

Commune de **BRETIGNY**
DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision prescrite le :	22 Février 2011
	Révision arrêtée le :	20 janvier 2014
Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	

SOMMAIRE

INTRODUCTION..... 4

ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT 6

LE PAYSAGE 19

LA STRUCTURE URBAINE 29

LES RISQUES ET NUISANCES 35

DIAGNOSTIC..... 41

CONCLUSION etat initial et diagnostic..... 72

LES CHOIX RETENUS..... 76

PROPOSITION DE SCENARIO en extension..... 106

de la tache urbaine existante..... 106

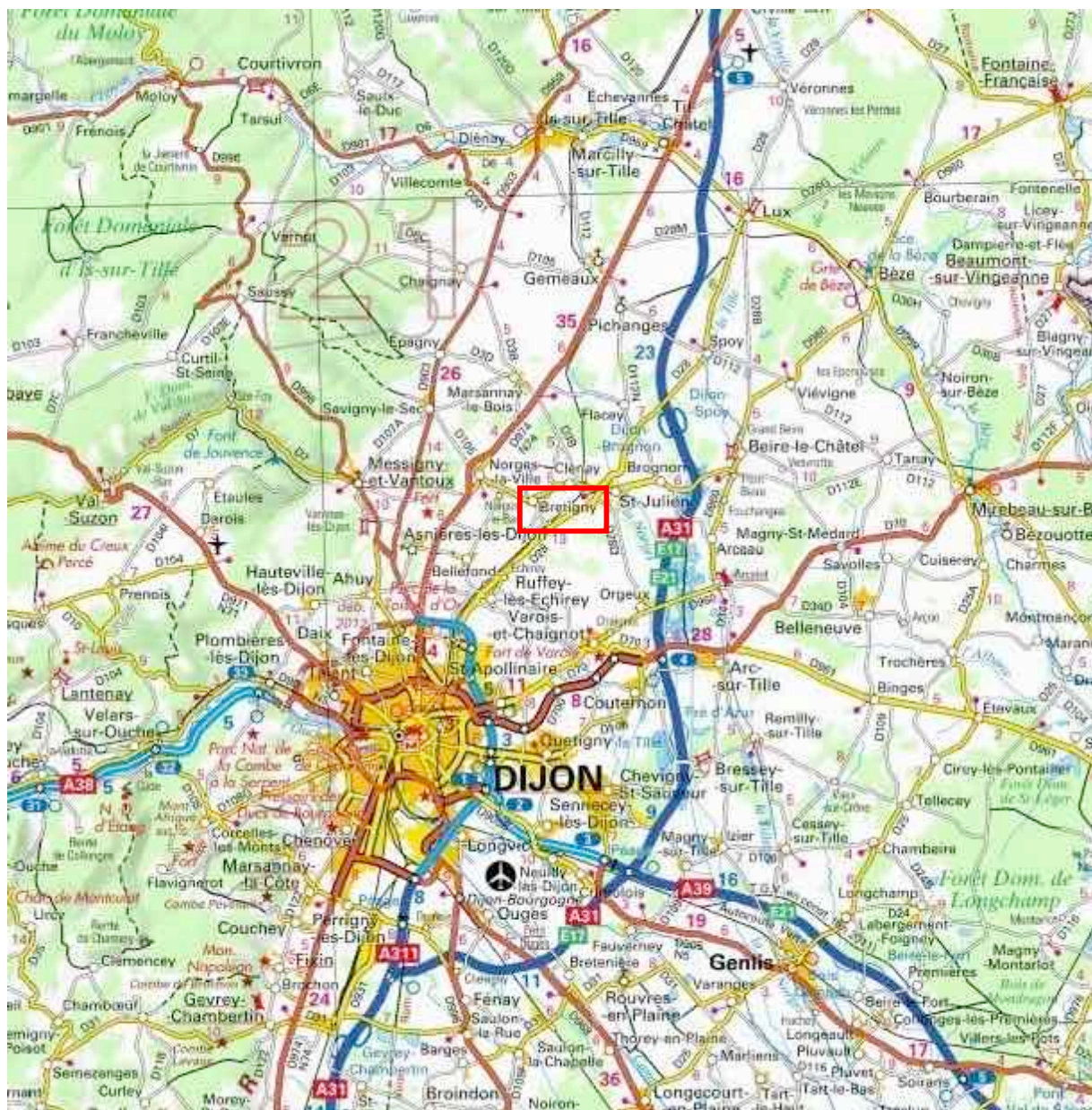
EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000..... 117

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT 122

LES INDICATEURS PERMETTANT L’ÉVALUATION DES RÉSULTATS 131

INTRODUCTION

Situation générale



Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune est actuellement dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 30 mars 2001.

Les raisons de la révision du POS

Lors du Conseil Municipal du 22 février 2011, une délibération a été prise prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme) afin de doter la commune d'un document d'urbanisme conforme au contexte législatif en vigueur. Et compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Dijonnais.

La révision de ce document a pour objectifs :

- d'articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité
- assurer une gestion économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.
- favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en assurant les besoins communaux en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services, et de développement économique.

Le contexte supra-communal

La Communauté de Communes du Val de Norgues

La commune appartient à la Communauté de Communes du Val de Norgues, Située au Nord-Est de Dijon, elle regroupe 10 communes : Asnières-les-Dijon, Bellefond, Brétigny, Brognon, Clénay, Flacey, Norges-la-Ville, Orgeux, Ruffey-les-Echirey et Saint-Julien, ce qui représentait 8102 habitants en 2008 (INSEE).

Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais

Approuvé le 4 novembre 2010 par le Syndicat Mixte du SCoT du Dijonnais.

Le SCoT est un document d'urbanisme stratégique qui définit l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable, prenant en compte l'intérêt des générations futures et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

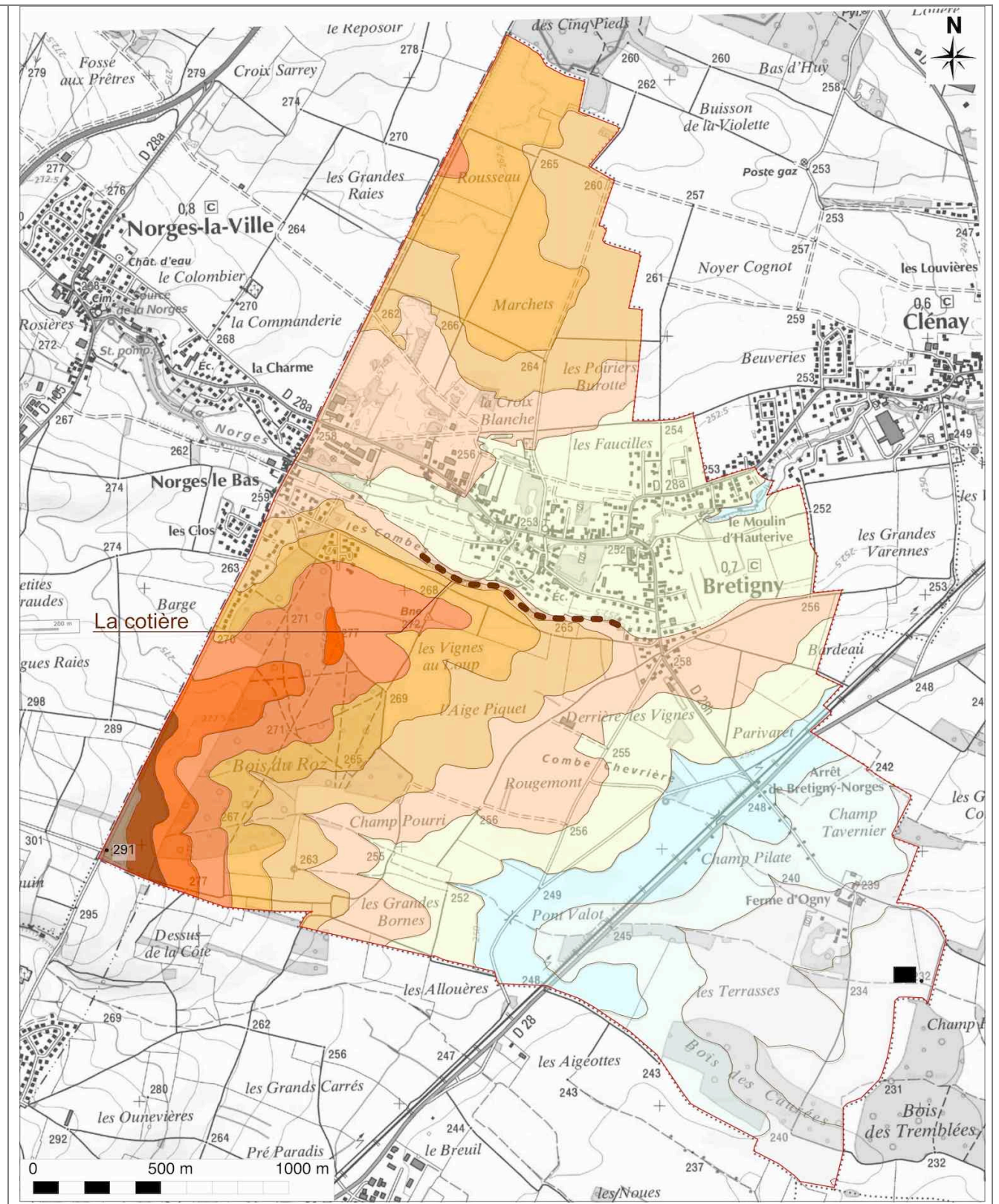
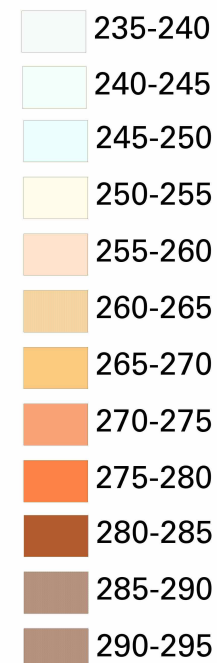
LES MILIEUX NATURELS – TOPOGRAPHIE & GEOLOGIE

Topographie

La différence d'altitude entre le point le plus bas (situé à proximité de la ferme d'Ogny) et le point le plus haut (situé à l'extrême Sud-Ouest de la limite communale) est de 60 mètres seulement.

La différence d'altitude est donc faible mais bien perceptible sur le terrain. Depuis les points les plus hauts de la commune et notamment depuis le secteur du bois du Roz et depuis le chemin communal au sud de la tache urbaine, on lit parfaitement la vallée de la Norges située en contre-bas...

La côtière ou rupture de pente au sud du bourg est bien lisible sur la carte mais aussi dans le territoire avec le chemin rural qui surplombe.



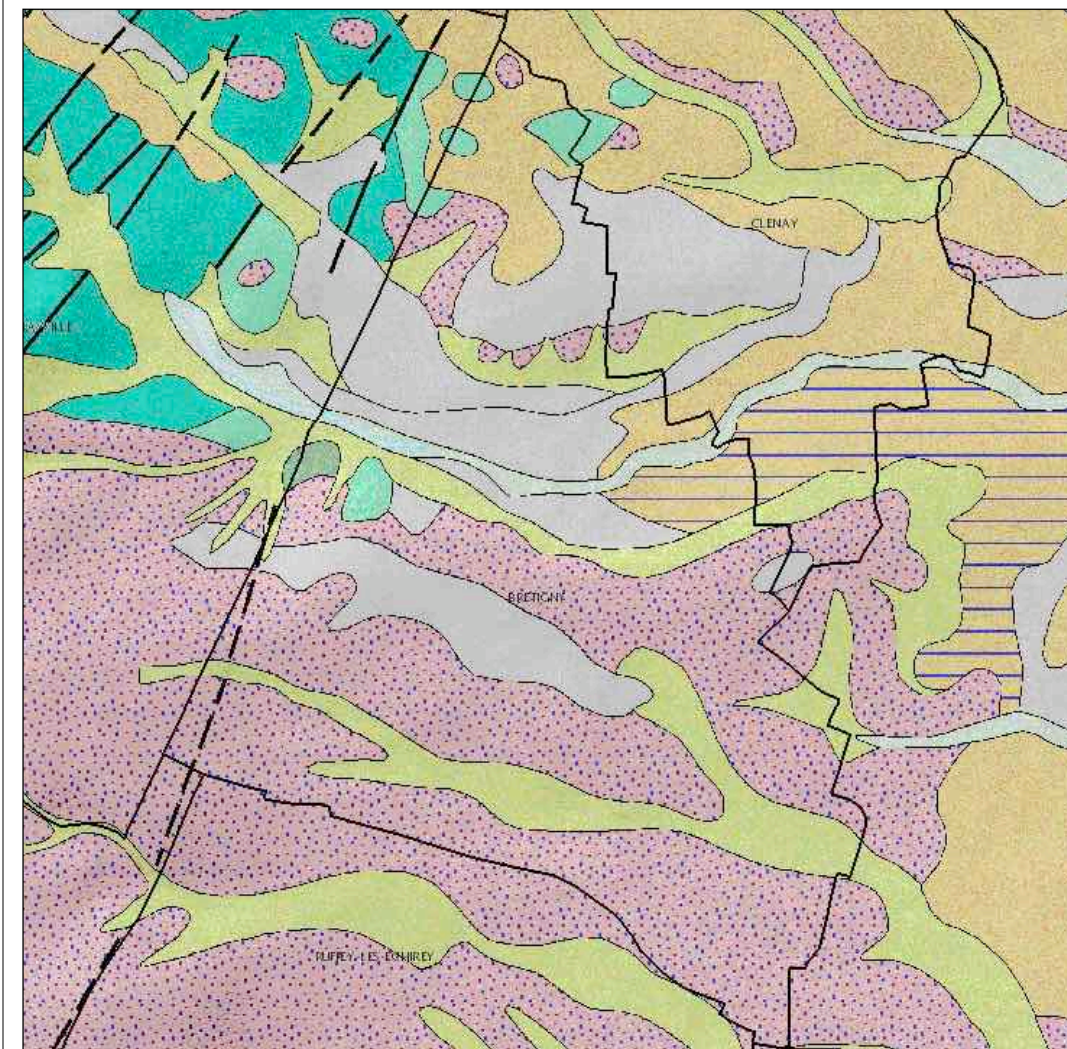
=> Un relief assez plat sur l'ensemble du territoire
=> Le bourg et la vallée sont nettement en creux

Géologie

La majorité du territoire communal est recouvert par un manteau d'alluvions provenant de la Norges.

Les formations superficielles de la plaine alluviale sont donc très présentes et sont à l'origine de différents secteurs humides.

Les alluvions reposent sur un massif imperméable argileux composé de conglomérats et de marnes désignés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) sous le nom de « complexe saumon du dijonnais ».



LES MILIEUX NATURELS – CLIMATOLOGIE

Le climat (source : meteofrance.com)

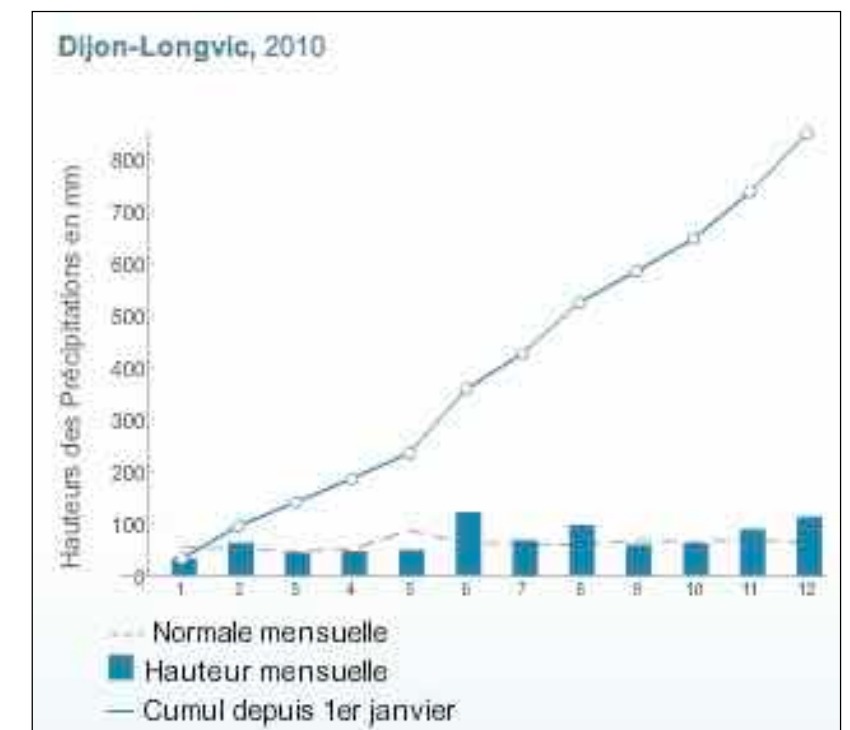
Le **climat y est de type continental**, avec des hivers souvent froids et humides, avec parfois des chutes de neiges, des étés chauds et secs.

La pluviométrie (source : meteofrance.com)

En 2010, d'après Météo France, la station climatique de Dijon-Longvic (la plus proche de Brétigny) a cumulé 853,3 mm de précipitation.

Pour comparaison, entre 1971 et 2000, le cumul annuel moyen a été de 744,4 mm.

	Ensoleillement (h/an)	Précipitations (mm/an)
Dijon	1802	853
France	1973	770



Les températures (source : meteofrance.com)

Entre 1971 et 2000, les températures moyennes annuelles étaient de 6,4°C minimum et de 15,1° C maximum. En 2011, les moyennes annuelles sont restées proches. Les records de température observés à Dijon-Longvic sont – 22°C en 1929 et 39,3°C en 2003.

⇒ Enjeux

Valoriser les caractéristiques bioclimatiques dans les prescriptions

- Implantation du bâti optimisant les apports passifs du soleil
- Prendre en compte la configuration du terrain dans l'implantation du bâti

Des enjeux de plus en plus prégnants (Grenelle II)

LES MILIEUX NATURELS – RESSOURCE EN EAU

Zones humides

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides ainsi : "ce sont des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les zones humides sont aujourd'hui reconnues pour leur valeur, en particulier liée à leur raréfaction. Outre leur intérêt pour la biodiversité, que ce soit pour la faune ou pour la flore, elles sont également indispensables à une bonne gestion de l'eau. Elles retiennent l'eau en période de crue, la restituent à l'étiage et participent à son épuration, contribuant ainsi à la qualité des rivières.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a réalisé un inventaire des zones humides sur la commune. Des secteurs ont ainsi été inventoriés le long de la Norges et au centre du village.

Eaux superficielles

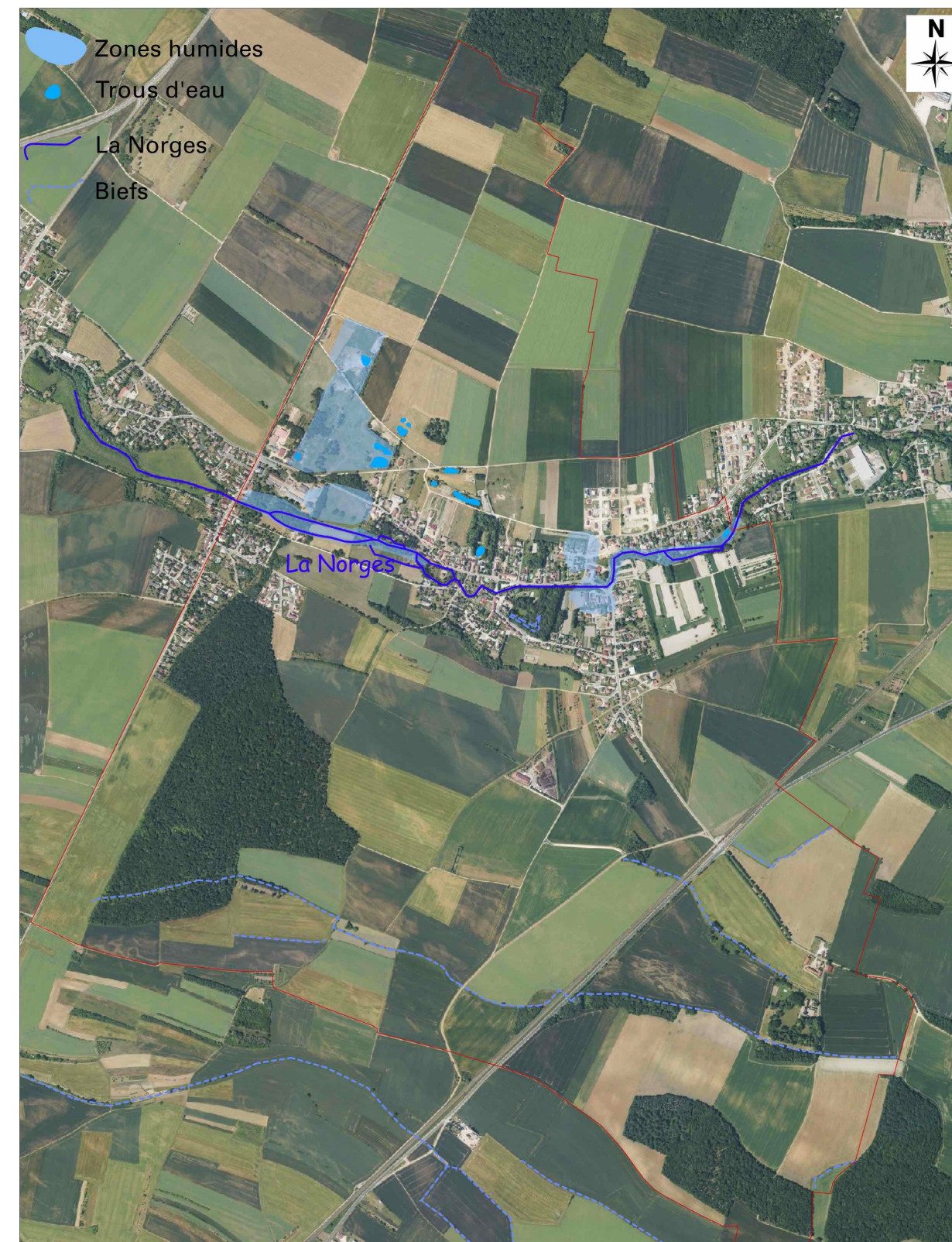
Un réseau hydrographique appartenant au bassin Tille

Le bassin versant de la Tille se situe dans le district hydrographique Rhône Méditerranée, sur les départements de Côte d'Or et de Haute Marne. La principale rivière qui s'y écoule, la Tille, est un des affluents importants de la Saône.

Le réseau hydrographique de la commune est essentiellement constitué de la Norges. La Norges est une rivière française d'une longueur de 33,6 km dont le cours est entièrement situé dans le département de la Côte-d'Or. C'est un affluent de la Tille en rive droite, donc un sous-affluent du Rhône par la Tille puis la Saône. La Norges prend sa source à 265 m d'altitude environ, au centre du village de Norges-la-Ville. Elle se jette dans la Tille (rive droite) à 195 m d'altitude en aval de Genlis.

La Norges a un débit assez important avec des fluctuations saisonnières de débit assez marquées...

Sur l'ensemble du bassin versant de la Tille (et notamment sur Brétigny), la morphologie des cours d'eau a été profondément remaniée au profit des activités humaines



Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe pour 6 ans les orientations qui permettraient d'atteindre les objectifs attendus pour 2015 en matière de « bon état des eaux ».

Adopté en 2009 pour une période de 6 ans, le SDAGE Rhône Méditerranée intègre l'objectif global fixé par la DCE d'atteindre le bon état des eaux à l'horizon 2015.

Il propose 8 orientations fondamentales :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

A l'échelle locale, ces enjeux se déclinent, se précisent, s'enrichissent et doivent aboutir à des actions mais aussi à des règles d'usage adaptées incarnées respectivement par les contrats de bassin et les SAGE.

Le SAGE du bassin de la Tille en phase d'élaboration vise à gérer les cours d'eau du bassin tant en qualité qu'en quantité. Les dispositions du PLU ne doivent pas remettre en cause ses futures orientations visant :

- à la gestion quantitative de la ressource en eau
- à la reconquête et à la préservation de la qualité des eaux
- à la restauration et à la préservation des cours d'eaux et des milieux associés
- à l'aménagement du territoire et à la gestion du risque inondation
- au développement d'une politique de gestion concertée à l'échelle du bassin

Complémentaire au SAGE, le **Contrat de Bassin de la Tille**, aussi appelé Contrat de rivière, est un outil d'interventions opérationnelles. Approuvé en 2011 sur l'ensemble du bassin de la Tille, il concerne le cours d'eau de la Norges et est désormais entré dans sa phase de mise en œuvre. Il définit les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour préserver ou rétablir le « bon état des eaux », à travers les volets d'intervention suivants :

- Maitrise des pollutions
- Préservation et restauration des milieux aquatiques et gestion des risques d'inondation
- Restauration de l'équilibre quantitatif
- Coordination et communication

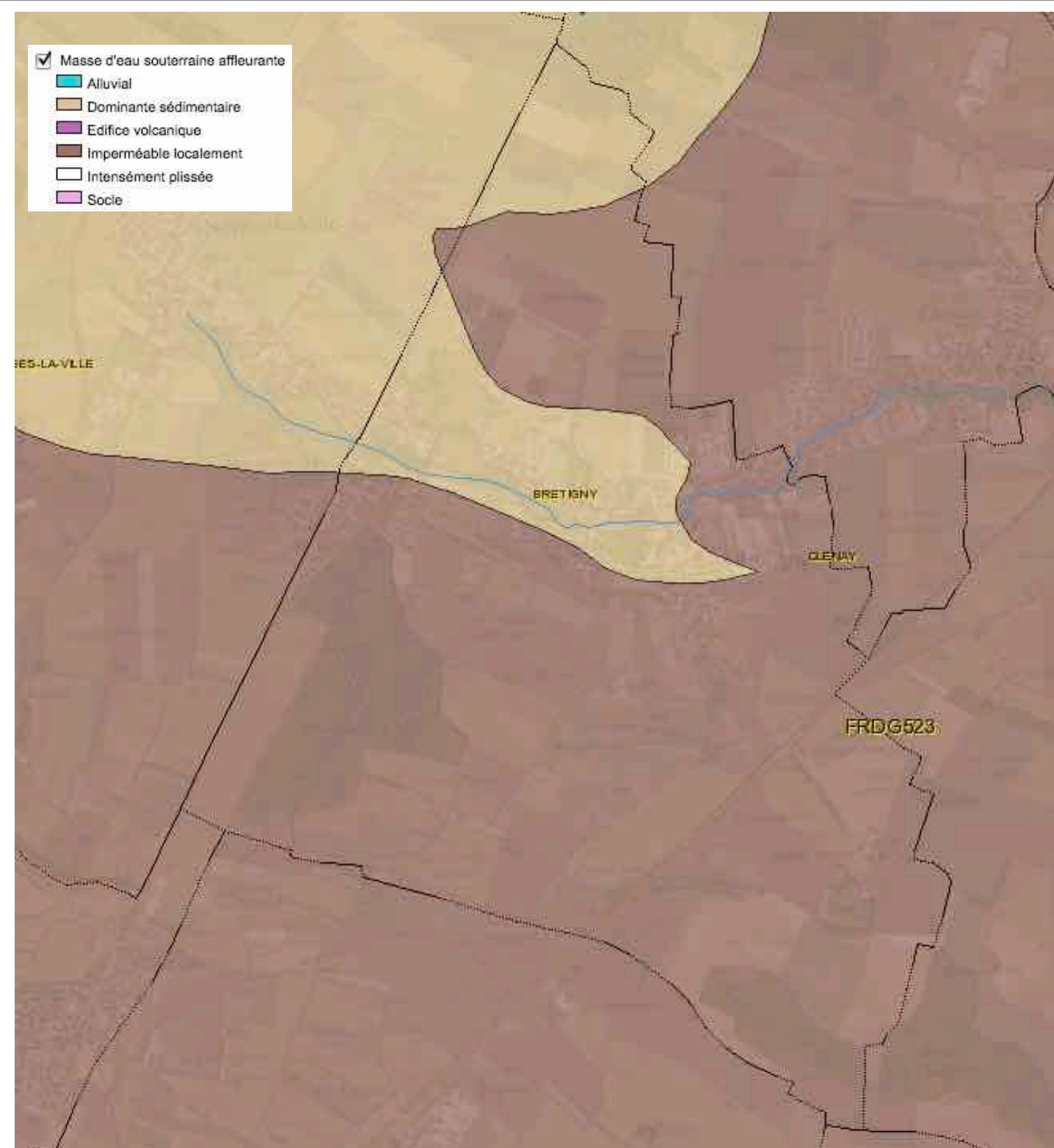
Sur le bassin versant de la Tille, l'eau est un élément structurant et vital qui fut très précocement domestiqué. La morphologie des cours d'eau a été profondément remaniée au profit des activités humaines (moulinage, irrigation, drainage, curage, chenalisation...) La ressource en eau du bassin est limitée et en déficit hydrique chronique. **Cette situation a conduit à son classement en zone de répartition des eaux (ZRE¹)** afin de gérer plus finement les demandes de prélèvements. Des pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole affectent la qualité des eaux et les masses d'eau du territoire qui aujourd'hui confrontées à des dégradations menaçant la pérennité de la ressource.

¹ ZRE : le classement en **Zone de Répartition des Eaux** constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants.

Eaux souterraines

On distingue **deux types de masses d'eau souterraines** :

- **les calcaires jurassiques du seuil et des cotés et arrières côtes de Bourgogne** : cette masse d'eau souterraine est à dominante sédimentaire avec un écoulement majoritairement libre. En 2009, l'état quantitatif était bon, en revanche, on observe un mauvais état chimique lié au pesticide et à la pollution agricole. L'objectif de bon état quantitatif et chimique est prévu pour 2015. Du fait d'un sol à dominante calcaire, les capacités épuratoires des sols sont nulles, et les nappes sensibles à la pollution.
- **les formations variées du dijonnais entre Ouche et Vingeanne** : cette masse d'eau souterraine est de type imperméable localement aquifère avec des écoulements globalement variables mais présents dans les milieux poreux et fissurés. En 2009, à l'inverse de la masse d'eau précédente, l'état quantitatif de cette masse d'eau ainsi que l'état chimique étaient bon.



⇒ Enjeux

Garantir une qualité et une quantité de la ressource à la hauteur des usages

- Maîtriser les activités (urbanisation, agriculture)
- Maîtriser la qualité des rejets
- Maîtriser les prélèvements

LES MILIEUX NATURELS – INVENTAIRES & PROTECTIONS

Natura 2000

En réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins, il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde.

Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" de 1979 et de la Directive "Habitats » de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur le territoire communal de Brétigny.

Cependant, Brétigny est limitrophe de Norges la Ville, commune concernée par le site Natura 2000 (cavités abritant des chauves-souris). Le PLU devra malgré tout démontrer que le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.



LES MILIEUX NATURELS – OCCUPATION DU SOL

Des milieux diversifiés

Le patrimoine naturel de la commune est fortement lié au contexte physique mais également à l'occupation du sol.

Le territoire étant largement agricole, l'occupation du sol est assez peu diversifiée sur le territoire de Brétigny.

Toutefois, la carte de l'occupation du sol permet d'identifier d'autres types de sol à l'intérieur du grand espace agricole :

- les secteurs de bois ou de bosquets
- les secteurs bâtis situés dans la vallée de la Norges
- un secteur de zone humide



⇒ **Maintenir les reliques de haies et de bois et les milieux humides.**

LES MILIEUX NATURELS – RESEAU ECOLOGIQUE

Un réseau écologique fonctionnel

Outre la qualité intrinsèque des milieux en présence, la diversité et la richesse en espèces d'un territoire dépendent largement de l'organisation et des relations qui existent entre les différents milieux.

Il existe ainsi une relation forte entre la structure d'un territoire et la répartition des espèces que l'on y rencontre. On peut schématiquement dire qu'un territoire sera d'autant plus riche que les milieux seront variés, de surface suffisante, et que les échanges entre eux seront nombreux.

Ces principes ont abouti à la mise au point d'un modèle pragmatique : **le réseau écologique**.

... qui conditionne l'intensité des échanges

La dominance des milieux naturels ou semi-naturels est favorable à la fonctionnalité du territoire, ces derniers étant généralement « perméables » pour la plupart des espèces. A l'opposé, les zones urbanisées sont infranchissables pour de nombreux animaux (amphibiens, grande faune notamment) : ceci concerne particulièrement l'urbanisation linéaire de fond de vallée.

Le territoire de Brétigny est par ailleurs parcouru par un réseau hydrographique, mettant les différents milieux en relation. La rivière de la Norges constitue ainsi un des éléments majeurs dans la structuration et le fonctionnement du territoire.

Elle l'irrigue (au sens propre et figuré) et constitue un lien indéniable entre ses diverses composantes internes, mais aussi avec les espaces extérieurs. Ils assurent en effet une connexion entre milieux aquatiques et espaces terrestres.

S'inscrivant dans un ensemble plus important, correspondant au bassin versant, où elle est associée aux zones humides, sa dimension fonctionnelle s'étend bien au-delà du territoire communal. Cette structure constitue un lieu privilégié d'échanges, favorisant les circulations d'espèces et d'énergie, notamment lorsqu'elle est bordée de boisements linéaires, propices à une forte diversité biologique. Elle a également une fonction de filtre (pesticides, dissémination des espèces, ...) très importante. On note toutefois que même si la Norges est le support de flux d'animaux, cette fonctionnalité est réduite par les nombreuses habitations qui bordent.

Par ailleurs, l'artificialisation modérée du territoire est favorable aux échanges entre milieux différents, comme le faible nombre de grandes infrastructures de transport, qui matérialisent de véritables barrières pour certaines espèces. La commune compte déjà deux infrastructures importantes (RD 28 et voie ferrée). Celles-ci traversent un paysage à forte vocation agricole et n'ont donc que très peu de conséquences sur le fonctionnement écologique.

Par contre, la carte du fonctionnement écologique met l'accent sur l'existence d'une trame verte entre le milieu boisé (Bois de Roz) et les zones humides... C'est pour préserver cet élément, que l'artificialisation modérée voire nulle de cette partie du territoire est un enjeu important.

Les éléments boisés sont également utilisés par de nombreuses espèces (dont la grande faune) pour leur déplacement, et les espaces de vergers, de bosquets ou les parcs présents dans le centre-bourg font office de relais entre massifs.

... et quelques risques de fragmentation

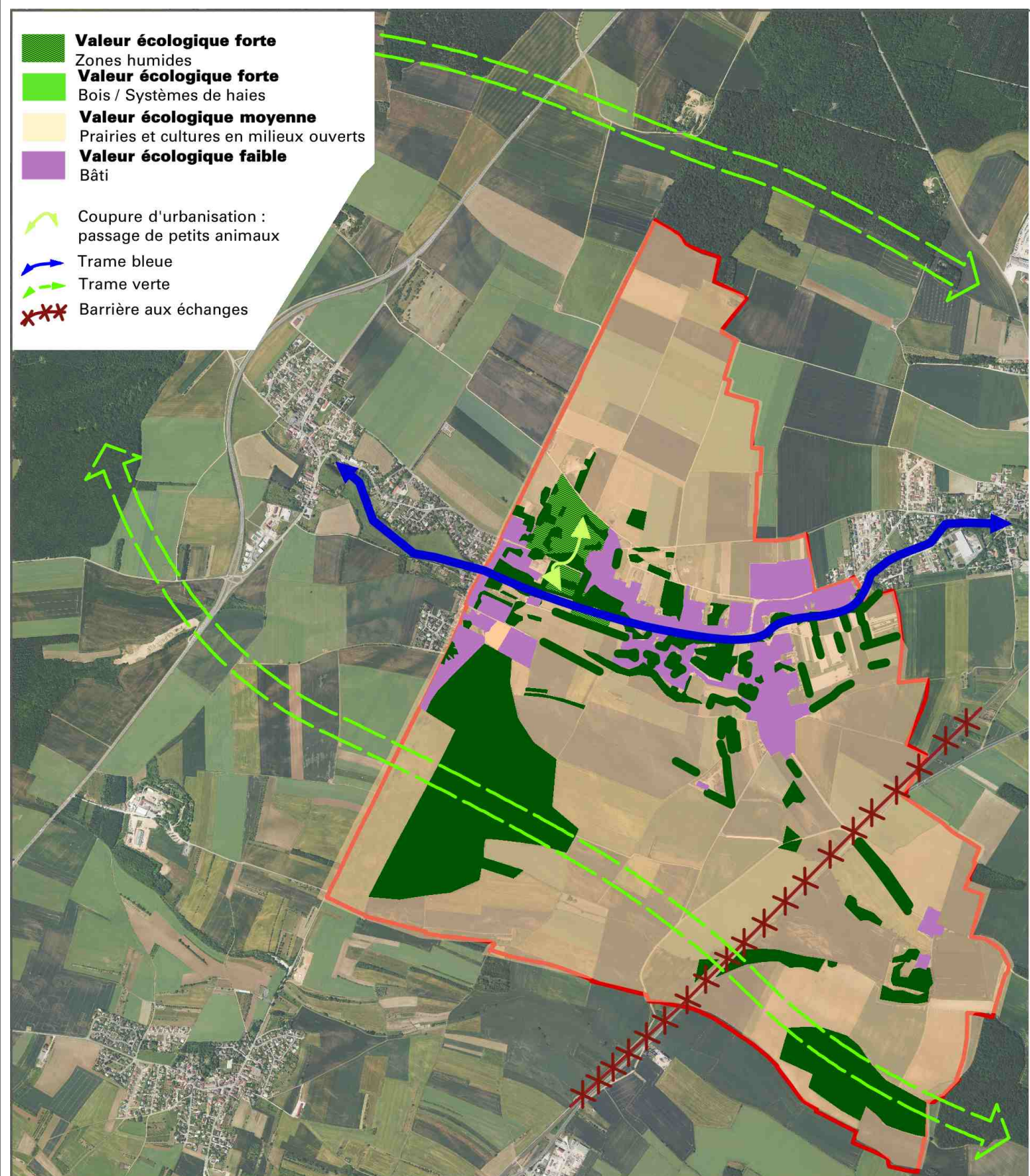
Le principal risque peut provenir du développement urbain, notamment dans sa forme diffuse qui peut être une source de fragmentation préjudiciable à la fonctionnalité des écosystèmes (mitage du territoire et renforcement de l'effet de la consommation d'espace) ou linéaire le long des axes (création de barrières, particulièrement en fond de vallée).

Ce processus peut notamment être sensible entre le secteur bâti le long de la voie communale n°11 et le début du centre-bourg. De toute évidence, il conviendra de planifier le développement à venir de manière à éviter tout mitage du territoire. La constitution de petites entités artificialisées interrompt ou réduit en effet les échanges pour de nombreuses espèces.

Promotion de la « trame noire »

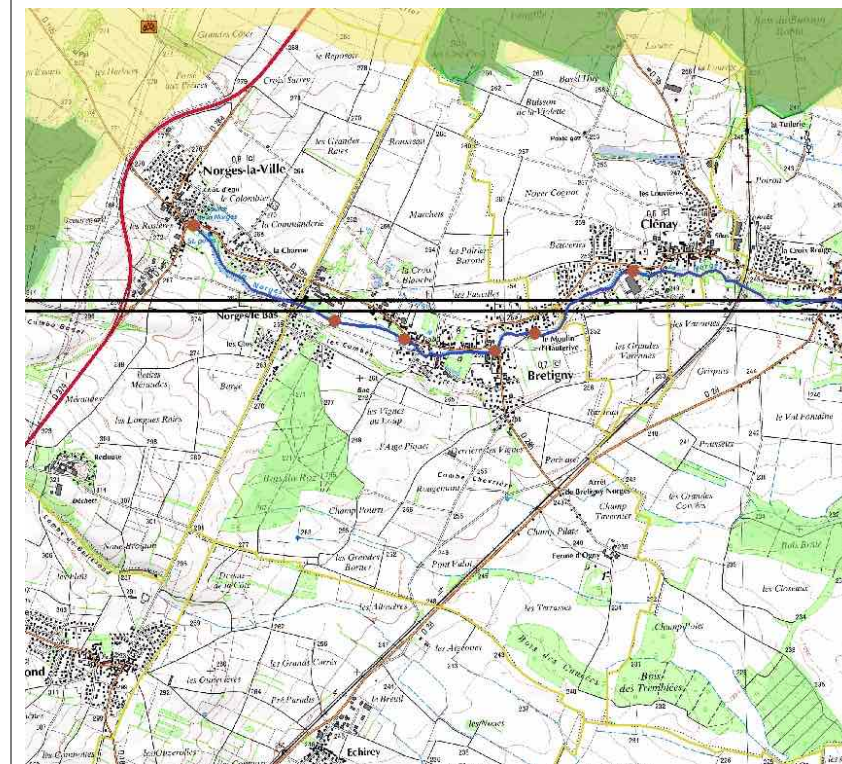
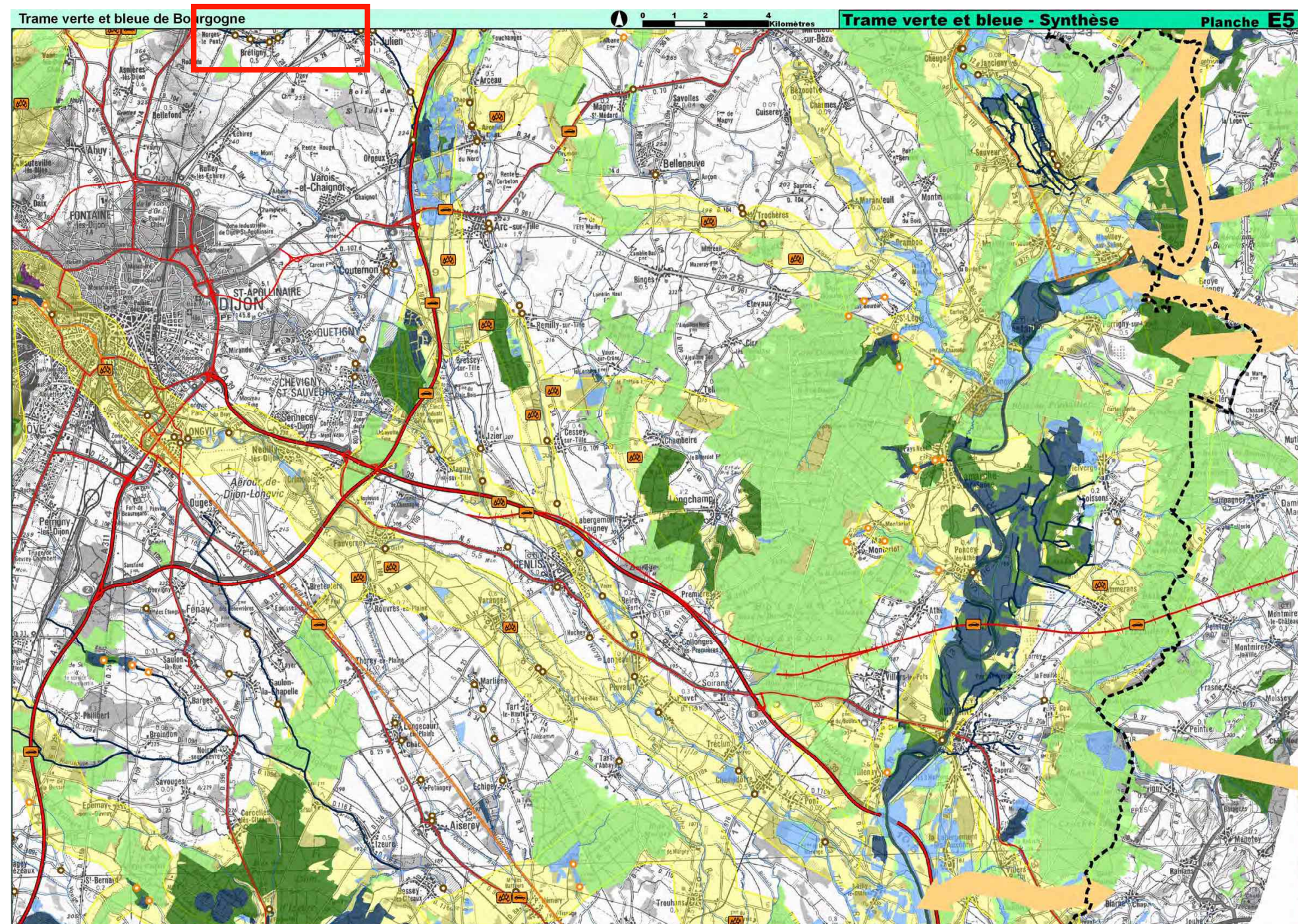
Le 20 mars 2012, deux conventions ont été signées entre l'Association Nationale pour la Protection du Ciel et de l'Environnement et la Fédération des Parcs naturels régionaux (PNR) de France et Parcs nationaux de France. Ces deux textes visent à promouvoir la « trame noire », qui s'ajouterait aux trames vertes et bleues mise en place par la loi Grenelle 2. Concrètement, il s'agit d'améliorer la qualité de la nuit dans ces espaces juridiquement protégés. En effet, la lumière artificielle peut-être considérée comme une nuisance pour certaines espèces qu'elle perturbe dans leurs comportements nocturnes. Il s'agit donc de limiter les conséquences de ces nuisances lumineuses au sein des PNR et des parcs nationaux.

