formation du paysage actuel a creusé les sols calcaires.

Les pentes les plus fortes sont localisées à l'Est du Mont de Belleneuve (10 à 15%).

La topographie de Belleneuve est donc caractérisée par un relief faiblement vallonné et marqué par une butte calcaire sur laquelle s'est développé le village.

8.2. Géologie, pédologie

Le Mont sur lequel est implanté le village ainsi que le coteau qui lui fait face en rive droite de l'Albane sont taillés dans des calcaires déposés à l'ère tertiaire, à l'étage du Ludien, ils sont baptisés de calcaire de Belleneuve et sont d'origine lacustre.

Le reste du territoire est occupé par des formations superficielles d'âge plio-quadernaire et consistent en cailloutis calcaires enrobés dans une matrice limono-argileuse.

La carte page précédente reflète ces différentes formations. Elle est issue de la carte géologique du BRGM de Mirebeau, au 1/50 000 ème.

Les formations après simplification, sont les suivantes, des plus anciennes au plus récentes :

✓ Formation du crétacé : il s'agit de formations marines qui se décomposent en craie blanche et marnes crayeuses. Ces formations se rencontrent au niveau de la ferme de Magny et composent des terres plus ou moins lourdes à caillouteuses.

✓ Formations lacustres, elles regroupent :

- des calcaires dénommés calcaires de Belleneuve qui possèdent des oxydes de fer (cette formation a fait l'objet d'exploitations importantes sur le Mont de Belleneuve avec 8 carrières apparentes sur la carte géologique. Ces carrières, à ciel ouvert, ont aujourd'hui été comblées),
- des conglomérats de calcaires et de marnes montrant souvent des couleurs rose - orangé, dite saumon, et dues à des oxydes de fer. On retrouve les conglomérats autour d'Arçon, dans la plaine au Sud du Mont. Les terres apparaissent toujours caillouteuses et riches.

✓ Formations superficielles : elles se répartissent en matériaux de remblaiement argileux, ou argileux-limoneux et alluvions plus ou moins calcaires. Les terres de remblaiement constituent les bonnes terres agricoles de la commune. L'hydromorphie est plus ou moins marquée suivant l'existence ou non de la nappe. De nombreuses parcelles ont ainsi été drainées sur la commune.

8.3. Eaux superficielles et souterraines

Hydrogéologie

Après consultation de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, il s'avère que le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage.

D'après le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône - Méditerranée - Corse, la productivité des systèmes aquifères est moyenne à faible.

Les différentes couches géologiques décrites précédemment induisent différents comportements par rapport à l'eau :

- sur les couches argilo-limoneux et marnes oligocènes, les terrains sont imperméables et nécessitent des drainages pour leur mises en cultures. Des remontées sur faille peuvent cependant s'y produire à partir de la nappe karstique ;

- sur les calcaires lacustres, les terrains sont drainés par la craie sous-jacente. Alors que ces terrains n'induisent pas de nappes, sur Belleneuve, par suite du pendage se produit une mise en charge sous les marnes oligocènes et donc une nappe (faible) mais néanmoins soutenue par le réseau de surface (l'Albane). Elle est alors exploitée par des puits fermiers et des sources peuvent ainsi prendre naissance telle la source du ruisseau de la Motte.

Hydrographie

Belleneuve est une commune de la plaine des Tilles traversée par l'Albane, affluent de la Bèze. Au Sud du territoire prend naissance le ruisseau de la Motte qui converge avec l'Albane au niveau de Trochères.

L'Albane, prend sa source à Magny-Saint-Médard, parcourt 17,4 km et se jette dans la Bèze en aval de Saint-Léger-Triey.

Sur Belleneuve, elle présente une faible pente, s'abaissant de 203 à 195 m. La rivière traverse le territoire communal du Nord au Sud-Est. Elle correspond le plus souvent à un fossé agricole plus qu'à une rivière du fait des nombreuses rectifications. Elle passe dans des zones humides et boisées ainsi qu'à l'intérieur du domaine du château, dans le village et dans le hameau d'Arçon.

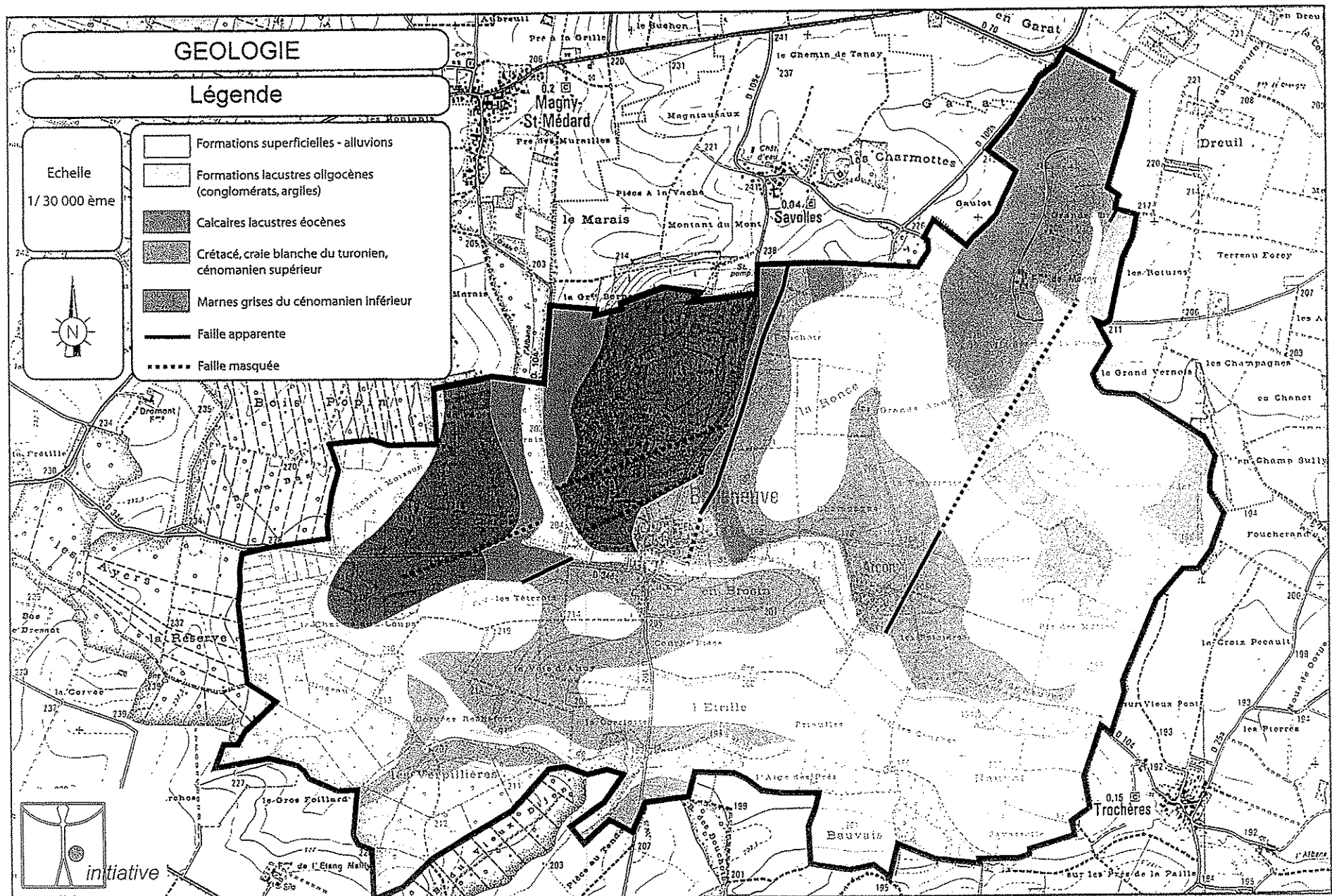
L'Albane sert d'exutoire pour les eaux pluviales et à la station d'épuration de Belleneuve. Sa qualité, d'après les cartes SDAGE, est de 1B (assez bonne) en amont de Trochères et de qualité médiocre (2) à l'aval.

Il est également constaté des pollutions agricoles diffuses et lors d'investigations de terrains, une végétation aquatique de niveau trophique à méso-entrophe a été observée. Cette végétation aquatique confirme donc l'apport de matières organiques d'origines diverses aux cours d'eau.

Ruisseau de la Motte

Ce ruisseau apparaît comme un émissaire agricole recalibré. Il possède des traces de pollutions agricoles diffuses nettement plus marquées que l'Albane. Le lit étroit et profond, les berges pentues et l'absence de ripisylve ne sont pas favorables à l'installation d'une flore et d'une faune diversifiée.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BELLENEUVE





ruisseau de la Motte

Inondations

L'Albane possède une zone inondable. Les risques d'inondation de l'Albane ont été cartographiés à partir de la crue de janvier 1955. Ils peuvent avoir des conséquences sur les zones bâties dans le bourg ancien essentiellement, là où le lit majeur est le plus étroit et le hameau d'Arçon.

Les zones inondables ainsi délimitées, bien qu'elles n'aient pas été instituées officiellement, sont à prendre en compte dans la délimitation des zones constructibles. Les travaux réalisés depuis, ont bien entendu pu modifier les conditions d'écoulement des eaux, et donc le régime des inondations.

Suite à une demande particulière, la DDE (Service SUA / ENV) a examiné les risques d'inondations dans le secteur « Près du Moulin » et conclu que dans ce secteur la carte doit être modifiée. Le caractère inondable doit disparaître pour le secteur où l'Albane a été détournée et le terrain remblayé (travaux datant de plus de 20 ans). Par courrier du 18/05/2005, le service note également que « une rapide analyse géomorphologique montre également que le terrain n'est plus inondable et que le champ d'expansion des crues est en rive opposée du ruisseau ».

Les caractéristiques physiques du bassin versant (contexte lithologique de perméabilité relativement élevée, modestie des pentes), son occupation (cultures, prairies, bois) et la faible densité de son réseau hydrographique lui confèrent une capacité de rétention importante. Par suite il apparaît impropre à la genèse de crues rapides et pointues, la réponse de l'Albane aux impulsions pluviométriques demeurant plutôt lente, ainsi qu'en attestent les témoignages des riverains, l'ensemble conduisant à un amortissement des crues.

Il est vraisemblable que, pour des précipitations très importantes ou s'étalant sur une longue durée, le ruissellement soit à la fois plus important et plus rapide, surtout dans le cas où elles surviendraient à une période où la capacité de stockage des terrains est déjà utilisée (nappes hautes).

Le ruisseau de la Motte provoque également quelques inondations localisées essentiellement en zones boisées ou agricoles.

8.4. Climatologie

Pluviométrie

La commune de Belleneuve se situe dans une région dont le climat est plutôt à tendance continentale. La pluviométrie annuelle est de l'ordre de 725 mm ; une analyse statistique des données entre 1951-1990 fait apparaître une répartition mensuelle sans maxima ou minima remarquables. Les mois de février, mars, avril et juillet sont les mois les plus secs ; alors que celui de mai est le plus arrosé. Les précipitations estivales se font principalement sous forme d'orages. Sur les 25 jours avec orages comptabilisés chaque année en moyenne, 19 sont répartis entre les mois de mai à août, pour 3 jours seulement en septembre.

Température

L'évolution des températures est marquée également par une influence continentale ainsi qu'une légère influence méditerranéenne avec des étés chauds, des hivers froids et riches en brouillards. Le printemps comporte souvent des gelées tardives.

Vents

Les vents dominants sont les vents de Sud-Ouest, vents de vitesse faible à modérée touchant une partie de la zone urbanisée de la butte.

9. MILIEU NATUREL

9.1. Méthodologie

Un inventaire exhaustif de la flore et de la faune de Belleneuve est impossible compte tenu :

- De la période d'étude relativement limitée qui peut ne pas correspondre avec le cycle vital d'une espèce tant animale que végétale. Dans le cas présent, les observations de terrain ont été effectuées en septembre 2001.
- Des fréquents déplacements de la faune (recherche de nourriture, période de reproduction, pression due à la chasse, comportements migratoires,... qui rendent celle-ci difficile à observer à moins de quadriller une vaste superficie.

Afin de remédier à ces deux problèmes majeurs et de fournir un inventaire aussi exhaustif que possible, outre des observations directes de terrain (observation de l'avifaune à la jumelle, relevés d'indices de présence tels que les terriers, les traces, les fèces..., reconnaissance des espèces végétales pérennes et non pérennes), la recherche de données bibliographiques et la rencontre des naturalistes locaux et des chasseurs apparaissent comme primordiaux.

Ainsi, par l'analyse des divers biotopes constituant le territoire communal, il devient possible par la comparaison avec des écosystèmes régionaux, de supposer la présence d'espèces sur le territoire sans les avoir réellement observées. Il ne s'agit en aucune façon d'un inventaire exhaustif de la flore et de la faune du territoire communal.

Les principaux milieux rencontrés sont :

- les zones humides et forêts liés aux cours d'eau,
- la butte calcaire,
- les zones calcaires artificialisées mais parsemées de petits bosquets,
- les zones boisées.

Après consultation de la DIREN, il s'avère que le territoire communal n'est couvert par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, ni par aucun autre classement opposable au tiers.

9.2. Milieux naturels en place

9.2.1. Les espaces agricoles ouverts

La majeure partie des surfaces est aujourd'hui consacrée à la grande culture. Malgré des pratiques d'exploitation intensive de l'espace agricole consacré à la grande culture, quelques espèces d'oiseaux subsistent encore : Alouette des champs, Bruant proyer, Busard cendré. Ce dernier est une espèce en régression qui fait l'objet d'un programme national de sauvegarde avec des opérations de protection des nids à l'époque de la moisson.

En commune a été signalé un site important de cerf-volant au niveau d'une prairie en bordure de la RD 34d. Ce site a été visité mais la période ne correspondait pas au cycle de développement de l'insecte permettant de déterminer l'importance du site. Ce secteur a cependant été classé d'intérêt sur la commune.

9.22. Les zones humides et les cours d'eau

L'Albane, par les travaux de recalibrage qu'elle a subi, auxquels s'ajoutent un entretien intempestif de ses berges voire leur labour, réduit ce cours d'eau à un chenal d'évacuation d'eaux polluées par les effluents d'origine agricole ou domestique, en particulier à l'aval de la station d'épuration.

Le cours d'eau est colonisé par une végétation hygrophile entrophe (callitriches, Elodée du Canada, Myriophylle en épis). Le lit majeur est occupé par des peuplements de phragmites, de Baldingère et de Pélasite officinale.

Les frênaies et peupleraies qui bordent la rivière servent de site de reproduction à deux espèces typiques de ces milieux, le Lorient et le Faucon hobereau. Le Colvert niche dans les fourrés au sol, les eaux stagnantes servent au début du printemps de site de ponte à diverses espèces de batraciens pour lesquelles des prospections spécifiques seraient nécessaires.

9.23. Les massifs boisés ou forestiers

La végétation forestière est constituée par un ensemble dominé par les chênaies mixtes-charmaies.

Ici, les deux chênes, rouvre et pédonculé, coexistent, en peuplements mixtes, avec le charme en strate arborescente inférieure. Les arbustes et arbrisseaux sont peu diversifiés, avec aubépine seule constante, et la flore herbacée comporte les gouet tacheté, primevère élevée, laiche des bois, canche cespiteuse, ainsi que des ronces. Suivant les cas, il s'y ajoute des indicatrices d'une certaine acidité ou d'humidité des sols. Des groupements hygrophiles remplacent la chênaie mixte au contact des cours d'eau ou des bas-fonds plus marécageux.

Les espaces boisés sont de deux types : dans les parties hautes (les Verpillières, la Tannière), il s'agit d'une chênaie - charmaie à Chêne sessile avec des essences secondaires comme le Merisier ou l'Alisier torminal avec de l'Aubépine épineuse en sous-étage.

Traditionnellement exploitée en taillis sous futaie, cette forêt fait l'objet de reconversion en futaie régulière par coupe à blanc et parcelles d'arbres tous du même âge et appartenant à la même espèce.

Les parties basses sont, elles, peuplées par une forêt alluviale dite à bois durs dominée par le Chêne pédonculé associé au Frêne, l'Orme et l'Erable champêtres, le Charme avec en sous-étage Noisetier, Fusain, Cornouiller sanguin, Aubépine épineuse,... Le Bois Rondot constitue un très bel exemple de ce type forestier inscrit dans la Directive Habitat parmi les milieux naturels dont la préservation est prioritaire en Europe. C'est en effet un modèle forestier qui a été très largement éradiqué par l'agriculture et par tous les travaux hydrauliques d'assainissement des lits majeurs avec abaissement du niveau des nappes phréatiques. C'est le type de forêt qui occupait autrefois l'ensemble de la plaine des Tilles parsemé d'arbres géants comme on peut encore en voir sur les zones préservées de la plaine du Rhin ou la forêt de Białowieża en Pologne.

Les secteurs les plus bas évoluent vers la frênaie, le Pré des Mottes en est un exemple, de même que l'extrémité Nord du boisement longeant l'Albane, sur la commune de Magny. Quand les conditions deviennent marécageuses, on passe à l'aulnaie avec une végétation herbacée constituée par des espèces adaptées à l'engorgement des sols en eau : joncs, laïches, roseaux. C'est le type forestier qui occuperait le fond de vallon de l'Albane, avec la frênaie, si ces surfaces n'étaient pas transformées en champs de peupliers. On retrouve ce mode de « mise en valeur » répondant à des préoccupations de rentabilité à court terme plus en aval à Arçon et au Pré de Navot.

Les boisements abritent le cortège d'oiseaux et de mammifères habituel à cette formation, à noter les nombreux indices de la présence du chevreuil aux Verpillières. Ces forêts alluviales sont certainement favorables à la Bécasse en période de coule.



9.24. La butte / plateau calcaire / les abords du village

Flore de la butte calcaire.

Il s'agit de plantes croissant dans des milieux secs en été. Ce sont des espèces généralement calcicoles à neutrocalcicoles.

Ces espèces se rencontrent essentiellement sur les coteaux bien exposés au Sud du village : le Silène penché, la Brunelle à grandes fleurs, l'Achillée aux mille feuilles, la Mauve musquée, le Brome dressé.

Les espèces arbustives sont représentées par notamment : le Troène, le Prunellier, l'Églantier, le Cornouiller sanguin, le Noisetier, l'Aubépine épineuse, le Genévrier.

Bien que non observé, il n'est pas exclu de trouver des orchidées. Ces plantes généralement héliophiles disparaissent lorsque les milieux se ferment par prolifération de la friche notamment et lorsque les sols sont amendés.

Il nous a été signalé la présence d'orchidées se développant sur les accotements de la route d'accès à la zone d'activités.

Cependant, les surfaces non construites ont été soit labourées, soit plantées en pin noir d'Autriche, détruisant ainsi leur intérêt botanique et ornithologique. Quelques parcelles laissées à l'abandon ont été recolonisées.



Les abords du village ancien, avec les quelques haies et vergers, on peut observer la Pie-grièche à tête rousse, une espèce rare en Bourgogne ainsi que la Chouette chevêche qui arrive à se reproduire dans les vieux bâtiments. C'est également une espèce qui souffre de l'utilisation des pesticides et la destruction des vieux arbres creux et semble arriver à se maintenir grâce à la configuration aérée des bourgs anciens de la plaine des Tilles.

10. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGÈRE

10.1. Approche générale du secteur et éléments structurants le paysage

La commune de Belleneuve possède l'ensemble des caractéristiques paysagères du Dijonnais, pays de transition entre les plateaux calcaires et le Bas Pays de la Saône.

Elle apparaît ainsi comme une zone agricole ouverte légèrement vallonnée, encadrée par des bosquets ou des massifs boisés plus ou moins importants qui constituent les horizons au Sud et à l'Ouest.

L'eau n'est pas absente du territoire et rappelle l'appartenance de la commune au bassin versant de la Bèze. Elle marque également le paysage par le type de végétation qu'elle induit (peupleraie, frênaie, aulnaie).

Mais l'élément marquant la commune de Belleneuve est constitué par le "Mont" ou butte calcaire surplombant le territoire. Cette butte est d'autant plus marquante et marquée qu'elle est urbanisée et constitue le cœur de la commune.

Il faut également noter que le paysage de Belleneuve, de grande culture actuellement, était déjà bien en place dès les années 50 au vu de la photographie aérienne détenue en mairie et qui ne montre que quelques haies ne formant plus un maillage fermé, même si leur linéaire est largement supérieur à ce qu'il est aujourd'hui où il est voisin de zéro.

A grande échelle, le paysage de Belleneuve est ainsi structuré par les éléments suivants (cf. croquis page ci-contre) :

- le relief principalement avec la dualité butte - plaine agricole, qui procure également de beaux panoramas sur le milieu agricole et sur Arçon,
- la végétation, en masse essentiellement, qui crée les contours communaux,
- l'eau par la végétation qu'elle implique et les variations de couleurs et texture,
- l'urbanisme dans une moindre mesure par les coupures qu'il peut provoquer notamment au niveau d'Arçon.

Ces différents éléments structurants découpent le paysage communal en différentes unités paysagères et sous-unités qui apparaissent lors d'une pénétration plus avancée dans le territoire.

Des points ponctuels, des micro-paysages, peuvent également apparaître au sein de ces unités de paysages.

A noter : Une unité paysagère correspond à un espace géographique délimité présentant une ambiance, une couleur homogène.

10.2. Unités et sous-unités paysagères

Sur Belleneuve, il est possible de définir quatre unités paysagères principales :

- la plaine agricole ouvertes légèrement vallonnée, couvrant les 3/4 du territoire,
- le Mont et ses sous-unités bâties ou agricoles,
- la dépression de l'Albane et la zone humide en bordure de Magny-Saint-Médard,
- les massifs boisés à l'Ouest de la commune.

La plaine agricole ouverte

Les paysages de culture se simplifient.

La spécialisation des modes de production conditionne pour une large part les évolutions de l'espace largement agricole.

Le développement des cultures céréalières et industrielles s'est traduit par une augmentation des surfaces de terres labourables, au détriment notamment des surfaces en herbe : les terres labourables ont ainsi progressé de 2% depuis 1980, tandis que dans le même temps les prairies permanentes diminuaient de 11%.

La commune garde une configuration typique de la Côte d'Or, département où dominent les céréales et les grandes cultures.

Un remembrement a été effectué sur 85% de la surface agricole. C'est ainsi que le parcellaire agricole est particulièrement important ; certaines parcelles pouvant faire plus de 20 ha.

La lecture du paysage est ainsi aisée et les vues ne sont uniquement arrêtées que par les massifs boisés en limite communale ou par les bosquets ou petits bois à l'intérieur du parcellaire agricole (Bois Rondot, bosquets au niveau de la "Voie d'Ahuy", Bois de Tannière au Nord-Est).



L'ambiance agricole plus que champêtre peut cependant légèrement varier à l'occasion d'un changement de relief, avec l'apparition de bâti ou de massifs boisés.

Ainsi, quatre sous-unités principales peuvent apparaître :

1) Le secteur à l'Ouest de la RD 109.

Ce secteur est nettement délimité par les Bois des Verpillières, la Réserve, le Bois Papin et par le bâti et la haie longeant la RD 109. Depuis cet espace, le Mont urbanisé est nettement visible ainsi que le château. A l'intérieur de cet ensemble, il faut noter principalement la chapelle d'Ahuy qui marque positivement le secteur et rappelle le riche passé de Belleneuve. A noter : Tout élément nouveau dans ce secteur modifiera les points d'appel et l'image de cette sous-unité.



Vue sur le mont de Belleneuve depuis la plaine agricole ouverte

2) Le secteur entourant le ruisseau de la Motte.

Créée suite à une légère dépression, cette sous-unité peut être différenciée par la végétation liée à l'eau qui a été implantée (peupleraie)

3) Le secteur Est.

Importante en surface, cette sous-unité correspond à l'image typique de la plaine agricole de Mirebeau, légèrement ondulée et parsemée de boisements (Bois Rondot,...), de bâti (ferme de Magny), de hameau (Arçon). Les couleurs varient avec les cultures passant du rouge terre au vert / jaune des cultures céréalières ou de colza. Les visions sont généralement lointaines et tout élément vertical ou isolé devient apparent. Le silo agricole en est un exemple frappant et marquant ainsi que le hangar en tôle à proximité.

A noter :

- A l'intérieur de l'ensemble agricole, l'Albane n'apparaît pas comme un élément marquant le paysage. Ce cours d'eau pourrait, très favorablement pour la faune notamment, être accompagné d'une ripisylve.
- Il est à noter également quelques parcelles avec des jardins privés en bordures de la RD104 au Nord-Ouest du hameau d'Arçon. Ces espaces constituent une originalité dans le paysage communal qui mériterait d'être conservée.



