

COMMUNE DE
BINGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 Mars 2007



Pièce n° 1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 28. 09. 06

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 22. 03. 07

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

INITIATIVE Aménagement et Développement



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
initiativead25@9business.fr

SOMMAIRE

AVANT PROPOS.	4
QU'EST CE QU'UN P.L.U. ?	5
HISTORIQUE DU P.L.U. DE BINGES.	6
CONTENU DU P.L.U.	7
CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION.	8
 CHAPITRE I : ANALYSE ET DIAGNOSTIC DU CONTEXTE COMMUNAL	 9
PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE LOCAL	10
HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	11
SOCIO-ECONOMIE	13
1. DÉMOGRAPHIE	13
2. HABITAT	18
3. POPULATION ACTIVE	23
4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	25
5. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS	28
6. TOURISME	32
7. TRAFICS ROUTIERS, NUISANCES ET POLLUTION	32
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	34
8. MILIEU PHYSIQUE	34
9. MILIEU NATUREL	40
10. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGÈRE	46
11. ANALYSE URBAINE	52
12. PATRIMOINE URBAIN ET ARCHEOLOGIQUE	58
 CHAPITRE II : CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE P.L.U. : P.A.D.D., REGLEMENT, ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	 60
RAPPEL DES AXES DU P.A.D.D.	61
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	62
1. BILAN DU P.O.S. PRECEDENT	63
2. ENJEUX COMMUNAUX, DONNEES SUPRA-COMMUNALES ET ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	65
3. PRECONISATIONS ISSUES DE L'ETUDE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE RETENUES POUR ETABLIR LE PADD	67
4. ELEMENTS ISSUS DE L'ETUDE D'URBANISME RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PADD	69
5. ELEMENTS ISSUS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PADD	71
DÉFINITIONS ET JUSTIFICATIONS DU RÈGLEMENT	74
1. ZONES URBAINES - « zones U »	74
2. ZONES A URBANISER - « zones AU »	77
3. ZONES AGRICOLES - « zones A »	80
4. ZONES NATURELLES ET FORESTIERES - « zones N »	81
SUPERFICIE ET CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES	84
1. SUPERFICIE DES ZONES	84
2. CAPACITE DES ZONES ACCUEILLANT DE L'HABITAT A COURT TERME	85
3. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES	87

CHAPITRE III : PLAN LOCAL D'URBANISME ET ENVIRONNEMENT.	89
COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PATRIMOINE.	90
1. SITES ET VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	90
2. PATRIMOINE BATI, URBAIN ET PAYSAGER.	90
3. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (S.D.A.G.E.).	90
4. LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES.	91
5. LOI SUR L'AIR	91
6. LOI SUR L'EAU	92
7. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	92
P.L.U. ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	93
 ANNEXES	 98
Lettre de la préfecture pour l'accord concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.	98
FICHES SDAP : construire ou restaurer.....	98
Liste et fiches descriptives des éléments du patrimoine identifiés dans les documents graphiques.....	99
Itinéraire de randonnée dit "des longs journaux" inscrit au PDIPR.....	99
Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la Côte d'Or - Fiche de Synthèse du site n°21076-1 situé sur la commune de Binges au lieu dit du "Champ Martin".....	99

AVANT PROPOS

Le POS actuel ne permet plus de conserver la population (même sans la développer). Le maintien de la population nécessite la construction de 5 à 6 habitations par an. Or, à compter de 2005, cet objectif ne peut plus être atteint sans l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation puisque certains secteurs définis dans le POS approuvé en 2000 comme zone d'habitation n'ont pas connu l'évolution attendue et n'ont pas fait l'objet de projet.

Le Conseil Municipal a donc décidé de mettre en révision son document d'urbanisme dans la mesure où il ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

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 BINGES.

La commune de Binges a fait réaliser en 1978 une étude sommaire d'urbanisme qui a été réactualisée en 1990 et a débouché sur un MARNU (carte communale) approuvé par délibération du conseil municipal le 01/06/1990.

Compte tenu de la pression foncière liée à la proximité de Dijon, la commune a décidé de se doter d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) par délibération du 15 janvier 1999, approuvé le 26 octobre 2000.

Par délibération en date du 27 janvier 2005, le conseil municipal de Binges a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune. Le POS en vigueur ne correspondait plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Il était nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation générale de l'espace communal.

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 :
 - . une information dans le bulletin municipal remis dans chaque foyer, « Le Journal de Binges », avec invitation à faire des propositions,
 - . une information dans « Infos mairie » distribuée dans chaque foyer avec invitation à déposer ses remarques au secrétariat,
 - . présentation du P.A.D.D. et du projet de P.L.U. à la population lors de deux réunions publiques,
 - . mise à disposition du public d'un registre de concertation en mairie durant toute la durée d'élaboration du PLU,
 - . 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 Binges 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 aux tiers possède une place capitale dans le P.L.U.
- les **orientations d'aménagement** (article R. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme) forment 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 Binges, 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,

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 2005.

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 Binges, traduit dans le P.A.D.D.

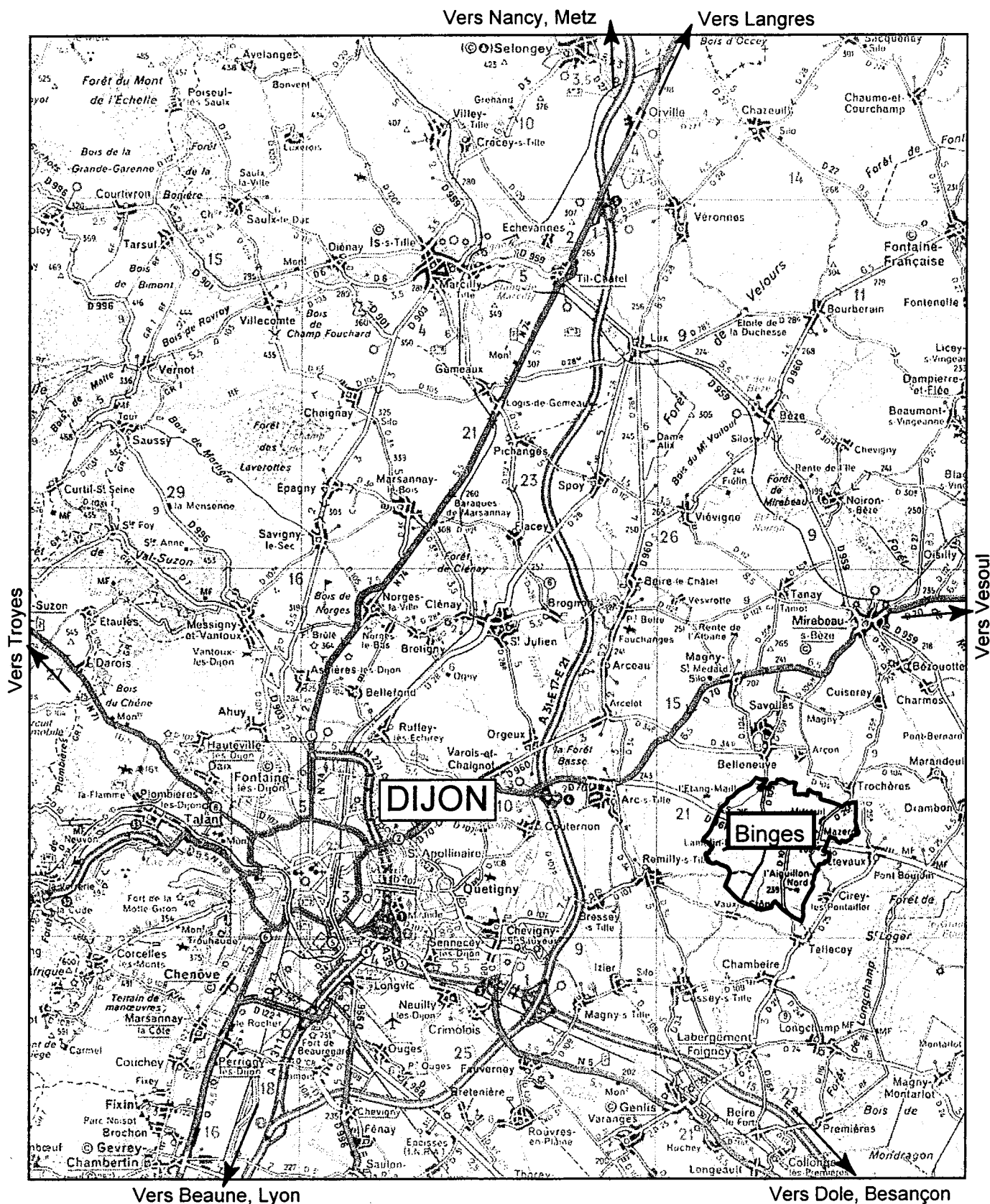
Enfin, le dernier chapitre expose la manière dont le P.L.U. tient compte de l'environnement.

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

- **L'analyse et le diagnostic de l'état initial** de la commune de Binges 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.

CHAPITRE I : ANALYSE ET DIAGNOSTIC DU CONTEXTE COMMUNAL.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES



SITUATION GEOGRAPHIQUE

PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET CONTEXTE LOCAL.

La commune de Binges 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. La diversité des terrains en fait un pays composite aux paysages variés : roches ou surfaces sèches des calcaires, souvent avec friches ou bois ; fonds humides sur les argiles de l'Albien ou du Plio-quaternaire ; vallées sinueuses avec prairies et cultures intensives.

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).

Les communes limitrophes sont : Belleneuve, Trochères, Etevaux, Cirey-les-Pontailier, Tellecey, Remilly-sur-Tille et Arc-sur-Tille.

Les structures administratives dans lesquelles se situe Binges sont : le département de la Côte d'Or, l'arrondissement de DIJON et le canton de Pontailier-sur-Saône.

La commune de Binges est également membre de la communauté de communes de Pontailier-sur-Saône.

Le village, situé à une quinzaine de kilomètres à l'Est de l'agglomération Dijonnaise, est traversé d'est en Ouest par la RD 961. Les liaisons Nord-Sud, vers Belleneuve et Tellecey sont assurées par la RD 109. Bien que dépendant administrativement de Pontailier-sur-Saône, les habitants travaillent et fréquentent en grande majorité Dijon et son agglomération.

Le village est caractérisé par un urbanisme linéaire (village rue) possédant divers bâtiments à l'intérêt architectural et patrimonial marqué (église classé notamment).

Le territoire communal concerné par l'urbanisation est peu étendu et l'habitat est essentiellement concentré au niveau du village. Il existe toutefois quelques écarts ou hameaux distincts sur la commune de Binges.

HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.

Les données suivantes sont extraites du livre d'or de Binges, ouvrage historique réalisé par un ancien prêtre et disponible en mairie.

« On ne saurait évoquer l'histoire du village actuel de Binges, de son territoire et de ses écarts, sans faire appel à celle, intimement mêlée à la sienne, des deux agglomérations de Mitreuil et de Lamblin.

Mitreuil : réduit aujourd'hui à deux fermes, Mitreuil avait jadis une importance exceptionnelle : il était le chef-lieu d'une immense paroisse, maintenant divisée entre les communes de Binges, Etevaux et Cirey.

Le nom de « Mitreuil » vient d'un mot latin qui veut dire « petit monastère » : il y avait là, depuis cette époque, quelques maisons et une église où vivaient quelques religieux. Un texte de 735 fait mention d'un « petit monastère » donné, avec une dizaine de villages, par une très riche dame Goyla, « voulant, comme elle dit, s'acheter le paradis avec ses biens », à l'abbaye de Saint-Bénigne-de-Dijon, mais on n'est pas très sûr qu'il s'agisse de « Mitreuil ». En revanche, c'est bien lui qui est appelé en 884 le « petit monastère du milieu » (Monasterium medium) ; il fait alors 2 églises (886) et appartenait à l'abbaye de Saint-Léger-de-Champeaux (aujourd'hui Saint-Léger-Triey), abbaye de femmes fondée par Théodrade, fille de Charlemagne et convertie en abbaye d'hommes en 814.

Cette abbaye qui posséda Mitreuil et tout son territoire, jusqu'à la Révolution, fut donnée vers 994 à l'abbaye bénédictine de Saint-Germain d'Auxerre par Gersent, femme du Duc Henri-le-Grand ; les Auxerrois la réduisirent alors à l'état de simple dépendance.

Lamblin-Bas : le territoire actuel de Binges est plus étendu à l'Ouest que n'était le domaine du Prieuré de Saint-Léger ; il s'est enrichi, en effet, à la révolution des terres du Fief de Lamblin.

Du côté Ouest de Binges, se trouvait un pli de terrain très propice à la culture. Il y fut établi un Manse qui prit le nom d'un de ses tenanciers Lamblentus, Lambin. En 1120, le chevalier Humbert de Lycey-sur-Vingeanne qui possédait ce Manse le donna pour aider la Fondation des Religieuses Cisterciennes de Tart.

Elles y construisirent une chapelle domestique en l'honneur de la Glorieuse Vierge Marie et de Saint-Antoine ; chapelle qui fût bénite en 1660. Mais elle avait été mal placée, dans un endroit marécageux, aussi, 27 ans plus tard, elles en construisirent une autre en pierre. Celle-ci fut bénite le 16/06/1689, sous le vocable de Saint-Antoine. C'est celle que l'on peut encore voir à Lamblin. La table de communion en bois sculpté a été achetée par les habitants d'Etevaux pour leur église.

Binges : le premier témoignage écrit de l'existence de l'agglomération ne remonte qu'à 1209. Le village est cité dans un texte concernant le domaine des religieuses cisterciennes de Tart l'abbaye. Mais il est sûr que le village existait bien avant cela.

Son nom en témoigne. Il a été formé soit par la langue gallo-romaine, soit d'une langue germanique, acclimaté au V^e siècle au plus tard et aurait le sens de « terrains marécageux ». Binges remonterait donc au moins jusqu'à cette époque.

Dans les premiers siècles de son existence, Binges présentait un aspect, un plan, bien différent de celui d'aujourd'hui. Il s'étire maintenant d'Ouest en Est, le long de la Grande Route Dijon - Pontailler-sur-Saône. Jadis, il se groupait autour de la fontaine Saint-Denis, sur la place actuelle, à une bifurcation de chemins.

Cette fontaine Saint-Denis passait pour être une source guérissante : on lui attribuait le pouvoir de guérir les convulsions et l'épilepsie.

Ce n'est qu'au XV^{ème} siècle que Binges apparaît avec une physionomie nouvelle. La route de Franche-Comté s'était créée ; les maisons s'étaient construites sur la pente du coteau est : la population avait augmenté. En 1375, Binges comptait autant d'habitants que le chef-lieu de la paroisse (Mitreuil) – 16 feux (soit environ 80 personnes) – c'était un village prospère.

Il voit cependant sa population baisser au début du siècle : c'est l'époque où les villages disparaissent complètement, par la suite des épidémies, des razzias, des misères des premières années de la guerre de Cent Ans ; en 1431, il y a beau temps que la Bourgogne est dans la paix, que les campagnes sont tranquilles : Binges, cependant, n'accuse plus que 8 feux.

La prospérité du duché va avoir sa répercussion sur la région ; Binges reprend de l'importance, au détriment de Mitreuil ; il y avait 23 feux en 1470 contre 17 à Mitreuil.

Un curé illustre : le curé de Mitreuil desservait Binges. De 1565 à 1568, il portait un nom devenu célèbre : c'était Rémy Belleau, clerc du diocèse de Chartres, né à Nogent-le-Rotrou en 1528, l'un des meilleurs poètes du XVI^{ème} siècle, il appartenait au groupe de poètes dit de « La Pléiade ».

Vers 1634, Mitreuil comptait 15 feux et Binges 45. 2 ans après eu lieu l'invasion des Impériaux, conduits par le Général Autrichien Galas.

En allant de Mirebeau à Saint-Jean-de-Losne, l'armée malmena Mitreuil, qui était sur son passage ; mais en revenant, après avoir subi un échec devant Saint-Jean-de-Losne, les Impériaux détruisirent tout ce qu'ils rencontraient : Mitreuil et Binges n'y échappèrent pas.

Le passage de Galas avait porté, à la paroisse de Mitreuil, un coup mortel dont elle ne se releva jamais. L'église de Mitreuil fut détruite au XVIII^{ème} siècle.

Binges continuait alors à prendre de l'importance ; un grand nombre de maisons datant de la seconde moitié du XVIII^{ème} siècle, subsistent encore aujourd'hui et témoignent d'une prospérité exceptionnelle. Village au terroir riche et village de passage, à la fin du siècle il comptait une cinquantaine de feux.

Lamblin-Haut : 1884, c'est l'année même du choléra que la nouvelle ferme de Lamblin-Haut commença à se bâtir. Au Sud de Lamblin-Bas s'étendait des bois dont fut entrepris le défrichement. Il y fut bientôt construit d'abord une ferme, puis une distillerie, puis un four à chaux.

Un incendie devait détruire la distillerie en 1891. Un second incendie détruisit en 1892 une partie de la ferme. On ne reconstruisit pas la distillerie, mais on rebâtit la ferme. Vers 1895, on détruisit le four à chaux. Le terrain où il se trouvait porte encore le nom de « pièce du four à chaux ».

Sur ce territoire existait un emplacement qui autrefois servait de lieu de réunion aux moines. Autour d'une fontaine, dans une clairière étaient groupés des blocs de pierres qui servaient de tables et de bancs. Ces matériaux ont servi à la construction de la ferme, la fontaine a été damée et le terrain où se trouvait cette fontaine porte actuellement le nom de « Champ du Chêne ».

L'Aiguillon : A la place de la partie des bois de l'Aiguillon arrachés en 1836, furent construits une maison d'habitation et des bâtiments pour l'exploitation de ces terrains nouvellement défrichés. La nouvelle ferme s'appela naturellement « ferme de l'Aiguillon ».

Cette ferme nommée aujourd'hui « Aiguillon Nord » se trouvait sur un chemin rejoignant Remilly à Cirey et au coin d'une sommière desservant les bois en direction de Binges.

Près d'elle, un emplacement appelé la « Marnière » possède plusieurs sources, et c'est de là sans doute que lui viendrait son nom de l'Aiguillon : « domaine des sources ».

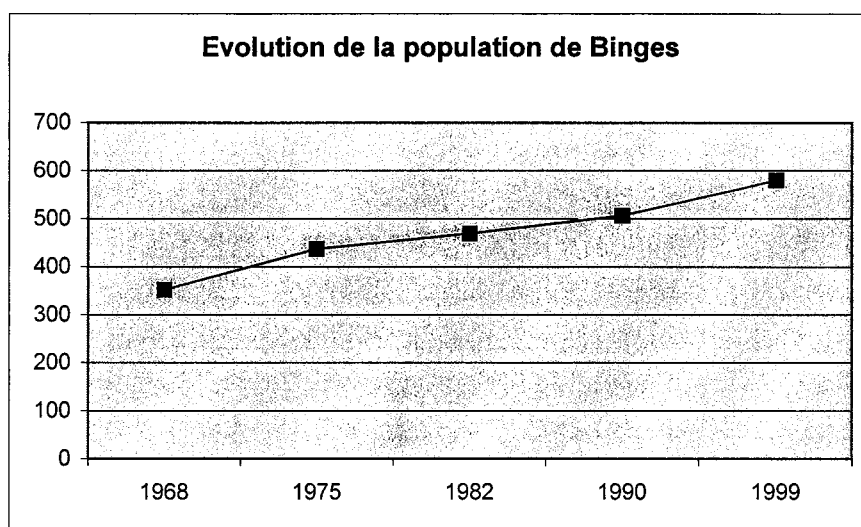
Le défrichement des bois achevé, on tira, pour en garnir les champs environnants, de la marne d'un certain endroit appelé aujourd'hui le « Bosquet ». C'est maintenant un vaste trou, garni d'arbres de toutes espèces, les bêtes en pâturage sont heureuses d'y aller à l'ombre.

Les terres de ces 130 ha, dites d'« herbus » sont très froides et peu rémunératrices, surtout en temps de sécheresse. La culture y est réduite au 1/3 de la surface et le reste est en pâturage clos pour l'élevage des chevaux, vaches et moutons. Elle possède aussi de grands vergers garnis d'arbres fruitiers nombreux et variés.

Si l'on part de cette ferme pour aller vers le Sud, on passe par un lieu-dit « l'entonnoir », où prend sa source la petite rivière l'Arnison affluent de la Saône, et l'on aboutit à l'Aiguillon Sud ». Cette ferme construite en 1877, se trouve actuellement le long de la route de Tellecey – Binges. En 1934, le feu détruisit les bâtiments d'exploitation qui furent reconstruits tout moderne en 1936. »

1. DÉMOGRAPHIE

1.1. Évolution globale : tendance



	Population sans doubles comptes				Taux annuel moyen de variation de la population (%)				Densité de population en 1999 (hab/km2)
	1975	1982	1990	1999	1982/1990	1990/1999			
						global	dû au mouvement naturel	dû au mouvement migratoire	
Commune de Binges	438	470	508	581	+0,98%	+1,50%	+0,31%	+1,19%	33
Canton de Pontallier/Saône	6476	6575	6777	7059	+0,38%	+0,45%	0,00%	+0,45%	33
Arrondissement de Dijon	301973	316325	336458	350448	+0,77%	+0,45%	+0,51%	-0,06%	115
Département de Côte d'Or	456070	473548	493866	506755	+0,53%	+0,29%	+0,35%	-0,06%	58

Source : INSEE- recensement de la population 1999

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

✓ Au dernier recensement de la population de 1999, la commune de Binges comptait 581 habitants.

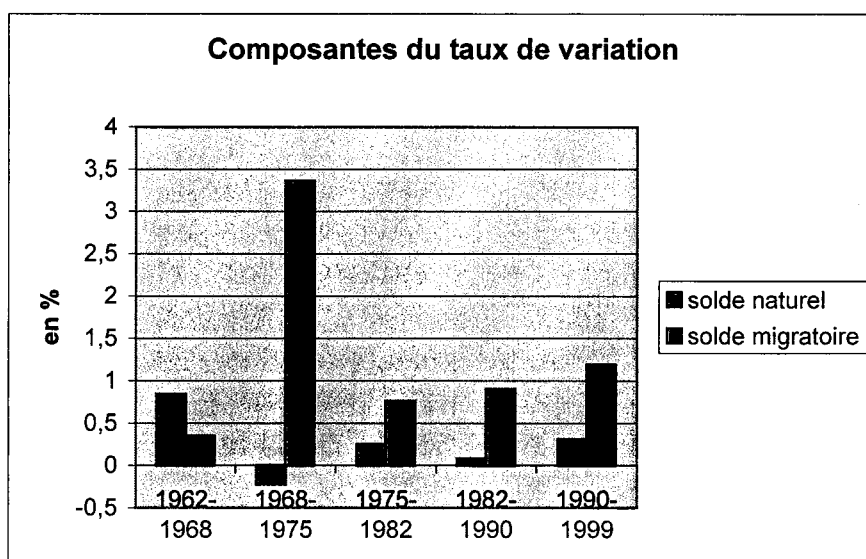
✓ Binges connaît une démographie croissante depuis 1968. La commune est en effet passée de 353 habitants en 1968 à 581 habitants en 1999, totalisant une augmentation de 64,5% de sa population. Ce dynamisme démographique a connu son apogée entre 1968 et 1975, la population totale communale comptabilisant 85 personnes supplémentaires en moins de 10 ans. Entre 1975 et 1982 ainsi qu'entre 1982 et 1990, la population communale s'est accrue de manière plus modérée (+32 et +38 habitants respectivement pour les périodes 1975-1982 et 1982-1990). La dernière période intercensitaire 1990-1999 est marquée par une croissance démographique plus forte que les deux précédentes avec un gain de 73 habitants. Cette dernière période de forte croissance démographique correspond aux différentes opérations de lotissement réalisées sur la commune.

Nous pouvons donc distinguer trois grandes périodes ou étapes dans l'histoire démographique de la commune de Binges :

- Un fort accroissement de la population municipale entre 1968 et 1975 ;
- Puis ce dynamisme démographique a légèrement tendance à s'essouffler puisque le taux de variation annuel de la population passe de +3,14% entre 1968 et 1975 à seulement +1,01% entre 1975 et 1982 puis +0,98% entre 1982 et 1990 ;
- Entre 1990 et 1999, le taux de variation annuel de la population repasse à 1,5%.

✓ La commune de Binges connaît un accroissement démographique bien plus important que celui observé au niveau du canton de Pontailler-sur-Saône, de l'arrondissement de Dijon et du département de la Côte d'Or. Le taux de variation annuel de la population de ces trois unités de référence est nettement inférieur à celui du village de Binges. Il tend même à s'essouffler pour l'arrondissement de Dijon et le Département de la Côte d'Or.

1.2. Composantes évolutives



	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	42	22	39	39	46
Décès	25	28	31	36	31
Solde naturel	17	-6	8	3	15
Solde migratoire	7	91	24	35	58
Total	24	85	32	38	73

POPULATION ET TAUX DE VARIATION (sans doubles comptes) à BINGES				
	1975	1982	1990	1999
	Evolution 1975-1982	Evolution 1982-1990	Evolution 1990-1999	
Population	438	470	508	581
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel	+0,25%	+0,08%	+0,31%	
Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire	+0,76%	+0,90%	+1,19%	
Taux de variation annuel	+1,01%	+0,98%	+1,50%	
Taux de variation annuel pour :				
- le canton de Pontailler/Saône	+0,22%	+0,38%	+0,45%	
- le département de Côte d'Or	+0,54%	+0,53%	+0,29%	

Source : INSEE - Recensements de la population 1999.

L'évolution démographique d'une commune résulte de deux facteurs :

- les variations du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès),
- les variations du solde migratoire (départ ou arrivée de nouveaux résidents sur le territoire communal).

L'analyse des composantes démographiques montre que :

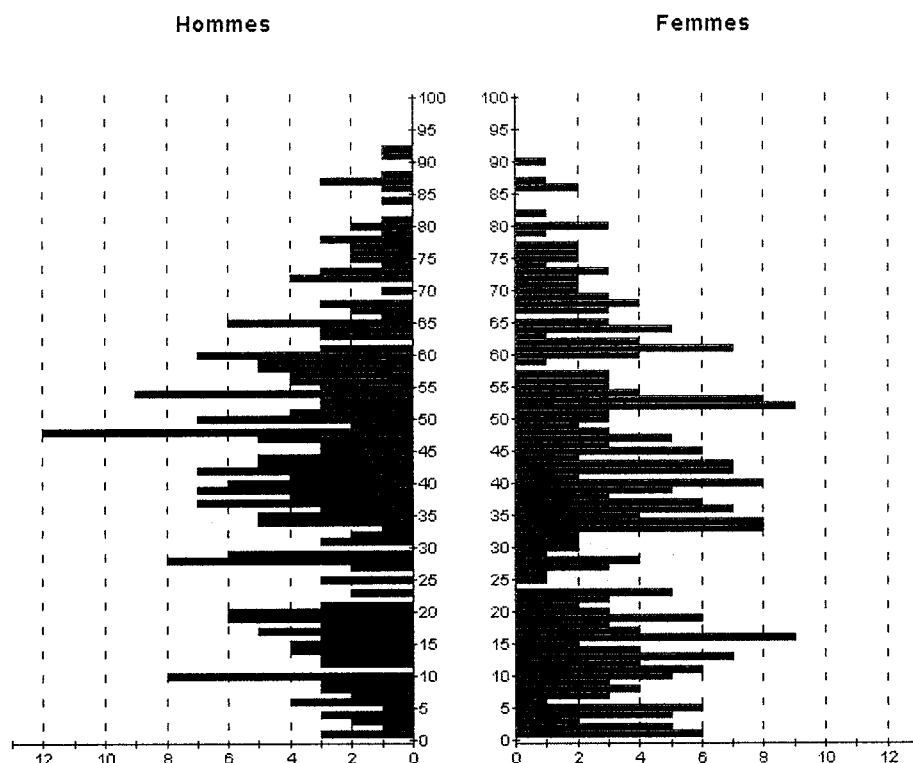
✓ la croissance régulière de la population est due à un solde migratoire et un solde naturel tous deux positifs. Le taux de variation dû au solde migratoire est toutefois toujours supérieur (depuis 1968) au taux de variation dû au mouvement naturel, même entre 1975 et 1990 où il semble en perte de vitesse.

✓ Les unités de référence que sont le canton, l'arrondissement et le département connaissent un solde migratoire largement inférieur à celui observé au niveau communal. Binges constitue en cela une commune attractive.

1.3. Structure de la population

STRUCTURE DE LA POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE à BINGES					
	Homme	Femme	Ensemble	Canton de Pontailier/Saône	Département de Côte d'or
0 - 19 ans	61	85	146 (25,1%)	24,4%	24,2%
20 - 39 ans	67	70	137 (23,2%)	23,5%	29,3%
40 - 59 ans	99	82	181 (31,1%)	27,01%	25,8%
60 - 74 ans	37	44	81 (13,9%)	15,8%	12,9%
75 ans et +	21	15	36 (6,1%)	9,02%	7,7%
Total	285	296	581 (100%)	100%	100%

Source : INSEE - Recensement de la population 1999.



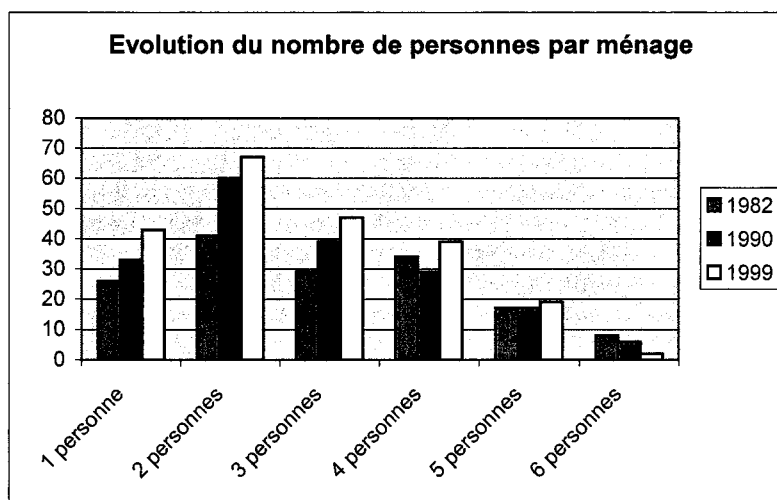
Une analyse de la structure de la population depuis 1975 montre une forte tendance de la commune au vieillissement de la population avec une baisse des moins de 20 ans et une hausse des plus de 60 ans : les moins de 20 ans ne représentent plus que 25,1% de la population communale totale en 1999 alors qu'ils en représentaient 33% en 1982.

A l'inverse, les plus de 60 ans forment désormais 20% de la population communale, à comparer avec 15% en 1982.

Le vieillissement de la population devra être pris en compte notamment dans la perspective des équipements futurs.

La situation communale reflète bien celle observée tant au niveau du canton que du département. Ces deux unités de référence n'échappent pas au phénomène de vieillissement de la population. Ce phénomène est d'ailleurs ici légèrement plus accentué avec une proportion de plus de 60 ans supérieure à celle relevée sur la commune de Binges : 24,82% de plus de 60 ans à l'échelle du canton et 20,6% à l'échelle du département contre seulement 20% de plus de 60 ans au sein de la commune de Binges.

1.4. Evolution des ménages



EVOLUTION DES MENAGES à BINGES	1982	1990	1999
Nombre de ménages	155	184	217
Population des ménages	470	508	581
Ménages d'1 personne	26 (16,7%)	33 (17,9%)	43 (19,8%)
Ménages de 2 personnes	41 (26,4%)	60 (32,6%)	67 (30,8%)
Ménages de 3 personnes	29 (18,7%)	39 (21,1%)	47 (21,6%)
Ménages de 4 personnes	34 (21,9%)	29 (15,7%)	39 (17,9%)
Ménages de 5 personnes	17 (10,9%)	17 (9,2%)	19 (8,7%)
Ménages de 6 personnes	8 (5,1%)	6 (3,2%)	2 (0,92%)
Nombre moyen de personnes par ménage	3,0	2,8	2,7
Nombre de personnes par ménage dans			
- le canton de Pontailier/Saône	2,7	2,6	2,5
- le département de Côte d'Or	2,4	2,5	2,7

Source : INSEE – recensement de la population 1999

A l'image de la population globale, le nombre de ménages a progressé (+33 entre 1990 et 1999).

Le "nombre élevé" de personnes par ménage en 1982 et 1990 par rapport au canton ou au département, s'est fortement réduit (il est passé de 3,0 à 2,7), rejoignant alors les chiffres observés au niveau du canton (2,5) et du département (2,7).

La proportion des ménages de 3 personnes a fortement augmenté ces dernières années au détriment des familles plus nombreuses : alors que la commune comptait environ 37,9% de ménages de 4 personnes et plus en 1982, elle n'en compte plus que 27,52% en 1999.

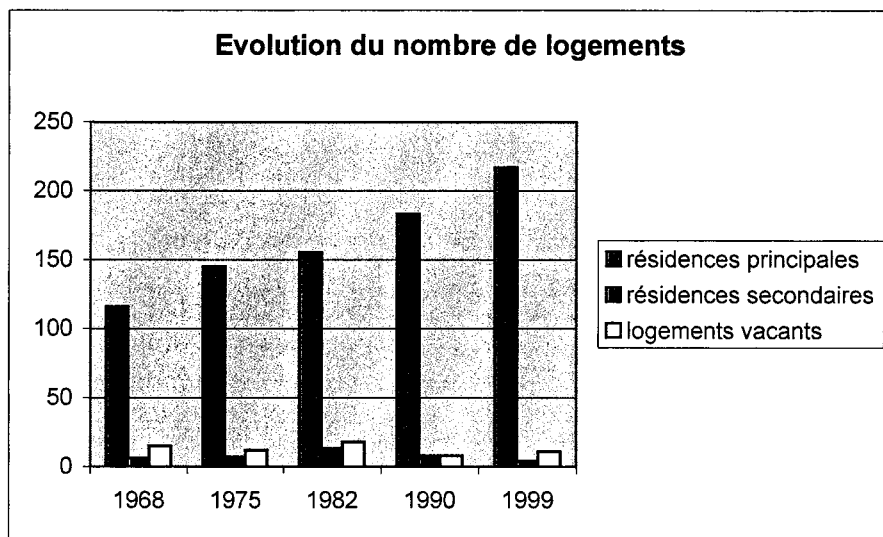
Globalement les particularités s'estompent et la commune présente des similitudes avec le canton et le département.

2. HABITAT

2.1. Évolution du nombre de logements

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990à1999
<i>Ensemble</i>	232	100,0%	16,6%
<i>Dont :</i>			
<i>Résidences principales</i>	217	93,5%	17,9%
<i>Résidences secondaires</i>	4	1,7%	-42,9%
<i>Logements occasionnels</i>	1	0,4%	///
<i>Logements vacants</i>	10	4,3%	25,0%

Source : INSEE – recensement de la population 1999



✓ Le village connaît une augmentation constante et régulière du nombre de ses logements. Cette croissance correspond essentiellement à l'augmentation importante du nombre de résidences principales depuis 1968 (le nombre de logements vacants et de résidences secondaires ne faisant pas l'objet de variations marquées). Le nombre de résidences principales a ainsi pratiquement doublé depuis 1968 passant de 116 en 1968 à 217 en 1999.

Cette augmentation du nombre de constructions s'est confirmée sur la période récente (1999-2004). Après une année faste (2002), cet accroissement tend à s'essouffler par manque de terrains disponibles pour la construction.

Années	Logements autorisés
1975	4
1976	5
1977	4
1978	2
1979	2
1980	1
1981	0
1982	1
1983	1
1984	1
1985	3
1986	1
1987	6
1988	3
1989	8
1990	7
1991	2
1992	2
1993	0
1994	4
1995	1
1996	7
1997	2
1998	1
1999	5
2000	4
2001	6
2002	13
2003	4
2004	3

Le rythme annuel de construction est très variable :

- entre 1975 et 1979, il s'effectue en moyenne 4 constructions par an,
- entre 1980 et 1986, il s'effectue en moyenne 1 construction par an,
- entre 1987 et 1990, il s'effectue 6 constructions par an. Il s'agit d'une période faste au niveau de la construction,
- entre 1991 et 1993, il s'effectue 1 habitation par an,
- entre 1990 et 1998, le rythme de construction passe à près de 3,5 par an,
- A partir de 1999, le rythme de construction s'accélère encore jusqu'à atteindre près de 6 logements par an (année faste : 2002).

✓ La commune comprend, en 1999, 232 logements dont 217 résidences principales (soit 93,5% du parc).