La Commune a la volonté de créer une trame noire sur son territoire, tout en garantissant la sécurité des personnes, automobilistes comme piétons, notamment sur les D28a et D28h.



Source : Géoportail, carte Cassini, fin XVIII^{ème} siècle

On retrouve sur la carte ci-dessus la Norgues ainsi que le bois du Roz. L'existence de ce dernier au XVIII^{ème} renforce sa valeur écologique.



Les premiers résultats de l'étude Trame Verte et Bleue identifient le passage de la Norges comme élément de trame bleue... Par ailleurs, le bois du Roz est également repéré comme support de refuge.

Préserver les éléments de trames vertes et bleues
Préserver les éléments participant au bon fonctionnement écologique (bois, zones humides...)

LES MILIEUX NATURELS – SYNTHÈSE

Des enjeux à préserver

- **Maintenir la fonctionnalité des écosystèmes (corridors, trames vertes et bleues)**
 - **Préserver les zones humides et les reliques de haies et de vergers**
 - **Préserver les boisements**
 - **Garantir la qualité de la ressource en eau**
- **Gérer l'éclairage public de façon à concilier sécurité et enjeux relatifs à la trame noire**

LE PAYSAGE

LE PAYSAGE – LES UNITÉS PAYSAGÈRES

En terme de paysage, Brétigny fait partie de l'unité paysagère dite « les trois rivières (Venelle, Ignon et Tille ». Adossée au Nord-Ouest au plateau châillonnais que les vallées des trois rivières entaillent, l'unité est délimitée à l'Est par le rebord de la vallée de la Vingeanne et descend jusqu'à la Saône. Elle rejoint au Sud les basses vallées des Tilles et de l'Ouche.

D'intime, au cœur du massif forestier de la montagne, l'unité s'ouvre ensuite vers l'Est et le Sud : le regard porte alors jusqu'à la Saône et les reliefs jurassiens, même si les ondulations du relief ferment les vues à courte distance. Sur le piémont se sont développés voies et habitat.

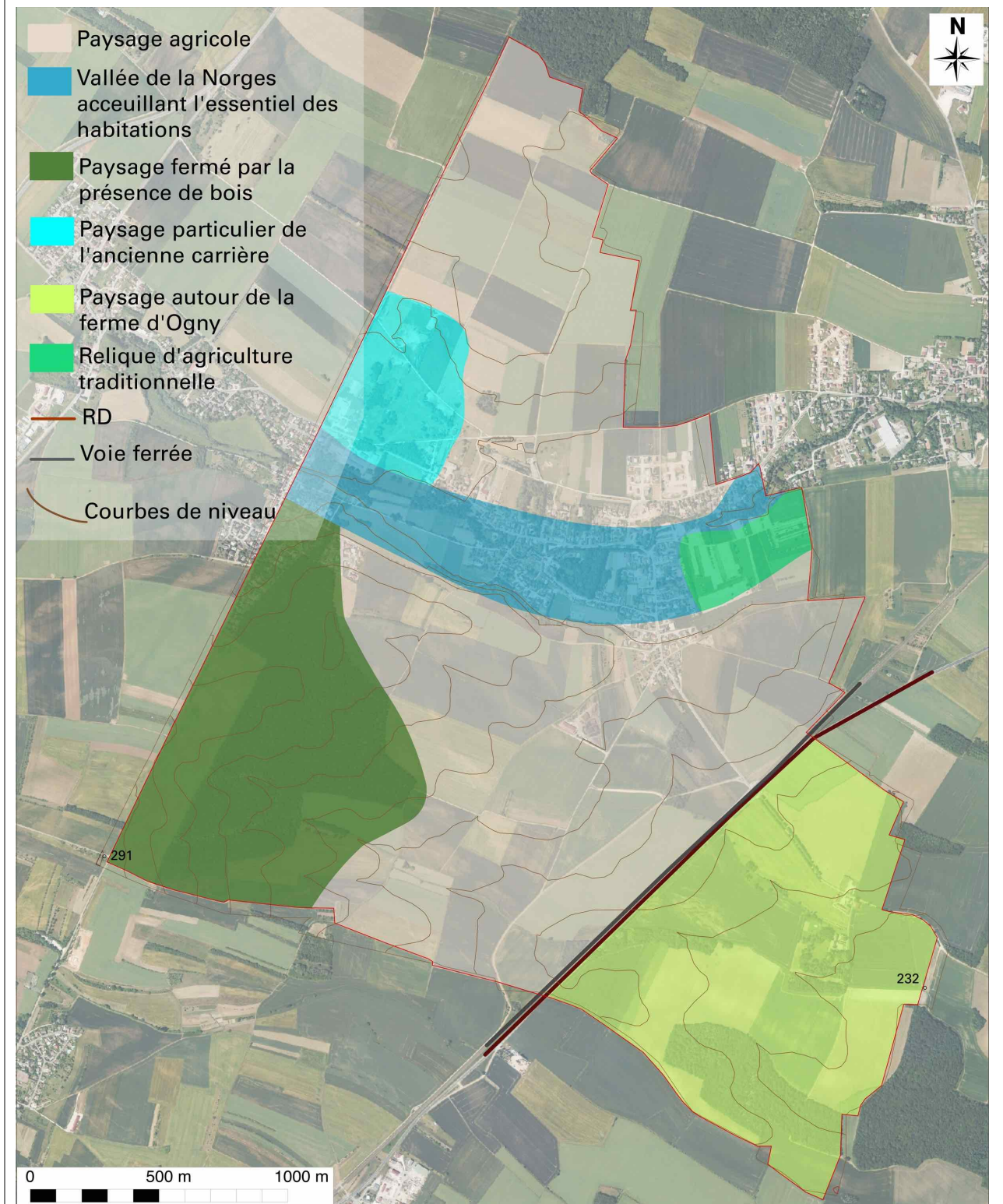
La commune de Brétigny appartient également à l'entité « Plaine Dijonnaise ».

Cette entité se situe essentiellement sur l'Est du département de Côte-d'Or. C'est un paysage de plaine dégagée dans les calcaires, tapissée dans les deux tiers sud d'argiles jaunes qui donnent des sols riches. Au sud, s'étalent des terrasses alluviales et des dépôts anciens de cailloutis. Les cours moyens de la Venelle, de la Tille et de la Norges, la traversent du nord-ouest au sud-est.

Les paysages les plus courants sont des paysages de plaine cultivée, légèrement ondulée, traversée longitudinalement par de nombreuses routes qui se signalent par leurs arbres. Les vergers sont constamment présents surtout sur le nord de cette entité...

Cette description du paysage correspond à celui du secteur d'étude. En effet, on perçoit sur le territoire communal une large entité paysagère de plaine cultivée. Dans ce paysage assez monotone, on note l'existence de 5 sous-unités paysagères :

- le secteur humide de **l'ancienne carrière**
- le secteur de relique **d'agriculture traditionnelle**
- le secteur du **Bois du Roz** qui présente un paysage fermé et végétalisé
- le secteur autour de la **ferme d'Ogny**... Ce secteur est particulier de par l'occupation de son sol : Bois des Caurées / alignement d'arbres / bosquets qui cloisonnent le paysage, Ferme d'Ogny considérée comme valeur locale et de par sa situation : c'est un paysage situé à l'arrière des infrastructures terrestres donnant le sentiment de quitter la commune de Brétigny. Ce sentiment est d'ailleurs conforté par la non visibilité des habitations du centre-bourg depuis la ferme d'Ogny ou inversement, depuis le centre-bourg, on ne voit pas la ferme d'Ogny...
- la **vallée de la Norges** constitue une troisième entité. Celle-ci est à mettre en corrélation avec la topographie de la commune. En effet, ce paysage de plaine est bien perceptible depuis les points les plus hauts...



⇒ **Quatre unités paysagères liées à la topographie et au cours d'eau**



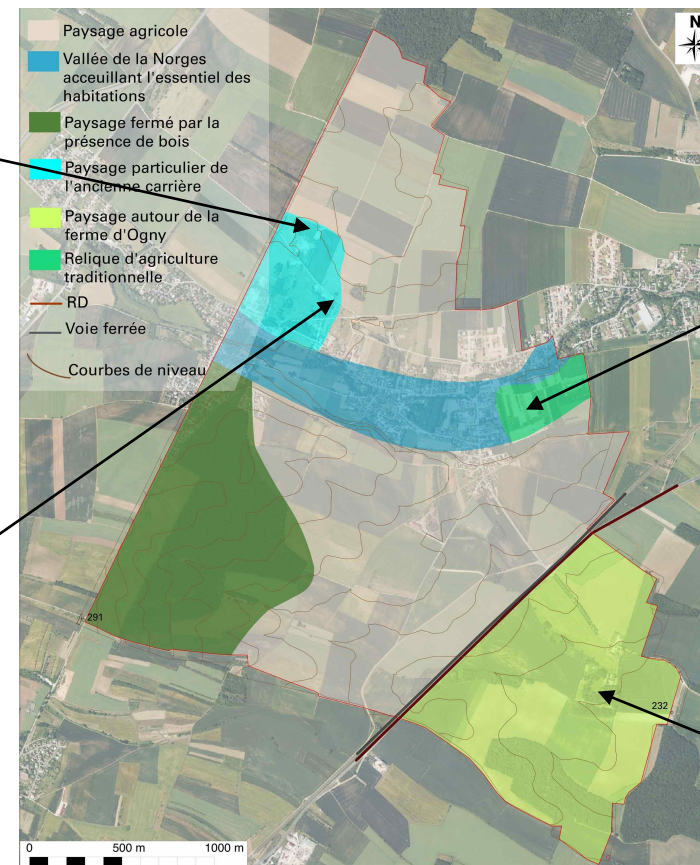
Paysage particulier de l'ancienne carrière



Relique d'agriculture traditionnelle



Vue sur la vallée de la Norges depuis les points les plus hauts



La ferme d'Ogny

LE PAYSAGE – LES VALEURS PAYSAGÈRES

Le territoire présente des valeurs paysagères locales.

La valeur locale est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

Les valeurs locales identifiées sur la commune sont assez diversifiées...

On note en effet des éléments architecturaux tels que le siège de la communauté de communes, les deux lavoirs et la ferme d'Ogny.

D'autres éléments participent à ces valeurs locales... Il s'agit d'éléments naturels tels que le passage de la Norges et ses abords dans le centre-bourg et l'alignement d'arbres en direction de la ferme d'Ogny.



⇒ **Préserver les valeurs locales**

LES VALEURS PAYSAGERES – ILLUSTRATIONS



La ferme d'Ogny



Alignement d'arbres



Lavoir



Les aménagements de la Norges



Le siège de la communauté de communes

LE PAYSAGE – LES VALEURS ARCHITECTURALES

Le village de Brétigny se constitue en deux formes urbaines bien distinctes.

Le village ancien

Implantation et volume

Le village ancien est caractérisé par des **bâtiments implantés sans marge de recul ou avec des marges de recul faibles par rapport aux voies** et aux emprises publiques.

Le long de la RD 28a, le **parcellaire est souvent de forme rectangulaire**, avec une **implantation perpendiculaire à la route**.

Les **habitations sont généralement peu hautes (R+1)**.

On trouve souvent des **bâtiments annexes de caractéristiques identiques au bâtiment principal et disposés à l'autre extrémité du parcellaire**.

Toitures

Les **toitures sont à deux pans relativement pentus (environ 45°) et recouvertes de tuiles plates ou tuiles mécaniques**. La **couleur de toiture est brune orangée**.

Aspect des façades

Les **façades sont sobres** (absence d'escaliers, de balcons, de vérandas), et de couleur **blanc cassé ou avec des pierres apparentes** pour des bâtiments ayant été rénovés.

Clôtures

On constate des **cours fermés par les bâtiments et par un muret** d'une hauteur de 0,70m à 1,50m surmontés ou non d'un grillage ou d'une grille.

Bien que les clôtures végétales soient peu nombreuses dans le centre ancien de Brétigny, **le végétal est néanmoins présent et donne une impression de village verdoyant**. Cette trame végétale s'intègre très bien au bâti et contribue à contrebalancer le caractère minéral du village.

Exception pour des maisons de maître caractérisées par une hauteur plus importante (R+2), une toiture à 4 pans, une marge de recul importante par rapport aux voies. La clôture est assurée par une grille en fer forgé doublée ou non de végétaux ou par un mur plein.



Bâti ancien avec cour intérieure, bâtiment annexe, muret en pierres et toiture orangée



Bâti ancien, implanté avec une faible marge de recul par rapport à l'axe de circulation

Les extensions récentes

Les **extensions récentes** sont plus éloignées de la vallée de la Norges, **sur les espaces ouverts des plateaux** (extrémité de la RD 284) et **des coteaux** ("Les Egemelines").

Ces dernières constituent un front bâti largement ouvert à la vue.

La **taille du parcellaire est plus grande par rapport au bâti ancien**. Sa forme change également puisqu'elle se rapproche de celle d'un carré.

Implantation et volume

Les **bâtiments se sont implantés avec une marge de recul et d'isolement de l'ordre de 4 à 6m, voir quelques fois au centre de la parcelle**.

Les **volumes sont plus complexes** que dans le centre-bourg (garage accolé, escalier, volets en blanc pur et non plus en teinte bois, etc).

La hauteur des habitations est conforme à celle du centre ancien voire plus basse (R+C et R+1).

Toitures

Ces extensions récentes sont caractérisées par une **grande hétérogénéité des toitures**, tant au niveau de la forme que de la couleur

Clôtures

On note une grande **hétérogénéité des clôtures** (murets surmontés on non d'un grillage / clôtures végétales...).



Bâti récent avec volumes et toitures hétérogènes



Bâti récent implanté avec une marge de recul d'environ 6m par rapport à l'axe de circulation

LE PAYSAGE – SITES ARCHEOLOGIQUES

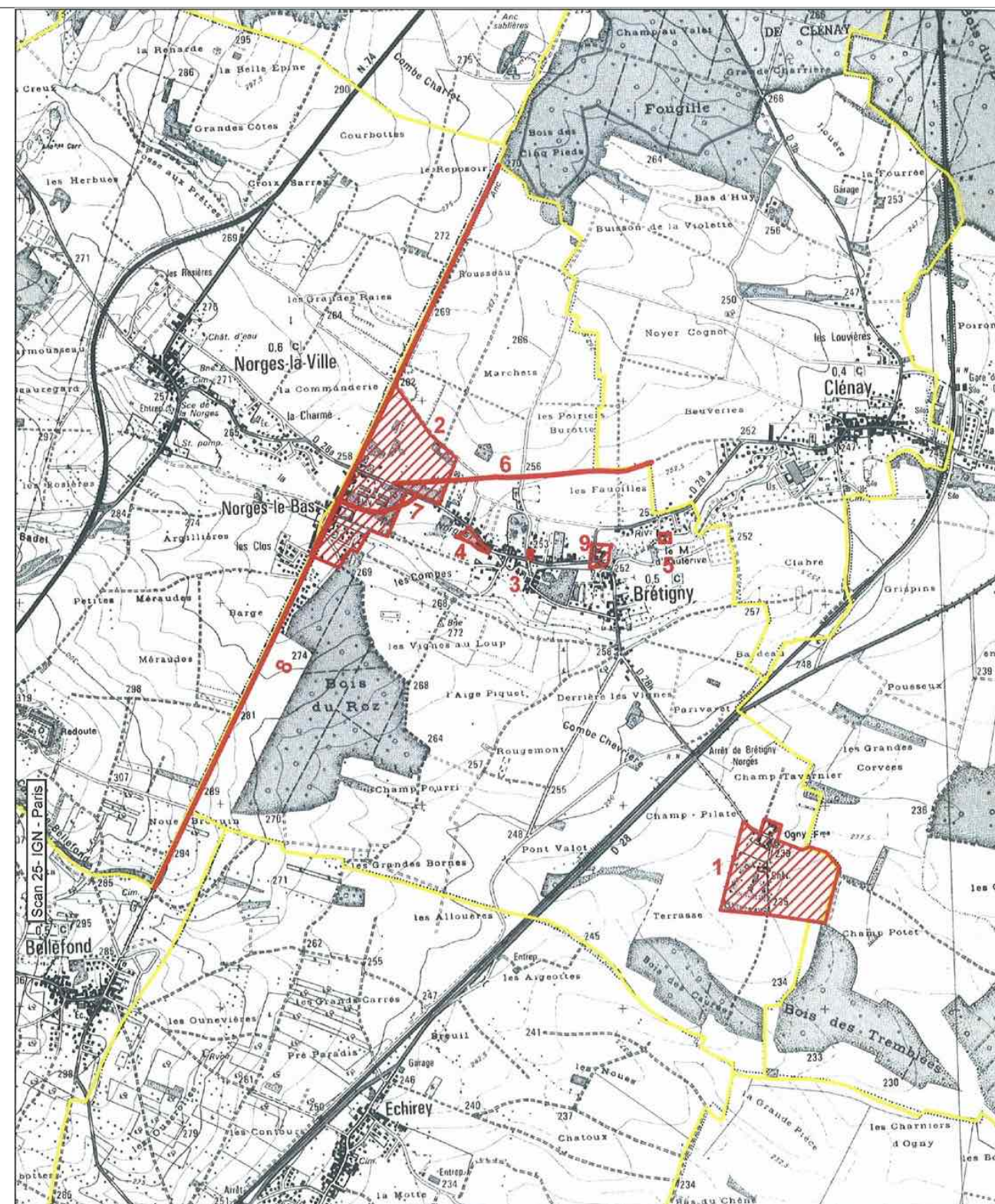
A/ LES MONUMENTS HISTORIQUES

Aucun monument historique n'est actuellement recensé sur le territoire communal.

B/ LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Plusieurs entités sont recensées sur le territoire communal (cf. zones rouges sur la carte).

- 1 "Ogny", vestiges gallo-romains, cimetière mérovingien, motte avec fossés en eau d'époque moderne.
- 2 "Norges le Pont", zone très riche en vestiges archéologiques couvrant les périodes de l'âge du Bronze à l'époque moderne
- 3 "Bourg", chapelle construite au XIIe siècle, puis agrandie et érigée en paroisse en 1771. Il doit probablement exister un cimetière autour.
- 4 "Bourg Ouest", moulin à eau d'époque moderne, peut être antérieur
- 5 "Moulin d'Hauterive", moulin à eau d'époque moderne, peut être antérieur
- 6 "De Norges le Pont à Clénay", voie gallo-romaine
- 7 "Norges le Pont Nord", voie gallo-romaine
- 8 "Limite Ouest de la commune", voie gallo-romaine dite d'Agrippa
- 9 "Bourg", motte fossoyée mentionnée à l'époque moderne. Sa localisation n'est pas totalement sure.



Source : Porté à connaissance

LE PAYSAGE – SYNTHÈSE

Enjeux de préservation

- **Un paysage avec une large unité paysagère agricole**
- **D'autres unités paysagères qui viennent en opposition au paysage agricole**
 - **Préserver les valeurs locales**

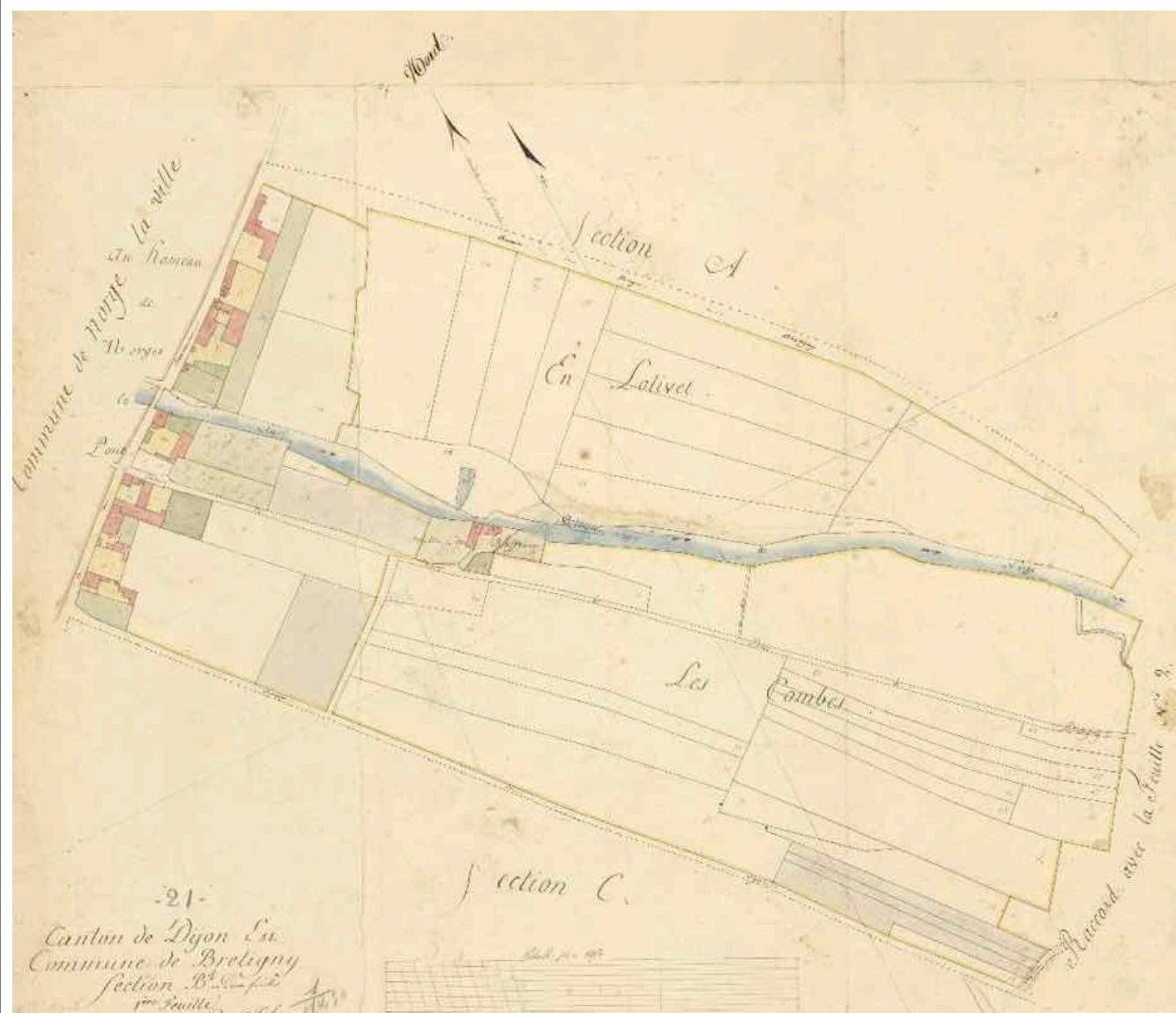
LA STRUCTURE URBAINE

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA STRUCTURE URBAINE

La structure urbaine en 1812

Avec le cadastre Napoleon, on se rend compte que la particularité de Brétigny qui est d'avoir une structure urbaine très linéaire est une structure très ancienne.

En effet, l'urbanisation qui a pris place le long de la Norges et le long de la RD 28a est déjà existante en 1812. Il en est de même pour les constructions situées aux abords de la voie communale n°11...



Source : Archives Départementales de Côte d'Or

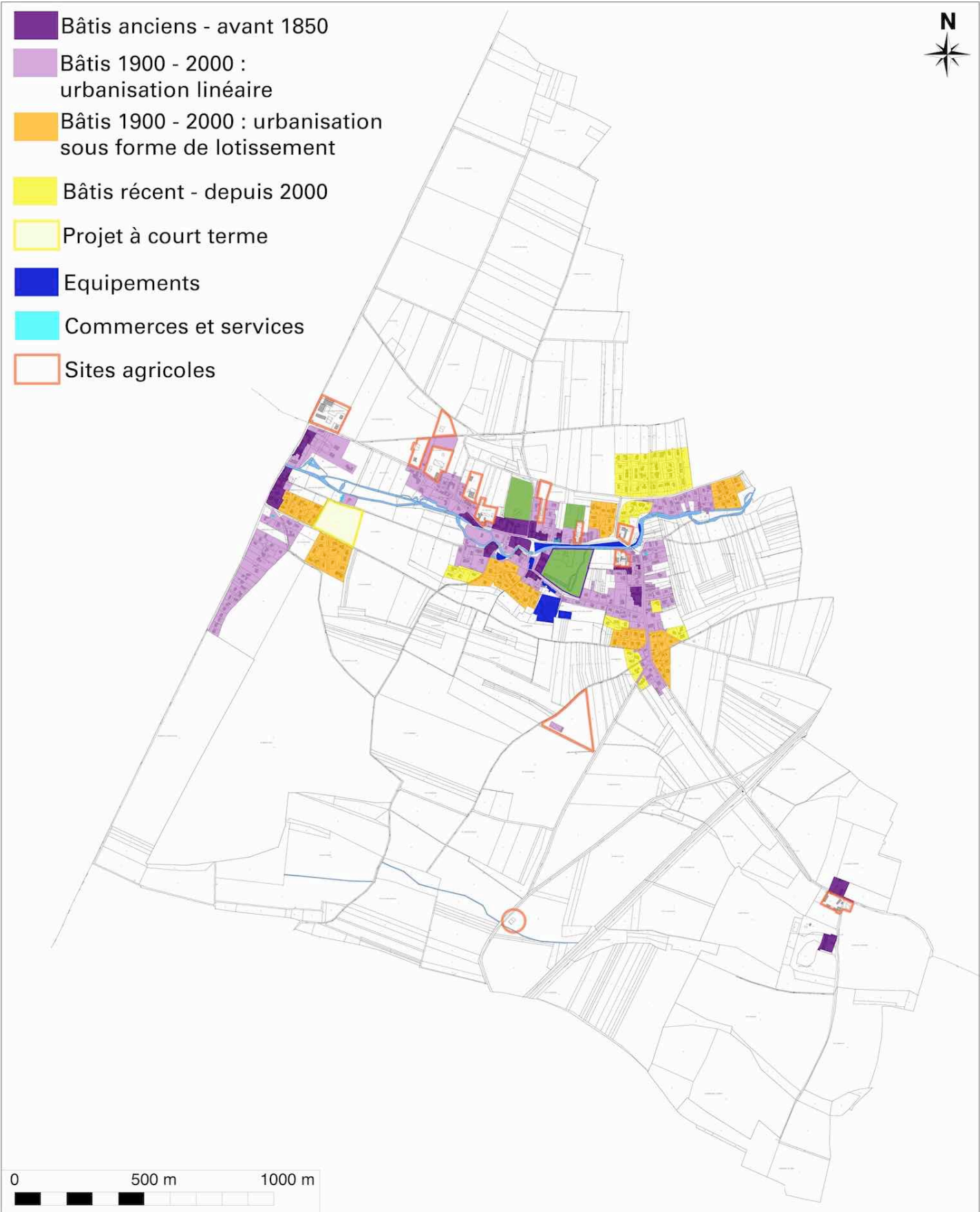


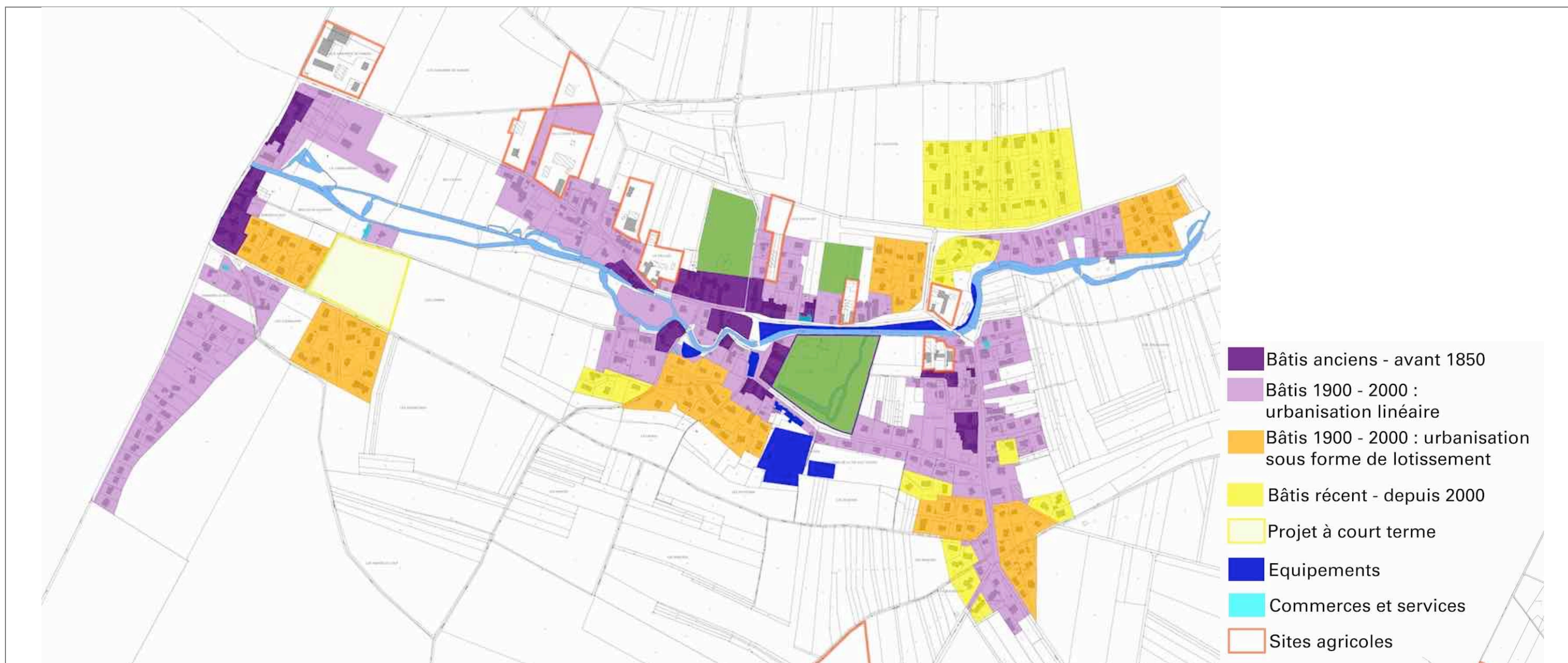
Source : Archives Départementales de Côte d'Or

La structure urbaine actuelle

La carte de la structure urbaine actuelle montre que la structure ancienne est conservée. Le développement récent s’est fait sous la forme d’excroissance » selon une direction perpendiculaire à l’axe de développement principal : le long de la RD28a en direction de Clenay et le long de la RD 28h en direction de la halte ferroviaire.

Le développement de l’habitat a donc pris place sur la partie Ouest de la commune. Cela a permis de conserver le secteur Est de la commune présentant des enjeux agricoles et environnementaux.





Zoom sur le centre-bourg

En terme de typologie d'habitat, la structure ancienne et l'urbanisation jusqu'à la première moitié du 20ème siècle se sont faites exclusivement sous la forme linéaire, le long des voies de circulations. Ensuite et après les années 50, l'urbanisation s'est faite sous la forme de lotissement.

⇒ **Limiter l'étalement urbain**

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA DENSITÉ

La tâche urbaine

La carte ci-contre représente la tâche urbaine en 2011 ; la cartographie a été réalisée à partir de la superposition de l'orthophotographie de 2008 et du cadastre de 2010.

L'ensemble des secteurs urbanisés de la commune couvre **52 hectares**. Il s'agit aussi bien des secteurs dédiés à l'habitat, qu'aux activités (artisanales, industrielles ou agricoles) ou aux équipements.

La densité nette de logements

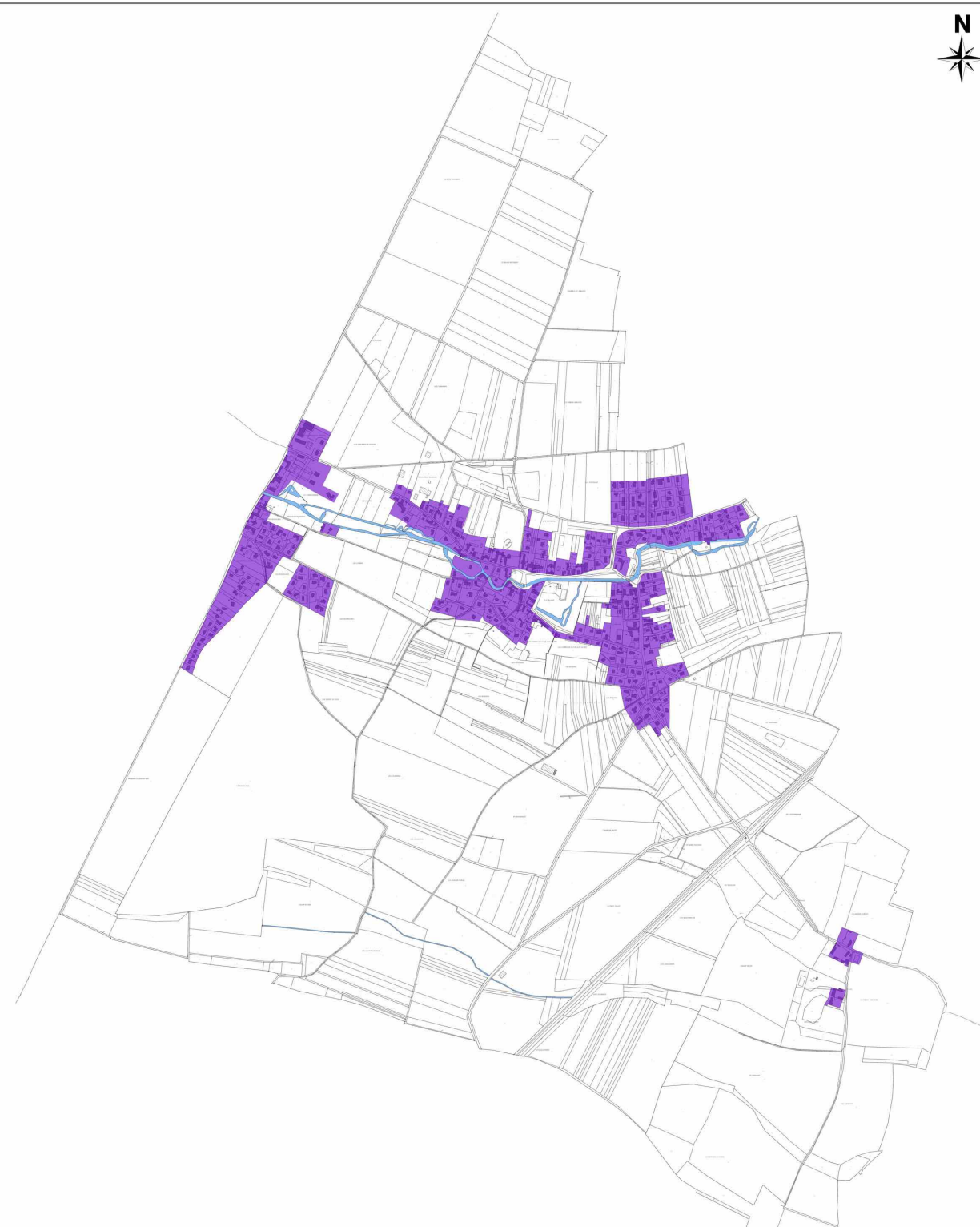
Le dessin de la tâche urbaine pour l'habitat permet de calculer la densité nette en logements. La densité nette est le rapport entre le nombre de logements d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

Les données de l'Insee indiquent un parc de logements de 334 unités au 1^{er} janvier 2008.

Les statistiques de la construction (SITADEL) donnent 1 logement mis en chantiers en 2009 (données non disponibles pour 2010 et 2011)

On peut donc estimer le parc de logements à environ **335 logements**.

Ainsi, à Brétigny, la **densité de logements est de 6,4 logements/ha**. A titre d'information, l'une des préconisations du SCoT est de densifier. La densité² cible à atteindre pour Brétigny est de 12 logements/ha.



² Il s'agit de la densité brute.

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA CONSOMMATION DES ESPACES

La consommation des espaces sur les 10 dernières années

La carte ci-contre a été établie à partir de la comparaison entre les cadastres des plans du POS approuvé en 2000 et le cadastre mis à jour en 2010.

L'analyse couvre donc une dizaine d'année.

La carte ci-contre ne distingue pas l'urbanisation à vocation d'habitat de celle à vocation d'activité. Toutefois, la plus grande partie de cette urbanisation est destinée à l'habitat.

Les éléments suivants sont observés :

- l'urbanisation couvre 45 ha en 2000 ; cette urbanisation intègre des dents creuses, qui ont pu être bouchée depuis.
- **Depuis 2000, l'urbanisation a consommé 7,8 ha.** Cette urbanisation récente concerne essentiellement la partie Est de la commune. Ces 7,8 ha ont accueilli environ 61 nouveaux logements, soit une densité de 7,8 nouveaux logements/ha consommés. Cette moyenne est légèrement supérieure celle calculée sur l'ensemble de la communauté de communes sur la période 2004-2005 (7,6 nouveaux logements/ha consommé). Sur l'ensemble du SCoT, la densité des nouveaux logements est de 12,6 nouveaux logements/ha consommé).

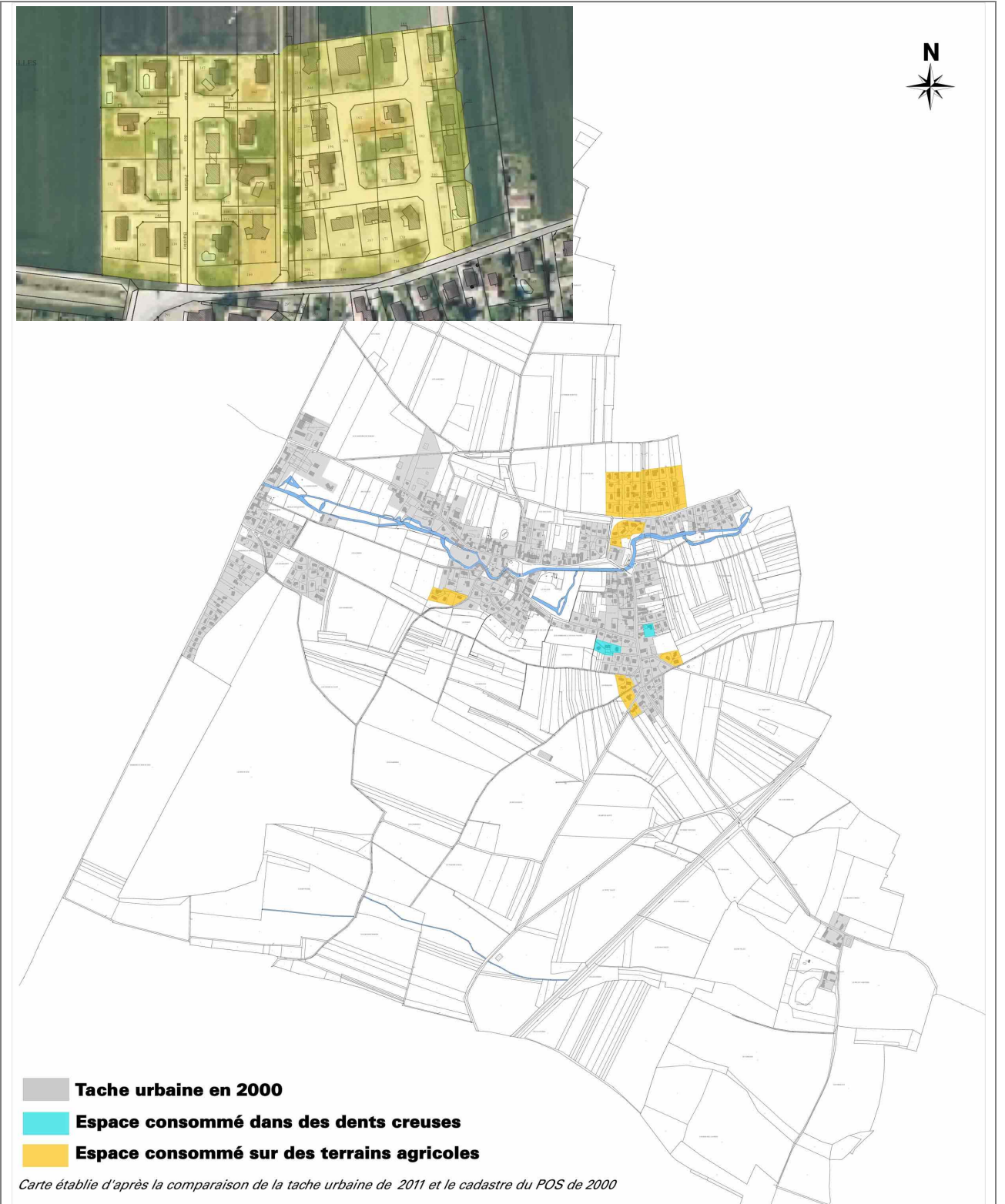
Cette urbanisation s'est effectuée pour 6,6 ha aux dépends des espaces agricoles (le développement des Faucilles représentant 5 ha).

La densité sur un secteur particulier

L'évolution de l'urbanisation montre donc un phénomène de densification : la densité sur la construction neuve depuis 2000 est plus élevée que la densité moyenne sur l'ensemble du territoire.

Pour vérifier l'évolution de la densité sur le territoire, nous pouvons étudier un secteur précis et construits depuis peu de temps, en calculant la densité sur le lotissement « Aux Faucilles ».

Le lotissement représente une surface totale de 4,5 ha et il accueille 32 nouveaux logements, soit une densité de 7,1 logements/ha. Cette densité va dans le sens d'une maîtrise de la consommation des espaces. En effet, cette densité est un peu plus élevée que celle calculée sur l'ensemble de la commune en 2012 (= 6,4 logements/ha). Toutefois, ce lotissement ne propose pas une grande diversité en terme de logements (il s'agit essentiellement de maisons individuelles)... C'est la raison pour laquelle la densité n'est pas plus élevée. Il est important effectivement de proposer plusieurs types de logements et notamment des logements individuels groupés ou intermédiaires pour proposer un nombre un peu plus important de logements sur une même surface et augmenter la densité.



LES RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES ET NUISANCES

Brétigny est répertoriée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) édité par la préfecture en 2002 et révisé en 2007 comme soumise aux risques suivants :

- inondation par débordement du cours d'eau la Norges
- transport de matières dangereuses de surface (voie ferrée Dijon / Culmont-Chalindrey) et souterrain (gazoduc)

Les risques technologiques majeurs

Contrairement aux événements naturels, les risques technologiques présentent un caractère plus ponctuel et accidentel : ils sont localisés au niveau d'un site industriel, d'un lieu d'accident lors du transport de matières dangereuses ...

Aux conséquences directes de l'accident (explosion, incendie ...) s'ajoutent des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollution des eaux ou des sols, libération à l'air libre de produits dangereux par leur nature même ...).

Cette relative localisation les rend par conséquent plus "prévisibles" que les événements naturels, et il est notamment possible d'en limiter l'occurrence grâce au recensement des sites présentant un risque potentiel.

La commune de Brétigny est soumise à 1 type de risques technologiques :

Le Risque Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel.