4) Le hameau d'Arçon :

A l'intérieur de l'unité paysagère agricole, le hameau d'Arçon peu apparaître comme un micro-paysage. Ce hameau coupe le paysage agricole et constitue une masse importante avec l'association du bâti et des pleupleraies du pré Gate. L'ambiance à l'intérieur du hameau est également marquée par l'eau et une richesse architecturale (chapelle, ferme, mur en pierres).

Le Mont et ses sous-unités bâties ou agricoles

Cet élément de relief marque le paysage de Belleneuve et lui confère une typicité par rapport aux communes environnantes. Il est fortement sensible à la vue depuis pratiquement l'ensemble du territoire communal.

Ce mont se détache également dans le paysage car il regroupe la zone urbaine et semble pratiquement "envahi" par l'habitat pavillonnaire.

La présence du château, du parc et des différents éléments végétaux ou verts, permet de couper et rythmer cette typologie du bâti.

A ce titre, la zone sommitale du mont et le versant Est d'occupation des sols agricoles et/ou végétale, constituent des espaces à enjeux importants par rapport à l'équilibre espace bâti / espace non bâti et intégration dans le paysage.



Ces zones peuvent apparaître ainsi comme des sous-unités paysagères présentant actuellement des ambiances différentes, de types pelouses calcaires ou caillouteuses. Ces zones séparent également la zone d'activités du reste du village le long de la RD 109e.

A noter : - La zone d'activités présente par endroits une image négative dans le paysage dû à des dépôts ou à des bâtiments de peu de qualité architecturale.

- A une échelle plus fine de perception, il est également possible d'isoler la partie basse regroupant le centre historique et ancien de Belleneuve. Ce site remarquable et pittoresque sera décrit dans l'analyse urbaine. Il est néanmoins remarquable d'un point de vue paysager et possède des édifices ou éléments qu'il serait souhaitable de classer en éléments remarquables du paysage (arbres au carrefour de la RD 109 et RD 34d, mur du château, éléments liés à l'eau,...).

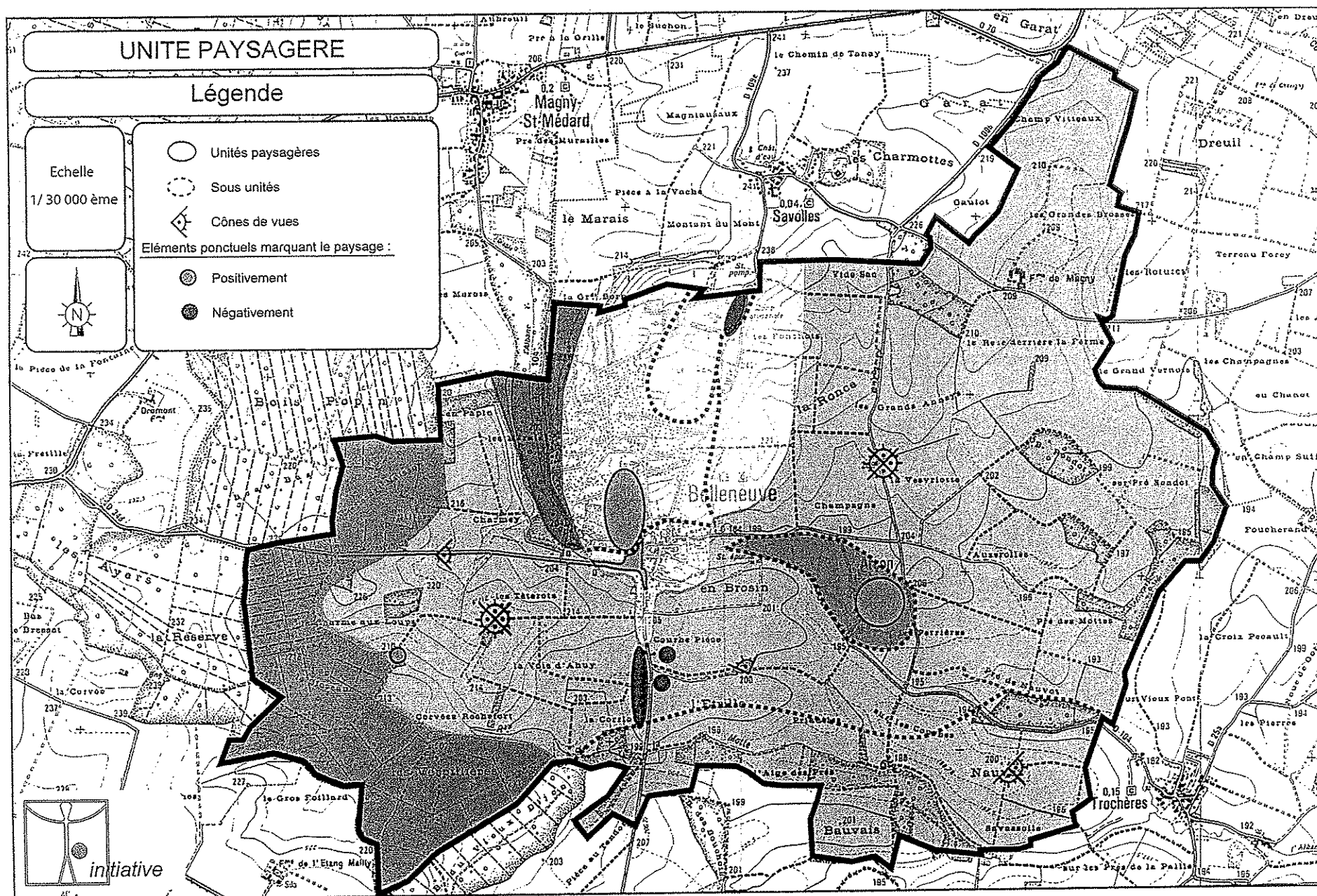
De même, le château et ses alentours (parcs, alignements d'arbres, murs) devraient rester visibles depuis la zone agricole et aucune construction nouvelle ne devrait masquer les vues.

La dépression de l'Albane et la zone humide en bordure de Magny-Saint-Médard

Cette unité paysagère s'inscrit dans la ceinture verte entourant le Mont de Belleneuve. Elle se positionne au Nord-Ouest du Mont en limite de Magny-Saint-Médard.

Elle constitue une unité paysagère indépendante fortement marquée par la végétation. Cette végétation encadre la RD 104 et referme les vues. Elle montre également une forte dualité de couleurs et d'ambiance entre la partie basse Ouest, liée à l'eau (peupleraie, frênaie, de ton vert tendre à gris) et la partie haute Est, liée aux coteaux du Mont (plantation de Pins noir d'Autriche et landes calcaires).

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BELLENEUVE



Cette unité correspond à une entrée particulière et qualitative sur le territoire de Belleneuve. Elle aboutit au niveau des lotissements à une zone déboisée où devait s'implanter un étang.

A noter : La problématique et la fonction de ce secteur (loisirs, forestière, zone protégée,...) représentent des enjeux pour la perception de l'urbanisme sur le Mont et pour les vues depuis les habitations existantes.

En conclusion, malgré les aménagements touristiques ou de promenade autour de l'Albane, celle-ci ne ressort pas du paysage de Belleneuve comme un élément dominant. Elle apparaît çà et là de façon parfois spectaculaire et marque ponctuellement le paysage. Elle pourrait avantageusement être mise en valeur sur l'ensemble de la commune.

Les massifs boisés à l'Ouest de la commune

En limite communale Sud-Ouest, cette unité sert d'horizon au paysage de Belleneuve. Bois de feuillus parsemé de parcelles de conifères, l'ambiance de forêt gérée et parfois ludique est très forte. Cette sous-unité semble stable et reste assez fermée.

10.3. Entrées du village

Entrée Ouest par la RD 34d

Cette entrée principale sur Belleneuve depuis Dijon permet d'avoir une compréhension rapide et facile du territoire de la commune. Depuis la RD 34d, l'usager, après la traversée des bois, découvre la butte urbanisée de Belleneuve dominant la plaine agricole.

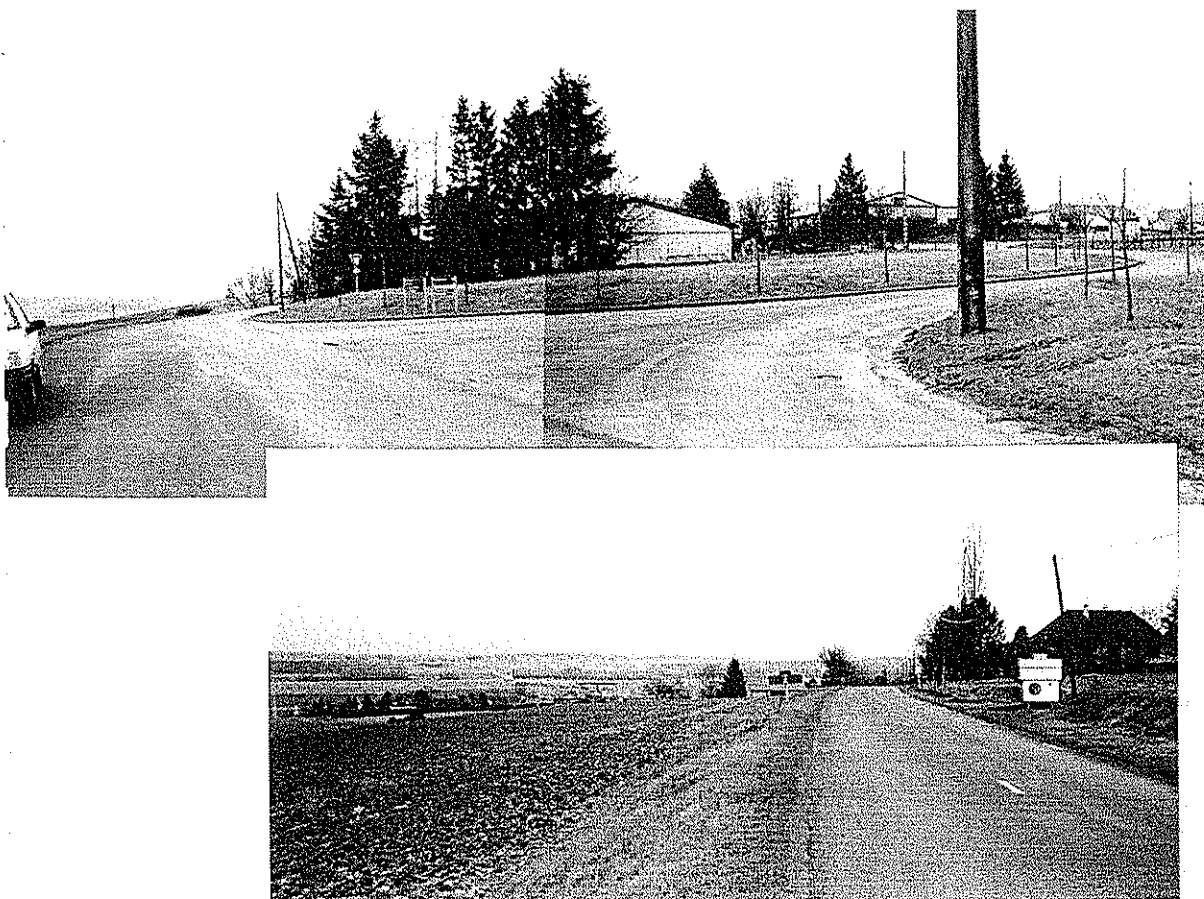
Cette entrée se prolonge au niveau de l'agglomération par une route bordée d'arbres et doublée par une contre-allée piétonne mettant en valeur le château et le mur d'enceinte du parc.



Entrée Nord par la RD 109 e

Cette entrée correspond à la seconde pénétrant sur le territoire communal.. L'usager quitte la RD 70, traverse Savolles et entre sur Belleneuve au niveau de la zone d'activités.
Le carrefour d'entrée de ville n'indique pas clairement l'axe principal, malgré les panneaux de signalisation. Des plantations récentes encadrent ce carrefour qui le met en valeur.

Considérant la RD 109e comme l'axe principal, l'usager longe la zone d'activités, domine la plaine agricole puis retrouve la zone urbaine au niveau du panneau d'agglomération.
Cette route descend alors fortement vers le centre ancien. Les vitesses excessives posent des problèmes de sécurité sur cet axe.



Entrée Nord-Est par la RD 104

Cette entrée, depuis Magny-Saint-Médard, plonge l'usager dans une ambiance végétale et arborée (cf. unité paysagère).

La route reste étroite et les virages dangereux. L'usager arrive par les accès aux lotissements de la butte et permet d'accéder à l'ensemble de la zone urbaine.

La RD 104 aboutit à la RD 34 d au niveau d'un carrefour assez dangereux.

Entrée Sud par la RD 109

Venant de Binges et après avoir traversé la plaine agricole, le paysage de Belleneuve se découvre avec la butte comme horizon

Au premier plan, le silo agricole et un hangar dénaturent la qualité du paysage.

L'entrée réelle de la zone bâtie est quant à elle soulignée des plantations d'alignements.

Il est cependant regrettable d'avoir utilisé des conifères pour entourer le cimetière. Cette bande végétale sombre se détache fortement d'un ensemble aux tons plus clairs.



Entrée Est par la RD 104 (en venant de Trochère)

Depuis Trochère, l'usager trouve la plaine agricole ouverte. L'Albane ressemble à un exutoire agricole. Quelques bosquets arrêtent les vues lointaines. Cette entrée secondaire aboutit au hameau d'Arçon et met en valeur les extensions nouvelles de ce hameau.

11. ANALYSE URBAINE

L'historique du premier chapitre a permis de retracer les époques de constructions dans le village.

Ce chapitre sera donc restreint à l'époque récente et à la composition actuelle du village.

Il est conçu de manière en partie graphique et peut se décomposer de la façon suivante :

- développement urbain récent,
- cadre bâti / forme urbaine, élément végétal,
- trame viaire, réseau et stationnement,
- équipements (localisation et problème de dysfonctionnement) en complément des éléments présentés précédemment.

11.1 Développement urbain récent

Belleneuve peut facilement être résumée du point de vue de son architecture par deux périodes : avant 1960 et après 1960. En effet, les années 1960 sont celles durant lesquelles ont été réalisés les premiers lotissements sur la commune.

Le bâti traditionnel : à partir des observations historiques formulées ci-dessus, le bâti traditionnel correspondra principalement aux constructions réalisées avant 1960.

Le bourg de Belleneuve est caractérisé par un bâti dense de deux niveaux, disposé en continuité par rapport à la voirie, organisés autour de la mairie et de l'église. Le bâti du bourg se caractérise par un lien étroit entre les habitations denses et les espaces publics aérés : le ruisseau à proximité du château est un espace particulièrement agréable à parcourir, et l'arrêt de bus avec son espace vert constituent des espaces pittoresques attachants.

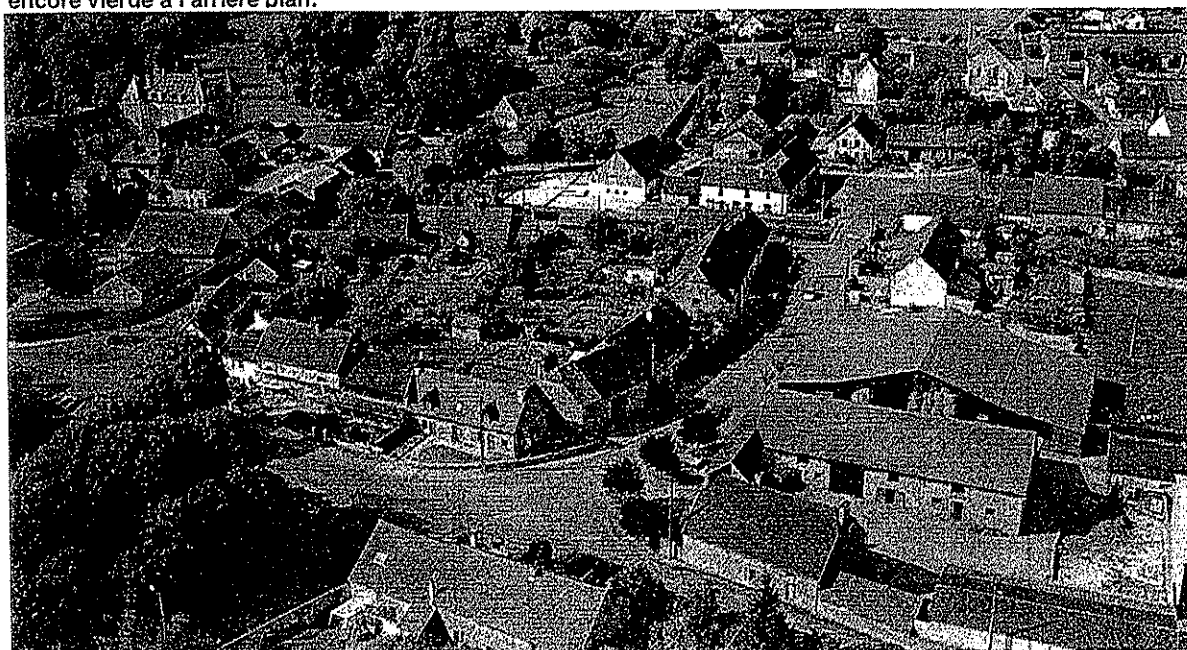
Le hameau d'Arçon bénéficie d'un bâti d'un style plus homogène avec quelques rénovations particulièrement réussies. Le hameau est fortement marqué par la présence de son église romane toute discrète, largement dégagée. Les maisons à proximité laissent encore deviner les exploitations agricoles, comme en témoigne le grand hangar contemporain tout proche avec sa toiture verte remarquée au loin. Quelques habitations plus au Sud laissent deviner une extension de type pavillonnaire qui reste encore à ce stade raisonnable.

Il reste enfin la ferme de Magny située au Nord-Est du territoire communal constituée de plusieurs bâtiments importants organisés autour d'une grande cour rectangulaire. Cet ensemble est particulièrement bien situé ; à proximité d'un bois avec de larges vues sur les terres agricoles.

Vues aériennes : de 1970 à 1990

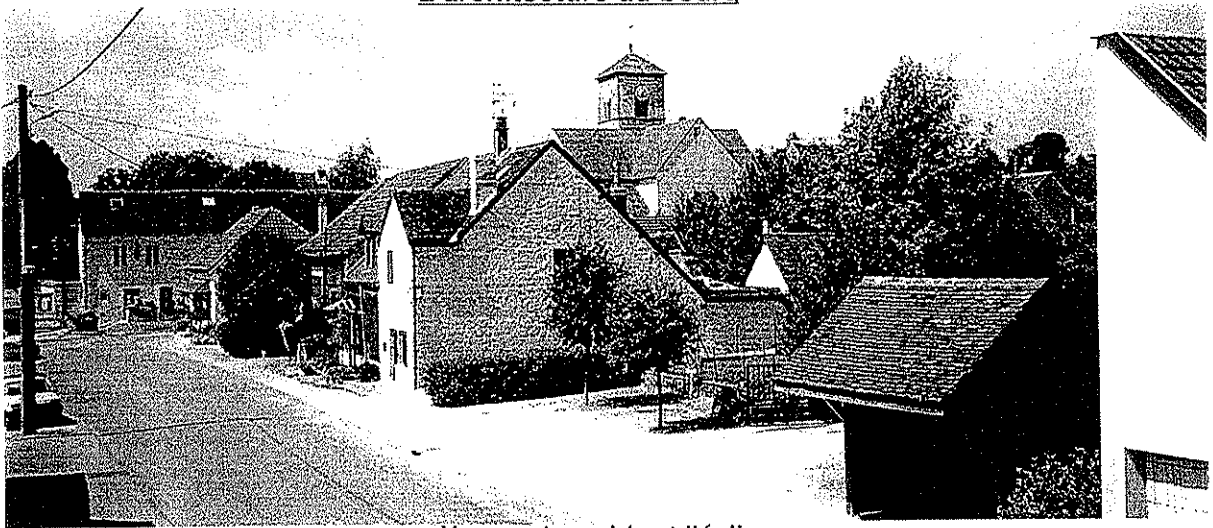


Vue depuis l'Est, BELLENEUVE dans les années 1970 avant les nombreuses opérations de lotissements. On remarquera à gauche l'Albane, au fond le château et à droite la mairie-école, l'église puis le Mont, encore vierge à l'arrière plan.

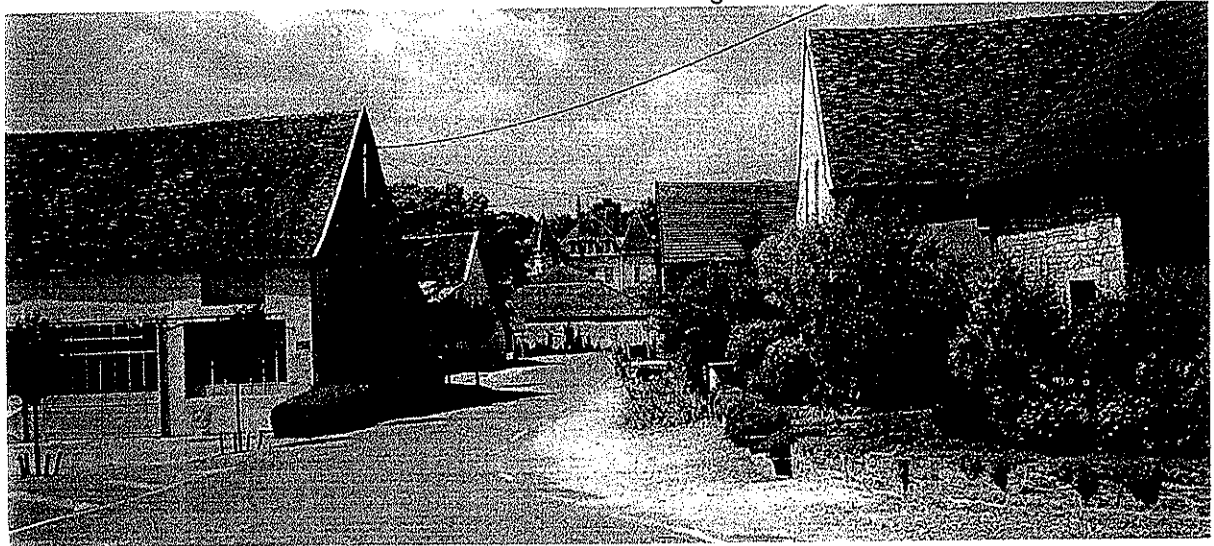


Vue depuis le Sud, sur le centre bourg : à l'Ouest légèrement en retrait le château, au premier plan une exploitation agricole et en arrière-plan l'église avec la mairie.

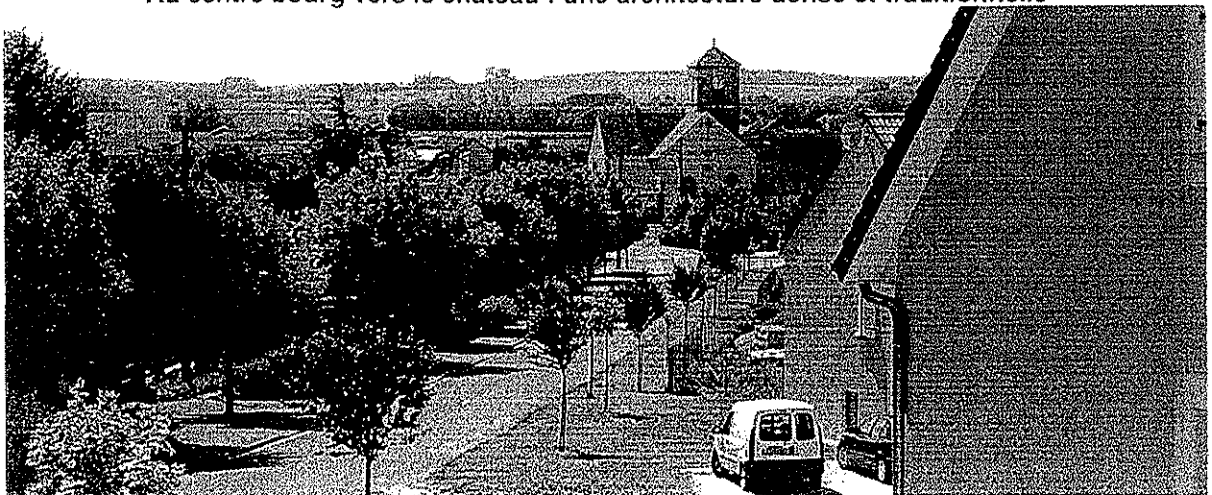
L'architecture du bourg



Vue sur la mairie et l'église



Au centre bourg vers le château : une architecture dense et traditionnelle



Vue depuis le nord du bourg : une architecture contemporaine de lotissements

Le bâti contemporain

Le bâti contemporain est disposé en retrait du château par séquences successives sur la butte. La structuration des lotissements est difficile à saisir. En effet, les lotissements se répartissent de part et d'autre selon un axe constitué par l'avenue de l'union des peuples qui n'aboutit nulle part. Le maillage des voies manque de clarté rendant l'ensemble assez confus et risquant à long terme de compliquer la démarche de cohérence souhaitée pour l'ensemble du territoire communal.