2.2. Structure du parc de logements

PARC DE LOGEMENTS			Canton de Pontailier/Saône	Département de Côte d'Or
<i>Ensemble des logements</i>	232		3355	242282
<i>Résidences principales</i>	217	93,5%	2807 (83,7%)	209213 (86,4%)
<i>Résidences secondaires</i>	4	1,7%	365 (10,9%)	13390 (5,5%)
<i>Logements occasionnels</i>	1	0,4%	9 (0,3%)	2444 (1,0%)
<i>Logements vacants</i>	10	4,3%	174 (5,2%)	17235 (7,1%)
<i>Nombre moyen d'occupants / résidence principale</i>	2,7		2,5	2,4

Source : INSEE – recensement de la population 1999

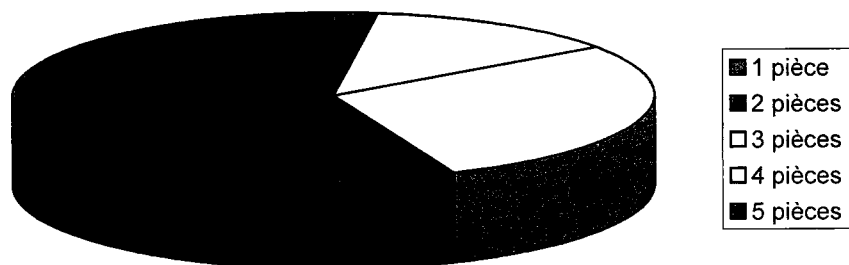
TYPE DE LOGEMENTS (résidences principales)			Canton de Pontailier/Saône	Département de Côte d'Or
<i>Total</i>	217		2807	209213
<i>Maison individuelle, ferme</i>	213	98,1%	2564 (91,3%)	113800 (54,3%)
<i>Dans un immeuble collectif</i>	2	0,92%	179 (6,3%)	89519 (42,7%)
<i>Autre</i>	2	0,92%	64 (2,28%)	5894 (2,8%)

Source : INSEE – recensement de la population 1999.

NOMBRE DE PIECES (résidences principales)			Canton de Pontailier/Saône	Département de Côte d'Or
<i>1 pièce</i>	0	0,0%	26 (0,92%)	15248 (0,07%)
<i>2 pièces</i>	5	2,3%	196 (6,9%)	26565 (12,7%)
<i>3 pièces</i>	28	12,9%	530 (18,8%)	43669 (20,8%)
<i>4 pièces</i>	62	28,5%	832 (29,6%)	54745 (26,1%)
<i>5 pièces et plus</i>	122	56,22%	1223 (43,5%)	68986 (32,9%)

Source : INSEE – recensement de la population 1999

Nombre de pièces par logement



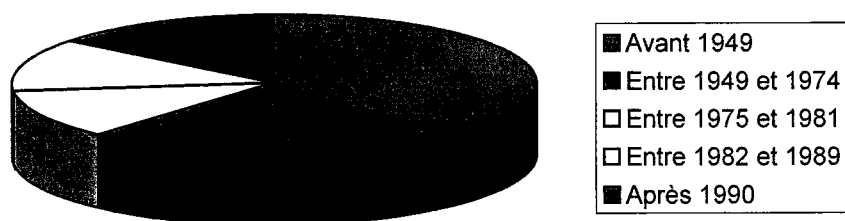
DATE D'ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

(données 1999 pour l'ensemble des logements)

			Canton de Pontailier/Saône	Département de Côte d'Or
avant 1949	91	39,2%	1755 (52,3%)	92595 (38,2%)
1949 - 1974	52	22,4%	610 (18,1%)	72818 (30,05%)
1975 - 1981	27	11,6%	452 (13,4%)	28973 (11,9%)
1982-1989	29	12,5%	324 (9,6%)	23065 (9,5%)
à partir de 1990	33	14,2%	214 (6,3%)	24831 (10,2%)

Source : INSEE – recensement de la population 1999

Résidences principales selon l'époque d'achèvement



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

- Le nombre de logements vacants tend à diminuer depuis 1968 avec toutefois une légère reprise lors de la dernière période intercensitaire. Il est de 10 en 1999 alors qu'il était de 8 en 1982. Le taux de vacance est modéré et reflète la situation cantonale et départementale : les pourcentages observés au niveau de ces deux unités de référence rejoignent à peu d'écart près celui du village.
- Le taux de résidences secondaires (1,7%) est extrêmement faible et demeure inférieur à celui du canton (10,9%) et du département (5,5%) avec une marge d'écart très importante par rapport à ces deux unités de référence.
- Le parc de logements de la commune est essentiellement constitué de résidences principales (93,5%) de type « maison individuelle ou ferme » (98,1%). La part de collectif est quasiment inexistant (0,92%) tranchant radicalement avec les données cantonales (6,3%) et surtout départementales (42,7%).

Il faut noter également :

- Une majorité de maisons ou constructions récentes. En effet, la plupart des logements datent d'après 1949 (60,7%). Ces chiffres rejoignent les proportions départementales. La situation est toutefois inversée au niveau cantonal avec une majorité de logements achevés avant 1949 (52,3%).
- une taille moyenne des logements très grande : 56,22% des logements comptent 5 pièces ou plus. Ces habitations sont sous-occupées, le taux d'occupation moyen par logement étant de 2,7 personnes. La commune de Binges ne comporte que très peu de logements de petite taille (aucun T1 et seulement 5 T2). Cette forte proportion de logements de grande taille dépasse largement les moyennes du canton (43,5%) et du département (32,9%), sans que ces deux unités de référence présentent une répartition plus équilibrée entre les logements de moyenne et grande taille.

STATUT D'OCCUPATION (résidences principales)				Canton de Pontailler/Saône	Département de Côte d'Or
<i>Propriétaire</i>	192	88,5%		2172 (77,4%)	120774 (57,7%)
<i>Locataire ou sous-locataire</i>	17	7,8%		498 (17,7%)	78828 (37,7%)
<i>Dont :</i>					
<i>Logement non HLM</i>	15	6,9%		373 (13,3%)	46859 (22,4%)
<i>Logement HLM</i>	2	0,9%		107 (3,8%)	27990 (13,4%)
<i>Meublé, chambre d'hôtel</i>	0	0,0%		18 (0,6%)	3979 (1,9%)
<i>Logé gratuitement</i>	8	3,7%		137 (4,9%)	9611 (4,6%)

Source : INSEE – recensement de la population 1999

La majeure partie des habitants de la commune sont propriétaires de leurs logements (88,5%). La proportion de locataires (7,8%) n'est pas suffisante et reste bien inférieure à la moyenne observée au niveau du canton (17,7%) et du département (37,7%).

En conclusion, le parc de logements de la commune de Binges se caractérise par un manque de diversité (résidences individuelles, T5) propre à accueillir une tranche de population très restreinte. L'attractivité de la commune vis à vis des jeunes ménages ne peut en être que très limitée, impliquant alors un phénomène de vieillissement de la population inévitable.

3. POPULATION ACTIVE

3.1. Emplois

Taux d'activité :

	Population active totale			Population active féminine			Taux d'activité des 20 - 59 ans	
	1990	1999	Var. 1990-1999	1990	1999	Var. 1990-1999	1990	1999
Binges	229	280	22,2%	90	123	26,8%	78,3%	84,9%
Canton de Pontailier / Saône	2681	2996	11,7%	1051	1261	19,9%	77,0%	81,3%
Département de Côte d'Or	221982	232152	4,5%	100035	108289	8,25%	79,1%	80,3%

* : Valeur absolue.

Source : INSEE : RGP 1999.

Entre 1990 et 1999, la population active de la commune de Binges a progressé de 22,2% (+ 51 personnes). Cette évolution est largement plus favorable que celle observée pour le canton de Pontailier-sur-Saône (11,7%) et pour le Département de Côte d'Or (4,5%).

Le taux d'activité de la commune est important (84,9%) et en progression significative entre 1990 et 1999. Il reflète les données cantonales et départementales quoique légèrement supérieur au taux observé au niveau du canton (81,3%) et du département (80,3%).

Chômage :

	Population au chômage		
	1990	1999	Variation 1990-1999
Binges	28	12	-57,1%
Canton de Pontailier/Saône	372	328	-11,8%
Département de Côte d'or	22046	24974	+13,2%

Source : INSEE – RGP1999

Dans un contexte général peu favorable, la commune de Binges a connu une importante augmentation du taux de chômage entre 1982 et 1990 puisqu'il est passé de 2,5% à 11% de la population active sur cette période. Toutefois, la dernière période intercensitaire 1990-1999 fut marquée par une diminution très conséquente du nombre de chômeurs de -57,1% : le taux de chômage s'élève alors à 6,4%. Le taux de chômage est de 11,2% en 1999 au niveau du canton de Pontailier-sur-Saône et de 10,7% au niveau du département de la Côte d'Or. La situation communale est alors à ce jour plus favorable que celle du canton ou du département en ce qui concerne le chômage.

3.2. Déplacements et emploi

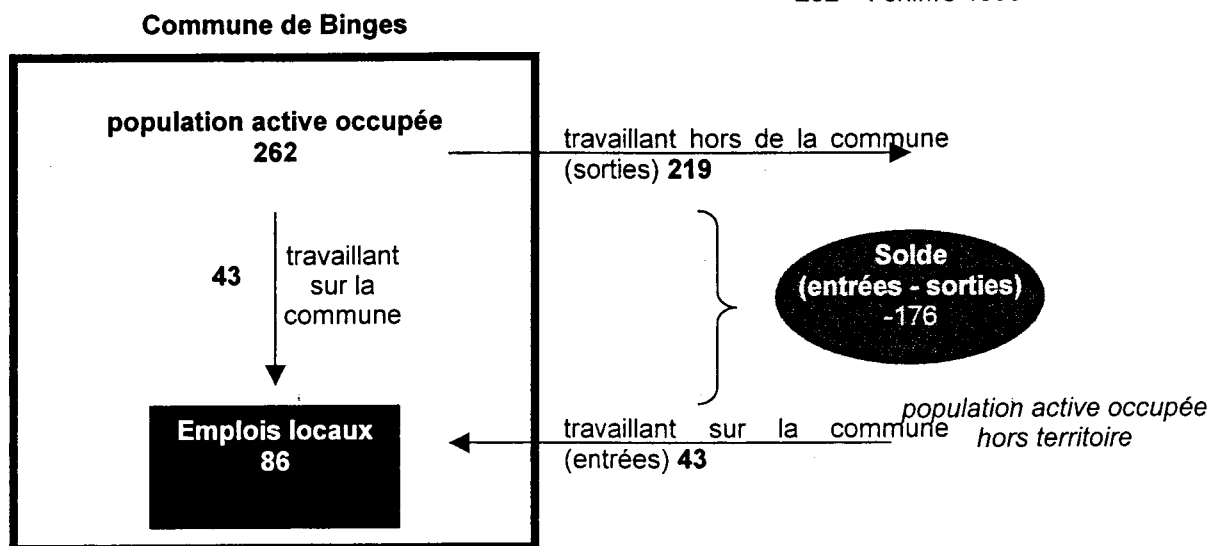
Lieu de résidence – lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	262	28,4%
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	43	19,4%
%	16,4%	-1,2 points
* dans deux communes différentes :	219	30,4%
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	211	25,6%
- de départements différents	8	///

Source : INSEE – RGP 1999

Sur l'ensemble des actifs ayant un emploi, seulement 16,4% restent travailler dans la commune de Binges (soit 43 personnes). La majorité des actifs travaille dans le département de la Côte d'Or (80,5%).

La population active sort donc majoritairement de la commune. Elle se déplace pour une très grande part vers Dijon (99 personnes) et son agglomération (Quetigny :16 ; Saint Apollinaire :13 et Longvic :10).

262 : chiffre 1999



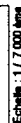
Le tableau suivant reflète également les moyens de transport utilisés par la population active.

MODES DE TRANSPORT		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	Part
Ensemble	262	100,0%
Pas de transport	15	5,7%
Marche à pied	7	2,7%
Un seul mode de transport	239	91,2%
- Deux roues	6	2,3%
- Voiture particulière	230	87,8%
- Transport en commun	3	1,1%
Plusieurs modes de transport	1	0,4%

Source : INSEE – RGP1999

La population active utilise à 87,8% la voiture pour se déplacer à son travail. La zone d'emploi principale est l'agglomération de Dijon.

- Carte des exploitations agricoles -



4. ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

4.1. Agriculture

L'agriculture a de tout temps représenté l'activité majeure à Binges et a contribué à la naissance et au développement du village.

Ainsi, en 1882, on dénombrait 37 fermes contre 26 en 1949.

La période de l'après-guerre a redynamisé l'activité agricole puisqu'on dénombrait 31 exploitations en 1970.

A partir de 1970, suite aux divers chocs pétroliers, l'activité agricole a régressé : 25 exploitations en 1979, 16 en 1988 et 14 en 2000 (toutes exploitations confondues : professionnelles et non professionnelles).

Aujourd'hui, conformément au phénomène de baisse du nombre des exploitations agricoles, la commune de Binges ne compte plus que 8 exploitations professionnelles réparties comme suit :

- 3 à proximité de la zone bâtie (Baujard J-françois, EARL de la tremblée, Marceaux René),
- 3 dans le village de Binges (GAEC des Avaux, Miel J-Claude, SCEA de la croix des Moulins),
- 1 à Mazeroy (Lerat Christophe),
- 1 à Mitreuil (Nicolas Bernard).

Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, la Surface Agricole Utilisée moyenne (SAU) d'une exploitation tend à stagner, voire à légèrement régresser, passant de 87 à 82 ha pour toutes les exploitations agricoles confondues.

La superficie agricole utilisée communale s'élève à 1258 ha, soit 71,2% de la surface communale cadastrée. Les labours représentent 1120 hectares soit 89% de la SAU.

Les exploitations agricoles sont essentiellement orientées vers la production céréalière (596 ha) et de cultures industrielles.

Deux exploitations agricoles élèvent des bovins. Celles-ci sont localisées route de Belleneuve et chemin de la Tremblée.

Dans le domaine agricole, les activités d'élevage sont visées par la réglementation sur les installations classées. A partir de seuils prédéfinis, le nombre d'animaux présents dans l'exploitation pour les activités d'élevage, les activités visées relèvent soit d'un régime de déclaration, soit d'un régime d'autorisation, plus contraignant. A chaque régime correspond une procédure de création ou d'agrandissement de l'exploitation et un ensemble de prescriptions techniques à respecter. En 1992, le 28 février, un arrêté a rendu applicable aux élevages de vaches laitières et allaitantes la réglementation des installations lorsque l'effectif était supérieur à 40.

Les installations classées agricoles doivent respecter certaines règles qui soumettent leur implantation à des conditions d'éloignement de toute construction à usage d'habitation ou à usage professionnel. Ces distances dépendent de la nature de l'installation concernée, selon les règles définies par le code de l'environnement :

- 100 m des habitations,
- 35 m des puits et des cours d'eau,
- 200 m des lieux de baignade
- 500 m des zones de pisciculture.

La réciprocité des distances d'éloignement entre une activité agricole et un tiers est clairement définie par l'article 105 de la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

L'EARL de la Tremblée et l'exploitation agricole de M. René MARCEAUX pratiquant l'élevage bovin à l'engrais sont toutes deux soumises à la législation sur les installations classées. Le respect d'un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles concernés s'impose donc.

D'une manière générale, les terres agricoles sont de qualité agronomique bonne à moyenne. L'imperméabilité du sol et du sous-sol génère néanmoins des problèmes d'hydromorphie, ce qui explique le nombre important d'hectares drainés : 614 ha soit 48,8% de la SAU totale en 2000.

4.2. Sylviculture

La forêt communale de Binges d'une surface de 212 ha 50 ares dispose d'un plan d'aménagement qui couvre la période allant de 2004 à 2018. Sur la forêt de Binges, la structure souhaitable à long terme est la futaie régulière (tous les arbres sont de francs pieds ; ils ont le même âge et la même taille et sont de même espèce). La forêt communale de Binges sera traitée en conversion en futaie régulière de Chêne, auquel sera associé le Merisier sur l'ensemble (212,50 ha).

Les proportions des essences en surface sont de :

- Chêne sessile : 25%
- Chêne pédonculé : 55%
- Hêtre : 1%
- Merisier : 6%
- Charme : 6%
- Tremble : 1%
- Frêne : 1%
- Douglas : 2%
- Autres feuillus : 3%

La forêt communale comporte les types de peuplements suivants :

- Le taillis sous futaie à base de chêne,
- La futaie régulière à dominante chêne,
- La futaie régulière à dominante frêne,
- La futaie régulière résineuse.

4.3. Industrie, artisanat, commerces et services privés

On dénombre plusieurs activités économiques sur la commune de Binges :

- 1 dépôt de boulangerie « Au pain d'or »,
- 1 bar – tabac – jeux électroniques,
- L'Auberge de l'Aiguillon,
- SARL Bredillet (transports, travaux publics et particuliers, terrassement, routes, carrière, terre végétale),
- SARL Goncalves José Léal (charpente – couverture – aménagement de combles),
- SARL Bruno Vérot (couverture – Zinguerie),
- Entreprise Scanzi Bruno (maçonnerie – couverture – zinguerie),
- Boucard menuiserie et ébénisterie (fabrication sur mesure d'escaliers, de portes d'entrée, fenêtres bois, agencement cuisine et salle de bains...),
- Scanzi immobilier,
- Entreprise Regnier Pascal (agencement d'intérieur, rénovation),
- Patrick Hardel Photographe,
- Loca-Costumes (location de costumes de scène et déguisements pour professionnels et particuliers),
- 1 silo « Dijon Céréales »,
- 1 entreprise de traitement des eaux.

Réparties de la manière suivante :

→ **Dans le village de Binges :**

- 1 café
- 1 dépôt de boulangerie
- 1 menuisier ébéniste
- 1 menuisier couvreur
- 1 société d'équipement pour le traitement des eaux
- 1 expert forestier
- 1 coopérative agricole « Dijon céréale »
- 1 maçon...

→ **A l'Aiguillon Sud :**

- 1 auberge
- 1 centre équestre

La commune de Binges possède sur son territoire une zone d'activités économiques accueillant des activités mixtes (silos agricoles, activités artisanales...) dont les disponibilités foncières sont aujourd'hui nulles.

Le niveau d'équipement des communes est habituellement appréhendé à travers une liste de 36 équipements de référence, établie par l'INSEE.

Au regard de l'inventaire communal de 1998, la commune dispose de quatre équipements parmi la liste des 36 équipements servant de référence pour évaluer le niveau d'équipement d'une commune.

5. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

5.1. Équipements généraux

La commune de Binges comporte une mairie, une église ainsi qu'une caserne de pompiers. Seuls ces services publics d'ordre généraux sont présents sur la commune.

5.2. Équipements scolaires

La commune de Binges fait partie du groupement pédagogique intercommunal Binges – Etevaux – Tellecey – Cirey.

Binges comporte deux classes primaires qui accueillent environ 40 élèves.

Les maternelles sont à Tellecey et Cirey.

Les enfants de la commune de Binges représentent 56% des effectifs totaux.

Les infrastructures scolaires sont à ce jour inadaptées pour répondre à une augmentation trop importante des effectifs.

Toutefois, une restructuration de l'école est prévue dans les mois à venir par la construction d'un groupe scolaire.



Mairie-école

5.3. Équipements sportifs et de loisirs

La commune de Binges dispose :

- D'une salle polyvalente localisée en bordure de la voie communale n°2,



La salle des fêtes

Au niveau sportif, les habitants peuvent disposer :

- D'un terrain omnisports et d'un terrain de football situés en face de la mairie au lieu-dit « A la Petite Vignotte »,
- D'un centre équestre



Les terrains de sport et de jeux

Au niveau culturel, les habitants peuvent disposer :

- D'une bibliothèque municipale comportant 1830 volumes et située à l'annexe de la mairie. Celle-ci est ouverte tous les samedis après-midi de 14h30 à 16h (sauf congés scolaires).



La bibliothèque

La commune de Binges comprend également :

- Une association foncière de remembrement,
- L'amicale des pompiers,
- Une association de chasse,
- Une association loisirs et jeunesse intercommunale,
- L'association « Les familles rurales » qui se dévoue pour animer le village en organisant des repas, des soirées à thèmes et thés dansants,
- Une association sportive « La Bingeoise » qui organise des cours de gymnastique,
- L'association « Les Loulous », autrefois dénommée « Association de la jeunesse de Binges ».

Dans tous les domaines (scolaire, sportif, de loisir, culturel...), la commune reste toutefois fortement dépendante de la ville de Dijon, distante de 18 Km. Binges se situe dans le champ d'attraction des équipements, commerces et services de la ville de Dijon, ce qui en fait la ville la plus fréquentée. En voici un exemple :

Commerces spécialisés non alimentaires

Attractivité des magasins de vêtements

Source : inventaire communal 1998
© INSEE - SCEES / IGN 1998

5.4. Equipements divers et réseaux

L'assainissement

En ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, il convient de distinguer le village de Binges et ses écarts ou hameaux.

Les eaux usées du village sont récupérées par un réseau d'égout de 5 km de longueur en PVC et de diamètre 160 et 200 mm muni de près de 100 regards de visite. Ce réseau est séparé en deux antennes principales dont l'une collecte la partie Est du village et l'autre le reste du village. Ce réseau d'assainissement est exclusivement gravitaire. Les effluents domestiques en provenance du village de Binges sont dirigés vers un lagunage à 3 bassins localisé à 500 m au Nord-Est du bourg. Le système est dimensionné pour une charge maximale de 750 équivalents habitants. Les effluents collectés reflètent en 1998 une population raccordée de 450 équivalents habitants. Les eaux après traitement aboutissent par le biais d'un fossé au ruisseau de La Motte.

Les écarts ou hameaux (« Les Luets », « Mazeroy », « Mitreuil », la zone artisanale, la route de Tellecey, l'Aiguillon Nord et Sud, « Lamblin Haut », « Lamblin Bas », et la ferme Marceau) ne sont pas raccordés à un assainissement collectif et dépendent donc de dispositifs d'assainissement individuels.

Le zonage d'assainissement de la commune délimitant les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement individuel a été défini en 2000. Il soumet le village de Binges à un assainissement collectif et l'ensemble des hameaux isolés à un assainissement autonome.

Les eaux pluviales

Au niveau du village, la récupération des eaux de pluie s'effectue grâce à un réseau d'eaux pluviales reprenant globalement le tracé des égouts mais en se dédoublant le plus souvent de part et d'autre de la voirie. Le réseau pluvial dessert l'ensemble du village et possède un linéaire cumulé de plus de 6 km. Les eaux de pluie du village sont dirigées vers deux exutoires : l'antenne Est débouche dans le fossé du bord du chemin menant à la lagune. Après un parcours de 500 m, il passe sous la voie d'accès de la lagune via une buse en béton et rejoint l'exutoire des effluents. L'antenne Ouest débouche légèrement en aval du lotissement le long de la route des Saives. L'exutoire est un fossé à écoulement permanent se dirigeant vers le ruisseau de la Motte.

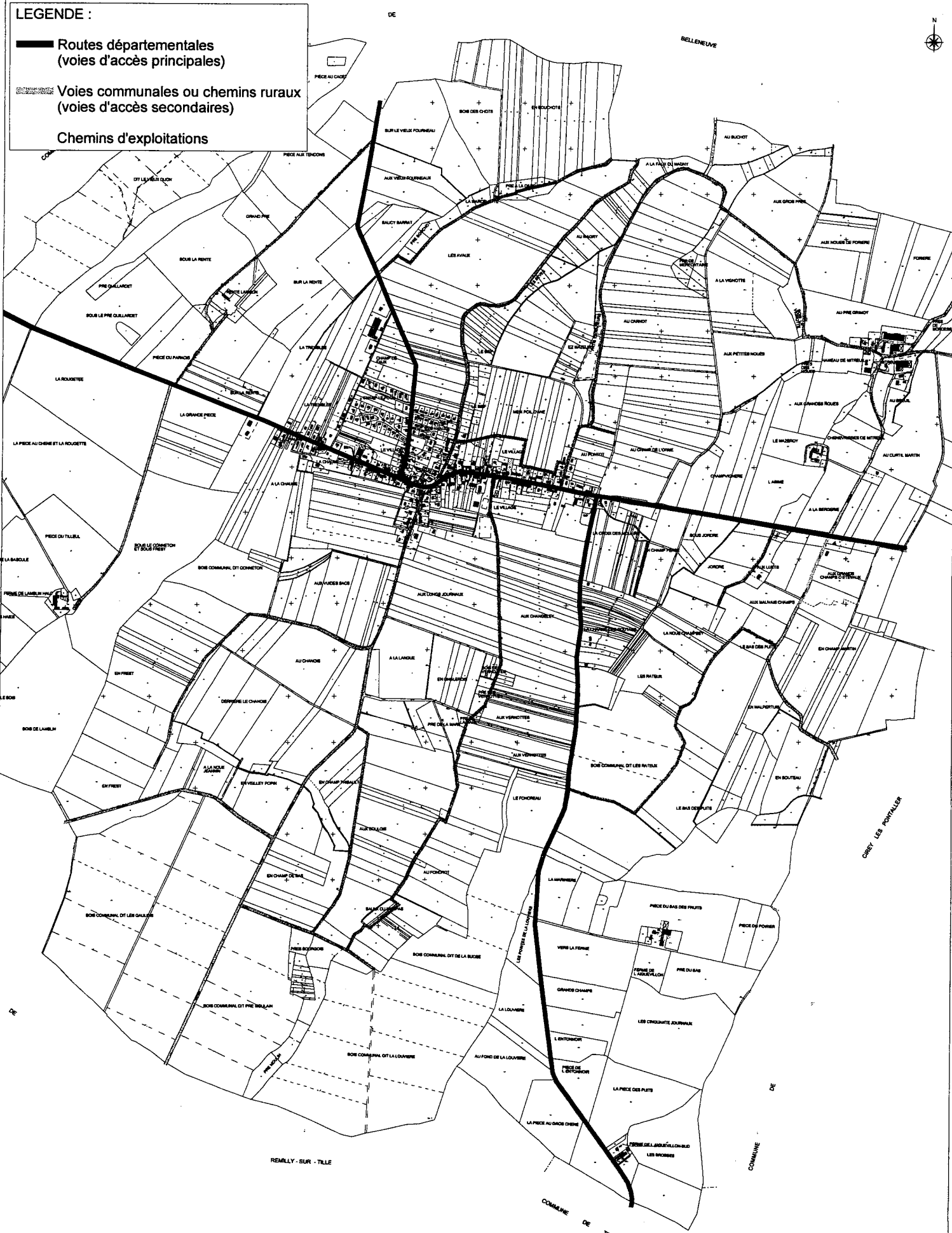
La ferme Marceau dispose de chenaux pluviales et les eaux sont drainées vers le fossé du bord de la route.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES

Echelle : 1 / 5 000 ème

LEGENDE :

- Routes départementales**
(voies d'accès principales)
- Voies communales ou chemins ruraux**
(voies d'accès secondaires)
- Chemins d'exploitations**



6. TOURISME

D'après le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR), il existe un circuit dénommé itinéraire des « longs journaux » sur le territoire communal. Ce circuit est axé sur la découverte de la tradition agricole du Val de Saône, notamment de la pomme de terre de Binges, ambassadrice du village.

La randonnée et surtout la promenade reste d'ailleurs des activités très pratiquées par les habitants. Notamment, le centre équestre de l'Aiguillon Nord utilise divers sentiers de promenade à Binges.

L'activité touristique s'articule aussi autour des chemins ruraux parcourant l'ensemble de la commune qui sont fréquemment utilisés par les habitants.

7. TRAFICS ROUTIERS, NUISANCES ET POLLUTION

7.1. Trafics, axes structurants

La commune de Binges n'est pas concernée par un PDU (Plan de Déplacement Urbain).

La commune de Binges est traversée :

- d'Est en Ouest par la RD 961,
- du nord au sud par la RD 109.

Elles constituent les axes de pénétration majeure du territoire communal. Ces routes départementales structurent le territoire communal selon un axe Nord-Sud et Est-Ouest.

Aucune d'entre elles n'est classée voie à grande circulation dans la traversée de la commune de Binges. L'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme impliquant une bande de 75 mètres inconstructible de part et d'autre des routes à grande circulation dans les espaces non urbanisés des communes ne trouve donc pas à s'appliquer.

Par contre, la commune de Binges est inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs comme soumise au risque de transport de matières dangereuses en surface (RD 961).

La commune de Binges est donc principalement composée d'un réseau de voies communales et chemins ruraux assurant la desserte de l'ensemble des zones bâties et la liaison avec les hameaux et communes limitrophes.

- Desserte transports collectifs :

La commune de Binges est desservie par la ligne de bus Dijon – Pontailler-sur-Saône.

Les transports collectifs scolaires fonctionnent bien.

7.2. Pollution de l'air

Aucune station de mesure n'existe sur la commune.

Il convient de rappeler toutefois que, par arrêté du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.

7.3. Nuisances / risques

Les RD961 et 109 traversant Binges n'ont fait l'objet d'aucun classement en voie bruyante par l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Côte d'Or.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES



TOPOGRAPHIE

Légende

Echelle : 1/ 30 000 ème



initiative

ALTITUDES

inférieur à 205 m

de 205 à 210 m

de 210 à 215 m

de 215 à 220 m

de 220 à 225 m

de 225 à 230 m

supérieur à 230 m

Limite communale

8. MILIEU PHYSIQUE

8.1. Topographie

L'altitude moyenne de la commune est de 212 m. L'altitude s'accroît du Nord au Sud pour passer de moins 195 mètres au lieu-dit « A Vignotte » à 239 mètres au niveau du château d'eau en bordure de la RD 109 au Sud.

Les pentes sont généralement faibles, voire très faibles sur les secteurs urbanisés mais peuvent atteindre des valeurs importantes dans certains autres secteurs : les pentes les plus importantes (de l'ordre de 10 à 15%) se localisent au droit de « l'Aiguillon Nord et « La Manière », la pente moyenne étant de l'ordre de 7%.

On peut distinguer deux entités au niveau topographique :

- le secteur au Nord de la RD 961 qui peut se rattacher à la vallée du ruisseau de la Motte et caractérisé par l'absence de relief marqué (plaine).
- le secteur au sud de la RD 961 à la topographie plus chahutée qui correspond au massif Villafranchien de Longchamp.

8.2. Géologie

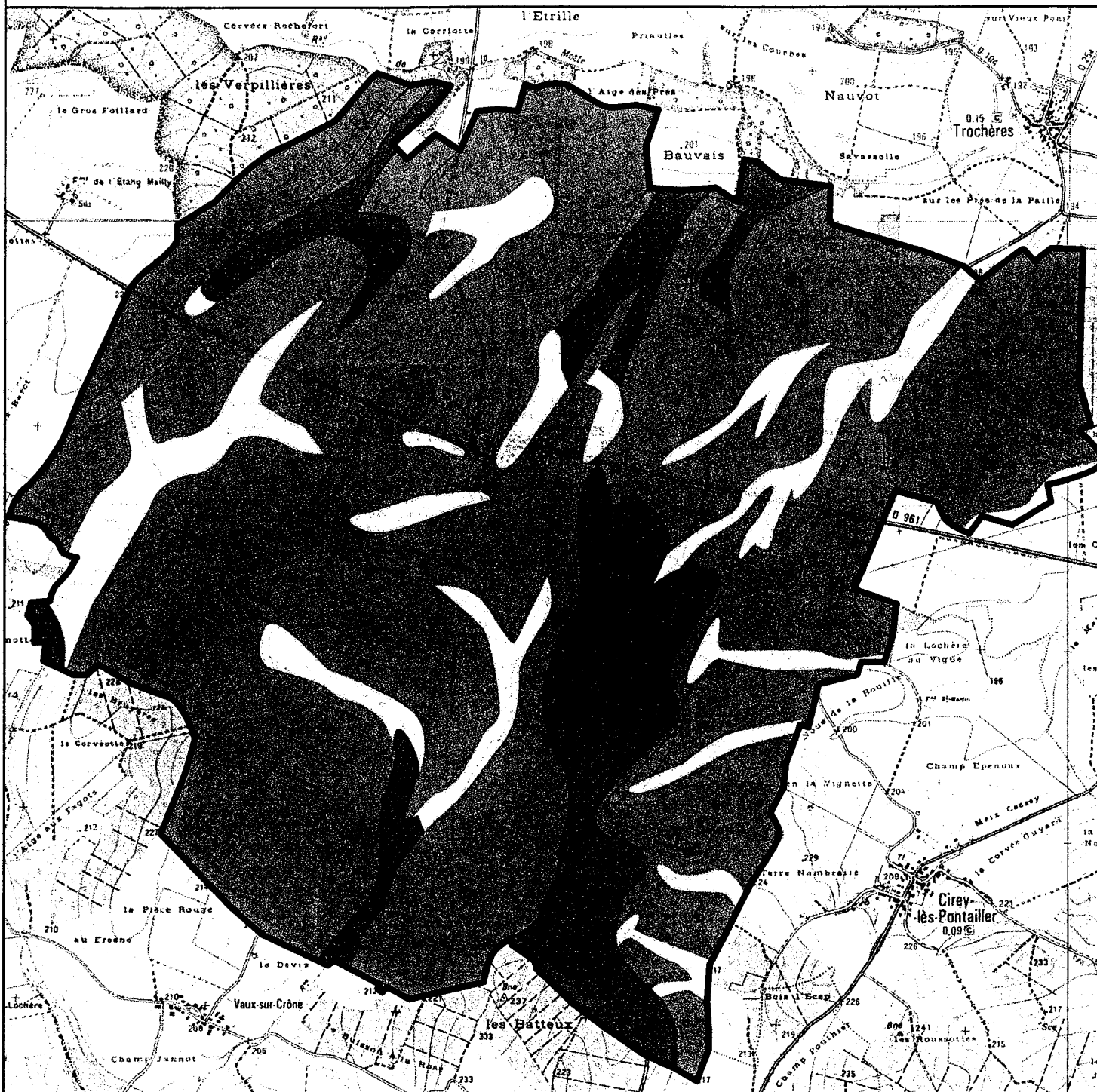
Le territoire de Binges est localisé au niveau du raccord entre le flanc Sud-Est du Seuil anticlinal de Bourgogne et le fossé tectonique bressan (ou fossé de la Saône).

Le sous-sol de Binges est formé par des nappes de sédiments quaternaires et tertiaires, c'est-à-dire récents dans l'échelle des temps géologiques. Il correspond à la dernière phase de sédimentation avant l'installation du réseau hydrographique actuel. Les matériaux déposés sont des marnes, des argiles ou des argiles limoneuses entraînant un comportement imperméable.

Les formations géologiques existantes des plus récentes aux plus anciennes sont :

- Les matériaux de comblement qui tapissent les vallées occupées par des écoulements d'eau non permanents et qui proviennent de l'altération des formations environnantes qui sont entraînées par les eaux de ruissellement. Ils se rencontrent à l'Est des hameaux des Luets, Mitreuil et Mazeroy, au niveau de l'Aiguillon Nord et encadre la plupart des fossés et cours d'eau naissants.
- Les alluvions récentes qui sont formées de limons très humiques, gris ou gris-noir avec des niveaux lenticulaires sableux. L'épaisseur moyenne est de 1,5 m et on les rencontre au Nord du village et au niveau de la route de Tellecey.
- Les limons superficiels éoliens qui forment une épaisseur de 50 cm recouvrant un substrat plus ancien sur une grande partie du territoire communal. Les Aiguillons Nord et Sud, Lamblin Haut et Bas, une partie du village et de Mitreuil sont concernés.
- La formation de Saint-Cosne est caractérisée par des marnes silteuses ocre à sphènes et concerne une habitation au niveau de la route de Tellecey.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES



GEOLOGIE

Légende

Echelle : 1/ 30 000 ème



initiative

-  Alluvions récentes, formations de Saint-Cosme
-  Colluvions holocènes
-  Villafranchien inférieur
-  Marnes et calcaires crayeux jaunâtres
-  Limite communale

- Les argiles du Villafranchien recouvrent d'importantes surfaces englobant Mitreuil, Mazeroy, Lamblin-Haut et la partie centrale du village.
- La formation de Mannannay est un ensemble argilo-limoneux pouvant renfermer des niveaux grossiers. L'Aiguillon Nord se situe dans ce cœur.
- Les formations de l'Oligocène très carbonatées (marnes ou calcaires marneux entrecoupés de nombreux niveaux détritiques sableux à conglomératiques). L'oligocène jaune est formé de marnes silteuses et carbonatées possédant des chenaux d'érosion remplis de sables siliceux crétacés. Il peut être surmonté par des argiles gris bleues, faiblement sableuses. Cette formation se rencontre au droit de Lamblin Bas et de la ferme Marceau.

8.3. Pédologie

L'éventail des sols se répartissant sur la surface communale s'étend d'un sol argileux peu profond sur marne à un sol lessivé hydromorphe.

Les sols possèdent plusieurs nuances, dont les plus significatives sont les suivantes :

- Les sols argilo-limoneux profond sur marne sont peu différenciés. Ils sont constitués par un horizon de surface argilo-limoneux reposant vers 50 cm sur un niveau de marne altérée. On les rencontre à l'Est du village, aux Luets et sur la partie basse de la route de Tellecey.
- Les sols argileux peu profonds sur marne possèdent une épaisseur moyenne de 30 cm d'argile reposant sur un niveau marneux altéré. On les trouve au Nord du village et au niveau de Lamblin-Bas.
- Les sols lessivés hydromorphes glossiques sont très profonds et contiennent vers 40 cm un niveau illuvié particulièrement imperméable. Seul l'habitation de Lamblin-Haut est concernée par ce sol.