L'urbanisation à proximité des conduites de gaz est désormais réglementée par décret du 3 octobre 2003 qui porte sur la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Avant toute opération aux abords de la **conduite de gaz** (travaux ou construction), il est indispensable d'informer et de consulter pour avis GRTGaz :

GRTGaz Région Rhône Méditerranée

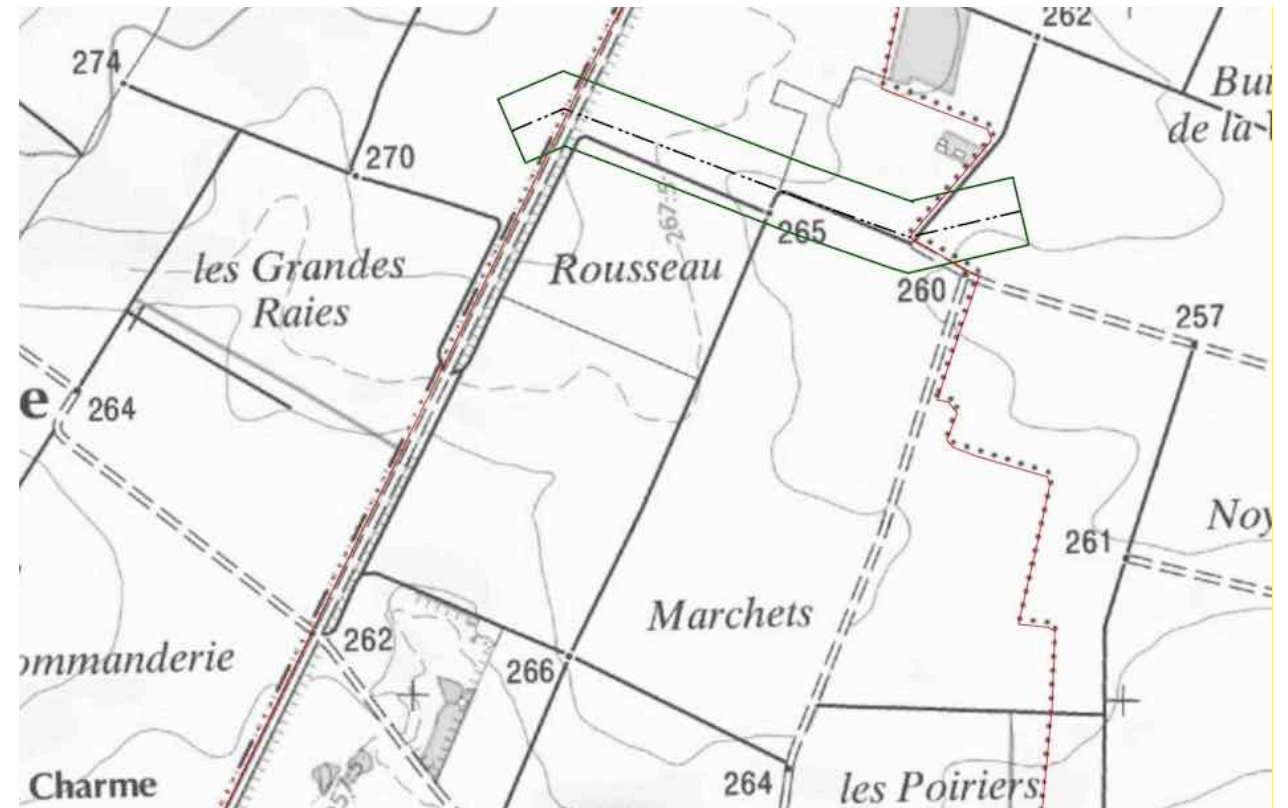
Equipe Régionale Travaux Tiers et Evolution des Territoires

33 rue Pétrequin - BP 6407

69413 LYON Cedex 06

Les bandes d'effets et prescriptions associées à cette canalisation de gaz sont les suivantes :

- bande de dangers significatifs : 100m de part et d'autre (consultation obligatoire)
- bande de dangers graves : 75m (ERP de plus de 300 personnes, IGH et INB proscrits)
- bande de dangers très graves : 50m (ERP de plus de 100 personnes proscrits)



Canalisation de gaz

— -- — **BEIRE-LE-CHATEL - FONTAINE-LES-DIJON**

□ Bande de danger significatifs (100 m)

Canalisation de gaz

Par ailleurs, la canalisation de transport de Beire-le-Chatel – Fontaine-les-Dijon engendre :

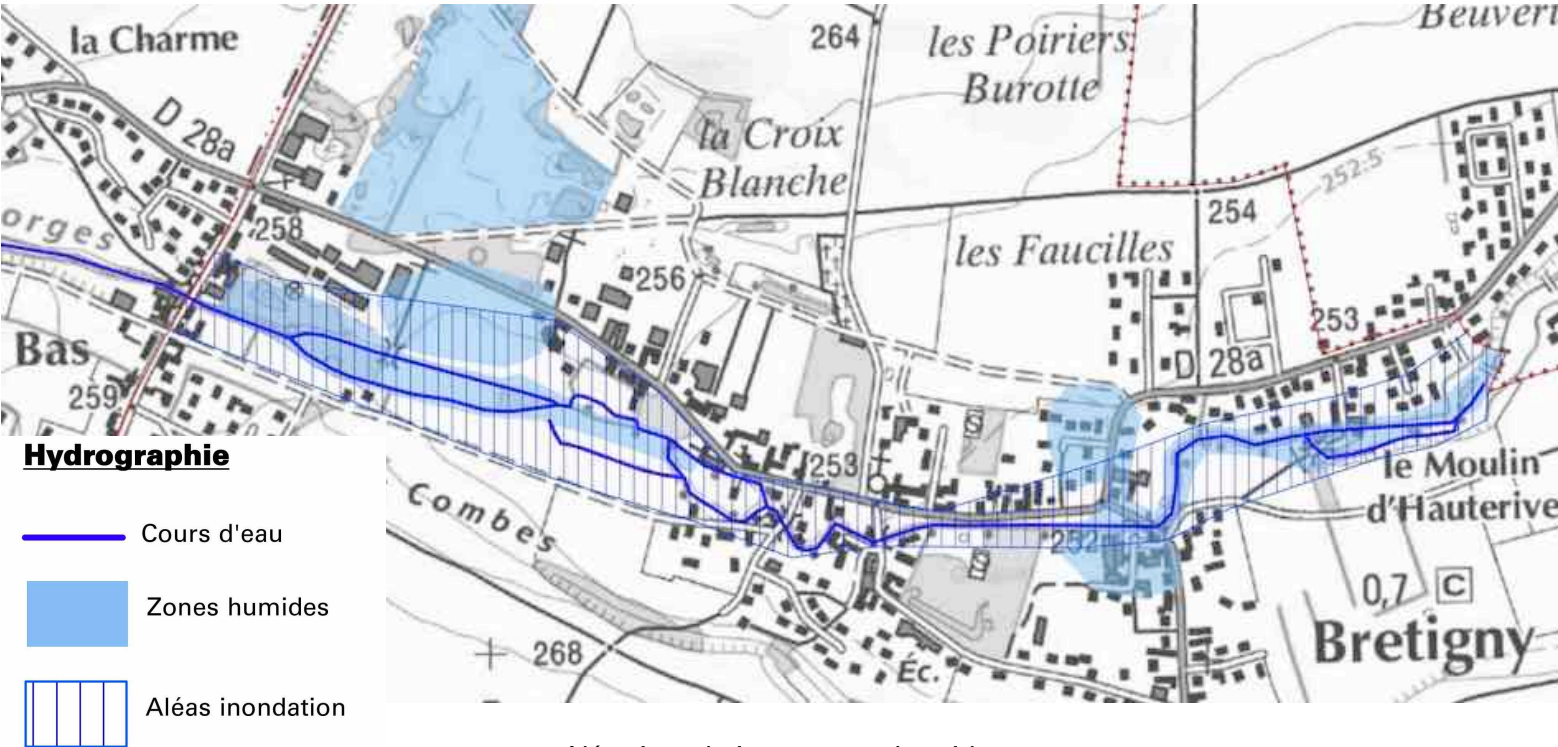
- d'une part, une servitude d'utilité publique concernant son entretien ;
- d'autre part, des zones de danger qui imposent des prescriptions concernant l'occupation du sol.

Les risques naturels majeurs

Risque inondation

Brétigny a fait l'objet de 4 Arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle par inondations et coulées de boue lors des événements de juillet 1984 (pour orage de grêle), juin 1993 (pour inondations), octobre 1993 (pour inondations) et mai 1997 (pour inondations).

Brétigny est concernée par l'atlas des zones inondables de la rivière Norges réalisé en 2004. Il conviendra d'éviter toute construction en zone inondable, en dehors des zones urbanisées anciennes.



Aléas inondation et zones humides

Risque de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) tels que les tassements, les affaissements, les glissements de terrain ..., ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour) comme les effondrements de cavités souterraines, les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles ...

Brétigny est concernée par les risques aléa retrait-gonflement des sols argileux et sismiques.

La commune est répertoriée dans la cartographie élaborée par le BRGM en juin 2007 et comprend des zones d'aléa faible et d'aléa moyen.

Les périodes récentes de sécheresse (1976, 1989-1991, 1996-1997, puis été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

Phénomène de remontée de nappes

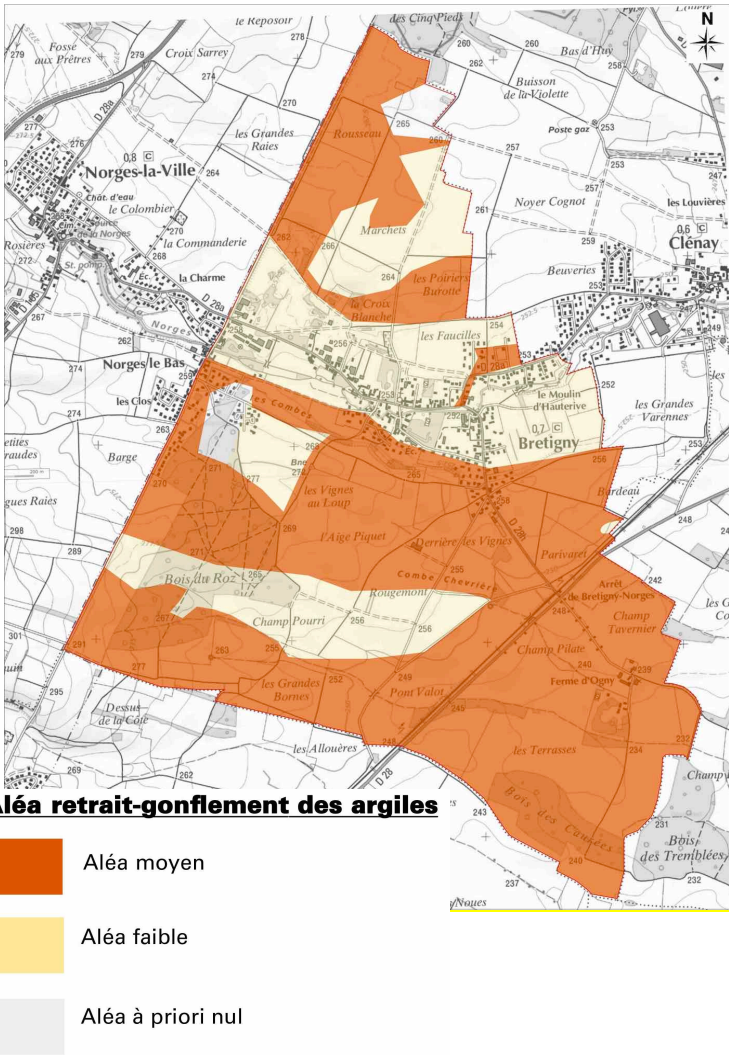
Les nappes phréatiques sont dites "libres" lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite "captive".

Quand des événements pluvieux exceptionnels surviennent, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Brétigny montre une sensibilité très faible à une sensibilité très forte à ce phénomène de remontée de nappes.

Risque d'exposition au plomb

Par Arrêté Préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du Département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.



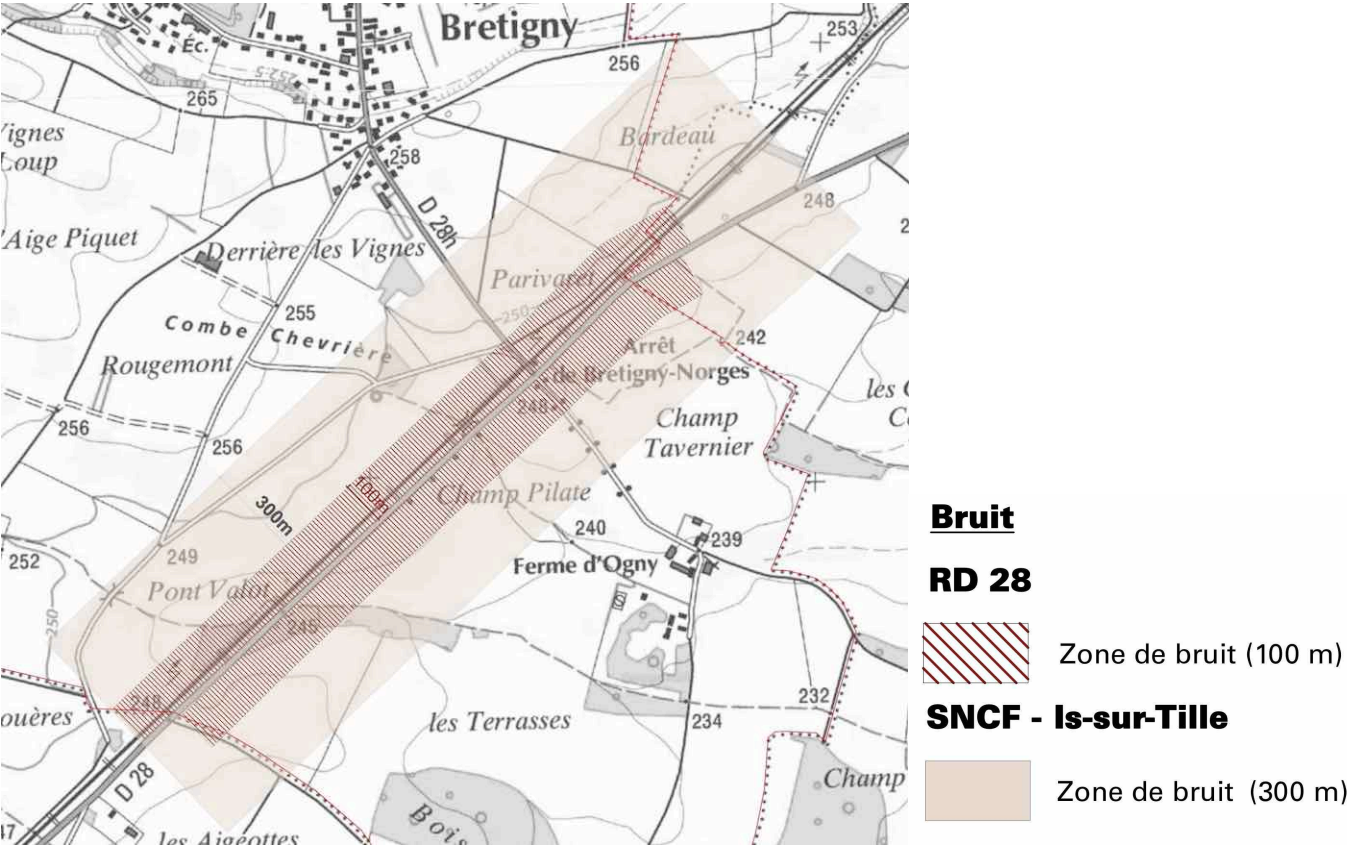
Le bruit

La commune de Brétigny est traversée par la **RD 28 et par la ligne de chemin de fer Is-sur-Tille** supportant un trafic important, générateurs de diverses nuisances, notamment acoustiques.

Elles sont soumises à la loi « bruit » (loi n°92-1444 du 31 décembre 1992) et ses décrets d’application, qui prévoient notamment une protection élargie des citoyens vivant à proximité des axes bruyants. Au titre de cette loi, le Préfet a déterminé par arrêté n°398 du 25 Septembre 2012, les voies les plus bruyantes de la commune en indiquant le secteur affecté par le bruit.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques sont reportés dans les PLU (cf. carte avec zone de bruit)

Des dispositions (ex. : s’assurer que les bâtiments nouveaux, construits à proximité des infrastructures existantes ou en projet sont suffisamment insonorisés) doivent être prises dans le cadre du document d’urbanisme pour limiter l’urbanisation en bordure immédiate de ces axes.



ICPE

La commune compte trois ICPE : 2 établissements sont soumis à déclaration et 1 établissement est soumis à autorisation.

Sont soumises à déclaration les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.

Sont soumises à autorisation les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Dans ce cas, la Préfecture peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

Les règles d'éloignement sont les suivantes :

- **d'après le règlement sanitaire départemental** : de 0 à 100 mètres.

- **pour les élevages soumis à déclaration** selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement : 100 mètres.

- **pour l'élevage soumis à autorisation** : 100 mètres.

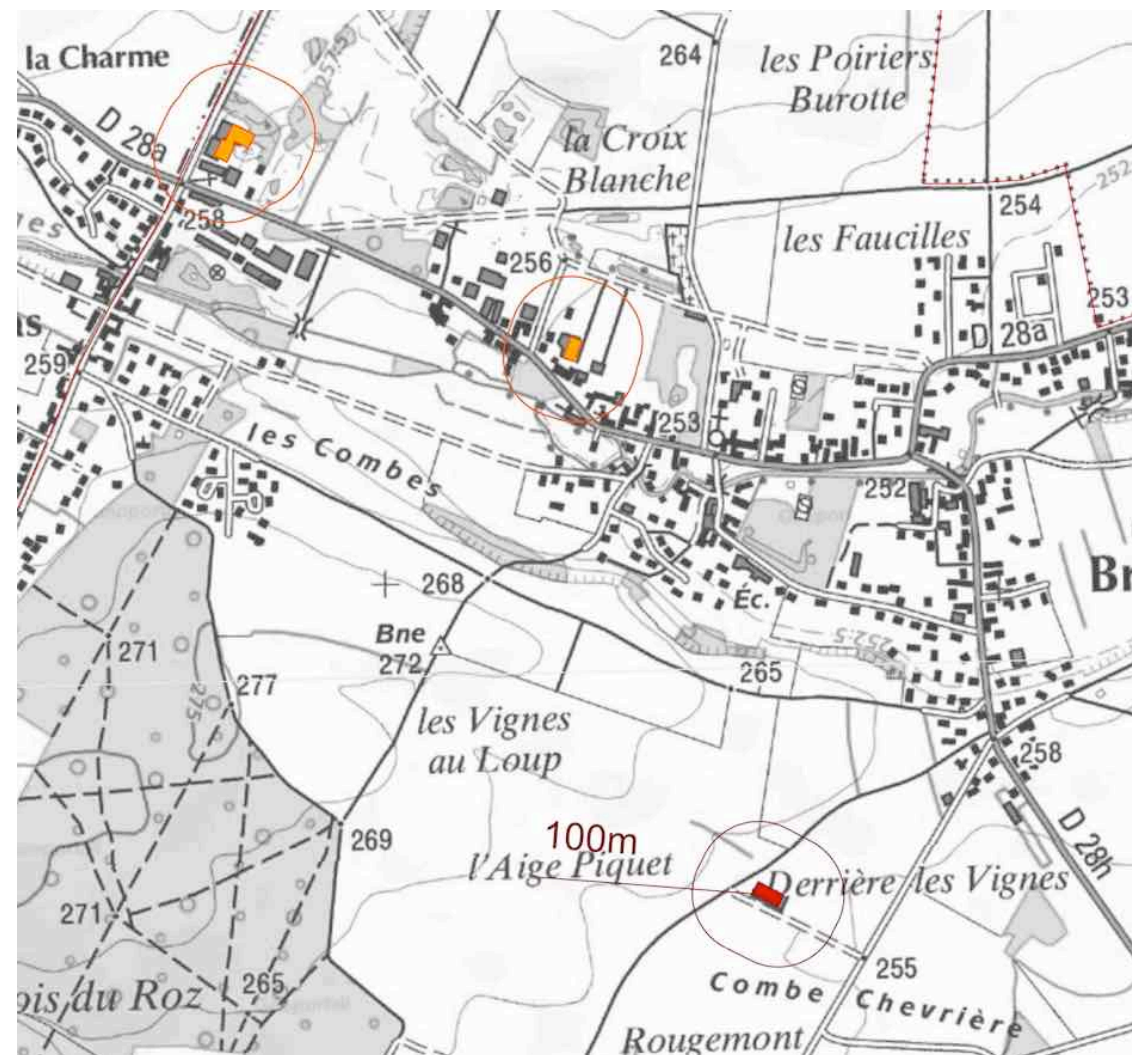
ICPE

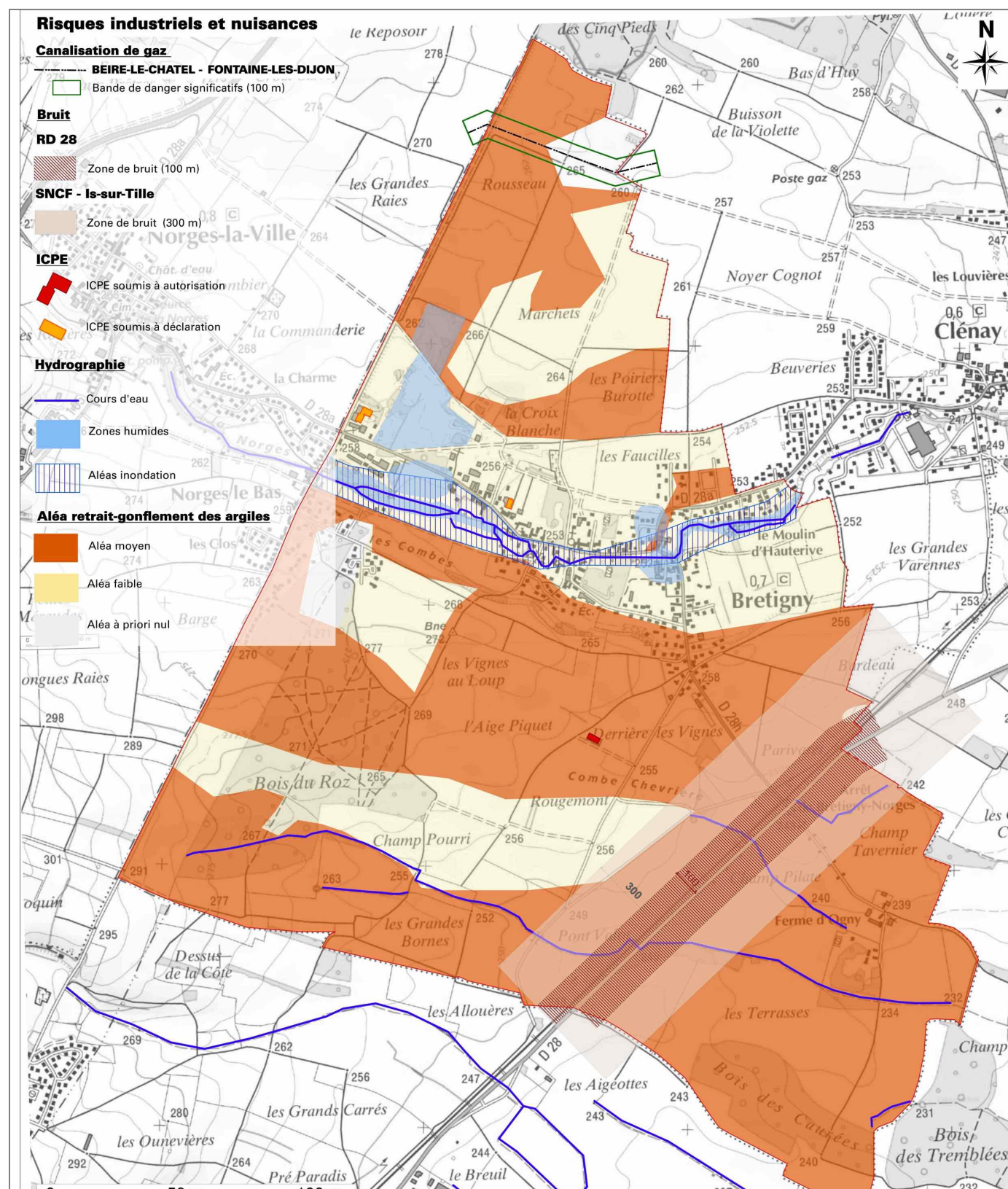


ICPE soumis à autorisation



ICPE soumis à déclaration





⇒ Enjeux

Ne pas exposer de nouvelles populations aux risques

- ne pas implanter de nouvelles constructions dans les zones à risques

Ne pas accroître les risques par une bonne maîtrise de l'usage des sols

- limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'urbanisation

- maintenir les boisements et haies
- permettre l'entretien des milieux (débroussaillage)
- maintenir la fonctionnalité des cours d'eau

DIAGNOSTIC

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – CONTEXTE GENERAL

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais

Le PLU de la commune de Brétigny devra être compatible avec les orientations du SCoT du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010.

Les orientations visent à tenir compte de l'armature territoriale organisée en pôles : le pôle métropolitain (Dijon en tant que cœur urbain et les communes du Grand Dijon), les pôles relais (Genlis, et Gevrey Chambertin), les pôles de proximité (Arc sur Tille, Saulon la Chapelle et les bipôles Fleurey sur Ouche/Velars sur Ouche, Saint Julien/Clénay et Aiserey/Brazey en Plaine) et les "autres communes". **Brétigny** fait partie des "autres communes".

Les orientations du SCoT du Dijonnais :

- Renforcer l'armature paysagère et **préserver les ressources naturelles** (maintien de la biodiversité, de l'identité paysagère, de la qualité de vie, ainsi que de l'économie des ressources d'énergie, d'eau et d'espace.
- Articuler déplacements et urbanisation: **renforcer la place des transports en commun**, des modes de déplacements doux en lien avec l'urbanisme
- Renouveler l'attractivité du territoire du SCoT du Dijonnais afin de lui donner une nouvelle ambition : accueil de nouveaux habitants en imposant des densités minimales, en **favorisant le renouvellement urbain, en diversifiant l'offre de logements sur le territoire**



Territoire couvert par le SCoT du Dijonnais

La Communauté de Communes Val de Norge

Brétigny appartient à la Communauté de Communes du **Val de Norge** située au Nord-Est de Dijon et regroupe 10 communes : Asnières-les-Dijon, Bellefond, Brétigny, Brognon, Clénay, Flacey, Norges-la-Ville, Orgeux, Ruffey-les-Echirey et Saint-Julien, ce qui représente environ 8102 habitants

Brétigny concentre 11% des habitants de la Communauté de Communes.
(source INSEE 2008).



Globalement, la commune de Brétigny se trouve dans un secteur où la population s’accroît.

Par rapport à la croissance constatée entre 1999 et 2008, **Brétigny se situe légèrement au-dessus de la moyenne observée sur l’ensemble de la Communauté de Communes Val de Norge (= 2,2% par an) et largement au dessus de celles observées sur l’aire urbaine de Dijon (=0,4%) et du Département de la Côte d’Or (1,1%).**

⇒ Une croissance à l’image de celle observée sur la communauté de communes

	1999	2008	Evolution annuelle en %
Asnières les Dijon	799	1 240	5,0%
Brétigny	716	893	2,5%
Clénay	574	847	4,4%
Norges la ville	842	905	0,8%
Ruffey les Echirey	1 082	1 132	0,5%
Bellefond	724	800	1,1%
Brognon	213	255	2,0%
Flacey	144	170	1,9%
Orgeux	337	464	3,6%
St Julien	1216	1396	1,5%
Ensemble	6 647	8 102	2,2%

Aire urbaine Dijon	358 181	371 798	0,4%
Département de Côte d'Or	507 009	561 608	1,1%

Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

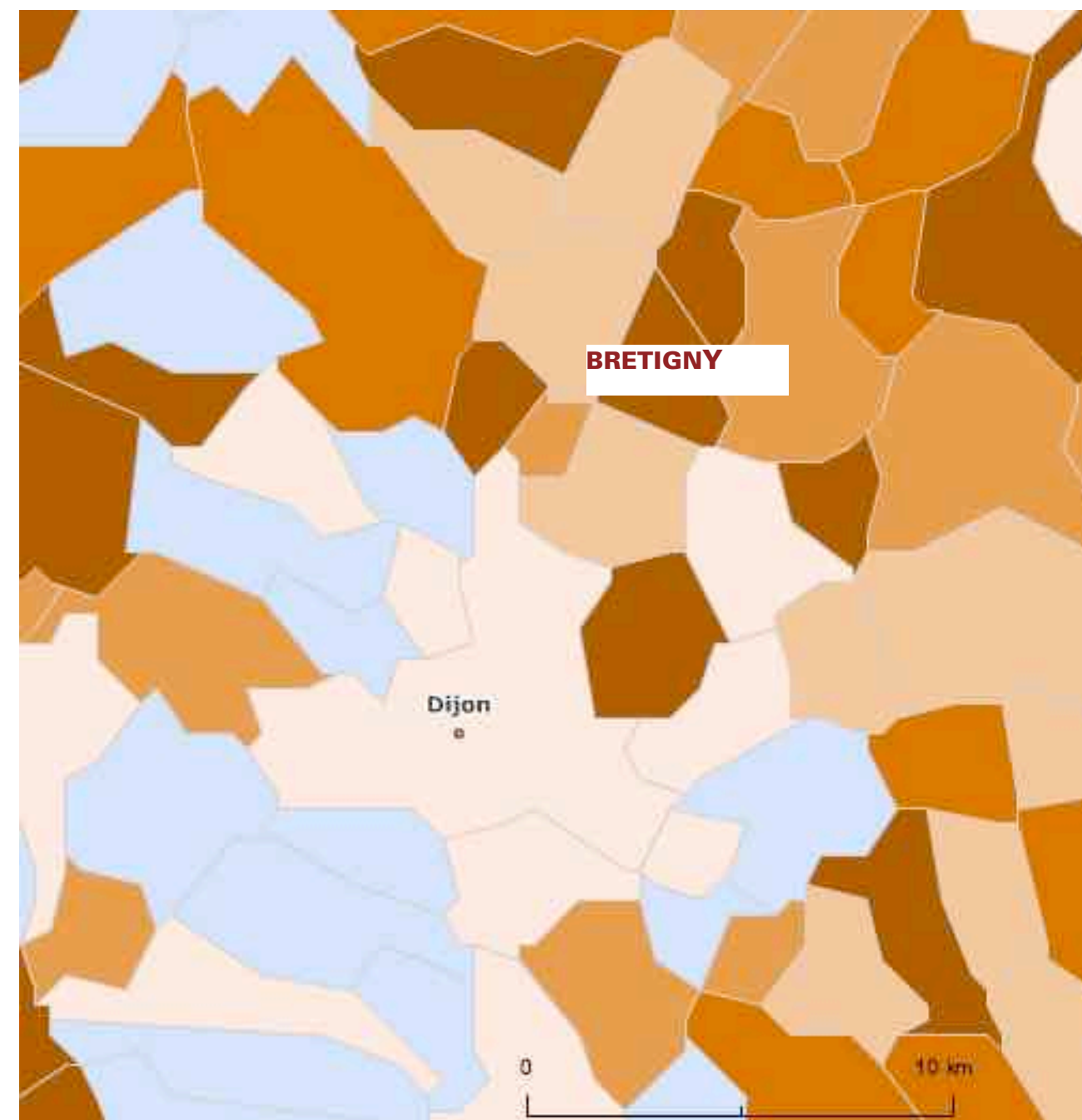
Nota :

- les communes en vert sont celles dont l’évolution moyenne annuelle est supérieure à celle observée sur l’ensemble de la Communauté de Communes
- les communes en rouge sont celles dont l’évolution moyenne annuelle est inférieure à celle observée sur l’ensemble de la Communauté de Communes

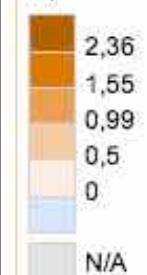
À l'échelle du bassin de vie

Il semble que les communes au Nord et Nord-Est de Dijon connaissent une forte croissance au dépend de Dijon, sa 1^{ère} couronne et le secteur Sud et Ouest.

Variation annuelle moyenne de la population des communes limitrophes entre 1999 et 2008



Évolution de la population (variation annuelle moyenne %)



source : Insee, RP1999 et RP2008, exploitations principales

Source : INSEE, RGP 1999 et 2008

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA POPULATION

Evolution de la population

En **2008**, **Brétigny** comptait **893 habitants**, soit 177 de plus qu'en 1999.

La population a quasiment triplé en quarante ans, évolution due en grande partie à la périurbanisation depuis les années 1960.

On observe ainsi dans le tableau ci-dessous une augmentation de la population avec comme facteur principal un solde migratoire positif voir très important certaines années.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Variation annuelle de la population en %	3,1	2,2	0,6	3,1	2,5
due au solde naturel	0,6	0,7	0,3	0,6	0,9
due au solde migratoire	2,5	1,5	0,4	2,4	1,6

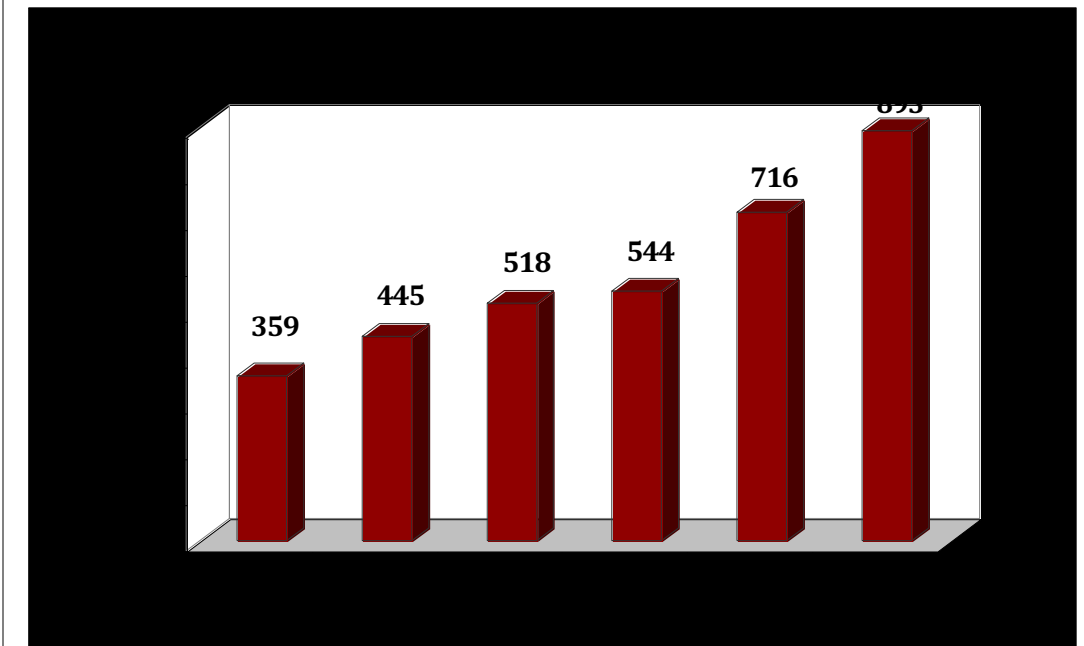
Source : INSEE, RGP 2008

2) Revenus et niveaux de vie

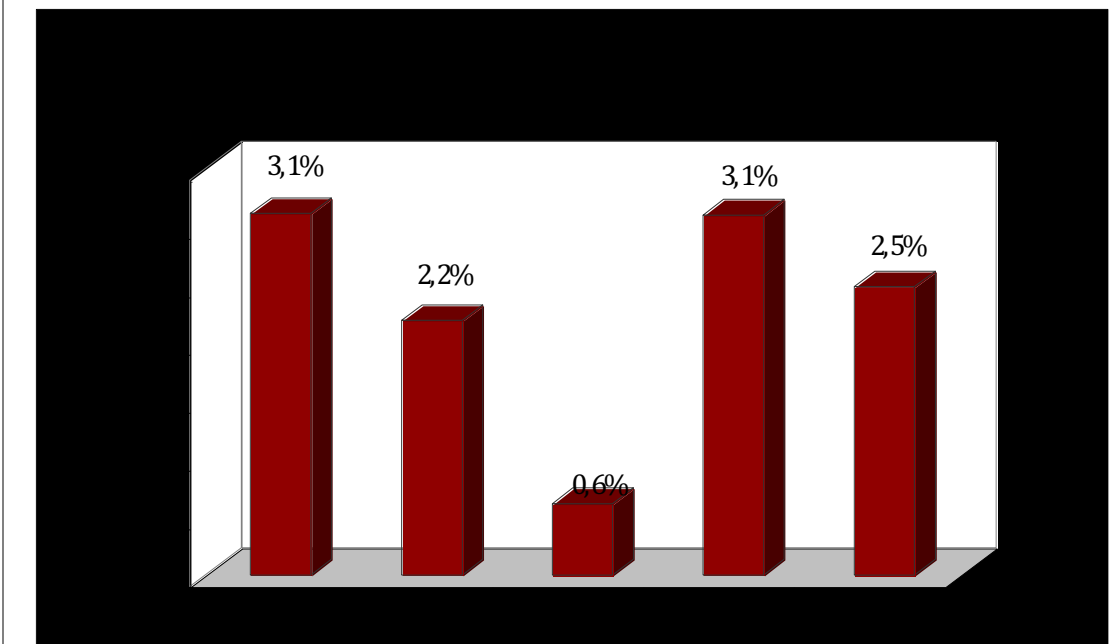
	BRETIGNY		CC VAL DE NORGE		COTE D'OR		France	
	2008	Part	2008	Part	2008	Part	2008	Part
Ensemble des foyers fiscaux	438	100%	3921	100%	290 955	100%	36 189 279	100%
Foyers fiscaux imposables	331	75,60%	2846	72,60%	167 375	57,5%	19 346 510	53,5%
Foyers fiscaux non imposables	107	24,40%	1075	27,40%	123 590	42,5%	16 842 769	46,5%

Source : INSEE, RGP 2008

Les habitants de Brétigny ont un niveau de vie relativement élevé. La proportion des foyers fiscaux imposables sur l'ensemble des foyers fiscaux était de 75% en 2008, contre 58% sur l'ensemble de la Cote d'Or. La part des foyers fiscaux imposables sur la commune est également supérieure à la part des foyers fiscaux imposables sur l'ensemble de la Communauté de Communes.



Source : INSEE, RGP 2008



Source : INSEE, RGP 2008

A noter que la croissance moyenne annuelle de la population s'est ralentie dans les années 1980 (inférieure à 1%), due essentiellement au ralentissement du solde migratoire. La croissance est liée à l'implantation des différents lotissements sur le territoire communal.

⇒ **Une commune en croissance, une population qui a quasiment triplé depuis 1968**

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LA POPULATION PAR ÂGE

Le graphique montre une certaine stabilité dans la répartition par âge de la population entre 1999 et 2008. Trois classes connaissent une légère évolution : diminution des classes 15-29 ans et 30-44 ans et augmentation des 45-59 ans et 75 ans et plus.

De façon générale, la commune présente une **population "jeune"** en terme d'âge. En effet, **61% de la population avait moins de 45 ans en 2008.**

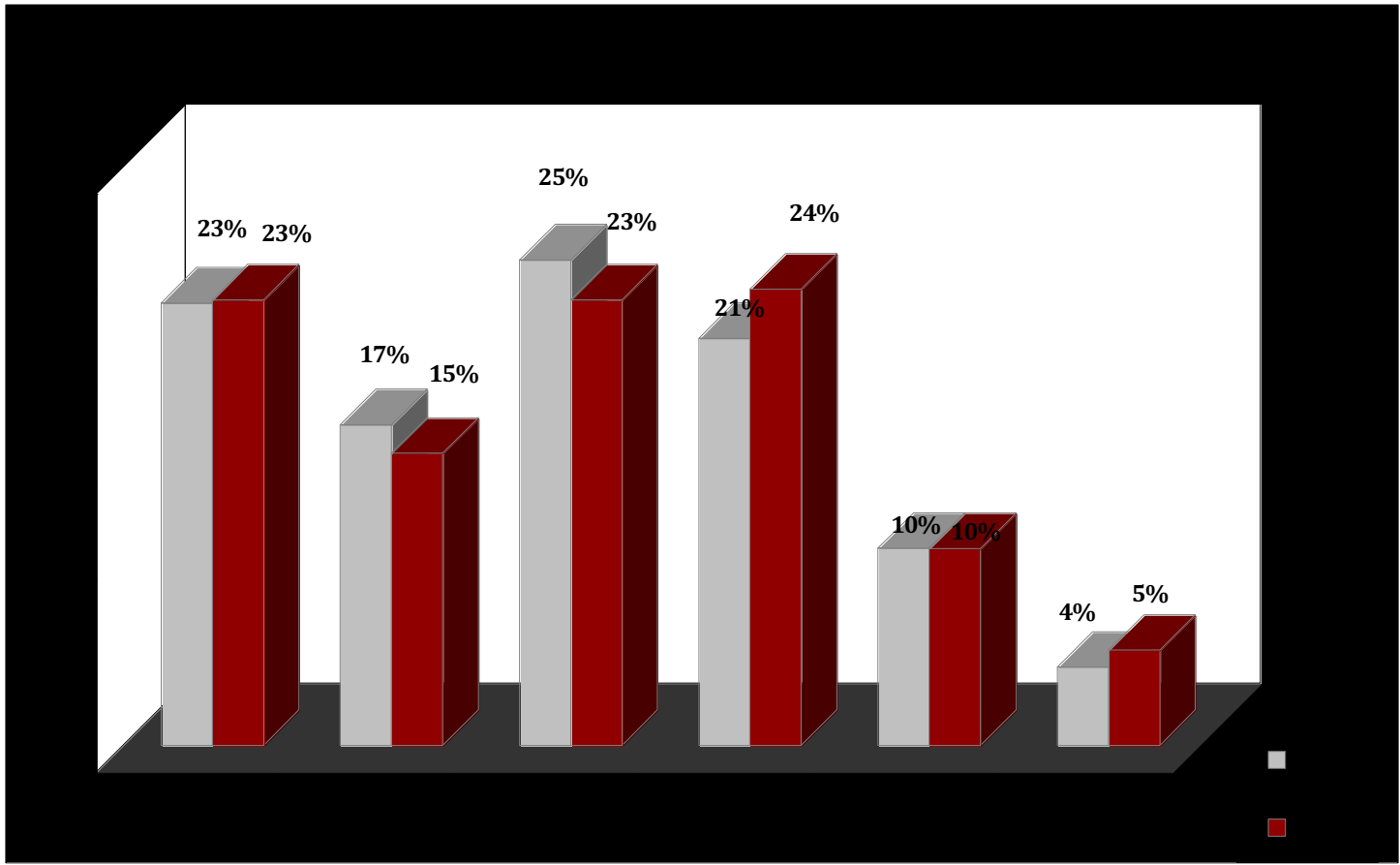
Ces chiffres laissent penser que les familles s'installant sur la commune sont constituées de couples avec enfants.

L'indice de jeunesse donne « l'âge d'une population »... C'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

La population de Brétigny apparaît jeune avec un indice de jeunesse (2,02) largement supérieur à la moyenne nationale (1,15)... Cela signifie que pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, on a environ 200 jeunes de moins de 20 ans.

Cet indice a tout de même diminué entre 1999 et 2008, puisqu'il était de 2,15 en 1999.

En comparaison, sur le département de Côte-d'Or (1,08), l'indice de jeunesse de **Brétigny** est également supérieur.



Source : INSEE, RGP 2008

	1999	2008
- de 20 ans	220	272
+ 60 ans	102	135
Indice de jeunesse	2,15	2,02

Indice de jeunesse dans en Côte d'Or	1,17	1,08
--------------------------------------	------	------

Indice de jeunesse en France	1,15	1,14
------------------------------	------	------

Source : INSEE, RGP 2008

⇒ Une commune jeune, un indice de jeunesse qui est quasiment le double de celui de l'ensemble du territoire français

LA POPULATION – SYNTHÈSE

Enjeux

- Une commune en croissance à l'image du contexte local
- Une croissance continue depuis 1968. Une croissance largement supérieure à celle de Dijon et de la 1^{ère} couronne.
- Une population jeune

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – LE PARC DE LOGEMENTS

Une forte prépondérance des résidences principales

Le recensement fait état d'un parc de 334 logements dont 316 résidences principales en 2008.

Parallèlement à la croissance de la population, le parc de logements a augmenté entre 1999 et 2008 :

- + 70 logements
- + 73 résidences principales

Cette hausse est essentiellement due à la production de résidences principales, avec un rythme de progression de 8 résidences principales nouvelles par an.

Un parc de résidences principales peu diversifié

La typologie de logements : 97% de maisons individuelles / seulement 3% de logements en appartements avec une progression de 8 logements en appartement par rapport à 1999. La tendance est sensiblement la même sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Ce n'est en revanche pas le cas de l'Aire Urbaine de Dijon où les appartements sont plus nombreux que les maisons.