Le style architectural des habitations des lotissements ne porte pas d'identité régionale particulière. Il s'agit pour la plupart d'habitation construite en milieu de parcelle, et quelques unes adossées en limite de propriété par groupe de deux. Ces constructions sont d'un niveau avec comble aménagé, avec pour la plupart des toitures à deux pentes revêtues de tuiles mécaniques rouges. Les murs sont enduits avec des couleurs empruntées dans les blancs cassés avec des nuances d'ocre et terre de sienne. Quelques ouvertures sont faites dans les murs au nombre de deux ou trois pour la façade principale avec des fenêtres aux proportions légèrement verticales. Les thuyas créent des séparations végétales allant jusqu'à 2m de hauteur.

Le Nord-Ouest de la commune de Belleneuve se caractérise par une urbanisation de type pavillonnaire effectuée par des opérations de lotissements. Ces réalisations ont été réalisées juste au-dessus de la partie la plus ancienne de Belleneuve dite *Le Village*. Cet espace est composé de trois lieux dits : *Les Charmilles*, *La Tournelle* et *Le devant du mont*.

Cet ensemble est structuré sur un axe Nord-Ouest, Sud-est qui est l'*Avenue de l'Union des peuples*. Cette avenue crée une composition symétrique pour ce qui est de la répartition des lotissements, et elle constitue un élément urbain fort, structurant l'espace de la commune. C'est pourquoi il apparaît important de mettre en valeur les espaces valorisés par cette perspective.

La partie Nord de cet axe est composée d'espaces naturels (à l'Ouest), d'un lieu de services pour les personnes touchées par la maladie Alzheimer (au centre), un ensemble à vocation ludique composé d'une part de terrains de jeux du côté de la zone boisée et de l'autre côté de la rue *des sports* une salle des fêtes et une salle d'arts martiaux. Ces derniers éléments se situent à l'Est de la partie Nord de cet axe.

Il apparaît à partir de ces informations que la partie Nord de la commune se spécialise sous la forme d'un espace à vocation ludique et naturelle.

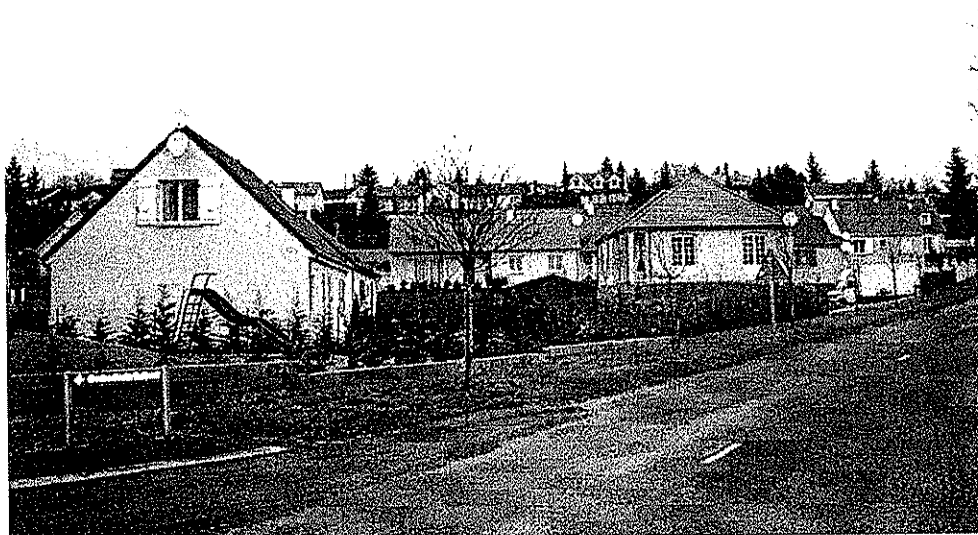
L'urbanisation sur la butte



Des lotissements (vue depuis la RD 34d) ...



en passant par l'avenue des peuples ...



11.2 Cadre bâti/ forme urbaine, élément végétal.

Typologie du bâti ancien

Le château

Ce principe architectural trouve toute sa force dans l'architecture du château des Berbissey de la commune.

L'ostentation par le toit est une particularité architecturale propre à la Bourgogne que l'on retrouve sur Belleneuve uniquement au niveau du château. D'une façon générale, celle-ci se rencontre sur toutes les parties hautes des bâtiments d'habitation. L'ostentation sur les toits utilise surtout les tuiles de différentes couleurs permettant de dessiner des motifs aux significations diverses dans la couverture proprement dite. Dans la plupart des cas, ces motifs paraissent avoir une fonction principalement esthétique et forment des figures géométriques (lignes brisées, losanges) de couleur claire sur fond sombre.

L'escalier extérieur

En Côte d'Or, l'escalier se compose d'une seule volée parallèle au mur gouttereau qui forme la façade principale. Quelques constructions au centre bourg garde encore ce principe architectural.

Type prédominant en Côte d'Or

Presque tout l'habitat dans ce terroir est groupé en gros villages aux noms célèbres, alignés au bas des pentes, de DIJON à CHAGNY. Une rue centrale, ou deux rues parallèles (haute et basse) desservent des rues latérales.

L'escalier de pierre extérieur mène au palier –souvent monolithe– en une seule volée droite, parallèle au gouttereau de la façade principale.

Les matériaux de construction

Pour fournir de la pierre à bâtir, la roche doit se trouver à proximité du chantier de construction, et toujours rester accessible dans une couche géologique peu profonde, ou affleurante ; d'autre part, elle doit être solide et résistante aux intempéries.

Le calcaire jurassique est la roche la plus caractéristique de la Bourgogne : abondante en de nombreux endroits, elle fournit l'essentiel des pierres de l'habitat bourguignon, en des terroirs forts variés. De plus, elle est généralement d'accès facile, surtout au pied des falaises de la Côte d'Or. Blanchâtre à l'extraction et devenant grise à l'air libre, très dure, avec un grain fin et râpeux, elle offre une excellente résistance à l'écrasement et aux intempéries, et a la réputation de durcir en surface lorsqu'elle est exposée aux agents atmosphériques ; en outre elle se clive en feuilles régulières où il est commode de tailler des moellons plats : en tout point de vue c'est un excellent matériau de construction.

Pour la plupart des habitations construites jusqu'à la moitié du XXe siècle, les toitures sont revêtues de tuiles plates. Les constructions plus récentes utilisent de la tuile mécanique plus standardisée.

11.3 Trame viaire et desserte

La commune bénéficie d'une desserte suffisante sur l'ensemble des parties urbanisées. Certaines voies mériteraient par endroits d'être élargies, et certains carrefours posent des difficultés en terme de visibilité, en particulier sur la RD 109 au niveau du bourg ainsi qu'au carrefour avec les lotissements. Dans le hameau d'Arçon, la sortie du hameau sur la RD 104 en direction de Trochères est également difficile.

Le centre bourg bénéficie d'une défense incendie bien répartie, des vérifications restent à effectuer quant à la pression obtenue. L'urbanisation au Nord du Bourg bénéficie d'une défense incendie régulièrement répartie avec des canalisations suffisantes (125 à 150mm).

Le hameau d'Arçon bénéficie de la présence de trois poteaux incendie qui permettent d'assurer une défense sur l'ensemble du hameau.

Les stationnements à l'intérieur de la zone urbaine sont correctement maîtrisés.

A l'échelle de la parcelle construite, 2 places sont prévues, ou un stationnement est possible sur la voirie.

A l'échelle de la commune, 4 zones de parking existent : un aménagement récent des places au centre ancien (Mairie-église- jeu de boules), un parking poids lourds à l'entrée du village (RD 34 d), un parking au Nord (zone de sport), une zone de stationnement autour du mille club et la zone commerciale (place centrale qui pourrait être redéfinie et présentée une structure plus conviviale, traitement au sol, réduction de chaussée...).

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BELLENEUVE



12. PATRIMOINE URBAIN ET ARCHEOLOGIQUE

12.1. Classement des monuments historiques

Les abords du hameau d'Arçon ainsi que le bourg ancien de Belleneuve et son magnifique château avec clos, parc et allée d'arbres (le château et son parc ont été inscrits à l'inventaire des monuments naturels du 25 mai 1973). Ils constituent les points paysagers forts de la commune. Le pont à arches sur l'Albane avec un parapet d'origine en pierre côté aval seulement (une vulgaire rambarde métallique le remplace côté amont) est également un élément remarquable à préserver. Son environnement naturel, la rivière mériterait une reconstitution de la végétation arborée qui borde tout cours d'eau.

12.2. Recensement des découvertes archéologiques connues

- 1) « Le Bourg, carrefour D104-D109, rue du cimetière » : cimetière mérovingien (au Nord du cimetière actuel et probablement plus étendu que les limites indiquées sur le plan).
- 2) « le Grand Pré » : bâtiment d'époque indéterminée et structure peut-être circulaire (?).
- 3) « La Sionne » : tronçon d'aqueduc gallo-romain (connu à cet emplacement par sondage, mais le tracé général demeure inconnu, au Nord se dirige vers le site 6 « le Donjon »).
- 4) « Arçon » : mentionné dès le VIIe siècle domaine des moines de Bèze, comprenant un moulin et des bâtiments de ferme (non localisés précisément), chapelle XIIe (localisée sur le plan). En fait, l'ensemble de ce village devrait être considéré comme un site archéologique.
- 5) « Auzerolles, Le Vagniault » : enceinte quadrangulaire, d'époque indéterminée (visible en photographie aérienne).
- 6) « Le Donjon, la Pièce à la Dame » : habitat gallo-romain (villa ?), nombreuses découvertes de mobilier de cette époque, y compris une portion d'aqueduc (le même que le site 3 ?).
- 7) « Chapelle Saint-Barthélémy » : datée du XVIIe siècle mais peut-être plus ancienne (?).
- 8) « La Motte d'Ahuy » : maison seigneuriale mentionnée au XIIIe siècle.
- 9) « Le Château » : maison forte mentionnée au XVe siècle, probablement plus ancienne ; construction d'un château au XVIe siècle, au même emplacement, reconstruit au XIXe siècle.
- 10) « Bourg » : moulin sur l'Albane (mal localisé, à proximité des « Près du Moulin ») époque moderne (et plus ancienne ?).
- 11) Voie gallo-romaine de Chambeire à Mirebeau non localisée.
- 12) « Le Bourg » : église Romane, remaniée ultérieurement.
- 13) « Le Bourg » cimetière probablement médiéval.
- 14) « Ferme de Magny » : bâtiments d'époque moderne mais site pouvant remonter au moyen-âge (propriété du prieuré de Saint-Léger, à Magny-Saint-Médard).
- 15) Chapelle du hameau d'Arçon du XIIe siècle.

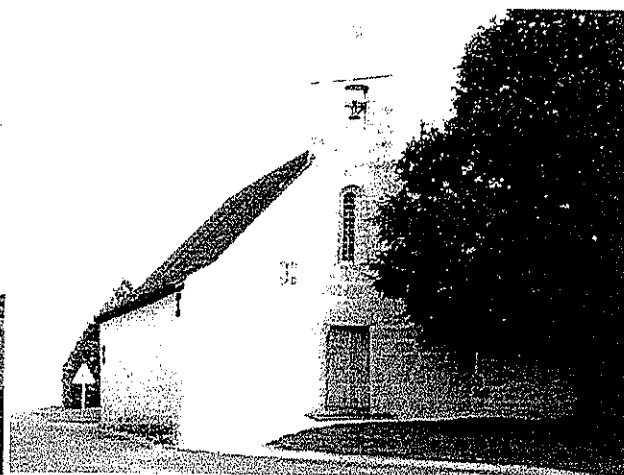
Des architectures remarquables



Le château XIXème et l'église du bourg du XIIème en arrière plan



Chapelle St Barthélemy XVIIème



Chapelle du hameau d'Arçon XVIIème



« Ferme de Magny » : une architecture moderne dans un site remarquable

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BELLENEUVE



CHAPITRE II :
CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE P.L.U. :
P.A.D.D., règlement, orientations d'aménagement.

RAPPEL DES AXES DU P.A.D.D.

L'orientation première, qui a prévalu lors de la révision, consistait à établir la réflexion permettant de créer de nouvelles zones à urbaniser en fonction d'une cohérence avec le paysage et les pôles de vie existants.

La commune de Belleneuve suite aux études préliminaires et à la nouvelle loi SRU a décidé également d'approfondir les objectifs de la révision de son document d'urbanisme :

- en s'inspirant de son P.O.S. en vigueur,
- en prenant en compte les différents risques (zone inondable notamment),
- en repensant son développement en fonction du type d'urbanisation actuel.

Le P.A.D.D. de la commune de Belleneuve présente six orientations générales de son projet. Ces orientations ont été appliquées spatialement au territoire de la commune.

- Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire dans le respect du site par :

- a) l'accueil d'une population nouvelle dans le respect du site et des équipements existants,
- b) l'aménagement des espaces publics et d'équipements collectifs,
- c) la protection et la valorisation de l'environnement.

- Conforter et développer la dynamique économique par :

- a) la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes, le renforcement de l'activité artisanale en liaison avec la zone existante.

Une pièce « **Orientations d'Aménagements Particulières** » concernant les zones à urbaniser complète également le projet d'aménagement et de développement durable.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le projet est en premier lieu issu d'une analyse du P.O.S en application. Il s'inspire parfois du projet de POS arrêté en 1999 mais non abouti. Il intègre également **les principes de la loi SRU**.

Rappel des principes de la loi SRU contenu dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ayant servi à établir le P.A.D.D.

- 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 ;*
- 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 ;*
- 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.*

1. BILAN DU P.O.S. PRECEDENT

POS intercommunal

Le POS précédent était intercommunal. Il a permis l'harmonisation de 20 communes du Canton de Mirebeau.

Parmi les éléments marquants de l'élaboration du POS à l'échelle du canton de MIREBEAU, peut figurer la volonté commune de concentrer les activités industrielles. Les communes choisies pour accueillir ces installations l'ont été en fonction de leur importance, et de leur situation géographique furent BELLENEUVE et MIREBEAU.

Les objectifs du POS furent :

- permettre le développement des villages en conservant leur aspect groupé
- sauvegarder le caractère rural des villages
- permettre aux municipalités de maîtriser le développement de leurs communes
- favoriser l'accueil de petits artisans dans de nombreux villages

Difficultés réglementaires

Les principales difficultés furent d'ordre pratique du fait de la densité du règlement qui devait tenir compte des originalités propres à certains villages. Le règlement comportait ainsi de nombreux paragraphes avec des précisions pour certaines localités.

Quelques difficultés de compréhension se posaient dans la façon dont étaient présentés le calcul de l'emprise au sol ou encore la hauteur des bâtiments.

Possibilités de développement du POS en application

La fonction résidentielle de la commune de Belleneuve s'exprime à travers quelques opérations positionnées à l'intérieur de l'urbanisme existant ou au niveau d'Arçon (opérations aux lieux-dits "Le devant du mont" et "Derrière Pré Midant et Roseau"). Durant les 5 dernières années, ces opérations ont complété les îlots vides à l'intérieur du village ou dans les lotissements existants.

Pour le hameau d'Arçon, l'opération a entraîné un développement modéré et intégré de 7 à 8 maisons.

Au regard du PLU en application, à court et moyen terme, l'accueil de nouveaux résidents pourrait essentiellement se faire au sein des zones U, I NA et à plus long terme au niveau des zones NA.

Sur la commune de Belleneuve, ces secteurs apparaissent pratiquement tous construits. Il est possible de noter les espaces libres suivants :

- ✓ Zone UA, quelques parcelles restent libres au niveau du hameau d'Arçon, mais la présence d'une exploitation agricole gèle les terrains.
- ✓ Zone UDa, cette zone est destinée aux logements collectifs ou groupés, 6 ha peuvent être encore urbanisés.
- ✓ Zone UDb, 1 ou 2 parcelles restent libres à la construction.
- ✓ Zones I NA, seules 2 à 3 parcelles sont disponibles au niveau d'Arçon.
- ✓ Zone NA, en réserve foncière la commune possède environ 2 ha situés à côté du centre médical d'Alzheimer.

En conclusion, la commune de Belleneuve présente dans son POS en application très peu de surface constructible à très court terme pour le pavillonnaire. 6 ha sont cependant disponibles pour de la construction groupée au Nord de la commune ou sur le centre à proximité du « Mille Club » .

Cependant sur ces deux secteurs se posaient des interrogations et des projets nouveaux :

- Au centre du village, l'objectif du conseil municipal est de réaliser un espace public accompagnant les équipements existants et d'y rattacher quelques habitations à caractère sociale.

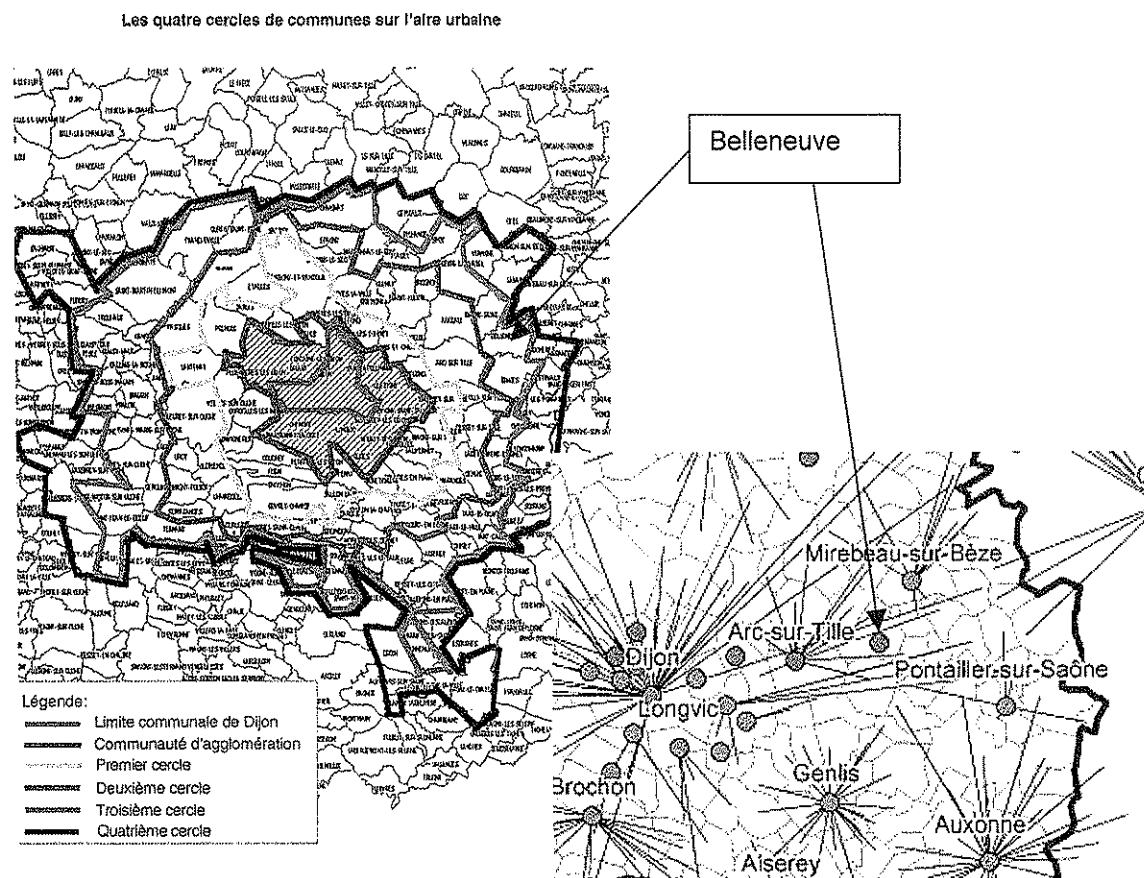
- Sur le secteur Nord, les raccordements aux réseaux d'assainissement pour la petite zone NA ne sont pas aisés (présence d'une contre-pente). Le secteur UDb a proximité du centre Alzheimer mériterait une continuité de vocation dans le domaine médicale ou paramédicale.

2. ENJEUX COMMUNAUX, DONNEES SUPRA-COMMUNALES ET ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Les différentes données du diagnostic et des études environnementales précédents nous ont montré les enjeux à l'échelle de la commune. Ceux-ci sont repris de façon simplifiée.

Les enjeux supra-communaux et intercommunaux.

■ La commune de Belleneuve appartient au bassin d'emploi de Dijon, mais n'est liée à aucun SCOT. Figurant cependant dans le périmètre des 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, la commune doit obtenir l'accord du préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Le développement de la commune doit en effet être raisonné en raison de la pression qui s'exerce depuis cette agglomération notamment due à la facilité de liaison routière. Les cartes suivantes positionnent la commune par rapport à la ville capitale et à son agglomération.



La commune a ainsi demandé, en application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, l'accord au préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de ses nouvelles zones (1AU). Après consultation de la Commission des Sites et de la Chambre d'agriculture, un accord favorable a été délivré à la commune le 28 octobre 2004 (la lettre est jointe en annexe du rapport de présentation).

■ L'intercommunalité est un outil important pour la commune. La nouvelle communauté de communes possède la compétence "développement économique". Les nouvelles zones d'activités importantes et d'échelle communautaire seront ainsi définies de façon intercommunale et basées sur Mirebeau. Sur Belleneuve, la commune, en accord avec la communauté de communes, a décidée de maintenir la zone existante et en modifiant son implantation. La zone UEF déjà urbanisée est conservée et son classement est transformé en zone UX. Le secteur non bâti a été repositionné derrière la zone existante et intégré dans le paysage en imposant le respect des boisements existants et la nécessité de créer un espace boisé de transition avec le village. Le but est d'accueillir des artisans qui ne trouveraient pas leur place sur une zone d'échelle intercommunale. Cet accueil se fera dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Cette zone a également été intégrée à la demande d'accord du préfet mentionné précédemment. La réponse a également été favorable.

■ Aucun autre projet d'intérêt supérieur, n'a été présenté sur la commune.

Les enjeux communaux.

Le territoire de la commune de Belleneuve, décrit dans l'analyse de l'état des lieux, montre une certaine pression sur l'utilisation des sols du fait des éléments suivants :

- La commune de Belleneuve a connu une **stagnation** de son développement depuis 1990 même si depuis 2002 de nouveaux logements se sont construits. Le développement est inférieur à certaines communes limitrophes.
- Sa taille (1440 habitants environ en 2003) montre un village de taille modeste, mais important par rapport à la **communauté de communes** de Mirebeau (deuxième commune de l'intercommunalité).
- La commune possède également des commerces, une zone d'activités et les écoles primaires et maternelles liées au regroupement pédagogique.
- **Les milieux écologiques** sont de qualité, et en majeure partie située dans les espaces boisés ou de prairies et dans la plaine alluviale de l'Albane.
- **Le paysage** est très ouvert et sensible aux mutations. Certains cônes de vues sont à préserver de façon prioritaire (vue sur la butte, point de vue sur le château ...),
- **L'agriculture est présente**, surtout au Nord du territoire où elle est pérenne et déjà délocalisée. D'autres exploitations sont encore implantées à l'intérieur du village ou dans le hameau.
- La commune est concernée par des **risques d'inondation**.

La carte des enjeux, ci-jointe, reflète cette pression qui se localise surtout autour de la zone urbaine.

■ Face à ces enjeux, la commune a décidé de préserver les activités agricoles sorties du village et celle à proximité du château (tout en maintenant des possibilités de changement de destination pour ces dernières) et de proposer un développement permettant de retrouver un niveau de population de 1982.

L'orientation du développement urbain se réalise en confortant principalement la zone centrale de la commune soit autour du village, au niveau des Perrières Rouges (secteur principal d'urbanisation à court terme).