8.4. Eaux superficielles et souterraines

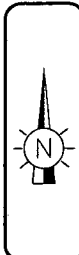
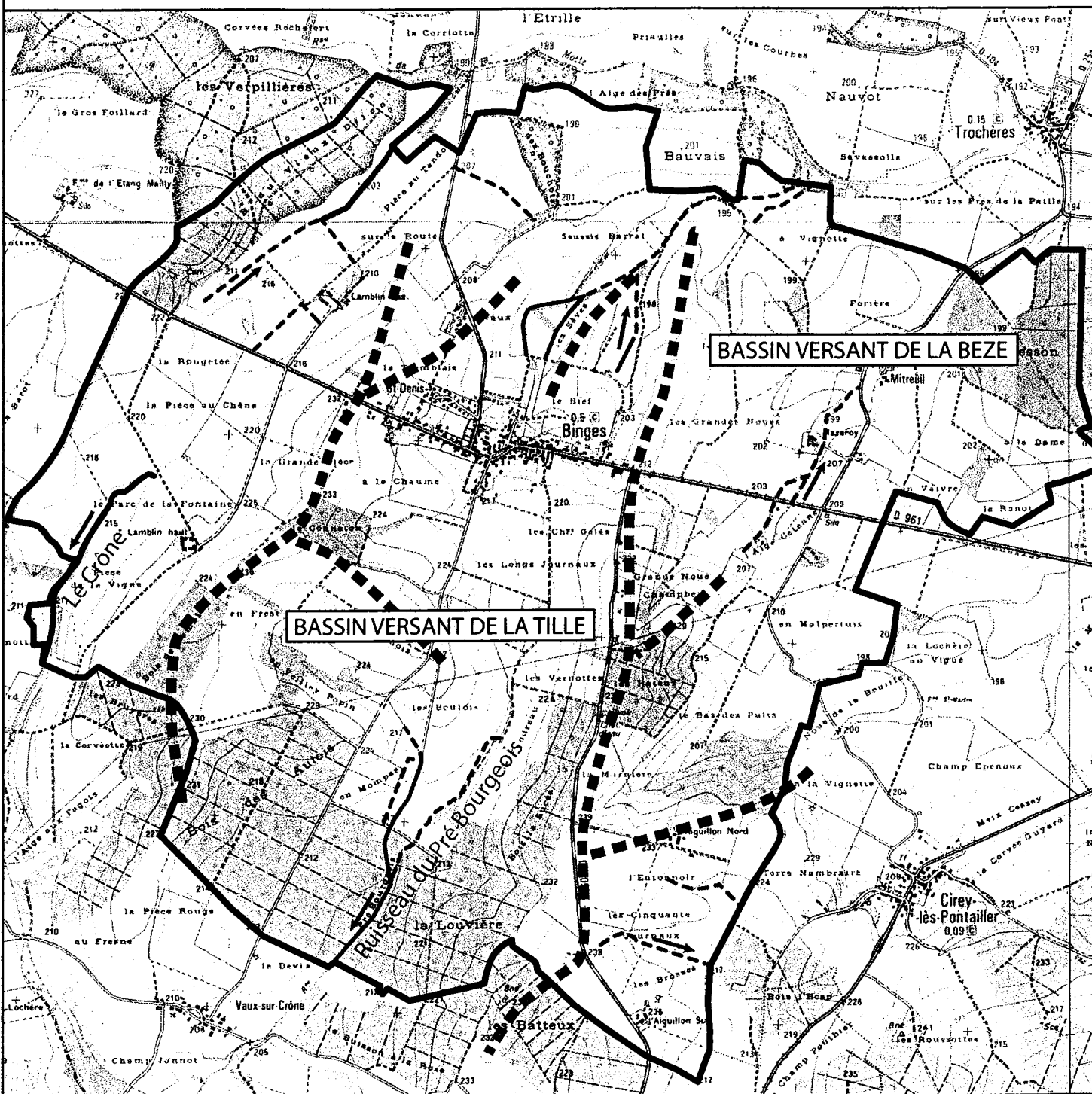
Hydrogéologie

Suite à la prédominance des faciès argilo-limoneux dans les formations tertiaires et quaternaires et à l'épaisseur importante de ces formations, les ressources en eau souterraines sont limitées. La couverture de sédiments continentaux et imperméables ne représente pas un réservoir d'eaux souterraines significatif. Les précipitations météoriques efficaces annuellement sont de l'ordre de 0,1 m³/m².

Les eaux pluviales s'infiltrent modestement dans les sols et s'arrêtent sur les horizons argileux ou marneux imperméables en constituant de petites nappes perchées. Celles-ci s'écoulent en suivant la pente des niveaux imperméables et en alimentant des suintements temporaires, liés au réessuiement des sols. Les eaux contenues possèdent une qualité et des quantités insuffisantes pour l'alimentation humaine. On trouve sur le territoire communal quelques sources captées ou non et de faible débit, plus un captage profond :

- l'ancienne fontaine Saint-Antoine de Lamblin-Bas,
- la fontaine de Saint-Denis au centre du village,
- la source de Champs du Chêne à Lamblin-Haut,
- la source de l'Arnison à l'Aiguillon,
- le domaine des sources à l'Aiguillon,
- la source des Boulois,
- le captage de Belmont creusé à 170 mètres et collectant de l'eau dès 110 m.

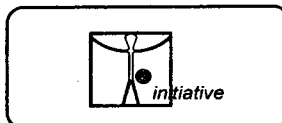
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE **BINGES**



EAUX SUPERFICIELLES

Légende

Echelle: 1/ 30 000 ème



-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Sens découlement
-  Lignes de crêtes
-  Limite communale

--- Cours d'eau temporaire

← Sens découlement

■ ■ ■ Lignes de crêtes

— Limite communale

En effet, les formations superficielles, faiblement aquifères, recouvrent sur une épaisseur d'une dizaine de mètres les calcaires éocènes, la craie du crétacé et les calcaires du Jurassique qui contiennent des nappes d'eau significatives. Ces aquifères de type multicouche sont alimentés par les parties affleurantes situées au Nord, au Nord-Est, à l'extérieur de la commune et passent sous la couverture sédimentaire au niveau de Binges.

Aucun captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ne se trouve sur le territoire communal. 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.

Hydrographie

Hydrographie et bassins versants :

■ Le territoire communal de Binges appartient à deux bassins versants distincts :

- Les eaux s'écoulant au Nord de la RD 961 par le biais de divers fossés agricoles rejoignent le ruisseau de la Motte qui conflue avec l'Albane sur le territoire de la commune de Trochères après un parcours de 5 km.

L'Albane représente le principal affluent de la Bèze qui parcourt 31,1km et se jette dans la Saône à Vonges.

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.

727 ha du territoire communal appartient donc au bassin versant de la Bèze, le village est également inclus dans ce bassin versant. Il faut noter qu'aucun des cours d'eau situés au Nord de la RD 961 n'est cartographié en tant que ruisseau ou rivière : il s'agit donc de fossés d'assainissement agricole.

Ces fossés à usage agricole sont régulièrement entretenus et possèdent plusieurs rôles :

- l'évacuation des eaux pluviales,
- l'évacuation des eaux de drainage agricole,
- l'évacuation d'effluents domestiques traités ou non,
- une épuration des effluents.

C'est ce bassin versant Nord qui reçoit les eaux usées domestiques.

- Les eaux s'écoulant au Sud de la RD 961 empruntent 3 ruisseaux prenant leur source à Binges. Il s'agit du ruisseau Pré Bourgeois, du Crône et de l'Arnison.

Le ruisseau Pré Bourgeois conflue avec le Crône au Sud de Vaux-sur-Crône après un parcours de 2,5 km.

Le Crône est un affluent de la Tille. Cette dernière, longue de 74,5km, se forme par la confluence de plusieurs ruisseaux qui se rejoignent au niveau de la commune de Marey-sur-Tille. Elle se jette dans la Saône sur la commune de Maillys.

1010 ha du territoire communal appartiennent donc au bassin versant de la Tille.

L'Arnison est un petit cours d'eau affluent de la Tille. Cette rivière prend sa source au Nord de la commune de Tellecey et conflue avec la Tille sur la commune de Champdôtre. Au niveau de son confluent, la rivière totalise une longueur d'environ 17 km pour un bassin versant de l'ordre de 55 km². Son bassin versant est occupé principalement par une agriculture intensive.

■ Après consultation des riverains, il s'avère qu'il n'existe aucune zone inondable dans les zones urbaines actuelles.

■ Le SDAGE du bassin Rhône - Méditerranée - Corse dont dépend le Département de Côte d'Or et par conséquent la commune de Binges, a été adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur du Bassin, le 20 décembre 1996. Ce document est opposable à l'administration uniquement.

Les dix orientations fondamentales du SDAGE sont :

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution.

2. Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagers.
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 termes d'aménagement du territoire.
10. Renforcer la gestion locale et concertée.

A Binges, la prise en compte des « Eaux » au niveau communal passe principalement par la lutte contre la pollution des eaux de surface.

Qualité des eaux :

Les données relatives à la qualité des eaux – données par ailleurs peu nombreuses pour le territoire de Binges – sont issues d'un document réalisé en 1995 par le Conseil Général de la Côte d'Or et intitulé « Qualité des cours d'eau de la Côte d'Or ».

D'après ce document, le Crône serait de qualité bonne, soit 1B avec toutefois une pollution en azote d'origine agricole. La qualité nitrate observée est N2 et la qualité phosphore observée P0. Ce cours d'eau est par ailleurs classé en première catégorie piscicole.

La qualité des eaux de l'Arnison est assez bonne (classe 1B) pour un objectif fixé à la classe 1A. L'eutrophisation est importante et provient d'une pollution diffuse d'origine agricole.

Le peuplement piscicole de l'Arnison est d'une qualité moyenne, l'habitat qu'offre le ruisseau est moyen et les potentialités sont faibles en raison de l'uniformisation du lit (talutage, curage).

Par rapport au contexte institutionnel, l'Arnison est classée rivière prioritaire dans la procédure de l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse.

Sur le plan piscicole, elle est classée en 2^{ème} catégorie. La police des eaux de la pêche est assurée par la DDAF.

En ce qui concerne la partie Nord du territoire communal, aucune donnée n'est disponible sur les cours d'eau s'écoulant à Binges (il s'agit par ailleurs de fossés d'assainissement agricole). Les seules données concernent l'Albane qui est de qualité bonne en amont de Trochères et de qualité moyenne à l'aval.

D'après le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, la partie Sud de Binges est concernée par des pollutions agricoles diffuses alors que la partie Nord est concernée par le même type de pollution avec en plus des rejets domestiques ou urbains dispersés.

Les pollutions d'origines agricoles sont aujourd'hui prises en compte par l'obligation faite aux agriculteurs (via chambre d'agriculture) d'établir des banquettes enherbées d'une largeur de 2 m de part et d'autre du ruisseau afin d'absorber une partie des traitements phytosanitaires et des engrais ou tout au moins de ralentir leur arrivée dans le cours d'eau et de limiter l'érosion des berges.

Une amélioration de la qualité des eaux est très probablement observable du fait de la réalisation d'un système de traitement des eaux usées domestiques par lagunage.

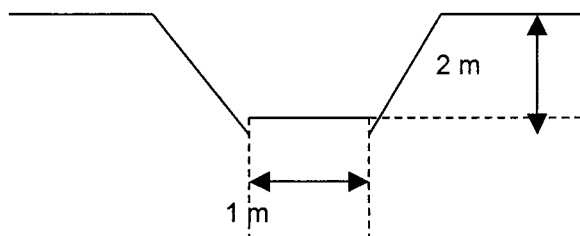
Lors des investigations de terrain, il a été observé une végétation aquatique de niveau trophique méso à eutrophe. Cette végétation aquatique confirme donc l'apport de matières organiques d'origines diverses aux cours d'eau.

Morphologie des cours d'eau :

Les cours d'eau présents sur le territoire de Binges s'apparentent plus à des émissaires agricoles.

En effet, leur tracé rectiligne, leur lit mineur étroit et profond, leur berge pentue et l'absence de ripisylve ne sont pas favorables à l'installation d'une flore et d'une faune riches et diversifiées.

Profil type :



8.5. Climatologie

La commune se situe sur une zone d'interface marquée par un climat de type océanique dominant, altéré par des influences continentales d'Europe centrale et compensé par une tendance méditerranéenne provenant de l'axe Rhône/Saône. Il est caractérisé par une pluviométrie également répartie tout au long de l'année, une importante amplitude thermique annuelle et des hivers relativement longs.

Les saisons d'hiver et d'été sont bien marquées alors que les saisons d'automne et de printemps sont assez brèves, voire absentes.

Les données climatiques ont été recueillies auprès de Météo France. La station de référence est celle de Dijon – Longvic.

Ces données sont des moyennes calculées sur une période de 30 ans.

Pluviométrie

Le secteur est régulièrement arrosé. Le caractère océanique se traduit par une pluviométrie annuelle de 732 mm ; l'amplitude annuelle est de 35,3 mm et la moyenne mensuelle inter-annuelle de 61 mm. Les minima se situent en février, avril et juillet, et les maxima en mai, août et septembre. L'arrière côte forme en effet une barrière sur laquelle viennent s'abattre les pluies automnales de caractère méditerranéen.

La répartition saisonnière des précipitations mérite une attention particulière dans la mesure où elle conditionne bon nombre de phénomènes naturels (croissance de la végétation) ou d'activités humaines (agriculture, tourisme).

Le bassin versant reçoit occasionnellement des pluies de forte intensité sur une période limitée : le 2/11/1968, 74 mm d'eau sont tombés en 24 h.

Le tableau ci-après présente les pluies critiques maximales (en mm) sur 24h enregistrées à Dijon durant la période étudiée.

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Dec.
41 le 12.64	31 le 3.80	27 le 3.75	51 le 5.68	48 le 21.77	45 le 15.68	54 le 10.89	47 le 11.86	53 le 30.65	46 le 7.77	74 le 2.68	27 le 15.81

La régularité des précipitations se traduit par un nombre moyen mensuel de jours de précipitations variant de 7,5 à 12 sur l'ensemble des mois de l'année. On compte également 25 jours par an d'orage à Dijon – Longvic.

Enneigement

Dijon présente une période d'enneigement assez importante : en moyenne 18 jours par an pour la période 1961-1990, s'étalant sur au moins 4 mois, avec un maximum en janvier (6 jours).

Température

La température moyenne annuelle pour la période 1961-1990 (10,5°C) est plutôt fraîche en raison de la position septentrionale de la zone d'étude. Les températures estivales sont moyennes (18,4°C en moyenne) et les températures hivernales sont froides (2,7°C en moyenne).

L'amplitude thermique entre le mois le plus chaud (19,7°C en juillet) et le mois le plus froid (1,6°C en janvier) est de 18,1°C. Cette amplitude importante est le reflet d'un climat de type semi-continental.

En été, si les moyennes mensuelles sont peu élevées, les fortes chaleurs ne sont pourtant pas absentes. Le maximum absolu a été enregistré le 31 juillet 1983 avec 38,1°C. De telles températures sont toutefois extrêmement rares (les fortes chaleurs ne durent que quelques jours) pour constituer un trait marquant du climat de la région.

Nombre moyen de jours avec T maxi > 25°C

Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juill.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
0	0	0	0,3	2,6	8,8	16,1	14,2	6,1	0,4	0	0

La saison froide compte 68 jours avec une température moyenne inférieure à 0°C (jours de gel). Les gelées tardives apparaissent jusqu'en mai.

Le minimum absolu a été relevé le 9 janvier 1985 avec -21,3°C.

Vents

Les vents dominants en fréquence et en intensité (station de Dijon) sont de secteur Sud à Sud-Ouest (81 jours par an) et de secteur Nord (86 jours par an).

9. MILIEU NATUREL

9.1. Méthodologie

Un inventaire exhaustif de la flore et de la faune de Binges 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 juillet 2005.
- 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 significatif 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.

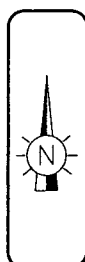
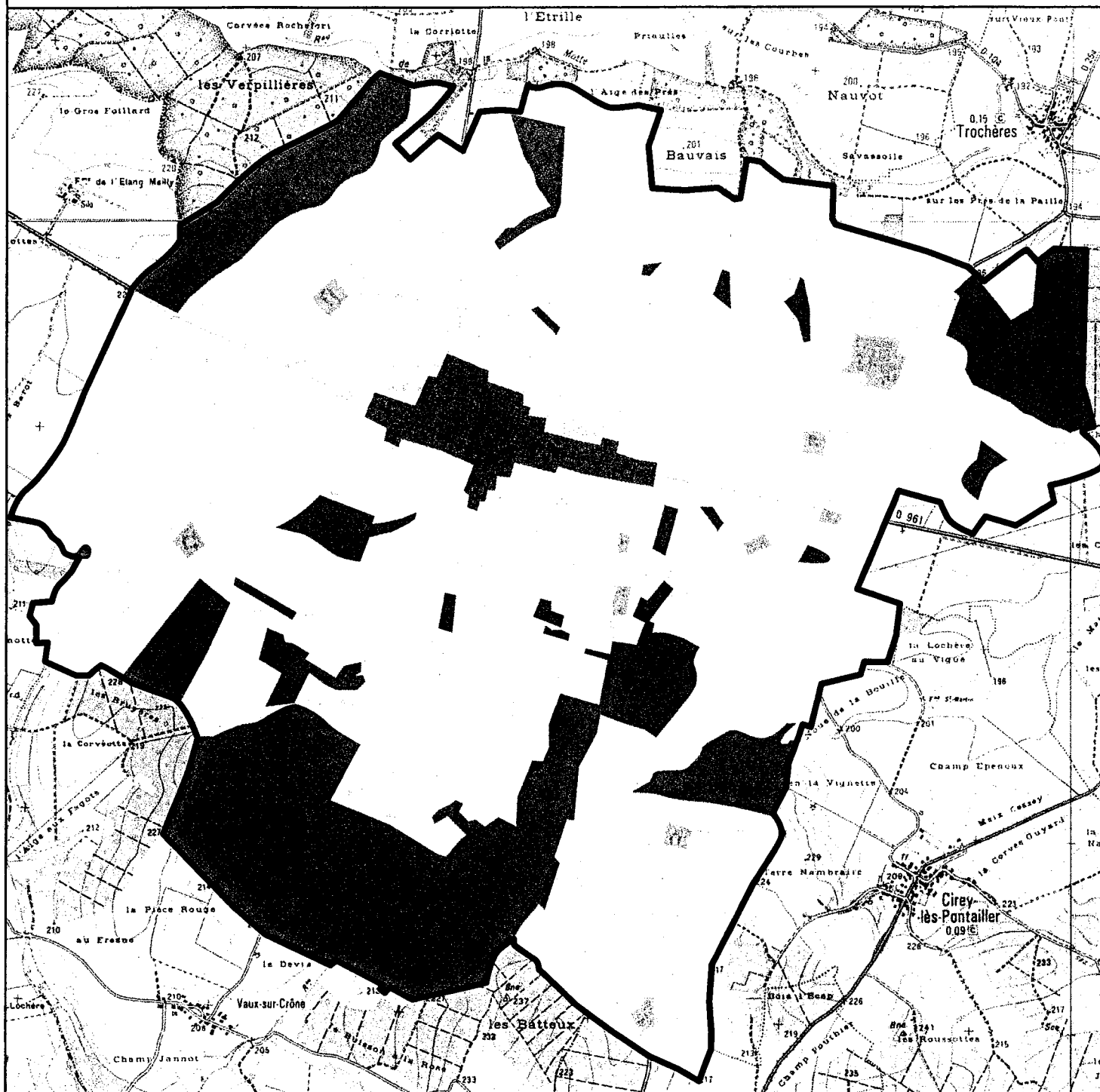
Le territoire communal de Binges peut être scindé en trois zones constituant autant de biotopes aux potentialités différentes mais néanmoins complémentaires. On peut distinguer :

- Les boisements constitués qui sont représentés sur toute la partie Sud du territoire communal ainsi qu'en limite communale au Nord-Est et Nord-Ouest. Ils abritent une faune et une flore caractéristiques de la région.
- Les espaces agricoles composés presque exclusivement de parcelles en labour qui occupent la majorité du territoire communal. Ces Openfields de culture situés de par et d'autre de la RD 961 possèdent un intérêt écologique moindre du fait de leur artificialisation (uniformisation des biotopes). Une faune spécifique inféodée à ce type de milieux existe néanmoins. De plus, ces milieux appauvris sont parsemés de divers bosquets quelquefois de taille volumineuse (« Le Conneton ») qui constituent alors de véritables points d'appels et zones refuges pour la faune de la plaine. Ainsi, ces bosquets et boisements linéaires contribuent à l'effet lisière ou écotone : les lisières séparant deux milieux adjacents sont toujours plus riches d'un point de vue floristique et faunistique que les milieux séparant. Du fait de leur couverture végétale buissonnante et arborée, ces milieux sont colonisés par le petit gibier local. La richesse biologique de ces zones favorisant l'alimentation, l'habitat et la reproduction est aujourd'hui une évidence.



Bosquets et éléments boisés dans la plaine agricole

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES



MILIEUX NATURELS

Légende

Echelle : 1/ 30 000 ème



initiative

-  Eléments boisés
-  La zone urbanisée et ses vergers
-  Les écarts
-  Les openfields de culture
-  Limite communale

- La zone urbanisée entourée de vergers qui accueillent une faune inféodée à la présence humaine.



Vergers derrière la zone bâtie

Il faut également citer les cours d'eau et leurs abords dont les potentialités d'accueil pour la flore et la faune sont amoindries du fait de curages et reprofilages successifs.



Morphologie des cours d'eau

Après consultation de la Direction Régionale de l'Environnement (DIREN), il s'avère qu'aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), ni aucune autre protection réglementaire concernant les paysages et les milieux naturels ne sont répertoriées sur le territoire communal.

9.2. Milieux naturels en place

9.2.1. Les boisements

Flore :

Les groupements végétaux forestiers présents à Binges sont essentiellement au nombre de trois :

- La chênaie-charmaie accompagnée du Merisier (*Prunus avium*) qui occupe environ 170 ha. Localement, dans les zones plus hydromorphes, le Charme (*Carpinus betulus*) est remplacé par le Noisetier (*Corylus avellana*).
- La chênaie-tremblaie d'une surface de 30 ha environ où le Frêne (*Fraxinus excelsior*) commence également à faire son apparition.
- L'aulnaie-frênaie-ormaie riveraine qui est remplacée progressivement par des plantations de Frênes et de Peupliers (*Populus* Sp).

Localement, des plantations de Douglas (*Pseudotsuga menziesii*) sont également réalisées.

Les espèces herbacées du sous-bois sont notamment représentées par le Carex des bois (*Carex sylvatica*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), le Brachiopode des bois (*Brachiopodium sylvaticum*), l'Arsaret d'Europe (*Asarum europaeum*), la Consoude officinale (*Symphytum officinale*), l'Anémone sylvestre (*Anémone nemorosa*), le Gaillardet (*Galium aparine*).

Faune :

L'avifaune forestière est caractéristique des milieux forestiers de l'Est de la France. On y trouve de nombreux passereaux : Troglodyte, Rouge gorge, Merle noir, Grive musicienne, Grive draine, Fauvette à tête noire, Pouillots fitis, véloce et siffleur, Roitelet triple bandeau, Mésange bleue, Charbonnière et nonnette, Sittelle torchepot, Grimpereau des jardins, Pinson des arbres, Bouvreuil pivoine, Gros bec, Etourneau sansonnet; les Pics épeichette, le Coucou gris, la Buse variable, l'Epervier d'Europe, la Bondrée apivore, et la Chouette hulotte. Dans les lisières, les autres espèces rencontrées dans le bocage s'ajoutent à ce cortège déjà varié.

De nombreuses espèces sont inféodées aux forêts, même si elles transitent vers les milieux ouverts pour se nourrir. C'est le cas de mammifères tels que :

- le sanglier,
- le chevreuil. Le chevreuil, fréquent dans la zone d'étude, effectue de nombreux déplacements quotidiens (migrations remises ↔ gagnage),
- le lièvre brun. Le lièvre brun (*Lepus capensis*) est présent au Sud-Ouest du territoire communal et ses effectifs semblent en augmentation.

Le Renard roux (*Vulpes vulpes*) fréquente les lieux : il alterne souvent entre les zones boisées et les espaces plus dégagés.

9.2.2. Les milieux ouverts

Flore :

Ces milieux sont majoritaires à Binges. Ils sont fortement artificialisés et correspondent aux vastes parcelles agricoles qui sont le domaine des grandes cultures maraîchères et céréalières.

La seule végétation "naturelle" subsistant encore se développe en bordure des routes et des chemins agricoles, sur les bas côtés et sur les talus non exploités par l'agriculture.

Les plantes herbacées sont représentées par des plantes adventices des cultures.

Il s'agit notamment du Plantain moyen (*Plantago media*), du Sénéçon commun (*Senecio vulgaris*), de la Véronique de Perse (*Veronica persica*), de l'Achillée aux milles feuilles (*Achillea millefolium*), de l'Euphorbe réveil matin (*Euphorbia helioscopia*), de la Coudère commune (*Dipsacus sylvestris*).

Compte tenu de la nature imperméable du sous-sol, on trouve également beaucoup d'espèces plus hygrophiles (il s'agit d'espèces hygroclines à mésohygroclines, c'est-à-dire se développant respectivement dans des milieux assez humides à frais). Il s'agit de l'Ail des ourses (*Allium ursinum*), du liseron des champs (*Calystegia sepium*), du Ceraiste vulgaire (*Cerastium vulgatum*), du Gaillet gratteron (*Gallium aparine*).

Les espèces arbustives et arborées localisées en limites parcellaires et le long des chemins peuvent également être classées en fonction de leur gradient hydraulique.

On peut ainsi distinguer les espèces :

- Mésophiles : Tilleul à petites feuilles (*Tiliol cardata*), Robinier (*Robinia pseudoacacia*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Prunelier (*Prunus spinosa*).
- Mésohygroclines : Sureau (*Sambucum nigra*), Frêne (*Fraxinus excelsior*).

Les prairies permanentes sont très peu représentées et exclusivement localisées aux lieux-dits « La Marnière », « Le Bas des Puits », c'est-à-dire dans des secteurs pentus et/ou à proximité du centre équestre de l'Aiguillon Nord. Ces prairies sont surtout constituées d'espèces herbacées mésophiles :

- le Trèfle intermédiaire (*Trifolium médium*),
- le Dactyle aggloméré (*Dactylis aglomerata*),
- le Pissenlit (*Leucanthemum vulgare*),
- le Fétuque des prés (*Festuca pratensis*).

Faune :

Les espaces ouverts sont surtout des zones de nourrissage des animaux, et peu d'espèces y vivent en permanence ou s'y reproduisent.

Les milieux ouverts majoritaires à Binges hébergent une avifaune caractéristique de ce type de milieu fortement artificialisé. Il s'agit principalement de l'Alouette des Champs, du Bruant jaune, du Bruant proyer et du Traquet pâle.

Lors des investigations de terrain, des rapaces (Buse variable, Milan noir et Epervier d'Europe) ont été aperçus. Ces espèces nichent dans les boisements et utilisent les zones agricoles comme site de chasse.

Les zones de lisières, de même que les haies et les bosquets qui parsèment les espaces ouverts, hébergent divers passereaux communs qui nichent dans les buissons (Fauvette grise, Linotte mélodieuse, Chardonneret, Bouvreuil pivoine,...). Lorsque la strate arborescente apparaît, on trouvera en plus la Tourterelle des bois, la Grive musicienne, le Pouillot véloce, le Pinson des arbres.

Parmi les petits mammifères, les plus représentés sont :

- le mulot sylvestre (*Apodemus sylvaticus*),
- le campagnol des champs (*Microtus arvalis*),
- la musaraigne (*Crocidura russula*),
- le Hérisson d'Europe (*Erineaceus europaeus*).

9.2.3. Le secteur urbanisé

Flore :

La végétation de la zone agglomérée est constituée de bosquets, de vergers, de quelques haies, de prairies et de végétaux ornementaux.

Le village est caractérisé par une ambiance très végétale, tout particulièrement au niveau du centre ancien. La végétation présente sur les parcelles privées (haies, vergers, grands arbres isolés, plantations de pieds de murs) est abondante pour ce qui est du centre ancien, très rare pour ce qui est des lotissements les plus récents au Nord du village.

Faune :

La faune associée aux secteurs urbanisés comprend des espèces liées soit aux bâtiments (Fouine, Chouette effraie, Rouge queue noir, Moineau domestique, Hirondelle de cheminée, Hirondelle de fenêtre...), soit liées à la végétation (Merle, Tourterelle, Mésange, Pic vert, Pinson...)

Les vergers et d'une façon plus générale les vieux arbres aux troncs noueux et creux constituent un biotope de choix pour des espèces cavernicoles. Ainsi, la présence de cavités creusées par le Pic vert et le Pic épeichette favorisera la présence des Mésanges charbonnières et nonnettes, du Moineau friquet, de l'Etourneau et de la Huppe fasciée.

9.2.4. Les milieux aquatiques

Les cours d'eau présents sur le territoire communal, compte tenu de leur morphologie (berges pentues, lit mineur encaissé et étroit), de leur tracé rectiligne et l'absence de ripisylve sont peu propices à l'installation d'une faune et d'une flore diversifiées.

Flore :

Les milieux aquatiques présents sur le territoire de Binges sont principalement marqués par l'absence de ripisylve.

La végétation aquatique est présente au niveau des têtes de bassin et de quelques cours d'eau ou fossés non entretenus récemment. En effet, les curages et reprofilages successifs diminuent de beaucoup les potentialités d'accueil pour la flore et la faune.

Les quelques végétaux aquatiques encore présents sont :

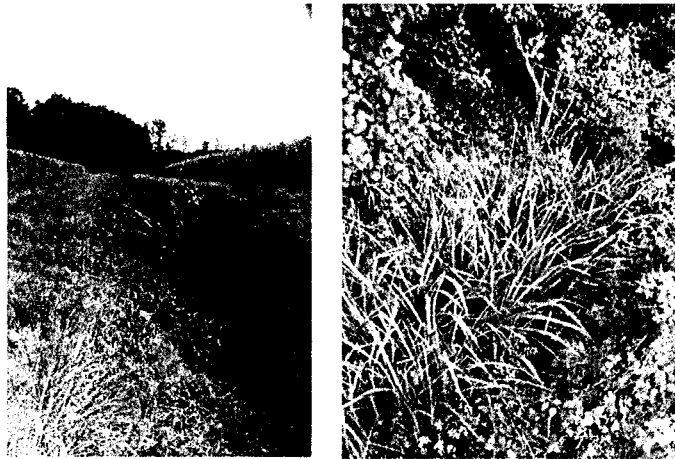
- la petite lentille d'eau (*Lemna minor* L),
- les Callitriches (*Callitriche* sp),
- le Rubanier simple (*Sparganium emersum*),
- le Plantain d'eau (*Alisma emersum*),

Ces espèces sont associées à des espèces herbacées du bord des eaux tels que :

- le Jonc épars (*Juncus effusus*),
- la Massette à larges feuilles (*Typha latifolia*),
- le Roseau (*Phragmites australis*),
- le Caltha des marais (*Caltha palustris*).

Cette liste n'est en aucune façon exhaustive.

Il est à noter que ces espèces sont essentiellement des plantes caractéristiques des eaux calmes mésotrophes à eutrophes (donc relativement riches), quelquefois peu sensibles à la turbidité et qui tolèrent les effluents anthropiques (rejets d'eaux usées communales, rejets agricoles ou industriels).



La végétation du ruisseau du Pré Bourgeois : absence de ripisylve

Faune :

Herpétofaune : La présence des fossés, ruisseaux et sources peuvent être propices à l'installation de divers amphibiens tels que le Crapaud commun (*Bufo bufo*) et la Grenouille rousse (*Rana temporaria*) notamment.

Le Héron cendré et le canard colvert se tiennent au niveau du lagunage. Du fait de la présence de divers fossés et ruisseaux, la présence de la Bergeronnette printanière et/ou de la Bergeronnette grise n'est pas exclue.

10. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGÈRE

10.1. Méthodologie

Le paysage du secteur d'étude correspond à une image vivante, évolutive, qui détermine le cadre de vie, l'environnement des populations.

Cette image du territoire s'est façonnée au cours des siècles et des années par le travail du climat et de l'homme notamment. Aujourd'hui plus qu'un élément fixe, il faut considérer le paysage comme un projet et un moyen d'action afin de protéger, de développer ce territoire.

Pour comprendre et analyser le paysage du secteur, comme pour tout autre territoire, il faut croiser les approches suivantes :

- L'approche "scientifique" objective reposant sur les éléments physiques et l'évolution des lieux (extraits des cartes géologique, pédologique...).
- L'approche sensitive ou paysagère reposant sur la perception visuelle des lieux, traduite suivant une terminologie de l'image qui regroupe des constantes paysagères telles, rythme, ligne, matière, texture, opacité, transparence..., et qui qualifie et permet de décrire l'ambiance, la forme du paysage et donc de définir l'identité du secteur de ses unités et sous-unités. Cette perception s'effectue au travers des usages les plus courants (traversées automobiles, vie quotidienne, promenade) des riverains et des passants, suivants différents axes et différentes échelles.

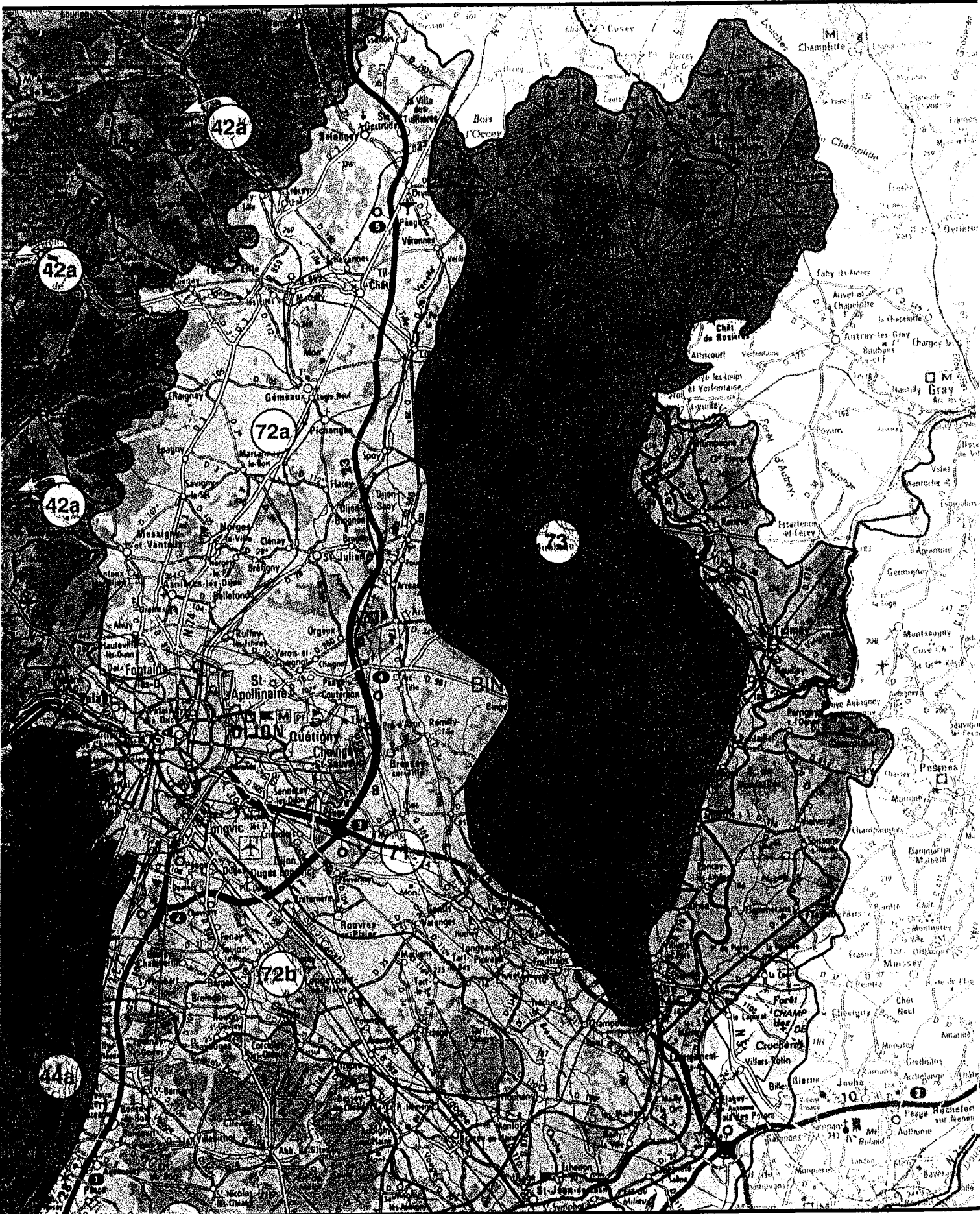
La synthèse des éléments physiques du secteur d'étude (développés dans les précédents chapitres) ainsi qu'une lecture suivant les axes de circulations, permettent de définir :

- les grandes entités et les éléments structurants le paysage,
- les unités paysagères résultantes à différentes échelles.