Le statut d'occupation : 90% de propriétaires occupants/ 8,6% de locataires. Il y avait seulement 1 logement social sur la commune en 2008. Par ailleurs, il y a également 6 logements communaux locatifs et 2 projets sur le territoire communal.

L'âge du parc : La grande majorité des résidences principales a été achevée après 1949 (77,3%). La commune dispose donc d'un parc relativement jeune. La tendance est la même sur l'ensemble des deux autres aires géographiques.

La taille des résidences principales : On note une offre assez prononcée en grands logements (71,6% des résidences ont 5 pièces et plus). Cela se confirme au regard des données sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Ce n'est en revanche pas le cas de l'Aire Urbaine dijonnaise où la taille des résidences est beaucoup plus diversifiée.

=> Un parc peu diversifié sur la forme... Les logements collectifs sont peu représentés.

=> Quasi absence de logements sociaux - présence de logements communaux locatifs et de logements aidés.

Répartition du parc de logements

	Nombre 1999	%	Nombre 2008	%	Evolution 99-08
Résidences principales	243	92%	316	94%	+73
Résidences secondaires	9	3%	2	1%	-7
Logements vacants	12	5%	16	5%	+4
Ensemble	264	100%	334	100%	+70
Nbre de pers/ménage	2,9		2,8		#

Formes de logements

	Brétigny		CC Val de Norge		Aire Urbaine Dijon	
	Nombre 2008	%	Nombre 2008	%	Nombre 2008	%
Maisons	323	97%	2820	92%	84 159	46%
Appartements	11	3%	217	8%	98 147	54%
Ensembles	334	100%	3037	100%	182 306	100%

Statut d'occupation

	Brétigny		CC Val de Norge		Aire Urbaine Dijon	
	Nombre en 2008	%	Nombre en 2008	%	Nombre en 2008	%
Propriétaires	284	90%	2439	84%	97 163	59%
Locataires	27	8,6%	419	14,4%	64 722	38,9%
dont d'un logement HLM	1	0,3%	8	0,3%	20 726	12,5%
Logé gratuitement	4	1,2%	56	1,9%	4 311	2,6%

Période d'achèvement des résidences principales

	Brétigny		CC Val de Norge		Aire Urbaine Dijon	
	Nombre en 2008	%	Nombre en 2008	%	Nombre en 2008	%
Résidences principales construites avant 2006	283	100%	2764	100%	162181	100%
Avant 1949	64	22,7%	573	20,7%	40 287	24,8%
De 1949 à 1974	56	19,9%	496	18%	52 290	32,2%
De 1975 à 1989	58	20,6%	762	27,6%	38 458	23,7%
De 1990 à 2005	104	36,8%	933	33,7%	31 147	19,2%

Taille des résidences principales

	RP de 1 pièce	RP de 2 pièces	RP de 3 pièces	RP de 4 pièces	RP de 5 pièces
Brétigny	0%	0,9%	7,1%	20,4%	71,6%
CC Val de Norge	0,2%	1,6%	6,2%	20,5%	71,5%
Aire urbaine Dijon	7,9%	13,5%	19,9%	23,7%	35%

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'observatoire de la construction neuve SITADEL permet d'observer le rythme de la construction neuve sur une commune entre 2000 et 2009.

En ce qui concerne la construction neuve, 61 nouveaux logements ont été commencés entre 2000 et 2009 sur Brétigny.

On observe 3 pics en ce qui concerne les logements commencés en 2004, 2005, 2006 (12 et 11 nouveaux logements par an), liés à l'implantation du dernier lotissement sur la commune. Après cette date, le rythme s'est ralenti : 8 nouveaux logements en 2007, puis 3 en 2008 et 1 en 2009.

Finalement sur l'ensemble de la période, la moyenne annuelle est de 6,1 nouveaux logements.

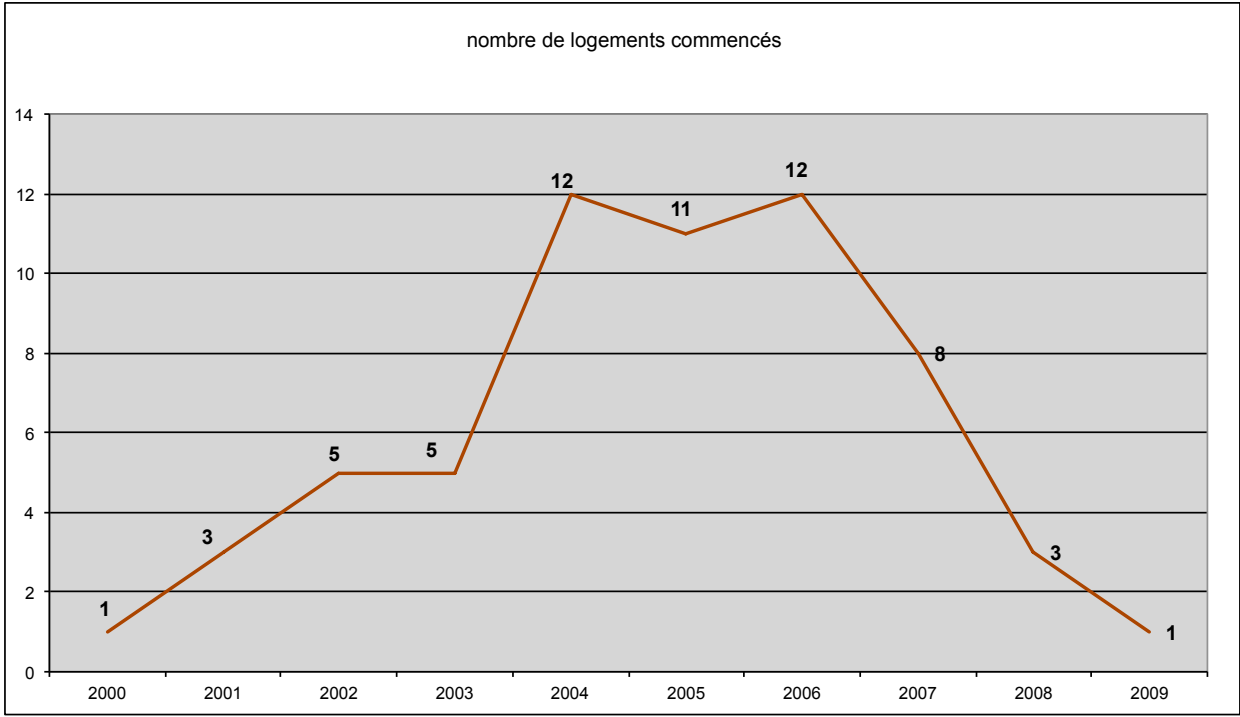
En ce qui concerne la construction sur les bâtiments existants, il y a eu 5 logements commencés entre 2000 et 2009, avec une moyenne de 0,5 logements par an.

	Constructions neuves					Constructions sur bâtiments existants				
	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements commencés	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements commencés
2000	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
2001	3	0	0	0	3	1	0	0	0	1
2002	5	0	0	0	5	0	0	0	0	0
2003	5	0	0	0	5	0	0	0	0	0
2004	12	0	0	0	12	1	0	0	0	1
2005	11	0	0	0	11	0	0	0	0	0
2006	12	0	0	0	12	1	0	0	2	3
2007	8	0	0	0	8	0	0	0	0	0
2008	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0
2009	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Tota l	61	0	0	0	61	5	0	0	2	7
%	100%	0%	0%	0%	100%	71%	0%	0%	29%	100%

On a pu voir précédemment que le parc de logements était peu diversifié... Les nouveaux logements ne viennent pas contribuer à une diversification du parc.

En effet, les **61 constructions neuves et les 5 constructions sur bâtiments existants portent toutes sur des logements individuels.**

Rythme de constructions neuves et constructions sur bâtiments existants entre 2000 et 2009



Source : Sitadel

La construction sur bâtiment existant représente un projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant.

Dans Sitadel, tout projet de construction associant la création d'une nouvelle construction et des travaux sur des bâtiments déjà existants est considéré globalement comme un projet de travaux sur construction existante.

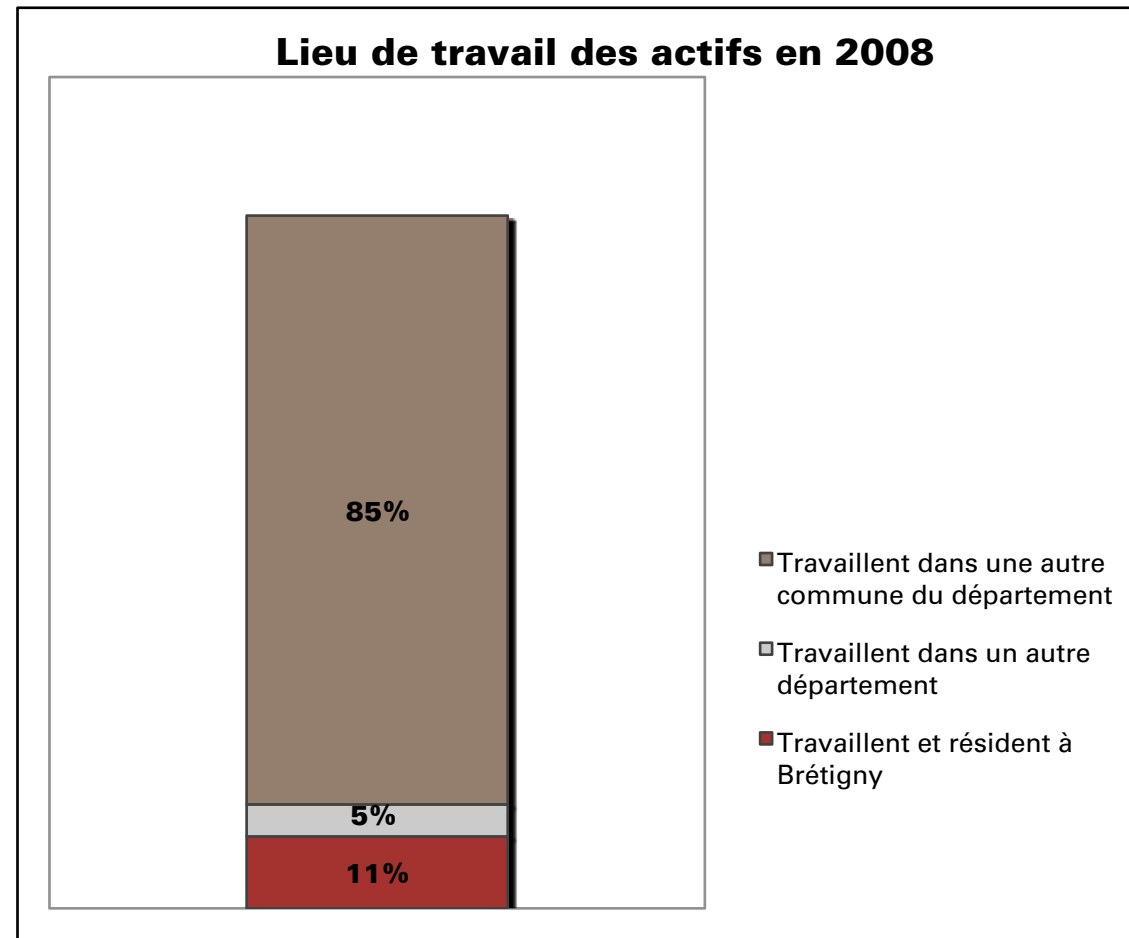
LE PARC DE LOGEMENTS – SYNTHÈSE

Enjeux

- **Un parc de logements en augmentation**
 - **La construction neuve ne participe pas assez à la diversification du parc de logements**
- **Faible proportion de logements aidés**

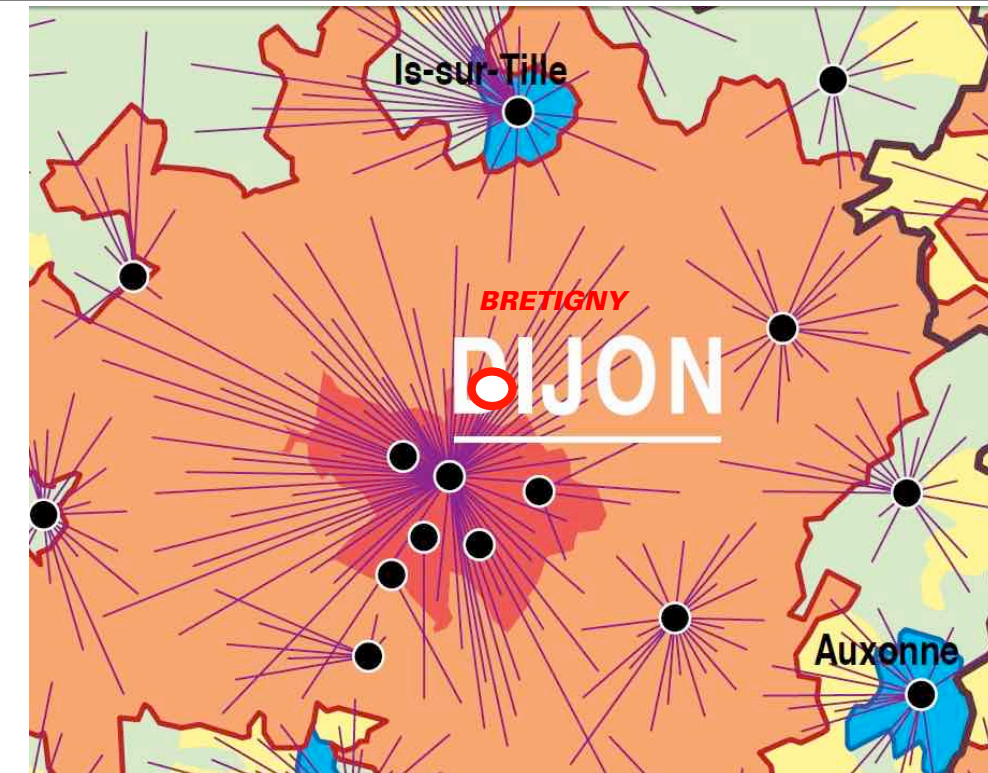
LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – ACTIVITÉ

- **593 actifs en 2008 pour 893 habitants**, dont 433 ont un emploi.
- En 2008 = **85 % des actifs de Brétigny travaillent dans une autre commune du département** (soit 371 actifs). Ils vont principalement travailler dans l'agglomération Dijonnaise.



Source : INSEE , RGP 2008

- **Seulement 11 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune** (soit 48 actifs).
- En 2008, la commune de **Brétigny compte 91 emplois** contre 105 en 1999. Différents établissements regroupent une partie de ces emplois : la Communauté de Communes, le restaurant, les exploitations agricoles, l'école et les autres artisans commerçants (entreprise de ramonage, épicerie, etc.)...



Source : Territoires vécus, INSEE

ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

*Zonage en Aires Urbaines
et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)*

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- Communes multipolarisées** (4 122 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- Pôles d'emploi de l'espace rural** (625 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.
- Autres communes de l'espace à dominante rurale**
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural. (16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

Brétigny appartient au bassin d'emplois Dijonnais.

⇒ Une large dépendance au pôle d'emplois de Dijon

LE DÉVELOPPEMENT URBAIN – AGRICULTURE

Le territoire communal est à 71,5% à vocation agricole. Pour le reste, il s'agit essentiellement de parcelles boisées ou d'espaces urbanisés.

En 2000, 12 exploitations dont 8 professionnelles étaient présentes sur la commune :

- 9 exploitations étaient spécialisées en grandes cultures (céréales : blé tendre, orge).
- Les autres exploitations étaient tournées vers l'élevage bovin ou le maraîchage.

En 2000, il y avait 3 exploitations professionnelles en moins par rapport à 1988.

10 exploitations étaient individuelles sur les 12 exploitations agricoles recensées en 2000.

Le nombre d'exploitations ayant diminué sur la commune, la surface moyenne par exploitation a quant à elle augmenté. La superficie agricole utilisée des exploitations était de 845 hectares en 2000 (exploitations ayant leur siège sur la commune mais quelle que soit la localisation des parcelles), contre 684 ha en 1988. La surface agricole utile moyenne par exploitation était de 104 ha en 2000.

Superficie communale	684 ha
Superficie agricole utilisée sur la commune	489 ha soit 71,5% de la superficie communale

Années	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations professionnelles	10	11	8
Toutes les exploitations confondues	15	15	12

Années	1979	1988	2000
Surface agricole utilisée moyenne par exploitations professionnelles*	63 ha	60 ha	104 ha
Surface agricole utilisée moyenne par l'ensemble des exploitations*	43 ha	46 ha	70 ha

* les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

L'Indication Géographique Protégée (IGP) participe au développement en améliorant les revenus des agriculteurs. Elle indique le lien entre le produit et le territoire dans au moins un des stades de la production, de la transformation, ou de l'élaboration.

La commune de Brétigny est incluse dans des aires géographiques où les produits bénéficient de la mention Indication Géographique Protégée en ce qui concerne :

- l'emmental français Est-Central
- la moutarde de Dijon
- les volailles de Bourgogne
- les volailles du plateau de Langres

Les IGP n'ont pas d'incidence forte en terme de constructibilité sur les parcelles concernées.

La réunion en présence des exploitants agricoles du 18 novembre 2011 a permis d'identifier 9 exploitations agricoles sur le territoire communal.

La majorité des exploitations sont spécialisées en grandes cultures, quelques unes pratiquent le maraîchage. Il y a également une exploitation spécialisée en élevage d'ovins.

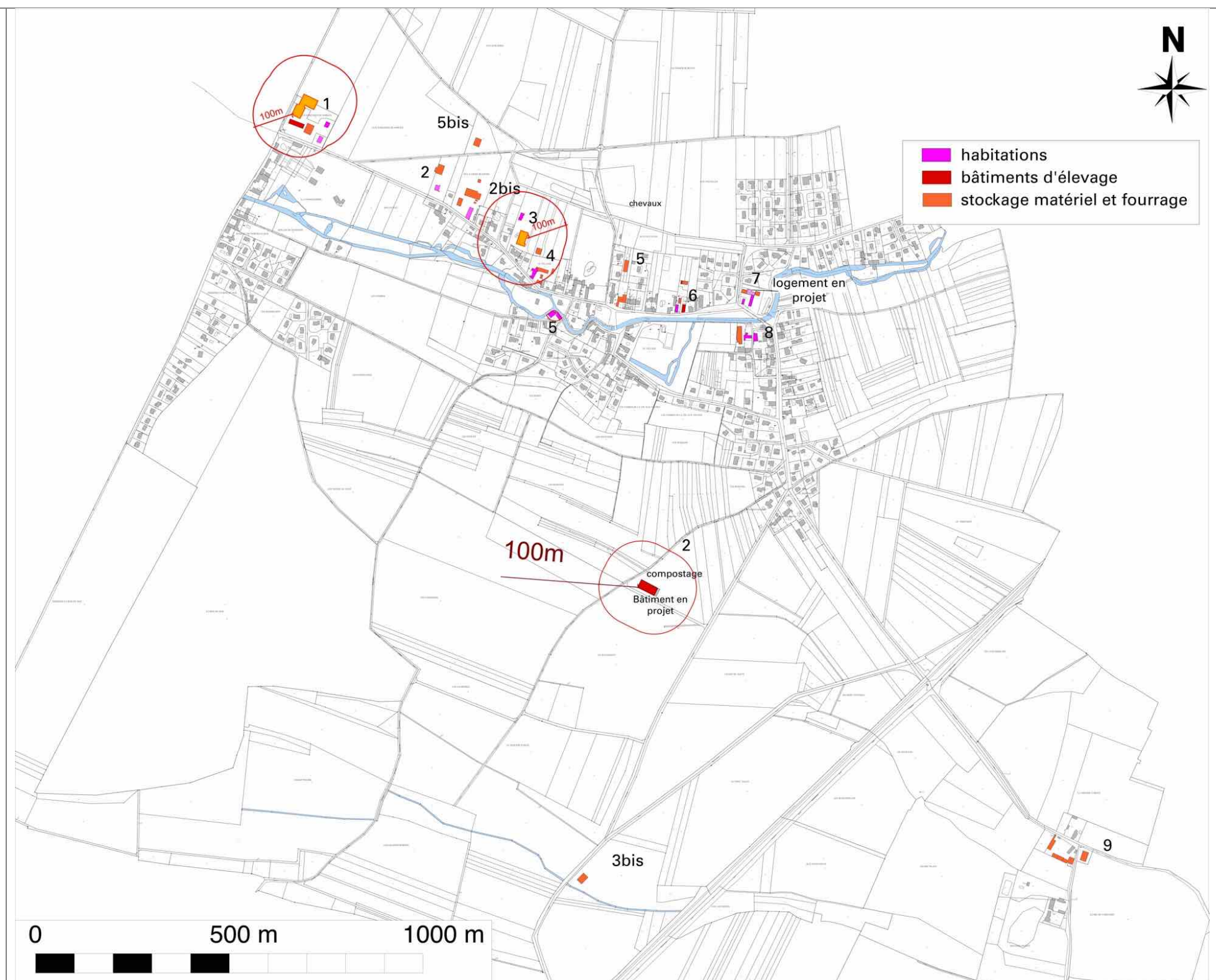
La majorité d'entre elles sont localisées à proximité des habitations.

3 exploitations agricoles ont été classées pour la protection de l'environnement dans le porté à connaissance:

- 2 sont soumises à déclaration
- 1 à autorisation.

Cela concerne un bâtiment de stockage de fourrage, un bâtiment d'élevage et un silo.

Des règles de reculs réciproques (100 m) sont instaurées autour de ces bâtiments pour éviter qu'il y est une implantation d'habitations trop près de ces bâtiments agricoles.



Les exploitations agricoles sur Brétigny

N° du site	1	2 et 2bis	3 et 3 bis	4	5	6	7	8	9
Ad. Du siège d'exploitation	BRETIGNY	BRETIGNY	BRETIGNY	BRETIGNY	BRETIGNY	BRETIGNY	BRETIGNY	BRETIGNY	BRETIGNY
Mode de faire valoir	Direct : Propriétaire	Direct : Propriétaire	Direct : Propriétaire	Direct et indirect : Propriétaire et fermage	Direct et indirect : Propriétaire et fermage	Indirect : Fermage	Direct et indirect : usufruitier et fermage	Direct : Propriétaire	Indirect : Fermage
Type d'agriculture	Polyculture	Paysagiste	Céréales	Céréales	Céréales et Elevage	Élevage et maraîchage	Céréales	Céréales	Céréales
Type d'élevage	Allaitant				Équins	Lapins			
Bétail- nb U.G.B	300 ovins				25 chevaux dont environ 20 sur Brétigny	50 mères lapines			
Présence de bâtiments d'élevage	Oui	Non	Non	Non	Oui bâtiment d'appoint si chevaux malades, sinon chevaux en prés	Oui laboratoire	Non	Non	Non
Classement ICPE / RSD	ICPE soumise à déclaration	ICPE soumise à autorisation	ICPE soumise à déclaration						
Surface d'exploitation	110 ha		230 ha dont 100 ha sur Brétigny	65 ha	150 ha	2 ha	120 ha dont 40 ha sur Brétigny	50 ha	170 ha dont 40 ha sur Brétigny
Projets			Aucun projet pour le moment		Un projet de bâtiment vers le bâtiment 5bis au plus près de la route		Projet de futur logement et de deux bâtiments de stockage.		
Observations		Compostage (installation classée) Des bâtiments sont prévus	2 sites d'exploitation	Pas encore de repreneur		Présence d'un laboratoire où il tue les lapins	Départ à la retraite dans deux ans, reprise par le neveu	Double actif	

Source : Réunion en présence des exploitants, novembre 2011

Enjeux :

⇒ **Pérennité des terrains agricoles autour du centre bourg, en lien avec les successions organisées ou pas**

⇒ **Eloigner les futures zones de construction des bâtiments agricoles pour éviter les conflits de voisinage et ne pas compromettre le développement éventuel de certaines exploitations**

TOURISME & LOISIRS

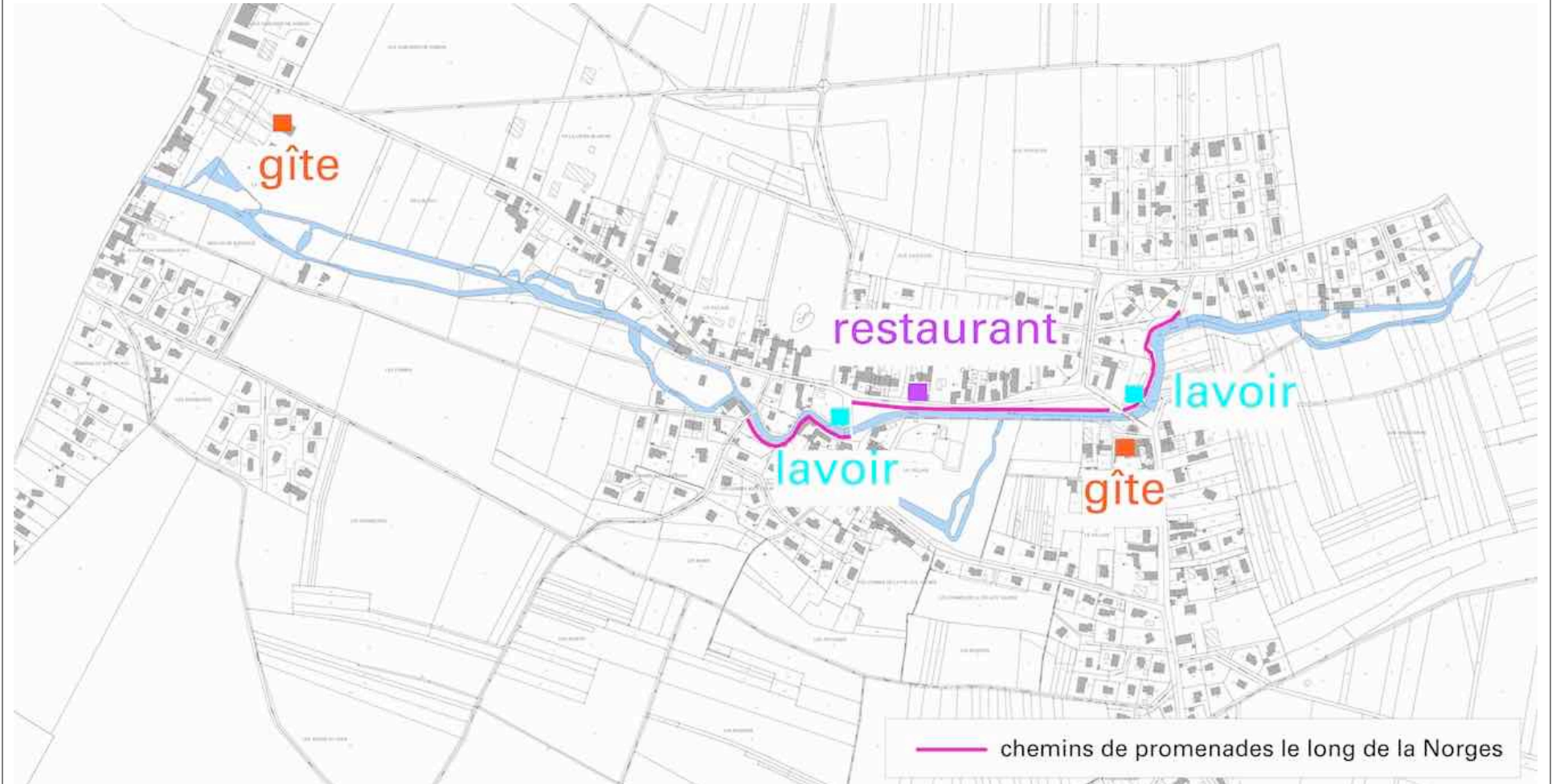
Le territoire communal est traversé par la Norges, sous-affluent du Rhône. Cette rivière donne un certain charme à la commune et des **sentiers de promenades** ont été aménagés sur ses rives, permettant de découvrir une grande partie du territoire communal et ses bâtisses en pierres.

Brétigny a également conservé et réhabilité deux anciens lavoirs en pierres.



L'un des deux lavoirs en pierres blanches

Brétigny compte 3 gîtes et 2 résidences secondaires. En d'autres termes, **l'activité touristique ne détient pas une place déterminante au sein de la commune.** Deux gîtes ont été localisés sur la carte ci-contre.



Conformément à l'Arrêté Ministériel du 19 Novembre 1991 relatif au classement des cours d'eau en 2 catégories piscicoles, **la Norges est classée en 1^{ère} catégorie piscicole (truites).** Ce classement est un plus pour la commune dans le sens où la Norges attire les pêcheurs sur le territoire communal.

⇒ **Préserver les sentiers de promenades le long de la Norges**

LES EQUIPEMENTS

A/ Les équipements

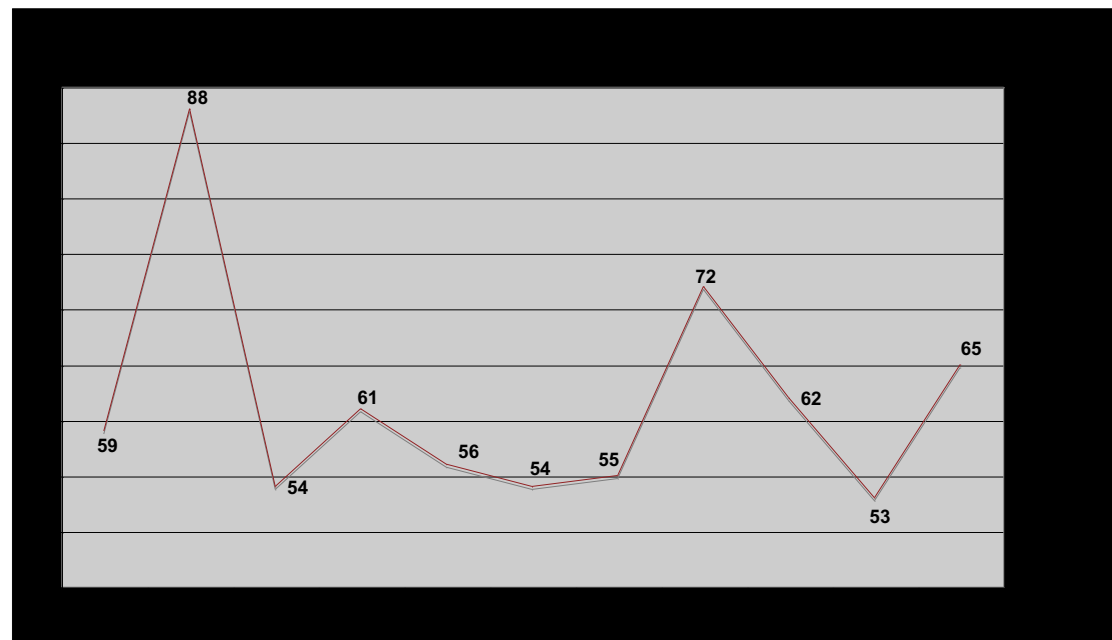
La commune compte un niveau d'équipements essentiellement tourné vers le scolaire et les loisirs de type sportif : terrain de football / plateau multisports, école primaire...

La plus grande partie des équipements est localisée dans le centre-bourg, excepté la halte ferroviaire qui est complètement excentrée, éloignée de toute zone bâtie.

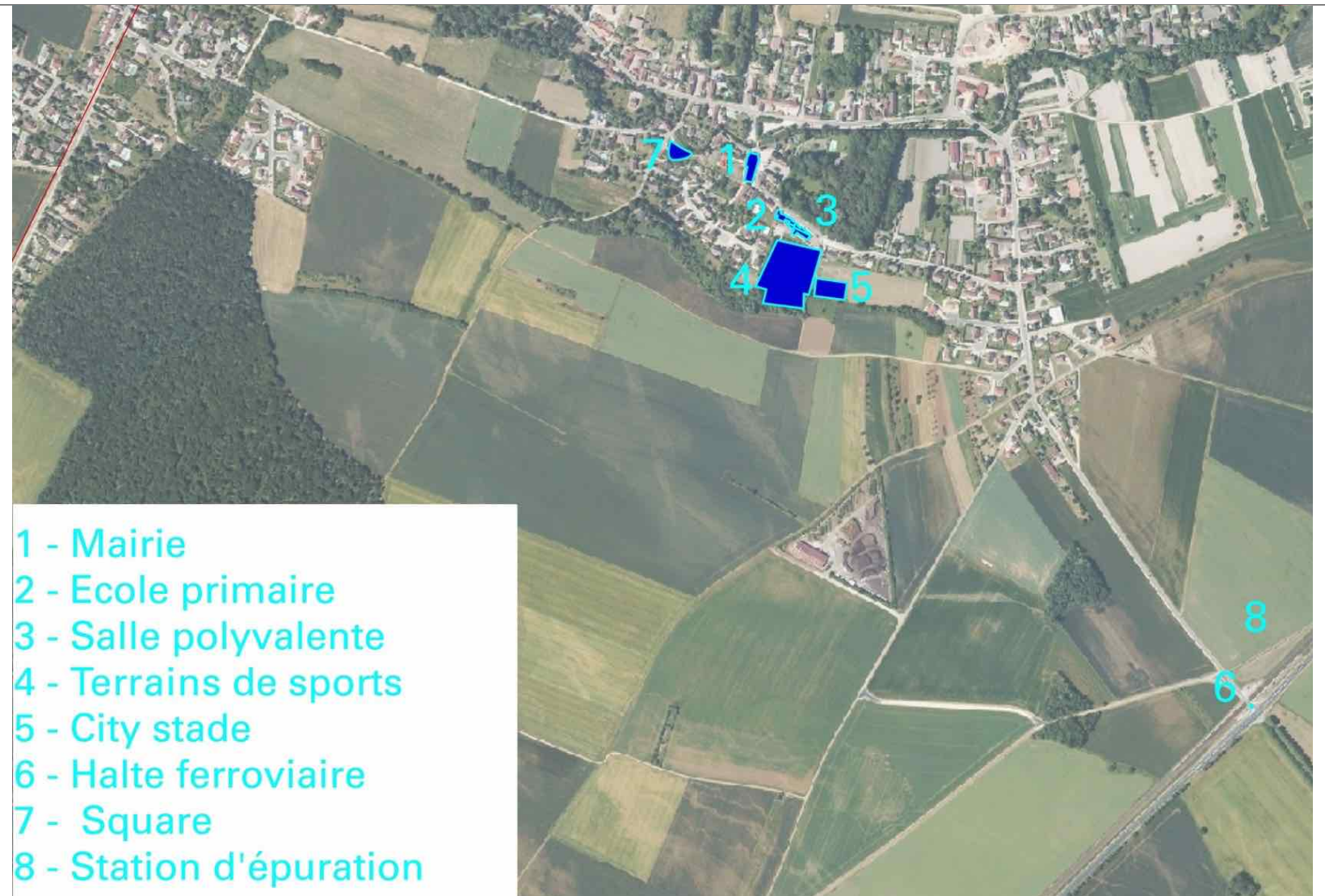
B/ Les équipements scolaires

L'école de Brétigny fonctionne en RPI avec la commune de Norges la Ville. La commune accueille l'école primaire : les classes de CE2, CM1 et CM2. La maternelle et les autres sections de primaire sont situées à Norges la Ville.

Entre 2002 et 2010, les effectifs sont compris entre 50 et 70 élèves environ (effectifs en dents de scie). Globalement, entre 2000 et 2010, l'effectif scolaire total a augmenté de 6 élèves.



En 2011-2012, sur les 65 élèves scolarisés à Brétigny, 9 CE2, 10 CM1 et 9 CM2 logent sur la commune. La commune dispose également d'une cantine.



- 1 - Mairie
- 2 - Ecole primaire
- 3 - Salle polyvalente
- 4 - Terrains de sports
- 5 - City stade
- 6 - Halte ferroviaire
- 7 - Square
- 8 - Station d'épuration

⇒ **Maintenir les équipements présents sur le territoire communal**

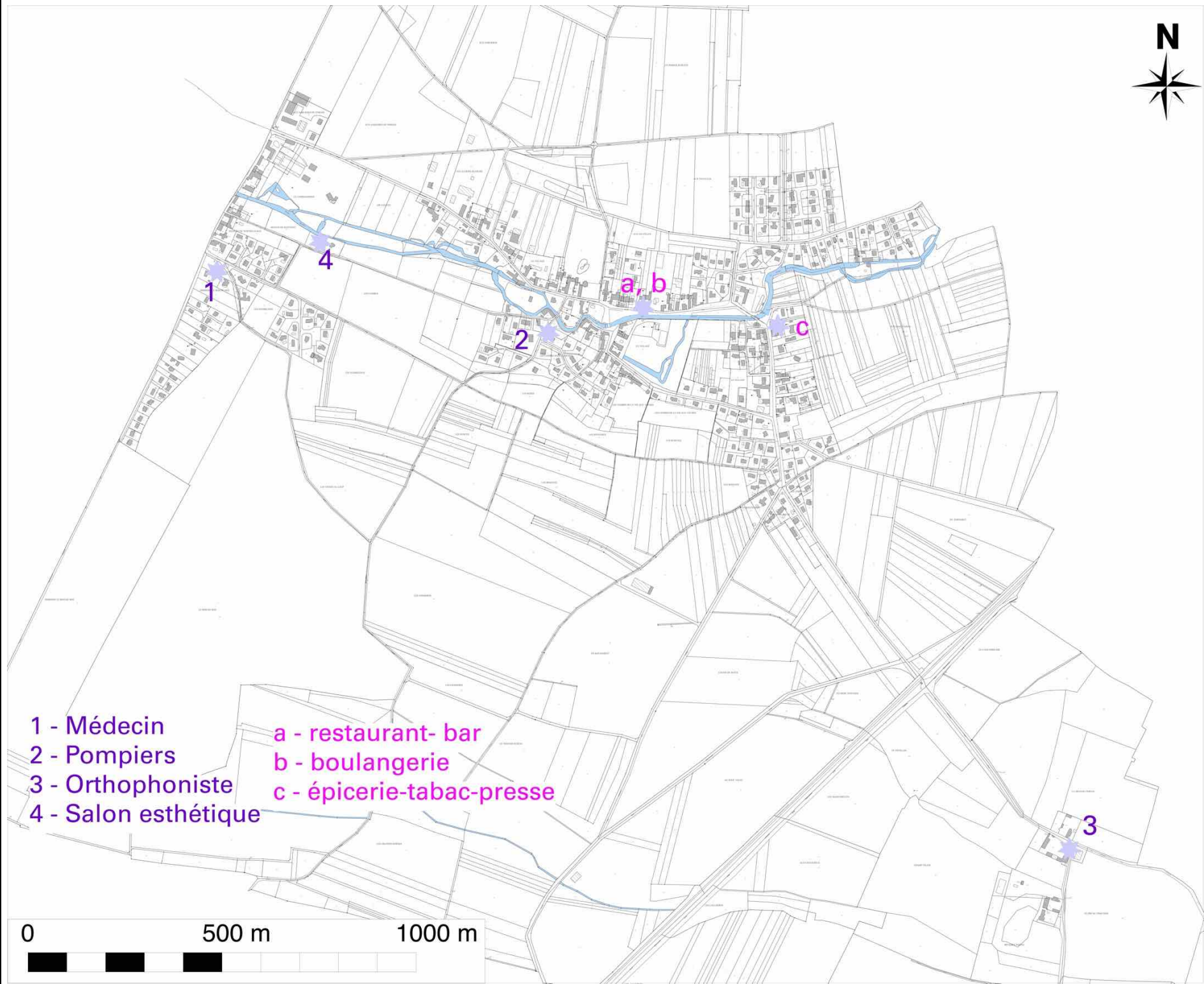
COMMERCES ET SERVICES

Malgré le fait que la majorité des actifs travaillent à l'extérieur du territoire, **Brétigny détient un niveau de commerces et de services globalement bon.**

En effet, la commune a conservé sa boulangerie, son épicerie, un restaurant-bar. Un médecin et un orthophoniste sont également installés sur la commune.



Boulangerie pâtisserie

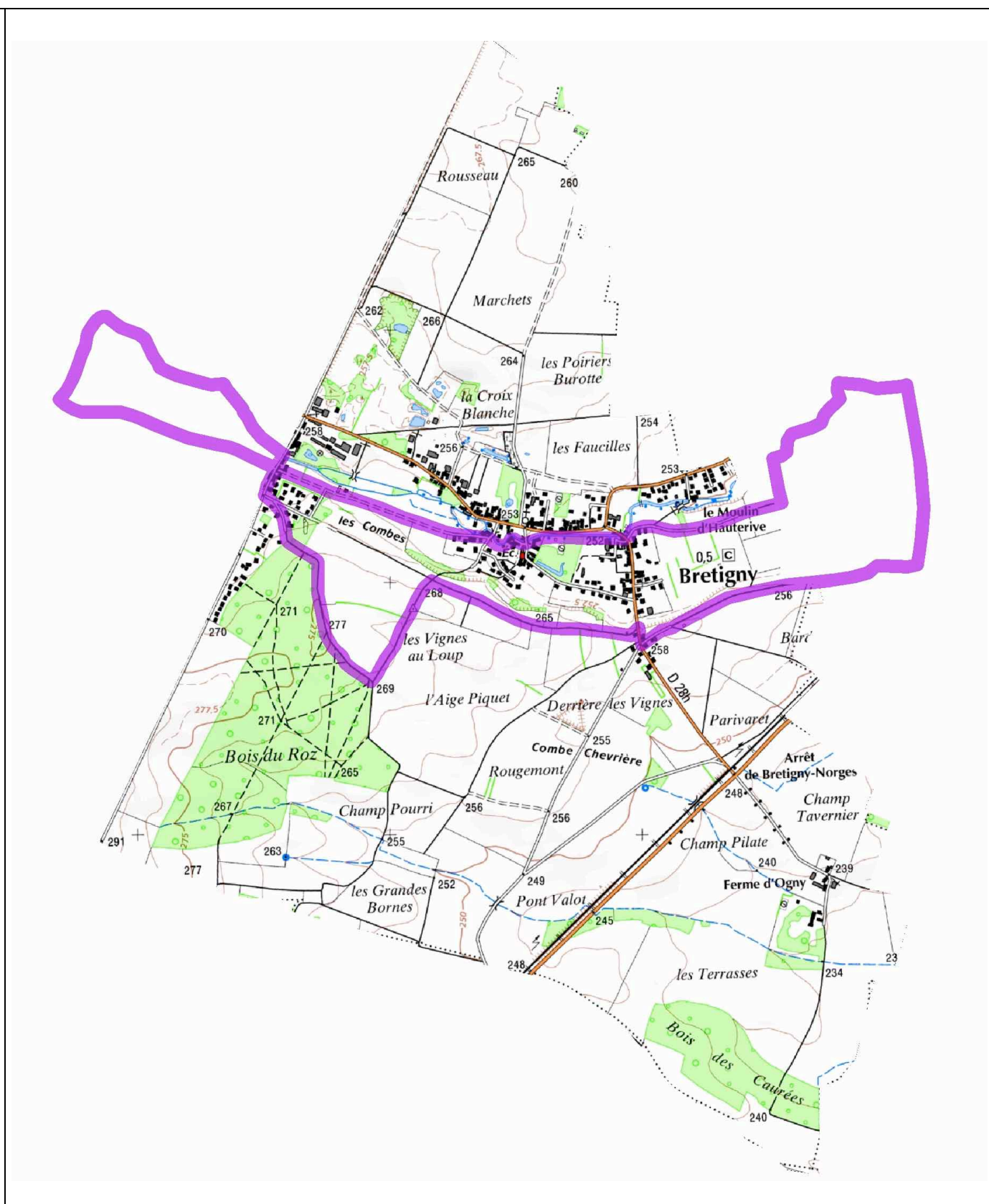


⇒ Conserver ce niveau de commerces et de services sur le territoire communal

LOISIRS

Le territoire de Brétigny fait l'objet d'un projet de classement au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Le projet prévoit de traverser le cœur du territoire longeant la Norges et traversant le territoire agricole.



ACTIVITÉS – SYNTHÈSE

Enjeux :

- **Un niveau de commerces et de services relativement bon**
- **Une commune dépendante des pôles d'emplois de l'agglomération dijonnaise**
 - **Une activité agricole encore très présente**

VOIRIES

A/ Le réseau routier

Le contexte de localité dortoir qui s'applique sur **Brétigny** génère inmanquablement une **utilisation privilégiée de l'automobile pour tous les types de déplacements (travail, achats, loisirs)**.