Les zones du POS au niveau du cœur de la commune sont maintenues mais avec le projet de réaliser une place publique accompagnée de logements à caractère social, et pour le Nord de la commune, une zone réservée aux équipements publics et/ou liée aux équipements et services médicaux.

Un développement moindre a également été choisi au niveau d'Arçon permettant au hameau d'encadrer son urbanisme. Cette opération s'accompagnera d'une liaison piétonne et de la création d'espaces verts.

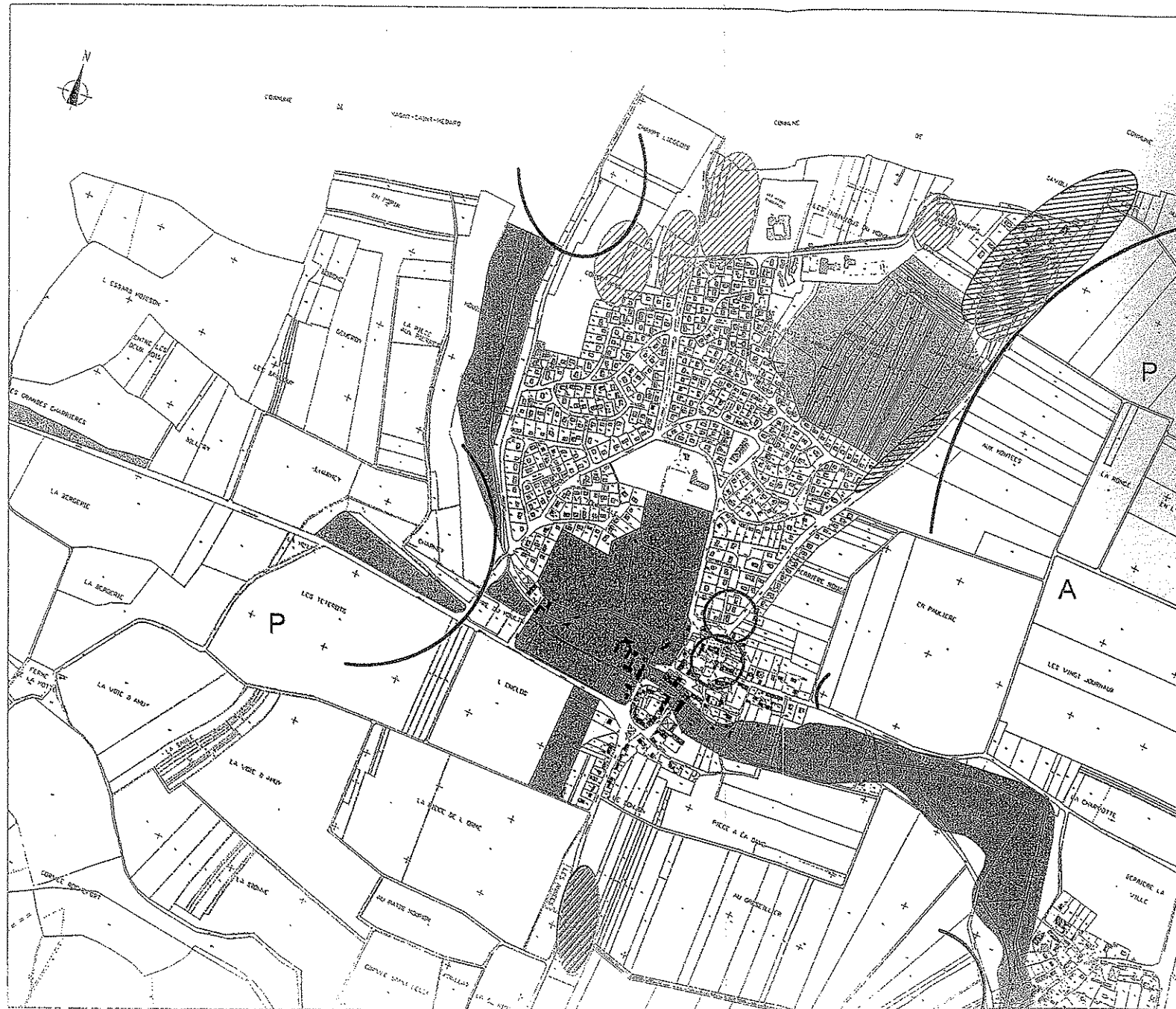
■ Les opérations se feront par étapes. Des secteurs ont également été réservés pour une urbanisation à plus long terme (extension des Perrières Rouges et extension au Puits d'Argent) afin de positionner un développement en continuité du cœur du village et à proximité des zones bâties. Ces deux secteurs devront faire l'objet d'un accord de la préfecture pour leur ouverture à l'urbanisation conformément à l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

■ Les limites urbaines existantes seront préservées notamment venant de Dijon ou de Savolles. Les autres zones du POS seront modifiées uniquement en prenant en compte les nouvelles constructions.

■ Les secteurs agricoles encadrant le mont de Belleneuve (côté Est) et le Château seront ainsi préservés pour garder un caractère ouvert et les vues sur ces secteurs remarquables. Un classement en zone naturelle a été choisi pour répondre à cet objectif. Ce classement a également été adopté pour les bois et zones naturelles décrites dans l'étude d'environnement (cf. chapitre suivant).

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE BELLENEUVE

Echelle : 1/ 10 000 ème



Carte d'équilibre et des enjeux

Légende

- Limites urbaines
- Zones sensibles
- Zones à enjeux
- Zones en mutation / à requalifier
- Zones de conflits
- Zones agricoles
- Zones paysagères sensibles

3. PRECONISATIONS ISSUES DE L'ETUDE D'ENVIRONNEMENT RETENUES POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

La commune a repris certaines recommandations de l'étude d'environnement pour la révision du P.L.U. afin d'établir son P.A.D.D. Ces recommandations ont été choisies dans l'objectif de préserver les milieux naturels répartis sur l'ensemble de la commune et de prendre en compte les différents risques présents sur la commune ainsi que les éléments de paysage ou d'histoire de la commune.

Recommandations retenues par rapport au milieu physique et hydraulique.

- A la vue de la carte géologique du BRGM, la commune ne présente pas de risque de glissement de sols. Les différentes anciennes carrières ont été rebouchées et sont actuellement urbanisées. Néanmoins, ces anciennes installations pourraient être signalées sur le plan afin d'être mentionné pour les occupations ultérieures.
- **L'aquifère lié à l'Albane** est utilisé pour les puits fermiers. Il faut noter cependant que la qualité de l'eau de ces puits n'est pas assurée en raison des pollutions d'origine agricole ou urbaine.
- Le PLU devra réglementer les eaux pluviales. Le ruissellement pouvant être important en raison de l'urbanisation sur la butte.

Le règlement incite fortement au traitement des eaux pluviales sur la parcelle par infiltration ou création de système enterrés de récupération ou de rétention. Dans la zone 1AU1, un bassin de rétention peut être créé dans l'espace vert à créer à l'entrée de la zone, le long de la rue d'Arçon.

- L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, demande aux communes de délimiter, après enquête publique (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme) leur zonage d'assainissement.

Le PLU a tenu compte des premières études sur l'assainissement en définissant un secteur où l'assainissement autonome est autorisé et en prenant en compte les capacités de la station d'épuration.

- **Les zones répertoriées comme étant inondables devront être classées en zone naturelle si elles ne sont pas bâties.** Il peut être envisagé de les indiquer "i" afin de faire la distinction entre les zones naturelles inondables et les zones naturelles paysagères ou écologiques.
Pour les secteurs bâtis, les nouvelles constructions devraient être interdites. Seules les extensions sur la même emprise au sol pourraient être autorisées.
Certains secteurs ne sont pas inondables mais la nappe affleure. Dans ces secteurs, les sous-sols enterrés sont à interdire.

Dans le PLU, les zones non bâties ont été classées en zone A ou N avec un indice « i » et une interdiction de construire.

Dans les zones bâties (U), un indice a également été mentionné et le risque étant limité, seuls les sous-sols enterrés ont été interdits.

- Le PLU de Belleneuve devra également être compatible avec **les principales orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui sont opposables aux communes.**

Certains de ces objectifs du SDAGE ont été atteints par le classement en N des zones inondables et zones humides de la plaine ainsi que par l'obligation d'un raccordement au réseau public des eaux usées domestiques et un traitement en amont des eaux pluviales (type bassin de rétention, fossé plat enherbé ...).

Recommandations retenues par rapport au milieu naturel.

- Dans le cadre du PLU, la pérennité de ces sites peut être assurée par un classement en zone naturelle interdisant notamment les carrières, les dépôts de déblais et matériaux divers et l'enrésinement.

Une attention particulière devra être apportée dans le cadre de zones naturelles à vocation de loisirs afin d'éviter la sur-fréquentation de certains milieux.

- Les boisements seront à classer en zone Naturelle et Forestière ainsi que les zones humides et les ripisylves. Des bois peuvent être classés en Espace Boisé Classé (boisement des "Acacias", boisements dans la plaine agricole afin de les préserver, boisements et arbres d'alignement du parc (cf. architecture et patrimoine) autant pour leur écologique que paysager.

Ces différents boisements ont été classés en zone naturelle mais sans protection spécifique excepté pour les bois autour de la zone d'activités afin de prendre en compte l'insertion paysagère de cette zone.

- La carte ci-après classe les milieux rencontrés sur le territoire communal de Belleneuve en fonction de leur valeur écologique et de leur degré d'artificialisation.

Type de milieu	Degré d'artificialisation			
	très faible	faible	moyen	fort
Eaux superficielles		Zones humides de l'Albane	Albane	Ruisseau de la Motte
Formations herbacées		Zone de friche de la butte calcaire Prairie bocagère, et zones humides de l'Albane		Céréales, Oléagineux
Formations arborescentes		Boqueteau de plaine	Forêts gérées par l'ONF, Frênaie et Aulnaie de rapport, boqueteau de plaine	Peupleraie de rapport au Sud
Valeur écologique	Très forte	Forte	Moyenne	Faible

Les zones de friches de la butte calcaire ("Grand Champ Bresson", "Champ Caulot") se ferment actuellement et sont pour partie en zone urbaine. Une mise en zone naturelle de ces secteurs ne serait pas suffisant pour les protéger. Il faudrait également un entretien léger qui évite leur fermeture afin de préserver la richesse du site (orchidées notamment). Ces secteurs devraient donc être intégrés aux zones naturelles ou aux zones d'espaces verts de la commune.

Recommandations retenues par rapport au paysage.

- Belleneuve possède une forte dualité butte/plaine agricole. Cette dualité devrait être préservée dans le cas d'extensions du village. Celles-ci pourraient notamment s'effectuer au niveau de "La Perrière Rouge" (en deuxième rideau le long de la RD 109, cette extension entraînerait des aménagements complémentaires de la RD) ou dans la partie Nord de la commune dans la continuité des lotissements de la butte (cette extension devrait être composée avec l'avenue de l'Union afin de lui donner toute sa dimension urbaine).

Le futur projet d'aménagement devra également maintenir des espaces non urbanisés, ouverts, de liaison sur la butte. La partie sommitale devraient garder une image verte ou agricole. Elle constitue en outre une liaison avec la zone agricole Est.

- Les espaces agricoles étant ouverts à l'extrême, ce sont des zones sensibles. Le hameau d'Arçon est également une zone sensible possédant, comme le bourg, un bâti ancien d'une grande qualité architecturale. Les extensions devront préserver la structure groupée et ne pas constituer des unités "rajoutées".

- Les secteurs de jardins entre le village et Arçon devraient être maintenus.

- Certaines entrées pourraient recevoir des aménagements complémentaires.
- L'espace agricole faisant face au château et à son parc ne devrait pas être urbanisé ni pouvoir accueillir des constructions agricoles afin de préserver les vues sur ce site paysager et architectural remarquable.
Une zone Agricole ne pouvant pas être construite peut être instaurée. Ce type de zone pourrait également être envisagé sur la zone agricole à l'Est de la butte urbanisée.
- L'arrière du Mont de Belleneuve est fortement soumis à la vue depuis Magny-Saint-Médard. Celui-ci est actuellement occupé par des cultures encadrées de boisement. Cette structure devrait être préservée et l'urbanisation ne devrait pas arriver jusqu'au Champ Liégeois.

Ces différentes recommandations ont été suivies afin de définir les zones d'urbanisation future de la commune.

La pièce « Orientations d'aménagement particulières » reprend également des schémas de principe d'aménagement des zones à urbaniser. Ces principes ont pour objectif de relier les différents quartiers entre eux, d'éviter au maximum les voiries inutiles et d'intégrer des espaces verts et des placettes de stationnement à l'intérieur de ces nouveaux quartiers.

Recommandations retenues par rapport aux déplacements (carte des déplacements).

- Belleneuve est bien desservie par les réseaux routiers (notamment par la RD 70). Elle reste cependant à l'écart des grands axes du département et les trafics ne sont pas importants sur le réseau viaire de la commune.
- L'axe Nord-Sud (RD 109 e) constitue l'axe posant le plus de problèmes (carrefour de la zone d'activités, descente vers le centre ancien et visibilité parfois limitée). Un aménagement depuis l'entrée de la commune jusqu'à la zone ancienne devrait être envisagé. Une étude a été lancée auprès des services du département.

Recommandations retenues par rapport au patrimoine et à l'urbanisme.

- Le hameau d'Arçon présente une entité indépendante aux extensions modérées. L'urbanisation devrait ainsi être limitée et préservée l'ossature générale du hameau.
- Les lieux de vie sont regroupés en 3 pôles principaux. Ces lieux sont faciles d'accès et proposent des stationnements à proximité. Le groupe scolaire est bien placé mais l'accès piéton n'est pas totalement sécurisé.
- Dans le centre ancien, le permis de démolir devrait également être instauré ou maintenu.
L'article 11 du règlement du PLU aurait avantage à être précis afin de faire respecter les aspects extérieurs correspondant à ceux du bâti ancien. (couleur des façades ocre, tuiles,...) et cela d'autant plus que le secteur est dans un périmètre de monument historique et que le village est sur un coteau fortement soumis à la vue.
- La commune possède une histoire riche et de nombreux sites archéologiques recensés. **Ces sites nécessitent une attention particulière**
Ces sites sont réglementés par la **loi du 27 septembre 1941** : 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).
Sur ces sites, le SDAP peut également se référer à l'article suivant.
En application de l'article R.111.3.2. du Code de l'Urbanisme et du Décret du 05 février 1986, les permis de construire, de lotir et de démolir, les installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

4. ELEMENTS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET CHOIX COMMUNAUX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

- La commune se situe dans l'aire urbaine de DIJON lui faisant à la fois bénéficier des atouts de la proximité de l'agglomération tout en bénéficiant d'une relative autonomie. Elle résume sur son territoire d'une manière forte les caractéristiques contemporaines de la péri-urbanisation. Belleneuve constitue en cela un **village dortoir** de l'agglomération même si le nombre d'emploi sur la commune est intéressant (1 belleneuvois sur 6 travaille sur la commune). Les services et la petite zone artisanale permettent de maintenir ce niveau d'emploi. Les commerces de proximité sont présents mais la zone de chalandise est très restreinte. Leur maintien sera assuré par le maintien ou le développement de la population locale.
- Belleneuve se positionne sur le canton, après le chef-lieu que constitue **Mirebeau** tant d'un point de vue développement économique que d'un point de vue positionnement géographique/stratégique (axes routiers...). Cependant la commune de Belleneuve présente un nombre d'habitant presque similaire et elle est très **rapidement connectée aux principales infrastructures routières**. Elle garde cependant un aspect "village" très marqué et de fortes caractéristiques rurales (fermes à l'intérieur du bâti...) ne lui permettant **pas de concurrencer** le chef-lieu de canton. Belleneuve peut cependant jouer une carte non négligeable au niveau **culturel et du tourisme** historique et de proximité (randonnées, mise en valeur des sites archéologiques et du patrimoine local...).
- Belleneuve offre **un potentiel certain de développement de sa fonction résidentielle. Le foncier est actuellement un handicap** en raison de la **concurrence avec l'agriculture, du manque de terrain constructible en zone à urbaniser à court terme** ou de la vocation actuelle de certaines zones.
Quant à la reconquête du bâti ancien vacant, elle a déjà eu lieu pour une grande partie.
- Belleneuve présente, également **une zone d'activité**. Cette zone communale est en partie occupée. Son éloignement de la RD 70 la pénalise.
Une vocation tertiaire pourrait être plus affichée notamment dans le cadre d'une réflexion de zones intercommunales.
Il faut également penser à la notion de mixité des fonctions à l'intérieur des différentes zones du PLU.
- Suite à une période de progression fulgurante lors de la réalisation des lotissements (1970-82), la commune est entrée dans une phase de stagnation (90-99). La répartition par tranche d'âge tend vers un mûrissement progressif de la population compte tenu de sa stagnation. Un moyen de renouveler la population consiste en l'augmentation du **parc de logement locatif**.
Ce parc locatif est également à répartir sur l'ensemble de la commune et en cohérence avec le bâti existant. Des programmes viennent d'être réalisés sur des terrains communaux par des Offices HLM (20 logements). D'autres projets ponctuels (réhabilitation de logements de fonction,...) ou plus complets (opération de la place centrale avec logements pour personne seule ou âgée et jeune ménage) sont prévus. Sur les nouvelles zones à urbaniser, un équilibre devra être recherché entre espace dense et espace aéré, entre pavillonnaire classique (recherchée par les nouveaux accédants à la propriété) et maison à caractère social. Cet équilibre devrait reprendre celui de la commune.
- La demande de construction reste forte et les possibilités en accession à la propriété très limitées dans le PLU actuel. Le document d'urbanisme constitue donc un outil important de gestion de l'accroissement de la population de la commune.
Le nombre de personnes par ménage devrait se stabiliser autour de 2,5 dans les 10 prochaines années.

Sur ces bases, l'hypothèse moyenne a été retenue pour les 10-15 ans à venir :

Hypothèse : objectif en 2015 retour à 1500 habitants des débuts 1980.

Belleneuve accueillerait 150 habitants (basée sur l'augmentation du solde migratoire). Sur la base de 2,5 personnes par logement, le nombre de logements supplémentaires nécessaires à cette croissance serait de 60 à 80 logements (avec une moyenne de 6 à 8 logements par an pendant 10 ans, 5 à 6 sur 15 ans).

*Le PLU s'est basé sur ces données en intégrant également la notion de renouvellement de la population sur le bâti existant. Cette donnée difficilement quantifiable reste en effet un facteur non négligeable de turn-over sur la commune. Il reste néanmoins certain que la population même vieillissante aime à rester sur Belleneuve.
Des secteurs dans les zones urbaines ou à urbaniser ont également été définis afin de permettre une densification plus importante et un habitat social.*

DÉFINITIONS ET JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT **(règlement écrit et graphique).**

La traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable a permis de définir quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières.

1. ZONES URBAINES - « ZONES U ».

Sont classés en zones urbaines, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants (eau et assainissement notamment) ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme). En cas de demande de permis de construire, la commune doit amener les réseaux au droit de la parcelle, sur le domaine public.

L'occupation du sol, le type d'organisation, les densités, les affectations... peuvent varier d'un endroit à l'autre. A Belleneuve, 4 types de zones U ont été définis.

⇒ La zone UA. (centre bourg traditionnel)

Elle se situe dans le noyau historique du village en bordure de la RD34b et une autre partie dans le hameau d'Arçon

Elle se caractérise par des constructions aux volumes simples et souvent importants (fermes) ; le tissu urbain est assez dense, continu le long des rues, parfois mitoyen. Ainsi, les constructions sont généralement implantées en bordure de rue, et soit sur les limites séparatives (mitoyenneté), soit en faible recul des limites séparatives.

Cette typologie urbaine a été prise en compte lors de l'élaboration du règlement écrit de la zone UA. Celui-ci autorise de nombreuses possibilités d'implantation et une densité importante :

- . l'implantation à l'alignement des rues est autorisée,
- . l'implantation en limite séparative est autorisée,
- . il n'y a ni coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol.

La zone UA ne peut toutefois accueillir que peu de constructions nouvelles sans intervenir sur le bâti existant. Le renouvellement urbain a déjà été entrepris et ne peut encore se réaliser que sur quelques bâtiments (anciennes fermes).

L'origine du centre ancien est rurale (anciennes fermes typiques) ; il possède un patrimoine et une typologie architecturale et urbaine typiques qui méritent d'être préservés. Une partie de la zone UA est en outre comprise dans le périmètre lié au classement du Château.

- . L'article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions, est développé : l'objectif est d'harmoniser les constructions nouvelles avec l'existant (formes et matériaux des toitures, hauteurs et couleurs des constructions).
- . Des prescriptions à appliquer dans le cadre d'une restauration sont notamment proposées. La conservation et la reconstruction de murs en pierre du pays sont favorisées.

l'alinéa 7 de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone UA.
Conformément aux articles L. 430-1 et suivants de ce même code, le permis de démolir est obligatoire dans cette zone.
D'autre part, les murs du château, est repéré sur le document graphique n°3.2 comme élément du paysage à protéger.

Outre l'habitat, cette zone peut également accueillir certaines activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les activités agricoles nouvelles et les installations classées soumises à autorisation sont notamment interdites afin d'éviter tout risque de nuisances pour les riverains.

La réglementation du nombre de places de stationnement par logement ou par activité vise à limiter le stationnement « sauvage » sur les bords de chaussées et sur les trottoirs (qui génère des problèmes de sécurité, des problèmes de circulation pour les piétons, et porte atteinte à l'image du village). La réglementation tient toutefois compte des difficultés pour créer des stationnements (manque de place dans le centre ancien) en permettant la création de places de stationnement en dehors de la parcelle concernée par la construction, et en autorisant une dérogation à la règle dans certains cas de restauration.

Des **secteurs UAi**, soumis à des risques d'inondation, ont été délimités au regard de l'Atlas des zones inondables de la DDE. Dans ces secteurs, très restreints et déjà bâtis, les modalités de constructions sont réglementées afin des tenir compte des risques liés aux crues en évitant les sous-sols enterrés.

⇒ **La zone UD.**

Elle correspond à une urbanisation plus récente qui se caractérise par une dispersion dans l'espace plus importante. Ces zones dites pavillonnaires sont principalement situées au Nord du village avec pour frontières les voies départementales n°104 à l'Est et 109^e (rue de Savolles) à l'Ouest. Dans le hameau d'Arçon, une petite zone est située au Sud Ouest dans le lieu-dit *Derrière les Prés* en bordure du chemin départemental n°104.

La densité de l'urbanisation est modérée à moyenne, avec une densification en cours par endroits. Les volumes des constructions sont moins importants et les hauteurs généralement plus faibles que dans le centre ancien. Les constructions sont implantées au centre des parcelles avec un recul par rapport aux voies et aux limites séparatives. La mitoyenneté apparaît toutefois sur certains secteurs.

Le règlement du P.L.U. cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante (densité, morphologie, hauteur) mais en permettant d'autres formes urbaines dans le cas d'opération d'ensemble. La densification est possible tout en gardant une certaine aération du bâti par l'application d'un coefficient d'emprise au sol de 0,30. Ce coefficient est porté à 0,50 dans les secteurs UDb et UDc.

De même que dans le centre ancien, cette zone peut accueillir, outre l'habitat certaines activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat.

Une certaine harmonie avec l'habitat existant et le paysage est recherchée (formes et matériaux des toitures, couleurs des constructions...) : l'article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions, est développé. Les hauteurs sont limitées à 2 niveaux (combles comprises) afin d'être en harmonie avec le relief du Mont de Belleneuve.

La réglementation du nombre de places de stationnement par logement est supérieure à celle de la zone UA (2 places obligatoirement afin d'éviter les stationnements sur le domaine public).

Dans cette zone des secteurs ont été délimités en fonction de projet particulier ou en fonction de risques connus.

- un secteur UDa (zone pavillonnaire du hameau d'Arçon) présente des règles particulières d'occupation des sols en liaison avec le paysage limitrophe agricole. Dans ce secteur, l'objectif est de maintenir une faible densité par un coefficient d'emprise au sol (CES) faible (0,15).

- un secteur UDb de densification du bâti, (CES de 0,50) afin d'intégrer autour d'un complément au pôle de vie existant une place et du bâti à caractère social en mitoyenneté.
 - un secteur UDc réservé aux équipements collectifs et destiné aux bâtiments, équipements et/ou activités liés au domaine médical ou paramédical ainsi qu'au lotissement d'habitations liés à ces types d'activités, Ce secteur comprend en effet déjà le centre Alzeihmer.
- Dans ces 2 secteurs où des installations collectives sont également prévues, les hauteurs peuvent être supérieures (9 m) pour ce type de constructions.
- un secteur UDi où les sous-sols sont interdits en raison des risques de remontées d'eau liées à l'Albane,
 - un secteur UDd où l'assainissement autonome est autorisé en raison d'un raccordement impossible ou trop coûteux.