A noter :

- Les enjeux, atouts et attentions à porter au paysage du secteur seront développés par unités paysagères dans cette partie de l'étude
- La paysage bâti sera repris dans un chapitre particulier ainsi que les entrées du village.

LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS



72 a Plaine dijonnaise - Nord dijonnais

73 Plaine de Mirebeau

10.2. Approche générale du secteur et éléments structurants le paysage

La commune de Binges se localise en limite de plateau calcaire dans le Dijonnais.

Au regard de la carte et des données ci jointe, Binges se situe au point de rencontre des unités paysagères de la plaine Dijonnaise et de la Plaine de Mirebeau.

- **Plaine Dijonnaise** : paysage de plaine cultivée, légèrement ondulée, traversée longitudinalement par de nombreuses routes qui se signalent par leurs arbres. Les vergers sont constamment présents surtout vers le Nord. Vers le Nord-Ouest (72a – Nord dijonnais), les champs en lanière et les vergers alternent avec des bandes boisées, des bosquets, quelques friches qui créent des plans intermédiaires et animent la plaine.
- **Plaine de Mirebeau** : paysage de plaine ondulée où alternent, à des échelles différentes, des espaces de grandes cultures et des bois. Les champs de vision sont de quelques centaines de mètres. Des échappées laissent entrevoir la côte vers l'Ouest. Les clairières sont marquées par des murs de pierre, quelques enclos, des vergers. Des haies subsistent à proximité de friches. Les cultures sont animées par des alignements d'arbres et des bosquets. Des calvaires de pierre, parfois encadrés de deux arbres, signalent la croisée des chemins à l'approche d'un village. Les petites vallées plus herbagées et arborées donnent un air plus champêtre et plus riant à la plaine. Quelques fermes isolées se remarquent. L'habitat se groupe en village, souvent accompagné d'un château. Des maisons à pans de bois et de brique se mêlent aux maisons de pierre.

Le village groupé de Binges et les espaces agricoles situés à l'Est du territoire communal s'inscrivent au sein de l'entité paysagère de la plaine de Mirebeau.

Ainsi, le village de Binges est implanté dans la plaine. Le site est cerné par de vastes espaces agricoles cultivés, assez ouverts. L'ensemble du territoire communal possède un relief très plat.

A grande échelle, le paysage de Binges est ainsi structuré par les éléments suivants :

- le relief légèrement ondulé et la présence de deux lignes de crête de part et d'autre du village,
- la végétation, en masse essentiellement, qui crée les contours communaux,
- les espaces bâtis et les infrastructures routières par les coupures qu'elles peuvent provoquer (RD 961).

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.

10.3. Les grandes-unités paysagères

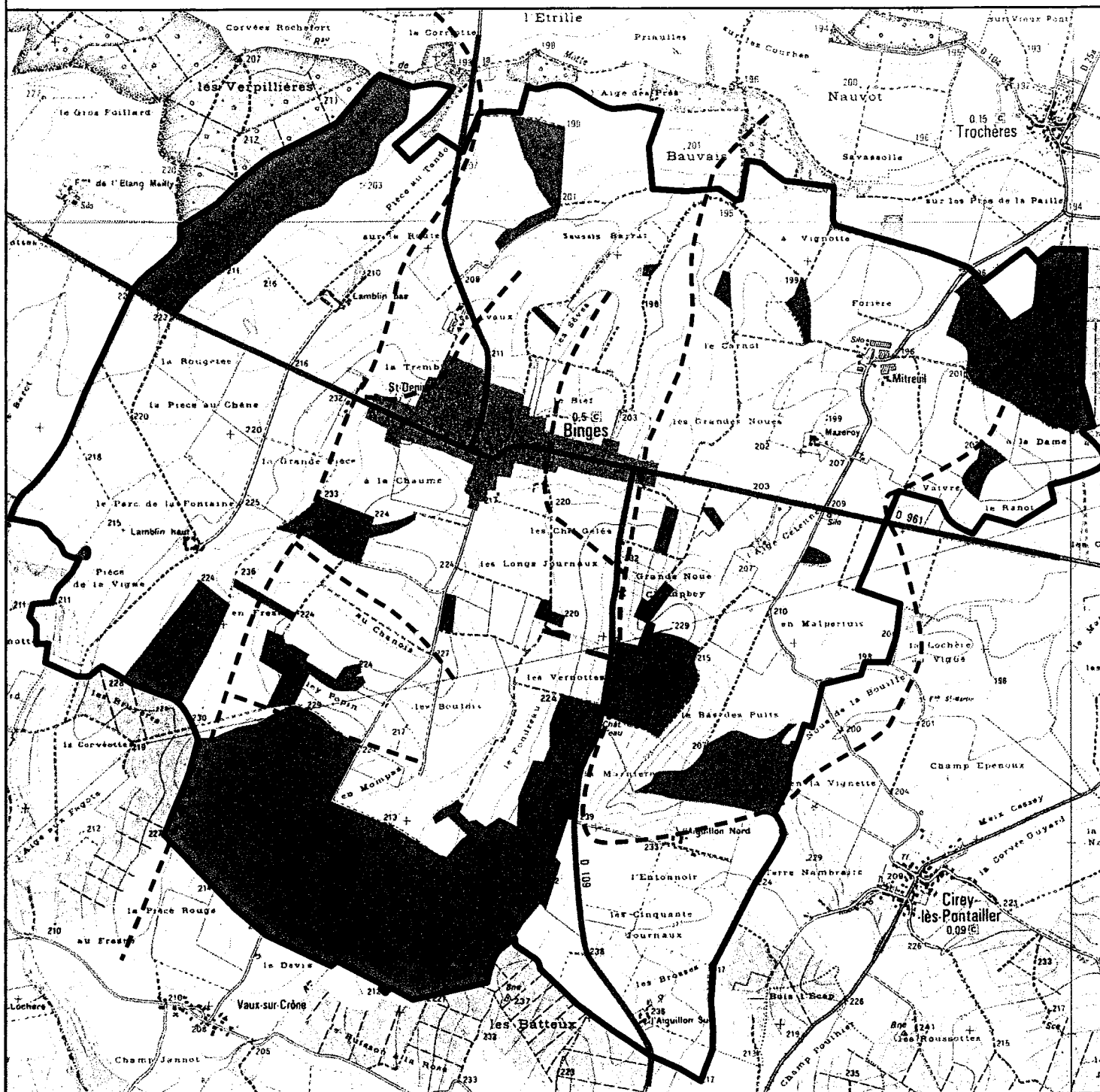
Le paysage communal est de type agricole fortement marqué. Il se présente sous forme d'un village groupé au centre de l'espace agricole, le tout étant entouré par des massifs forestiers, surtout au Sud.

Une unité paysagère correspond à un espace délimité présentant une cohérence, une ambiance, une couleur propre et définie. Des variations peuvent exister, on parlera alors de sous-unités.

En croisant les axes principaux de perception et les éléments structurants le paysage, on définit une image de Binges qui comprend trois unités paysagères principales, correspondant à des ambiances, des unités spatiales.

Ces unités paysagères restent "théoriques" et globales. En effet, en fonction des chemins existants et de la façon dont on les emprunte, chaque espace propose des variations de taille, de couleur, d'occupation et d'échelle, et crée des sous-unités particulières.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES



ELEMENTS STRUCTURANTS

Légende

Echelle: 1/ 30 000 ème



--- Lignes de crêtes

■ Massifs boisés

— Voies de communication

■ Espace bâti

— Limite communale

Pour Binges, nous décrivons les unités de manière globale, ainsi que certains événements ponctuels, sous-unités caractéristiques, points d'appel, en précisant les éléments remarquables d'un point de vue paysager. Le paysage bâti sera développé dans un chapitre particulier "Espace urbain".

- **Unité 1 : le village et ses espaces limitrophes**

L'unité paysagère du village est comprise entre deux lignes de crêtes parallèles entre elles et perpendiculaires à la RD 961. Elle est de ce fait indépendante et limitée par rapport à cet axe de pénétration (RD 961).

La perception du village de façon globale ne se fait que par la RD 109 et principalement depuis le lieu-dit « Les Vernottes ». L'urbanisme apparaît cohérent, étalé le long de la RD 961 avec le clocher de l'église comme point d'appel surplombant les toits rouges.

L'ambiance générale de cette unité reflète un paysage agricole constitué de petites parcelles rythmées par quelques bosquets ou vergers. Ceux-ci forment un front végétal de qualité et d'intégration de la partie urbaine de Binges au niveau « A la petite Vignotte ».



Front végétal et intégration du bâti au sein de l'espace agricole

Les différents chemins ruraux ou communaux, partant ou menant au village, permettent des promenades et des vues nombreuses sur le clocher de l'église, constituant ainsi un élément de repère de Binges.

L'église est implantée le long de la R.D. 961, son clocher domine le village et constitue un point d'appel visible de loin.

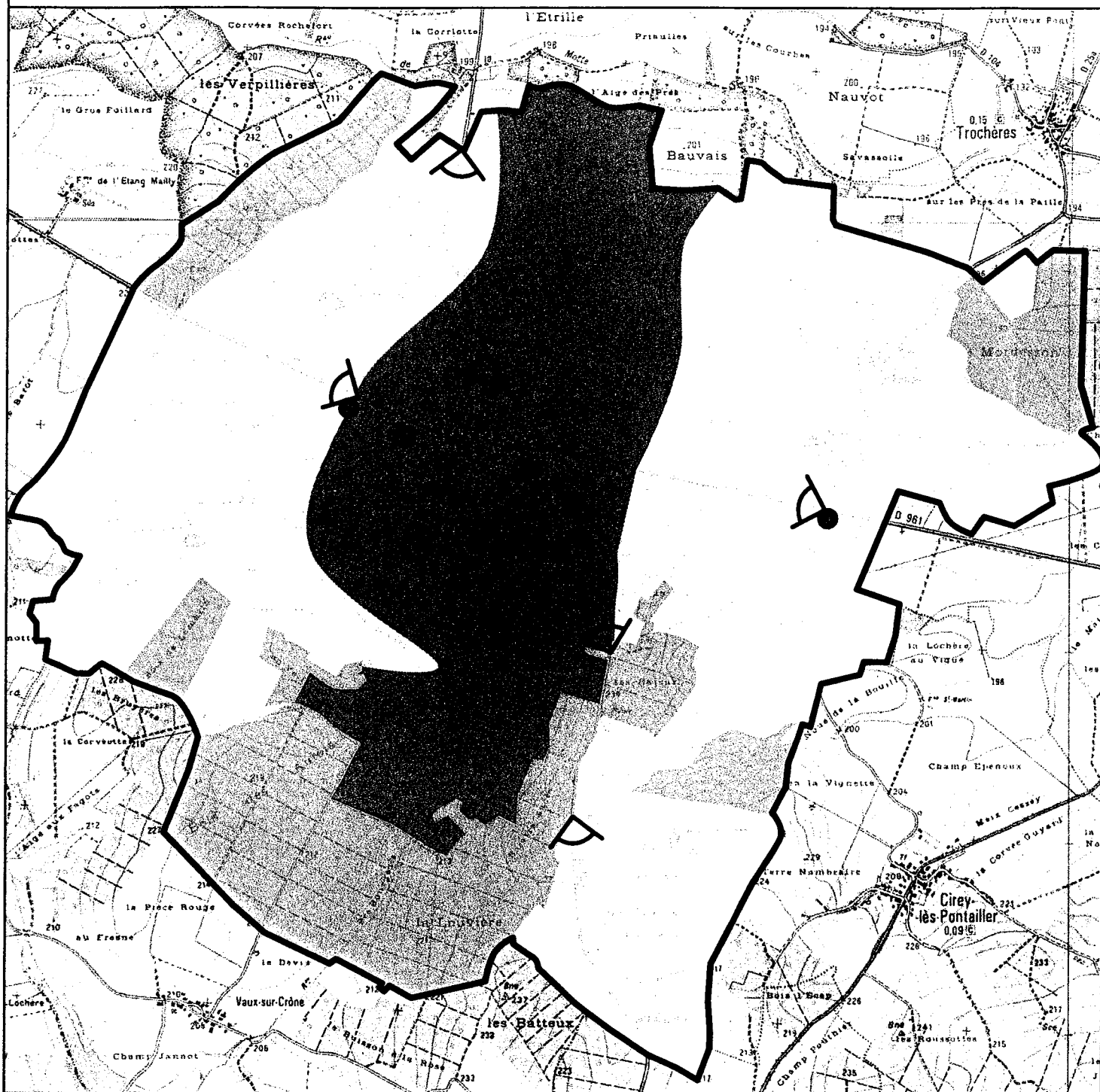


Perception globale du village depuis la RD 109
Le clocher de l'église : point d'appel visuel

- **Unité 2 : les espaces agricoles en amont et en aval du village**

Ces espaces paysagers correspondent aux premières images de pénétration dans le territoire de Binges (par la RD 961). L'ambiance ne reflète pas de différences avec les plateaux agricoles de

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES



LES GRANDES UNITES PAYSAGERES

Légende

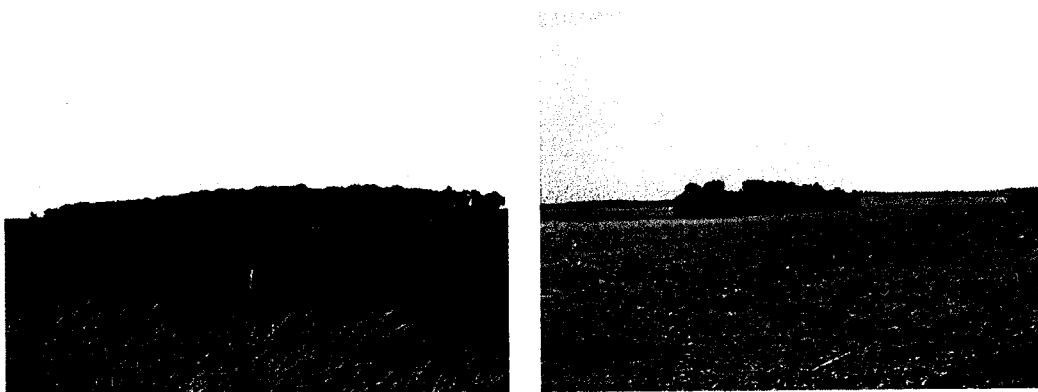
Echelle : 1/ 30 000 ème



-  Unité 1 : le village et ses espaces limitrophes
-  Unité 2 : les espaces agricoles en amont et en aval du village
-  Unité 3 : les massifs boisés en limite communale
-  Principaux cônes de vision
-  Points paysagers négatifs
-  Points paysagers positifs

l'ensemble du Dijonnais souvent caractérisé par des limites visuelles nettes (lignes de crêtes, masses boisées) et des espaces de grandes dimensions.

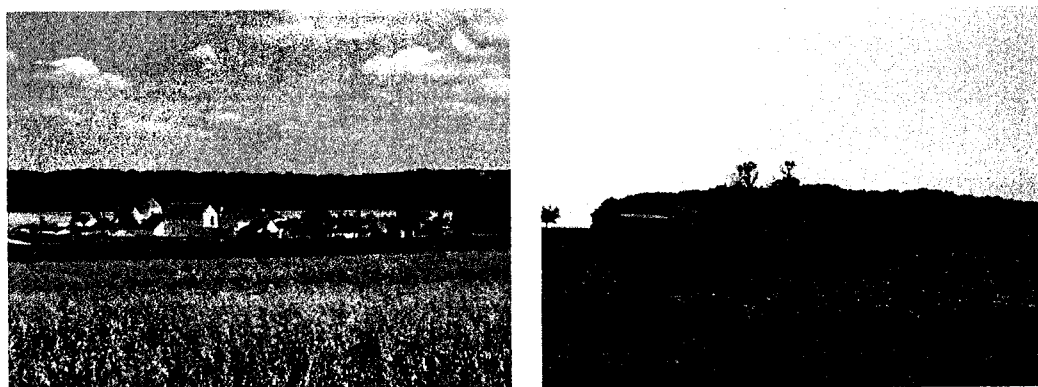
Cette unité couvre la très grande majorité de la commune. C'est un espace très ouvert, occupé par de grandes parcelles cultivées. Le champ de vision est vaste ; toutefois quelques haies, bosquets et bois pouvant atteindre des superficies importantes arrêtent ponctuellement le regard. C'est un espace assez uniforme et monotone. La diversité des cultures ainsi que les éléments boisés ponctuels constituent les seules variations dans le paysage.



Eléments boisés ponctuels arrêtant le regard

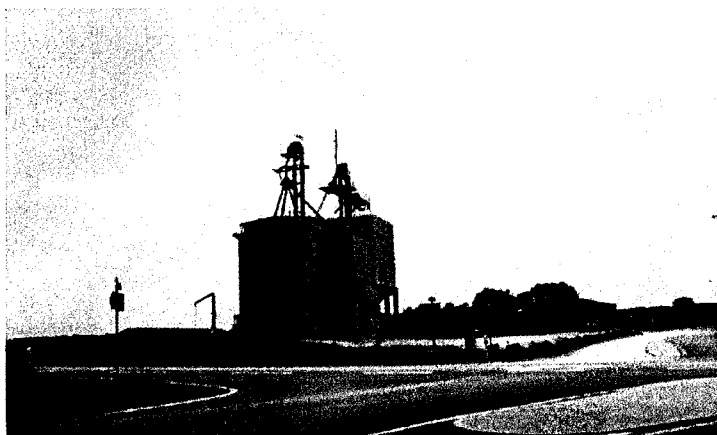
Les légères ondulations géomorphologiques permettent de masquer ou de mettre en relief tel ou tel événement :

C'est ainsi que pour la zone Nord-Ouest dite « Lamblin », les anciennes fermes constituent les points d'appel visuel et d'animation. Elles correspondent à du bâti de référence tant historique qu'urbanistique pour Binges. L'espace se termine par une ligne de crête masquant totalement le village.



Les anciennes fermes de Lamblin haut et Bas
Points d'appel visuel au sein d'un vaste espace agricole

La pénétration par la RD 961 venant de l'Est, de Pontailier présente une ambiance similaire (uniformité, ouverture, espace aux lignes essentiellement horizontales...), avec comme point d'appel le silo, quelques maisons isolées (qui ne s'insèrent pas dans l'échelle, ni en volume ni en couleur dans l'unité paysagère) et des petites masses boisées. L'absence d'intégration paysagère (écran végétal notamment) du silo et de la zone d'activités marque de façon négative l'entrée de village de Binges.



Absence d'intégration paysagère de la zone d'activité en entrée de village

Le hameau de « Mitreuil » correspond à un espace séparé plus intime furtivement perçu depuis la RD 961.

- **Unité 3 : les massifs forestiers en limite communale**

Les bois situés en limite communale forment les ensembles boisés les plus imposants marquant le territoire communal. La forêt constituée, peu représentée sur le territoire communal par rapport aux espaces de culture, représente le stade ultime de la fermeture du paysage à Binges (au Sud notamment avec le Bois des Aulois et de la Louvière). Cette fermeture du paysage s'opère également au Nord Ouest du territoire communal avec la présence du bois du Vieux Dijon.

Cette occupation du sol provoque une rupture par rapport aux deux unités paysagères précédemment décrites. Assez isolés, ces bois constitués sont particulièrement sensibles d'un point de vue paysager, car exposés à la vue de toute part.

Cette unité, de par son aspect plus intime, est plus adaptée à l'homme et aux promeneurs.

10.4. Entrées du village

Trois entrées de village principales sont répertoriées à Binges :

- Entrée Est par la RD 961 :

Cette entrée est marquée par la linéarité de la route départementale. Le premier élément marquant correspond au silo agricole avec en toile de fond le village de Binges.

Le silo, situé en dehors du village, constitue un élément marquant de cet accès à Binges en raison de son importante hauteur et de son isolement au milieu des grandes cultures. Il se détache nettement dans le paysage d'autant qu'il n'est intégré à aucun aménagement paysager.

- Entrée Ouest par la RD 961 :



Cette entrée est également marquée par la linéarité de la route départementale avec cependant l'agrément de plantations d'alignement. Le point d'appel visuel est constitué par un hangar métallique et sa haie de conifères (le village de Binges n'est pas perçu), élément peu intégré dans le paysage. Après le passage de cette ligne de crête, la traversée du village se poursuit vers le point bas (lavoir) avec la même linéarité.

- L'accès Nord par la RD 109 en venant de Belleneuve :



L'entrée Nord longe les lotissements récents et on ressent fortement le manque de liaison entre les différentes unités paysagères (espaces agricoles et espace bâti), d'autant qu'aucun aménagement ni aucune élément ne marque l'entrée de la zone urbaine.

Depuis cet accès, on aperçoit notamment le lotissement du Champ le Foux, posé dans le paysage et sans aucune transition avec l'espace agricole ; l'absence de relief accentue le manque d'intégration du bâti dans le paysage, la linéarité et l'étirement de ce lotissement.

La zone urbaine présente une continuité et un front homogène (bâti pavillonnaire), le clocher de l'église correspond également à un point d'appel visuel.

11. ANALYSE URBAINE

Ce paragraphe a pour objet de faire apparaître l'évolution de l'urbanisation de la commune de Binges ainsi que les différentes typologies du bâti.

11.1. Organisation urbaine de Binges

L'urbanisation de Binges se concentre le long de la route départementale n°961 qui traverse la commune d'Ouest en Est. Le cœur du village ou centre ancien a été bâti le long de cette route départementale qui demeure la voie principale de pénétration de la commune de Binges. A l'échelle du village, l'habitat est fortement groupé. Toutefois, à l'échelle communale, l'habitat est plutôt dispersé et l'on peut noter la présence de nombreux hameaux, écarts et fermes isolées. Au total, 8 petits satellites viennent se rajouter au village groupé (Les Luets, Mazeroy, Mitreuil, route de Tellecey, Lamblin Haut, Lamblin Bas, L'Aiguillon Nord et l'Aiguillon Sud). C'est sur la route départementale n°961 précitée que se ramifient les routes et chemins permettant d'accéder aux hameaux et écarts.

→ Les satellites des Luets et de la route de Tellecey comprennent chacun deux ou trois habitations possédant une répartition éclatée.

→ Le hameau « Le Mazeroy » regroupe 1 siège d'exploitation agricole avec stockage de céréales et 2 habitations.

→ Au sein du hameau de Mitreuil, l'habitat est plus important et plus dense. Les logements sont construits le long des voies de communication et s'en éloignent localement. Une société agro-alimentaire (société Belmont), spécialisée dans la culture, le lavage, l'épluchage et la mise sous vide de légumes y était implantée ; elle a aujourd'hui cessé toute activité.

→ L'Aiguillon Nord est un petit hameau développant une activité touristique et artisanale. Il est composé de 4 bâtisses, d'un centre équestre et d'une auberge pouvant accueillir jusqu'à 100 clients. L'habitat est assez regroupé.

→ L'Aiguillon Sud est constitué d'une ancienne ferme et possède un logement habité.

→ En ce qui concerne « Lamblin - Haut », il s'agit d'une ancienne ferme composée de deux logements habitables mais non utilisés à l'heure actuelle et d'une écurie accueillant quelques moutons.

→ Lamblin - Bas est formé d'un imposant corps de ferme utilisé comme logement permanent par 3 personnes.

11.2. Evolution et développements urbains

La commune de Binges se caractérise essentiellement par un village ancien composé de fermes Dijonnaises et bâtisses du XVII, XVIII et XIX^e siècle, et organisé le long de l'axe de pénétration majeur du territoire communal (la RD 961). Le village s'allonge ainsi avec ses bâtiments plus ou moins lâchement distribués de part et d'autre d'une route relativement large et droite. On peut facilement parler de village-rue.

Les développements urbains se sont réalisés de quatre manières par rapport au tissu ancien :

- Des extensions urbaines le long de la RD 961 à partir de l'ancien village durant toutes les époques (de 1630 à 1999) formant pratiquement un front bâti continu dans toute la traversée du village.
- Des départs d'urbanisation le long de la RD 109 en direction de Belleneuve et de la rue de la croix des moulins en direction de Tellecey.

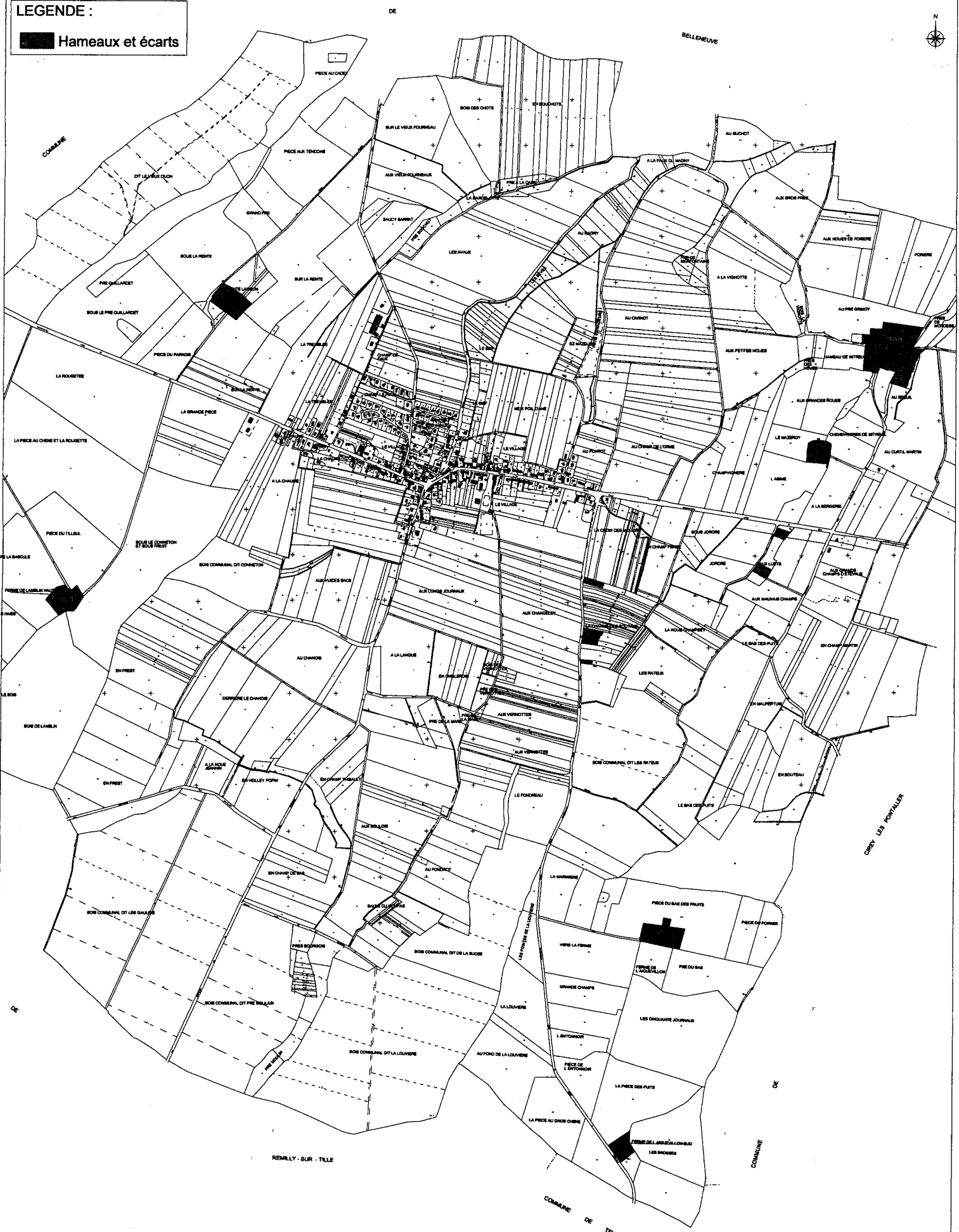
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES

- Hameaux et écarts -

Echelle : 1 / 5 000 ème

LEGENDE :

 Hameaux et écarts



- Des opérations de lotissements (1970, 1990, et 2000) branchées sur le réseau routier existant et créant un quartier indépendant au niveau de Champ le Foux notamment.
- Un grossissement de l'urbanisme le long de la RD 961 par la création d'un second rideau d'habitation derrière le premier front bâti. Ce développement du village ancien est la conséquence du M.A.R.N.U. en vigueur avant l'élaboration du PLU en 2000.

11.3. Les typologie du bâti

Les typologies du bâti sont souvent caractéristiques des époques et du développement urbain décrit précédemment.

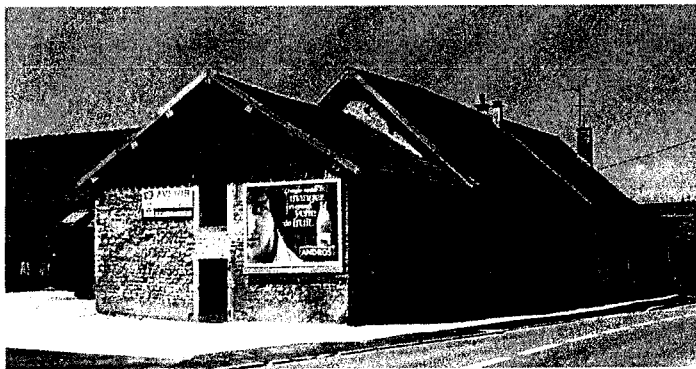
Parmi les plus marquants, notons :

- le corps de ferme de « Lamblin - Bas » (pierres, toit en tuiles et croupe, lucarnes travaillées...),



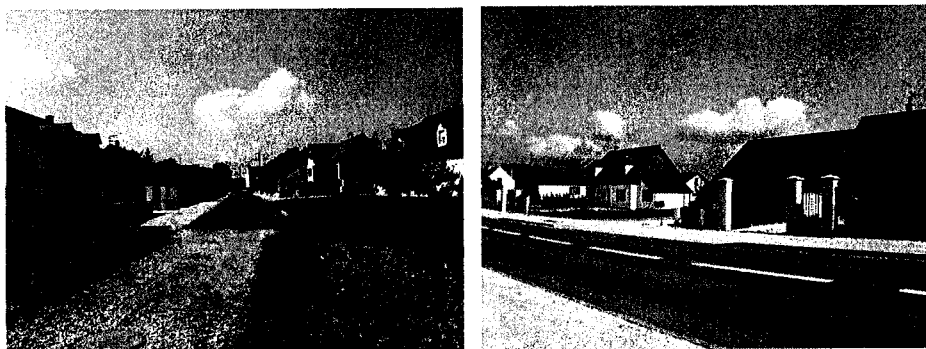
Corps de ferme de Lamblin-bas faisant référence au XVIII^{ème} siècle avec les lucarnes travaillées et la chapelle

- une bâtisse de pierres du XVII – XVIII^{ème} siècle entre Dijonnais et Franc-comtois pour sa toiture, à demi-croupe (ou croupette) et ses embrasures profondes,
- un bâti simple (rez-de-chaussée + combles) mitoyen le long de la RD 961,



Habitations mitoyennes de volume simple (R+ comble) en alignement le long de la route principale

- une maison de lotissement typique des années 70 (toiture à un pan blanc) et des années 90 (ton ocre, 2 pans, volets bois...).



Habitations de lotissement récentes

Le bâti ancien :

Binges recèle quelques spécimens de maisons anciennes du petit paysan de Côte d'Or. Les constructions sont de volumes simples, basses (un niveau + combles, voire 2 niveaux), et longues, de dimensions variables. La maison est petite : le plus souvent une seule pièce, à la rigueur deux. Il n'est pas rare qu'elles se regroupent par deux, soit jumelles, blotties l'une contre l'autre sous le même toit, soit l'une décalée par rapport à l'autre en hauteur, ce qui occasionne un décrochement des toitures et des ordonnances horizontales qui viennent un peu rompre la sévérité de l'ensemble. Ce même effet est généralement produit par l'accolement d'une grange plus haute que l'habitation. Les bâtiments d'exploitation (granges) sont donc accolés à l'habitation sous le même toit ou sous leur toit propre, généralement plus élevé. Ils offrent le plus souvent leur mur gouttereau comme façade. On y retrouve donc la porte charretière généralement surmontée d'un linteau de bois droit.

Les toitures sont généralement à 2 pans, couvertes de tuiles de couleur rouge-brun à brun. Les débords de toiture sont faibles, à deux ou trois exceptions près pour lesquelles les toitures possèdent un caractère bressan (auvents, pan coupé).

Les façades sont sobres (absence d'escalier, de balcon, de véranda...), et de couleur blanc cassé ou ocre. Les ouvertures sont étroites et hautes, souvent pourvues d'encadrements de couleur blanc (peinture).



Maison et grange selon la répartition traditionnelle de la maison paysanne de Côte d'Or. Remarquer dans cette dernière, la façade dans le mur gouttereau et le linteau de bois.

De manière général, les ouvertures dans les toits du bâti ancien (velux principalement et lucarnes) existent mais sont peu nombreuses.

Le bâti récent :

Situées pour l'essentiel à la périphérie du centre ancien le long de la RD 961 et le long de la RD 109 en direction de Belleneuve, les constructions récentes se sont édifiées soit lors de procédures de

lotissements (lotissements au lieu-dit « Champ le Foux », et « Les Avaux ») soit au coup par coup sans réelle réflexion d'ensemble.

Les habitations sont ici plus dispersées et la disponibilité foncière y est plus grande autour de l'habitation.

Pour ces extensions récentes, les volumes simples, façades et toitures sobres du centre ancien cèdent le pas à des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé, escalier extérieur, balustrade, balcon, velux, lucarnes...).

Les maisons peuvent être un peu plus hautes que le bâti ancien, avec 2 niveaux en général. Les toitures sont généralement à deux pans, couvertes de tuiles de couleur rouge à brun (parfois gris); les ouvertures en toiture sont courantes (velux majoritairement, mais aussi quelques lucarnes).

La végétation agrémentant les jardins est peu abondante mais toutefois présente dans les lotissements les plus anciens situés de part et d'autre de la route de Belleneuve (lotissement « Allée de Saint Denis » et « Clos Charon » notamment). Les éléments végétaux sont rares, voire quasi inexistants dans le dernier lotissement situé au lieu-dit « Champ le Foux ». Ce lotissement semble d'ailleurs "posé" dans le paysage; au milieu de la zone agricole, sans recherche d'intégration; la transition entre le vaste espace agricole et la zone urbaine est donc parfois inexistante: le front bâti commence là où les parcelles agricoles s'arrêtent, créant une « opposition visuelle »: le village, coupure minérale et linéaire, et la zone agricole, ouverte et très étendue.



Absence d'intégration paysagère du lotissement « Champ le Foux » en entrée de village

11.4. Formes urbaines : parcellaires

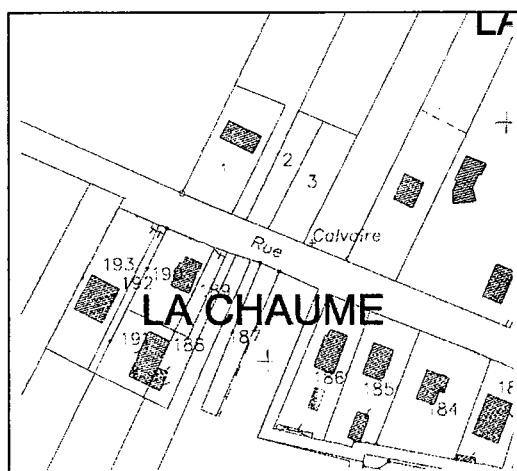
► Pour ce qui est du village ancien, le parcellaire est formé de parcelles rectangulaires et assez grandes. Les constructions sont, le plus souvent, implantées en recul par rapport à l'alignement des voies; elles jouxtent souvent une limite séparative (le plus souvent latérale), et sont fréquemment mitoyennes. Il en résulte un bâti peu lâche, une densité urbaine assez importante.

Le plus souvent la façade principale est parallèle à la route: la forme urbaine principale est donc constituée par l'alignement des façades le long de la RD 961. Il existe toutefois des constructions implantées perpendiculairement aux voies, notamment en ce qui concerne certaines anciennes fermes composées de plusieurs bâtiments quelques fois perpendiculaires les uns aux autres. Certains corps de fermes comportent ainsi une cour intérieure et un bâtiment annexe (hangar, étable...) sur le retour du bâtiment principal: 2 bâtiments en équerre encadrent une cour qui peut être ouverte ou fermée.