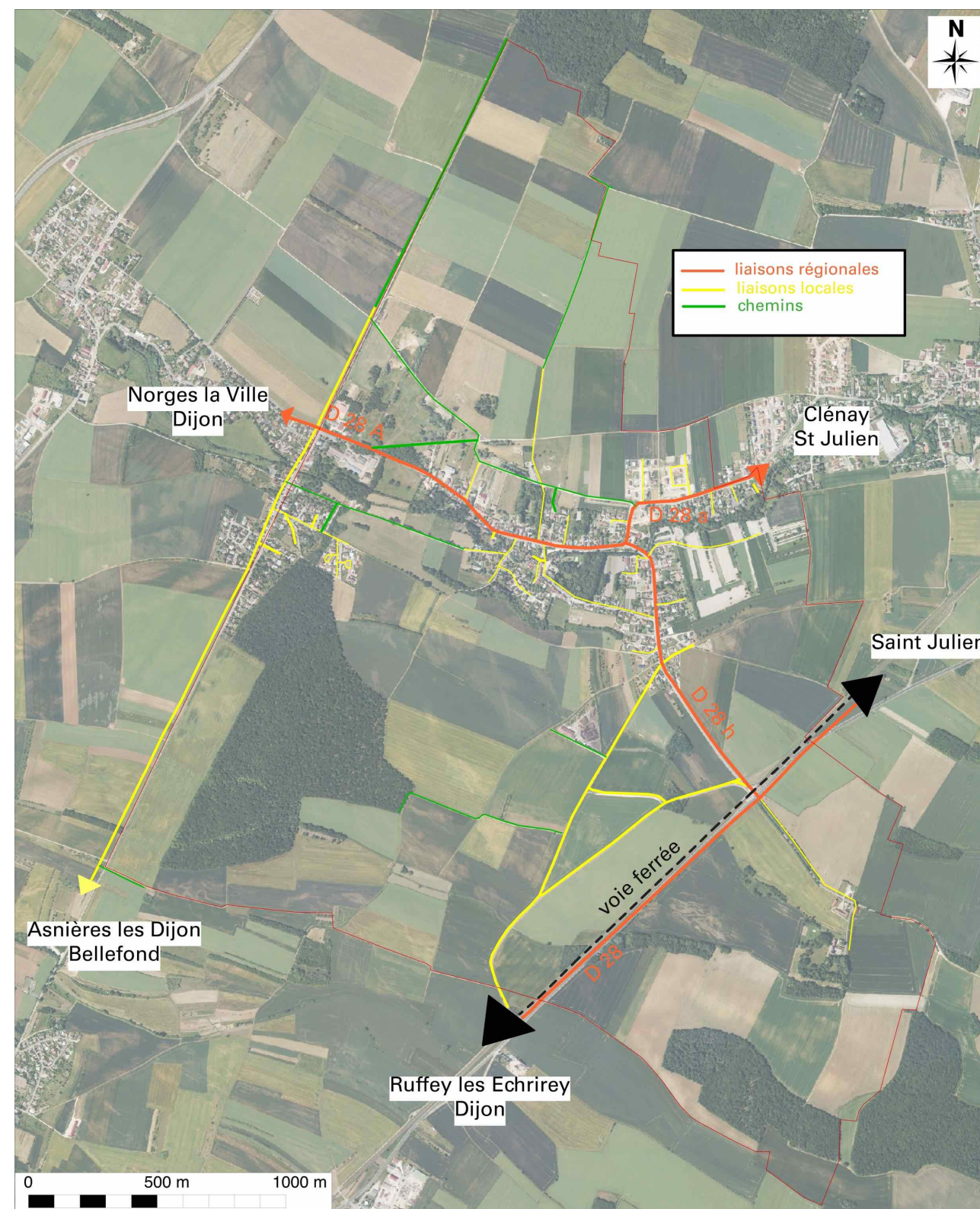
Deux possibilités existent pour rejoindre Dijon, pôle d'emplois largement majoritaire des habitants : par Norgés la Ville (via la D28a) ou par Ruffey les Echirey (via la D28). Les deux itinéraires sont équivalents en longueur et en temps. En revanche, l'entrée dans Dijon ou la sortie, aux heures de pointe, allonge énormément les temps de parcours. Ces deux routes départementales sont les deux axes routiers principaux présents sur le territoire communal.

Le comptage routier effectué le 1^{er} février 2011 a montré que 2550 véhicules par jour empruntent la RD 28h.

Il n'y a pas de voie classée à grande circulation sur le territoire communal.

La RD 28 est classée en catégorie 3 par l'Arrêté Préfectoral du 25 Septembre 2012. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du tronçon et à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 100 mètres.

La totalité du centre bourg est traversé par la RD 28a. Le développement urbain s'est organisé le long de cette route départementale.



B/ Le réseau ferré

La proximité de deux haltes ferroviaires (Brétigny et St Julien / Clénay) incite à axer la réflexion sur leur accessibilité afin de renforcer leur attractivité.

La halte ferroviaire de Brétigny bénéficie d'une bonne desserte malgré sa faible fréquentation (30 usagers/jour environ) :

Il y a en effet **13 arrêts par jour** dans les deux sens :

- de 6h32 à 20h13 dans le sens Dijon-Brétigny
- de 6h14 à 19h14 dans le sens Brétigny-Dijon.

Le temps de parcours jusqu'à Dijon Porte Neuve est relativement court (10 minutes).

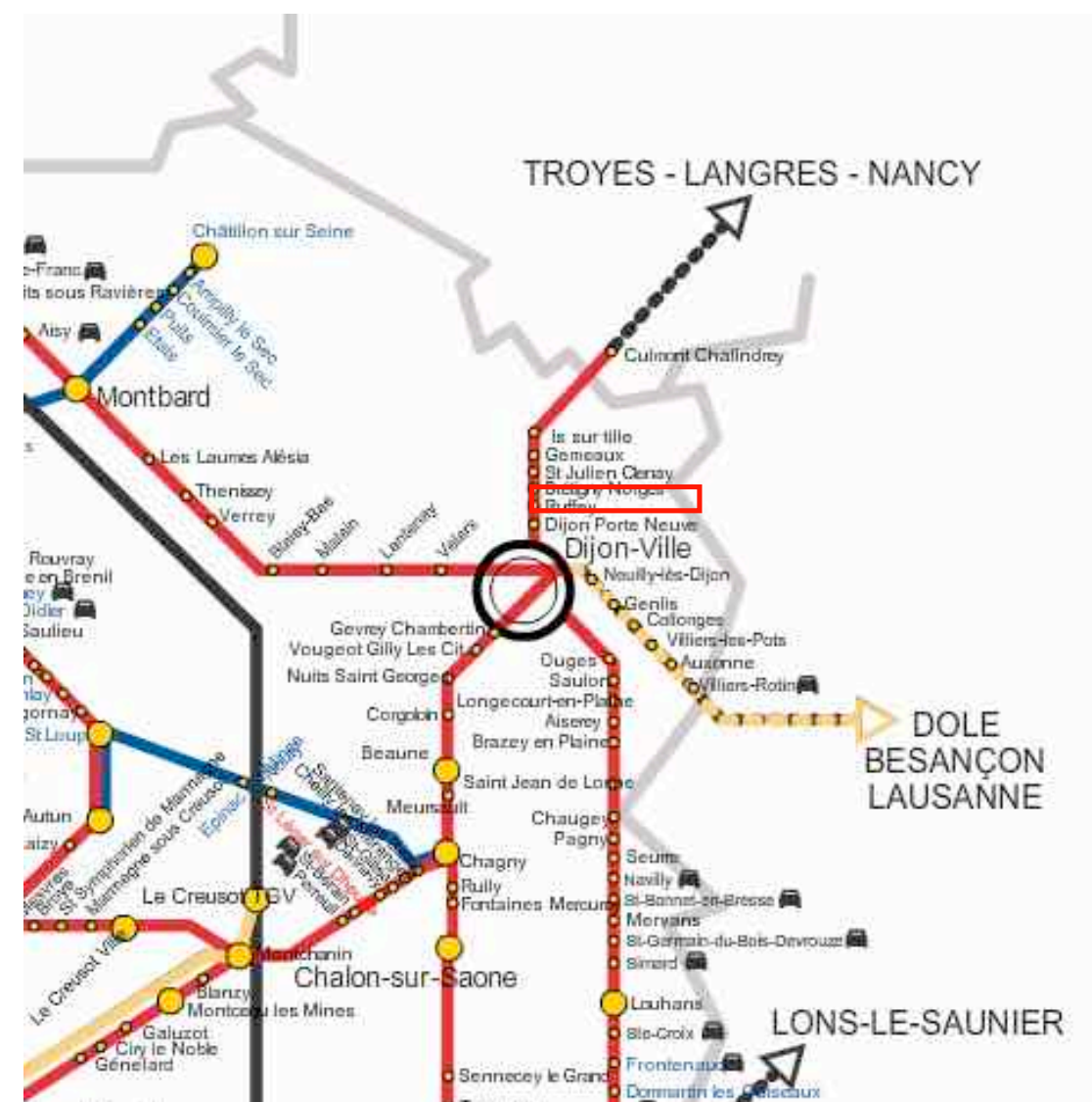
Cette halte ferroviaire permet aisément aux actifs travaillant sur Dijon se rendre sur Dijon en utilisant ce système de transport en commun. Arrivés sur Dijon, ils peuvent emprunter le réseau de bus bien développé (le tracé du futur tramway est en cours).

La commune souhaite développer le transport en commun par train en aménageant notamment un parking plus grand pour permettre aux usagers de garer leur voiture à proximité de la gare.

Le **cheminement pour accéder à la gare depuis le centre-bourg est sécurisé** par l'aménagement de trottoirs et la mise en place d'un éclairage public (nombreux lampadaires).

Le comptage routier effectué le 1^{er} février 2011 a indiqué 131 circulations ferroviaires par jour sur la voie ferrée.

La ligne SNCF (Dijon/Culmont-Chalindrey) est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés au bruit, mesurée de part et d'autre du tronçon et à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche est de 300 mètres.



Halte ferroviaire de Brétigny

C/ Le réseau de cars

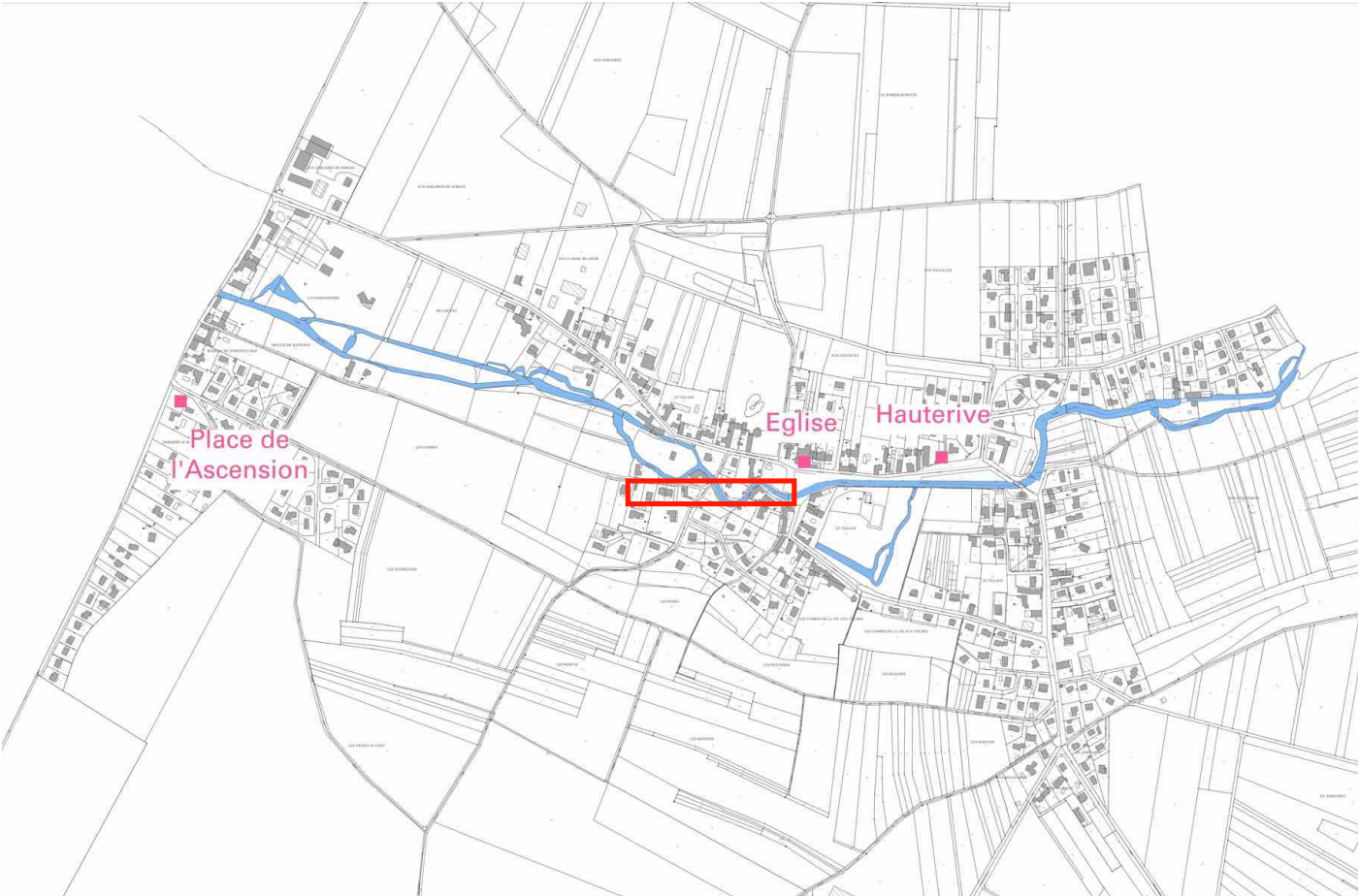
La commune est desservie par le réseau de cars Dijonnais Transco grâce à la ligne 32 Dijon-St Julien-Flacey.

3 arrêts de cars sont présents sur la commune : place de l'Ascension, Eglise, lotissement Hauterive.

7 cars partent en direction de Dijon entre 6h et 9h le matin et 8 cars partent de Dijon et s'arrêtent à Brétigny entre 12h et 19h15

Ces cars permettent à l'ensemble des habitants de Brétigny de se rendre le matin sur Dijon et de revenir l'après midi ou le soir sur la commune.

Les étudiants peuvent se rendre dans les établissements scolaires (Collège Clos de Pouilly, Lycée De Gaulle).



Localisation des arrêts de bus Transco sur le territoire communal

Horaires ligne 32 Brétigny-Dijon et Dijon-Brétigny

Brétigny Hauterive	Brétigny Eglise	Brétigny place Ascension	Dijon Toison D'or	Dijon Collège Clos de Pouilly	Dijon Lycée De Gaulle
6h01	6h01	6h01			7h13
7h11	7h14	7h16			7h45
7h10	7h12	7h15			7h43
	7h48	7h51		8h15	
	7h45	7h48		8h15	
8h46	8h48	8h51	9h09	9h15	
13h10	13h12	13h15	13h40		13h46

Dijon Lycée De Gaulle	Dijon Collège Clos de Pouilly	Dijon Toison D'or	Brétigny place Ascension	Brétigny Eglise	Brétigny Hauterive
12h12		12h17	12h34	12h37	12h38
12h39	12h42	12h45	13h10	13h13	13h14
12h30			12h51	12h54	12h55
16h24	16h29		16h50	16h53	16h54
17h24	17h29		17h50	17h53	17h54
	17h35	17h38	17h57	18h	18h02
18h29		18h31	18h50	18h53	18h54
18h42		18h47	19h10	19h13	19h14

DEPLACEMENTS DOUX

Brétigny est bien dotée en réseaux de cheminements doux.

De nombreux chemins de promenades sont présents sur la commune, permettant aux piétons de circuler en sécurité.

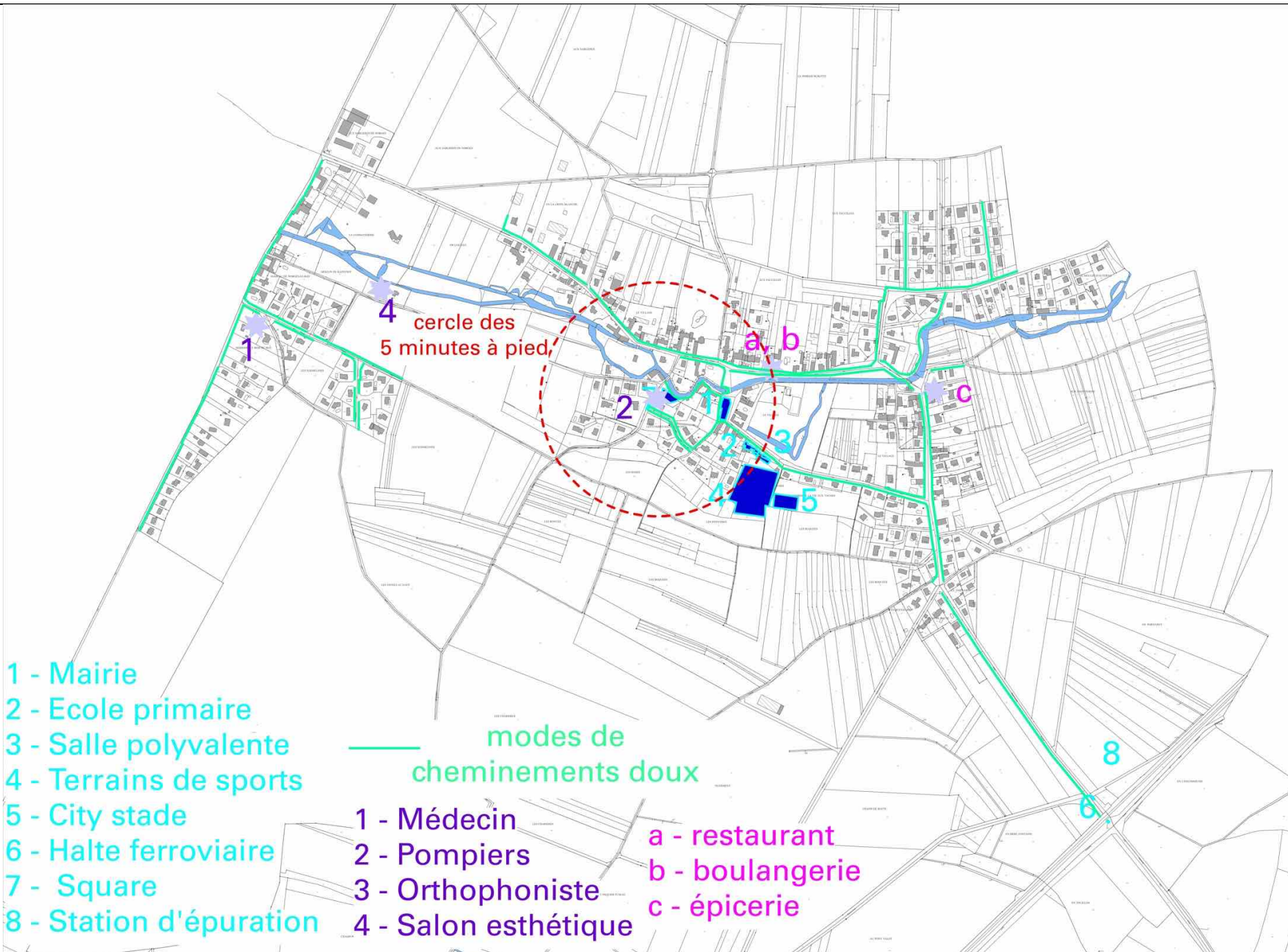
Un cercle de 5 minutes à pied (250 mètres) a été matérialisé à partir de la mairie/école.

On observe que le médecin, l'épicerie ou encore la halte ferroviaire ne sont pas situés dans le rayon des 5 minutes à pied.

Bien que certains équipements, commerces ou services ne soient pas compris dans le cercle des 5 minutes à pied depuis l'école, ils sont toutefois accessibles par mode de déplacements doux sur la commune (excepté l'orthophoniste, hors carte).



Les cheminements doux dans le centre-bourg



DEPLACEMENTS

	LOCALISATION			CONSTAT	MODES DE DÉPLACEMENT		
	BRETIGNY	COMMUNES PROCHES	AGGLOMERATION DIJONNAISE		BRETIGNY	COMMUNES PROCHES	AGGLOMERATION DIJONNAISE
Travail	OUI -	OUI -	OUI ++	Malgré la présence de quelques activités à Brétigny, les actifs vont majoritairement travailler dans l'agglomération Dijonnaise. De nombreux actifs travaillant dans l'agglomération Dijonnaise logent sur la commune.	Déplacements doux	Voiture	Voiture, transports en commun
Education	OUI CE2-CM2	OUI Norges la Ville	OUI Collèges, Lycées, Enseignement secondaire	Brétigny dispose d'une école primaire. La maternelle est située à Norges la Ville. Les collèges et lycées les plus proches sont situés dans l'agglomération Dijonnaise.	Déplacements doux	Ramassage scolaire Voiture	Voiture, transports en commun
Loisirs/activités	OUI ++	OUI ++	OUI -	La plus part des activités de loisirs s'effectuent à Brétigny ou dans les communes voisines du fait de la grandes diversité d'infrastructures et d'associations présentes.	Déplacements doux	Voiture Mini Bus (ados)	Voiture et transports en commun
Achats courants	OUI Epicerie, Boulangerie Tabac Presse	OUI	OUI Toison d'Or	Brétigny dispose d'une épicerie pour l'alimentation faisant office également de tabac-presse, d'une boulangerie, et d'une boucherie (commerce ambulant). La grande surface la plus proche est située à Dijon (Toison d'Or)	Déplacements doux	Voiture	Voiture, transports en commun
Achats exceptionnels	NON	NON	OUI	Pour les achats exceptionnels (ex: mobilier), les habitants de Brétigny doivent rejoindre l'agglomération Dijonnaise.	-	-	Voiture Transports en commun
Santé	OUI Médecin Infirmières	OUI Dentiste Pharmacie	OUI Hôpital	Un médecin et deux infirmières sont installés sur la commune. Le dentiste le plus proche est situé à Messigny et Vantoux (6km), la pharmacie à St Julien (3km).	Déplacements doux	Voiture	Voiture Transports en commun

ASSAINISSEMENT

Source : Syndicat des Eaux de Clénay-St Julien, service public de l'Assainissement, rapport du président, 2010

Les volumes collectés sont actuellement traités à la **station d'épuration de St-Julien**, construite et mise en service en 1993.

La compétence "Assainissement" relève du Syndicat des Eaux de Clénay-St Julien. La gestion et l'exploitation du réseau et de la station ont été confiées en affermage à la société Bertrand par un contrat 2006/2017.

De type "boues activées en aération prolongées", **sa capacité est de 8000 Eq/hab.** Aux vues des résultats de l'autosurveillance réglementaire 2010 de la station d'épuration, **la charge maximale en entrée de la station a été mesurée à 6000 EH.**

Son **débit maximum journalier est de 1 600 m3/j (en 2010, le débit était de 1 154 m3/jour).**

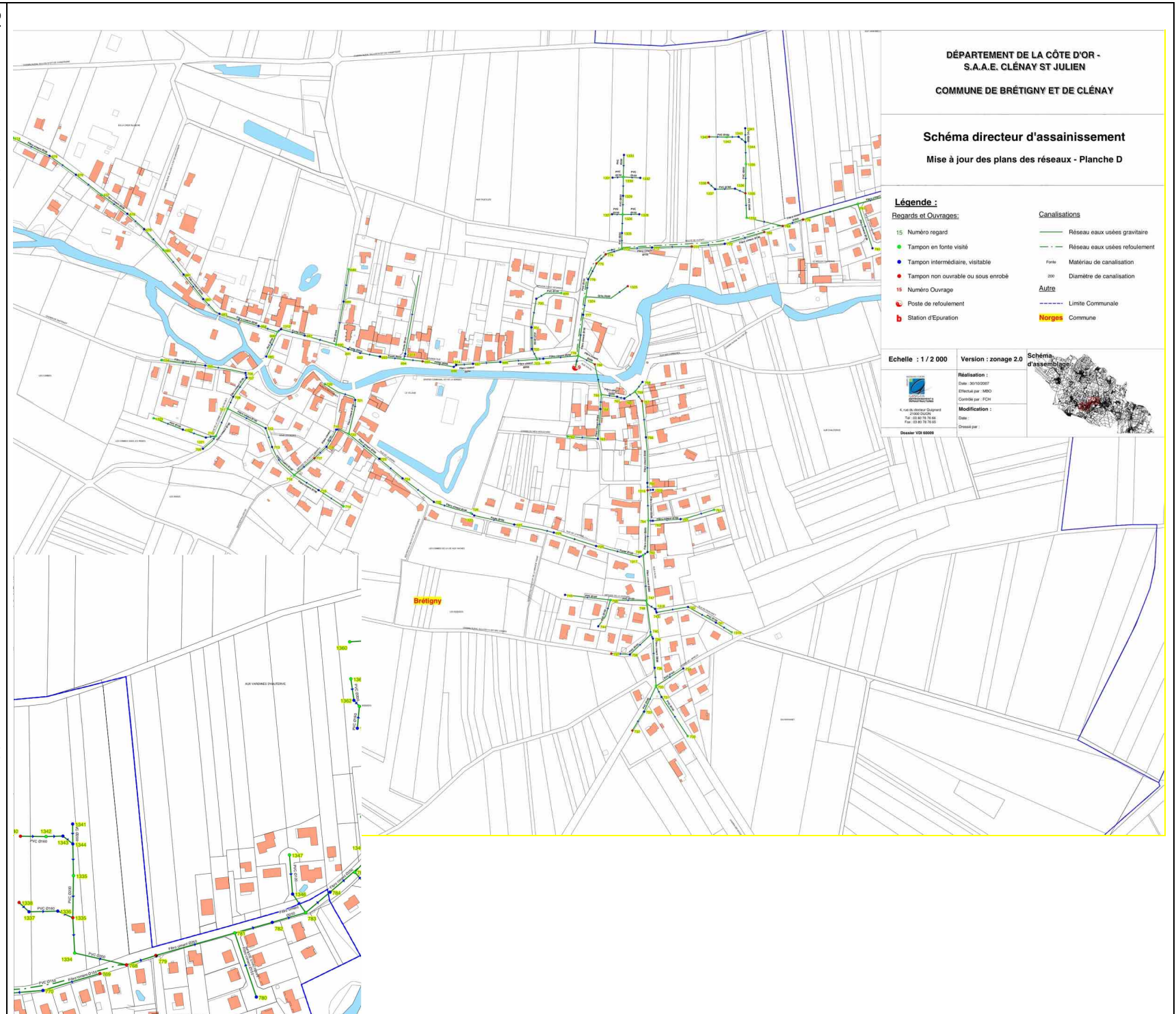
- 2763 clients raccordés au système collectif en 2010 soit 5,7% de plus qu'en 2009.
- 2 763 branchements actifs en 2010
- 360 833 m3 facturés

Il existe un point noir au niveau de la rue de la mairie à Brétigny.

Rendement épuratoire moyen entre 83 et 97% : station à rendements corrects et fonctionnement correct. Capacité d'accueil en terme de volume pur.

Le rejet dans la Norges autorisé par Arrêté Préfectoral du 23/08/2005 est conforme.

Une seconde station d'épuration est existante à St Julien, elle est d'une capacité de 7000 Eq/Hab. Son traitement est de type biologique avec nitrification et dephosphatisation. Elle dessert Brétigny, Clénay, Epagny, Marsannay-le-Bois, Norges-la-Ville et Savigny-le-Sec.



EAU POTABLE

Source : Services publics de distribution d'eau potable et d'assainissement, note complémentaire au rapport du Président, 2010

Le Syndicat Intercommunal d'assainissement et d'adduction d'eau de Clénay-St-Julien assure la production, le traitement et la distribution de l'eau potable sur Brétigny par contrat d'affermage avec la Lyonnaise des Eaux de France 2006/2017.

Brétigny est alimentée en eau par les forages de Fouchanges et de Norges, ainsi que par les achats d'eau au Syndicat Mixte du Dijonnais. Les achats au Syndicat Mixte ont pour but de réduire le taux de nitrates de l'eau durant la période allant de septembre à mars.

D'autres communes sont également alimentées par ces mêmes forages : Arceau, Brognon, Clénay, Epagny, Flacey, Marsannay le Bois, Norges la Ville, St Julien et Savigny le Sec.

2906 branchements

340 247 m³ facturés en 2010

420 710 m³ de volumes prélevés en 2010

Rendements du réseau 69% en 2009 ; 82% en 2010 (**bons rendements, peu de pertes, réparation des fuites**).

La **qualité de l'eau a atteint 100% de conformité en 2010** selon les rapports d'activité du service de l'eau.



A noter tout de même que **Brétigny** est limitrophe de Norges la Ville, commune concernée par le captage Grenelle Puits de Norges (dispositif de protection de la ressource en eau appliqué à 507 captages les plus menacés par les pollutions diffuses).



DÉCHETS

Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine le mardi.

Il existe également un ramassage de caissettes pour le tri sélectif. Celui-ci se fait une fois par semaine, le mardi.

La déchetterie la plus proche se situe à Norges-la-Ville.

Enfin, la commune accueillait par le passé une décharge. Cette ancienne décharge a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1982. Puis, le site a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, encombrants, plastiques,...). Il a été fermé en 2003. Il a alors été nivelé et couvert de terre et de gravas. Un diagnostic du site a été réalisé par Projetec environnement en 2003. Décharge de volume moyen, implantée dans une ancienne gravière. Le site repose sur des alluvions récentes, sablo-graveleuses. Ces alluvions contiennent une nappe phréatique, peu profonde (1 à 2 mètres). La base des déchets baigne probablement dans l'eau de la nappe. Toutefois, il n'y a pas de captage d'eau potable dans les environs. On note la présence de plusieurs étangs à proximité, dont le niveau d'eau correspond au niveau de la nappe phréatique. Il y a un étang dans la parcelle voisine (parc à chevaux). Le site est peu éloigné des habitations, en bord de chemin. La surface est reprise par la végétation.

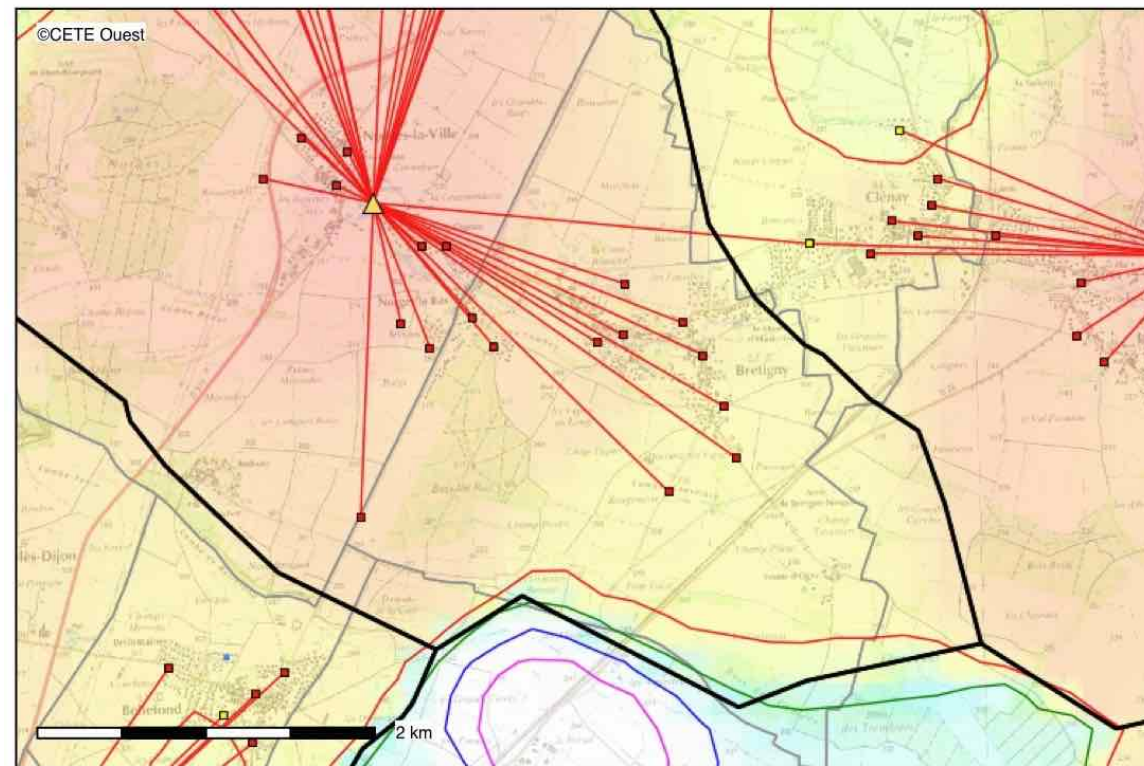
ELECTRICITE ET ADSL

La société RTE gère le réseau électrique sur la commune.
RTE n'exploite pas de réseau de tension supérieur à 50 000 volts (HTB) sur le territoire de la commune.

Source : Porté à Connaissance

Cartographie de la couverture DSL (mai 2010)

Cartographie DSL Bourgogne



Conception : CETE Ouest
Date d'impression : 07-12-2011

- Bo_zone_nra
- Bo_departement
- Bo_erreur
- Bo_point_db par affaiblissement
 - de 0 à 37
 - de 37 à 51
 - de 51 à 70
 - de 70 à 78
 - de 78 à 1000
- Bo_nra
- Bo_oursin
- Bo_limite_db par Valeur
 - de 37 à 51
 - de 51 à 70
 - de 70 à 78
 - de 78 à 79
- Bo_commune

Description :

Avertissement: cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation des zones sur lesquelles les services DSL utilisant la boucle locale téléphonique ont de fortes probabilités d'être nuls ou dégradés.

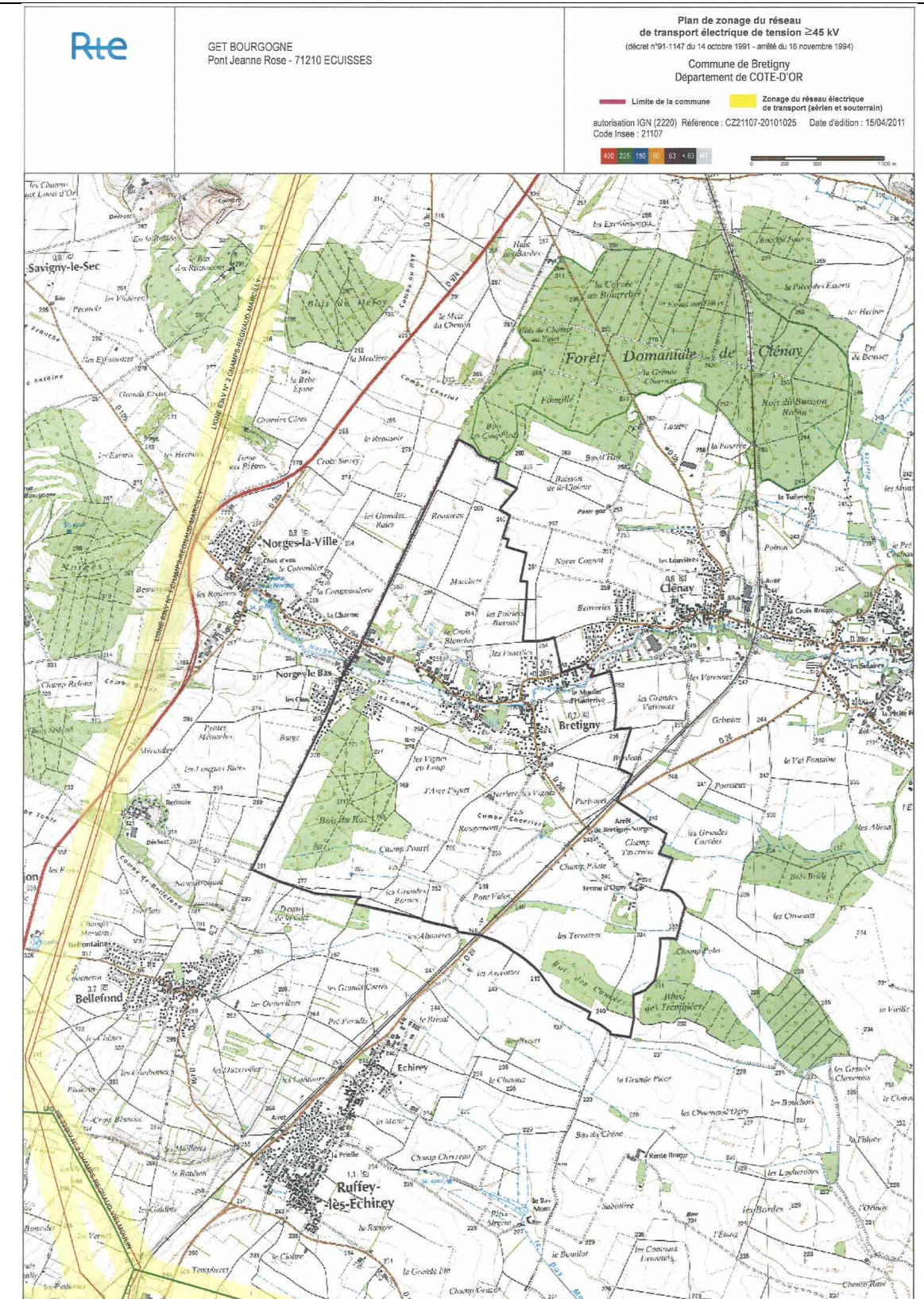
Elle représente les performances potentiellement permises par l'atténuation des lignes en cuivre. Les dBts indiqués le sont titre indicatif: ils supposent un équipement complet des répartiteurs en technologie ADSL.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOMETER)

source : Cartélie

Le récepteur DSL se situe sur le territoire communal de Norgues la Ville. Brétigny est bien couverte par le réseau numérique. La partie Ouest du territoire communal est mieux couverte que la partie Est car plus proche du récepteur.

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) de la Côte d'Or a été adopté en 2012. L'objectif est d'assurer le très haut débit à l'intégralité des communes de Côte-d'Or à horizon 2025. Pour cela, le développement de la fibre optique fait l'objet d'un programme d'investissement découpé en 3 phases de déploiement (2017, 2020 puis 2025).



ÉQUIPEMENTS – SYNTHÈSE

Enjeux:

- Une commune bien desservie par les réseaux de transport en commun
- Mettre en lien les futurs quartiers d'habitat avec les modes doux existants et les équipements/services/commerces
 - Privilégier le développement à proximité des réseaux

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Servitude A4 : Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau

Servitude I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz

La bande de dangers significatifs est de 100m de part et d'autre de la canalisation de gaz.

Avant toute opération aux abords de la conduite de gaz (travaux ou construction), il est indispensable d'informer et de consulter pour avis GRTGaz :

GRTGaz Région Rhône Méditerranée

Equipe Régionale Travaux Tiers et Evolution des Territoires

33 rue Pétrequin - BP 6407

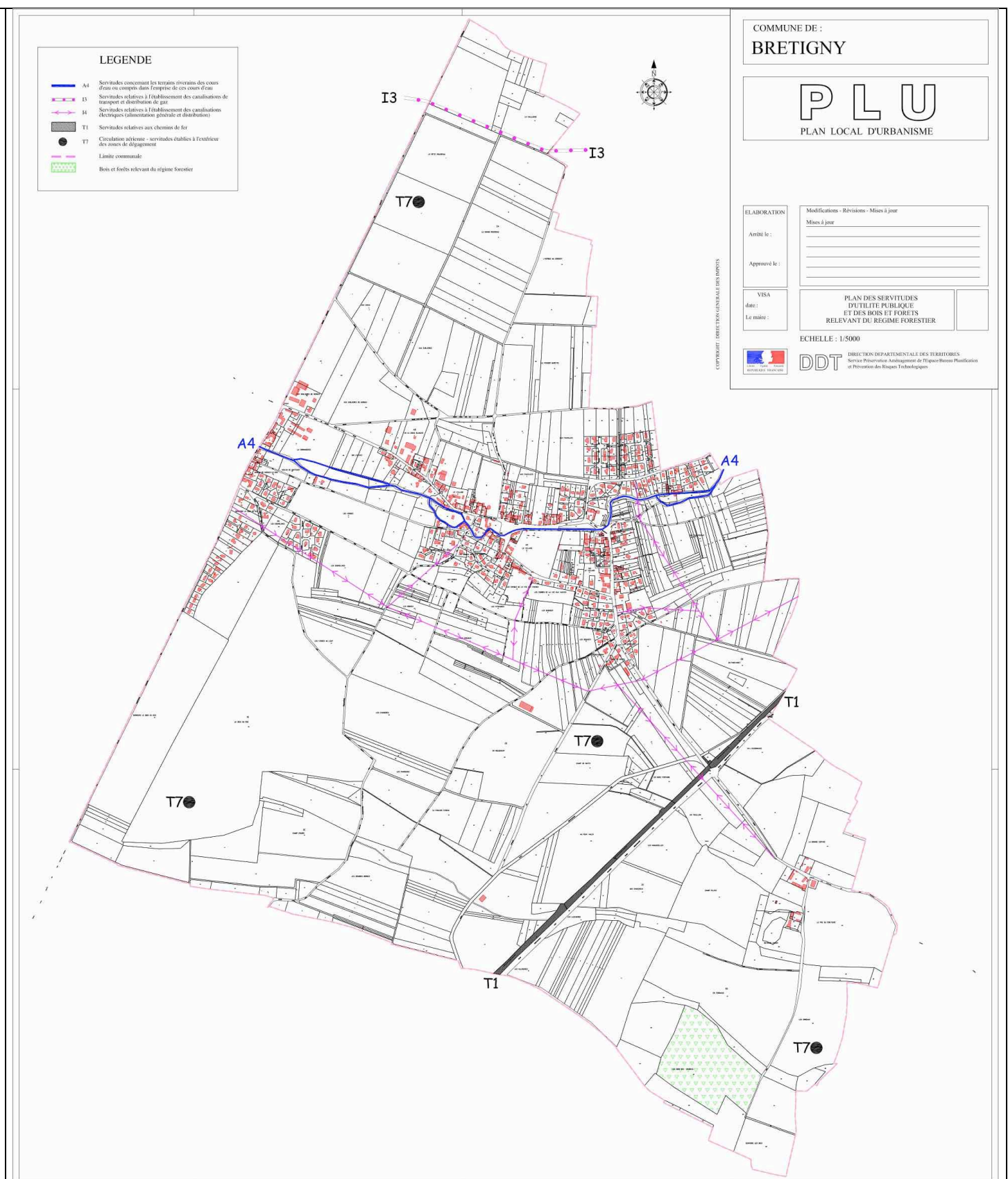
69413 LYON Cedex 06

Servitude I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Servitude T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Servitude T7 : Circulation aérienne – servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement.

Bois et forêts relevant du régime forestier



CONCLUSION ETAT INITIAL ET DIAGNOSTIC

ATOUTS	CONTRAINTES
- Un cadre paysager agréable : la Norges, chemins de promenades, bâtisses en pierres blanches - Une commune bien desservie en transports en commun et bien dotée en modes de cheminements doux - Un accès rapide à l'agglomération Dijonnaise - A l'échelle de la commune, un bon niveau d'équipements, et dans une moindre mesure en commerces et services	- Un parc de logements peu diversifié - Prise en compte des nuisances (canalisation de gaz / bruit, etc). - Prendre en compte les enjeux environnementaux - Tenir compte des risques naturels (inondation) - Imbrication des sites agricoles dans le tissu urbain
UN CADRE Le SCoT du Dijonnais	

LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR

Le nord de la Norges

Les enjeux agricoles

Ce secteur présente de forts enjeux agricoles avec notamment la présence d'un site agricole important et de son bâtiment d'élevage. Ce site est par ailleurs classés ICPE ce qui implique la prise en compte d'un rayon de réciprocité de 100 autour de l'ensemble des bâtiments. A noter la présence d'un chemin agricole qui contourne le centre-bourg. Ainsi, il n'y a pas de problème de circulation d'engins agricoles sur la commune. Ce chemin agricole qui contourne le centre-bourg est à préserver.

Les enjeux environnementaux

Les terrains occupés anciennement par des sablières sont reconnus aujourd'hui comme des zones humides. On note également la présence de haies et de bosquets intéressants d'un point de vue environnemental. Par ailleurs, il y a un réel intérêt à préserver l'interruption du bâti, qui permet le passage de petits animaux entre le Nord et le Sud de la commune (en direction des bois de Clenay).