⇒ **La zone UL.**

Cette zone est affectée aux équipements publics et activités de loisirs et de sports. Elle se situe dans le lieu-dit Les individus du Mont et comprend les équipements sportifs, culturels et associatifs existants (salle de sport et des fêtes, terrain de foot, de tennis...).

Tous les équipements et constructions à vocation publique et/ou à vocation sportive et de loisirs.

Compte tenu de la destination de la zone UL, occupée par des équipements publics, son règlement a été simplifié.

Concernant l'aspect extérieur, le règlement de la zone UL reprend majoritairement celui du règlement national d'urbanisme.

La hauteur a été néanmoins limitée à 9m hors exigences techniques particulières.

⇒ **La zone UX.**

Elle est destinée à accueillir des activités artisanales et industrielles non nuisantes. Cette zone concerne les extrémités des voies urbanisées du village de BELLENEUVE : le garage Renault dans le *Pré du Moulin* au Sud-Ouest du village, et une zone artisanale en bordure du chemin départemental n°109e et adossé à la commune de SAVOLLES.

Les constructions à usage artisanal, industriel, de bureau et de service y sont principalement autorisées. Un pré-traitement peut être exigé pour l'assainissement. Un recul de 5m s'impose aux constructions par rapport aux parcelles ou aux voies. La hauteur est limitée à 9m avec un coefficient d'occupation des sols de 0,50 afin de permettre les manutentions et une certaine aération du bâti.

Les constructions d'habitation sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires à l'activité et dans la limite d'un logement maximum par installation et par lot afin de répondre à la demande des artisans et d'introduire une certaine mixité dans la zone.

2. ZONES A URBANISER - « ZONES AU ».

Sont classés en zones à urbaniser « les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme) à court, moyen ou long terme. Les conditions de constructibilité sont déterminées en fonction des objectifs de développement de la commune, de la capacité des réseaux et voiries. On distingue ainsi deux catégories de zones à urbaniser.

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

⇒ La zone AU.

Deux zones AU ont été délimitées autour du village : le **secteur AU** dans la partie Nord du village au Puits d'argent, et le **secteur AU** au lieu-dit « Perrières Rouges » (dans la continuité de la zone 1AU1).

Situés dans la continuité des zones urbaines, ils prolongeront naturellement le village, et en liaison avec la zone 1AU1 principalement.

Aujourd'hui les accès à ces zones ne sont pas opérationnels et l'ouverture de ces zones est soumise à une modification ou une révision du PLU.

Une fois l'ensemble des zones 1AU urbanisées ou lorsque l'évolution des besoins de la commune le nécessitera et lorsque les aménagements des accès auront été entérinés, ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation. Ils constituent donc pour l'instant des « réserves foncières ».

Seuls les équipements collectifs d'intérêt public sont autorisés sur cette zone.

Les règles seront à édicter lors de la modification ou la révision du PLU.

Ces zones devront également répondre à l'article L122-2 du code de l'urbanisme (accord du préfet pour l'ouverture à l'urbanisation).

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. » (art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

⇒ La zone 1AU.

Compte tenu du parti d'aménagement retenu, 2 zones 1AU est définies : la zone 1AU1 et la zone 1AU2 qui possèdent des secteurs particuliers.

Elles sont localisées à l'Est du cœur du village (1AU1) et à l'Est du hameau d'Arçon (1AU2) toutes les deux dans en liaison et dans la continuité du bâti existant.

Elles correspondent à d'anciennes zones NC (agricole) du P.O.S..

⇒ La zone 1AU1 (zone des Perrières Rouges)

Cette zone est destinée à accueillir, dans le cadre d'un aménagement cohérent, des constructions à usage principal d'habitation ainsi que des activités qui, en terme de nuisances, sont compatibles avec l'habitat (sont notamment interdites les constructions à usage agricole, d'entrepôts, et les installations classées soumises à autorisation).

En secteur 1AU11, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble de 10 lots minimum pour la première tranche en raison des aménagements à réaliser pour urbaniser le secteur (aménagement de l'entrée de la zone, création d'espace vert et d'une

trame piétonne, déplacement éventuel d'une ligne électrique, raccordement de la zone à la station d'épuration par une liaison nouvelle directe vers la station).

Le secteur 1AU12 a été défini à l'intérieur de la zone 1AU11, il correspond à une entité plus petite où la densité peut être supérieure. L'ouverture à l'urbanisation peut se faire par tranches de 3 lots minimum.

L'ensemble des réseaux, de capacité suffisante, existe en périphérie immédiate de la zone et pour l'assainissement un réseau sera nouvellement créé et raccordé directement à la station d'épuration.

Le règlement de cette zone (et donc sa justification) reprend en grande partie le règlement de la zone UD, l'objectif recherché étant de créer une certaine harmonie et une homogénéité urbaines dans le village.

Quelques différences apparaissent toutefois pour prendre en compte les spécificités de la zone 1AU :

- . les constructions peuvent être mitoyennes en secteur 1AU12 afin de densifier le bâti et le CES est de 0,35,
- . le CES a été défini au maximum à 0,2 pour le secteur 1AU12 afin de proposer sur la zone entière 1AU1 différentes densités de constructions et d'être en harmonie avec les secteurs voisins UD (parcelles assez importantes). Cette harmonie et cette mixité de densité correspond également aux différents types de constructions sur la commune où les opérations plus denses sont réparties sur l'ensemble du territoire.
- . l'accès à la zone est réglementé : un seul accès est autorisé depuis la route d'Arçon avec un aménagement d'entrée de zone. Cette règle vise à créer un accès sécurisé sur la route, dans le respect des principes d'aménagement prévus pour l'entrée Est de Belleneuve,
- . la voie principale de la zone 1AU sera plantée pour permettre une meilleure intégration paysagère de ce nouveau secteur urbain.

Ces différents principes sont appliqués dans la pièce "Orientations d'Aménagement".

La zone comporte trois emplacements réservés à côté de l'école afin de prévoir une extension de cette dernière, un espace vert de jeu et un espace piéton et bus.

⇒ **La zone 1AU2 (zone d'Arçon)**

Cette zone est destinée à accueillir, dans le cadre d'un aménagement cohérent, des constructions à usage principal d'habitation ainsi que des activités qui, en terme de nuisances, sont compatibles avec l'habitat (sont notamment interdites les constructions à usage agricole, d'entrepôts, et les installations classées soumises à autorisation).

En zone 1AU2, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble de 3 lots minimum pour la première tranche en raison des principes des aménagements à réaliser pour urbaniser le secteur (aménagement de la contre-allée, création d'espace vert et d'une trame piétonne, regroupement des sorties sur la RD par groupe de 3 à 4 lots ...).

Un secteur 1AU2s a été défini à l'intérieur de la zone 1AU2, il correspond à une entité plus petite liée à une topographie différente en creux où les sous-sols enterrés sont interdits (possibilité de remontée d'eau).

L'ensemble des réseaux, de capacité suffisante, existe en périphérie immédiate de la zone.

Le règlement de cette zone (et donc sa justification) reprend en grande partie le règlement du secteur UDa, l'objectif recherché étant de créer une certaine harmonie et une homogénéité urbaines dans la partie Est du hameau d'Arçon et de finaliser l'urbanisation de ce hameau.

Quelques différences apparaissent toutefois pour prendre en compte les spécificités de la zone 1AU :

- . un recul de 9m est demandé par rapport à la RD 104 afin de réaliser les aménagements pour la contre-allée et les espaces verts d'accompagnement,

- l'accès à la zone est réglementé : les sorties sur la RD 104 seront regroupées pour des raisons de sécurité,
- les parcelles auront une taille minimale de 1000 M2 pour être constructible. Cette possibilité a été choisie en se basant sur la loi Urbanisme et Habitat et en considérant que la zone UDa limitrophe présente un urbanisme lâche. Le paysage alentours de grande culture a également été un facteur déterminant dans la mise en place de cette surface minimale pour les parcelles à construire. Enfin le parti d'aménagement retenu (limitation des accès sur la RD, contre-allée ...) implique également une faible densité sur la zone.

Ces différents principes sont appliqués dans la pièce "Orientations d'Aménagement".
La zone se prolonge également par un emplacement réservé permettant de poursuivre la contre-allée piétonne jusqu'à l'Albane.

⇒ **La zone 1AUX.**

Cette zone est destinée à accueillir des activités économiques dans le cadre d'un aménagement cohérent. Les constructions sont toutefois autorisées au coup par coup. Elle se situe au nord du village et en liaison avec la zone d'activités actuelle. Elle remplace la zone UEF non bâtie qui s'étalait le long de la RD.
L'ensemble des réseaux, de capacité suffisante, existe en bordure de zone.

Cette petite zone est en effet destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités. Les habitations nécessaires et limitées par lot sont autorisées (cette règle permet de limiter l'implantation d'habitations au sein de la zone d'activités mais de permettre à un artisan de résider sur son lieu de travail.

3. ZONES AGRICOLES - « ZONES A ».

Sont classés en zone agricole « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole est très restrictive : seules, « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole » sont autorisées.

⇒ **La zone A.**

Cette zone couvre la majeure partie des terres agricoles, à l'exception des secteurs déterminés comme non constructibles et permettant de préserver les vues sur le Mont, l'entrée Ouest de Belleneuve et le Château.

Elle peut accueillir les constructions, installations, équipements et dépôts nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les habitations destinées au logement du chef d'exploitation.
Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées et liées aux exploitations agricoles sont admises afin de permettre à l'agriculture de se diversifier.
Les aménagements et extensions mesurées des constructions existantes et les équipements collectifs sont également tolérés sous conditions. Les principaux bâtiments agricoles entourant le château ont été repérés en application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme et pour ces bâtiments un changement de destination à des fins de logement est autorisé en raison de la qualité architecturale de ces constructions.

Le règlement de la zone A cherche à favoriser l'intégration des constructions au site naturel et une certaine qualité dans l'aménagement : dépôts autres que ceux nécessaires aux activités interdits, recul minimum de 6 m. par rapport à l'axe des voies (recul supérieur pour les routes nationales et départementales pour des raisons de sécurité), réglementation de l'aspect extérieur,

aménagement paysager des espaces extérieurs obligatoire, écrans végétaux masquant les dépôts),

Des **secteurs Ai**, soumis à des risques d'inondation, ont été délimités. Ces secteurs sont inclus dans la zone inondable définie par l'atlas des zones inondables ; ainsi les constructions sont très limitées dans ces secteurs afin des tenir compte des risques.

4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES - « ZONES N ».

Sont classés en zones naturelles et forestières « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels. » (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

⇒ **La zone N.**

Cette zone couvre les secteurs naturels et agricoles présentant un intérêt écologique, ainsi que tous les massifs forestiers. Elle comporte également des secteurs agricoles ouverts classés en zone naturelle pour des raisons paysagères et de protection des cônes de vues sur le Mont et le site du Château.

Afin de préserver la qualité des milieux, seuls sont autorisés les équipements collectifs et les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts. Les aménagements et extensions limitées des constructions existantes sont également tolérés sous conditions.

Le règlement de la zone N cherche à favoriser l'intégration des quelques constructions autorisées au site naturel (hauteur limitée à 6 m., réglementation de l'aspect extérieur).

Un **secteur Ni**, soumis à des risques d'inondation, a été délimité par l'atlas des zones inondables ; ainsi les possibilités et les modalités de constructions sont très réglementées dans ces secteurs afin des tenir compte des risques liés aux crues.

Un **secteur** ponctuel **Nj** a été délimité à l'ouest du hameau d'Arçon. Ces secteur de jardins a été repéré et défini afin de permettre la création d'abris de jardin

Un **secteur Nx** ponctuel a été délimité entre le secteur Ux et la zone A au niveau du lieu-dit "Près du Moulin". Ce secteur permet d'accueillir des activités économiques (sans logement) et sous condition de ne pas apporter de nuisances et de ne pas entraîner de risque pour l'environnement. Ce secteur situé dans la coulée verte de l'Albane n'est plus inondable en raison du détournement de l'Albane (datant d'une vingtaine d'années environ).

Dans ce secteur, et afin de préserver la ripisylve de l'Albane un retrait de 8 m est imposé pour les constructions par rapport aux berges du ruisseau.

En complément de ces différentes zones ou dans l'ensemble des zones, le P.L.U. a mis en place :

⇒ La volonté de traiter les eaux pluviales sur les parcelles soit par infiltration soit par la création de dispositif enterrés de stockage ou de rétention de ces eaux pluviales. Dans certaines zones à urbaniser, des bassins pourront être positionnés dans des espaces verts.

⇒ des éléments du paysage à protéger : le mur entourant le château. Et des espaces boisés classés autour de la zone d'activités 1AUX, afin d'intégrer cette zone et de maintenir un espace végétal au sommet du Mont de Belleneuve.

⇒ Des emplacements réservés qui ont pour objectifs :

- une extension future de l'école du centre de la commune avec un espace de jeu et un espace vert de liaison pouvant notamment accueillir un arrêt de bus et un cheminement piéton,
- la création d'un cheminement piéton poursuivant la contre-allée de la zone 1AU2.

Ces terrains sont ainsi bloqués pour le propriétaire en attente de la vente à la commune lors de la réalisation de l'opération ou en cas de renonciation du projet par la commune.

⇒ des symboles faisant référence aux sites archéologiques fournis par la DRAC et le SDAP.

SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES.

1. SUPERFICIE DES ZONES.

Le tableau ci-contre permet de visualiser et de récapituler les différentes options retenues dans le cadre du P.A.D.D. et du P.L.U.. Les différentes zones et secteurs expliqués précédemment apparaissent en surface brute (sans tenir compte des espaces déjà construits ou non). La superficie relative permet d'estimer l'importance de chaque zone par rapport à la surface totale du territoire communal.

Zones	Superficie brute (en ha)	Superficie relative (en %)
<i>Zones urbaines</i>		
UA	12,7	0,9%
dont UAi	0,8	
UD	66,1	4,6%
dont UDa	4,3	
dont UDb	2,9	
dont UDe	5,3	
dont UDi	0,6	
dont UDs	0,1	
UL	5,6	0,4%
UX	5,7	0,4%
<i>Zones à urbaniser</i>		
AU	5,1	0,4%
1AU1	3,9	0,3%
dont 1AU11	3,6	
dont 1AU12	0,4	
1AU2	2,9	0,2%
dont 1AU2s	0,5	
1AUX	2,6	0,2%
<i>Zones agricoles</i>		
A	980,0	67,0%
<i>Zones naturelles</i>		
N	400,0	27,6%
dont Ni	25,4	
dont Nj	1,1	
dont Nx	0,6	
Total	1 457	
<i>Espace boisé classé</i>	2,4	

2. CAPACITE D'ACCUEIL THEORIQUE DES ZONES A VOCATION D'HABITAT.

Le tableau suivant permet de montrer le développement théorique de la commune en terme de population et d'habitat en raisonnant sur toutes les surfaces libres à la construction. Afin de prévoir plus facilement l'urbanisation future de la commune, il est en effet nécessaire de connaître les capacités d'accueil intrinsèques des zones déjà équipées et des zones à urbaniser à vocation d'habitat.

ZONES	<i>Superficie totale</i>	<i>Superficie libre à la construction ou parcelles disponibles ou volumes bâtis densifiables</i> (1)	<i>Capacité théorique en nombre de logements</i> (2)	<i>Capacité théorique en nombre d'habitants</i> (3)
UA	12,7 ha	± 6 logements et 1 à 2 parcelles	8	20
UD	66,1 ha	± 12 parcelles	12	30
1AU	6,8 ha	4,7 ha	47	117
TOTAL		± 14 parcelles 6 logements et 4,7 ha	67	167

(1) Les possibilités d'urbanisation d'une zone sont déterminées en nombre de parcelles cadastrales lorsque le découpage le permet et/ou en superficie en tenant compte des futures possibilités de desserte, des espaces verts à prévoir, des emplacements réservés et/ou en prenant en compte le renouvellement urbain (densification des logements dans un même bâti).

(2) On considère 10 logements à l'hectare.

(3) Une résidence accueille un ménage. Le nombre de personnes par ménage est estimé à 2,5 pour les calculs.

La capacité théorique d'accueil de nouveaux habitants à Belleneuve est donc de 167 personnes pour 67 logements dans un premier temps. Cette capacité pourra être supérieure en intégrant les zones AU dans une projection de temps plus lointaine.

Elle correspond globalement aux objectifs de la commune (accueil de 150 personnes sur les 10 ans).

Les capacités de la station d'épuration, du réseau d'eau potable et des services communaux peuvent supporter ce nombre théorique d'habitants.

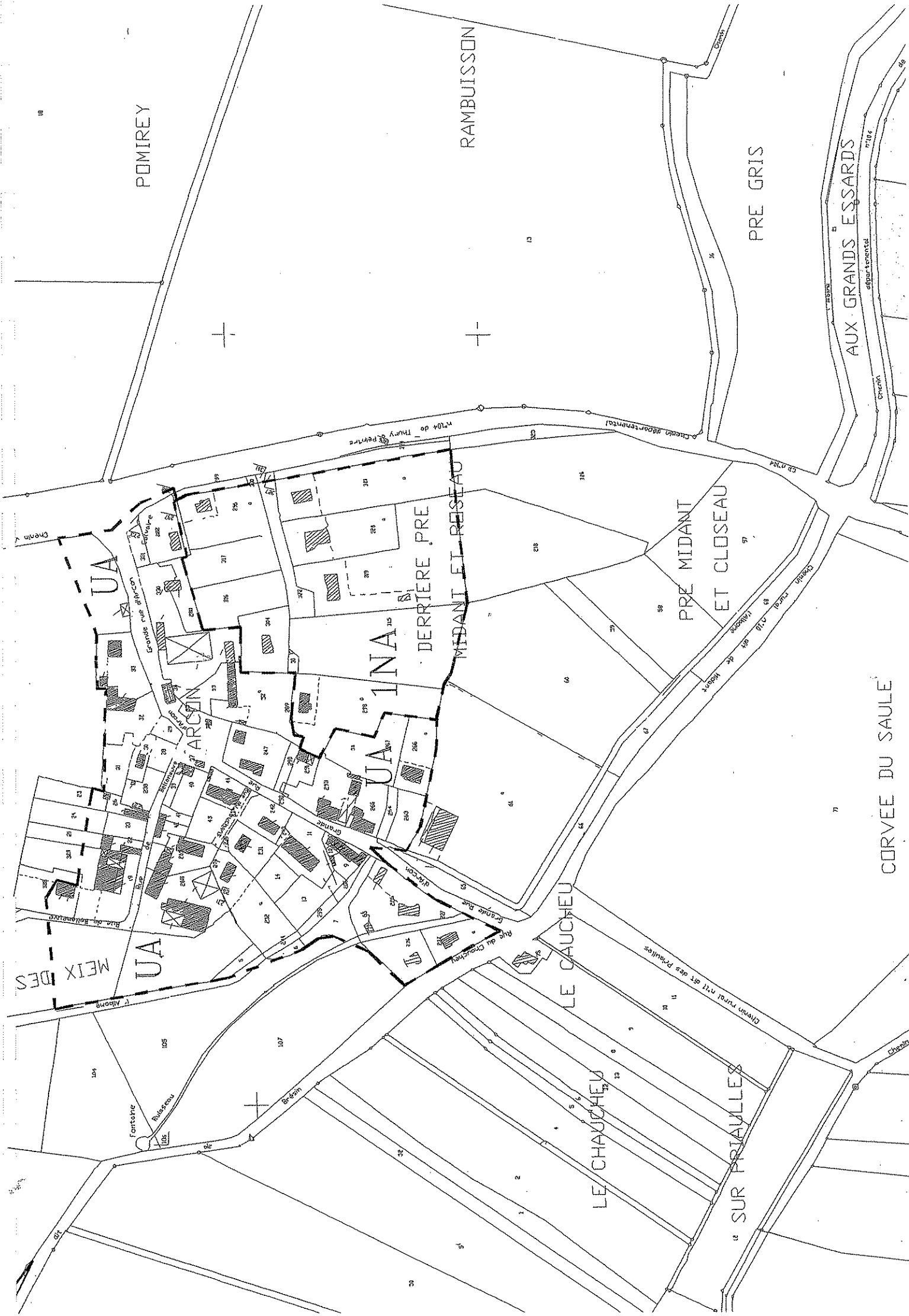
Le développement à plus long terme est également en adéquation avec les équipements collectifs actuels ou prévus à plus long terme de Belleneuve (école ...).

3. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES.

Zones	ANCIEN P.L.U. Superficie brute (en ha)	NOUVEAU P.L.U. Superficie brute (en ha)	Evolution brute des zones (en ha)	Evolution relative des zones (en %)
<i>Zones urbaines</i>				
UA	15,3	12,7	- 2,6	139,62
UD	62,1	66,1	4,0	6,44
UL	0,0	5,6	5,6	
UX	10,5	5,7	-4,8	-45,71%
<i>Zones à urbaniser</i>				
AU	2,2	5,1	2,9	131,82
1AU	8,2	6,8	-1,4	-17,07%
1AUX	0,0	2,6	2,6	
<i>Zones agricoles</i>				
A	1343,	980	- 363	-27,77%
<i>Zones naturelles</i>				
N	15,0	400,	385,	2566,67
Total	1456	1456	-	-

Les modifications les plus importantes en terme quantitatif concernent :

- *l'augmentation de la zone urbaine « UD » (+4 ha)* : une zone d'urbanisation future (INA) aujourd'hui construite, ainsi qu'une partie de l'ancienne zone UA ont été intégrées à la zone UD.
- *la diminution de la zone UA*, pour une partie intégrée à la zone UD en fonction du bâti existant et pour l'autre partie intégrée à la zone N de protection autour du château et du secteur Nj du hameau d'Arçon.
- *la création d'une zone urbaine « UL »* à vocation de loisirs et de tourisme (ancienne zone NCI) intégrant les équipements collectifs du nord de la commune.
- *la diminution des surfaces de la zone d'activités (UEF ou UX)* par son repositionnement et la création d'une zone 1AUX. L'ensemble de la future zone artisanale reste similaire.
- *le maintien des zones à urbaniser à vocation d'habitations* mais avec une diminution des zones pouvant s'ouvrir à court terme et une augmentation des zones demandant une modification ou une révision du PLU.
- *la diminution de la zone agricole au profit de la zone naturelle* : les bois, les abords du parc du château, le sommet du Mont et ses abords Est ainsi que les milieux écologiques sensibles ont été classés en zone naturelle « Ni » en rapport avec les classifications de la nouvelle loi SRU. Cette diminution se fait également au profit des zones AU et 1AU.
- *la création de secteurs* : marqués par des, "I" pour les secteurs à risque d'inondation ou de remontée d'eau, ...