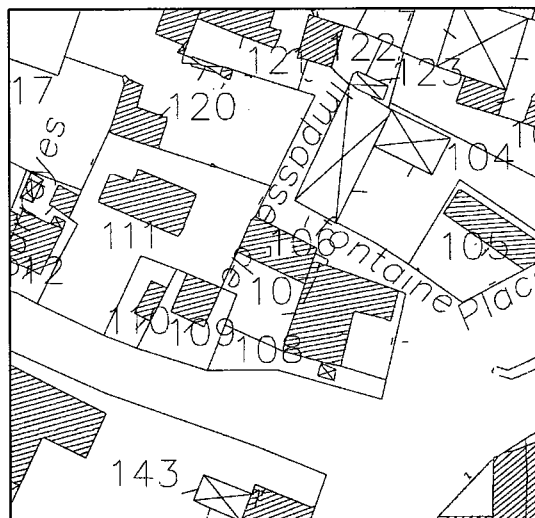
Bâtiment sur le retour

► Quant aux quartiers de développements récents, l'urbanisation est moins dense que dans le centre ancien. Les constructions sont implantées au centre des parcelles de taille moyenne et de forme rectangulaire, voire carrée. Les reculs par rapport aux voies sont au minimum de 4 m. Le faîtage se trouve perpendiculaire à la RD 961, créant une rupture dans l'alignement des façades le long de la RD 961 et permettant une aération du bâti aux extrémités du village.



Faîtage perpendiculaire à la RD 961
pour les extensions récentes du village ancien
le long de cet axe majeur

Une dernière forme urbaine est liée au développement de Binges par son doublement du front bâti. Autrefois régie par le R.N.U., la commune a dû se développer en continuité de l'existant et principalement avec des accès sur la RD 961. Cela a provoqué ce doublement et la forme suivante que l'on retrouve essentiellement à l'extrémité Est de Binges.



Doublement du front bâti le long de la RD 961

11.5. Trame viaire

Binges présente une trame de chemins assez simple mais complète (le dernier remembrement a créé des coupures dans les liaisons rurales).

Deux axes principaux traversent et mènent au village : la RD 961 et la RD 109. Les autres chemins communaux ou circulés mènent à des sites particuliers en dehors du village (la RD 104 au hameau de Mitreuil, les voies communales et chemins ruraux ou privés à Lamblin - Bas, Lamblin - Haut, l'Aiguillon Nord et aux différentes maisons isolées).

12. PATRIMOINE URBAIN ET ARCHEOLOGIQUE

12.1. Classement des monuments historiques et patrimoine bâti non classé

L'église de Binges est inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 6 mars 1950.

En vertu des articles L. 621-31 et L. 621-32 du code du patrimoine, les projets de travaux situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit sont soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres. L'article 40 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a introduit une plus grande souplesse dans le dispositif de protection des abords de monuments historiques en prévoyant la possibilité d'instituer des périmètres de protection modifiés autour desdits monuments. Les dispositions de cet article, figurant aujourd'hui à l'alinéa 2 de l'article L. 621-2 du code du patrimoine, disposent ainsi que, lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres suscité peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune concernée, être modifié de manière à retenir les espaces intéressants pour la protection et la mise en valeur du monument historique. Le projet de modification du périmètre doit être soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme et est ensuite annexé à ce dernier dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Dans le cas de Binges, le périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques inscrits s'applique.



Elle possède aussi un petit patrimoine rural dont la préservation doit être assurée :

- la mairie-école,
- le lavoir.
- Calvaire...

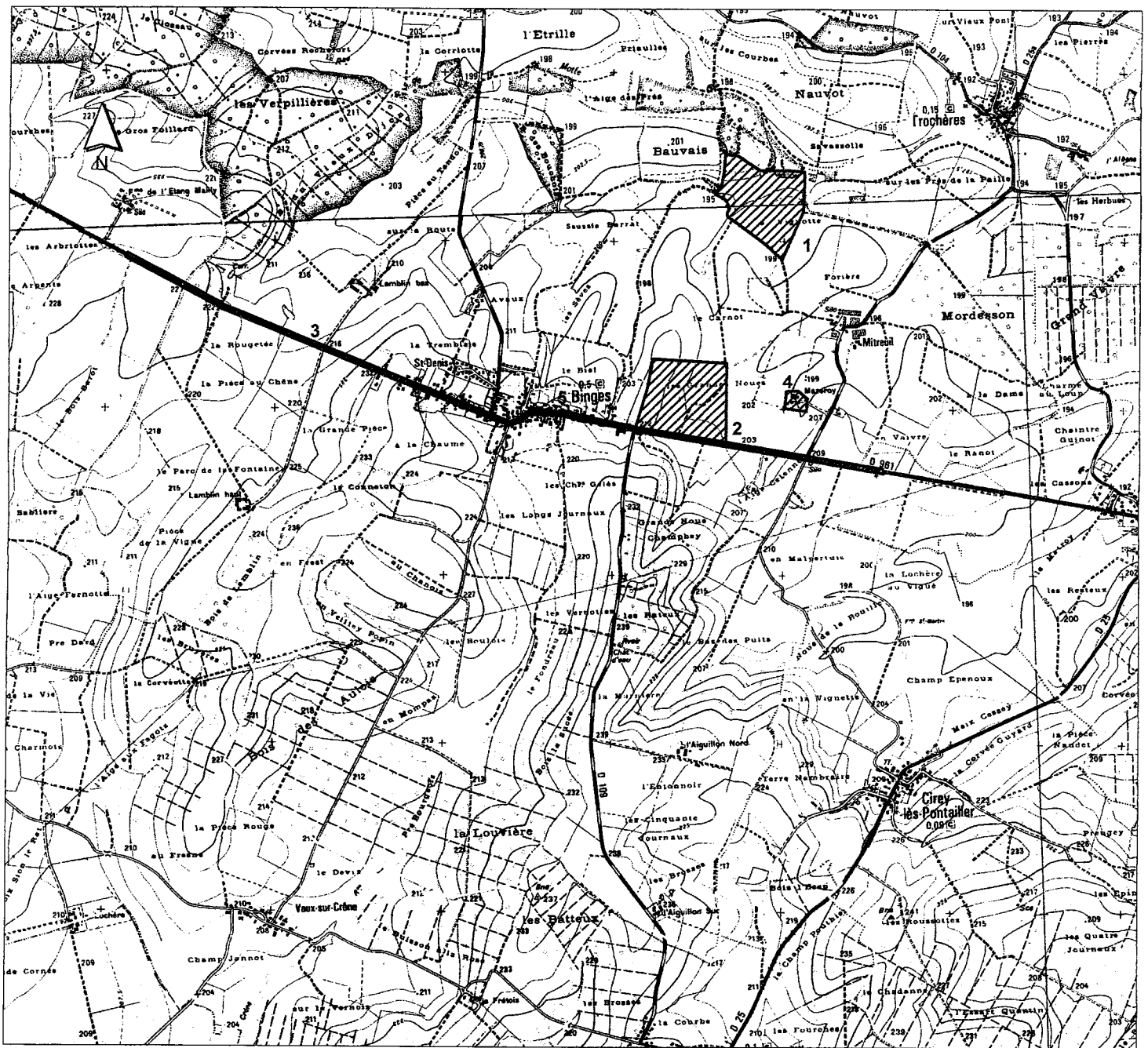
12.2. Recensement des découvertes archéologiques connues

Divers vestiges archéologiques sont présents aux lieux-dits « Au Champ de l'Orme Champvignère », « Aux Gros Prés » (vestiges gallo-romains) le long de la RD 961 (ancienne voie gallo-romaine), au lieu-dit « Mitreuil » (ferme de Mazeroy, sépultures protohistoriques non localisées avec précision).

Ces sites archéologiques sont signalés sur la commune par la Direction Régionale des Affaires Culturelles, dont 5 ont été localisés et cartographiés :

- **001** : « Aux Gros Prés », matériel gallo-romain mis en évidence lors de prospection au sol,

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



 Entité archéologique

Contour communal

Echelle : 25000e

- **002** : « Les Grandes Noues », éléments gallo-romains laissant suggérer la présence d'une villa,
- **003** : « Départementale 961 », voie gallo-romaine de Pontailler à Arc-sur-Tille,
- **004** : « Ferme de Mazeroy », beau bâtiment du XVIII^e siècle, installé sur une enceinte quadrangulaire fossoyée, avec fossé et bourrelet interne,
- **005** : « Bourg », église du XVI^e siècle, inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

A noter également, la présence sur la commune de plusieurs sites dont la localisation reste trop imprécise pour être cartographiés.

Concernant la protection de ce patrimoine archéologique, il convient de noter que de nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ont été introduites par la loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001, complétée par la loi du 1^{er} août 2003 et le décret du 5 juin 2004.

Ainsi, s'ils ne peuvent être évités, tous projets ayant une incidence sur le sous-sol à l'emplacement ou aux abords immédiats des sites signalés devront être présentés à la Direction des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie.

Si besoin, ce service proposera une prescription qui fera l'objet d'un arrêté du Préfet de Région. Celle-ci pourra consister en la réalisation d'un diagnostic archéologique, puis, si besoin, en l'obligation d'effectuer des fouilles, de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet.

D'autre part, d'une manière générale, en application du décret du 5 juin 2004, articles 4 et 6 notamment, la saisine du Préfet de Région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les opérations relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC) définies à l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, et régis par les articles R.315.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les travaux soumis à déclaration au titre de l'article R.442-3-1 du Code de l'Urbanisme,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122.1 du Code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L.621.9 du Code du patrimoine.

Les autres projets :

- permis de construire,
- permis de démolir,
- autorisations d'installations ou de travaux divers en application des articles R.442-1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme,
- autorisations de lotir,
- opérations relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC).

ne donnent lieu à une saisine du Préfet de Région que si la commune fait l'objet d'un arrêté émis par le Préfet de Région et déterminant une zone géographique de saisine obligatoire ; actuellement aucune zone de ce type n'est arrêtée sur le territoire de la commune.

Par ailleurs, en application du titre III de la loi du 27 septembre 1941, réglementant les découvertes fortuites, « toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (DRAC, 7 rue Charles Nodier – 25043 Besançon Cedex – Tel : 03.81.65.372.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie, et les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité (tout contrevenant serait passible de peines prévues aux art. 322-1 et 322-2 du Code Pénal) ».

Milieux naturels :



Boisements à préserver



Ruisseaux et fossés agricoles

Paysage :



Lignes de crête



Point noir paysager

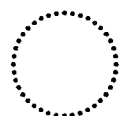


Point de vue

Urbanisme et patrimoine :



Monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques



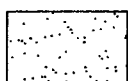
Périmètre de protection de 500 m du monument historique



Hameaux et écarts



Ferme du Lambin Bas et son caractère historique



Entités archéologiques

Activités :



Exploitation agricole



Périmètre de protection des exploitations agricoles soumise à la végétation sur les ICPE



Zone d'activité économique

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES
- Contraintes et enjeux du territoire -



Echelle : 1 / 20 000 ème

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BINGES
- Contraintes et enjeux du territoire -



Echelle : 1 / 6 000 ème



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

L'orientation première, qui a prévalu lors de la révision, consistait à identifier et remédier aux différents facteurs de blocage essentiellement fonciers rencontrés dans le cadre de l'application du POS. Le POS en vigueur ne permettait plus de conserver la population puisque certains secteurs, définis en 1999 comme zone d'habitation, n'ont pas connu l'évolution attendue et n'ont pas reçu de projet. La commune a donc souhaité procéder, dans le cadre de la révision du PLU, à une redéfinition globale de l'affectation des sols et à une réorganisation générale de l'espace communal, en conformité avec les dispositions de la loi SRU.

Conserver une capacité d'accueil suffisante et satisfaisante en vue de maintenir et développer la population communale en liaison avec les équipements projetés (groupe scolaire), telle est la volonté première de la municipalité. Le développement de la population communale constitue aussi la seule possibilité pour la commune d'acquiescer une autonomie au niveau scolaire justifiant la création d'un groupe scolaire sur le territoire communal (notons que la Communauté de Communes de Pontailleur-sur-Saône n'a pas cette compétence).

Le PADD de la commune de Binges a pour ambition de traduire cette volonté. Il présente cinq orientations générales de son projet. Ces orientations ont été appliquées spatialement au territoire de la commune.

1°) Accueillir une population nouvelle sur la commune afin de maintenir et poursuivre son développement ;

2°) Prévoir un développement démographique dans le respect des équipements existants et accompagner la croissance démographique par la réalisation d'équipements collectifs aux capacités plus importantes et adaptées ;

3°) Pérenniser et développer les activités économiques en conservant la zone d'activités actuelle dans sa vocation et son site actuel ;

4°) Maintenir la vocation rurale et agricole sur la commune

5°) Préserver le patrimoine naturel et historique de la commune

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.

Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. sont également issus des volontés communales et des conclusions des différentes études : étude d'environnement et de paysage, diagnostic socio-économique.

Ils découlent également des réunions de travail avec les différents services administratifs, des réunions publiques et des observations apparues lors de la concertation. Ils dépendent des possibilités financières de la commune (notamment quant à la localisation des secteurs d'urbanisation nouvelle dans la continuité du bâti afin de permettre un raccordement à moindre coût des constructions futures).

Ces choix sont expliqués dans les paragraphes suivants.

Il intègre également **les principes de la loi SRU**.

Rappel des principes de la loi SRU contenus 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 en vigueur : objectifs et principes directeurs

Face à la pression foncière liée à la proximité de Dijon, la commune de Binges s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 octobre 2000 afin de gérer et maîtriser au mieux son urbanisme tout en préservant un cadre de vie de qualité à ses habitants.

Cinq principes directeurs ont prévalu lors de l'élaboration du POS en 2000. Le parti d'aménagement retenu est résumé ci-dessus :

« 1 Pérennisation de l'activité agricole sur le territoire communal.

L'agriculture représente l'activité majeure à Binges, activité qu'il convient de protéger par un classement NC qui autorise les constructions à usage agricole et l'habitation du chef d'exploitation.

2 Protection des espaces naturels.

Le territoire communal ne recèle pas de biotopes remarquables. Les massifs boisés sont toutefois à classer en zone naturelle ND.

Ce classement gèle toute construction (hormis quelques équipements publics ou équipements liés à l'exploitation forestière par exemple) et peut permettre l'extension des activités existantes ainsi que la reconstruction après sinistre.

3 Préservation du paysage et des éléments paysagers

Au niveau du paysage global, la dominante rurale devra être préservée ainsi que la cohésion de l'urbanisme. Cela se traduit par le maintien d'espaces agricoles ouverts et végétalisés entourant le village.

Les différentes zones de vergers ("Au village") seront à préserver : zonage NC ou ND.

Les cheminements ruraux et piétons traversant le village devraient assurer un bouclage et constituer des lieux de promenade (VTT, équestre,...). Les trages à l'intérieur du village peuvent correspondre à des départs de chemins de randonnées, VTT...

Il serait intéressant de réaliser des plantations d'alignement le long de la RD 961 en direction de Pontailier (à définir avec le Département).

* Les points de vues nombreux depuis la commune sur le grand paysage et de l'extérieur sur le clocher de l'église impliquent certaines règles de constructions : hauteur limitée à R + 1, voire R + comble autour de l'église (périmètre 500 m par exemple).

* Afin de maintenir leur caractère, il est souhaitable de ne pas étendre l'urbanisation aux lieux-dits : Lamblin Nord et Sud, Aiguillon Nord et Sud.

4 Accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation tout en conservant une croissance modérée et contrôlée.

Les programmes actuels de lotissement se terminent et la dynamique démographique a tendance à stagner. Le projet affiché est d'accueillir et de retenir de jeunes couples sur la commune par la création de zones bâties (pavillonnaire, accession à la propriété ou locatif). En terme quantitatif, en prenant des parcelles de 700 m², il faut prévoir près de 4 ha urbanisés dans les dix années à venir (4 habitations neuves par an), sur deux sites au moins.

Les zones constructibles peuvent être hiérarchisées par le biais d'un classement 2NA et 1NA (zone prioritaire et réserve foncière), afin d'éviter le démarrage simultané et non coordonné de ces

diverses zones constructibles. Les secteurs qui semblent propices d'après les différentes analyses précédentes se localisent au niveau de la "Chaume" à proximité du village et des "Longs Journeaux".

5 Modifier la structure du village - rue de Binges.

Cette opération aux vues de l'existant peut se réaliser par la combinaison de plusieurs interventions :

- compléter la trame viaire et surtout créer une circulation parallèle à la RD 961. Cela se traduit par un étoffement du village et la création de la notion de "quartier nouveau",
- relier les différents lieux de vie tant au niveau piéton que voiture (cf. point précédent),
- créer un cœur au village plus sécuritaire et "casser" la linéarité de la RD 961 par des aménagements (même légers) dans la traversée (marquage au sol des entrées d'agglomération, plantation d'arbres, délimitation du cœur -" place - lavoir - square",...). Une réflexion peut être engagée dans le POS avec les différents partenaires (Direction Départementale de l'Équipement, Département, bureaux d'études,...).

Il faut toutefois noter que la RD 961 accueille les convois exceptionnels et qu'à ce titre il est difficile d'envisager des modifications de la plate-forme routière.»

Des difficultés d'application majeures :

La principale difficulté d'application résidait dans la délimitation trop restreinte (en terme de surface totale à construire) de certaines zones à urbaniser. Compte tenu du caractère privé des terrains, du fort morcellement des zones à urbaniser composées d'un grand nombre de petites unités foncières elles-mêmes en indivision, les superficies ouvertes à la construction apparaissaient trop faibles pour une viabilisation intéressante de l'ensemble des zones à urbaniser par chacun des propriétaires fonciers. C'est pourquoi certaines zones ouvertes à la construction n'ont pu recevoir de projet. Une redélimitation des secteurs à construire tenant compte de ce facteur de blocage s'avérerait nécessaire.

Des possibilités restreintes de développement :

De 1999 à aujourd'hui, la fonction résidentielle de la commune de Binges s'est essentiellement exprimée à travers une opération de lotissement positionnées à proximité des espaces bâtis existants au lieu-dit « Champ le Foux ».

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

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

- ✓ Zone 1NA « Le village » à proximité immédiate de l'Eglise, d'une superficie trop restreinte (0,7 ha) pour espérer une viabilisation intéressante par les propriétaires fonciers concernés,
- ✓ Zone 1NA « A la Chaume » en limite Ouest de l'espace bâti, d'une superficie trop restreinte (1ha) pour envisager une viabilisation intéressante par les propriétaires fonciers concernés,
- ✓ Zone 1NA « Champ le Foux » non construite pour partie (1ha) faisant l'objet d'une forte rétention foncière,

En conclusion, la commune de Binges présente dans son POS en application très peu de surfaces constructibles à très court terme pour l'habitat. La rétention foncière est forte, la délimitation de certains secteurs non satisfaisante. Une réorganisation générale de l'espace communal est nécessaire. De nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés afin de permettre le développement de la commune tant dans le domaine de l'habitat que dans celui des activités économiques.

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

Les différentes données du diagnostic et les 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.

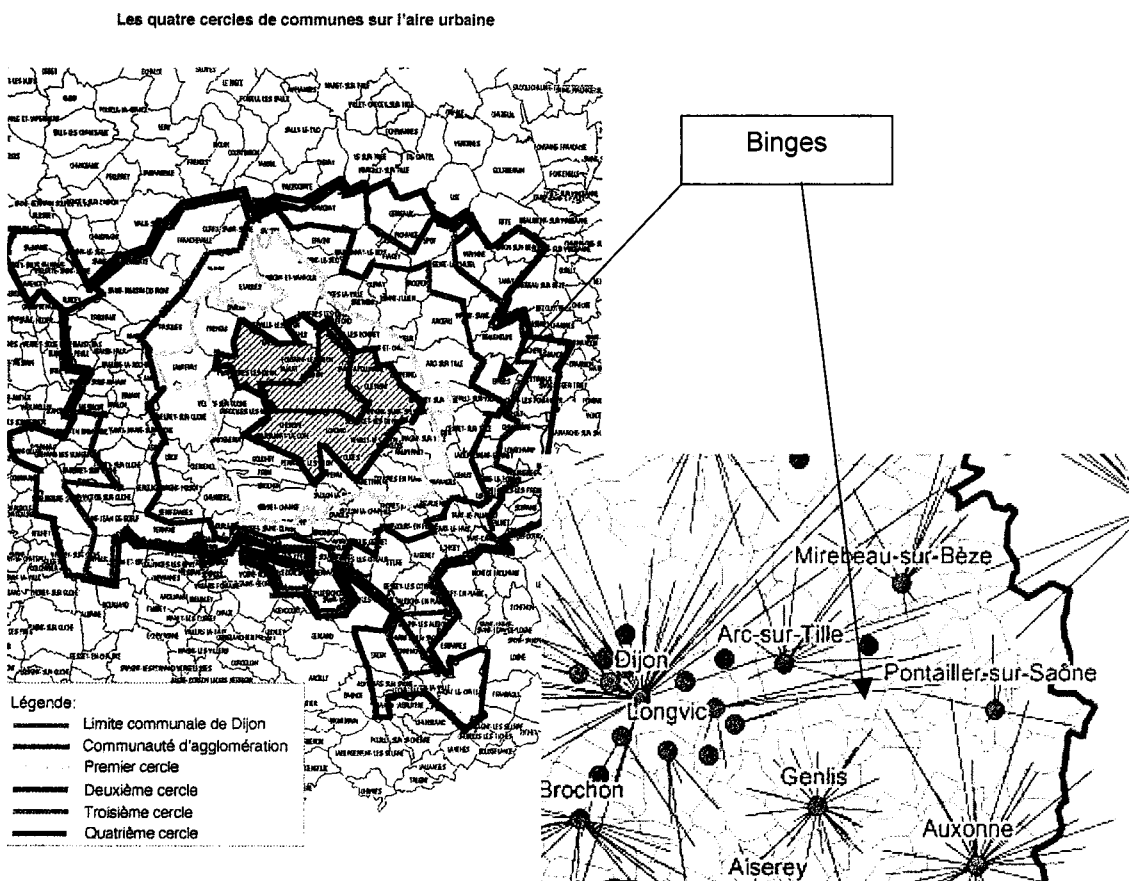
■ La commune de Binges appartient au bassin d'emploi de Dijon, mais n'est liée à aucun SCOT. Figurant cependant dans le périmètre des 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, la commune doit obtenir l'accord du préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones. Le développement 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.

Selon la règle des 15 km, les communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (ou à moins de quinze kilomètres de la mer) ne peuvent pas modifier ou réviser leur PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone d'urbanisation ou une zone naturelle.

Plusieurs dérogations et réformes restreignent toutefois la portée de cette règle :

- Les zones à urbaniser délimitées avant le 1^{er} juillet 2002 ne sont pas concernées par cette règle.
- Le préfet peut autoriser des dérogations. Ces dérogations ne peuvent être refusées « que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles, sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan ».

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 (AU). Après consultation de la Commission des Sites et de la Chambre d'agriculture, un accord favorable a été délivré à la commune le 21 juillet 2006 (la lettre est jointe en annexe du rapport de présentation).

■ La communauté de communes possède la compétence "développement économique". Les nouvelles zones d'activités importantes et d'échelle communautaire seront ainsi définies de façon intercommunale.

Sur Binges, la commune a décidé de maintenir la zone existante dont les disponibilités foncières sont aujourd'hui nulles et de l'étendre afin de répondre aux demandes d'entreprises artisanales qui continuent de parvenir régulièrement en mairie. 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 Binges, décrit dans l'analyse de l'état des lieux, montre une certaine pression sur l'utilisation des sols du fait des éléments suivants :

- **La proximité immédiate de Dijon et d'Arc-sur-Tille** marquée par la facilité des liaisons routières,
- **Une forte rétention foncière** expliquant que la plupart des zones à urbaniser figurant dans le POS demeurent inconstruites,
- La commune possède également quelques commerces, une zone d'activités et les écoles primaires liées au regroupement pédagogique. Un **projet de construction d'un groupe scolaire** est à l'étude sur la commune,
- **Les milieux écologiques** sont de qualité, et en majeure partie situés dans les espaces boisés,
- **Le paysage** est très ouvert et sensible aux mutations. Certains cônes de vues sont à préserver de façon prioritaire (vues sur l'Eglise inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques...),
- **L'agriculture est très présente** sur l'ensemble du territoire communal. Certaines exploitations sont encore implantées à l'intérieur du village.

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

- L'activité agricole est encore très présente sur la commune. Binges compte 8 exploitations agricoles professionnelles. La Surface Agricole Utilisée communale atteint 1258 ha, soit 71,2% de la surface communale cadastrée. Sur les 1258 ha de superficie agricole communale, 1155 ha sont cultivés par les exploitations ayant leur siège sur la commune de Binges ; ces chiffres témoignent de la pression foncière liée à l'agriculture s'exerçant sur la commune de Binges. Le territoire de Binges comprend une structure agricole encore importante qu'il faut maintenir et conserver car elle permet d'apporter des éléments ouverts dans un paysage de forêt ou urbain.

- La proximité de l'agglomération dijonnaise est un atout pour le territoire communal qui peut ainsi bénéficier d'une facilité d'accès aux commerces et services aussi bien publics que privés. Elle est aussi source d'une forte pression foncière s'exerçant sur la commune qui en l'état actuel ne présente plus une capacité d'accueil de nature à y répondre (les zones à urbaniser encore disponibles dans le cadre du POS en vigueur font l'objet de divers facteurs de blocages et ne reçoivent pas de projet).

La commune présente les caractéristiques d'une commune périurbaine. Les élus souhaitent toutefois conserver une identité rurale forte et préserver la qualité de vie existante pour leurs habitants. La difficulté réside dans la volonté d'assurer un renouvellement, puis un développement de la population et donc de dynamiser la démographie communale tout en veillant à la conservation d'une identité rurale forte.

Les enjeux liés à la préservation des activités agricoles et à la volonté de préserver une image rurale induisent un développement autour des entités urbaines existantes. L'orientation du développement urbain se réalise en confortant exclusivement la zone centrale de la commune c'est-à-dire autour du village.

3. PRECONISATIONS ISSUES DE L'ETUDE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE RETENUES POUR ETABLIR LE PADD

La commune a repris certaines recommandations de l'étude d'environnement pour la révision du PLU afin d'établir son PADD. Ces recommandations ont été choisies dans l'objectif de préserver les milieux naturels répartis sur l'ensemble de la commune, de conserver les espaces agricoles, et de viser à une protection des espaces inondables et humides.

Eléments de cadrage :

- Imperméabilité des sols qui empêche l'évacuation des eaux et provoque des engorgements. La commune de Binges s'inscrit donc dans un contexte difficile quant à l'utilisation des sols pour l'assainissement.
- La zone d'étude se situe dans la partie apicale des bassins versants de l'Albane et de la Tille via le Crône. Compte tenu de cette position apicale, elle est particulièrement sensible quant aux eaux superficielles. Le PLU de Binges devra également être compatible avec les principales orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui sont opposables aux communes.
- Le territoire de la commune ne recèle pas d'espèces remarquables ni de milieux écologiques répertoriés. Les milieux écologiques les plus intéressants sont formés par les massifs boisés et les espaces agricoles conservant un maillage végétal (haies, bosquets...)
- Des lignes de crêtes structurant le paysage communal et marquant les limites de l'urbanisation.
- Un espace agricole dominant conférant un caractère largement ouvert au paysage communal. Le site étant plat et ouvert, tout élément vertical ou de volume important (pylônes, bâtiments agricoles...) est nettement visible.
- Des espaces agricoles ouverts offrant des points de vue de qualité sur le village de Binges et tout particulièrement sur l'église classée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Recommandations retenues par rapport au contexte environnemental :

- Contribuer à améliorer la qualité actuelle des cours d'eau par la mise en place de systèmes d'assainissement efficaces. Privilégier l'assainissement collectif, donc le raccordement à la lagune compte tenu de la nature des sols.
- Le PLU devra réglementer les eaux pluviales, le ruissellement pouvant être important en raison de la nature des sols.
- Préserver les milieux écologiques les plus intéressants du territoire communal et notamment les espaces boisés. Conserver le maillage végétal existant (bien qu'anecdotique) au sein de la zone agricole.
- Maintenir le caractère ouvert du paysage communal c'est-à-dire les espaces agricoles en privilégiant les extensions urbaines dans la continuité du bâti existant. Eviter le mitage urbain en densifiant et en urbanisant autour de la zone urbaine actuelle.
- Respecter les éléments structurants le paysage communal et notamment les lignes de crêtes enserrant le village groupé en évitant tout basculement de l'urbanisation sur le versant opposé.
- Préserver de toute urbanisation les secteurs offrant des cônes de vision intéressants sur le village et tout particulièrement l'église.

- Apporter une attention particulière à la construction de nouveaux bâtiments agricoles largement soumis à la vue en raison de l'ouverture du site.

Applications :

- Les zones urbaines et à urbaniser sont toutes raccordables à la lagune et l'article 4 du règlement impose une évacuation des eaux usées des constructions par des canalisations souterraines raccordables au réseau collectif d'assainissement.
- Le zonage préserve les zones naturelles et forestières en les classant en zone N.
- Les espaces de lisières et le maillage végétal de l'espace agricole ont été classés en zone « N » ou « A » au PLU, ce qui affirme leur caractère naturel et favorise le maintien du réseau des haies, sans pour autant assurer une protection forte des haies et bosquets. Les articles 13 des zones A et N relatifs aux plantations mentionnent que « les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. »
- Les secteurs agricoles sont préservés. Les parties du territoire communal consacrées à l'agriculture sont très majoritairement classées en zone A.
Les besoins en développements urbains se sont inmanquablement faits sur les espaces agricoles mais dans des proportions raisonnables de manière à ne pas remettre en cause l'économie agricole. Les nouvelles zones d'extension urbaines sont situées dans la continuité du bâti existant en évitant l'étalement urbain.
- Le paysage de Binges est protégé par un zonage à dominante naturelle (zones « A » et « N »), notamment au niveau des espaces paysagers les plus intéressants. Les secteurs offrant de larges points de vues sur l'église notamment ont été exclus de la zone constructible : l'urbanisme a été limité le long de la rue de la croix des moulins.
- Le tracé des zones constructibles respecte les lignes de crête qui sont alors conservées comme limite à l'urbanisation.
- L'article A11 relatif à l'aspect extérieur des bâtiments agricoles, les articles A6 et A7 relatifs à leur implantations ainsi que l'article A13 relatif aux plantations contiennent des prescriptions de nature à préserver le paysage agricole.
- Le règlement incite fortement à la récupération et au traitement des eaux pluviales par création de bassin de rétention dans chacune des zones à urbaniser (Cf : orientations d'aménagement et règlement).

4. ELEMENTS ISSUS DE L'ETUDE D'URBANISME RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PADD

Eléments de cadrage :

- Le village ancien présente une unité et un positionnement au centre du territoire communal le long de la RD 961.
- Un urbanisme linéaire favorisant des vitesses excessives le long de la RD 961.
- Un centre ancien à la structure urbaine typique du Dijonnais. Le village présente des typologies urbaines représentatives des modes architecturaux de l'époque avec une forte présence de l'architecture rurale traditionnelle au sein du bâti ancien.
- Un bâti récent exclusivement de type pavillonnaire qui s'est essentiellement développé au Nord-Ouest du centre ancien et dont l'intégration dans l'environnement agricole immédiat n'a pas été réfléchi ni recherché.
- Un patrimoine archéologique important. Un petit patrimoine local et rural bien présent.
- Le village de Binges compte plusieurs hameaux (dont les hameaux de Mitreuil et de Lamblin-Bas) aux caractères et vocations affirmés. Le premier (le hameau de Mitreuil) revêt une vocation historique très agricole et compte encore en son sein d'imposants corps de fermes. Le second (le hameau de Lamblin-Bas) est actuellement constitué d'un corps de ferme de haute qualité architecturale (pierres, toit en tuiles et croupe, lucarnes travaillées...) et recelait un patrimoine d'un grand intérêt historique. Le propriétaire projette la reconstruction des éléments du patrimoine historique aujourd'hui disparu.
- Présence de quelques maisons isolées au sein du territoire communal.

Recommandations retenues par rapport au contexte urbain :

- Favoriser la continuité dans le bâti et la liaison des différentes entités urbaines, éviter l'étalement et la dispersion urbaine.
- Eviter le développement anarchique au coup par coup, sans logique urbaine, et le mitage urbain en général, en densifiant et en urbanisant autour de la zone urbaine actuelle, et en limitant la progression urbaine linéaire le long des axes routiers, notamment le long des RD. Chercher une cohérence spatiale en évitant l'étalement urbain et en équilibrant le développement de l'urbanisme au centre du territoire.
- Favoriser l'intégration des nouvelles zones d'habitat dans l'espace agricole environnant. Porter une attention particulière à l'urbanisme et à l'aménagement des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, favoriser des implantations du bâti variées afin d'éviter les structures trop homogènes des lotissements existants.
- Affirmer le bâti de caractère et le préserver, conserver la structure urbaine typique du centre ancien,
- Protéger le patrimoine local et rural existant,
- Conserver le caractère et les vocations des hameaux,

Applications :

- Le zonage du Plan Local d'Urbanisme permet de limiter l'utilisation de l'espace, d'éviter l'étalement et la dispersion urbaine. La localisation des nouvelles zones à urbaniser permet

notamment d'éviter le mitage urbain tout en assurant une urbanisation dans la continuité des entités urbaines existantes. L'habitat dispersé des lieux-dits « Aux Luets », « La Charme des Boutans », etc... ne présentant pas une vocation agricole fait l'objet d'un classement en zone Nh qui n'admet que « la réfection, la restauration, l'entretien, l'extension mesurée, sans création de nouveaux logements, et les annexes des bâtiments existants. »

- L'urbanisation le long des routes départementales a été contenue : le zonage respecte les limites de l'urbanisation existante. Les accès nouveaux de la zone d'activité sur la RD 961 ont été interdits (Cf : orientations d'aménagement et règlement).
- Délimitation, conformément au POS, d'une zone UA plus spécifique au centre ancien. Rédaction d'un article 11 du règlement du PLU plus précis afin de faire respecter les aspects extérieurs correspondants à ceux du bâti ancien. Des recommandations concernant la rénovation du bâti ancien sont par ailleurs précisées. Il est également prévu que l'article L.123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone urbaine. Ainsi, conformément aux articles L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, la démolition des immeubles est subordonnée à un permis de construire.
- Les éléments du patrimoine bâti local sont reportés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1 al 7 et classés en éléments remarquables du paysage : les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »
- Les sites archéologiques ont été pris en compte par la création de sous-secteurs marqués par l'indice « v ».
- La caractère agricole ou historique des hameaux a été préservé par un classement approprié (Zone A pour le hameau de Mitreuil notamment). L'écart de Lamblin-Bas a fait l'objet d'une prise en compte spécifique au regard des projets de reconstruction des différents éléments du patrimoine historique aujourd'hui disparu (classement en zone Nr assorti d'un règlement adapté à la réalisation du projet).
- L'aménagement et l'urbanisme des zones à urbaniser ont été précisés dans le cadre d'orientations d'aménagement. Les implantations en limite de propriété ou de voirie sont privilégiées sur au moins les 2/3 des lots afin d'éviter une ambiance totalement pavillonnaire. L'intégration paysagère de ces nouveaux quartiers d'habitation est également assurée par l'obligation de planter affirmée dans le cadre des orientations d'aménagement et du règlement (haies arbustives d'essences locales en fond de zone, espaces verts sur 10% de la surface des zones...)

5. ELEMENTS ISSUS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS DU PADD

5.1. Projet d'accueil de population : Poursuivre et développer la démographie communale en tenant compte de la capacité des équipements existants et futurs.

Eléments de cadrage :

- Une démographie croissante depuis 1968 due à un solde migratoire et un solde naturel tous deux positifs,
- Une tendance de la commune au vieillissement de la population. Une réduction de la représentation des jeunes de moins de 20 ans,
- Un nombre élevé de personnes par ménage qui semble s'estomper depuis 1982,
- Une augmentation constante et régulière du nombre de logements essentiellement due à la forte augmentation du nombre de résidences principales. Des taux de logements vacants et de résidences secondaires modérés tendant à indiquer une faible marge de réutilisation du bâti existant.
- Un parc de logements qui manque de diversité : une proportion de logements collectifs, locatifs ou de petite taille insuffisante,
- Une alimentation en eau potable suffisante et satisfaisante. Un lagunage dimensionné pour 750 équivalent/ habitant et utilisé actuellement à hauteur de 550 équivalent/habitant environ.
- Un projet de construction d'un groupe scolaire sur la commune de Binges.
- Une position géographique stratégique à proximité de Dijon et d'Arc-sur-Tille. 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. Binges constitue en cela un village dortoir de l'agglomération même si la petite zone artisanale permet de maintenir un certain niveau d'emplois. Quelques 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.
- Binges offre un potentiel certain de développement de sa fonction résidentielle. Le foncier est actuellement un handicap en raison de la concurrence avec l'agriculture, et de la forte rétention foncière qui s'exerce sur les zones à urbaniser du POS.
- La demande de construction reste forte et les possibilités en accession à la propriété très limitées dans le POS actuel en raison d'une forte rétention foncière. 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.