Les enjeux de nuisances :

La partie nord du secteur est concernée par le passage d'une canalisation de gaz. Celle-ci implique une bande de risques mais étant éloignée de toute construction, l'enjeu est moindre.



⇒ **Enjeux agricoles et environnementaux**

Secteur sud de la Norges

Les enjeux environnementaux

La présence du bois de Roz et des Caurées se situent sur une trame verte qui se poursuit jusqu’au bois de Norges-la-Ville. On retrouve également la trame verte qui traverse les bois de Roz dans l’axe Nord/Sud.

Les enjeux agricoles :

Ce secteur est occupé principalement par des terres agricoles. On note également la présence de la compostière, classée ICPE, impliquant un rayon de réciprocité de 100 m autour des bâtiments. A noter la présence d'un chemin agricole qui contourne le centre-bourg. Ainsi, il n'y a pas de problème de circulation d'engins agricoles sur la commune. Ce chemin agricole qui contourne le centre-bourg est à préserver.

Les enjeux de paysage

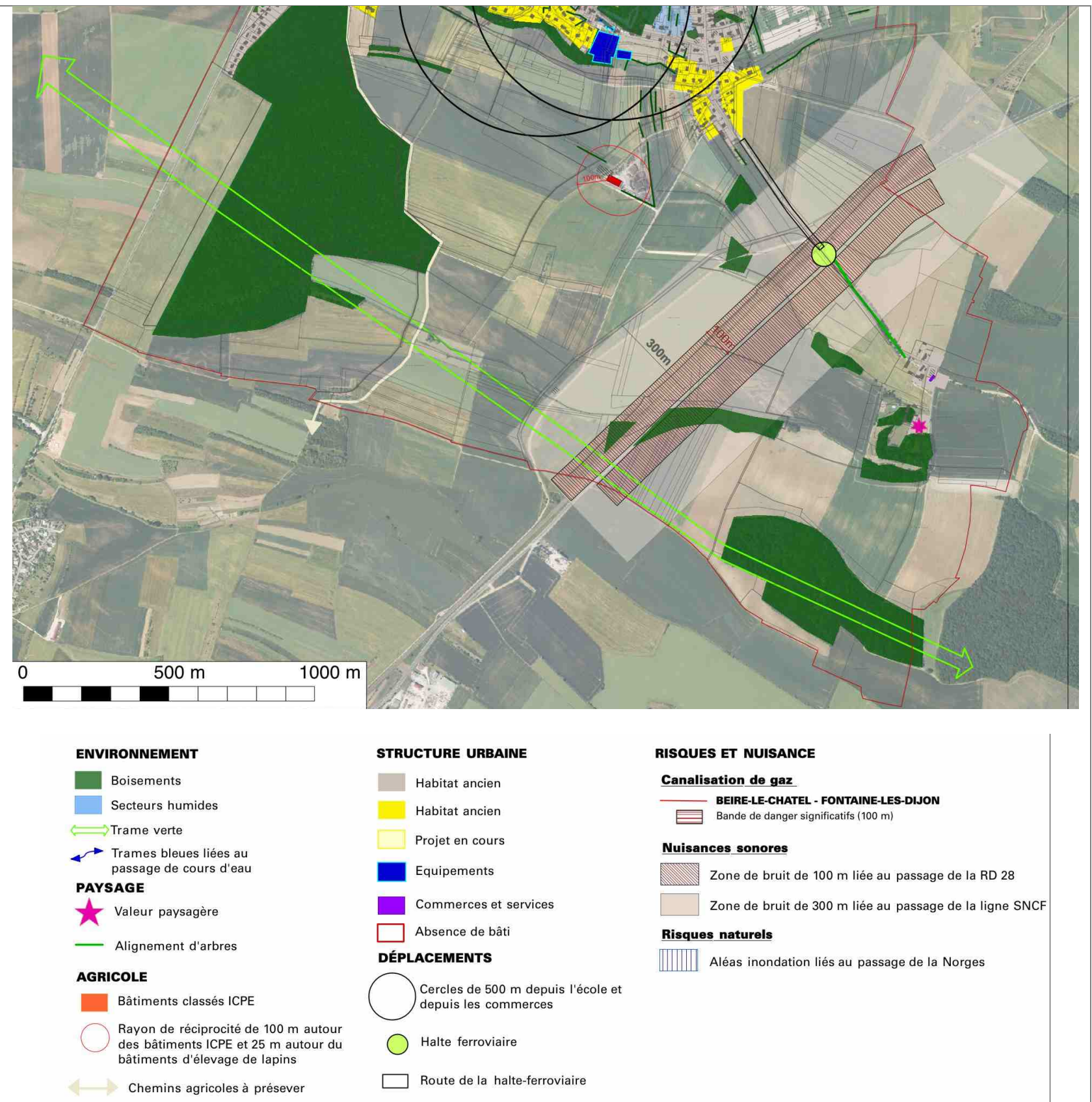
Ce secteur présente également des enjeux de paysage avec la présence de la ferme d’Ogny... Hameau d'une structure ancienne qui s’est formé autour du château.

Les enjeux de nuisances

Ce secteur est traversé par la RD 28 impliquant une zone de bruit de 100 mètres de part et d’autres de la voie, ainsi que par la ligne SNCF impliquant une zone de bruit de 300 m de part et d’autres de la voie.

Les enjeux de déplacements

Ce secteur est traversé par la ligne SNCF. Pour permettre aux habitants de Brétigny de prendre le train, il existe une halte ferroviaire... Une route qui part depuis les dernières habitations permet de rejoindre à pied la halte ferroviaire de façon sécurisée.



⇒ Enjeux agricoles et environnementaux

Le centre de part et d'autre de la Norges

Les enjeux environnementaux :

Les enjeux sont marqués par la présence d'une trame verte traversant entre les constructions du nord vers le sud (du bois de Roz vers la forêt domaniale de Clénay). Cet enjeu est d'autant plus fort que le reste de l'urbanisation est en continu entre les communes de Norges-la-Ville et Clénay... Les enjeux environnementaux sont également liés à la présence de la Norges sur l'ensemble de ce secteur. Celle-ci crée à certains endroits des secteurs plus humides, d'ailleurs identifiés par la DIREN Bourgogne.

Les enjeux environnementaux-paysagers

Ces enjeux sont définis par la présence de bosquets à l'intérieur de la tâche urbaine. Ils sont effectivement intéressants d'un point de vue environnemental pour leur fonction de zone refuge et d'un point de vue du paysage pour leur image « vert » à l'intérieur du bâti.

Les enjeux de risques

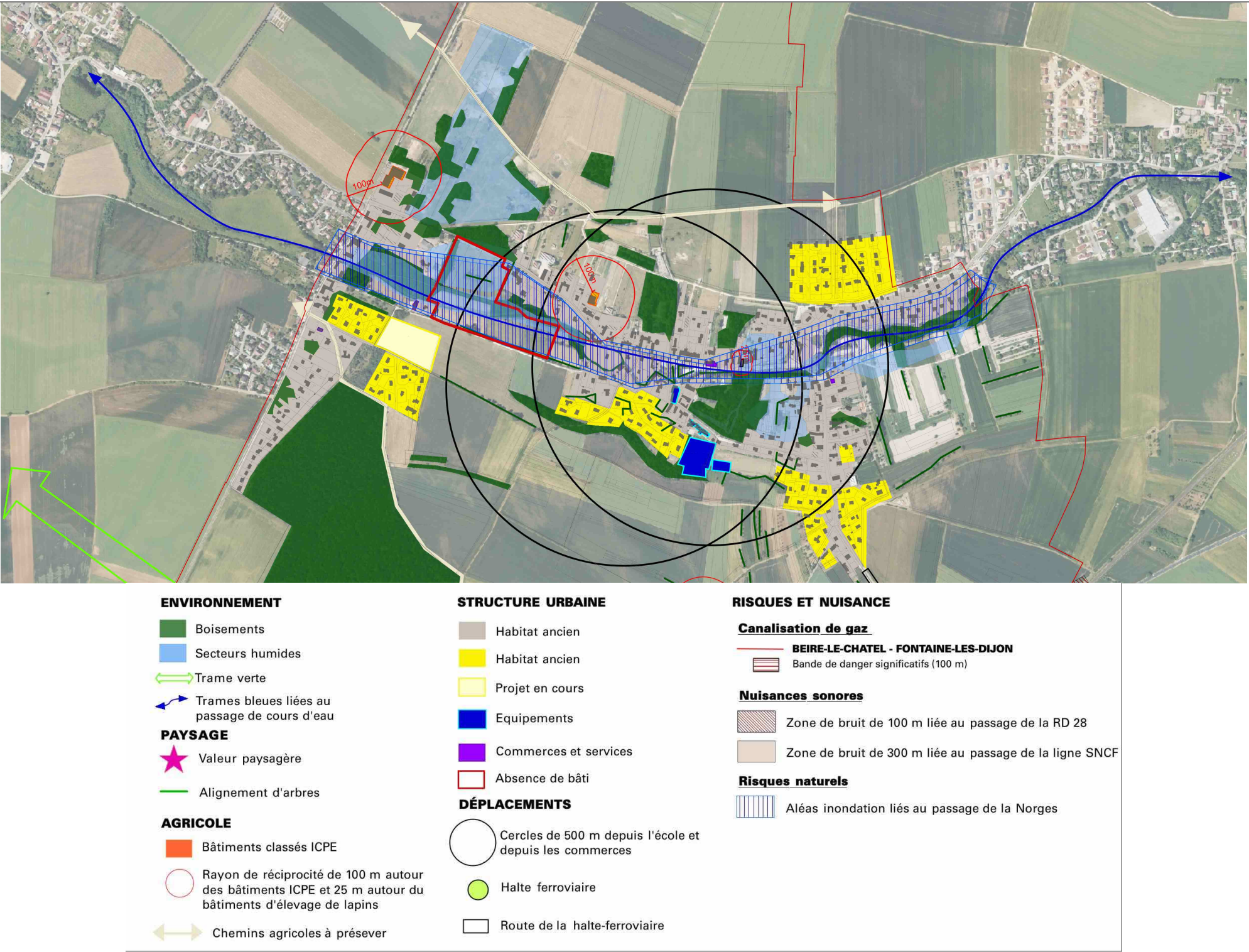
Le passage de la Norges implique un aléa inondation... Celui-ci devra être porté à la connaissance de la commune et de ses habitants.

Les enjeux agricoles

Les différents sites agricoles sont mêlés au tissu urbain, certains possèdent un bâtiment d'élevage ou sont classés ICPE ; il faut donc prendre en compte les rayons de réciprocité autour de ces bâtiments (100 m autour des ICPE et 25 m autour du bâtiment d'élevage de lapins).

Les enjeux de développement urbain

Ce secteur possède l'ensemble des habitations du territoire communal. On note également la présence des équipements, des commerces et services de la commune. On observe que le développement récent (ou en cours) s'est fait sur l'ensemble du secteur.



⇒ Secteur aux enjeux multiples dont l'enjeu de développement urbain

LES CHOIX RETENUS

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES GÉNÉRALES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation à moyen terme de la commune en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini ci-après et détaillé par ailleurs.

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sur la base du diagnostic énoncé précédemment, la commune développe son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour des propositions suivantes :

- ⇒ Renforcer l'armature paysagère et préserver les ressources naturelles
- ⇒ Prise en compte des risques et des nuisances
- ⇒ Protection des espaces agricoles
- ⇒ Orientations générales pour l'activité
- ⇒ Orientations générales pour les commerces et services
- ⇒ Orientations générales pour les équipements
- ⇒ Orientations générales pour les transports et les déplacements
- ⇒ Orientations générales pour l'habitat

Ensuite, en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation de la commune à l'horizon 2025. Pour traduire les choix de la commune, il existe plusieurs outils et notamment des outils réglementaires tels que le zonage et le règlement.

B. Le zonage

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
UA	Zone urbaine à caractère ancien	Urbanisation dense
UB	Zone urbaine d'extension récente	Urbanisation dense
UL	Zone urbaine d'équipements collectifs et de loisirs	Urbanisation d'activités

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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.

Les possibilités d’occupation et d’utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d’elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
1AUa	Zone insuffisamment équipée, pouvant être urbanisée avant 2024, autorisant les constructions à usage d’habitat et autres compatibles avec l’habitat	Urbanisation future habitat
1AUb	Zone insuffisamment équipée, ouverte à l’urbanisation à partir de 2024, autorisant les constructions à usage d’habitat et autres compatibles avec l’habitat	Urbanisation future habitat

Les zones agricoles sont dites "zones A"

Peuvent être 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.
En zone A peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application de l'article L. 151-13.

En zone A est également autorisé en application de l'article R. 151-35, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les possibilités d’occupation et d’utilisation des sols sont spécialement définies.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
A	Zone agricole	Activité agricole
Ah	Zone correspondant à l’habitat isolé dans le milieu agricole	Habitat de faible densité
As	Zone correspondant aux aménagements et installations destinés au stationnement	Équipements
Ax	Zone dédiée à la compostière et aux aménagements et installations qui peuvent lui être liés	Activités

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application de l'article L. 151-21.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
N	Zone naturelle	Protection des milieux naturels

C. Le règlement

Chaque zone dispose d'un règlement propre combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, notamment sur l'implantation des bâtiments, la hauteur, le gabarit, conférant à chacune son caractère propre.

D. Préservation du patrimoine naturel et bâti

Le repérage des éléments paysagers et patrimoniaux ponctuels

Article L151-19 : « *Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Article L151-23 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

Les choix de la commune par rapport à ce repérage :

Le PLU propose de repérer :

- l'alignement d'arbres le long du chemin d'Ogny.
- un certain nombre de bâtiments localisés en zone UA et en zone UB pour leur qualité architecturale :
 - Le siège de la Communauté de Communes
 - Les deux lavoirs
 - La ferme d'Ogny
 - et d'autres ferme anciennes réparties sur le territoire

Le repérage en espace boisé classé, au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme

Article L113-1 : *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*

Article L 113-2 du Code de l'urbanisme : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa ».

Les choix de la commune par rapport aux EBC

Le classement en EBC dans le projet est motivé par les enjeux de préservation :

- des rares espaces boisés présents dans le paysage agricole ;
- des boisements présents dans les parcs;
- de la végétation présente le long de la Norge.

E. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le Plan Local d’Urbanisme prévoit la réservation, en vue de leur utilisation par la collectivité publique, des emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d’intérêt général ainsi qu’aux espaces verts.

Article L.151-41 du Code de l’Urbanisme :
« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Le PLU de Brétigny prévoit la mise en place de 6 emplacements réservés :

N° ER	Objet
ER1	Élargissement d’une voie communale
ER2	Élargissement du chemin des Vignes
ER3	Élargissement du chemin rural du Grand Rousseau
ER4	Elargissement du chemin du Mex Mouchard
ER5	Aménagement du chemin du Grand Rousseau
ER6	Aménagement d’un chemin permettant l’accès à la Norges

F. Préservation des espaces agricoles dans le tissu urbain

Article L151-23 du Code de l’urbanisme : Le règlement « peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Comme repéré au plan de zonage, le PLU de Brétigny prévoit le maintien de zones cultivées situées en milieu urbain : non constructibles au titre de l’article L151-23.

RENFORCER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES

A/ Préserver l'armature paysagère

Objectifs du PADD :

Le PLU prévoit :

- de préserver les grands équilibres du paysage
- de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière
- de garantir la qualité architecturale
- de continuer la démarche de limitation de l'impact visuel des constructions nouvelles en conservant au maximum les arbres et végétaux existants et en veillant à ce que les clôtures en limite de chemins agricoles soient végétalisées pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

Au-delà de la protection environnementale, la zone N vise également à ne pas dégrader la qualité paysagère de la commune. Les secteurs présentant un intérêt paysager fort, tel que le coteau et la coulée verte.

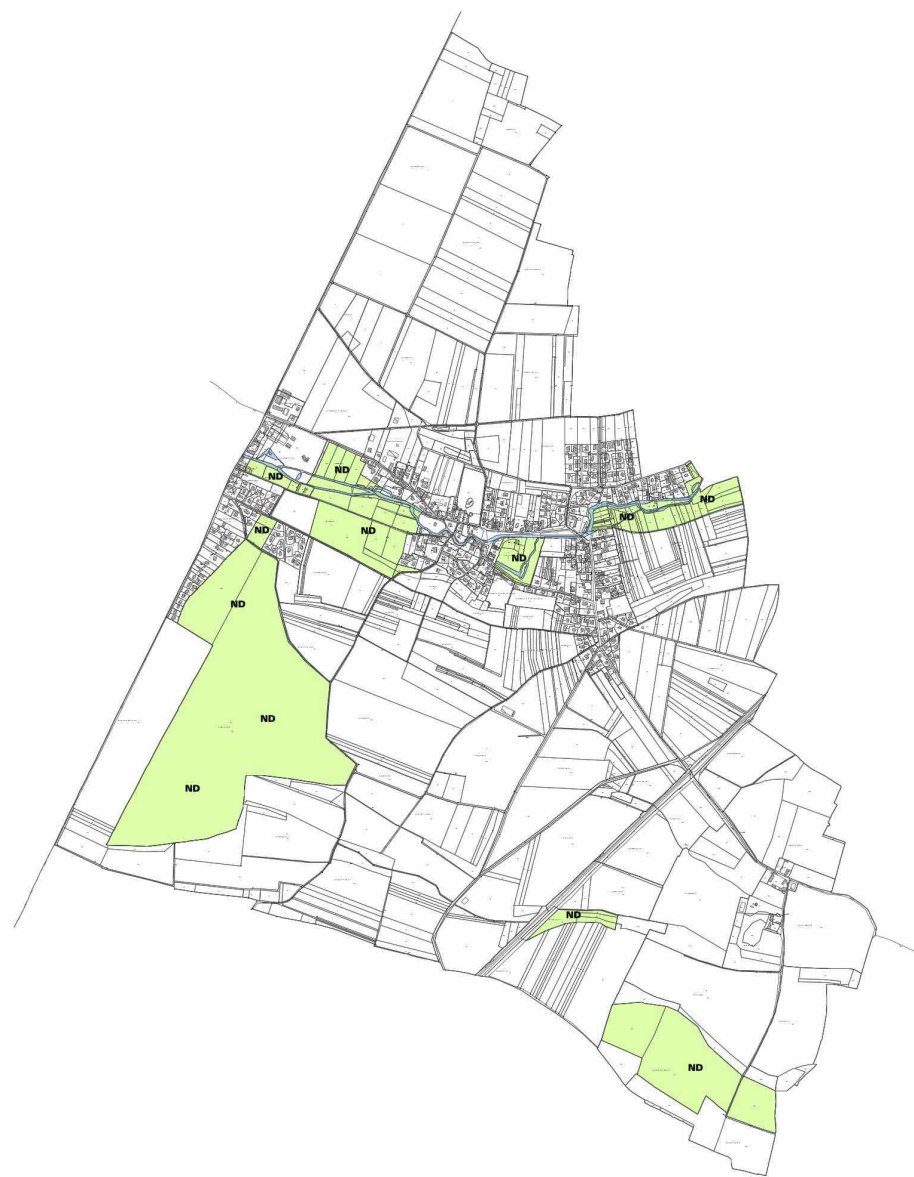
Par ailleurs, les parcs présents dans le bourg, liés à de grandes demeures, et qui participent à la qualité du cadre de vie à Brétigny, ont été classés en zone N afin de préserver ces espaces de verdure à l'intérieur du tissu urbain.

La constructibilité en zone A et en zone N est donc limitée afin de ne pas dégrader le paysage et le caractère rural de Brétigny. Le projet prévoit donc un secteur Ah permettant uniquement l'évolution des constructions existantes.

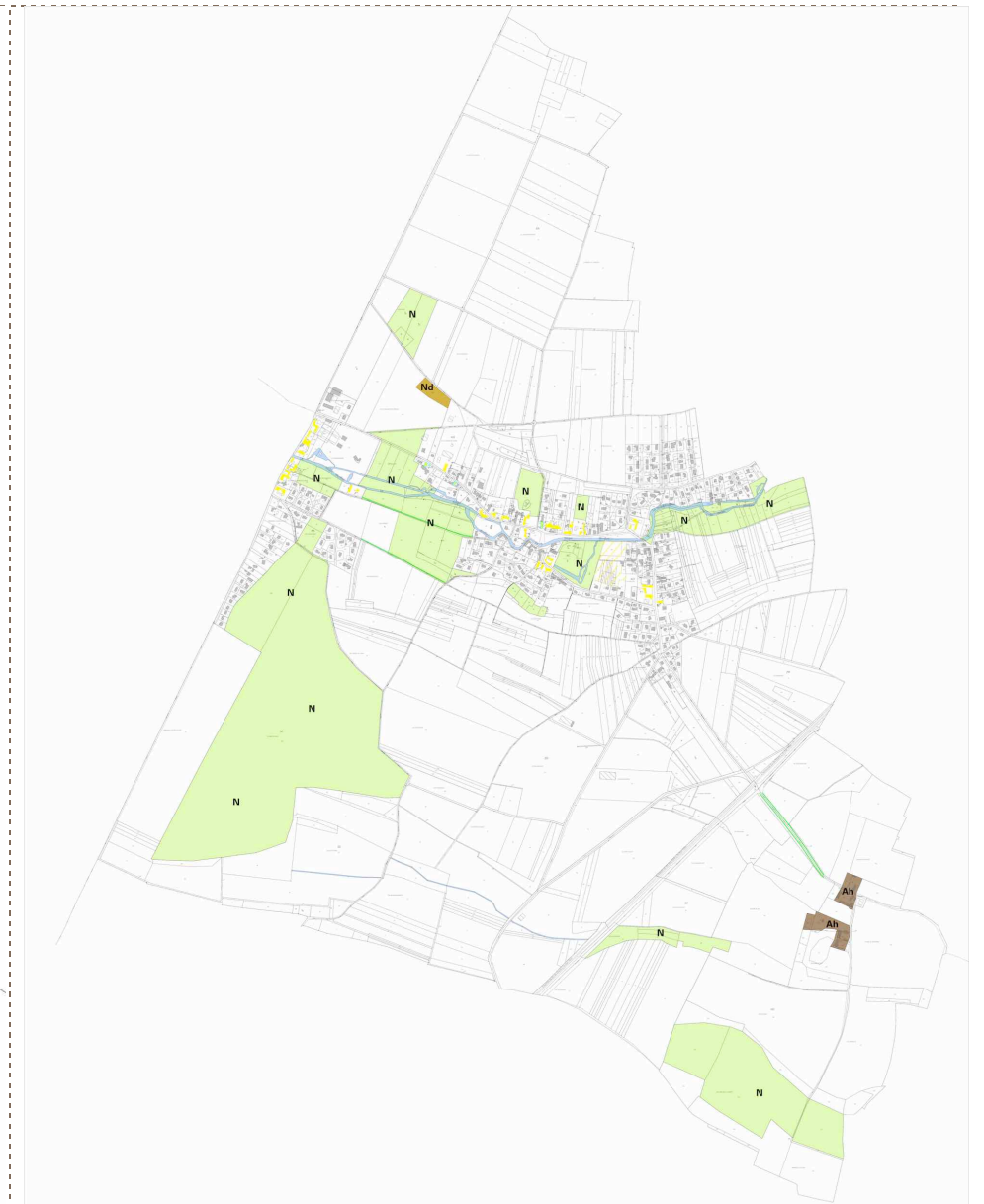
Le projet prévoit également de repérer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme l'alignement d'arbres présents le long du chemin d'Ogny, et le linéaire de haies localisé au Sud de la coulée verte. Les autres éléments repérés comme éléments à fortes valeurs écologiques semblent moins sensibles à l'urbanisation et s'inscrivent parfaitement dans le paysage agricole.

Enfin, le PLU prévoit l'utilisation d'Espaces Boisés Classés pour :

- préserver les rares boisements présents dans le paysage agricole.
- maintenir les boisements dans les parcs présents dans le bourg qui participent à l'identité et au cadre de vie de la commune.
- maintenir la végétation le long de la Norge.



Zonage POS



Zonage PLU

Dans le règlement

La zone N vise à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages.

ARTICLES	RÈGLES PRINCIPALES
N2	- les affouillement et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels. - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public dans la mesure où elles sont traitées dans le respect des espaces naturels et qu'elles ne sont pas imperméabilisées sur la plus grande partie de leur surface. => L'article 2 autorise uniquement les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif et les aménagements et occupations du sols liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels.
N4 – eau potable	Alimentation autonome admise
N4 – eaux usées	Assainissement autonome admis
N6	6 mètres minimum => L'article 6 tend à respecter la morphologie des écarts existants en permettant une implantation des constructions au moins 6 mètres.
N10	9 mètres en tout point du bâtiment => L'article 10 tend à respecter la hauteur des constructions existantes.

La zone A est destinée à protéger pour l'agriculture est principalement affectée aux activités agricoles.

Elle comprend :

- un secteur **Ah** correspondant à l'habitat isolé

ARTICLES	Zone A
Article 2	- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser : 30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m². 20% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m². 10% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 200 m². - l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants (compatibles avec les équipements et services existants) - les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². => L'article vise à autoriser l'évolution du bâti existant.

B/ Préserver les ressources naturelles

Objectifs du PADD :

Le PLU prévoit :

- de maintenir les grands massifs boisés anciens qui jouent un rôle de zone refuge en connexion avec les grands espaces agricoles
- de préserver les éléments naturels de type vergers
- de ne pas construire en zone humide
- de limiter la consommation d'espaces naturels en urbanisant en priorité dans les espaces disponibles en dents creuses et en continuité directe de la tache urbaine.
- de préserver les continuités écologiques liées aux échanges entre les boisements, et liés à la Norges.
- de continuer à apporter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales en récoltant les eaux de ruissellement des voiries et en les évacuant par des noues paysagères sur tranchées drainantes aménagées dans l'emprise des espaces publics.
- de poursuivre et valoriser la démarche actuelle de l'écoulement naturel de l'eau par l'intermédiaire des trottoirs sablés pour permettre l'infiltration de l'eau dans les sols.
- d'éviter l'artificialisation de la Norges en préservant les berges de toute urbanisation
- de préserver la coupure d'urbanisation qui permet le passage de petits animaux au Nord de la Norges, à l'Ouest de la commune
- de conserver au maximum les zones boisées existantes des terrains qui seront urbanisés pour les aménager en espaces verts comme c'est le cas notamment sur le projet existant aux Coteaux du Moulin.

La zone N a deux vocations :

- elle vise, d'une part, à préserver les secteurs à vocation patrimoniale et paysagère. Ce point a été développé dans le chapitre précédent
- d'autre part, la zone N est principalement destinée à la préservation des enjeux environnementaux.

Ainsi, les zones naturelles présentes dans le POS ont été maintenues, à savoir :

- les boisements,
- certains espaces encore non artificialisés le long de la Norges
- la coulée verte localisée en amont du village qui englobe le coteau, ainsi qu'une partie de l'ancienne sablière.

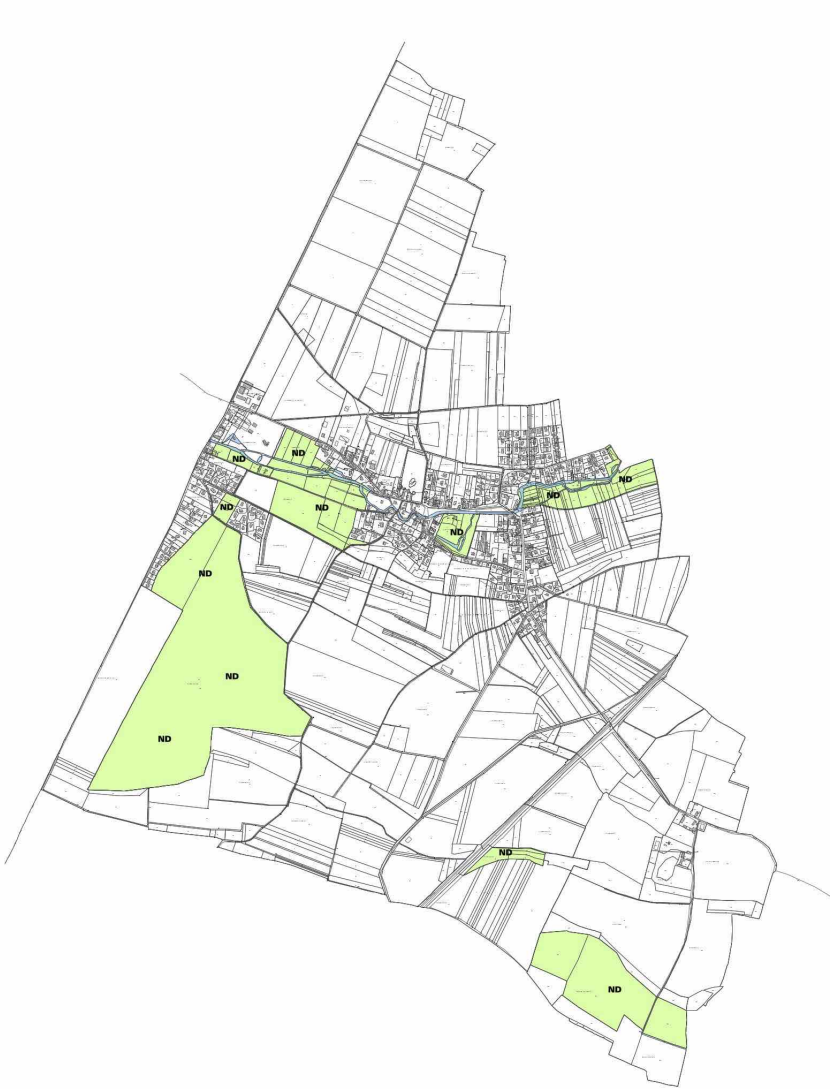
Celles-ci ont été complétées afin de répondre aux enjeux identifiés durant la révision.

La coulée verte a donc été complétée dans sa partie Nord. En effet, les terrains occupés anciennement par des sablières ont été recensés comme zones humides par la DREAL.

L'enjeu est de préserver la qualité paysagère et environnementale de ce secteur en empêchant toute nouvelle construction en bordure de celui-ci. Afin de préserver cet ensemble et conforter la fonctionnalité écologique, ce secteur est classé en zone N.

Le PLU prévoit d'urbaniser sur une partie d'un coteau (1,7 ha), dans la continuité du lotissement du « Coteau du Moulin », sur des terrains communaux. Il est important de noter que cela ne nuit pas à la qualité de coulée verte et n'empêche pas la circulation des différentes espèces d'animaux.

De plus, le PLU classe aussi en zone N les boisements importants présents dans le paysage agricole.



Zonage POS



Zonage PLU

Finalement, la protection de ces différents éléments naturels vise, en partie, à conforter les réseaux écologiques repérés dans le rapport de présentation et définis par les trames vertes et bleues.

Dans le règlement

La zone N vise à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages.

ARTICLES	RÈGLES PRINCIPALES
N2	- les affouillement et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels. - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public dans la mesure où elles sont traitées dans le respect des espaces naturels et qu'elles ne sont pas imperméabilisées sur la plus grande partie de leur surface. => L'article 2 autorise uniquement les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif et les aménagements et occupations du sols liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels.
N4 – eau potable	Alimentation autonome admise
N4 – eaux usées	Assainissement autonome admis
N6	6 mètres minimum => L'article 6 tend à respecter la morphologie des écarts existants en permettant une implantation des constructions au moins 6 mètres.
N10	9 mètres en tout point du bâtiment => L'article 9 tend à respecter la hauteur des constructions existantes.

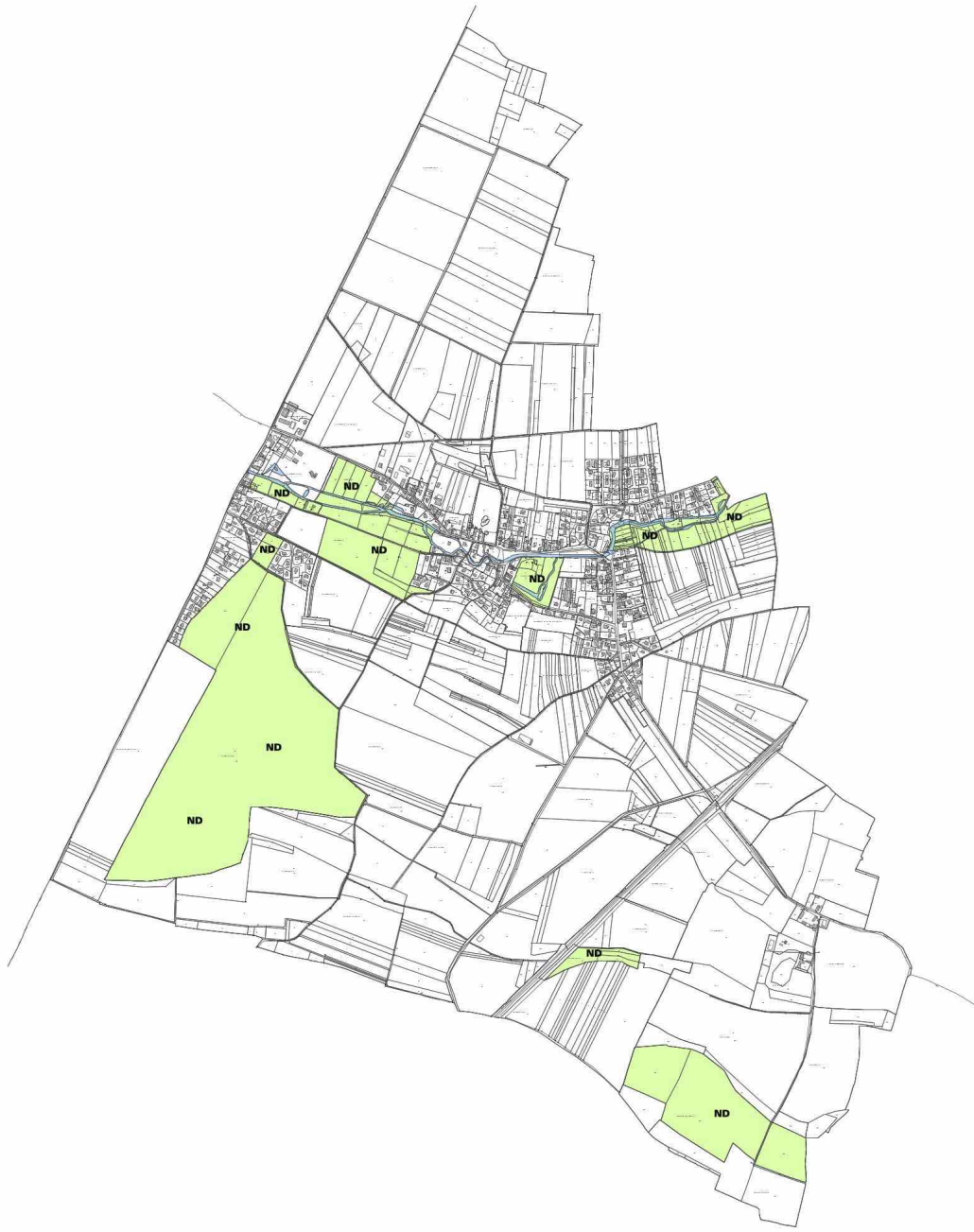
C/ Tirer partie des ressources naturelles pour inciter aux économies d'énergie

Objectifs du PADD :

La commune souhaite inciter à :

- la prise en compte des facteurs climatiques locaux dans l'implantation des bâtiments (façade principales des bâtiments orientée plein Sud lorsque cela est possible, etc...)
- l'intégration de l'importance d'une bonne isolation thermique pour maîtriser la consommation en énergie (rendre les bâtiments étanches à l'air pour limiter la déperdition de chaleur lorsque cela est possible, etc...)
- l'installation des capteurs solaires pour la production de chaleur et/ou d'électricité.

Ce point sera développé plus particulièrement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que dans le règlement.



Zonage POS



Zonage PLU

PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

Objectifs du PADD :

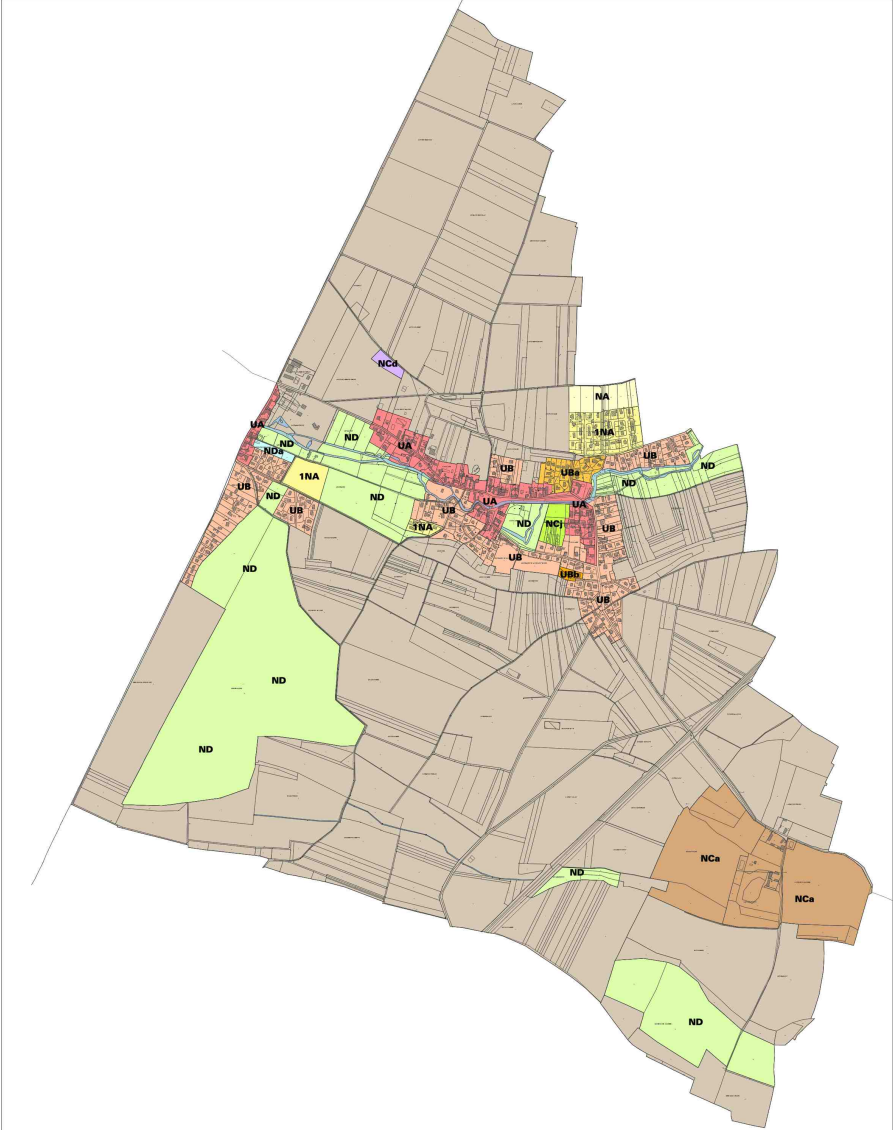
Le PLU prévoit :

- de prendre en compte les risques liés à la canalisation de gaz.
- de prendre en compte les risques liés au passage de la Norges.
- de ne pas localiser de nouveaux secteurs de développement à proximité des axes de communications importants (la RD28 et la voie ferrée).
- de ne pas localiser de nouveaux secteurs de développement à proximité des installations classées pour la protection de l'environnement.

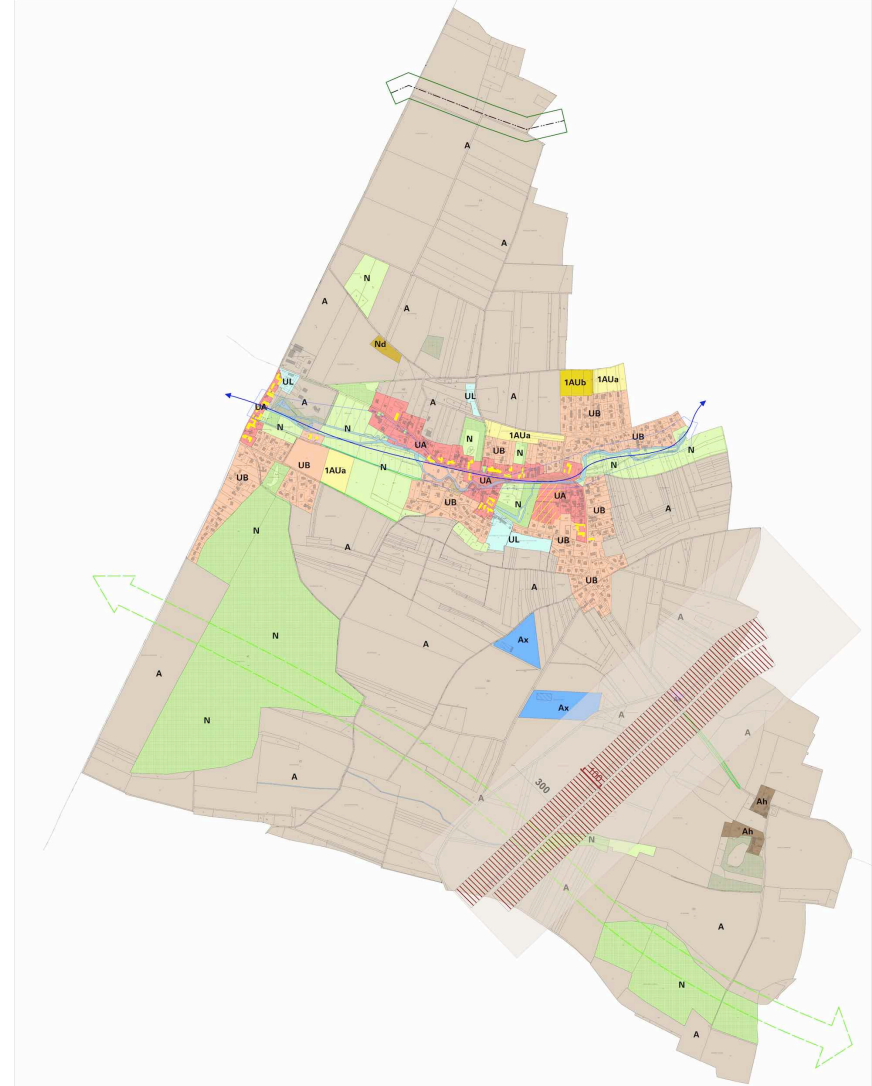
Le territoire est traversé par les RD28 ainsi que la voie ferrée concernées par le classement sonore des infrastructures de transport. Afin de limiter les nuisances, **le projet ne prévoit pas de nouveaux secteurs de développement le long de ces axes.**

La commune est concernée par le passage d'une canalisation de gaz et de la Norges (laquelle fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables), **aucune construction n'est prévue à proximité.**

Le PLU ne prévoit de secteurs de développement à proximité des installations classées pour la protection de l'environnement.



Zonage POS



Zonage PLU

Règlement :

Dans les secteurs concernés par les risques d'inondation :

- Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher utilisé à ces fins est édifié au moins au niveau de la cote du terrain naturel de la limite alluviale au droit du projet majorée de 0,3 mètres.
- Les sous-sols enterrés sont interdits

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Objectifs du PADD :

Le PLU prévoit :

- de préserver le caractère rural de la commune.
- de préserver les sites d'exploitation agricoles existants en ne permettant pas de nouveaux développements pour l'urbanisation à proximité de ceux-ci.
- d'autoriser le développement des sites d'exploitations existants et permettre les installations nouvelles sur certains secteurs afin de ne pas dégrader le paysage communal.
- de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en dehors des espaces nécessaires en continuité du bourg.
- de pas enclaver les parcelles agricoles.
- de préserver les chemins dédiés aux accès des exploitations et aux parcelles agricoles en veillant à ce qu'ils ne soient pas utilisés pour desservir les lotissements envisagés.

La zone A du PLU correspond à la zone NC du POS.