POMIREY

RAMBUISSON

PRE GRIS

AUX GRANDS ESSARDS

CORVEE DU SAULE

PRE MIDANT
ET CLOSEAU

LE CAUCHEU

LE CHAUCHEU

SUR PRIAULLES

1NA

DERRIERE PRE

MIDANT ET RESEAU

MEIX DES

UA

104

105

107

10

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. REGLEMENT

3.2 DOCUMENTS GRAPHIQUES

3.2.2 Centre de la commune
Echelle : 1 / 2 500 ème

Prix N°3.2.2 Prix actualisé le : 22.02.2002		RÉVISIONS, MODIFICATIONS ET MISE À JOUR Révisé par : 12.06.1979 Révisé par : 29.06.1986 Révisé par : 28.06.1993 Révisé par : 31.08.1995 Révisé par : 06.02.2002	
INITIATIVE d'Aménagement et d'Urbanisme 10 rue de la République - 93000 - St-Denis Tél : 01 49 37 00 00 Fax : 01 49 37 00 01 E-mail : info@iaur93.fr Site : www.iaur93.fr		Service d'Urbanisme et d'Aménagement 10 rue de la République - 93000 - St-Denis Tél : 01 49 37 00 00 Fax : 01 49 37 00 01 E-mail : info@iaur93.fr Site : www.iaur93.fr	

LEGENDE :

- Unité de Zonas Lignes de service

ZONES VIZINES

- | | |
|-----|---|
| UA | Zone d'activités denses à caractère ancien |
| UD | Secteur de la zone UA où sont remembrées d'eau de l'Alsace |
| UD | Extension récente habitat pavillonnaire |
| UDa | Secteur de la zone UD, de haute densité bâtie |
| UDb | Secteur de la zone UD, de forte densité bâtie |
| UDc | Secteur de la zone UD, réservé à des équipements collectifs |
| UDd | Secteur de la zone UD où sont remembrées d'eau de l'Alsace |
| USa | Secteur de la zone US, où l'établissement autonome est autorisé |
| US | Zone urbaine dite au sein d'habitat spontané et de service |
| USX | Zone d'activité économique |
| USd | Secteur de la zone US où sont remembrées d'eau de l'Alsace |

ZONES A URBANISER

- | | |
|--------|---|
| IA1 | Zone à urbaniser sous forme d'une agglomération d'habitat individuel et collectif et nécessitant une modification ou une révision de PLU |
| IA1U1 | Zone à urbaniser sous forme d'une agglomération d'habitat individuel et collectif et sous la forme de la réalisation des équipements ou la mise en œuvre des dispositions de règlement et du projet d'aménagement et de développement durable
Vocation mixte (habitat) - densité non incertaine |
| IA1U11 | Secteur de la zone IA1U1 |
| IA1U2 | Secteur de la zone IA1U1 de forte densité |
| IA1U21 | Zone à urbaniser sous forme d'une agglomération d'habitat individuel et collectif et sous la forme de la réalisation des équipements ou la mise en œuvre des dispositions de règlement et du projet d'aménagement et de développement durable
Vocation mixte (habitat) - densité non incertaine |
| IA1U22 | Secteur de la zone IA1U2 et des zones voisines au Nord-Est |
| IA1U23 | Zone à urbaniser sous forme d'une agglomération d'habitat individuel et collectif et sous la forme de la réalisation des équipements ou la mise en œuvre des dispositions de règlement et du projet d'aménagement et de développement durable - vocation mixte
Vocation mixte (habitat) - densité non incertaine |

ZONELAGUOLAS

- | | |
|----|---|
| A | Zone vouée à l'agriculture |
| Al | Centre de la zone A, Zé à des remises d'usu de l'Albion |

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

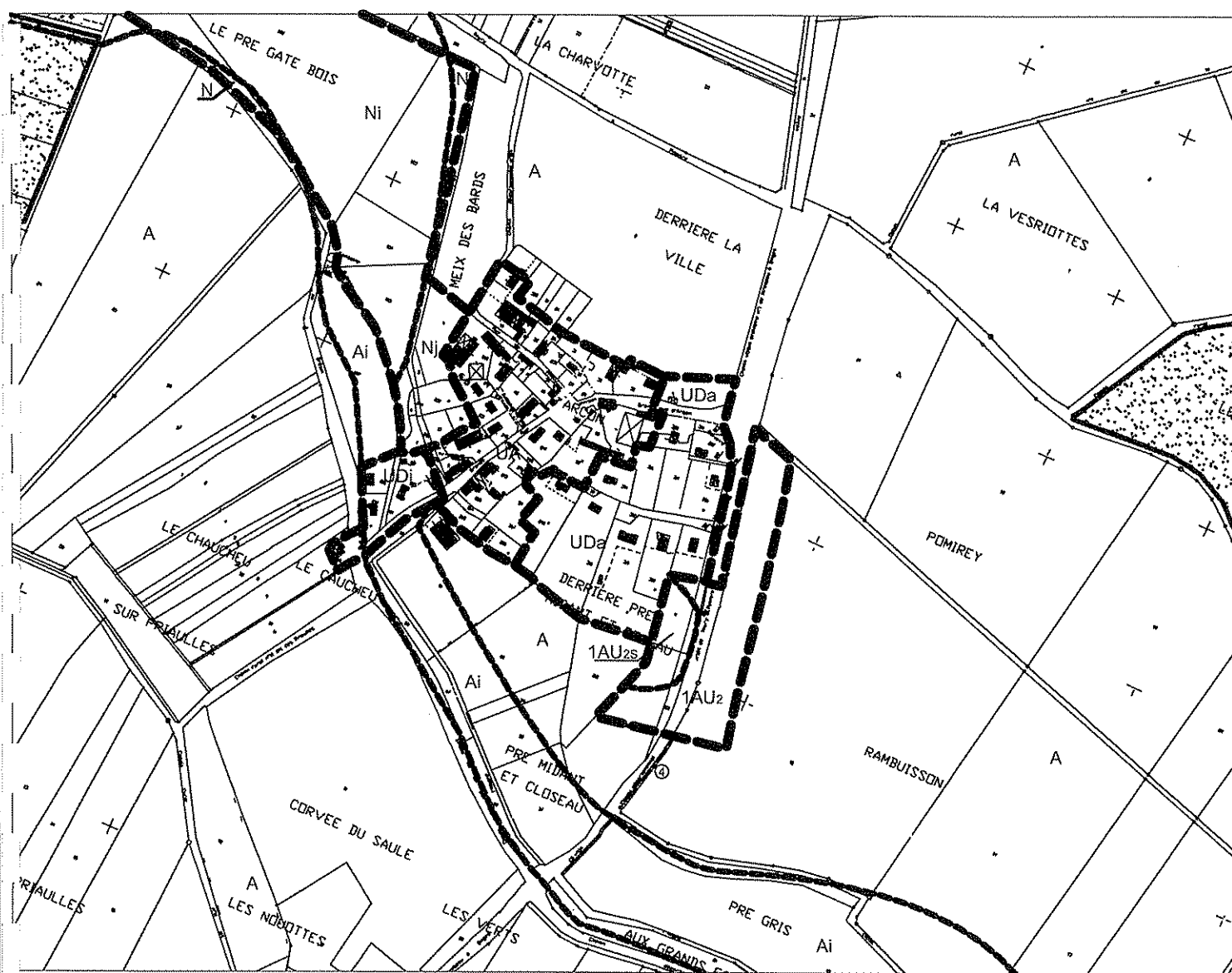
- | | |
|------|--|
| II | Zone naturelle de protection de la nature |
| III | Secteur de la zone II, où des remises d'eau de l'Adura |
| IIIa | Secteur de la zone II, où des activités économiques sont autorisées sous condition |

-  Éléments remarquables du paysage
-  Emplacements résidentiels et locaux d'activités
-  Espace boisé classé ou espace boisé à créer
-  Site archéologique
-  Accès à pérorer
-  Désignation agricole pour l'usage de l'agriculture

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Nature de l'opération	Débit (m³/s)	Superficie
1	Extension de façade	Constante	2 036 m²
2	Création d'un espace vert et aire de jeux	Constante	1 355 m²
3	Création d'un espace public (stationnement de bus et accès piétons)	Constante	886 m²
4	Création d'un chemin piétons	Constante	560 m²





***CHAPITRE III :
PLAN LOCAL D'URBANISME
ET ENVIRONNEMENT.***

COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE.

1. SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.

L'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme est rappelé dans le règlement (le permis de construire peut être refusé si les constructions compromettent la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques).
Les secteurs définis par la DRAC ont fait l'objet d'un report sur le règlement graphique pour information.

La loi validée du 27 septembre 1941 est également rappelée : « Toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional d'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal ».

Les opérations relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, rendent obligatoire la saisine du préfet de région, quel que soit leur emplacement.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront également lieu, le cas échéant, et selon l'instauration de zonages spécifiques qui restent à déterminer, à une saisine du préfet de région.

2. PATRIMOINE BATI, URBAIN ET PAYSAGER.

L'article L. 123-1 alinéa 7 du Code de l'urbanisme s'applique dans le P.L.U. de Belleneuve : un élément du paysage à protéger a été identifié et repéré dans le règlement écrit et graphique.
Ainsi, conformément à l'article L. 442-2 « tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État. ».

De plus, conformément aux articles L. 430-1 et suivant du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir en zones UA, et UB. Cette mesure a pour but de préserver le patrimoine bâti du centre ancien.

3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (S.D.A.G.E.).

Le SDAGE du bassin Rhône - Méditerranée - Corse, Saône Amont, et ses dix orientations fondamentales ci-dessous s'appliquent au territoire de Belleneuve.

- 1° POURSUIVRE TOUJOURS ET ENCORE LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION...
- 2° GARANTIR UNE QUALITÉ D'EAU À LA HAUTEUR DES EXIGENCES DES USAGES...
- 3° RÉAFFIRMER L'IMPORTANCE STRATÉGIQUE ET LA FRAGILITÉ DES EAUX SOUTERRAINES...
- 4° MIEUX GÉRER AVANT D'INVESTIR...

- 5° RESPECTER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX...
- 6° RESTAURER OU PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES...
- 7° RESTAURER D'URGENCE LES MILIEUX PARTICULIÈREMENT DÉGRADÉS...
- 8° S'INVESTIR PLUS EFFICACEMENT DANS LA GESTION DES RISQUES...
- 9° PENSER LA GESTION DE L'EAU EN TERME D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE...
- 10° RENFORCER LA GESTION LOCALE ET CONCERTÉE...

Le P.L.U. de Belleneuve, même s'il ne peut évidemment pas répondre à tous ces objectifs, les a pris en compte par :

- l'adaptation de la station d'épuration,
- la création de zones à urbaniser toutes raccordables à la station d'épuration (à plus ou moins long terme),
- l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement pour toutes les zones urbanisables raccordables,
- le classement en zone naturelle de 27% du territoire communal, ce qui favorise la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- la prise en compte des zones humides et inondables avec la création de secteurs indicés « i » sur le document graphique et la mise en place de règles adaptées à ces secteurs dans le règlement écrit.

4. LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages dit :

« Article 1 -

Sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager, définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées et lorsque lesdits territoires ne sont pas l'objet de « directives territoriales d'aménagement » prises en application de l'article L. 111-1-1 du Code de l'urbanisme, l'État peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages. [...] »

La commune de Belleneuve n'est pas concernée par des directives de protection et de mise en valeur des paysages. Elle n'appartient pas à un parc naturel régional.

L'élaboration du P.L.U., et notamment le zonage, a tenu compte des paysages naturels et urbains, de leurs caractéristiques, de leurs qualités et de leurs sensibilités. Le P.L.U. permet donc de préserver les paysages communaux.

5. LOI SUR L'AIR

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, et en particulier l'article 17, trouve son implication dans les articles L. 123-1, L. 110, et L. 121-10 du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U. de Belleneuve est conforme à ces articles du Code de l'Urbanisme.

6. LOI SUR L'EAU

L'article 35 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'Eau », a introduit l'obligation pour les communes de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

La communauté de communes ayant la compétence réseaux d'assainissement, le syndicat est réalise une étude de zonage d'assainissement qui devra être soumise à enquête publique. Les zones déterminées comme non raccordables ont été inscrites au PLU avec un indice particulier.

7. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire de la commune de Levier, et reportées sur les plans joints dans les annexes du P.L.U. sont les suivantes :

- **A4** - Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans le lit de ces cours d'eau (L'Albane, La Motte).
- **AC2** - Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels.
- **EL7** - Servitudes d'alignement.
- **I4** - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- **PT2** - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.
- **PT3** - Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- **T7** - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Ces servitudes sont annexées au dossier du P.L.U..

Le règlement et le zonage du P.L.U. sont compatibles avec les effets de chacune de ces servitudes.

P.L.U. ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.

Ce chapitre fait le bilan des incidences du P.L.U. sur l'environnement. Il expose les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement prises dans le cadre du P.L.U. suite au diagnostic environnemental de la commune de Belleneuve, et aux recommandations proposées pour la prise en compte de l'environnement.

Pour l'essentiel, les propositions formulées dans l'étude d'environnement ont été prises en compte au cours de l'élaboration du P.L.U. Les zones à risques sont repérées par un indice spécifique (« i » ou « s » pour les secteurs soumis aux risques d'inondation ou de remontées d'eau). Les sites présentant un intérêt écologique particulier, et les sites paysagers remarquables sont protégés par un classement en zone « N ».

Les incidences de la révision du P.L.U. sur l'environnement sont donc mineures : les secteurs à urbaniser empiètent certes sur l'espace agricole, mais ils sont situés en dehors des sites présentant un fort intérêt environnemental. Ainsi, ils sont dimensionnés pour recevoir une population et des activités en quantité cohérente avec les capacités d'accueil de la commune et l'évolution démographique projetée.

Enfin la délimitation des secteurs à urbaniser répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage (urbain et naturel) communal. Elle répond au principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural préconisé par la loi S.R.U.

La révision du P.L.U. a même favorisé la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement futur du territoire communal : les études ont mis en évidence les sensibilités et atouts environnementaux de la commune, et le P.L.U. a entériné la protection des secteurs présentant un intérêt environnemental.

La délimitation des secteurs urbains et à urbaniser a notamment exclu :

- les sites présentant un intérêt écologique et/ou paysager : les massifs boisés, et les zones humides,
- Des espaces « verts » de liaison entre la zone d'activités et le village ont été maintenus, d'autres sont à créer dans le cadre des zones 1AU. Ils permettent une intégration des opérations d'urbanisme.
- la grande majorité des secteurs présentant des sensibilités environnementales particulières et des risques pour la construction :
 - . les zones inondables. Quelques petits secteurs déjà urbanisés ont toutefois été classés en zone urbaine et indicés « i » afin de signaler le risque. Des règles de constructions sont imposées dans ces secteurs.

La préservation et la protection de la structure urbaine et du bâti anciens sont pris en compte dans les articles 6, 7 et 11 du règlement des zones urbaines, par l'instauration du permis de démolir en zone UA.

La conservation et la reconstruction des murs en pierres sèches sont demandées.

Les secteurs présentant un intérêt archéologique sont apparents dans le règlement (document écrit et document graphique).

La ressource en eau de manière générale a été prise en compte dans le document d'urbanisme :

- classement de plus de 27% du territoire communal en zone N,
- classement en zone naturelle des boisements bordant les cours d'eau,
- classement en zone N et/ou indice « i » de la zone inondable,
- zonage d'assainissement en cours et étude pour l'adaptation de la station d'épuration,
- raccordement au réseau public d'assainissement obligatoire pour toutes les zones à urbaniser raccordables, et prochaine mise en service d'une nouvelle station d'épuration.

L'aménagement des entrées de village et de la sécurité sur les RD constitue un enjeu majeur pour la commune : aménagement sécuritaire, entrée des nouvelles zones à urbaniser, entrée de l'école. Les différents aménagements prévus devront intégrer ces données, et mettre en valeur les atouts et les potentialités de Belleneuve.

ANNEXES

**LETTRE DE LA PREFECTURE POUR L'ACCORD CONCERNANT L'OUVERTURE A
L'URBANISATION DES ZONES 1AU.**

FICHES SDAP : CONSTRUIRE OU RESTAURER.



PREFECTURE DE LA COTE-D'OR

DIJON, LE

28 OCT. 2004

DIRECTION DES ACTIONS
GÉNÉRALISTES
Urbanisme et Expropriations

Reçu en vue par Mme Dominique HUSSENET
le 29/10/2004
E-mail: dominique.husenet@cote-dor.pref.gouv.fr

Le Préfet de la Région de Bourgogne
Préfet de la Côte d'Or

à

Monsieur le Maire
De
21310 BELLENEUVE

29 OCT 2004

Objet : Ouverture à l'urbanisation de trois zones nouvellement définies dans le cadre de la révision du PLU

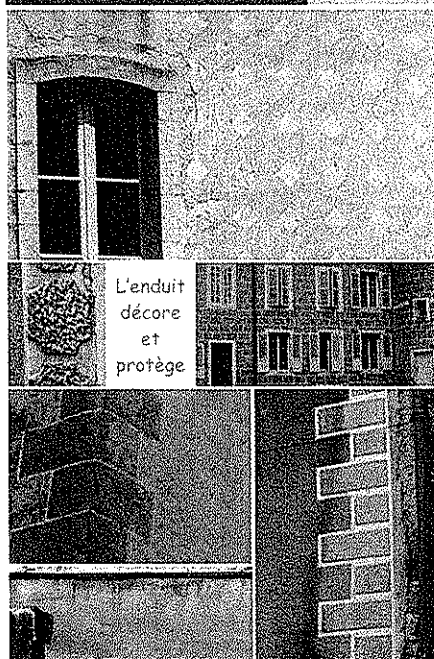
Référence : votre demande du 2 avril 2004

Comme suite à votre courrier cité en référence et après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages et de la chambre d'agriculture, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je donne mon accord, conformément aux dispositions de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme, à l'ouverture à l'urbanisation de trois nouvelles zones (zone 1AU1 des Perrières Rouges, zone 1AUx d'extension de la zone d'activités au nord du village, zone 1AU2 d'habitat) telles qu'elles sont définies dans votre demande.

LE PREFET,

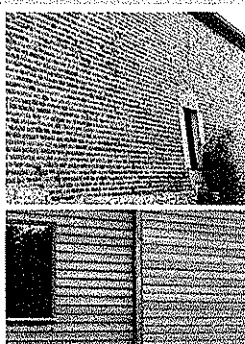
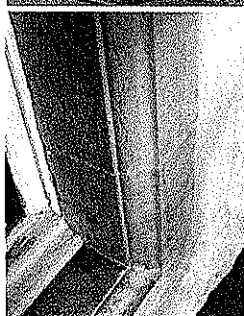
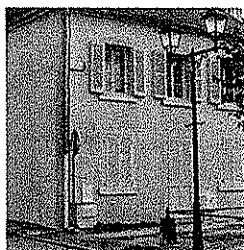
Paul RONCIERE

L'ASPECT DES MURS

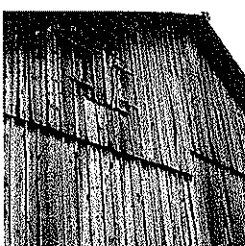


L'enduit
décore
et
protège

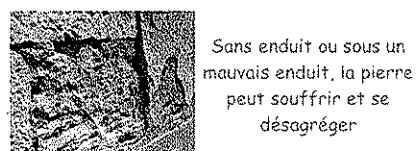
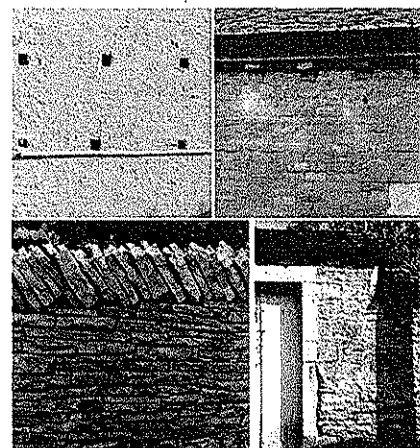
L'enduit souligne les
encadrements, sans
surépaisseur



Diversité des matériaux,
diversité des finitions



Les pierres nues ou les joints beurrés sont des
cas particuliers



Sans enduit ou sous un
mauvais enduit, la pierre
peut souffrir et se
désagréger

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

*Le volet paysager
du Permis de Construire*

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, où la pierre a toujours été appréciée tant pour sa résistance et sa capacité à être sculptée que pour sa couleur blonde et chaude, **la peau du bâtiment** revêt une importance considérable.

Il ne faut cependant pas oublier les murs de brique du Val de Saône avec leur décor traditionnel (encadrements, corniches voire redents de pignon).

Egalement dans le Val de Saône, mais aussi dans les bourgs et jusqu'au nord du département, subsistent de nombreux exemples de constructions en pans de bois. Recouvertes d'un lattis et d'un enduit après le grand incendie de Rennes en 1620, au moins dans les villes, elles montrent à nouveau la géométrie de leur façades.

Bois apparents ou bois cachés, murs enduits ou pierres vues, crépis simple ou à faux appareil, **chaque époque** a apporté **ses modes**, évitant ainsi la monotonie.

Il reste cependant un **grand sentiment d'unité** qui fait l'attrait de notre département. Que l'on construise ou que l'on restaure, la connaissance des techniques anciennes et des autres solutions modernes permet de **respecter cette unité** tout en **répondant aux besoins actuels** et en **affirmant sa personnalité**.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les matériaux traditionnels :

LE MUR DE PIERRE

Constitué de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux (voir encadré) et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est un **ensemble cohérent** où chaque matériau est en adéquation avec son voisin. Son épaisseur varie généralement de 50 à 80 cm.

Ce mur n'est pas une barrière étanche. L'épaisseur de pierre offre une forte **inertie thermique** (habitat frais l'été, tempéré l'hiver). La relative porosité du matériau implique un important **échange gazeux et hydraulique** avec l'atmosphère : l'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est ce phénomène qui assure la longévité du mur.

Il ne faut donc pas chercher à :

- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain.
- rendre étanche le mur (ciment, peintures plastiques...) : l'humidité remontant du sol s'y trouverait prisonnière et créerait à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.

LE MUR DE BRIQUE PLEINE

Obtenu par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône.

Poreuse, elle demande à être **protégée de l'humidité** : sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés.

Suivant la richesse du constructeur et l'importance des décors, le mur de brique était **enduit ou restait jointoyé**, l'important étant d'assurer sa parfaite perméabilité à la vapeur d'eau, d'autant qu'il est moins épais que le mur de pierre (en général 22 cm).

LE MUR EN PANS DE BOIS

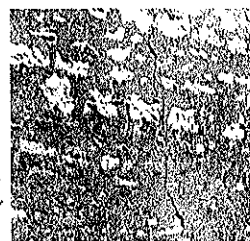
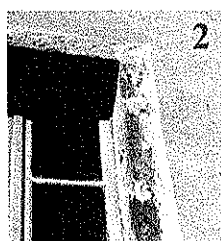
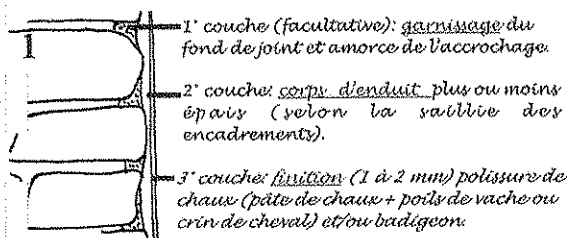
On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé (pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

Les finitions traditionnelles :

L'ENDUIT TRADITIONNEL (tableau et figures ci-dessous)

Il assure la pérennité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il **protège les pierres ou les briques** du gel et des attaques acides. Il laisse le mur **respirer** et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur **hydrique et thermique**.

La parenté du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un **bon accrochage** par réaction chimique. Sa **souplesse** lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUEL DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADREMENTS ET CHÂINAGES	CARACTÉRISTIQUES DU REVETEMENT	ÉPAISSEUR
Enduit épais Fig. 1	Habitation de qualité jusqu'au XIX ^{ème} siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie de remplissage. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduit à 3 couches : - un gobetis/garnissage des joints à niveau pour l'accroche (forte granulométrie) - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granulométrie) - une fine couche de finition (faible granulométrie), elle donne la texture finale (lisse) et peut être badigeonnée (décor et protection).	20 à 25 mm.
Enduit mince Fig. 2	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de large).	Enduit à 2 couches : - un gobetis/garnissage des joints à niveau - une couche mince : polissage de chaux armée de fibres, lissée et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur la pierre : polissage = 2mm enduit au balai = 5mm
Enduit à pierre vue, ou à joints beurrés Fig. 3	Bâtiments annexes.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements restent visibles.	1 couche : Garnissage des joints et finition en une seule passe. Seul le surplus de mortier est enlevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la laitance.	Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes.
Jointoiement Fig. 5	Bâtiments de grande qualité, en pierre de taille (arêtes parfaites), à joints de largeur constante.	L'ensemble des pierres est visible.	Joints dans le ton de la pierre, à niveau, de même texture (brossés) ou lissés.	Au niveau de la pierre.
Jointoiement Fig. 5	Mode récente à PROSCRIRE sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues.	À PROSCRIRE Joints de ton clairs ou gris foncés, en creux ou en saillie	
Joints vifs cf. cliché p.1	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
Pans de bois Fig. 4	Immeubles urbains et fermes rurales jusqu'au XIX ^{ème} siècle.	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre jaune, ocre rouge).	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COULÉ

Il est très utilisé dans les immeubles urbains du fait de sa **grande résistance**, même en faible épaisseur, et de la possibilité de lui donner un **aspect lisse** dès le coulage.

LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT

Matériau le plus répandu, notamment en construction individuelle, l'aggloméré de ciment permet une **mise en œuvre rapide**, même sans qualification. Il n'offre toutefois **ni isolation ni inertie thermique ni aspect fini** satisfaisant.

LA BRIQUE CREUSE

Ses **qualités d'isolation** en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuveries).