Recommandations retenues par rapport au contexte socio-économique :

- Renouveler la population. Ce renouvellement passe par le développement d'une offre d'habitat attractive susceptible de répondre à des besoins variés et de favoriser l'installation de jeunes ménages sur la commune.
- Opter pour une croissance démographique en adéquation avec les capacités futures des équipements publics (réseaux et école notamment).
- Réorganiser de manière globale l'affectation générale des sols définie dans le cadre du POS en vigueur afin de remédier aux différents facteurs de blocage rencontrés.

Applications :

- La volonté communale s'appuie sur un développement démographique similaire à celui connu sur la période récente soit environ 6 nouveaux logements par an. Les objectifs de population ont été définis dans la limite des capacités des équipements existants et futurs.
- Pour répondre quantitativement à cette offre, le PLU prévoit l'ouverture sous condition (réalisation par la commune de l'ensemble des équipements nécessaires et suffisamment dimensionnés à la desserte de la zone) de 4 zones à l'urbanisation. Trois autres zones sont prévues pour une urbanisation à plus long terme après modification du Plan Local d'Urbanisme. Les zones à urbaniser prévues dans le cadre du POS ont été remaniées et redélimitées de manière à ce qu'elle fasse l'objet de projets. En effet, les superficies ouvertes à la construction apparaissaient trop faibles pour une viabilisation intéressante des zones à urbaniser par chacun des propriétaires fonciers concernés.
- Le PADD et plus spécifiquement la pièce « Orientations d'Aménagement » prennent en compte la problématique de la diversification de l'offre d'habitat et donc de la mixité sociale en prévoyant que « pour des opérations d'aménagement de plus d'un hectare, 5% au minimum de la surface totale de l'opération devra être réservé pour du logement intermédiaire (petit collectif en R+1, implantation en bande) ». Le règlement écrit favorise également une taille des parcelles diversifiées (COS non réglementé, CES non réglementé ou suffisamment flexible, implantation du bâti varié par rapport aux limites séparatives...).

5.2. Préservation et développement de l'activité économique

Eléments de cadrage :

- La commune se situe à une dizaine de kilomètres de Dijon lui faisant bénéficier des atouts de la proximité de l'agglomération. Des infrastructures routières d'échelle départementale facilitent les accès à l'agglomération dijonnaise (RD 961)
- Binges se situe dans le champ d'attraction des équipements, commerces et services de la ville de Dijon.
- Sur l'ensemble des actifs ayant un emploi, 16,4% restent travailler dans la commune de Binges (soit 43 personnes). La majorité des actifs travaille dans le département de la Côte d'Or (80,5%) en direction de Dijon et son agglomération.
- Une agriculture encore bien présente. Une pression foncière liée à l'activité agricole importante. Des bâtiments agricoles encore situés à l'intérieur des parties urbanisées du village et pouvant générer des nuisances pour les zones d'habitat limitrophes (ex : bâtiment de ventilation de céréales).
- Existence d'une zone d'activités aux disponibilités foncières aujourd'hui épuisées. Tous les terrains de la zone d'activité étant aujourd'hui occupés, la commune de Binges ne peut plus satisfaire les demandes d'entreprises artisanales qui continuent de parvenir régulièrement en mairie.

Recommandations :

- Développer l'emploi sur la commune et limiter les migrations alternantes par le développement des activités sur le territoire communal. Accompagner l'accroissement de population généré par le PLU par un accroissement de l'offre d'emplois afin de contribuer à limiter les déplacements.
- Préserver l'activité agricole et ne pas mettre en péril la pérennité ou l'évolution éventuelle des exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire de la commune de Binges.

Applications :

- Le règlement admet l'installation d'activités non nuisantes dans le cadre des zones urbaines à vocation principale d'habitat (commerces, services).
- Une augmentation maîtrisée de la population facilitée par l'ouverture de zones à l'urbanisation afin de créer un terrain favorable au maintien des commerces existants et à l'installation éventuelle de nouveaux commerces.
- L'extension sur près de 9 ha environ de la zone d'activités existante en entrée Est du territoire communal contribuant ainsi à l'accroissement de l'offre d'emplois sur la commune et à une maîtrise des déplacements générés par l'accueil d'une population nouvelle.
- La prise en compte de l'activité agricole par la définition de nouvelles zones d'habitat dans la continuité des zones urbaines existantes.
- La prise en compte des périmètres réglementaires et des nuisances générées par les bâtiments agricoles dans la détermination des futures zones d'habitat. Les orientations d'aménagement garantissent notamment le respect de distances de recul suffisantes par l'implantation d'espaces verts par exemple (Cf : zone AUa3)

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 Binges, 4 types de zones U ont été définis :

⇒ La zone UA. (centre bourg traditionnel)

Elle se situe dans le noyau historique du village le long de la RD 961.

Elle se caractérise par des constructions aux volumes simples et souvent importants (fermes) ; le tissu urbain est assez dense, continu le long de la voie, 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.

Par ailleurs, la hauteur des constructions autorisée est conforme à la hauteur des bâtiments existants dans la zone : R+1+C.

La zone UA ne peut toutefois accueillir que peu de constructions nouvelles sans intervenir sur le bâti existant. Les possibilités de densification et de renouvellement urbain sont en effet très faibles sur cette zone qui ne peut accueillir théoriquement que 1 à 2 constructions en moyenne.

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 de l'Eglise.

- . 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.
- . 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, le lavoir, les calvaires, croix de chemin, et bâtiments remarquables sont repérés sur le document graphique « centre de la commune au 1/2000^e » comme élément du paysage à protéger.

Des prescriptions relatives à ces éléments du patrimoine sont édictées dans le cadre de l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur. En particulier, le caractère originel des éléments du patrimoine identifiés « devra être respecté, soit les couleurs, la composition de la décoration, les matériaux de construction, la forme et les matériaux des toitures, le traitement des ouvrages en saillies, des ouvertures et des façades ». De même, « l'extension de ces bâtiments devra s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain propre à souligner la qualité du bâtiment originel. »

Une liste descriptive des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 al 7 est annexée au présent rapport.

Outre l'habitat, cette zone peut également accueillir certaines activités qui, en termes de nuisances, sont compatibles avec l'habitat. Les activités agricoles nouvelles, les constructions à usage industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment interdites afin d'éviter tout risque de nuisances pour les riverains. Il s'agit de favoriser l'implantation de services et commerces exclusivement.

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).

Afin de tenir compte des différences de taille de logements, le nombre de places de stationnement à créer est lié à la taille du logement, soit une place de stationnement par 45 m² de SHON créée.

⇒ **La zone UB.**

Cette zone comprend les extensions urbaines récentes (presque exclusivement pavillonnaire) et les espaces de densification urbaine existants à l'intérieur de cette zone. Ces zones dites pavillonnaires sont principalement situées au Nord du village le long de la RD 109.

L'urbanisation récente est moins dense, souvent lâche (lotissement « Les Avaux », « Champ le Foux »), les volumes des constructions sont généralement moins importants que dans le centre ancien. Les constructions sont implantées au centre des parcelles en recul par rapport aux voies et aux limites séparatives. Le mitoyen est inexistant.

Ces constructions sont situées dans le prolongement du centre ancien sous forme de petits pôles d'habitat de type pavillonnaire.

Cette typologie urbaine a été traduite dans le cadre de l'élaboration du règlement écrit de la zone UB.

Le règlement du P.L.U. cherche à compléter et à prolonger le type d'urbanisation existante (densité, morphologie, hauteur) mais en permettant aussi d'autres formes urbaines : implantations à l'alignement et/ou en limite séparative autorisées. 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.

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 (commerces et services exclusivement).

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 non comprises) afin d'être en harmonie avec le bâti existant et limitrophe.

Par ailleurs, cette zone étant située en partie dans le périmètre de visibilité du monument historique (église), le permis de démolir est soumis à autorisation préalable dans les parties de zone UB concernées, conformément à l'article L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'alinéa 7 de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone UB : les calvaires et croix de chemin présents dans cette zone sont repérés sur le document graphique « centre de la commune au 1/2000^e » comme élément du paysage à protéger. Des prescriptions visant à la

conservation de leur caractère originel ont été inscrites dans le cadre de l'article 11 du règlement.

Une liste descriptive des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 al 7 est annexée au présent rapport.

Afin de tenir compte des différences de taille de logements, le nombre de places de stationnement à créer est lié à la taille du logement, soit une place de stationnement par 45 m² de SHON créée.

Cette zone possède des possibilités de densification urbaine non négligeables compte tenu des espaces disponibles entre le lotissement récent situé au lieu-dit « Champ le Foux » et celui desservi par l'allée Saint Denis (au total plus d'1 ha).

Cette zone peut accueillir théoriquement une dizaine de logements. Elle fait toutefois l'objet d'une rétention foncière importante, les espaces actuellement disponibles étant inscrits en zone à urbaniser 1NA dans le cadre du POS.

⇒ **La zone UL.**

Cette zone est affectée aux équipements publics à vocation culturelle ou scolaire ainsi qu'aux activités de loisirs et de sports. Elle se situe au lieu-dit « Le village » et comprend les équipements sportifs et de loisirs existants (terrain de foot, de basket...). Cette zone appartenant à la commune englobe actuellement le plateau omnisports et le terrain de football. Tous les équipements publics à vocation culturelle ou scolaire ou à vocation sportive et de loisirs sont autorisés.

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 apporte toutefois des précisions quant aux toitures, matériaux et couleurs et clôtures afin de garantir une certaine harmonie tant par les formes que par les couleurs avec les bâtiments environnants.

La hauteur maximum des constructions a été limitée à 12 m. Des règles d'implantation du bâti ont été définies afin de conférer une certaine aération au bâti (4 m par rapport à l'alignement des voies, 4 m minimum par rapport aux limites séparatives).

L'alinéa 7 de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone UL : le calvaire présent dans cette zone est repéré sur le document graphique « centre de la commune au 1/2000^e » comme élément du paysage à protéger. Des prescriptions visant à la conservation de son caractère originel ont été inscrites dans le cadre de l'article 11 du règlement.

Une liste descriptive des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 al 7 est annexée au présent rapport.

⇒ **La zone UE.**

Elle est affectée aux activités économiques et destinée à accueillir prioritairement des activités artisanales ou industrielles qui en raison des nuisances qu'elles génèrent ne trouvent pas leur place au sein des zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat.

Les constructions à usage artisanal, industriel, de bureau et de service ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement, exploitations agricoles exclues, y sont principalement autorisées. Un pré-traitement est exigé pour l'assainissement des eaux usées industrielles. Un recul de 6 m s'impose aux constructions par rapport aux voies, et 4 m par rapport aux parcelles. La hauteur est limitée à 25 m pour les silos et 15 m pour toute autre construction avec un coefficient d'occupation des sols de 0,50 afin de permettre les manutentions et une certaine aération du bâti.

Les constructions à usage de gardiennage sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires à l'activité et sont incorporées au bâtiment à usage d'activité.

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).

Les conditions de constructibilité sont déterminées en fonction de la capacité des réseaux et voiries :

« 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, le projet d'aménagement et de développement durable 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 le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

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).

L'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme distingue donc deux types de zones à urbaniser selon l'état de leur desserte par les réseaux : les zones à urbaniser constructibles immédiatement et les zones à urbaniser non constructibles.

Au regard d'une réponse ministérielle effectuée le 17 novembre 2003 par M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, « lorsque la desserte en équipements n'existe pas ou n'a pas la capacité suffisante, la commune peut, dans son plan local d'urbanisme, classer les espaces concernés soit en zone AU constructible si elle a l'intention de réaliser à brève échéance les équipements nécessaires, soit en zone AU inconstructible. Dans le cas d'un classement en zone AU « non constructible », deux possibilités se présentent : le PLU peut prévoir les règles qui s'appliqueront dans la zone et préciser que les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires. Dans ce cas, quand les réseaux sont réalisés, les terrains deviennent constructibles sans autres formalités ; le PLU peut ne pas définir de règles, l'ouverture de la zone à l'urbanisation étant alors subordonnée à une modification du PLU qui définira les règles applicables. »

Sur la commune de Binges, les zones à urbaniser se situent dans le village ou en périphérie immédiate des espaces bâtis, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Quatre secteurs à urbaniser permettent d'accueillir de nouveaux habitants et ont une vocation principale d'habitat avec la possibilité d'implanter des activités non nuisantes par rapport à l'habitat (commerces et services). Trois autres sont destinés à être urbanisés à plus long terme lorsque l'évolution des besoins le nécessitera et lorsque les moyens de la commune en permettront l'équipement. Il s'agit de réserves foncières dont l'ouverture à l'urbanisation passe par une modification du PLU.

Les conditions de constructibilité des zones à urbaniser sont déterminées en fonction des objectifs de développement de la commune et surtout de l'existence et de la capacité des réseaux et voiries.

L'absence du réseau d'eau potable et/ou du réseau d'assainissement à la périphérie immédiate des zones à urbaniser ou leur dimensionnement insuffisant a rendu impossible la détermination de zones à urbaniser à constructibilité immédiate (zone 1AU) sur la commune de Binges, à l'exclusion de l'extension de la zone d'activité située en entrée est du village.

Le Plan Local d'Urbanisme de Binges définit donc majoritairement des zones à urbaniser non constructibles (AU). La plupart d'entre elles ne sont toutefois pas soumises à modification ou révision du PLU afin de donner plus de souplesse dans l'application future du Plan Local d'Urbanisme. Ces zones deviendront donc constructibles sans formalité dès lors que les équipements suffisamment dimensionnés nécessaires à la desserte des zones seront réalisés en périphérie immédiate de celles-ci.

⇒ **La zone AUa.**

« 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).

- Le classement en zone AU (zone à urbaniser non constructible dans l'immédiat) est nécessaire dans le cas de Binges en raison de l'absence ou du dimensionnement insuffisant des équipements en périphérie immédiate des zones à urbaniser définies. Toutefois, de manière à permettre l'application future du PLU sans formalité, l'ouverture de 4 zones AU à l'urbanisation n'est pas soumise à modification du PLU. Leur urbanisation sera rendue possible dès lors que les équipements nécessaires à la desserte des zones à urbaniser seront réalisés ou suffisamment dimensionnés à la périphérie immédiate de celles-ci. Ces zones ont été classées AUa (prioritaires par rapport aux zones AUb), car elles bénéficient d'accès aménageables.

On trouve ainsi :

. La zone AUa1 lieu-dit « Le Village », derrière l'église, d'une superficie d'environ 5,5 ha,

. La zone AUa2 lieu-dit « Au Pontot », entre le chemin des Naizeurs et la rue du Val de Saône, d'une superficie de 1,9 ha,

. La zone AUa3 lieu-dit « Le Village », à proximité de la zone à vocation de loisirs, d'une superficie de 2,3 ha,

. La zone AUa4 lieu-dit « Le Village » entre le bâti ancien et les lotissements récents, d'une superficie d'environ 0,8 ha.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces zones sont prévues dans le cadre du règlement (pièce écrite). Il est notamment précisé que les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que les équipements nécessaires et suffisamment dimensionnés pour la desserte de la zone n'auront pas été réalisés. Une fois les équipements réalisés ou suffisamment dimensionnés, les constructions au coup par coup seront autorisées dans le cadre d'un aménagement cohérent de chacune des zones :

- Pour les secteurs AUa1, AUa2 et AUa3, des opérations d'aménagement peuvent être envisagées sur une partie de la zone. Une urbanisation au coup par coup est également possible. Chacune des opérations ne devra toutefois pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone et devra respecter les principes d'aménagement définis dans la pièce « Orientations d'Aménagement ».
- Le secteur AUa4 s'ouvrira lors d'opérations d'aménagement d'ensemble d'au moins 3 lots minimum afin de contrôler l'accès unique et de ne pas bloquer l'urbanisation ultérieure du reste de la zone.

L'emplacement de ces zones à urbaniser a été choisi de manière à se trouver dans la continuité des zones urbaines actuelles. Elles répondent également à une volonté de la commune de maintenir l'urbanisation dans son verrou actuel le long de la RD 961 et de limiter le mitage urbain.

Par ailleurs, la localisation des zones à urbaniser respecte le principe de gestion économe de l'espace (urbanisation future au sein ou en continuité immédiate du bâti actuel) permettant le raccordement aux réseaux publics à moindre coût des constructions futures.

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 (commerces et services exclusivement).

A défaut de réitérer la même forme urbaine (presque exclusivement pavillonnaire) présente en zone UB, les règles édictées dans le cadre du règlement écrit et définies dans la pièce « orientations d'aménagement » permettent d'introduire une diversité de formes et d'implantations ainsi qu'une certaine mixité sociale au travers des formes de logements intermédiaires par exemple :

- Le règlement autorise des implantations à l'alignement des voies et/ou en limite séparative. Les orientations d'aménagement demandent à ce que les implantations en limite de propriété ou de voirie soient privilégiées sur au moins les 2/3 des lots afin d'éviter une ambiance totalement pavillonnaire ;
- Aucun coefficient d'emprise au sol ni de coefficient d'occupation du sol n'a été fixé permettant une densité plus importante et des tailles de parcelles variées ;
- Les opérations de lotissement sont réglementées afin d'introduire une diversité dans l'offre de logement : les lotissements et les opérations d'ensemble de plus d'un hectare doivent réserver au minimum 5% de leur surface pour du logement intermédiaire (petit collectif en R+1, implantation en bande).

L'intégration de ces nouveaux quartiers d'habitat est recherchée par l'obligation de traiter les limites marquant la séparation avec l'espace agricole limitrophe par une haie arbustive d'essences locales.

Il s'agit de prévoir l'intégration paysagère de ces nouveaux quartiers d'habitation par l'implantation d'une haie de feuillus en fond de zone marquant la séparation avec l'espace agricole limitrophe. La limite extérieure des nouvelles zones constructibles, qui deviendra aussi limite de l'urbanisation, devra être traitée par une haie arbustive d'essences locales suffisamment large pour fondre, en vue lointaine, les nouvelles constructions dans une ambiance végétale.

⇒ **La zone AUb.**

Les zones strictes pour lesquelles les VRD n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU. Ces zones ont été classées AUb car leur desserte actuelle est problématique.

Trois zones AUb ont été délimitées autour du village : le **secteur AUb1** au centre du village au sein des zones urbaines, et **les secteurs AUb2 et AUb3** dans la partie Ouest du village à « la Tremblée » et à « la Chaume ».

Notons que le secteur AUb1 du centre du village n'a pas fait l'objet d'un classement en zone AUa compte tenu de la proximité immédiate d'une exploitation agricole encore pérenne.

Situés dans la continuité du bâti actuel, ils prolongeront naturellement le village en liaison avec les zones urbaines existantes principalement. Aujourd'hui les accès à ces zones ne sont pas opérationnels et l'ouverture de ces zones est soumise à une modification du PLU.

Une fois l'ensemble des zones AUa 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, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure autres que les constructions à usage d'équipement collectif public et les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisés sur cette zone.

Les règles applicables à cette zone seront à édicter lors de la modification 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).

⇒ **La zone 1AUE.**

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 en entrée Est du village et en liaison avec la zone d'activités actuelle.

L'ensemble des réseaux, de capacité suffisante, existe en bordure de zone.

Cette petite zone est destinée à accueillir des constructions à usage principal d'activités. Les constructions à usage de gardiennage sont toutefois autorisées seulement si elles sont strictement nécessaires aux activités admises dans la zone et incorporées au bâtiment à usage d'activités.

Des règles définies dans la pièce « orientations d'aménagement » et reprises dans le cadre du règlement de la zone 1AUE contribueront à apporter une qualité à l'aménagement et à l'urbanisme de cette zone qui constitue par ailleurs une entrée de ville :

- Un recul de 20 mètres des constructions est imposé par rapport à la RD 961 et aucun dépôt n'est autorisé dans cette marge de recul qui sera traitée en espace vert.
- Une hauteur maximale à l'égout de la toiture de 8 mètres est imposée dans une bande de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD 961 pour les nouvelles constructions.
- Une intégration paysagère au type de paysage existant en référence au paysage agricole est prévue avec notamment la création de bosquets ou de haies champêtres entre les différentes parcelles d'activités.
- Un écran végétal au niveau de la limite latérale Est de la zone d'activités est imposé afin de soigner l'entrée de village.
- Les couleurs du bâti ne seront pas blanches mais de ton neutre et de couleur pierre en adéquation avec le site. Les couleurs vives seront interdites sauf pour souligner les ouvertures.

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.

Elle peut accueillir les constructions, installations, équipements et dépôts nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les habitations destinées au logement de l'exploitant à raison d'un logement par chef d'exploitation. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne sont toutefois autorisées qu'aux conditions suivantes :

- être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- être implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation,
- être destinées au logement de l'exploitant à raison d'un logement par 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.

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'alignement des voies (recul supérieur pour les routes départementales pour des raisons de sécurité), réglementation de l'aspect extérieur, écran de verdure afin de masquer certaines constructions ou installations inesthétiques...

L'alinéa 7 de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone A : le lavoir présent dans cette zone est repéré sur le document graphique « centre de la commune au 1/2000^e » comme élément du paysage à protéger.

Des prescriptions relatives à cet élément du patrimoine sont édictées dans le cadre de l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur. En particulier, le caractère originel des éléments du patrimoine identifiés « devra être respecté, soit les couleurs, la composition de la décoration, les

matériaux de construction, la forme et les matériaux des toitures, le traitement des ouvrages en saillies, des ouvertures et des façades ». De même, « l'extension de ces bâtiments devra s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain propre à souligner la qualité du bâtiment originel. » Une liste descriptive des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 al 7 est annexée au présent rapport.

Des **secteurs Av**, présentant des vestiges archéologiques, ont été délimités. Elle comprend également des constructions repérées sur le plan graphique et pouvant changer de destination à des fins de logements, de gîtes ruraux ou d'hébergements hôteliers. Ainsi, certains anciens bâtiments agricoles composant le hameau de Mitreuil ont été repérés en application de l'article L.123-3-1 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.

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.

Dans le cas de Binges, cette zone couvre l'ensemble des massifs forestiers.

Afin de préserver la qualité des milieux, seuls sont autorisés dans cette zone les équipements, constructions et installations publics compatibles avec la vocation de la zone et ne portant pas atteinte à l'intérêt du site, les constructions directement liées à l'activité sylvicole, et les abris de chasse (sous conditions).

La zone N comporte :

- un secteur Nh lié à des constructions ou groupes de constructions isolés où sont autorisés la réfection, la restauration, l'entretien, l'extension mesurée sans création de nouveaux logements et les annexes des bâtiments existants.

Le règlement de la zone Nh cherche à favoriser l'intégration des constructions autorisées au site naturel, et une certaine qualité dans l'aménagement (recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement, hauteur des constructions limitées à deux niveaux, réglementation de l'aspect extérieur pour les constructions et leurs annexes).

- un secteur Nr correspondant au hameau de Lambin-Bas où sont admis :

- la reconstruction des éléments du patrimoine historique disparus,
- les extensions, la réfection, la restauration, et l'entretien des bâtiments existants.

Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ainsi que la hauteur des constructions ne sont pas réglementées afin de laisser plus de souplesse au pétitionnaire dans la réalisation de son projet de reconstruction du patrimoine historique aujourd'hui disparu.

L'alinéa 7 de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme s'applique à la zone N : les calvaires et éléments du bâti remarquables (ferme de Lambin-Bas) présents dans cette zone sont repérés sur le document graphique « ensemble de la commune au 1/5000^e » comme élément du paysage à protéger.

Des prescriptions relatives à ces éléments du patrimoine sont édictées dans le cadre de l'article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur. En particulier, le caractère originel des éléments du patrimoine identifiés « devra être respecté, soit les couleurs, la composition de la décoration, les

matériaux de construction, la forme et les matériaux des toitures, le traitement des ouvrages en saillies, des ouvertures et des façades ». De même, « l'extension de ces bâtiments devra s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain propre à souligner la qualité du bâtiment originel. »

Une liste descriptive des éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1 al 7 est annexée au présent rapport.

5. EMPLACEMENTS RESERVES ET AUTRES

En complément de la délimitation des zones du PLU, le document d'urbanisme permet de geler ou de protéger certains secteurs en inscrivant des emplacements réservés notamment.

Les emplacements réservés ont un but d'aménagement collectif. Ils sont créés pour permettre la bonne application du PADD et des orientations d'aménagement décidées. Des bandes de terre sont ainsi réservées pour la commune afin de réaliser les accès nécessaires à l'aménagement des zones d'urbanisation nouvelle définies pour le long terme : tel est le cas des zones AUB « Le village » et « La Chaume », les accès existant à chacune des deux zones revêtant une emprise insuffisante pour permettre le croisement des véhicules.

L'aménagement et l'élargissement de l'accès au pôle sportif et scolaire par le chemin dit des « Longs Journaux » est également prévu (emplacement réservé n°4).

Un emplacement réservé est prévu au bénéfice de la commune sur la parcelle n°25 afin de permettre la création d'un espace vert entre deux groupes de lotissements.

Le carrefour existant au croisement de la rue de Belleneuve et de la rue du vieux Dijon manque de visibilité. Un emplacement réservé est donc prévu à ce niveau pour un élargissement de visibilité.

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	13	0,72%
UB	25	1,4%
UL	1,9	0,1%
UE	4,8	0,26%
<i>Zones à urbaniser</i>		
AUa	10,5	0,58%
AUb	3,8	0,2%
1AUE	9,8	0,54%
<i>Zones agricoles</i>		
A	1377,9	76,7%
Dont Av	40,4	2,2%
<i>Zones naturelles</i>		
N	345,5	19,2%
Nh	2,2	0,12%
Nr	1,5	0,08%
Total	1796	100%
Espace boisé classé	0	0

2. CAPACITE DES ZONES ACCUEILLANT DE L'HABITAT SOUS CONDITION ET SANS MODIFICATION DU PLU

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	13,0 ha	1 à 2 logements	1 logement	2 à 3 habitants
UB	25 ha	1,5 hectares	8 logements	20 habitants
AUa	13,6 ha	10,5 ha	63 logements	157 habitants
TOTAL		12 hectares 1 à 2 logements	71 logements	177 habitants

- (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 8 logements à l'hectare (avec une superficie moyenne de parcelle constructible de 10 ares, et 15 % de surface réservée aux voiries et espaces verts). Il est également tenu compte de la rétention foncière (environ 25 %).
- (3) Une résidence accueille un ménage. Le nombre de personnes par ménage est estimé à 2,5 pour les calculs (en tenant compte du phénomène de décohabitation).

La capacité théorique d'accueil de nouveaux habitants à Binges est donc de 177 personnes pour 71 logements dans un premier temps. Cette capacité pourra être supérieure en intégrant les zones AUb dans une projection de temps plus lointaine. Cette capacité apparaît légèrement supérieure aux objectifs de la commune (accueil de 160 personnes sur les 10 ans). Les surfaces nécessaires à libérer pour la construction ont été surdimensionnées en raison de l'important phénomène de rétention foncière pénalisant la commune. Il est en effet à noter que sur les 12 ha de superficie libre à la construction, près de 11 ha se composent de parcelles à propriété privée sur lesquelles le phénomène de rétention foncière jouera très probablement (notamment au niveau des surfaces et parcelles disponibles à l'intérieur du village au lieu-dit « Champ le Foux » qui étaient constructibles dans le cadre du POS, mais qui ne se sont jamais construites). Le phénomène de rétention foncière jouera également sur la plupart des zones AUa dont certaines d'entre elles bénéficiaient pour partie d'une inscription ou classement en zone à urbaniser (NA) dans le cadre du POS mais qui n'ont jamais fait l'objet de projet. En conclusion, le phénomène de rétention foncière qui a été pris en compte de manière théorique à hauteur de 25% de la superficie des terrains privés disponibles dans le cadre du tableau ci-dessus risque d'avoir une action effective supérieure sur certaines zones (zone UB au lieu-dit « Champ le Foux », zone AUa1 au lieu-dit « Le village » notamment).

Une marge de sécurité est donc souhaitable en raison de l'inertie des marchés fonciers, de la rétention foncière, et du fait que certains terrains sont conservés pour aisance par leurs propriétaires.

Notons par ailleurs la volonté de la municipalité d'étendre de manière suffisante les anciennes zones NA du POS (notamment celle située derrière l'église) afin de remédier au principal facteur de blocage rencontré dans le cadre de l'application du POS : zones composées de petites unités de parcelles elles-mêmes en indivision, donc des superficies globales de zone trop restreinte pour espérer une viabilisation intéressante par chacun des propriétaires.

Ajoutons que l'ensemble des zones AUa du PLU ne recevront pas immédiatement construction dans la mesure où leur ouverture à la construction est subordonnée à la réalisation des équipements (réseaux d'eau et d'assainissement, accès) nécessaires et suffisamment dimensionnés en périphérie immédiate de la zone. C'est ainsi qu'aucun permis de construire ne pourra être délivré pour la zone AUa2 « au Pontot » tant que les travaux relatifs au réseau d'eau actuellement sous dimensionné n'auront pas été réalisés.

Les capacités de la station d'épuration (750 équivalent/habitant avec 550 habitants actuellement reliés) et des équipements communaux (projet de groupe scolaire) présentent des potentialités d'accueil et de développement démographique incontestables et peuvent supporter ce nombre théorique d'habitants

Le rapport entre les besoins exprimés pour la période et les possibilités dégagées au niveau du zonage assure donc la cohérence entre les objectifs de la commune et le document d'urbanisme tout en préservant une certaine souplesse d'aménagement et d'adaptation de l'urbanisation en fonction de la demande et des possibilités de libération de terrains constructibles.

3. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES.

Zones	POS Superficie brute (en ha)	PLU Superficie brute (en ha)	Evolution brute des zones (en ha)	Evolution relative des zones (en %)
Zones urbaines				
UA	13	13	0	0%
UB	22	25	+3	+13,6%
UL	1,4	1,9	+0,5	+35,7%
UE	0	4,8	+4,8	+100%
Zones à urbaniser				
AUb (NA)	5,6	3,8	-1,8	-32,1%
AUa (1NA)	3,6	10,5	+6,9	+191,6%
1AUE	4,8	9,8	+5	+104,1%
Zones agricoles				
A (NC)	1446,6	1377,9	-71,8	-4,7%
Dont Av	0	40,4	+40,4	+100%
Zones naturelles				
N (ND)	293	345,5	+52,5	+17,9%
NB	6,0	0	-6,0	-100%
Nh	0	2,2	+2,2	+100%
Nr	0	1,57	+1,57	+100%
Total	1796	1796	///	////

Les modifications les plus importantes en terme quantitatif concernent :

- *l'augmentation de la zone urbaine « UB » (+3 ha) : une zone d'urbanisation future (INA) aujourd'hui construite, ainsi qu'une dent creuse située entre ladite zone 1NA et la zone UB ont été intégrées à la zone UB,*
- *l'extension de la zone urbaine « UL » à vocation culturelle et de loisirs afin de prévoir les terrains nécessaires à la construction du futur groupe scolaire,*
- *la création d'une zone UE à vocation d'activités remplaçant l'ancienne zone 1NAE aujourd'hui totalement construite,*
- *le maintien des zones à urbaniser à vocation d'habitat mais avec une augmentation des zones pouvant s'ouvrir à court terme et une diminution des zones demandant une modification ou une révision du PLU. Certaines zones à urbaniser à long terme du POS ont été inscrites en*

zone AUa (zone à urbaniser sous condition mais sans formalité de modification ou de révision du PLU).

- *la création d'un nouveau secteur à urbaniser à vocation d'activité* dans le prolongement de la zone d'activité existante.
- *la diminution de la zone agricole au profit de la zone naturelle* : la totalité des espaces boisés ainsi que les milieux écologiques sensibles ont été classés en zone naturelle « N » en rapport avec les classifications de la nouvelle loi SRU.
Cette diminution se fait également au profit des zones AUa et AUb.
Par ailleurs, l'habitat isolé inscrit en zone agricole NC dans le cadre du POS fait aujourd'hui l'objet d'un classement spécifique en zone Nh (« h » pour l'habitat).
- *la création de secteurs* : marqués par des indices "v" pour les secteurs présentant des vestiges archéologiques.

***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 aux zones UA, UB, A et N : des éléments du paysage et du bâti à protéger ont été identifiés dans le règlement 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 Binges.

- 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 Binges, même s'il ne peut évidemment pas répondre à tous ces objectifs, les a pris en compte par :

- le respect de la capacité 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 19,7% du territoire communal, ce qui favorise la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,

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 Binges 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 Binges 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.

Le zonage d'assainissement de la commune délimitant les secteurs relevant de l'assainissement collectif et ceux relevant de l'assainissement individuel a été défini en 2000. Il soumet le village de Binges à un assainissement collectif et l'ensemble des hameaux isolés à un assainissement autonome.

7. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

- **AC1 – Servitude de protection des monuments historiques**
(Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)
Monument inscrit : l'église figure à l'inventaire des monuments historiques depuis le 6 mars 1950.
- **I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**
(Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche)
EN 63 kV, la ligne CHAMPS REGNAUD – TRIEY et la ligne MAGNY-TRIEY
- **PT2 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**
Liaison hertzienne de MONTFAUCON Fort à HAUTEVILLE Fort approuvé par décret du 18 janvier 1983.
- **PT3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques**
(Télécommunications, Centre de Construction des lignes)
Le câble n°143 et la fibre RG21317G le long de la RD 109
Le câble fibre optique n°21339G en accotement de la RD 961
- **T7 – Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières**
Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.
De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude de 367 mètres sera soumis à autorisation en application de l'article R.244-1 du Code de l'Aviation Civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977)

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 reprend le diagnostic environnemental de la commune de Binges, ainsi que les recommandations proposées suite aux études préliminaires pour la prise en compte de l'environnement.

Elle expose ensuite les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement prises dans le P.L.U., et fait le bilan des incidences du plan sur l'environnement.

DIAGNOSTIC ET PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES	TRANSCRIPTIONS DANS LE P.L.U.
<i>Climat.</i> On tiendra compte de l'importance des précipitations et de la proximité de la nappe dans le dimensionnement des réseaux ou pour la création de bassins de rétention. La direction des vents est à prendre en considération lors de l'implantation d'activités ou d'équipements nuisants. <i>Topographie, géologie, pédologie.</i> - La topographie devra être respectée lors des constructions futures : les bâtiments seront implantés en harmonie avec le relief. - L'absence de relief peut poser des problèmes d'écoulement dans les réseaux publics, ce qui peut amener à installer des pompes de relevage. - Le sous-sol de Binges est formé par des nappes de sédiments quaternaires et tertiaires qui ne présentent pas de contrainte géotechnique majeure. <i>Hydrogéologie.</i> - Aucune contrainte particulière n'est générée par le sous-sol. Les aquifères présents sont moyennement productifs et bien protégés par un sol relativement perméable.	→ Des bassins de rétention sont prévus dans le cadre des orientations d'aménagement de chacune des zones AUa. Le règlement des zones AUa impose la réalisation de bassin de rétention ou d'infiltration en point bas de chacune des zones à urbaniser afin de soulager le réseau collecteur. → Le site d'implantation de la zone d'activités tient compte de cette prescription. Les zones d'habitat respectent un recul d'au minimum 100 m par rapport à la lagune, source de nuisances olfactives. → Le choix de la localisation des futures zones d'habitat a donné lieu à des relevés topographiques précis afin d'éviter la mise en place de pompes de relevage. Les eaux usées seront collectées gravitairement.

DIAGNOSTIC ET PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES	TRANSCRIPTIONS DANS LE P.L.U.
Assainissement. - Rappelons, que la loi impose aux communes la réalisation d'un zonage d'assainissement. - La commune de Binges s'inscrit dans un contexte difficile en matière d'utilisation des sols pour l'assainissement (imperméabilité qui empêche l'évacuation des eaux et provoque des engorgements). Le raccordement à la lagune sera privilégié. Eaux superficielles - La zone d'étude se situe dans la partie apicale des bassins versants de l'Albane et de la Tille via le Crône. Compte tenu de cette position apicale, elle est particulièrement sensible quant aux eaux superficielles. Il conviendra donc de veiller à améliorer la qualité actuelle des cours d'eau par le classement en zone naturelle de leurs abords et par la mise en place de systèmes d'assainissement efficaces. - Les orientations du SDAGE s'appliquent à la zone d'étude. L'observation des prescriptions relatives à la l'utilisation de systèmes d'assainissement performants, le classement en zone naturelle des abords des cours d'eau permettront de répondre aux objectifs du SDAGE. Milieu naturel La commune de Binges ne recèle pas d'espèces remarquables ni de milieux écologiques répertoriés. Il conviendra toutefois de protéger les milieux écologiques les plus intéressants : le bois, les rares haies et bosquets. Rappelons également qu'il est intéressant de conserver un maillage végétal suffisant au sein de la zone agricole, les haies possèdent en effet diverses fonctions essentielles (rôles agronomique, paysager, écologique...). Les rares haies et bosquets répertoriés sur la commune sont donc à protéger.	→ Le zonage d'assainissement a déjà été réalisé. → Les zones urbaines et à urbaniser sont toutes raccordables à la lagune. Prescription également pris en compte dans le cadre de l'article 4 du règlement des zones urbaines et à urbaniser : « Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ». → Le zonage PLU est compatible avec un raccordement – de préférence gravitaire – au lagunage existant et le règlement l'impose pour toutes les habitations en zones urbaines et à urbaniser. → Les bords des cours d'eau n'ont pas été classés en zone N compte tenu de l'absence de ripisylve et de l'emprise agricole souvent directe sur les berges. Ce classement ne garantirait donc pas une bonne protection des écosystèmes aquatiques. → Prescriptions prises en compte dans les documents graphiques et écrit du règlement du P.L.U (voir ci-dessus) → L'ensemble des massifs boisés ainsi que bosquets de taille importante sont classés en zone N. → Ces espaces ont été classés en zones « N » ou « A » au P.L.U., ce qui affirme leur caractère naturel, et favorise le maintien du réseau des haies, sans pour autant assurer une protection forte des haies et bosquets. Les articles A 13 et N 13 du règlement mentionnent : "Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible..."