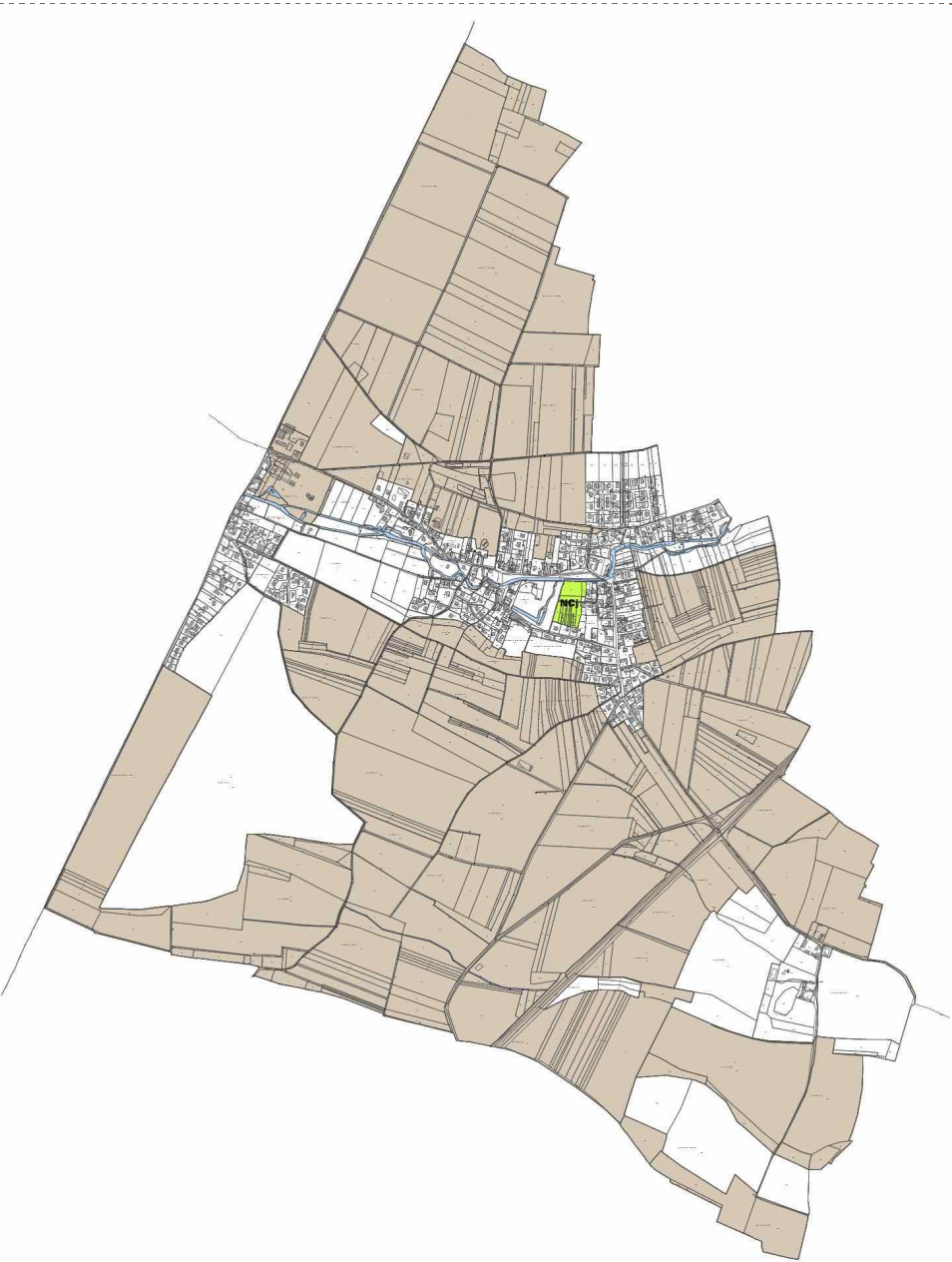
Les exploitations agricoles et les espaces ouverts sont classés en zone agricole « A ». La zone agricole représente 478,9 ha. La surface a légèrement diminué par rapport au POS (497,7 ha). Cela s’explique par la création essentiellement par l’extension de la zone N liée à la coulée verte.

A noter, la création d’une zone A, le long de la RD28a, afin de permettre le déplacement d’un site d’exploitation agricole, actuellement implanté à proximité des habitations.

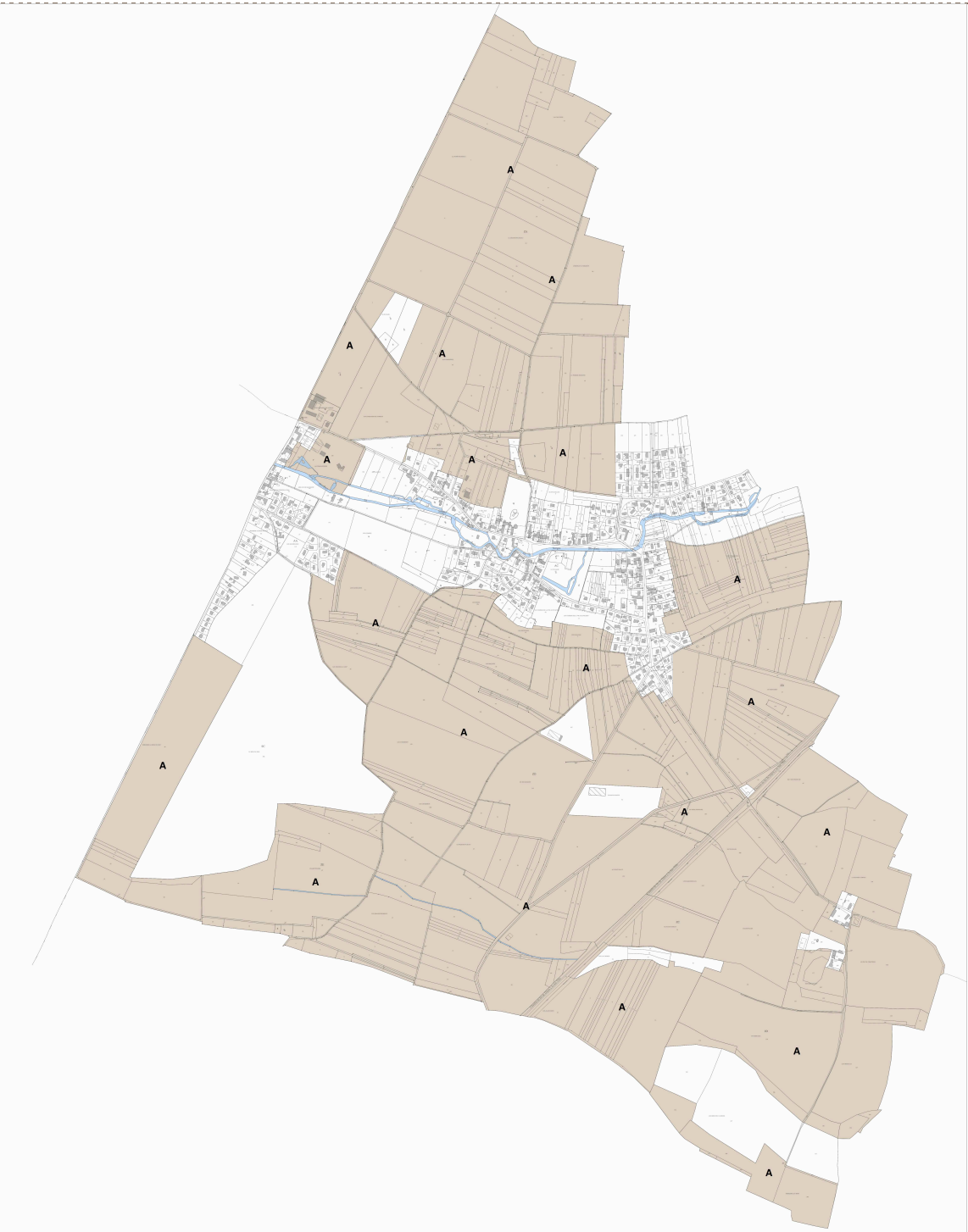
La zone A complète la zone N et doit permettre également de conforter les réseaux écologiques repérés dans le rapport de présentation et définis par les trames vertes et bleues.

Elle est strictement réservée à l’activité agricole.

Enfin, le PLU conserve le principe de secteur réservé au maraîchage à l’intérieur du bourg (anciennement NCj au POS). Cet espace a été repéré au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme permettant de préserver les espaces cultivés en zone urbaine.



Zonage POS



Zonage PLU

Dans le règlement

Cette zone à protéger pour l'agriculture est principalement affectée aux activités agricoles.

ARTICLES	RÈGLES PRINCIPALES
A1	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l’exploitation agricole, aux services publics ou d’intérêt collectif, sauf pour les constructions autorisées sous conditions dans les secteurs Ah, As et Ax. => L’article A1 du règlement protège la zone de toutes les occupations ou utilisations du sol qui n’auraient pas un lien avec l’activité agricole. Il interdit toute construction non autorisée à l’article 2.

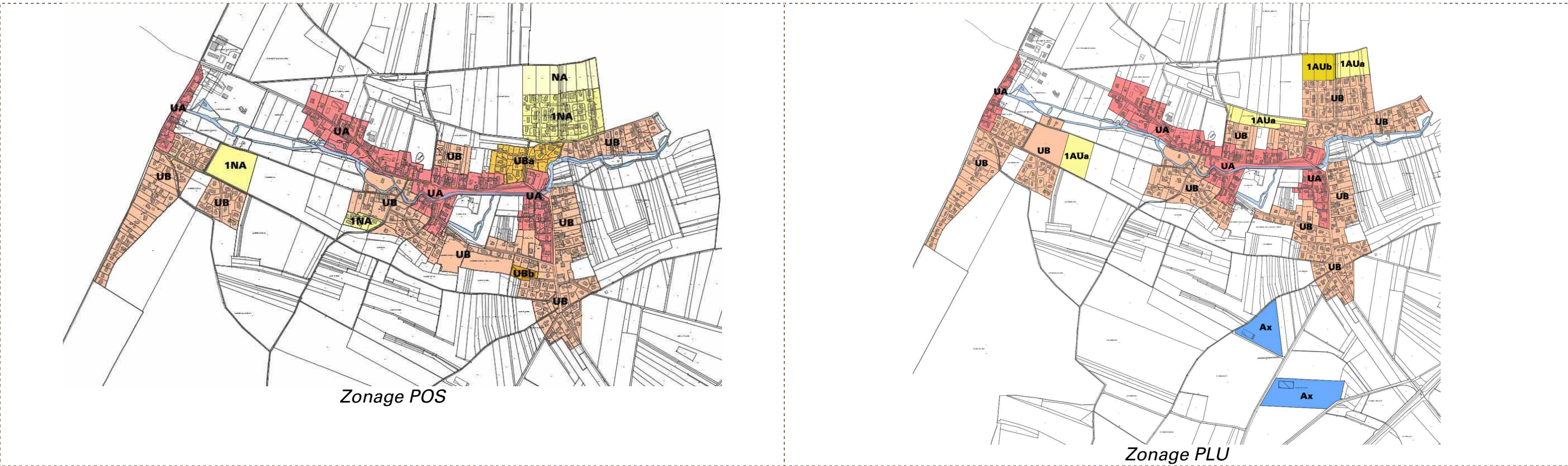
A2	- les bâtiments d'élevage doivent être implantés à au moins 100 mètres de la limite des zones U ou AU. - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. => L'article A2 autorise en zone A uniquement, les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
A4 – eau potable	Alimentation autonome admise
A4 – eaux usées	Assainissement autonome admis
A6	6 mètres minimum => L'article A6 permet l'implantation à 6 mètres minimum afin de limiter l'impact paysager d'un bâtiment en bord de voie.
A10	Construction à usage d'habitation : R+1+c Bâtiments agricoles : 12 mètres au sommet du bâtiment Silo : 25 mètres Abri de jardin : 3,5 mètres

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'ACTIVITÉ

Objectifs du PADD :

Le PLU prévoit :

- de maintenir les activités économiques existantes sur Brétigny.



Le PLU prévoit un secteur Ax, dans la zone agricole. Celui-ci a pour vocation de permettre le développement de la compostière au Sud de Brétigny. Ce secteur Ax reprend l’emprise exacte des terrains utilisés par l’activité. Le PLU prévoit un second secteur Ax un peu plus au Sud, sur la parcelle n°79. Celui-ci correspond à la création d’un hangar lié à la compostière. La parcelle n°79 doit également, à terme, accueillir un espace de stockage de bois et un méthaniseur.

Par ailleurs, afin de permettre l’évolution des activités existantes à l’intérieur du tissu urbain, le PLU prévoit d’intégrer celles-ci aux différentes zones U. Le règlement devra donc permettre leur maintien voir leur développement.

Dans le règlement

Le secteur Ax est destiné à la compostière, et aux aménagements et installations qui peuvent lui être liés.

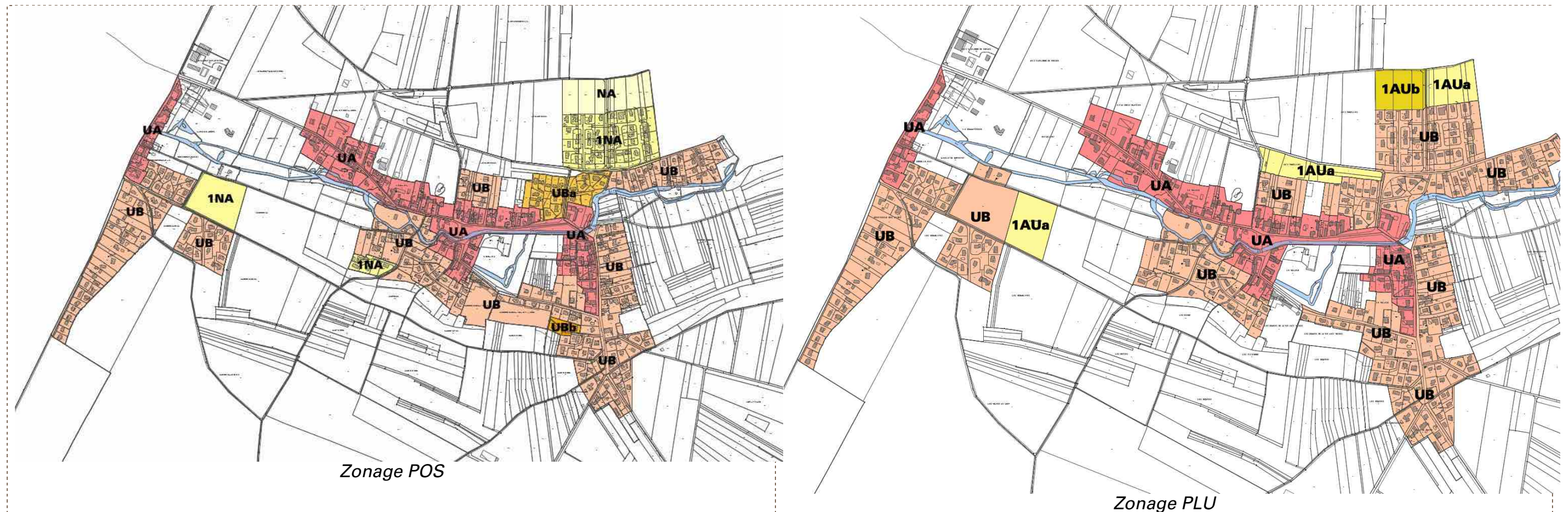
ARTICLES	Zone Ax
Article 2	Dans le secteur Ax , seuls sont autorisés les aménagements et les installations liés à la compostière et à ses activités connexes.
Article 6	6 mètres minimum => L'article A6 permet l'implantation à 6 mètres minimum afin de limiter l'impact paysager d'un bâtiment en bord de voie.
Article 9	Non réglementé
Article 10	Construction à usage d'habitation : R+1+c Bâtiments agricoles : 12 mètres au sommet du bâtiment Silo : 25 mètres Abri de jardin : 3,5 mètres

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES COMMERCE ET SERVICES

Objectifs du PADD :

Le PLU prévoit :

- de maintenir le niveau de commerces et services existant sur Brétigny



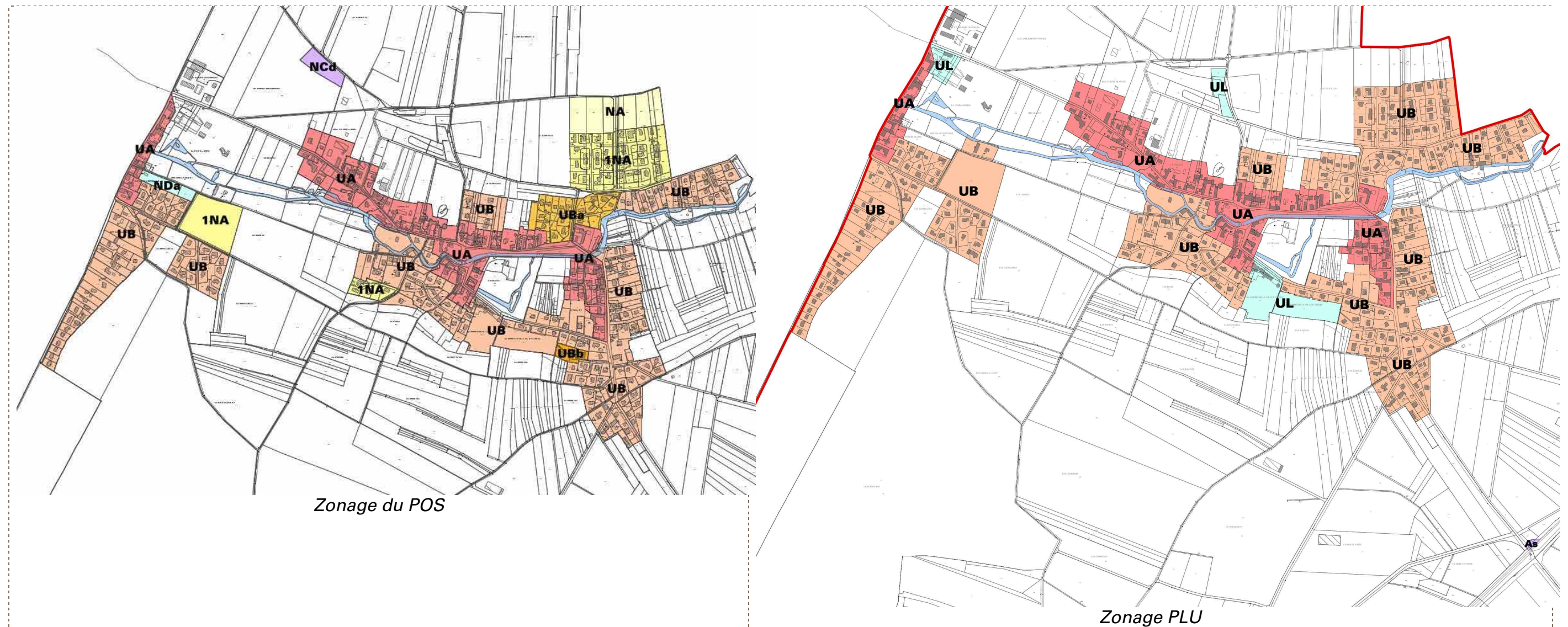
Le PLU ne prévoit pas de zones spécifiques pour le développement des commerces et des services. Toutefois, afin de permettre l'évolution des activités existantes à l'intérieur du tissu urbain, le PLU prévoit d'intégrer celles-ci aux différentes zones U. Le règlement devra donc permettre leur maintien voir leur développement.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS

Objectifs du PADD :

Le PLU prévoit :

- de maintenir les équipements existants sur Brétigny
- de développer l'offre d'équipements sur la commune
- de ne pas empêcher le développement des communications numériques



Le POS prévoyait une zone NCd spécifique pour l'implantation d'une déchetterie. L'ensemble des équipements présents dans le bourg (notamment les terrains de sport) était intégré à la zone UB.

Contrairement au POS, le PLU prévoit une zone UL destinés aux équipements publics et aux équipements de loisirs pour conforter le caractère d'équipement public (salle des fêtes, école, le cimetière) et d'équipements sportifs (les terrains de sport) à l'intérieur du bourg.

L'ancien centre d'insémination a été reconverti pour partie en équipement collectif et public (la Commanderie), et pour partie en gîte. L'équipement collectif sera classé en zone UL.

Le secteur NCd destiné aux installations nécessaires au fonctionnement de la déchetterie a été supprimé suite à l'abandon de l'utilisation des terrains.

Afin de permettre l'évolution des équipements existants à l'intérieur du tissu urbain, le PLU prévoit d'intégrer ceux-ci aux différentes zones U. Le règlement devra donc permettre leur maintien voir leur développement.

Enfin, le PLU prévoit également un secteur As permettant l'aménagement d'un parc de stationnement destiné aux usagers de la halte ferroviaire.

Dans le règlement

La zone UL est réservée aux zones équipées et urbanisées, où sont déjà implantés des équipements collectifs, sportifs et de loisirs.

Le secteur As est destiné à accueillir des aménagements et installations destinés au stationnement.

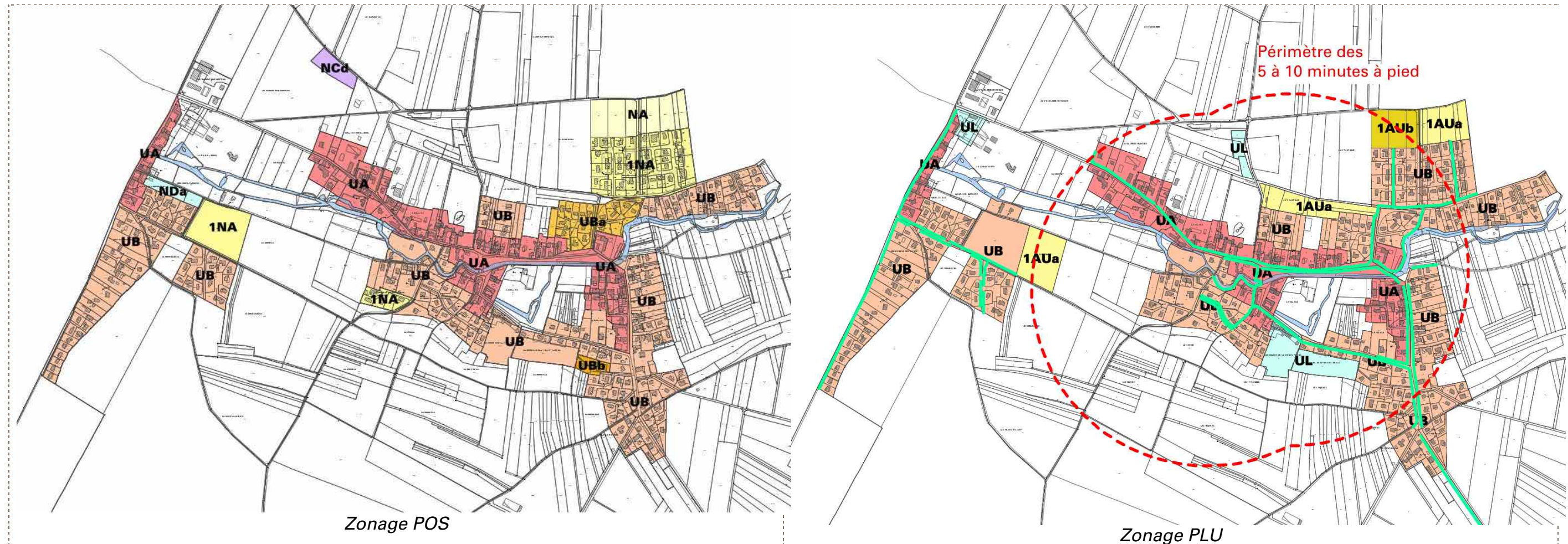
ARTICLES	Zone UL	Zone As
Article 1	Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs, sportifs et de loisirs.	Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf pour les constructions autorisées sous conditions dans les secteurs Ah, As et Ax.
Article 2	1 - Les aménagements et constructions à usage d'équipement, sont admis à condition : ° qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine, ° qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, ° que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs. 2 - Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone et si elle sont intégrées au volume des bâtiments.	<u>Dans le secteur As</u> , sont admises les aménagements et installations destinés au stationnement.
Article 6	Libre => L'article 6 impose une implantation libre par rapport à la voie et aux limites séparatives, les équipements étant souvent des bâtiments volumineux.	6 mètres => L'article A6 permet l'implantation à 6 mètres minimum afin de limiter l'impact paysager d'un bâtiment en bord de voie.
Article 10	10 mètres au faîtage => L'article 10 instaure une hauteur maximale de 10 m au faîtage qui permet de ne pas dépasser les constructions avoisinantes et de permettre la réalisation d'équipements publics de grande dimension si nécessaire (salle de sport...).	3,5 mètres => L'article 10 instaure une hauteur maximale de 3,5 m au faîtage qui permet la réalisation de petits aménagements (garage à vélo,...).

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

Objectifs du PADD :

Le PLU prévoit :

- d'inciter à l'utilisation des modes de cheminements doux.
- de privilégier le développement autour des points attractifs pour limiter les déplacements sur la commune.
- d'aménager de nouveaux cheminements doux pour sécuriser les déplacements piétonniers en direction de la halte ferroviaire et développer les sentiers pédestres intercommunaux.
- d'inciter à l'utilisation des transports collectifs (accès TER) et du covoiturage par l'implantation d'un parking à proximité de la halte ferroviaire. Ce parking aura une utilisation intercommunale.



Le développement urbain sera réparti dans le territoire communal, mais selon les conditions suivantes pour s'inscrire dans une dynamique de développement durable :

- on commencera par investir les espaces libres situés à proximité du périmètre des 5 à 10 minutes à pied, à partir de l'école et des commerces.
- les espaces de développement choisis ne devront pas être concentrés en un seul endroit, mais être répartis entre différents secteurs de la commune.

Le choix de favoriser les déplacements doux sera également traduit à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui prévoiront notamment des cheminements piétons.

Concernant les déplacements motorisés, l'article 12 du règlement fixe pour chaque zone les règles à observer en matière de réalisation de places de stationnement, dans le respect des dispositions du SCoT du Dijonnais. Par ailleurs, le secteur As doit permettre la réalisation de places de stationnement à proximité de la halte ferroviaire « Brétigny – Norgues » ; ceci afin de favoriser les déplacements par le train.

Enfin, le projet de PLU propose un certain nombre d’emplacements réservés visant à améliorer et sécuriser la circulation dans la commune.

N° ER	Objet
ER1	Élargissement d’une voie communale (plate-forme : 12 mètres)
ER2	Élargissement du chemin des Vignes (plate-forme : 12 mètres)
ER3	Élargissement du chemin rural du Grand Rousseau (plate-forme : 8 mètres)
ER4	Elargissement du chemin et impasse du Mex Mouchard (plate-forme : 6 mètres)
ER5	Aménagement du chemin du Grand Rousseau (plate-forme : 8 mètres)
ER6	Aménagement d’un chemin permettant l’accès à la Norges en vue de son entretien et de la valorisation de l’environnement

ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

A. Population et nombre de résidences principales : rappel des chiffres

I. Rappel des grandes tendances locales en terme de croissance de la population en 2009

Brétigny a connu une croissance supérieure à celle observée sur la Communauté de Communes (2%), la Communauté d'Agglomération (0,1%) et l'Aire Urbaine (0,4%) entre 1999 et 2009. Cette croissance est largement expliquée par la forte proportion de réhabilitations d'anciens bâtiments, la construction du lotissement au Nord Est de la commune et l'installation de familles avec enfants.

	Brétigny	Communauté de Communes Val de Norge	Communauté d'Agglomération	Aire urbaine de Dijon
Population en 2009	917 habitants	8 139 habitants	244 885 habitants	373 574 habitants
Résidences principales en 2009	324 RP	2 949 RP	118 058 RP	167 967 RP
Croissance moyenne de la population sur la période 1999-2009	+ 2,5% par an	+ 2% par an	+ 0,1 % par an	+ 0,4% par an

Source RGP INSEE 2009

II. Nombre de résidences principales en 2012

En 2008, et selon l'INSEE, il y avait 316 résidences principales sur Brétigny.

En 2012, il y avait 319 résidences principales sur Brétigny selon le registre des permis de construire et l'observatoire de la construction SITADEL. **Ces 319 résidences principales tiennent compte des trois constructions qui se sont faites sur la période 2009-2011 selon l'observatoire de la construction neuve Sitadel.**

III. Quelle est la diversité du parc de logements sur Brétigny en 2009 ?

** L'habitat individuel :*

Il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles... Il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement.

⇒ **en 2009, 97 % des logements sont des maisons sur Brétigny.**

**L'habitat individuel groupé :*

Aucun logement de type individuel groupé n'est répertorié sur la commune. Développer ce type d'habitat permettra d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants...).

** L'habitat collectif (petits appartements) :*

Cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées).

⇒ **en 2009, l'INSEE compte 11 appartements**

** Le statut d'occupation*

L'habitat principal : 95 % de résidences principales

Les logements locatifs : 9 % de locataires

⇒ **aucun logement social mais 6 logements communaux en 2012**

B. Le projet communal sur la période 2010-2025 : une croissance de 1,5% en moyenne par an

La procédure de révision de PLU a commencé fin 2011 et ce document ne sera opposable qu'en 2014.

Ainsi pour que le PLU ait une durée de vie d'au moins 10 ans, l'horizon de travail fixé pour les estimations du PLU est 2025.

Brétigny souhaite rester dans une logique de commune rurale en périphérie de l'agglomération dijonnaise. La commune bénéficie d'un rôle de bourg relais vis-à-vis des communes environnantes. En effet, le bourg accueille quelques commerces de proximité (boulangerie, tabac-presse, épicerie, restaurants ...) quelques services (médecin, pompiers, orthophoniste, salon esthétique, ...) et équipements (école, halte ferroviaire, salle polyvalente...) permettant aux habitants de satisfaire les besoins de bases.

Afin de permettre son développement et ne pas concurrencer le pôle urbain plus important, la commune table sur une croissance de 1,5% par an entre 2010 et 2025, ce qui est légèrement inférieur à sa croissance annuelle moyenne sur la période 1999-2009 (qui était de 2,5%).

I. Le projet communal en terme de croissance de population : une croissance 1,5% / an sur la période 2010-2025

Il y avait 917 habitants en 2009 sur Brétigny.

La commune souhaite se baser sur une croissance de population de 1,5% par an entre 2010 et 2025.

Avec cette croissance de 1,5% par an, le nombre d'habitants sur Brétigny sera d'**environ 1164 habitants en 2025** (croissance de 247 habitants par rapport à 2009).

II. Simulation du nombre de résidences principales à construire entre 2010 et 2025 pour une taille des ménages légèrement inférieure à celle de 2009

1) Le nombre de résidences principales à construire compte tenu du nombre d'habitants en 2025

En janvier 2012, il y avait donc au total environ 319 résidences principales (316 logements en 2008 et 3 constructions sur la période 2009-2011 selon SITADEL).

En tenant compte d'une **taille des ménages fixée à 2,7, il y aura 431 résidences principales sur la commune** (1164 habitants en 2025 / 2,7 personnes par ménage = 431 résidences principales en 2025), **soit 112 de plus qu'en 2012.**

La taille des ménages était de 2,8 personnes/ménage en 2009. Cette taille des ménages de 2,7 tient compte du phénomène de décohabitation.

Les 112 logements tiennent compte du potentiel total de logements à réaliser sur la commune entre 2012 et 2025 en constructions neuves et réhabilitations.

2) Prise en compte du potentiel de logements en cours de commercialisation aux "Coteaux du Moulin"

La commune détient un lotissement en cours de commercialisation aux "Coteaux du Moulin". **Le potentiel de 15 logements pouvant être construits** doit donc être déduit du potentiel de logements total à réaliser sur la commune. **Il reste réellement 97 logements à prévoir sur la commune entre 2012 et 2025 une fois que le nombre de logements prévus au lotissement "les Coteaux du Moulin" ait été déduit** (112 logement prévus – 15 logements en cours de commercialisation aux "Coteaux du moulin" = 97 logements nouveaux à prévoir sur la période 2012-2025).

C. Le cadre supracommunal : le SCoT du Dijonnais

Brétigny fait partie des communes de niveau 4 du SCoT. Il s'agit des communes résidentielles ayant connu une croissance importante ces dernières années. L'enjeu pour ces communes est de maîtriser cette croissance afin de garantir une agriculture vivante et des paysages de qualité tout en permettant un développement répondant aux critères environnementaux et aux principes détaillés dans le PADD. **Le PLU de Brétigny devra se mettre en compatibilité avec les orientations du SCoT.** A noter que la commune n'est incluse dans aucun PLH.

Pour les communes de niveau 4 dont Brétigny fait partie, le SCoT prévoit **3 000 logements supplémentaires** entre 2010 et 2020.

I. Le projet communal en terme de croissance de population sur la période 2010-2020 couverte par le SCoT : une croissance 1,5% / an

Il y avait 917 habitants en 2009 sur Brétigny.

La commune souhaite se baser sur une croissance de population de 1,5% par an entre 2010 et 2020.

Avec cette croissance de 1,5% par an, le nombre d'habitants sur Brétigny sera d'**environ 1080 habitants en 2020** (croissance de 163 habitants par rapport à 2009).

II. Simulation du nombre de résidences principales à construire entre 2012 et 2020 pour une taille des ménages légèrement inférieure à celle de 2009

1) Le nombre de résidences principales à construire compte tenu du nombre d'habitants en 2020

En janvier 2012, il y avait donc au total environ 319 résidences principales.

En tenant compte d'une **taille des ménages fixée à 2,7, il y aura 400 résidences principales sur la commune** (1080 habitants en 2020 / 2,7 personnes par ménage = 400 résidences principales en 2020), **soit 81 de plus qu'en 2012.**

La taille des ménages était de 2,8 personnes/ménage en 2009. Cette taille des ménages de 2,7 tient compte du phénomène de décohabitation.

Les 81 logements tiennent compte du potentiel total de logements à réaliser sur la commune entre 2012 et 2020 en constructions neuves et réhabilitations.

2) Prise en compte du potentiel de logements en cours de commercialisation aux "Coteaux du Moulin"

La commune détient un lotissement en cours de commercialisation aux "Coteaux du Moulin". **Le potentiel de 15 logements pouvant être construits doit donc être déduit du potentiel de logements total à réaliser sur la commune. Il reste réellement 66 logements à prévoir sur la commune entre 2012 et 2020 une fois que le nombre de logements prévus au lotissement "les Coteaux du Moulin" ait été déduit** (81 logement prévus – 15 logements en cours de commercialisation aux "Coteaux du moulin" = 66 logements nouveaux à prévoir sur la période 2012-2020).

<i>Le SCoT demande également de prévoir sur la période 2012-2020</i> - une moyenne de 20% de logements consacrée au renouvellement urbain et au renforcement des secteurs urbanisés, soit 16 logements sur les 81 constructions entre 2012 et 2020 (« Coteaux du Moulin » inclus). - favoriser la réhabilitation de l'habitat existant (reconquérir le parc ancien). La commune prévoit la construction de 6 logements en réhabilitation. - de prévenir le phénomène de vieillissement de la population. La commune souhaite construire à proximité des équipements, commerces, services et mettre en lien les nouveaux quartiers avec les déplacements doux déjà existants ainsi qu'en créer de nouveaux. De plus, une attention particulière sera portée à ce que les nouvelles opérations d'aménagement prévoient des aménagements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les communes de niveau 4 dont Brétigny fait partie ne peuvent s'étendre que sur 10% maximum de la tache urbaine existante à vocation d'habitat sur les 10 ans qui suivent l'approbation du PLU (c'est à dire jusqu'en 2024). La tache urbaine à vocation d'habitat de Brétigny étant de 56,6 hectares, la commune ne peut prévoir en extension que 5,7 ha au maximum. - la part de logements aidés dans la production nouvelle de logements est fixée à 10% pour les communes de niveau 4, soit 8 logements sur les 81 constructions entre 2012-2020. La commune souhaite diversifier l'offre de logements sur son territoire et implanter des logements individuels purs et individuels groupés. Brétigny souhaite de cette manière attirer une population diversifiée sur son territoire.	<i>Correspondance des préconisations du SCoT sur l'ensemble de la durée d'application du PLU : 2012-2025</i> - une moyenne de 20% de logements consacrée au renouvellement urbain et au renforcement des secteurs urbanisés, soit 22 logements sur les 112 constructions entre 2012 et 2025 (« Coteaux du Moulin »inclus). - favoriser la réhabilitation de l'habitat existant (reconquérir le parc ancien). La commune prévoit la construction de 6 logements en réhabilitation. - de prévenir le phénomène de vieillissement de la population. La commune souhaite construire à proximité des équipements, commerces, services et mettre en lien les nouveaux quartiers avec les déplacements doux déjà existants ainsi qu'en créer de nouveaux. De plus, une attention particulière sera portée à ce que les nouvelles opérations d'aménagement prévoient des aménagements accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les communes de niveau 4 dont Brétigny fait partie ne peuvent s'étendre que sur 10% maximum de la tache urbaine existante à vocation d'habitat sur les 10 ans qui suivent l'approbation du PLU (c'est-à-dire jusqu'en 2024). La tache urbaine à vocation d'habitat de Brétigny étant de 56,6 hectares, la commune ne peut prévoir en extension que 5,7 ha au maximum. - la part de logements aidés dans la production nouvelle de logements est fixée à 10% pour les communes de niveau 4, soit 11 logements sur les 112 constructions entre 2012-2025. La commune souhaite diversifier l'offre de logements sur son territoire et implanter des logements individuels purs et individuels groupés. Brétigny souhaite de cette manière attirer une population diversifiée sur son territoire.
--	--

Afin de diversifier l'offre de logements sur son territoire, **la commune a actuellement une démarche d'offrir des logements locatifs à loyers modérés**. La commune achète ainsi des logements qu'elle loue à loyers abordables afin de permettre à des ménages modestes d'avoir accès à la location. Cette démarche qui rapproche les élus des habitants permet de compenser le fait qu'il n'y a pas de bailleurs sociaux installés sur la commune. Cette démarche de mise en place de logements aidés est menée depuis une quinzaine d'années sur la commune. **Son coût important ne permet pas de mettre en place un grand nombre de logements aidés mais la commune a la volonté de poursuivre cette démarche afin qu'une petite partie des logements à réaliser sur la période 2012-2025 soient des logements aidés à loyers modérés.**

OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

À partir du choix des objectifs de croissance et de diversité, on peut poser la question de « où construire ? ». Toutefois, ces choix doivent tenir compte des enjeux de développement urbain, environnementaux ou encore agricoles.

Actuellement, la superficie des secteurs urbanisés à vocation d'habitat est de 52 ha. En 2012, la commune de Brétigny compte 335 résidences principales.

La densité dans la tâche urbaine est donc de **6,4 logements/ha**, ce qui représente une densité faible.

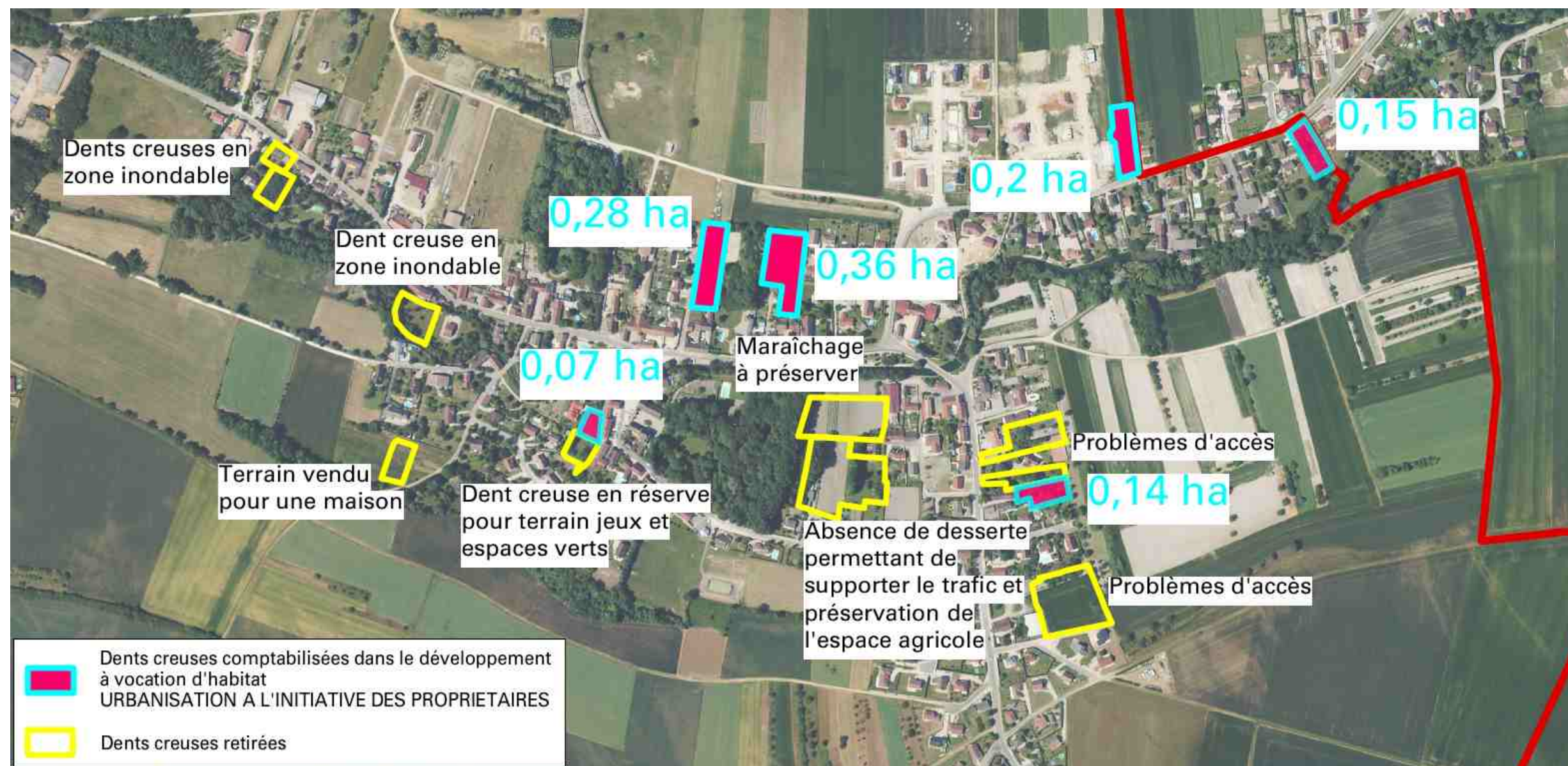
Pour vérifier l'évolution de la densité sur le territoire, nous pouvons étudier un secteur précis et construits depuis peu de temps, en calculant la densité sur le lotissement « Aux Faucilles ».

Le lotissement représente une surface totale de 4,5 ha et il accueille 32 nouveaux logements, soit une densité de 7,1 logements/ha. Cette densité va dans le sens d'une maîtrise de la consommation des espaces. En effet, cette densité est un peu plus élevée que celle calculée sur l'ensemble de la commune en 2012 (= 6,4 logements/ha). Toutefois, ce lotissement ne propose pas une grande diversité en terme de logements (il s'agit essentiellement de maisons individuelles)... C'est la raison pour laquelle la densité n'est pas plus élevée. Il est important effectivement de proposer plusieurs types de logements et notamment des logements individuels groupés ou intermédiaires pour proposer un nombre un peu plus important de logements sur une même surface et augmenter la densité.

Afin d'augmenter la compacité de la tâche urbaine, de limiter la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain mais aussi pour valoriser les équipements, le projet prévoit, dans un premier temps, de construire d'abord dans le centre bourg... en tenant compte des dents creuses existantes, du potentiel de logements vacants et du potentiel de réhabilitations, puis dans un second temps, de retenir des terrains en extension de la tâche urbaine.

Une densité globale de 12 logements/ha minimum (en cohérence avec les préconisations du SCoT) sera appliquée sur l'ensemble des secteurs en extension.