La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

SUR MUR ÉPAIS (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)

➤ Après s'être assuré de l'absence de remontées capillaires, au besoin en réalisant un drainage, la **reprise en enduit traditionnel** est la meilleure solution, d'autant qu'elle peut se limiter aux parties soufflées (un badigeon redonnera l'unité de teinte à l'ensemble).

Attention, les normes actuelles conduisent à utiliser des dosages supérieurs en chaux plus pure et des sables moins riches en fines. La tonalité générale est ainsi beaucoup plus claire et il faut la corriger, par exemple en ajoutant à la chaux une teinte à base de terre (ocre naturelle) ou de la brique concassée.

➤ Sur un support ciment c'est une peinture minérale qui sera appliquée.

SUR UNE MAÇONNERIE CREUSE OU COULÉE

Diverses solutions sont possibles :

- ⇒ Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
- ⇒ enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).

L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant :

- ⇒ secteur urbain : forte planéité de l'enduit.
- ⇒ bourg ou village : Un enduit non dressé évite une surface sèche ou uniforme (pas de baguette d'angle en plastique ou métal!).

UNE ARCHITECTURE INNOVANTE

Les ossatures bois, bardages divers, textures du béton... Peuvent offrir une alternative à la tradition, pourvu qu'ils soient justifiés et n'apparaissent pas comme un contraste gratuit.

Chaux ou ciment?

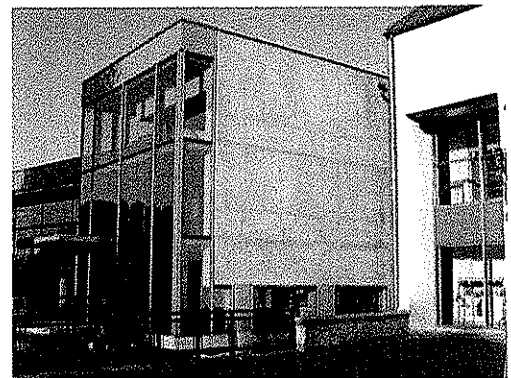
Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la **chaux naturelle aérienne** (en poudre ou en pâte) : blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (réf. **CL** ou **DL**).

Plus le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient **hydraulique** (elle fait sa prise en présence d'eau) : plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et sujette à fissuration.

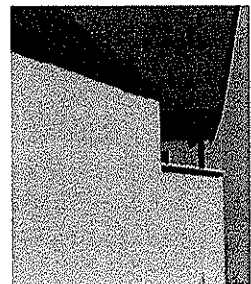
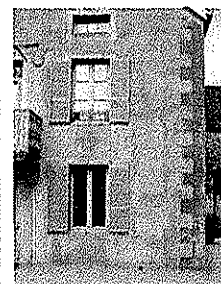
En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée **NHL**.

Les **ciments**, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très dures et très étanches. Sur les murs, ils **piègent l'humidité qui ne pourra pas ressortir** et créent des microfissures (réf. **NHLZ**).

Un **badigeon** est constitué de chaux pure et d'eau (lait de chaux) teinté par des **colorants naturels** (terres, ocres). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



L'architecture contemporaine utilise les propriétés esthétiques du béton et de ses différentes finitions.



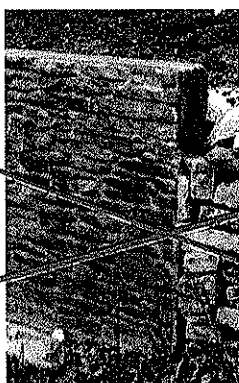
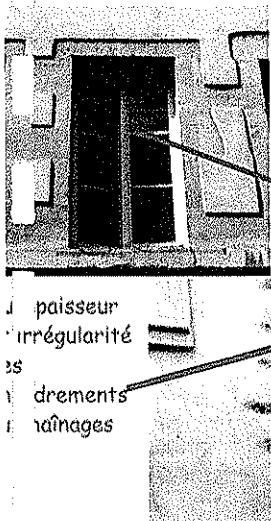
En restauration ou en neuf, la finition et la couleur de l'enduit jouent un rôle primordial.

Principes dans un environnement traditionnel

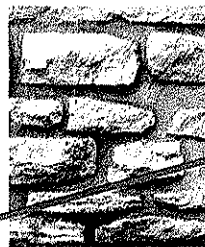
*En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une **qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.***

*Celle-ci passe essentiellement par une **recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.***

à éviter :



Béton à empreinte et imitation de matériaux



Mise au jour des pierres et rejointoiement au mortier de ciment. Joints en retrait ou en saillie

Transcription réglementaire et prescriptions:

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- * L'enduit sera **réalisé** soit par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventuels, soit par un produit tout prêt.
- * L'enduit reprendra la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie lorsqu'elle existe).
- * La **finition** sera
 - traditionnelle **épaisse** (à 3 passes) avec parement « taloché fin ».
 - traditionnelle **mince** (à 2 passes) non dressée, dessinant sans surépaisseur des encadrements réguliers. Le parement sera « lissé à la truelle » ou « jeté au balai ».
 - à **joints beurrés** (dite aussi à pierre vue), avec parement raclé à la truelle.
 - talochée fin, **sans baguette** d'angle.
 - talochée fin, **non dressée**.
 - donnée par un **badigeon** à base de chaux et coloré par des ocres, par une peinture minérale ou par une lasure suivant la nature du support.
 - en bardage bois peint ou traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.
- * Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les **encadrements** seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit.
- * Les **chainages** d'angle seront recouverts s'ils sont d'aspect irrégulier.
- * Le **décor** d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition et teintes).
- * Le **mur de clôture** aura un aspect à **joints vifs**, sans mortier apparent.

Procédures

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).

Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'une Déclaration Préalable dans les cas prévus à l'article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas, lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sites inscrits ou classés).

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- **Maisons Paysannes de France**,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés en restauration du patrimoine**
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*,
J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*,
F.CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)
- DTU 26-1



Service
Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

Direction
Départementale
de l'Équipement



construire ou restaurer **LES BAIES ET LES MENUISERIES**



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

**Le volet paysager
du Permis de Construire**

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

La qualité d'aspect d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les bâtiments des différentes époques même si chacune a apporté ses caractères particuliers.

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

Dans le **détail des menuiseries**, les profils arrondis donnent de la douceur tant en intérieur (petits bois) qu'en extérieur (jet d'eau et pièce d'appui). Les ferrures illustrent le savoir-faire des artisans. Les teintes variées quoique proches les unes des autres, permettent à chacun de se distinguer.

Le maintien de la qualité passe :

- pour les **constructions existantes** par le respect ou la reprise des dispositions d'origine tout en tenant compte des besoins nouveaux (isolation thermique et/ou phonique...),

- pour les **constructions neuves** par l'adoption de dispositions compatibles avec le cadre existant, soit en s'en rapprochant, soit dans le cas de réelles créations en dialoguant avec celui-ci par des formes innovantes.

Même modestes tous travaux altèrent ou au contraire valorisent notre cadre de

Les modèles traditionnels:



ENCADREMENTS

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'enduit vient mourir sans surépaisseur ; la tablette d'appui est sans saillie, l'eau ruisselant ainsi au nu du mur sans créer de « moustaches ».

Au XIX^e siècle et dans les années 1930, la brique peut remplacer la pierre ou s'y associer.

Variantes :

- en Val de Saône, la brique d'encadrement prolonge le mur sans changement de nu,
- au XV^e siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVII^e, le linteau est à forme d'accolade avec chanfreins latéraux,
- au XVIII^e siècle, le linteau est fréquemment délardé (courbe à l'avant, droit au niveau de la menuiserie).

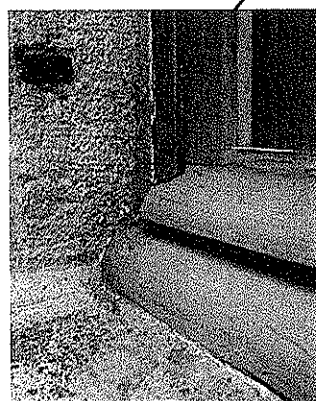
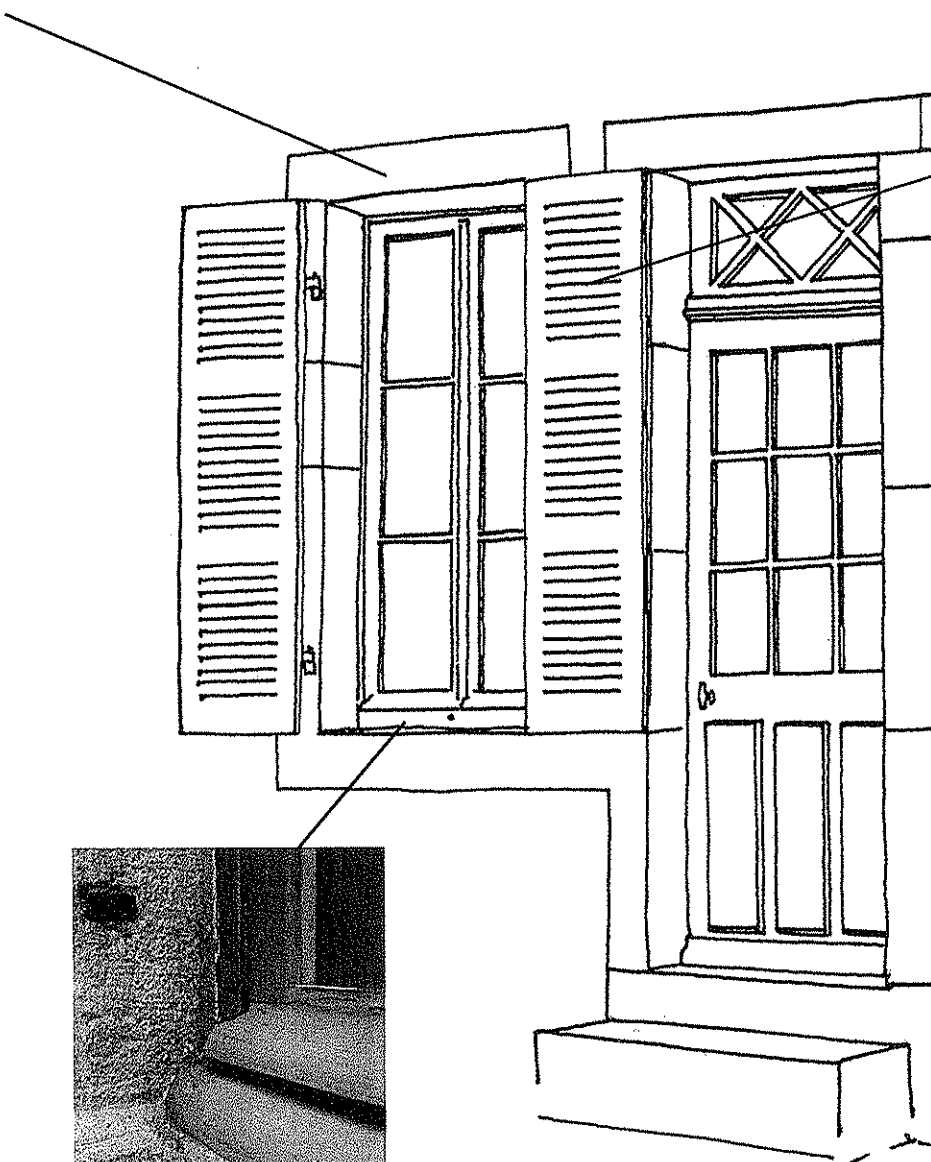
FORME DES BAIES

Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites baies d'évier (« borgnottes »), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclairage maximum sans augmenter exagérément la longueur du linteau, élément fragile (en bois ou pierre appareillée pour les grandes portées, monolithique autrement).

DIVISIONS DE LA BAIE

Jusqu'au XVI^e siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé teinté.

Dès le XVII^e siècle, la vitre rectangulaire en verre soufflé (3 de large pour 4 de haut à 4 de large pour 5 de haut) donne les divisions. Le modèle courant est la fenêtre à deux vantaux de trois vitres des XVIII^e, XIX^e et début XX^e siècles, pour une baie de 100 X 155 cm environ.



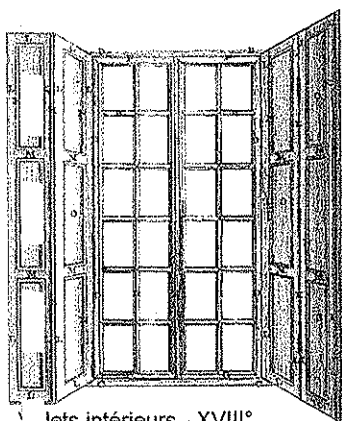
LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

Pour gagner de la lumière, la largeur des profils est aussi réduite que possible, le dormant dépasse à peine de la feuillure.

L'appui est en quart-de-rond, le jet d'eau est en forme de doucine.

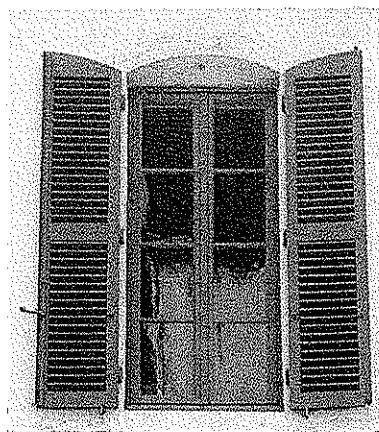
TEINTES

Elles appartiennent qu'à des gris et des beiges, évier terres (ocres jaune ou rouge, concernant tous les éléments fenêtres, volets, jambages) teintes plus vives sont peu non traitées sont d'un emploi locale. « La sobriété dans le cl palette bourguignonne » (J.P. la France, éd. du Moniteur 19



Volets intérieurs - XVIII^e

Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques



OCCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

- soit par des **volets intérieurs** se plaquant le long des ébrasements des murs,
- soit par des **volets extérieurs** (contrevents), pleins, à barres ou persiennés, se repliant en façade ou en tableau,
- soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècles, par un **store mince** dont l'enroulement est masqué derrière un **lambrequin** ouvragé.

PORTES ET PORTAILS

De forme plus ou moins sophistiquée suivant le standing du bâtiment, ils sont peints de **ton moyen à sombre** (modèles moulurés ou panneautés), du **ton des autres menuiseries** (modèles vitrés) ou huilés et grisés par le **vieillessement naturel** (modèles en planches assemblées). Ils peuvent être remplacés ou doublés par des ensembles vitrés.



...sivement à la gamme
...ient colorés par des
...ou du noir de fumée, et
...bois (fenêtres et portes-
...rnes, galeries...). Les
...uses. Le blanc et le bois
...récent et sans référence
...couleurs caractérise la
...OS in Les couleurs de
...f. fiche « les couleurs ».

Les besoins actuels:

Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

× Besoins communs à tous types de baies :

- le besoin de **lumière** qui incite à des profils aussi minces que possible et à de grandes baies (notamment portes-fenêtres),
- la recherche d'**économies d'énergie**, traduite par :
 - * une diminution des surfaces
 - * un vitrage isolant, surtout intéressant pour amortir le bruit et éviter la condensation sur les vitres (mais coûteux)
 - * la pose de joints réduisant les entrées d'air, mais qui doivent être associés au contrôle de la ventilation si l'on veut éviter condensations et moisissures,

• l'économie d'entretien, qui se traduit de deux manières :

- ⇒ le gros entretien sur le bois : tous les ans pour les vernis, tous les deux à cinq ans pour les lasures, tous les dix ans pour les peintures de qualité,
- ⇒ le nettoyage régulier (annuel) nécessaire sur l'aluminium et le PVC. En cas d'altération, le PVC ne pourra qu'être remplacé.

• l'économie d'investissement, favorisant, après diagnostic, la réparation des fenêtres anciennes accompagnée de la pose de joints, sous réserve du choix d'un bon artisan.

• la sécurité incendie et l'absence d'émanations gazeuses liées aux matériaux synthétiques.

× Quelques besoins plus particuliers :

• portes de grange :

- * le changement d'affectation d'une dépendance peut conduire à adapter le portail existant pour un éclairage maximal.

• portes de garage :

- * maniement facile et faible encombrement,
- * adaptation à différents types de véhicules (camionnettes, camping-cars...)

• occultations :

- * solidité (résistance à la grêle),
- * facilité de fermeture,
- * résistance à l'effraction.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

En réfection de bâtiments existants

- * la reprise d'encadrements ou de menuiseries sera d'aspect strictement identique au modèle existant, ou copiée sur un modèle voisin de même époque : nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d'eau, section apparente et mouluration des bois, dessin des petits bois.
- * le dormant existant sera conservé ou remplacé à l'identique, en excluant la pose d'un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits *renovation*).
- * Lorsque les dimensions de la baie ne sont pas normalisées, la menuiserie sera réalisée à la demande.
- * le volume des portes de grange sera conservé, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les vantaux existants seront de préférence conservés comme occultation.
- * les menuiseries seront traitées dans le même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment (ou d'un même ensemble).

En neuf

- * les encadrements auront l'aspect du matériau local (pierre de taille, briques ou traitement d'enduit), sans tablette saillante,
- * les baies seront plus hautes que larges, proportionnées sur les baies traditionnelles,
- * les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre apparent,
- * les menuiseries reprendront l'aspect général de celles du secteur,
- * les portes de garage seront carrées ou plus hautes que larges et présenteront un aspect de planches larges verticales sans hublots.

Teintes

- * la teinte sera choisie dans la gamme des coloris anciens du secteur, à base de gris ou de beige colorés, ou de brun foncé, en se référant à des documents publiés (palette colorée déposée en mairie, fiche « les couleurs »...).
- Sont exclus le blanc et les tons de bois naturel. D'autres teintes pourront être étudiées au cas par cas.

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- **Maisons Paysannes de France,**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G.DOYON et R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R.BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)



PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR



Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

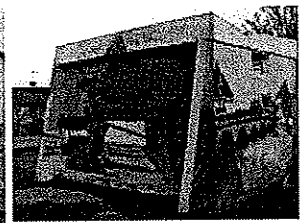
Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



Les postes de transformation :

Ils répondent à des normes techniques strictes et se présentent sous forme d'une enveloppe souvent préfabriquée peu sujette à des variations plastiques. Leur inscription dans le paysage résulte d'un choix que le volet paysager de la demande d'autorisation illustrera :

- miniaturisation (modèle de faible encombrement) ;
- masque (derrière un premier plan existant ou créé) ;
- mimétisme avec l'environnement (murs et toiture traditionnels) ;
- accompagnement végétal ;
- décor.



Transcription réglementaire et prescriptions :

La demande d'autorisation figurera l'emplacement et l'aspect (matériau, parement, couleur) des coffrets de branchement.

Le coffret sera intégré à l'architecture par :

- son emplacement respectant les lignes de force de la façade ;
- un revêtement et une teinte identiques aux parements voisins ;
- un encastrément en creux de 5 cm environ avec pose d'une porte d'aspect traditionnel.

Le projet de clôture intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Procédures

Le projet de coffrets sera explicité :

- ⇒ dans la demande de **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ⇒ dans la **déclaration de Travaux** dans les cas mentionnés à l'article L.422-2 ;
- ⇒ sous forme d'**autorisation spéciale de travaux** dans les espaces protégés ;
- ⇒ dans le dossier de demande de lotissement.

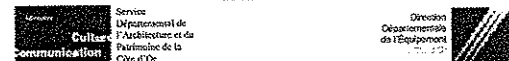
Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- **EDF Gaz de France Distribution**
BP 438 21012 Dijon cedex
- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

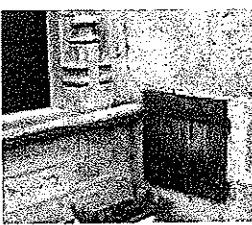
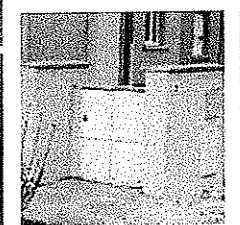
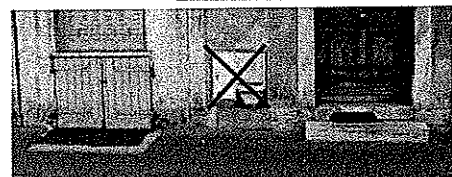
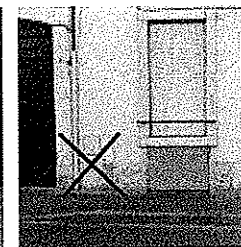
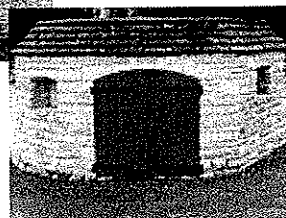
- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-contre)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**
- **EDF Gaz de France Distribution**
BP 438 21012 Dijon cedex



Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMAD/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, EDF-Gaz de France Distribution, le SICECO.

Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de Côte
d'Or
et
EDF-Gaz de France
Distribution

LES COFFRETS EDF-GDF



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues :

- La notice paysagère
- Le permis de construire
- Les prescriptions des constructeurs
- La réglementation des travaux
- L'aspect des sites
- Les plans et les documents
- La réglementation
- L'attribution des crédits
- Le coût
- Les aides
- Les aides (EDF-GDF)
- Les aides des collectivités

Les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz sont rarement pris en compte dès la conception d'un projet, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une réhabilitation.

Leur **emplacement** a pourtant un rôle important dans la présentation de l'immeuble du fait de leur **situation** (accessible de la voie publique), de leur **taille** et de la **couleur** standard claire. De plus, les contraintes techniques laissent souvent une liberté de choix réduite pour leur positionnement.

Il est pourtant presque toujours possible de réaliser une **bonne intégration**, à condition de balayer dès le **départ** toutes les solutions, puis de **soigner la mise en œuvre** par un suivi attentif du chantier. Le coffret, loin d'être une fatalité, peut servir l'harmonie du bâtiment.

Même modestes tous travaux altèrent

ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Dispositions réglementaires :

L'installation des coffrets électriques est régie par la norme C14-100, celle des coffrets gaz est actuellement régie par le DTU 61.1, celui-ci sera progressivement remplacé par la norme NFP 45-204.

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

Les coffrets peuvent être soit encastrés, soit fixés en applique murale, soit posés sur socle. La hauteur normale de pose est telle que la base soit située entre 0,40 m et 1,20 m du sol.

Suivant l'emplacement, une protection mécanique peut s'avérer nécessaire.

S'ils sont encastrés dans le mur extérieur d'un bâtiment d'habitation ou de ses dépendances, la paroi protégeant l'arrière du coffret doit répondre aux prescriptions contre l'incendie et, s'il y a lieu, d'isolation thermique. Pour certains modèles, la pose d'armatures formant linteau est indispensable.

Pour les coffrets posés sur socle, ce dernier doit être bloqué dans de la terre compactée ou du béton maigre et comporter des systèmes de fixation compatibles avec le modèle de coffret choisi.

LA NORME C14-100 (COFFRET ÉLECTRIQUES)

Le maître de l'ouvrage doit exécuter ou faire exécuter tous les travaux de percement, de réfection de maçonnerie, de terrassement ou d'aménagement esthétique qui sont indispensables pour l'exécution du branchement ainsi qu'éventuellement le scellement du coupe-circuit principal.

Implantation sur un bâti existant :

Le coffret s'inscrira dans les lignes géométriques de la façade en évitant surtout de couper un élément d'architecture. L'idée générale est de le faire disparaître, de le fondre dans le mur.

LE MIMÉTISME

par la matière : pierre enchâssée dans un cadre métallique,

et /ou

par l'aspect de surface : enduit plastique reprenant le grain de la façade, pierre plaquée,

et /ou

par une peinture adaptée ou une simple patine du ton de la surface voisine.

LA REUTILISATION

d'un élément qui existe déjà dans l'immeuble: trapon, soupirail de cave, allège de baie.

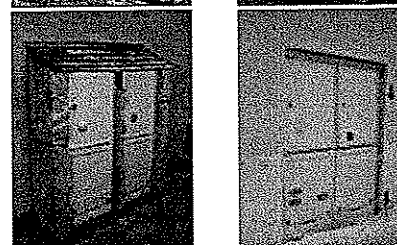
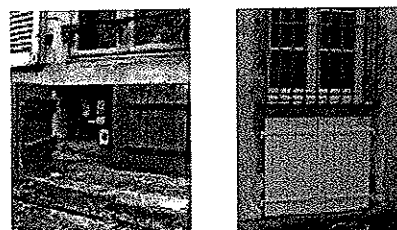
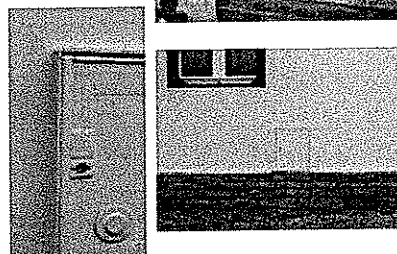
LA COPIE

d'un élément traditionnel (portes en bois, voire portique en applique pour éviter l'encastrement).