DIAGNOSTIC ET PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES	TRANSCRIPTIONS DANS LE P.L.U.
Paysage et espace urbain Les analyses paysagère et urbaine ont abouti aux prescriptions suivantes : - Le village ancien présente une unité et un positionnement au centre du territoire communal. Eviter le développement anarchique au coup par coup, sans logique urbaine, et le mitage urbain en général, en densifiant et en urbanisant autour de la zone urbaine actuelle, et en limitant la progression urbaine linéaire le long des axes routiers, notamment le long des R.D. Chercher une cohérence spatiale en évitant l'étalement urbain et en rééquilibrant le développement de l'urbanisme au centre du territoire. - Les caractéristiques, secteurs et éléments paysagers remarquables seront préservés : les bois, les rares haies et bosquets, les points de vue sur l'église - Les lignes de crêtes enserrant le village groupé constituent une caractéristique majeure du paysage communal : elles devront être conservées comme limite à l'urbanisation. Elles devront être respectées et tout basculement de l'urbanisation sur le versant opposé est à proscrire. - Les bâtiments agricoles pouvant s'implanter sur la majeure partie du territoire communal, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière. Le site est plat et ouvert, les bâtiments agricoles sont donc largement soumis à la vue et peuvent marquer fortement le paysage par leur dimension et leurs couleurs. Quelques recommandations peuvent être données : • planter un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface proportionnelles à celle du ou des bâtiments et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement,	→ Le paysage de Binges est protégé par un zonage à dominante "naturelle" (zones « A » et « N » majoritaires), notamment au niveau des espaces paysagers les plus intéressants. Les paysages naturels (bois, milieux liés à l'eau) ont été préservés (voir chapitre précédent). Les prescriptions concernant l'urbanisation future ont été suivies. Les zones d'urbanisation nouvelles sont localisées en continuité du bâti existant en évitant d'accentuer le caractère linéaire du village. → Prescriptions respectées par un zonage à dominante naturelle, par une zone « N » protégeant le bois. La majorité des végétaux est protégée par un classement « N » ou « A ». Les articles 13 du règlement indiquent : "Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible..." Le règlement comporte des règles de constructions (hauteur limitée à R+1 par exemple) préservant les points de vues de l'extérieur sur l'église. Les secteurs formant des cônes de vision intéressant sur l'église notamment ont été exclus de la zone constructible (urbanisme limité le long de la rue de la croix des moulins). → Prescription prise en compte dans le tracé de zonage : les limites de l'urbanisation actuelle ont été respectées. → Prescriptions prises en compte dans le cadre du règlement écrit à l'article A11 relatif à l'aspect extérieur des bâtiments agricoles notamment et A6 et 7 relatifs à l'implantation des bâtiments.

DIAGNOSTIC ET PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES	TRANSCRIPTIONS DANS LE P.L.U.
Paysage et espace urbain (suite). • privilégier les bardages de coloris unique, les toitures à deux pans, • respecter un éloignement suffisant par rapport aux axes de circulation et aux habitations. - Le centre ancien de Binges ne possède pas de patrimoine exceptionnel ; toutefois, certains éléments du bâti ainsi que la structure urbaine sont typiques de la plaine dijonnaise et de mirebeau, et méritent d'être protégés. . Toute démolition sera réfléchiée et réalisée après avis de la municipalité. . Des dispositions adaptées en matière d'ordonnancement, d'aspect extérieur... permettront de respecter la morphologie et le caractère urbain existant. - Le bâti récent de type pavillonnaire s'est fortement développé au Nord-Ouest du centre ancien. Il conviendra de porter une attention toute particulière à l'urbanisme et à l'aménagement des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation de manière à favoriser leur intégration dans l'environnement agricole immédiat. Le caractère végétal des abords et de l'intérieur du village devrait être préservé et complété. Patrimoine. - La commune de Binges dispose d'un patrimoine archéologique important ; elle est susceptible de receler d'autres vestiges archéologiques. - La commune de Binges recèle un petit patrimoine local et rural intéressant qu'il conviendrait de protéger par un classement en éléments remarquables du paysage	→ Le centre ancien de Binges est classé en zone UA, et le permis de démolir est obligatoire. L'article UA 11 s'attache à donner des règles ou des recommandations visant à protéger les caractéristiques du bâti traditionnel. Les règles d'implantation des bâtiments favorisent le maintien de la structure urbaine ancienne. → La pièce orientation d'aménagement et le règlement assure pour chacune des zones à urbaniser une intégration dans l'environnement proche de part l'obligation de créer des espaces verts et des franges de plantation en limite de zones. → Le règlement (articles 13) des zones urbaines actuelles et futures ainsi que les orientations d'aménagement incite à végétaliser les abords des constructions. Dans les zones UA, UB et AU notamment, il y a obligation de planter les aires de stationnement, et de créer des espaces verts dans les opérations d'ensemble. → Le règlement et le rapport de présentation mentionnent cette caractéristique et les prescriptions qui en découlent (loi du 27.09.1941). → Le règlement graphique identifie et localise les éléments du patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 al 7.

Pour l'essentiel, les propositions formulées dans les études préliminaires ont été prises en compte au cours de la révision du plan local d'urbanisme, soit dans le PADD, soit à travers le zonage (documents graphiques du règlement), soit dans le règlement écrit. Certaines recommandations dépassaient le cadre du présent plan et ne pouvaient être traduites dans le document d'urbanisme. Toutefois, les secteurs paysagers remarquables, et les secteurs présentant un intérêt écologique particulier sont protégés par un classement en zone naturelle, très restrictif quant aux occupations et utilisations du sol permises.

Les incidences du P.L.U. sur l'environnement sont donc mineures : les zones à urbaniser empiètent certes sur l'espace naturel, mais elles sont situées en dehors des zones à risques et des secteurs présentant un intérêt environnemental. De plus, elles sont dimensionnées 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 zones à urbaniser répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage (urbain et naturel) communal. Elles répondent 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,
- la grande majorité des secteurs présentant des sensibilités environnementales particulières et des risques pour la construction.

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.

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 près de 20% du territoire communal en zone N,
- zonage d'assainissement réalisé,
- raccordement au réseau public d'assainissement obligatoire pour toutes les zones à urbaniser.

ANNEXES

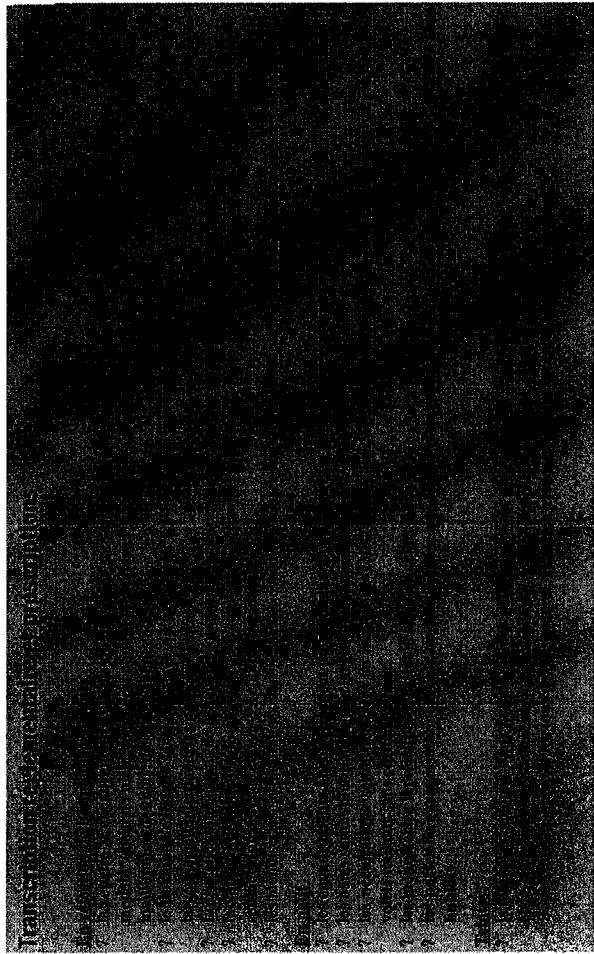
LETTRE DE LA PREFECTURE POUR L'ACCORD CONCERNANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1AU.

FICHES SDAP : CONSTRUIRE OU RESTAURER.

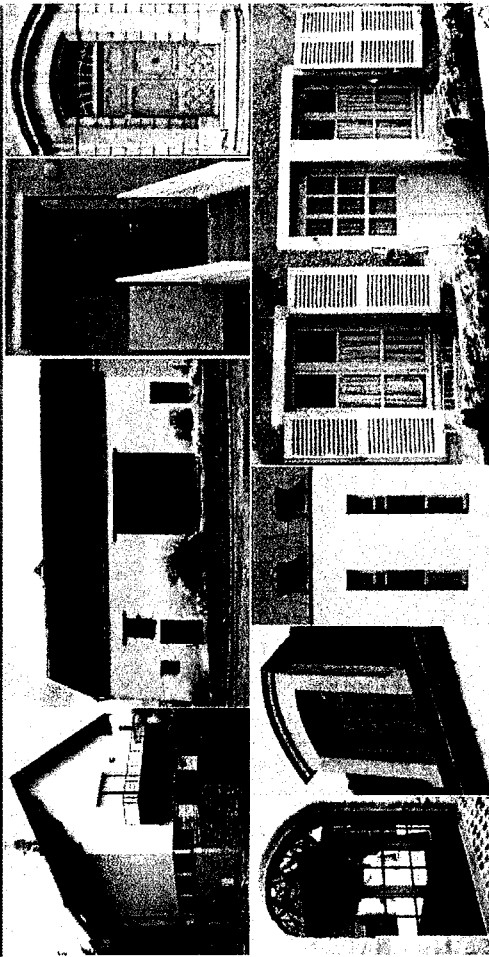
LISTE ET FICHES DESCRIPTIVES DES ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES.

ITINERAIRE DE RANDONNEE DIT « DES LONGS JOURNAUX » INSCRIT AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE.

INVENTAIRE ET DIAGNOSTIC DEPARTEMENTAL DES DECHARGES COMMUNALES DE LA COTE D'OR – FICHE DE SYNTHESE DU SITE N°21076-1 SITUE SUR LA COMMUNE DE BINGES AU LIEU DIT DU CHAMP MARTIN.



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



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'implémentation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes

La qualité d'aspect d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les bâtiments des différentes époques même si chacune a apporté ses caractères particuliers. Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison. Elles structurent la façade, la rendent symétrique ou irrégulière ; les volets l'animent ou soulignent sa rigueur. Les portes et portails hiérarchisent les accès. Dans le détail des menuiseries, les profils arrondis donnent de la douceur tant en intérieur (petits bois) qu'en extérieur (jet d'eau et pièce d'appui). Les ferrures illustrent le savoir-faire des artisans. Les teintes variées quoique proches les unes des autres, permettent à chacun de se distinguer.

Le maintien de la qualité passe :

- pour les constructions existantes par le respect ou la reprise des dispositions d'origine tout en tenant compte des besoins nouveaux (isolation thermique et/ou phonique...),
- pour les constructions neuves par l'adoption de dispositions compatibles avec le cadre existant, soit en s'en rapprochant, soit dans le cas de réelles créations en dialoguant avec celui-ci par des formes innovantes.

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

Procédures

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

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

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

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'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
- 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 Bézuotte 03.80.36.57.03
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W. Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Bibliographie

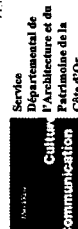
- Restaurer sans défigurer,
J-F DEVALLIERE,
- L'architecture rurale et bourgeoise
en France, G.DOYON et
R.HUBRECHT, éd. V.Fréal et Cie,
1969
- L'architecture rurale française-
Bourgogne, R.BUCAILLE,
éd.Berger-Levrault, 1980
- Les couleurs de la France,
J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur,
1990
- Dicobat, J.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

Pour établir et réaliser votre projet

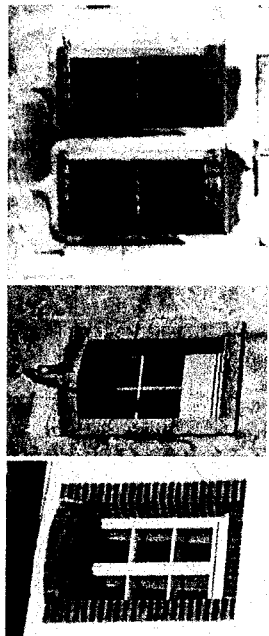
- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)



Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



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 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 délaardé (courbe à l'avant, droit au niveau de la menuiserie).

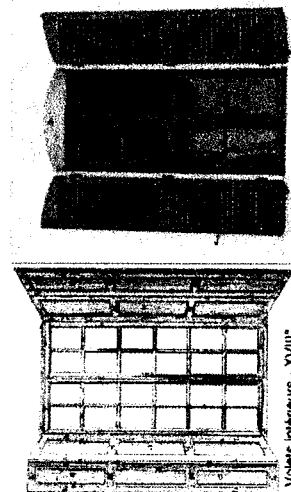
FORME DES BAIES

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 éclaircissement 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 teint.

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.



Volets intérieurs - XVIII^e
Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Monuments Historiques

OCULTATIONS

Suivant le cas, elles sont réalisées :

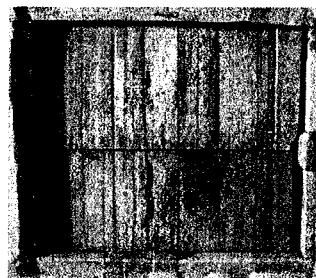
? soit par des volets intérieurs se plaquant le long des ébrasements des murs,

? soit par des volets extérieurs (contrevents), pleins, à barres ou persiennes, 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 ou vrage.

PORTES ET PORTAILS

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



TEINTES

Elles appartiennent quasi exclusivement à la gamme des gris et des beiges, éventuellement colorés par des terres (ocres jaune ou rouge, vert) ou du noir de fumée, et concernent tous les éléments en bois (fenêtres et portes-fenêtres, volets, jambages de lucarnes, galeries...). Les teintes plus vives sont peu nombreuses. Le blanc et le bois non traité sont d'un emploi très récent et sans référence locale. « La sobriété dans le choix des couleurs caractérise la palette bourguignonne » (J.P. LENCLOS in *Les couleurs de la France*, éd. du Moniteur 1990). Cf. fiche « Les couleurs ».

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.



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 lasure, 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 :**

? manœuvre facile et faible encombrement.

? adaptation à différents types de véhicules (camionnettes camping-cars...)

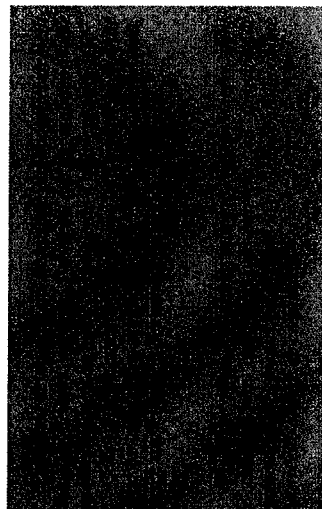
? **ocultations :**

? solidité (résistance à la grêle),

? facilité de fermeture,

? résistance à l'effraction.

Principes dans un environnement traditionnel



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 **voleur paysager** de la demande d'autorisation illustrera :

- **miniaturisation** (modèle de faible encombrement) ;
- **masque** (derrière un premier plan existant ou créé) ;
- **minutisme** 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, pavement, couleur) des coffrets de branchement.

Le coffret sera intégré à l'architecture par :

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

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

Procédures

Le projet de coffret 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)

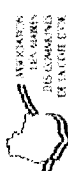
- **Constructeurs de maisons individuelles**

- **EDF Gaz de France Distribution**

BP 438 21012 Dijon cedex

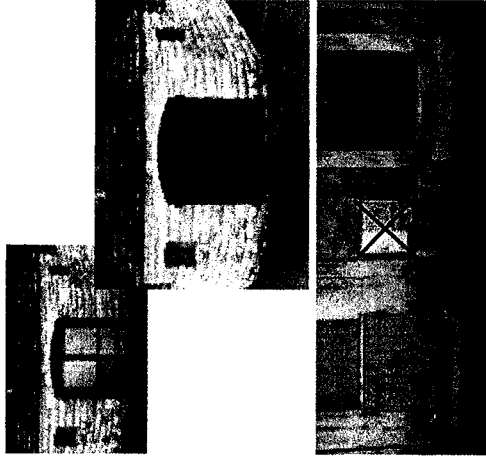


Distribution



Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, le COMADZ/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, le DAC 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



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 au préavis :

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 NEP 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'il s'agit 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 linceau 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'inscrit 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 encastrée dans un cadre métallique,

et/ou

par l'aspect de surface : onduit 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

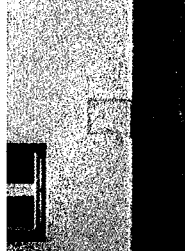
d'un élément qui existe déjà dans l'immeuble: trapon, soupirail de cave, allège de baie.

LA COPIE

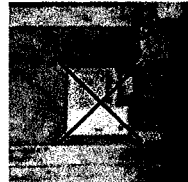
d'un élément traditionnel (portes en bois, voire portique en applique pour éviter l'encastrement).

REGROUPER 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 point 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.

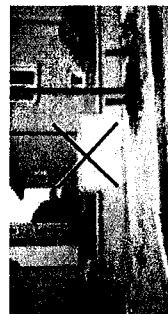
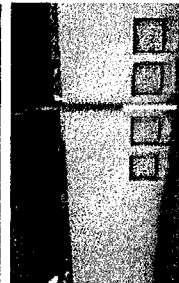
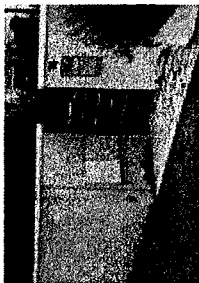
DISSIMULER

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

CRÉER

une géométrie volontariste, un rythme.

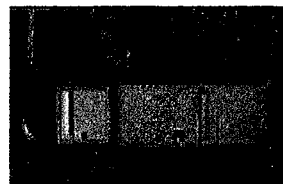
SUR UNE CLÔTURE



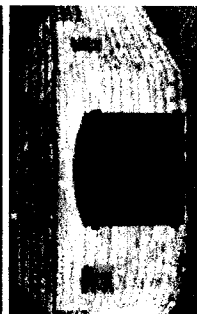
NE PAS DEPASSER le niveau haut du mur de clôture



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 Electrifées 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 le 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.

construire ou restaurer

LES COULEURS



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

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

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

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

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

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

Il convient également de signaler que le **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'orient, 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

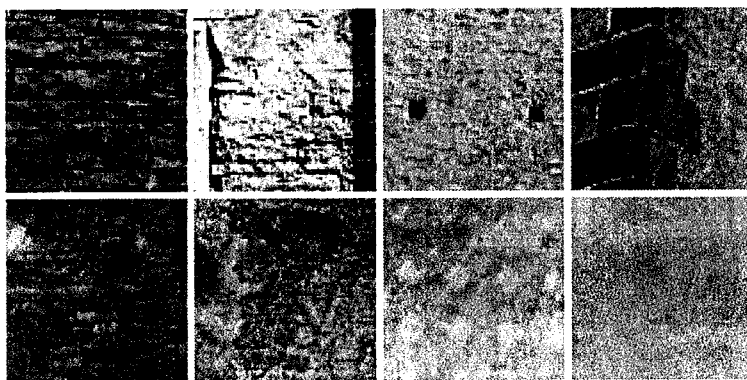
- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

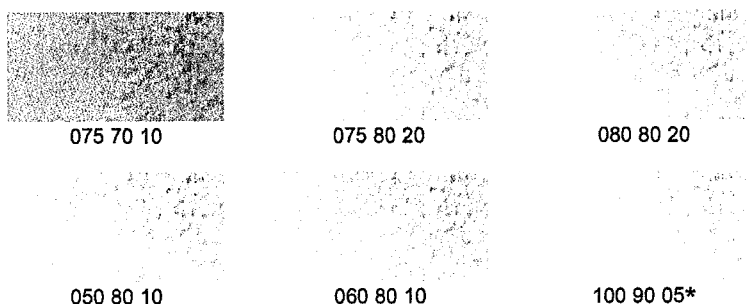
La couleur est obtenue

- 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)

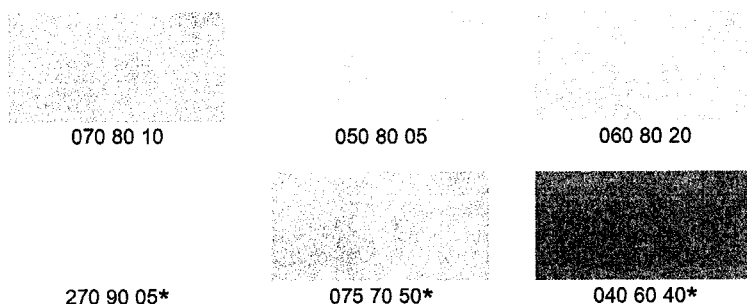


Tons d'enduits (réf. RDS)



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).

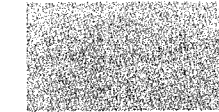
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

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

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

Menuiseries (réf. RDS)

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

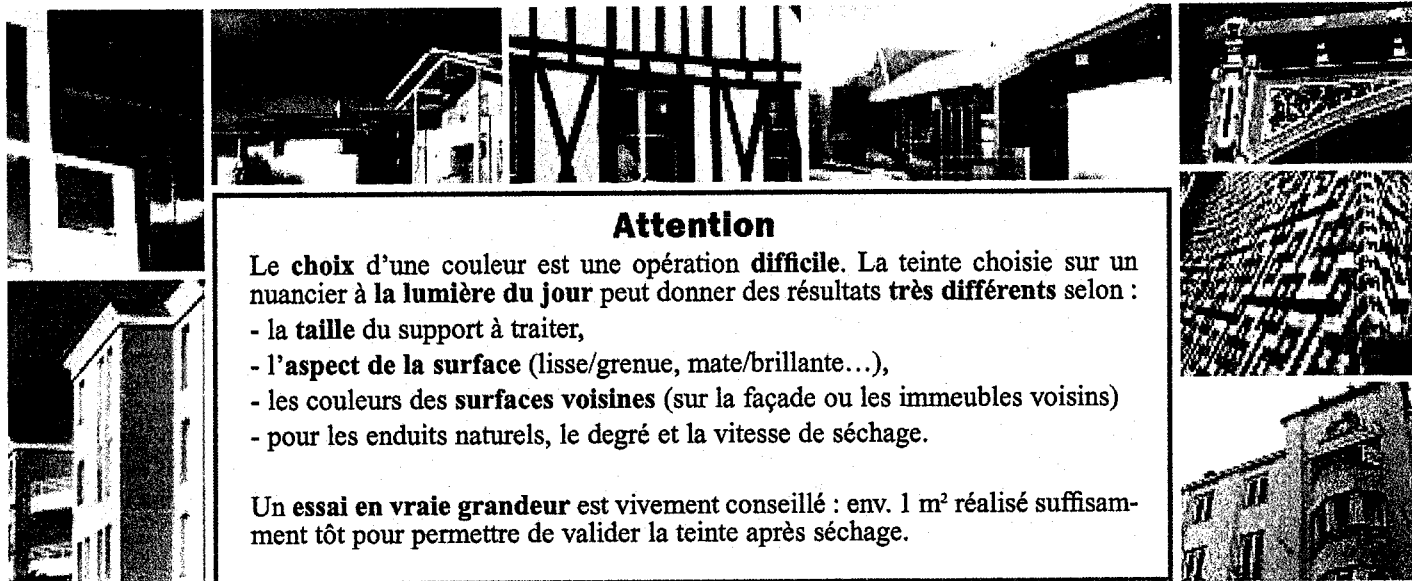
					
250 80 10	250 70 10	000 45 00* P	050 30 20	075 70 30*	160 50 10*
					
000 75 00	100 80 10	075 80 20	050 40 30	040 30 30*	010 20 20*

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

				
000 25 00 F	270 20 20 P	040 30 30 P	070 40 30 P	160 30 20 PF
				
010 20 20 PF	000 45 00* P	030 40 10 P	085 30 10 PF	

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

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



Attention

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

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

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

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

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

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

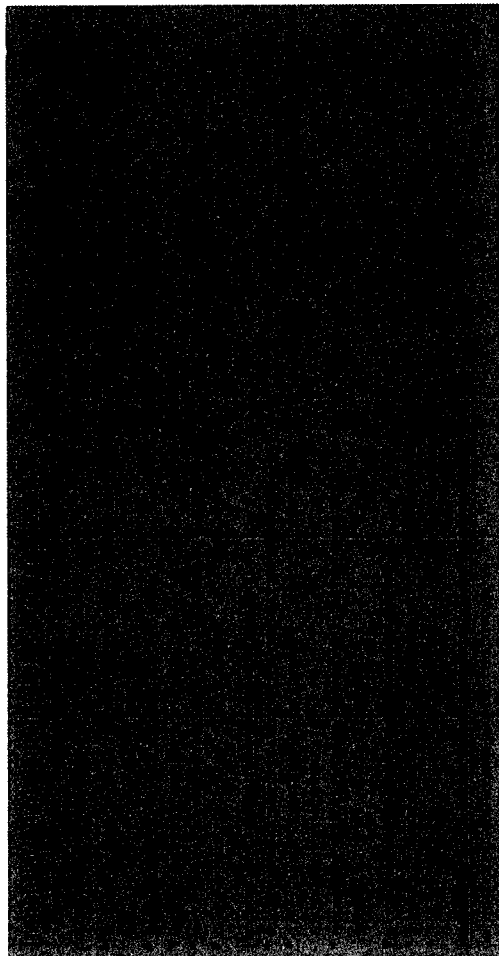
- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
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)



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, boiserie, 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).

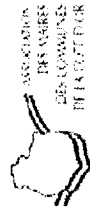
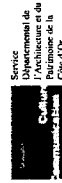
DDCCRF21 15, rue de l'Archebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex tel 03.80.76.82.00 / fax 03.80.43.18.84

Pour vous renseigner

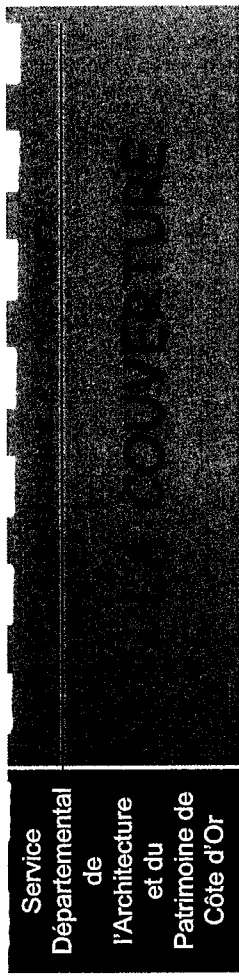
- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales 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 Bézuotte 03.80.36.57.03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon 03.80.65.79.93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

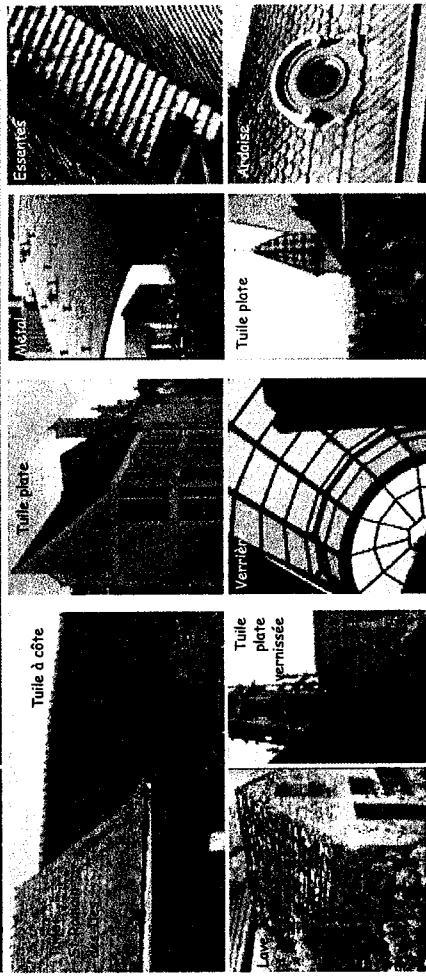
- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**



Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, le COMADT/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DMAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, les sociétés Interis, Kramik, Lefrère Couverture et Terrail.



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



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 déviances et les encadrements

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.

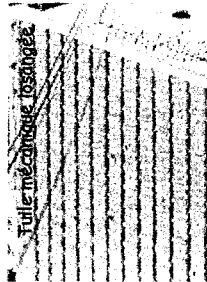
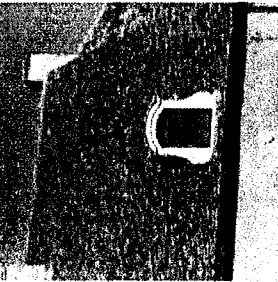
Ainsi, son climat continental affirmé fait de la Côte d'Or une terre de toits à forte pente en éléments plats dont la qualité a permis à nombre d'entre eux de parvenir jusqu'à nous après plusieurs siècles d'existence.

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 affèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.



Les matériaux traditionnels :

LA TUILLE DE TERRE CUITTE

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

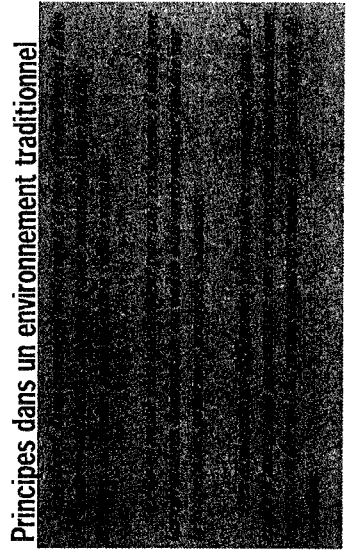
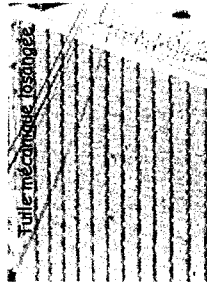
- la **tuile creuse**, dite aussi tuile canal, que l'on trouve dans la plaine de Saône (extrémité de la zone d'influence méditerranéenne) et dans le Châtillonnais (extrémité de la zone d'influence rhénane),

- 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.

pois : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)

Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XI^{ème} et XVI^{ème} siècles)

Tuile canal



Les tendances actuelles :

(voir aussi la fiche « L'utilisation des corbeles »)

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 maintenance, 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 stanchéités multicouches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenu ;
 - les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).

- la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :

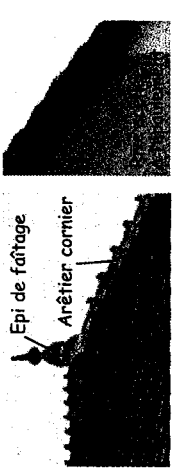
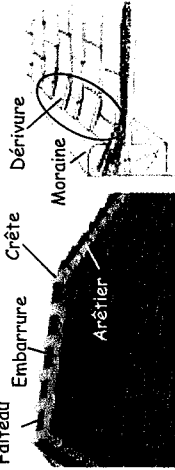
- les tuiles à enboîtement à purcau plat, improprement appelées tuiles plates, que leur régularité géométrique engendrant un aspect très rigide limite aux bâtiments neufs ;
- les tuiles à enboîtement imitant la tuile creuse (même remarque que ci-dessus) ;
- les tuiles de grand module, conçues pour des 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**.

Faîche



Embarure

Crête

Arêtier

Dérivure

Moraine

Epi de toiture

Arêtier cornier

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 enboîtement, 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.

pois : 400 à 600 kg/m²

longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recalage tous les 30 ans).

Une liste des artisans est disponible au SDAP.

L'**ardoise**, matériau précieux apprécié pour sa légèreté, est introduite par les Ducs de Bourgogne sur des édifices exceptionnels. Encore rare aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, elle est mise à la mode au XIX^{ème} siècle grâce à la généralisation des transports (canaux et chemin de fer). La pose au crochet se substitue alors à la pose au clou. Elle s'adapte à des pentes allant de 18° à la verticale.

Mentionnons également que sur des bâtiments de qualité (galeries d'hôtels particuliers, bas-côtés d'église...) les terrasses sont réalisées en **dalles** de calcaire.

LES VÉGÉTAUX

Les **essentes**, plaques de bois refendu (châtaignier ou acacia, quelquefois le chêne, moins résistants), 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 XVII^{ème} siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marchés, gares...)

LE MÉTAL

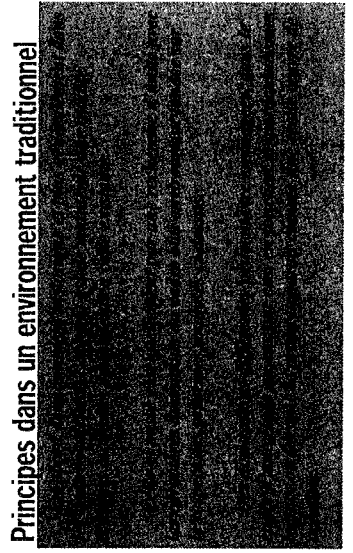
Les **plaques de métal** n'apparaissent qu'exceptionnellement en tant qu'éléments de couverture. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, seul le **plomb** sert à réaliser quelques terrasses et les accessoires de couverture. Ceux-ci pouvaient également être réalisés en **fer blanc**.

Chênaux, 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 chénaux en plomb posés sur corniche (églises et châteaux), des chénaux en pierre crachant l'eau par une gargouille ou des gouttières en planches revêtues, posées sur des corbeaux taillés en V.



Métal



Principes dans un environnement traditionnel

Listing des éléments du patrimoine localisés et recensés dans le cadre des documents graphiques :

REPERAGE CARTOGRAPHIQUE	NOM ET NATURE DE L'EDIFICE	ADRESSE ET NUMERO DE PARCELLE
1	Calvaire	Rue du Vieux Dijon, parcelle n°5
2	Calvaire	Rue de Belleneuve, parcelle n°25
3	Lavoir	Place de la fontaine, parcelle n°2
4	Maison	Rue du Val de Saône, parcelle n°85
5	Maison	Rue du Val de Saône, parcelle n°83
6	Maison	Rue du Val de Saône, parcelle n°14
7	Monuments aux morts Et mairie-école	Rue du Val de Saône, parcelle n°67
8	Calvaire	Rue du Val de Saône, parcelle n°58
9	Calvaire	Chemin rural dit des Longs Journaux, parcelle n°45
10	Calvaire	Rue de la Croix des moulins, parcelle n°172
11	Lavoir des Naizeurs	Voie communale n°5, parcelle n°224
12	Calvaire	Voie communale n°5, parcelle n°3
13	Ferme de Lambin-Bas	« Rente Lambin », parcelle n°48

PREFECTURE DE LA COTE-D'OR

DIJON, LE 21 JUIL 2006

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

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

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT

Dossier suivi par Mlle Céline MANELLI
Tél : 03.80.44.66.14
Courriel : collectivites-locales@cote-dor.pref.gouv.fr

à

Monsieur le Maire de BINGES



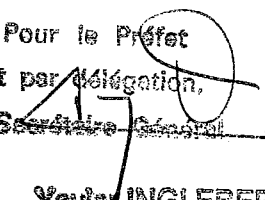
OBJET : Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages

Lors de la réunion de la commission départementale des sites, perspectives et paysages du 27 juin 2006, le projet d'ouverture à l'urbanisation de plusieurs parcelles de votre commune a été examiné.

J'ai l'honneur de vous informer que la commission a rendu un avis favorable sur ce projet, sous certaines prescriptions, et vous adresse, pour information, l'extrait du compte-rendu correspondant.

Ma décision relative à la dérogation prévue à l'article L.122-2, alinéa 3, du Code de l'Urbanisme vous sera notifiée lors d'un prochain courrier.

LE PREFET,

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général

Xavier INGLEBERT

S'agit-il de la seule zone d'extension possible sur la commune ?

Le Maire répond négativement mais souhaite, par ce projet, combler la baisse de fréquentation de la commune par l'urbanisation de ces nouvelles parcelles.

M. DESGEORGES affiche une position de principe très défavorable à l'urbanisation de parcelles considérées comme inondables.

Mais M. VERRY pense qu'il convient de recentrer le débat sur les dispositions de l'article L.122-2 et rappelle que la demande présentée aujourd'hui ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision de son plan.

Mme HUMBERT regrette que le SCOT et les dispositions applicables au sein de ce SCOT ne soient pas encore approuvés. Il faudra encore plusieurs années avant que l'on puisse officiellement s'y référer.

M. le Secrétaire Général indique que la commission ne peut pas ignorer le danger d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles situées en zone inondable (même s'il s'agit, au cas présent, de crues centenales).

La commission procède au vote et émet un **avis défavorable** (14 voix défavorables, moins une abstention de la DDE) au projet proposé car il est susceptible de générer des inconvénients pour l'environnement (inondabilité du secteur) qui pourraient s'avérer excessifs au regard de l'intérêt pour la commune de réviser son plan, tel qu'exposé par le Maire (1100 m² représenteraient 1 voire 2 nouvelles maisons au maximum, d'autres zones d'extension existent ailleurs sur le territoire de la commune).

⑦ Projet de révision du PLU de BINGES – ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones

Mme JARRIT, du bureau d'études, présente le dossier, accompagnée de M. le Maire de BINGES.

4 zones sont concernées par le projet, dont 3 sont à vocation d'habitat et 1 est à vocation d'activités. Il s'agit d'extensions immédiates du village.

RAPPORT ET AVIS DE LA DDE

cf annexe 6 (rapport de la DDE en date du 6 juin 2006 → **avis favorable** en sachant que cette urbanisation risque d'accroître quelque peu les flux de circulation)

RAPPORT ET AVIS DU SDAP

cf annexe 7 (rapport du SDAP en date du 12 mai 2006 → **avis favorable sous quelques réserves**)

DEBAT DE LA COMMISSION

Les principales questions posées ont été les suivantes :

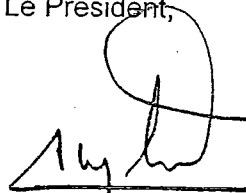
Pour quelle raison le Maire souhaite-t-il urbaniser ces nouvelles zones ?

Il voudrait faire passer la population de la commune d'environ 640 à 800 habitants et acquérir une autonomie au niveau scolaire car la Communauté de communes de Pontailier-sur-Saône n'a pas cette compétence.

La commission procède au vote et émet **un avis favorable** à l'unanimité au projet proposé mais attire l'attention du Maire sur le fait qu'il s'agit d'une extension majeure (environ 30 % de la surface constructible et de la population) et qu'il devra veiller à ce qu'elle se fasse dans le respect de la structure urbaine et de l'habitat originel du village (éviter les formes trop géométriques, rechercher la profondeur et bien répartir les espaces verts, les routes, les maisons...). Il lui est également conseillé d'engager une réflexion plus globale sur l'urbanisation de sa commune (plan d'ensemble).

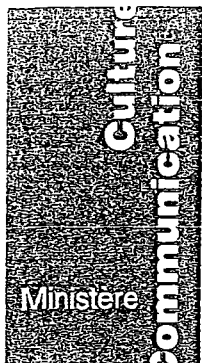
L'ordre du jour étant épuisé, M. le Secrétaire Général lève la séance à 16h30.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Xavier INGLEBERT', written over a horizontal line.

Xavier INGLEBERT

PRÉFECTURE DE LA COTE-D'OR



Service Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine

Affaire suivie par
Références

Dijon, le

12 mai 2006

39, rue Vannerie
21000 Dijon

Tél : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DES SITES,
PERSPECTIVES ET PAYSAGES
RAPPORT DE PRESENTATION
COMMUNE DE BINGES
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
OUVERTURE A URBANISATION DE NOUVELLES ZONES**

AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

AVIS FAVORABLE SOUS LES RESERVES SUIVANTES :

Le règlement devra prévoir et privilégier la possibilité d'implantations en limite de propriété ou de voirie pour agrandir harmonieusement le village en évitant une ambiance totalement pavillonnaire (sur au moins 2/3 des lots).

La bonne intégration paysagère et urbaine des futures constructions devra également être envisagée à partir de l'article 11 du règlement avec la prise en compte des fiches d'orientations élaborées par le SDAP, adaptées à la typologie urbaine de Binges.

Par ailleurs, l'ambiance paysagère et le traitement des voiries devront être soignés. La limite extérieure des nouvelles zones constructibles, qui deviendra aussi la limite de l'urbanisation, devra être traitée par une haie arbustive d'essences locales suffisamment large pour fondre, en vue lointaine, les nouvelles constructions dans une ambiance végétale, socle de l'église inscrite qui domine le site.

L'Architecte des Bâtiments de France
J.M. MAROUZE

Cependant, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones risque d'entraîner, à terme, une augmentation sensible des flux de circulation, pour l'ensemble du secteur géographique concerné, dont l'aire du SCOT dijonnais.

Néanmoins, conformément à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, je vous propose de soumettre ce dossier à l'avis de la Commission des sites et de la Chambre d'agriculture.

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir noter que Mme Jarrit, du bureau d'études Initiative, présentera ce dossier aux membres de la commission des sites Perspectives et Paysages.

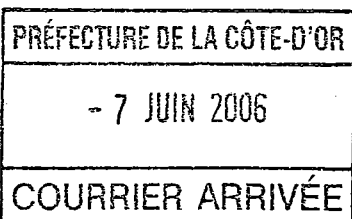
Pour le Directeur Départemental,
Le Chef du Service Urbanisme Aménagement *pi*


Paule Andrée RUBOD

direction
départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



direction
cellule



Dijon, le 6 juin 2006

Le Directeur départemental de l'Équipement
à

Monsieur le Préfet de la Côte d'Or

Direction des Relations avec les Collectivités Locales
et de l'Environnement

21 041 Dijon cedex

objet : Révision générale du P.O.S. de Binges

référence : bordereau d'envoi du 5 mai 2006.

affaire suivie par : Anne-Céline Bataille- SUA - Atelier d'urbanisme n° 137
tél. 03 80 29 43 36, fax 03 80 29 43 99
mél. anne-celine.bataille@equipement.gouv.fr

Pour faire suite à votre lettre citée en référence, je vous prie de trouver ci-après mon avis sur le dossier concernant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs du territoire communal de Binges.

La commune de Binges est située dans le rayon des 15 km de l'agglomération dijonnaise et en application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, cette commune ne peut pas ouvrir une zone naturelle à l'urbanisation sans avoir obtenu une dérogation avec votre accord donné après avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture.

Cette dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la révision de son plan.

Le présent dossier constitue cette demande de dérogation aux dispositions des deux premiers alinéas de l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

Quatre zones à urbaniser définies dans le cadre de la révision du P.O.S. de Binges sont visées par les dispositions de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme.

Trois de ces zones sont à vocation d'habitat. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation que sous condition de réalisation des équipements nécessaires et suffisamment dimensionnés à la périphérie immédiate de ces zones. Ces trois zones se situent dans le périmètre de protection de 500 m autour de l'Eglise.

57, rue de Mulhouse
21033 Dijon cedex

téléphone :

03 80 29 44 44

télécopie :

03 80 29 43 99

mél :

dde-21@equipement.gouv.fr

1) Zone Aua1 « le village »

La vocation principale de cette zone est l'habitat. Mais les activités économiques compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation sont admises.

Cette zone a une superficie de 5,5 ha et peut donc accueillir un minimum de 44 nouvelles constructions.

2) Zone Aua2 « Au Pontot »

Cette zone, qui est située en périphérie de la zone bâtie au lieu dit « Au Pontot », complètera l'entrée Est du village en provenance d'Etevaux.

La vocation principale de cette zone est l'habitat. Mais les activités économiques compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitation sont admises.

Cette zone a une superficie de 2 ha et peut accueillir un minimum de 16 constructions (soit environ 40 habitants minimum).

3) Zone Aua3 située au lieu-dit « le Village »

Cette zone se situe à proximité de la zone de loisirs. Un bâtiment de stockage de céréales, source de nuisances sonores et olfactives, est situé à proximité de cette zone. Une distance de recul et un écran végétal doivent être respectés pour que l'aménagement d'un lotissement soit possible.

Cette zone a une superficie de 5 ha ce qui permet d'accueillir un minimum de 40 nouvelles constructions.

4) Zone 1AUE située au lieu-dit « Aux grands champs d'Etevaux »

Cette zone est à vocation d'activités. Il s'agit d'une extension de la zone d'activités existantes. Elle couvre une superficie de 9,5 ha.

A mon avis, les projets envisagés dans ces deux dossiers ne sont pas de nature à justifier un refus de dérogation.

En effet :

- Par rapport aux communes voisines, ces ouvertures à l'urbanisation ne présentent pas d'inconvénients tangibles puisqu'il s'agit d'extensions immédiates du village.
- par rapport à l'environnement, les zones :
 - n'empiètent sur aucune surface répertoriée comme d'intérêt naturaliste,
 - sont situées en dehors de toute zone inondable,
 - restent en agglomération
- Par rapport à l'activité agricole, elles ne présentent pas d'inconvénients majeurs



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR



direction
départementale
de l'Équipement
Côte d'Or

Affaire suivie par : Anne-Céline Bataille
Tél. : 03 80 29 43 36 - Fax : 03 80 29 43 99
e.mail : anne-celine.bataille@equipement.gouv.fr

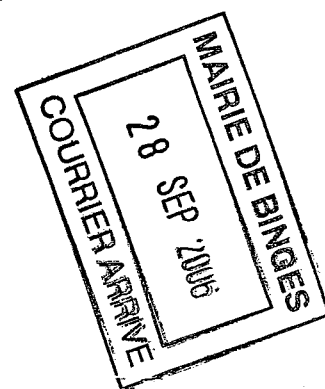
Dijon, le

26 SEP. 2000

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

à

Monsieur le Maire de Binges
Mairie
21270 Binges



Objet : Révision du PLU de Binges
Ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

Comme suite à votre demande d'ouverture à l'urbanisation, et après avis de la commission 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 L122-2 du code de l'urbanisme, à l'ouverture à l'urbanisation de trois zones à vocation d'habitat et une zone à vocation d'activités.

LE PREFET,

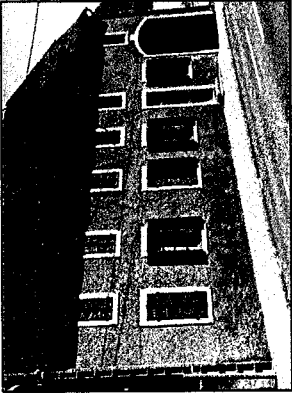
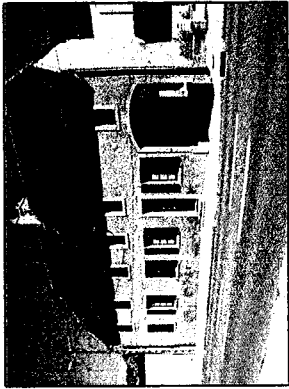
et par déléguation,
Le Secrétaire Général,
Xavier INGLEBERT

57, rue de Mulhouse
21033 Dijon cedex
téléphone :
03 80 29 44 44
télécopie :
03 80 29 43 99
mél :
dde-21@equipement.gouv.fr

COMMUNE DE BINGES
PATRIMOINE D'INTERET LOCAL
A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.430-1 ET L. 123-1-7°
DU CODE DE L'URBANISME

Adresse et numéro de parcelle	Rue du Val de Saône, parcelle n°83
Repérage sur la carte	5
Datation	Inconnue
Intérêt	
☒ Architectural	
☐ Historique	
☒ Urbanistique	
Evolution possible	Maintien, restauration, reconstruction dans l'esprit d'origine en respectant l'alignement, la volumétrie sur rue, l'aspect et l'organisation des façades sur rue.
Recommandations	Préserver l'alignement des ouvertures sur rue ainsi que leur dimension (plus haute que large) Conservser les encadrements des ouvertures. Conservser des volets pleins à traverses sans écharpe, soit persiennes, soit intérieurs à panneaux. Conservser les dimensions du portail de cour

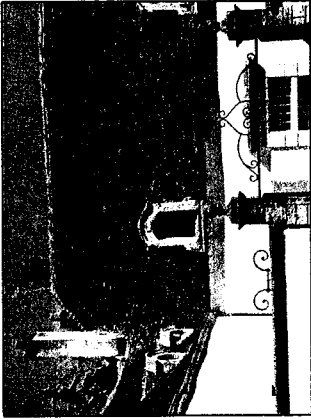
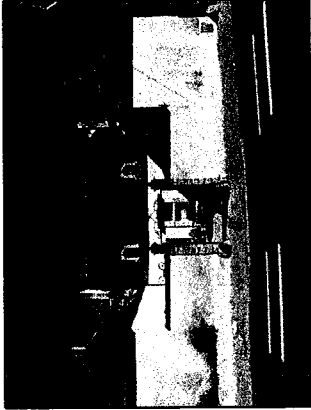
PHOTOS



COMMUNE DE BINGES
PATRIMOINE D'INTERET LOCAL
A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.430-1 ET L. 123-1-7°
DU CODE DE L'URBANISME

Adresse et numéro de parcelle	Rue du Val de Saône, parcelle n°85
Repérage sur la carte	4
Datation	Inconnue
Intérêt	
☒ Architectural	
☐ Historique	
☐ Urbanistique	
Evolution possible	Maintien, restauration, reconstruction dans l'esprit d'origine.
Recommandations	Préserver le caractère de cette construction. Conservser l'aspect et les dimensions du portail de cour. Conservser l'aspect, les dimensions et les détails ornementaux des lucarnes.

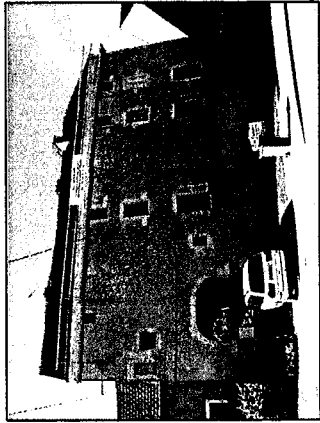
PHOTOS



COMMUNE DE BINGES
PATRIMOINE D'INTERET LOCAL
A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.430-1 ET L.123-1-7°
DU CODE DE L'URBANISME

Adresse et numéro de parcelle	Rue du Val de Saône, parcelle n°14
Repérage sur la carte	6
Datation	Inconnue
Intérêt ☒ Architectural ☐ Historique ☒ Urbanistique	
Evolution possible	Maintien, restauration, reconstruction dans l'esprit d'origine en respectant la volumétrie sur rue.
Recommandations	Conservser l'aspect et l'organisation des façades sur rue Préserver l'alignement des ouvertures sur rue ainsi que leur dimension (plus haute que large) Conservser les encadrements des ouvertures. Conservser des volets pleins à traverses sans écharpe, soit persiennes, soit intérieurs à panneaux. Conservser les dimensions du portail de cour. Conservser la volumétrie globale du bâtiment.

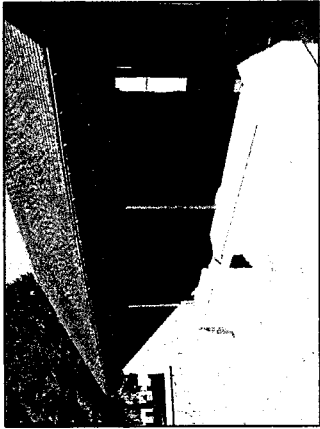
PHOTOS



COMMUNE DE BINGES
PATRIMOINE D'INTERET LOCAL
A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.430-1 ET L.123-1-7°
DU CODE DE L'URBANISME

Adresse et numéro de parcelle	Place de la fontaine, parcelle n°2
Repérage sur la carte	3
Datation	Inconnue
Intérêt ☐ Architectural ☒ Historique ☒ Urbanistique	
Evolution possible	Maintien, restauration, reconstruction dans l'esprit d'origine.
Recommandations	Conservser la centralité urbaine de cet élément au sein d'une place aménagée (ancienne place centrale du village avec présence de l'ancienne maison commune) Conservser la structure, la morphologie de cet édifice Respecter le caractère originel de cet édifice, à savoir les couleurs, la composition de la décoration, les matériaux de construction, la forme et les matériaux des toitures

PHOTOS

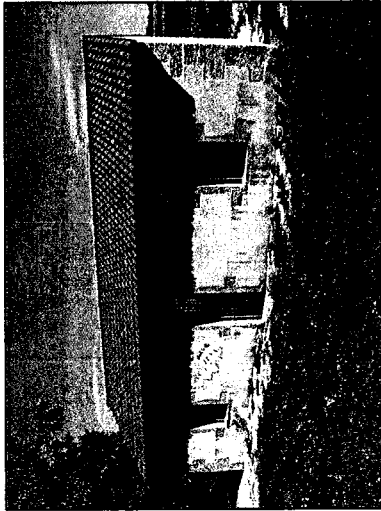


COMMUNE DE BINGES
PATRIMOINE D'INTERET LOCAL
A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.430-1 ET L.123-1-7°
DU CODE DE L'URBANISME

COMMUNE DE BINGES
PATRIMOINE D'INTERET LOCAL
A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.430-1 ET L.123-1-7°
DU CODE DE L'URBANISME

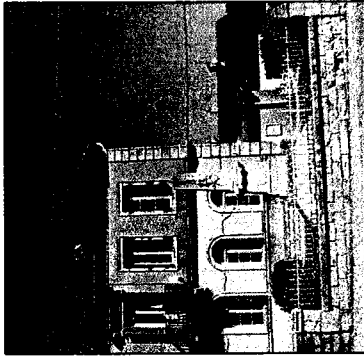
Adresse et numéro de parcelle	Voie communale n°5, parcelle n°224
Repérage sur la carte	11
Datation	1835
Intérêt ☐ Architectural ☒ Historique ☐ Urbanistique	
Evolution possible	Maintien, restauration, reconstruction dans l'esprit d'origine.
Recommandations	Conserver la structure, la morphologie de cet édifice. Respecter le caractère originel de cet édifice, à savoir les couleurs, la composition de la décoration, les matériaux de construction, la forme et les matériaux des toitures

PHOTOS



Adresse et numéro de parcelle	Rue du Val de Saône, parcelle n°67
Repérage sur la carte	7
Datation	Construction de la mairie école en 1854
Intérêt ☐ Architectural ☒ Historique ☒ Urbanistique	
Evolution possible	Maintien, restauration, reconstruction dans l'esprit d'origine.
Recommandations	Conserver la centralité urbaine de ces éléments de patrimoine à côté de l'église. Conserver l'aspect et l'organisation des façades sur rue Préserver l'alignement des ouvertures sur rue ainsi que leur dimension (plus haute que large) Conserver la forme et la volumétrie du bâtiment reflétant son importance.

PHOTOS



COMMUNE DE BINGES

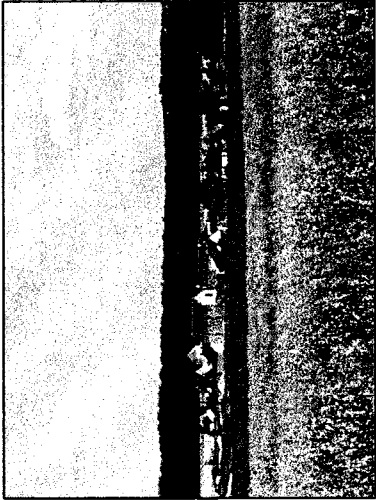
PATRIMOINE D'INTERET LOCAL

A PROTEGER AU TITRE DES ARTICLES L.430-1 ET L.123-1-7°

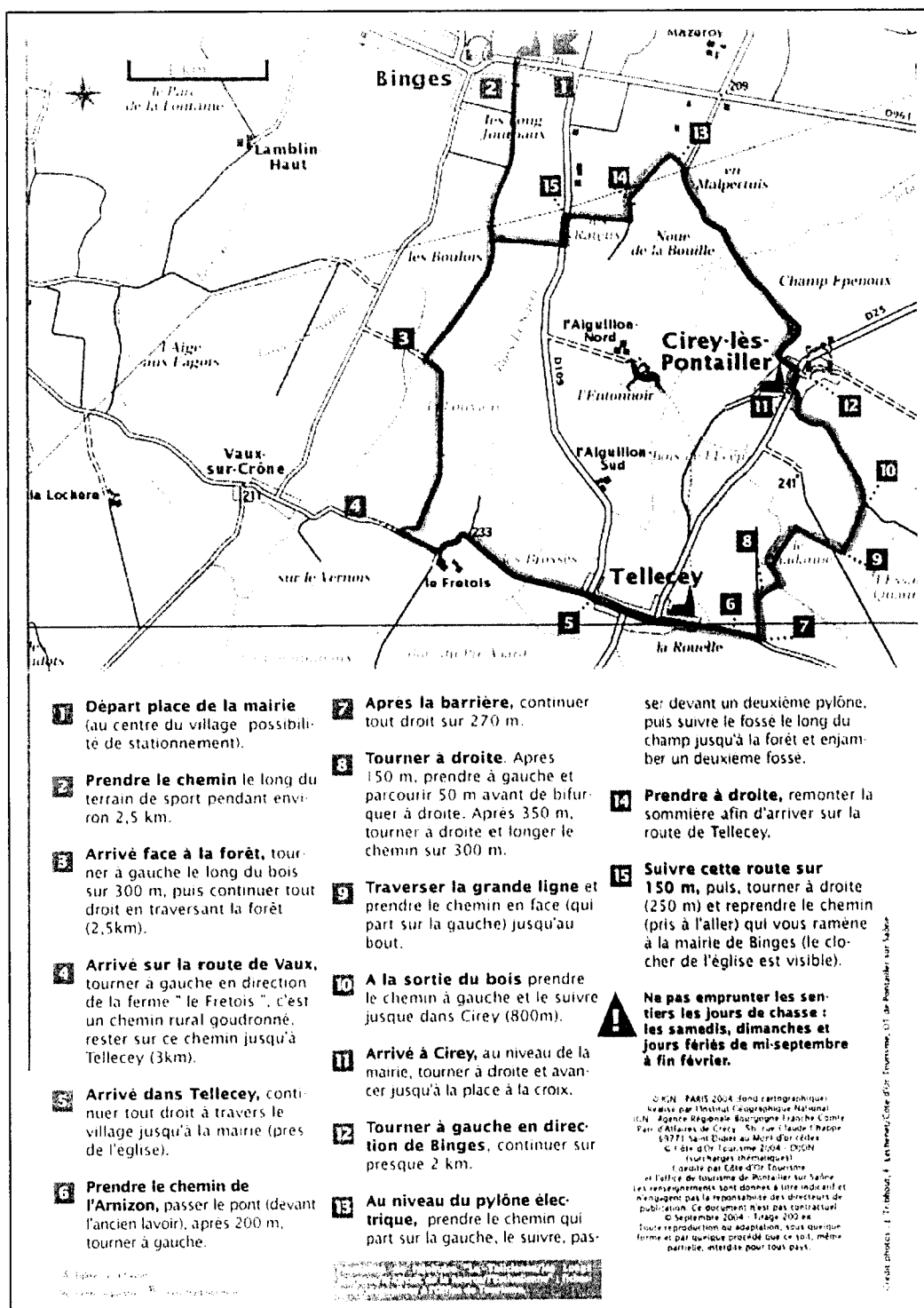
DU CODE DE L'URBANISME

Adresse et numéro de parcelle	Lieu-dit « Rente Lambilin », parcelle n°48
Repérage sur la carte	13
Datation	Avant 1120
Intérêt ☒ Architectural ☒ Historique ☐ Urbanistique	
Evolution possible	Maintien, restauration, reconstruction dans l'esprit d'origine.
Recommandations	Préserver le caractère de cette construction. Conserver l'aspect et les dimensions du portail de cour. Conserver l'aspect, les dimensions et les détails ornementaux des lucarnes.

PHOTOS



CIRCUIT DE RANDONNEE DIT « DES LONGS JOURNAUX »



FICHE DE SYNTHESE GENERALE

Commune

BINGES

N° Site

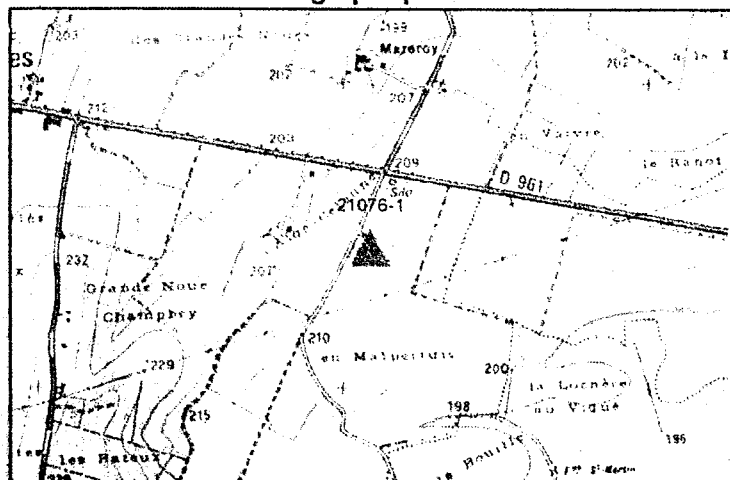
21076-1

Catégorie globale de risque

C

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25 000



Photo



Coordonnées Lambert : X 823098 Y 2262456

Lieu-dit : Champ Martin

Type DB

Surface estimée 4000 m²

Date du diagnostic 05.11.2004

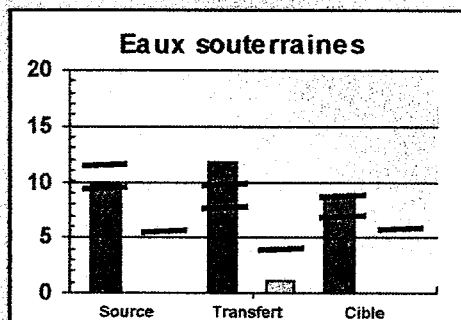
Activité O

Volume estimé 10000 m³Personne présente ☒ Identité : Maire

Historique - Nature des déchets

Décharge communale ouverte en 1973. Elle a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1980. Puis le site a reçu divers types de déchets (inertes, végétaux, encombrants, ferrailles...). Il a été cloturé en 1990. Le site a été fermé à la population et rendu au propriétaire en 2002. Des déchets inertes et quelques déchets verts sont toujours apportés.

2. Synthèse des impacts

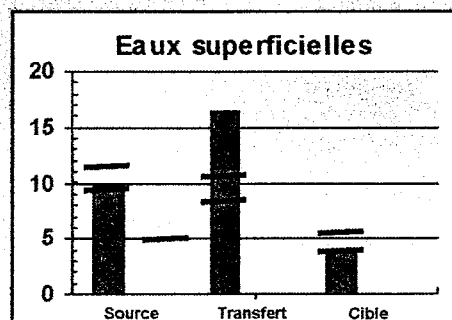


Catégorie de risque

C

Note moyenne / 20

10.0

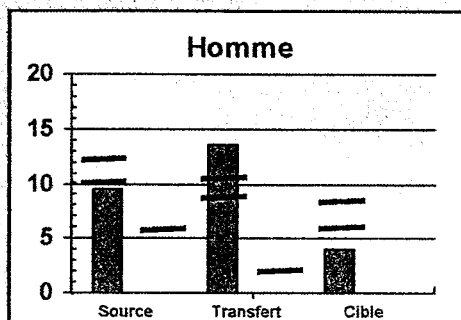


Catégorie de risque

C

Note moyenne / 20

10.1

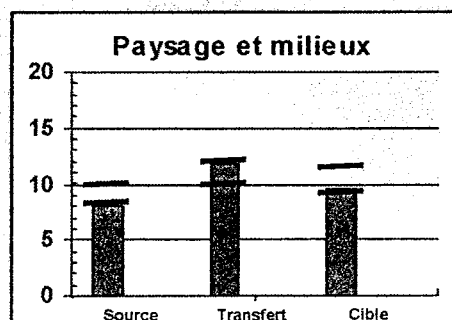


Catégorie de risque

D

Note moyenne / 20

9.0



Catégorie de risque

C

Note moyenne / 20

9.8

3. Problématique du site

Décharge de volume important, implantée dans une ancienne carrière.

Le site repose sur un substratum marneux (Oligocène) peu perméable. Ceci entraîne une accumulation des eaux de pluies dans l'excavation, qui sont alors en contact avec les déchets. Toutefois, la présence d'eaux souterraines peu profonde est probable au sein de cette formation. Un captage agricole est présent à 600 m.

Le site se trouve à 500 m des habitations. Une zone d'activité artisanale se développe à côté du site.

La majeure partie de la surface est reprise par la végétation. L'impact visuel du site est faible.

FICHE DE SYNTHÈSE - DÉFINITION DES SUITES À DONNER

COMMUNE

N° Site

Catégorie de risque

BINGES

21076-1

C

1. Suites à donner - Besoins à court terme

Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux

☐

Coût estimé de l'étude (en € HT)

0

Objectifs :

☐

Caractériser le potentiel polluant

☐

Caractériser les possibilités de transfert

☐

Mesurer les impacts sur les milieux

☐

Définition et chiffrage de travaux particuliers

☐

Autre objectif d'étude

Besoin immédiat en travaux sans étude préalable

☒

Coût estimé des travaux (en € HT)

22 600

Objectifs :

☐

Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)

☐

Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)

☒

Limitier les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)

☒

Limitier le ruissellement vers les déchets (fossés)

☒

Limitier l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)

☐

Autre objectif de travaux

Remarques

Il est nécessaire de combler le trou afin d'éviter tout contact entre l'eau stagnante et les déchets.

2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	26 26	32	0	42
Aptitude	bon	moyen	mauvais	bon
Existence ou projet avancé < 10 km	☒	☐	☐	☐
Lieu	Belleneuve			

3. Syndicats

(mise à jour début 2004)

Syndicat de collecte

Pontailier

Syndicat de traitement

Smetoma

4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune 1, dont : 1 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain
0 site(s) non diagnostiqué(s)

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

COMMUNE

N° Site

Catégorie de risque

BINGES

21076-1

C

Définition des objectifs de travaux

1. ☐ Effacer l'impact visuel
2. ☒ Limiter les percolations dans les déchets
3. ☒ Limiter le ruissellement vers les déchets
4. ☒ Limiter l'accès
5. ☐ Autre objectif...
8. ☐ Libérer l'emprise

Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

Le présent descriptif constitue une **estimation minimale** des travaux de remise en état. Il peut être complété si un plus haut niveau d'insertion paysagère ou un autre usage du site est recherché. Compte tenu du niveau d'étude réalisé, la **précision de l'évaluation des coûts** est de l'ordre de 30 à 10 %. Le descriptif des travaux peut être directement repris pour la consultation des entreprises. Cependant, les quantités étant indicatives, le maître d'ouvrage demandera à l'entreprise de les vérifier et de s'engager sur leur suffisance.

La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, **ne permet pas tous les usages possibles**. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les **documents d'urbanisme (PLU)**.

Le contexte réglementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

En cas de montant de travaux significatif (> 23 000 €) et du fait que le niveau de l'étude préalable conserve un caractère incertain, une étude de vérification de l'impact sur les milieux potentiellement affectés, peut être réalisée préalablement aux travaux, afin de valider le programme défini (notamment les postes de couverture argileuse ou de remodelage s'ils ont été prescrits).

Postes
retenus

Descriptif

Quantité
estimée

NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises.

1-1 ☐	Ramassage des déchets légers dans un rayon de 200 m et enfouissement sur site.	ha
1-11 ☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1-2 ☐	Ramassage des déchets lourds et encombrants dans un rayon de 200 m et enfouissement sur site.	ha
1-21 ☐	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m3
1-3 ☐	Nivellement du site après rassemblement des déchets par terrassement pleine masse, en terrain de toute nature ou en déchets, de façon à obtenir sur toute la surface du site, un profil régulier en harmonie avec la topographie locale : sans point bas permettant l'accumulation des eaux et sans pente importante pouvant générer une instabilité.	ha
1-4 ☐	Apport complémentaire et mise en œuvre de matériaux naturel propres ou de terre végétale prélevée dans un rayon inférieur à 10 km, de façon à masquer tous les déchets visibles. Epaisseur : 0.3 m au minimum.	m²
1-5 ☐	Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation.	pm m²

*pm : pour mémoire

Conseil général de la Côte d'Or - ADEME Bourgogne

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

COMMUNE		N° Site	Catégorie de risque
BINGES		21076-1	C
2-1	☒	Remodelage : mise en forme de la surface du dépôt par terrassement pleine masse déblais / remblais des matériaux de toute nature, de façon à obtenir des pentes régulières de 3% minimum permettant une évacuation correcte des eaux vers les exutoires existants, sans générer de problèmes d'instabilité. Ce remodelage peut également être opéré (au moins partiellement) par apport des déchets inertes exempts de pollution (déblais, gravats sans plâtre...), sous réserve d'un contrôle préalable. En cas de talus abrupt sans possibilité de réduire la pente, le prix intégrera la réalisation de rigoles pour l'évacuation latérale des eaux. Dans le cas des dolines, le remodelage se fera par écrêtage et rehaussement de la partie sommitale (pas en poussant dans le fond) et intégrera la réalisation d'une fosse d'infiltration dans le fond de la doline.	5 000 m ³ ☐ Doline
2-2	☒	Couverture simple : apport et mise en œuvre sur toute la surface du dépôt, de matériaux naturels propres de perméabilité non maîtrisée, faciles à végétaliser, prélevés dans un rayon de 10 km ou sur place si cela est possible, en une couche de 0.3 m d'épaisseur à la surface bien lissée.	1 500 m ²
2-3	☐	Couverture peu perméable : apport et mise en œuvre sur toute la surface du dépôt, de matériaux argileux de perméabilité inférieure à 10 ⁻⁶ m/s, faciles à végétaliser, prélevés dans un rayon de 10 km ou sur place si cela est possible. Ces matériaux seront mis en place par couches de 0.25 m, compactés, sur une épaisseur totale de 0.5 m, à la surface bien lissée. En cas d'absence de sols argileux, on pourra remplacer le dispositif par un géosynthétique bentonitique recouvert de 0.3 m de sol quelconque.	m ²
2-4	☐	Végétalisation : fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associées à un plan de fertilisation ou à un complément de terre végétale. L'entreprise s'assurera par tous les moyens de la prise correcte de la végétation jusqu'à sa pousse définitive et pendant au moins 1 an.	0 m ²
2-5	☐	Stabilisation superficielle : plus-value pour la stabilisation des fortes pentes par action superficielle, motivée de façon à assurer la stabilité de la couverture (géogrille, natte en chanvre...).	m ²
3-1	☒	Fossés : réalisation d'un fossé périphérique complet ou partiel, en terrain de toute nature, permettant la collecte des eaux de ruissellement extérieure au site, au fil d'eau maîtrisé, raccordé aux exutoires existants (naturels ou non), de section suffisante pour un écoulement correct.	200 ml
3-2	☐	Busage : fourniture et pose d'un busage sous piste ou chaussée, en prolongement du fossé, de diamètre en relation avec les écoulements potentiels. Réfection du revêtement si nécessaire.	ml
4-1	☒	Portail : fourniture et pose d'un portail ou d'une barrière pour interdire l'accès au site.	1 unité
4-2	☒	Clôture : fourniture et pose d'une clôture grillagée, d'une hauteur de 2 m, interdisant l'accès au site, y compris toutes sujétions.	150 ml
4-3	☒	Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination.	1 unité
5-1	☐	Stabilisation du pied du talus par enrochement : fourniture et pose d'enrochement naturel libre pour la stabilisation du pied du massif, y compris toutes sujétions.	m ²
5-2	☐	Autre : Débroussaillage pour accès.	
6	☒	Divers et imprévus	1 unité
7	☒	Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre.	1 unité
8-1	☐	Variante : dans le cas de ce site, il a été jugé opportun ou économiquement raisonnable de libérer totalement ou partiellement l'emprise du dépôt par évacuation des déchets vers un centre agréé voire, si l'administration l'autorise, vers un site de décharge proche en cours de réhabilitation et nécessitant un comblement résiduel (site de par exemple). L'opération s'entend toutes sujétions comprises (reprise, transport, dépôt...) et comporte une remise en état minimum de l'emprise dégagée par revégétalisation.	m ³
8-2	☐	Variante 2 (cas des dolines) : dans le cas où l'on peut disposer sur une courte période de matériaux inertes de type G ou H (matériaux de démolition triés ou déblais propres), il devient avantageux de combler le vide résiduel de la doline jusqu'à l'obtention d'un léger dôme. Le site sera ensuite recouvert de 0.3 m de terre végétale et végétalisé. Sont indiqués le volume de comblement résiduel estimé ainsi que la surface à couvrir et végétaliser.	m ³ m ²