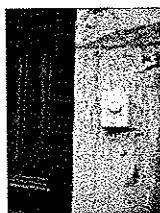
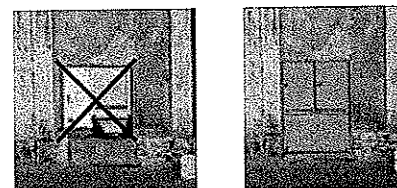
REGROUPEUR et COMPOSER

entre eux les différents éléments techniques (coffrets, boîte aux lettres, boîtiers vidéos...).

REDUIRE la taille en recourant au téléport.



Poses en retrait de 5 cm en l'attente d'une porte.



Implantation sur une construction neuve :

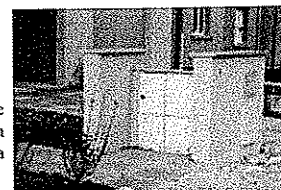
EN FAÇADE D'IMMEUBLE

Les coffrets sont des éléments aussi visibles et importants que les baies. Ils doivent être pris en compte dès la conception de la façade. En conséquence, il convient de s'informer sur l'emplacement de l'arrivée des réseaux pour les intégrer au projet.

Trois options :

INTEGRER

le coffret reste visible, éventuellement peint dans le ton de la façade. Cette solution nécessite la prise en compte des autres équipements techniques de la façade et une organisation générale de celle-ci.



DISSIMULER

le coffret est sur une façade en retour de la voie publique (intérieur de porche, descente de garage...).



CREER

une géométrie volontariste, un rythme.



SUR UNE CLÔTURE

NE PAS DEPASSER le niveau haut du mur de clôture



S'HARMONISER par la teinte



SE COMPOSER avec les autres accessoires

SE MASQUER derrière une porte



Qui fait quoi ?

POUR UN PROJET PRIVÉ HORS LOTISSEMENT :

Le maître d'ouvrage (le propriétaire) est responsable de la demande d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie.

L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux. EDF-Gaz de France Distribution établit la proposition de devis.

Il signale les contraintes liées au site et peut proposer un chiffrage des dispositions complémentaires. Il peut assurer l'exécution de cette prestation.

DANS UN LOTISSEMENT :

Lotissement privé : le projet est établi et suivi par EDF-Gaz de France Distribution

Lotissement public* : le projet est établi et suivi par le SICECO (Syndicat Intercommunal des Collectivités Electriques de Côte d'Or).

* en zone rurale

EN CAS DE RENFORCEMENT OU DE DISSIMULATION DE RÉSEAU* :

c'est le SICECO ou le Syndicat d'Electrification de Plombières-les-Dijon qui a l'initiative du projet, établit la demande et réalise les travaux.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

LES COULEURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur des observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombre d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine.

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

Il convient également de signaler que le **vieillessement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

*Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.*

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs:

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle côte d'orientne, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur les palettes de la présente fiche qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du RDS (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- des teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure et qui constituent la dominante locale,

- des teintes plus rares signalées par * liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

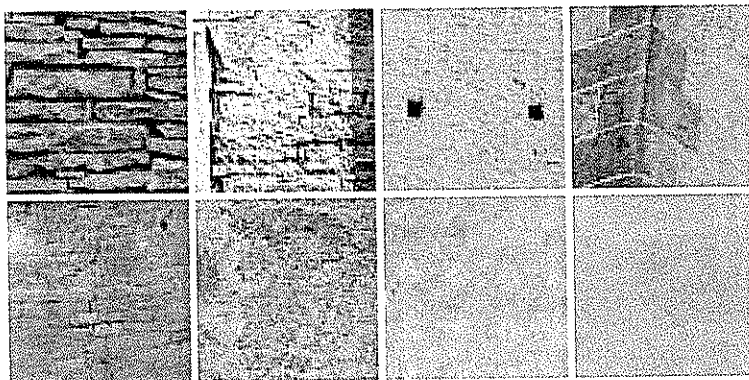
- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

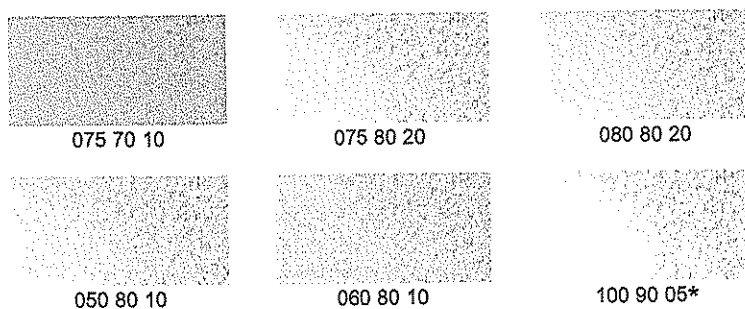
La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;
- soit par la coloration des joints ou des enduits par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;
- soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)

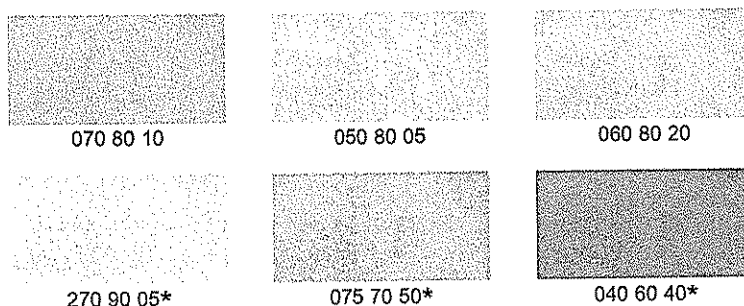


Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant —antiseptique ou non— tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

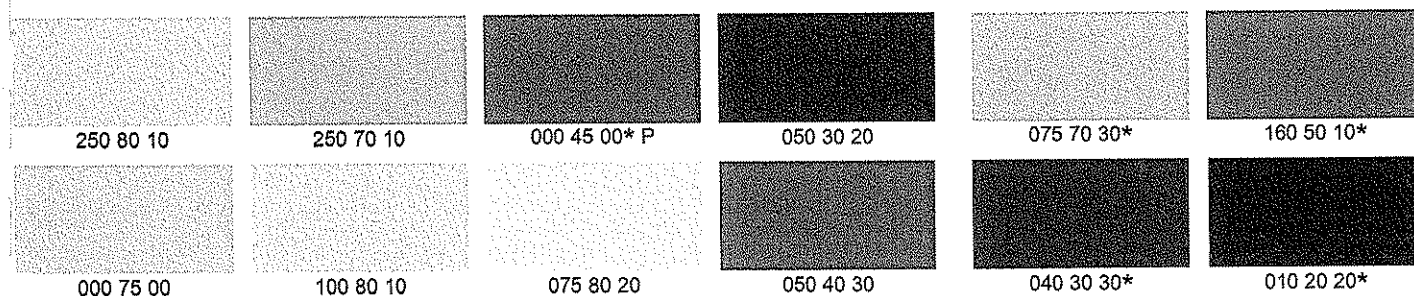
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, en privilégiant des tons moyens, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « menuiserie » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les peintures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

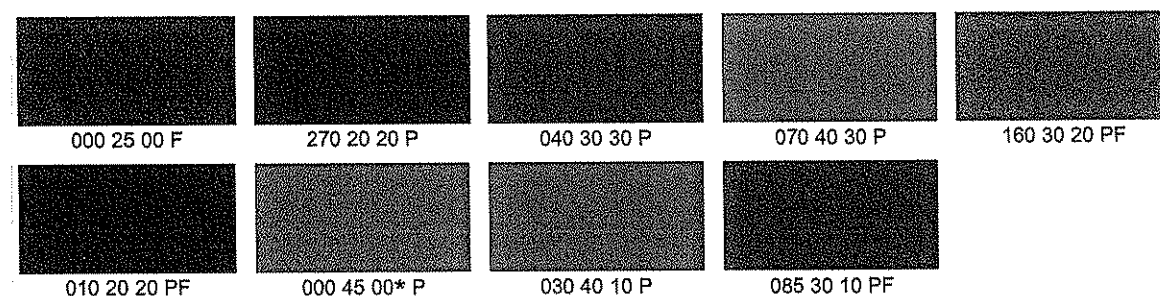
La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2



Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)



Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.

Attention

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon :

- la taille du support à traiter,
- l'aspect de la surface (lisse/grenue, mate/brillante...),
- les couleurs des surfaces voisines (sur la façade ou les immeubles voisins)
- pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.

Un essai en vraie grandeur est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- Les enduits reprendront la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas il devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les **encadrements** seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **feronneries** reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Le produit utilisé et son mode d'application devront permettre un vieillissement normal de l'aspect du bâtiment.
- Les teintes seront choisies dans la **gamme des coloris anciens** du secteur en se référant à des documents publiés (palette locale ou fiche « **les couleurs** »).

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse

BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18, rue Chabot-Charny 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F. CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Transcription réglementaire et prescriptions

Le choix du matériel de couverture passera d'abord par l'examen des matériaux traditionnels du secteur qu'il conviendra généralement de reprendre.

- Les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans la liste publiée par le SDAP et régulièrement actualisée.
- Les accessoires de toiture seront également réduits.
- Les tuiles seront de ton unifiée, à fond rouge ou gris-beige suivant la tradition locale.
- La couverture sera réalisée en tuiles 10 ou 14 ou 20 mm minimum d'aspect plat ou d'aspect traditionnel (osage ou arêtes).
- La couverture sera réalisée en tuiles plates 27 ou 41 ou traditionnelles 65 mm minimum.

En cas d'intervention sur couverture existante

- Le matériau d'origine sera conservé ou remplacé à l'identique.
- S'il a disparu, sa restitution sera privilégiée : en cas d'impossibilité on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours.
- En cas de remplacement d'une couverture en laves par un autre matériau, les rangs scellés à l'égoût seront conservés ou rétablis à titre de trace archéologique.

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction

- La pente de toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins.
- Le matériau de couverture s'harmonisera avec ceux d'usage traditionnel aux alentours.

Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit, des dispositions différentes peuvent être envisagées.

Procédures

Les créations ou modifications de couvertures nécessitent le **dépôt en mairie** :

- d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...), en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

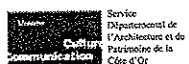
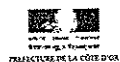
DDCCRF21 15, rue de l'Arquebuse - BP 269 - 21007 Dijon Cedex tel 03.80.76.82.00 / fax 03.80.43.18.84

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax: 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
- Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte 03.80.36.57.03
- Fondation du Patrimoine (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon 03.80.65.79.93
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charmy 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- Constructeurs de maisons individuelles



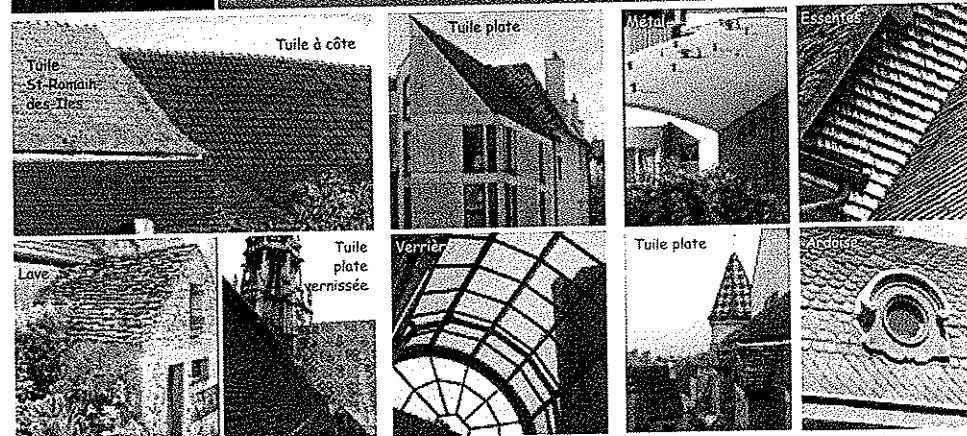
ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA CÔTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMADU/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, le DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, les sociétés Imérys, Koramic, Lafarge Couverture et Terreal.

Service
Départemental
de
l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or

construire et restaurer

LA COUVERTURE



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.



Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager
du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes

La **qualité d'aspect** d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les matériaux des différentes époques, même si chacune a apporté ses caractères particuliers. Ainsi, en matière de couverture, chaque famille de matériaux impose une pente de toit dont l'inclinaison est comprise entre des limites assez resserrées. C'est un gage d'harmonie.

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

Au-delà des variations de pente ou de couleur liées à des secteurs ou des époques spécifiques, la nature des matériaux issus directement du terroir (essentiellement tuiles plates et laves, puis tuiles dites mécaniques) permet de définir des zones homogènes où la prédominance de tel ou tel matériau donne aux bourgs et aux villes leur personnalité.

Ainsi, son climat continental affirmé fait de la Côte d'Or une terre de toits à forte pente en éléments plats dont la qualité a permis à nombre d'entre eux de parvenir jusqu'à nous après plusieurs siècles d'existence.

Découvrir la tradition locale et s'y inscrire tout en respectant les besoins et évolutions modernes, c'est renforcer l'attractivité de la Côte d'Or et y trouver ses racines.

Cela suppose :
de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine, voire de les rétablir lorsqu'ils ont été dénaturés,
de reprendre, pour les toits neufs cette tradition de qualité et d'adaptation au climat.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les matériaux traditionnels :

LA TUILE DE TERRE CUITE

La **tuile**, apportée par les Romains a donné naissance à deux familles :

- la **tuile creuse**, dite aussi tuile canal, que l'on trouve dans la plaine de Saône (extrémité de la zone d'influence méditerranéenne) et dans le Châtillonnais (extrémité de la zone d'influence rhénane),

- la **tuile plate**, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C'est le matériau de qualité. Son triple recouvrement, sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices soignés et domine dans les villes ainsi que dans les pays où la pierre est rare.
poids : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)
Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XII^{ème} et XVI^{ème} siècles)

Variante : la tuile émaillée ou « vernissée », en usage dès l'époque des Ducs de Bourgogne, confère au toit une dimension décorative sur les édifices les plus prestigieux.

La **tuile à emboîtement**, dite mécanique, se développe à partir de 1830-1850, en remplacement d'autres matériaux ou en construction neuve. Outre les modèles en terre rouge « à côte » ou « losangés » (tuile Montchanin) très répandus, elle connaît deux déclinaisons locales remarquables :

- la tuile Saint-Romain-des-Iles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Armay-le-Duc-Sombernon-Vitteaux.

LA PIERRE

La **lave**, pierre de 3 à 5 cm d'épaisseur extraite de carrières très locales (à l'échelle de quelques villages), était le matériau économique traditionnel dominant dans les campagnes jusqu'au début du XX^{ème} siècle où la généralisation des tuiles à emboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d'œuvre entraînent une raréfaction par manque d'entretien et perte des savoir-faire. Une politique de subvention menée par l'Etat et les Collectivités permet cependant de maintenir les éléments les plus précieux et les techniques appropriées.

poids : 400 à 600 kg/m²

longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recalage tous les 30 ans).

Une liste des artisans est disponible au SDAP.

L'**ardoise**, matériau précieux apprécié pour sa légèreté, est introduite par les Ducs de Bourgogne sur des édifices exceptionnels. Encore rare aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, elle est mise à la mode au XIX^{ème} siècle grâce à la généralisation des transports (canaux et chemin de fer). La pose au crochet se substitue alors à la pose au clou. Elle s'adapte à des pentes allant de 18° à la verticale.

Mentionnons également que sur des bâtiments de qualité (galeries d'hôtels particuliers, bas-côtés d'église...) les terrasses sont réalisées en dalles de calcaire.

LES VEGETAUX

Les **essentes**, plaques de bois refendu (châtaignier ou acacia, quelquefois le chêne, moins résistant), sont souvent utilisées pour couvrir des volumes petits ou compliqués (flèches d'églises, tourelles...) ou en bardage (pignons ou jouées de lucarnes).

Le **chaume**, courant dans les pays de cultures (Auxois, Morvan), a été beaucoup plus employé qu'on ne l'imagine, son coût réduit compensant sa faible durabilité. Il n'existe plus qu'à titre muséal (Parc Naturel Régional du Morvan par exemple).

LE VERRE

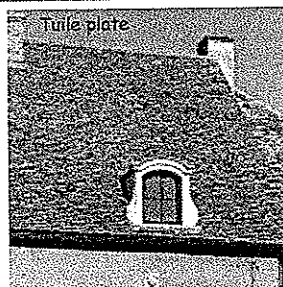
On l'utilise depuis le XVIII^{ème} siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marchés, gares...)

LE METAL

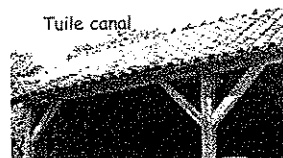
Les **plaques de métal** n'apparaissent qu'exceptionnellement en tant qu'éléments de couverture. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, seul le plomb sert à réaliser quelques terrasses et les accessoires de couverture. Ceux-ci pouvaient également être réalisés en fer blanc.

Chéneaux, gouttières pendantes et descentes d'eau se généralisent à partir du XIX^{ème} siècle, profitant de la disponibilité du zinc en feuilles et du fer blanc. Jusque-là, l'eau s'écoulait directement au sol.

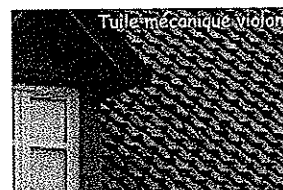
Dans le cas de constructions plus élaborées, les eaux pluviales étaient canalisées par des chéneaux en plomb posés sur corniche (églises et châteaux), des chéneaux en pierre crachant l'eau par une gargouille ou des gouttières en planches revêtues, posées sur des corbeaux taillés en V.



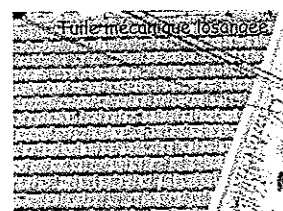
Tuile plate



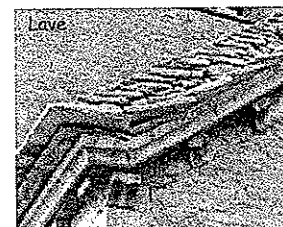
Tuile canal



Tuile mécanique violon



Tuile mécanique losangée



Lave



Ardoise

Les tendances actuelles :

(voir aussi la fiche « L'utilisation des combles »)

DES VOLUMÉTRIES DIVERSIFIÉES

La recherche créatrice des architectes et des ingénieurs, les besoins techniques de l'industrie ou de l'agriculture, les moyens d'accès ou de manutention, conduisent à des **volumétries sans commune mesure** avec celles du passé. Le comble y est souvent inutile du point de vue fonctionnel, la couverture se limite à son rôle de protection.

DES MATÉRIAUX NOUVEAUX

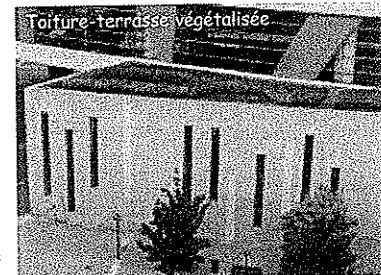
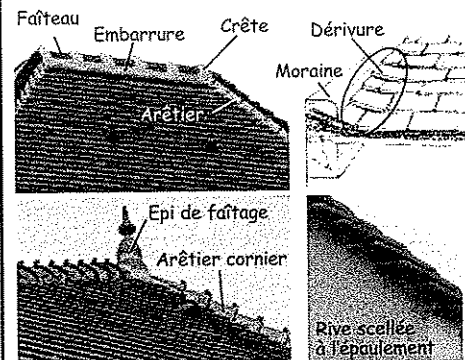
Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des critères **économiques ou esthétiques** plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s'oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

On peut distinguer :

- l'**emploi généralisé** de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :
 - ardoise (surtout en pente moyenne ou faible et en bardage) ;
 - zinc (faible pente, formes arrondies convexes ou concaves) ;
 - verre.
- les **matériaux innovants** :
 - les métaux (cuivre naturel ou patiné, acier inox étamé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief...) ;
 - les plaques ondulées de fibres-ciment ;
 - sur toiture-terrasse, les étanchéités multicouches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenue ;
 - les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).
- la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :
 - les tuiles à emboîtement à purau plat, improprement appelées tuiles plates, que leur régularité géométrique engendrant un aspect très rigide limite aux bâtiments neufs ;
 - les tuiles à emboîtement imitant la tuile creuse (même remarque que ci-dessus) ;
 - les tuiles de grand module, conçues pour des toitures de surface importante ou des pentes faibles ;
 - les tuiles à facettes.
 - les tôles embouties imitant la tuile...

DES BESOINS NAISSANTS

La maîtrise de l'énergie et la protection de l'environnement induisent de plus en plus l'installation de panneaux solaires. Les technologies et produits évoluent rapidement. L'intégration de ces équipements nécessite qu'ils soient pris en compte dès la **conception** du bâtiment. Sur l'existant, leur adaptation est plus problématique. L'installation doit respecter les volumes de la construction (petit pan de toit, portion importante d'un grand pan, appentis...). Ceci exclut la simple pose au milieu du toit.



Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant fondée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

**TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL**

Le symbole ☒ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

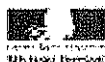
D : pour un toit décoré de motifs

P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U. sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, après examen du chantier

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

NB: Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve.

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	R
			Paille	☒	RV
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	C
			Paille	☒	CV
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Chevreuse	☒	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, Chevreuse		
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy	☒	
	Ste Foy nivernaise	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Ste Foy Restauration	65	Brumaire	☒	R
	Ste Foy M. H.	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Jacob Alsace écaille	41	Rouge nuancé		C
	Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)		P
KORAMIC	Bisch plate	41	Patina, Vieux Vinzel		C
	Bouxwiller Tempo	41	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne		
	Pottelberg plate	60	Toscane, Rustique	☒	
	Aléonard M.H.	60-80	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	
	Aléonard Patrimoine	60-80	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	☒	
	Aléonard Pontigny	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	R
LAFARGE	Redland Arpège évolution	41	Badiane		
	Redland Vieille France évolution	65	Badiane, Okoumé, Séquoia	☒	
	Fauve			☒	V
LAURENT	Plate de pays	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☒	R
	Nan Sous Thil	65	Flammée	☒	
TERREAL	Lambert Prieuré	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	☒	
	Lambert Pommard	65	Sablé bourgogne, Sablé fauze	☒	
			Sablé champagne	☒	V
	TBF M.H.	53-58	Rouge violet, Brun noir	☒	
	Lambert Eminence	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne	☒	P
	Lambert Grand Cru	65	Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne	☒	
	Lambert Elysée	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne		GP
TUILES PLATES EMAILLÉES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☒	DR
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Émaillé brun, émaillé lie de vin	☒	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	DR
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D
	Lambert Grand Cru émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D



Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de la Côte d'Or

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.



ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA CÔTE D'OR

**TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL**

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne Grésé Champagne		V
IMERYS	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique Ardoisé		G A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé, Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
	Beauvoise	20	Flammé rustique		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Chevreuse, Rouge nuancé Ardoisé		A
LAFARGE	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien Ardoisé, Superlauze		G A G
	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¼	10 aspect 20	Rouge ancien Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique Ardoisé		A
	Terre de France Régence	20	Brun vieilli		A
			Noir		V
TERREAL	Lambert Volnay	10	Terron		
			Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
	Lambert Giverny	20	Ardoisé		A G
			Rouge flammé		P
			Sablé champagne		V P
	Lambert gauloise	20	Ardoisé Brun artésien		A P

TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique	☒	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé	☒	R
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique	☒	
KORAMIC	Migeon Méga	10	Nuancé		G
	Bisch Optima	10	Nuancé		G
	Migeon S12	14	Nuancé	☒	
	Migeon Standard	14	Nuagé	☒	
	Bisch T13	14	Nuancé	☒	
LAFARGE	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique	☒	
	Topas	14	Rouge flammé	☒	
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne	☒	R
	TBF losangée	14	Vieilli	☒	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli	☒	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé	☒	R
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé	☒	
	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	☒	

TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne Sablé Champagne		G V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		

TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	☒	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	☒	
	Guiraud Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	☒	V
LAFARGE	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☒	V
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,25)	63	Flammé, Sablé marais	☒	
			Paille	☒	V