B. LE RENOUVELLEMENT URBAIN



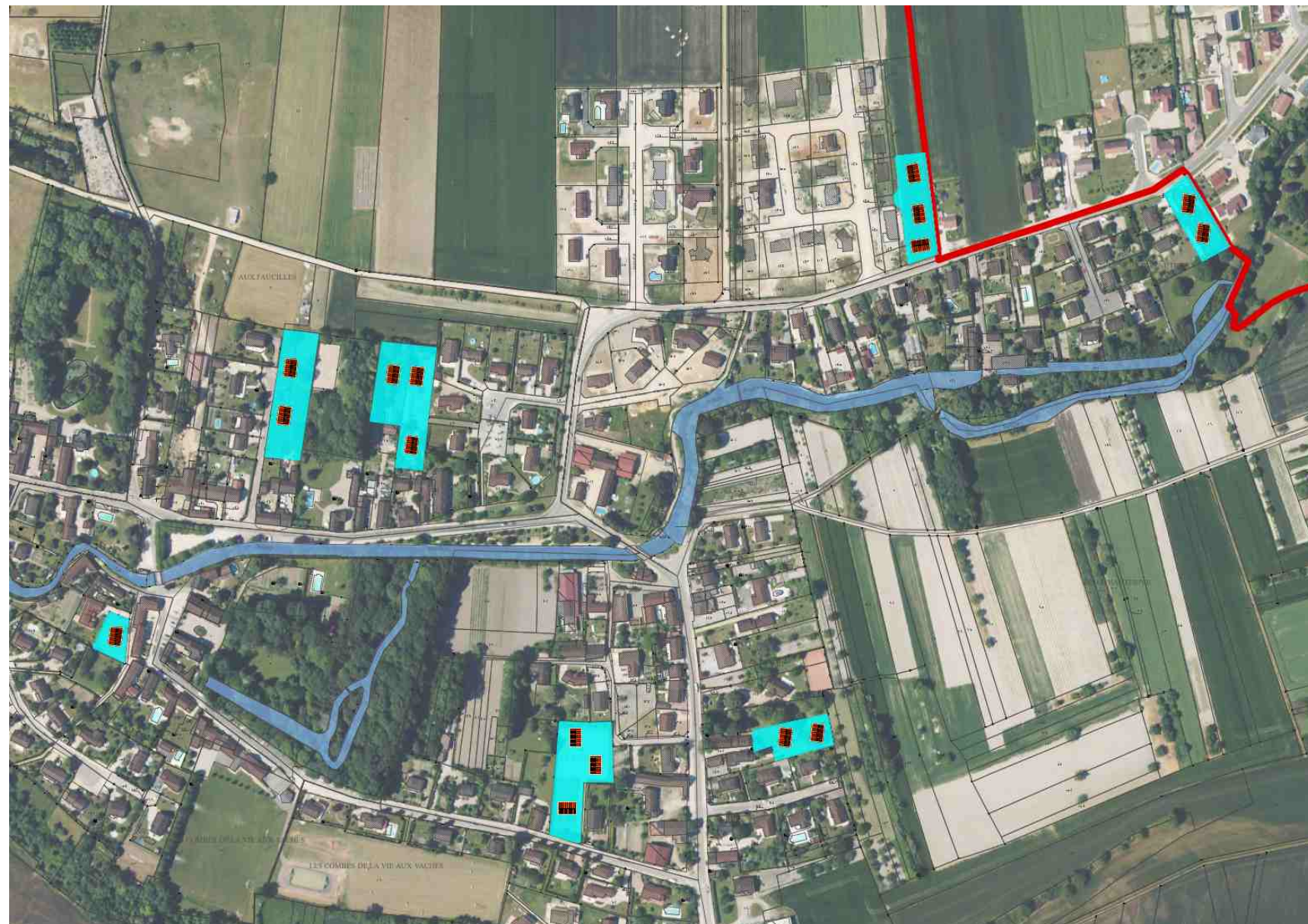
I. Les « Dents creuses »

Le travail effectué sur la recherche des espaces libres en dents creuses permet de dégager les espaces suffisants pour implanter 16 logements. Leurs situations différentes entraînent des réflexions différentes quant aux orientations d'aménagement et de programmation que l'on peut y envisager.

Les dents creuses matérialisées par un contour blanc n'ont pas été retenues dans le projet de la commune.

Les dents creuses matérialisées avec un **contour bleu ne nécessitent pas d'opération d'aménagement pour pouvoir être urbanisées.**

16 logements en dents creuses



*** 16 potentiels à l'initiative de propriétaires** en maisons individuelles

II. Le potentiel en logements vacants

Selon l'INSEE en 2008, il y avait une vacance de 16 logements.

L'analyse effectuée a démontré que tous les logements vacants habitables en l'état sont aujourd'hui occupés sur la commune.

I. Le potentiel de réhabilitation et de changement de destination des logements existants

La commune a identifié **le corps de ferme route de Norges**, qui n'est plus en activité aujourd'hui, comme **potentiel de réhabilitation pour y aménager des logements collectifs**.

En effet, ce corps de ferme présente une architecture intéressante qu'il est serait bon de conserver.

Brétigny évalue le potentiel à environ 6 logements collectifs et souhaite inciter à la réhabilitation du corps de ferme.

Il s'agira exclusivement de logements aidés.

Ces 6 logements seront donc déduits du potentiel de logements à construire en extension.



Finalement, le projet prévoit une croissance de 1,5% par an à l’horizon 2025, permettant d’atteindre 1164 habitants et nécessitant la création de 112 nouveaux logements.

Parmi ces 112 nouveaux logements, il est nécessaire d’intégrer les 15 logements en cours de commercialisation au lotissement du Coteau du Moulin. Le projet prévoit également que certaines constructions pourraient s’implanter à l’intérieur du tissu urbain, en dent creuse (16 logements) ou profiter de la réhabilitation de bâtiment vacant (6 logements).

Ainsi, sur les 112 nouveaux logements nécessaires pour accueillir la future population, 37 logements pourraient être liés au renouvellement urbain (112-15-16-6).

Il reste réellement à prévoir une surface urbanisable à vocation d'habitat pour la construction de 75 logements entre 2012 et 2025.

		Nombre de logements
Nombre de logements à créer à l’horizon 2025		112
Lotissement en cours de commercialisation au « Coteau du Moulin »		- 15
Renouvellement urbain	Potentiel en dent creuse	- 16
	Potentiel de réhabilitation	- 6
Nombre de logements en extension à prévoir		75

Surfaces et nombre de logements à réaliser en extension de la tache urbaine existante

Nombre de logements à réaliser en extension de la tache urbaine

Les 97 logements tiennent compte du potentiel de logements à réaliser sur la commune entre 2012 et 2025 en construction neuve et réhabilitation une fois exclu les logements en cours de commercialisation aux "Coteaux du Moulin".

97 logements à construire - 16 logements en dents creuses = 81 logements une fois les dents creuses déduites du potentiel de construction neuve

81 logements à construire - 6 logements en réhabilitation = 75 logements à réaliser en construction neuve une fois le potentiel de logements en dents creuses et en réhabilitation déduit.

Nombre de logements à réaliser en extension de la tache urbaine ⇒ **75 SUR LA PERIODE 2012 ET 2025**

Surface à mobiliser en extension de la tache urbaine

La densité brute minimale fixée par le **SCoT du Dijonnais** est **12 logements/ha³** sur la production nouvelle en extension de la tache urbaine.

75 logements / 12 logements/ha = 6,25 hectares à mobiliser

En retenant la construction, de 75 nouveaux logements en extension de la tache urbaine sur la période 2012-2025, la commune devra donc prévoir au maximum 6,25 ha de surface potentiellement constructible. Cependant, les communes de niveau 4 du SCoT dont Brétigny fait partie ne peuvent s'étendre que sur 10% maximum de la tache urbaine existante à vocation d'habitat sur les 10 ans qui suivent l'approbation du PLU (c'est à dire jusqu'en 2024). **Les zones UA et UB du PLU représentant 56,6 hectares, la commune ne peut prévoir en extension que 5,7 ha au maximum.**

Surfaces en extension de la tâche urbaine ⇒ **5,7 HA**

³ Pour mémoire, la densité actuelle sur Brétigny est de **6,4 logements/hectare**

PROPOSITION DE SCENARIO EN EXTENSION DE LA TACHE URBAINE EXISTANTE

Quatre secteurs en extensions = 77 nouveaux logements

Secteur n°1 = opération à l'initiative du propriétaire = 2 nouveaux logements



2 logements sur 1880 m², soit 10,6 logements/ha en densité brute dont :

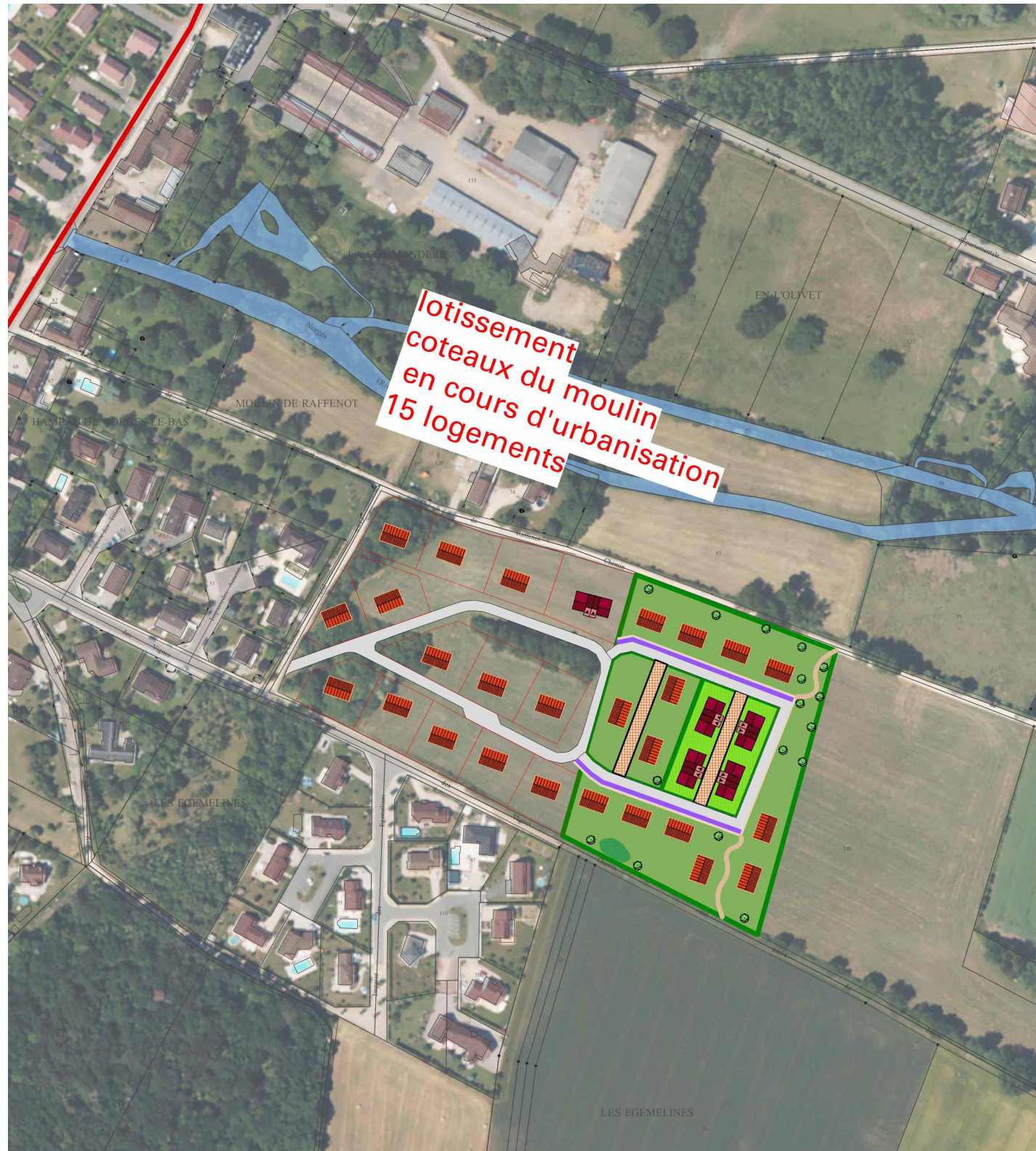
- 2 maisons individuelles

Il s'agit de terrains qui étaient classés au Plan d'Occupation des Sols en zone 1NA. Toutefois, le propriétaire a toujours refusé d'être associé à l'opération d'ensemble qui a permis l'aménagement de la partie Est du lotissement « Aux Faucilles ».

Aujourd'hui, il ne serait pas cohérent de raccorder ces terrains à des secteurs nécessitant un aménagement d'ensemble.

On peut imaginer qu'à terme, la situation peut évoluer et que le propriétaire décide de céder ses terrains. L'idée ici est donc d'intégrer ces terrains à la zone UB du Plan Local d'Urbanisme et de laisser l'aménagement à l'initiative du propriétaire. En effet, leur intégration à un secteur de développement pourrait rendre plus difficile l'aménagement d'ensemble d'un secteur.

Secteur n°2 = opération d'ensemble = 21 nouveaux logements



21 logements sur 1,7 ha, dont deux logements aidés, soit 12,3 logements/ha en densité brute dont :

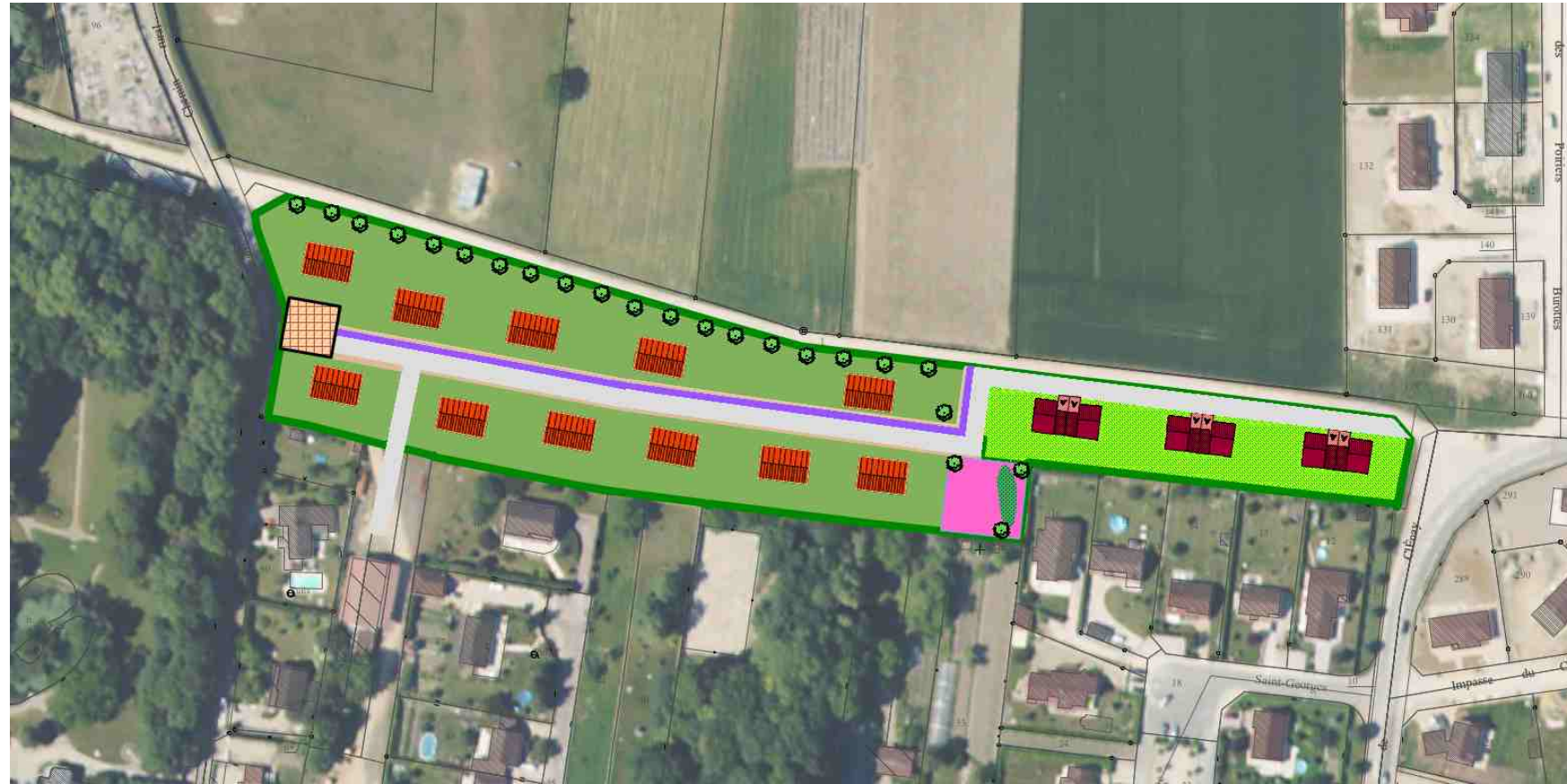
- 13 logements individuels
- 8 logements groupés

AVANTAGES :

Ce secteur dispose des avantages suivants :

- La commune a la maîtrise du foncier
- La commune a la garantie qu'au moins deux logements locatifs communaux à loyers modérés pourront être réalisés sur ce secteur 1
- Le secteur sera en lien étroit avec l'écolotissement « les Coteaux du Moulin » : lotissement avec un aspect paysager conservateur, des économies d'énergies potentialisées et la limitation de l'impact visuel par la conservation de la végétation.
- Arborisation naturelle prévue et préservation de la ligne de crête (verte et boisée) vue depuis la RD28.
- Possibilité d'un accès piéton par le chemin communal jusqu'au centre bourg avec accès direct aux structures économiques et aux grands axes de circulation (RD28, RD74).
- La conservation d'une coupure verte à l'Est pour le passage de petits animaux en direction de la rivière.
- Présence des réseaux à proximité.

Secteur n°3 = opération d'ensemble = 17 nouveaux logements



17 logements sur 1,5 ha, dont 2 logements aidés, soit 11,3 logements/ha en densité brute dont :

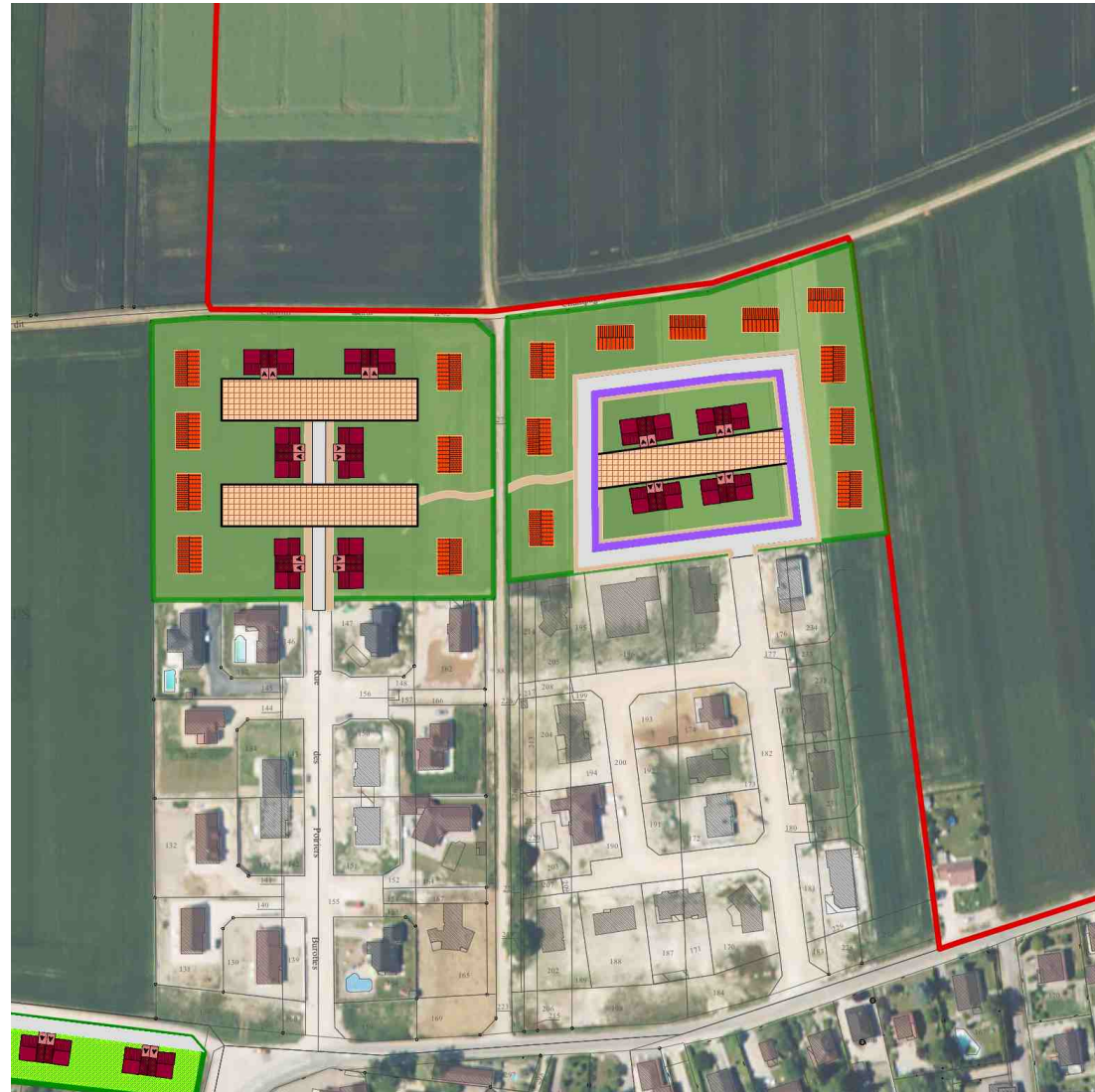
- 11 logements individuels
- 6 logements groupés

AVANTAGES :

Ce secteur dispose des avantages suivants :

- Urbanisation donnant de la cohérence dans la structure urbaine du secteur.
- Proximité du centre-bourg et des équipements, services, commerces.
- Présence des réseaux à proximité.

Secteur n°4 = opération d'ensemble au Nord-Est de la commune en lien avec le lotissement existant = 37 nouveaux logements



37 logements sur 3 ha, dont 2 logements aidés, soit 12,3 logements/ha en densité brute dont :

- 17 logements individuels
- 20 logements groupés

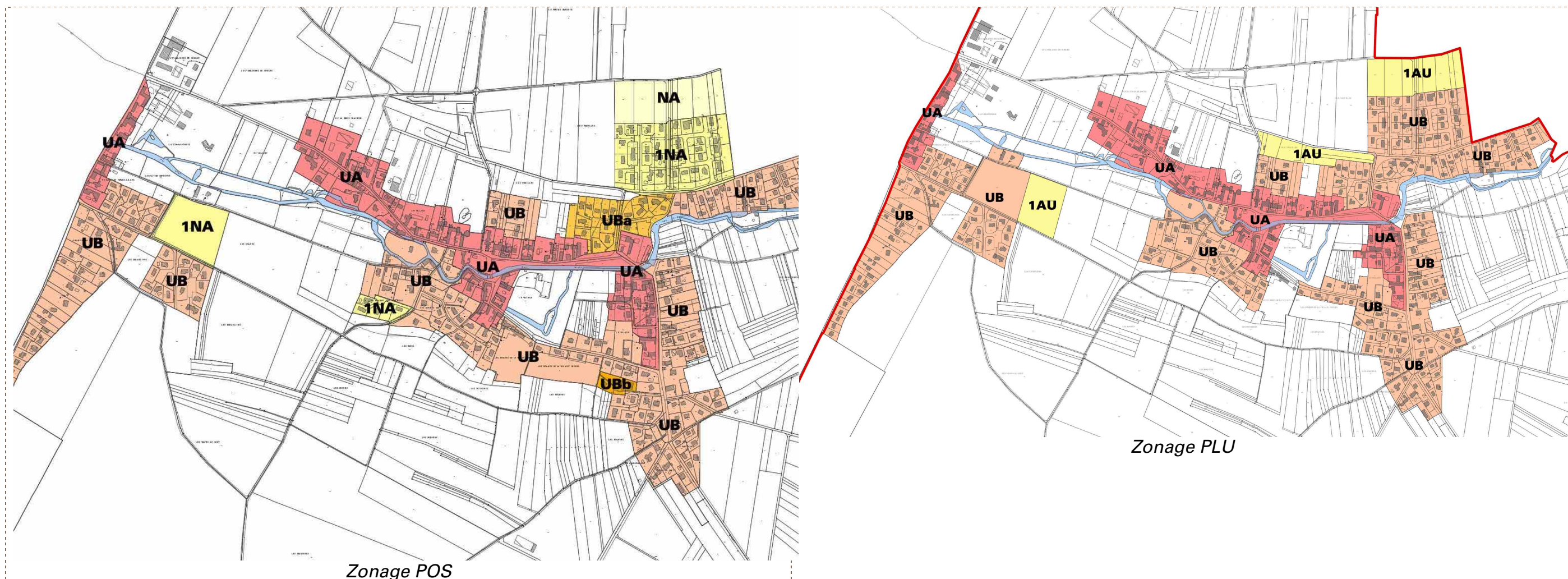
AVANTAGES :

Ce secteur dispose des avantages suivants :

- Urbanisation donnant de la cohérence dans la structure urbaine du secteur (lotissement « les Faucilles » et urbanisation en lien avec la commune de Clénay et le centre bourg).
- Lien avec les équipements existants du secteur : transformateur, voirie, cheminements doux et autres équipements pour l'évacuation pluviale pour absorber les nouvelles constructions (noues, plateaux absorbants et débourbeurs).
- Proximité du centre-bourg et des équipements, services et commerces.



L'aménagement du lotissement « Les Faucilles » a été prévu pour accueillir une extension au Nord



La zone UA

La zone UA correspond au centre ancien de la commune. Le périmètre n'a pas évolué entre le POS et le PLU. Ce secteur pourrait être densifié par la réhabilitation de logements vacants et l'utilisation des dents creuses.

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions récentes.

Par ailleurs, le POS proposait des secteurs UBa et UBb.

Le secteur UBa est soumis à des conditions particulières d'accès et de marges d'isolement. Le règlement du POS ne prévoyait qu'un seul accès sur la route de Clénay et impose une marge d'isolement de 15 mètres par rapport à la rivière. Les lotissements de la zone UBa ayant été réalisés, il n'est plus nécessaire de prévoir de conditions particulières d'accès. Chacun des lotissements bénéficie d'un accès sur la route de Clénay. En revanche, la règle de recul par rapport à la rivière peut être reconduite car il reste une parcelle disponible sur la rive gauche de la Norges.

Le secteur UBb n'impose pas de taille minimum pour qu'une parcelle soit constructible afin de permettre la construction de logements locatifs. Ce secteur a été entièrement aménagé. Cette règle n'a donc plus lieu d'être. Par ailleurs, cette possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU a été supprimée par la loi ALUR. Il est donc proposé de ne retenir qu'une zone UB.

Enfin, la zone UB a évolué puisque le PLU intègre les zones 1NA qui ont été urbanisées ou qui sont en cours d'urbanisation.

Ce secteur est donc destiné à accueillir des constructions neuves mais également à être densifié par la réhabilitation de logements vacants et l'utilisation des dents creuses.

Les zones de développement (1AU)

Comme expliqué précédemment, les zones 1NA du POS ont été intégré à la zone UB. En ce qui concerne les zones NA du POS, celles-ci ont été réduites afin de répondre aux nouveaux enjeux de limitation de la consommation d’espace et de lutte contre l’étalement urbain. La localisation des zones de développement a donc été redéfinie afin de répondre à ces nouvelles exigences.

Le projet prévoit quatre secteurs de développement dans la continuité du bourg :

- un secteur 1AUa localisé à l’Ouest du bourg.
- un secteur 1AUa localisé au Nord du bourg.
- un secteur 1AUa localisé à l’Est du bourg.
- un secteur 1AUB localisé à l’Est du bourg.

Les secteurs 1AUa pourront être urbanisés avant 2024.

Le secteur 1AUB sera urbanisable après 2024.

Finalement, les terrains choisis semblent être les secteurs les moins contraints. En effet, le diagnostic a permis de mettre en évidence que ces terrains n’étaient pas particulièrement concernés par les enjeux agricoles ou encore environnementaux. En revanche, ils sont très bien situés puisqu’à proximité du bourg et/ou des équipements et des services.

Des Orientation d’Aménagement et de Programmation précisent les modalités d’urbanisation et les prescriptions architecturales afin de garantir une bonne intégration paysagère.

Dans le règlement

La zone UA est principalement affectée à l'habitation. Cette zone à caractère ancien où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu, peut accueillir des constructions ayant cette destination et leurs annexes, ainsi que celles abritant des activités qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel et qui concourent à l'équipement de la commune.

La zone UD correspond aux extensions récentes, de type pavillonnaire.

La zone 1AU est une zone à vocation d'habitat non (ou insuffisamment) équipée, réservée à l'urbanisation future, à court ou moyen terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente.

ARTICLES	Zone UA	Zone UB	Zone 1AU
Article 4 – eau potable	Réseau public		
Article 4 – eaux usées	Réseau collectif		
Article 6	A l’alignement ou dans la continuité du bâti existant ou 3 m minimum. => L’article 6 est relativement souple afin de permettre un aménagement respectant les Orientations d’Aménagement et de Programmation.		3 m minimum et 5 mètres pour les garages => L’article 6 est relativement souple afin de permettre un aménagement respectant les Orientations d’Aménagement et de Programmation.
Article 9	Non réglementé	0,4	Non règlementé
Article 10	R+1+c 10 m pour les autres constructions => L’article 10 reprend la hauteur des constructions environnantes à savoir R+1+c.		
Article 12	- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher. Dans le cas d’opération groupée ou de lotissement, on y ajoutera 0,5 place visiteurs (c’est à dire positionnées sur l’espace collectif) par logement créé. => L’article 12 prévoit des places de stationnement obligatoires en fonction de la taille du logement et intègre la création de places de stationnement pour les visiteurs afin de faciliter le stationnement et limiter les nuisances. - pour les activités économiques : Pour les activités supérieures à 250 m², le parc de stationnement devra représenter entre 35 et 55% de la surface de plancher du bâtiment. => L’article 12 prévoit des places de stationnement obligatoires en fonction de la taille de l’activité.		
Article 14	Non réglementé		

Les secteurs Ah correspondent aux propriétés bâties pour lesquelles on autorisera une évolution limitée.

ARTICLES	Zone A
Article 2	- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l’emprise au sol est supérieure à 50 m2. En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser : 30% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m2. 20% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m2. 10% de la surface de plancher existante lorsque celle-ci est supérieure à 200 m2. - l’aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants (compatibles avec les équipements et services existants) - les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. L’emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m2.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU DIJONNAIS

Le projet prévoit la création de **81 logements à l'horizon 2020** et **112 logements à l'horizon 2025**.

HORIZON 2020 (81 logements) :

		CE QUE PRÉVOIT LE SCÉNARIO		CE QUE DEMANDE LE SCoT
Lotissement en cours de commercialisation au « Coteau du Moulin »		15		-
Renouvellement urbain	Potentiel en dent creuse	12	Soit 16 logements en renouvellement urbain	20% soit 16 logements
	Potentiel en réhabilitation	4		
Extension		50		-
Densité pour les secteurs de développement de plus de 1ha		Secteur 2 : 12,3 lgt/ha	Densité globale pour les secteurs en extension : 12,1 lgt/ha	12 lgt/ha
		Secteur 3 : 11,3 lgt/ha		
		Secteur 4 : 12,3 lgt/ha		
TOTAL		81		

HORIZON 2025 (112 logements) :

		CE QUE PRÉVOIT LE SCÉNARIO		CE QUE DEMANDE LE SCoT
Lotissement en cours de commercialisation au « Coteau du Moulin »		15		-
Renouvellement urbain	Potentiel en dent creuse	16	Soit 22 logements en renouvellement urbain	20% soit 22 logements
	Potentiel en réhabilitation	6		
Extension		77		-
Densité pour les secteurs de développement de plus de 1ha		Secteur 2 : 12,3 lgt/ha	Densité globale pour les secteurs en extension : 12,1 lgt/ha	12 lgt/ha
		Secteur 3 : 11,3 lgt/ha		
		Secteur 4 : 12,3 lgt/ha		
TOTAL		114 La différence avec l’hypothèse de 112 logements à atteindre en 2025 s’explique par la volonté de densifier le secteur « Les Faucilles » et ainsi atteindre la densité de 12 logements/ha minimum pour les secteurs de développement.		

Par ailleurs, le projet prévoit la création de 12 logements aidés :

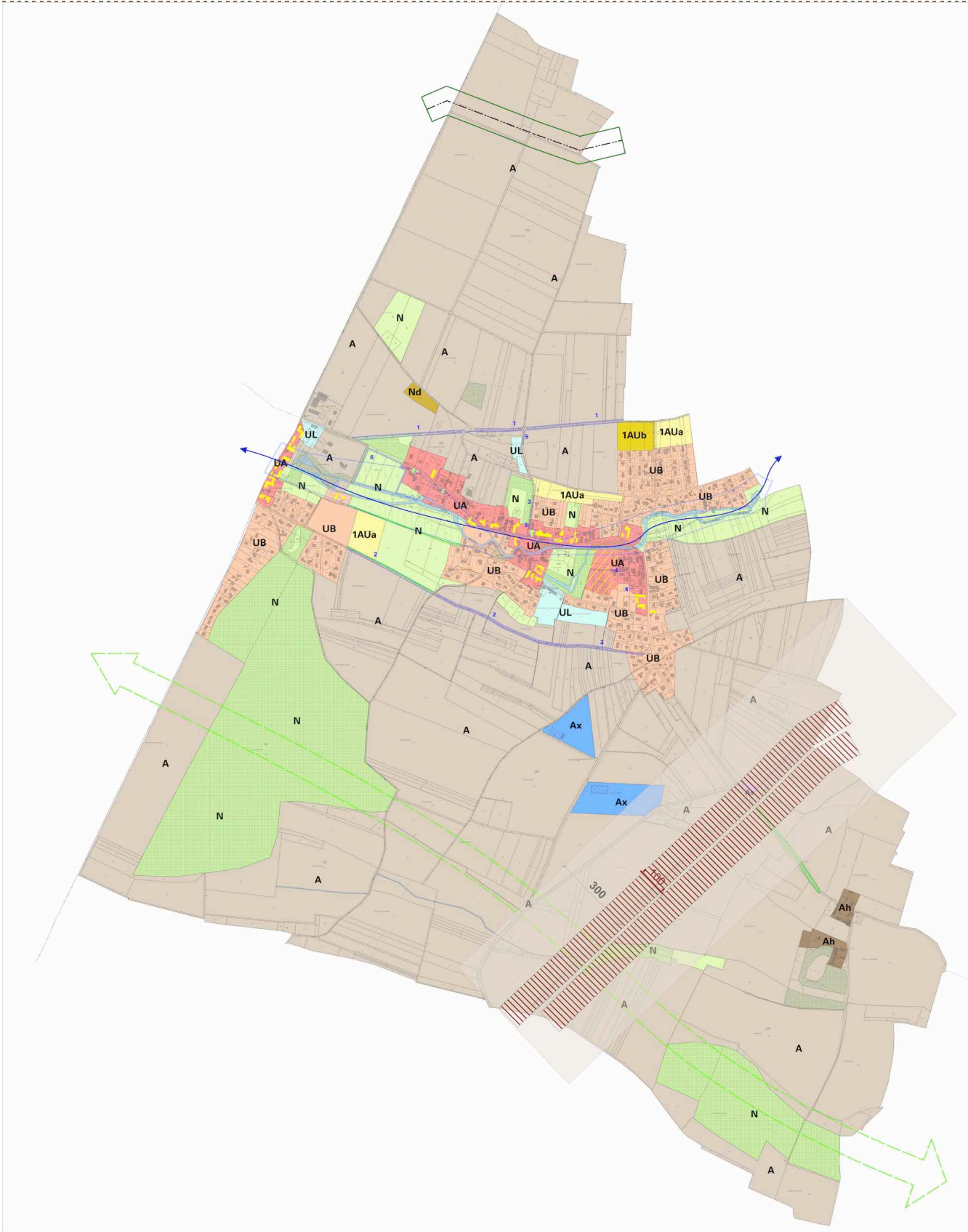
- 6 liés à la réhabilitation d'un corps de ferme
- 2 dans « Les Combes »
- 2 dans le secteur Nord du bourg
- 2 dans le secteur « aux Faucilles »

Le projet répond donc aux objectifs du SCoT en terme de production de logements aidés (10% soit 11 logements).

Enfin, le SCoT demande que le PLU ne prévoit pas plus de 10% d'extension de la tâche urbaine existante à vocation d'habitat sur les 10 ans qui suivent l'approbation du PLU. On peut imaginer que le PLU sera approuvé en 2014, soit 5,7 ha maximum. L'horizon de travail est fixée à 2025. On peut donc affirmer que le projet est compatible avec le SCoT.

SURFACE DES ZONES

Projet de PLU			
Nom de zones	Surface en ha	Nom de zones	Surface en ha
Zones d'habitat			
UA	14,2	UA	15,9
UB	31,1	UB	40,7
UBa	2,6	N'existe plus au PLU	
UBb	0,4	N'existe plus au PLU	
1NA	8	1AUa	4,7
NA	2,9	1AUb	1,5
Sous-total	59,2	Sous-total	62,8
Zones d'équipements			
NCd	0,6	UL	3,3
Sous-total	0,6	Sous-total	3,3
Zones agricoles			
NC	496,2	A	512
NCj	1,5	N'existe plus au PLU	
NCa	33,6	N'existe plus au PLU	
N'existait pas au POS		Ah	2
N'existait pas au POS		As	0,2
N'existait pas au POS		Ax	5,7
Sous-total	531,3	Sous-total	513,9
Zones naturelles			
ND	99,1	N	105
NDa	0,6	Nd	0,6
Sous-total	99,7	Sous-total	110,8
TOTAL	690,8	TOTAL	690,8



Zonage PLU

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

La sensibilité des milieux naturels

La commune dispose d'un cadre environnemental lié à sa situation. En effet, la commune se situe dans un secteur agricole. Le territoire compte également quelques rares boisements et haies intéressants qui permettent de briser la « monotonie » du paysage.

Le choix de la concentration du développement urbain autour du centre bourg, limite l'incidence du projet sur le fonctionnement général des milieux naturels.

Toutefois, le diagnostic a mis en évidence les intérêts écologiques très important suivant :

- la trame bleue liée à la présence de la Norges et des milieux qui la borde (zones humides, zones inondables).
- les trames vertes sont liées à la présence de boisements, bosquets, haies et milieux naturels permettant la circulation des espèces. On note donc la présence de quelques boisements au Sud de la partie urbanisée mais également la coulée verte qui distingue la partie Ouest de l'urbanisation (côté Norges-la-Ville) de la partie Est (bourg de Brétigny).

Le PADD prévoit la protection stricte de ces milieux qui sont classés en zone naturelle stricte. Certaines haies et l'alignement d'arbre d'Ogny sont repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les boisements les plus intéressants et les parcs urbains participant au cadre de vie du bourg dans le territoire agricole sont classés en EBC.

=> Le P.L.U. assure la préservation des milieux intéressants par le classement de la plus grande partie des territoires concernés en zone « N » (naturelle). Toutefois, le maintien d'espaces agricoles ouverts étant très importants sur ce secteur, de grands espaces en zone « A » (agricole) sont ici préservés.

Cette zone **Agricole** comprend 3 secteurs particuliers : identifiés **Ah** (constructions isolées), **As** (destinés au stationnement) et **Ax** (dédié à la compostière).

Tous 3 ont des destinations bien spécifiques, mais demeurent compatibles avec le caractère agricole de la zone.

Site Natura 2000

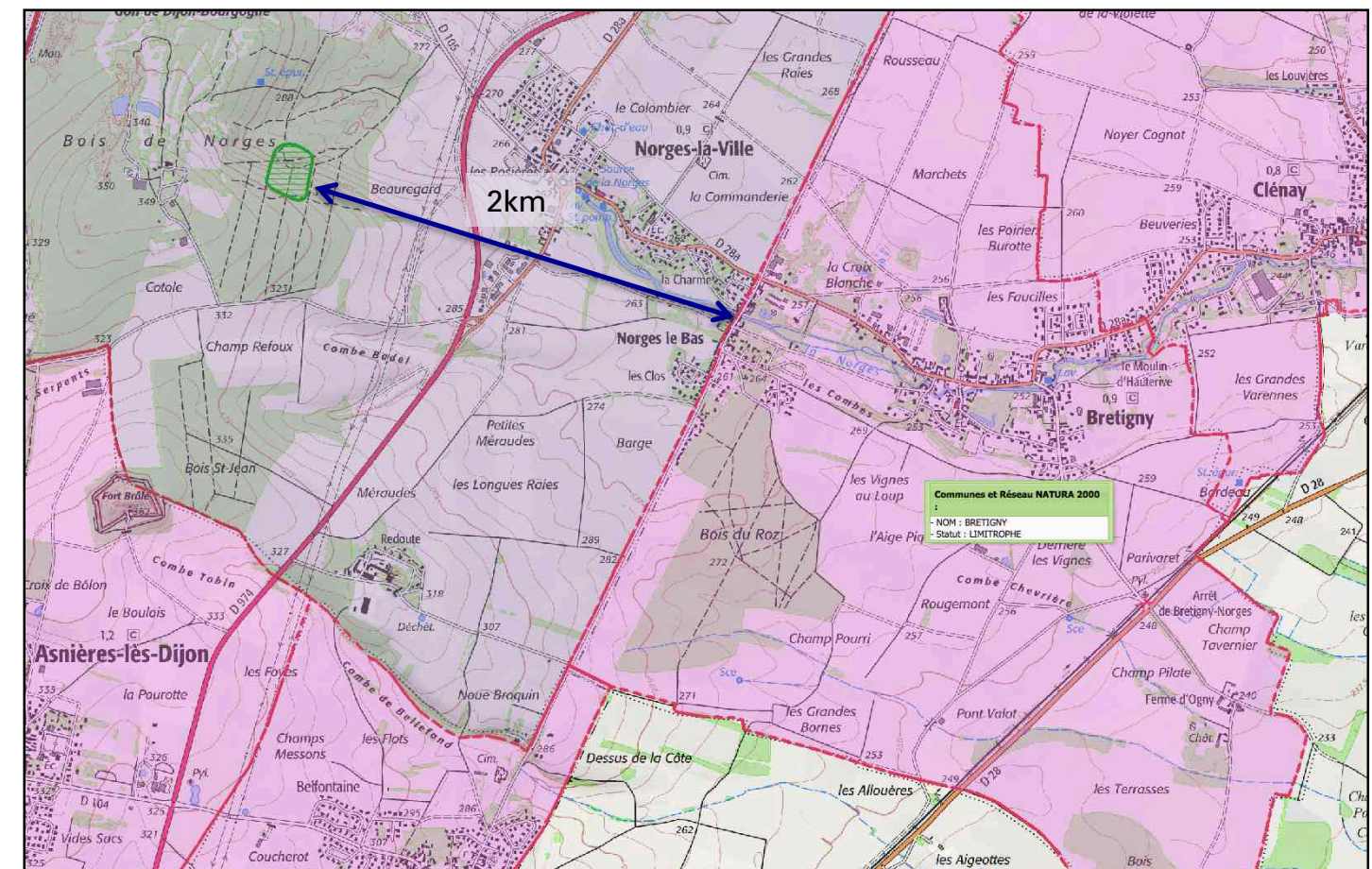
Le territoire de Brétigny n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Cependant, Brétigny est identifiée comme « Commune limitrophe », puisque Norges-la-Ville est concernée par le site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (directive Habitat, identifié « FR2600975 »).

D'une superficie totale de 3 533 ha, il est composé de 27 entités réparties sur 45 communes et ce, sur toute la Bourgogne ; chaque entité présentant une à plusieurs cavités naturelles présentant un très grand intérêt pour la reproduction et l'hibernation de nombreuses espèces de Chiroptères (appelés couramment chauves-souris). Il se caractérise principalement par des cavités, naturelles ou artificielles, occupées par les chiroptères en hibernation, la couverture végétale en projection du réseau souterrain et les abords immédiats de l'entrée des cavités. Au sein des périmètres de ce site Natura 2000, il a été noté la présence de 15 espèces de chauves-souris dont 8 sont d'intérêt européen.

Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris.

- Les premières habitations existantes et les premiers secteurs de développement se situent à plus de 2 km du site Natura 2000 de Norges-la-Ville. L'impact sur l'habitat des chauves-souris est donc nul. Ainsi, le PLU ne remet pas en cause les habitats et les populations d'espèces ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.
- **Le PLU n'a pas d'incidences notables sur la fonctionnalité du site Natura 2000 et la conservation des habitats.**



Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/9/Nature_Paysage.map#

POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

Qualité des eaux

La pression démographique prévue sur le territoire de la commune peut avoir un impact sur la ressource en eau et sur sa qualité.

La préservation de la ressource en eau, passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs en bordure des cours d'eau et des zones humides, c'est-à-dire la mise en place d'une zone N le long des cours d'eau.

Actuellement, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Aujourd'hui, le réseau d'assainissement communal est connecté à la station d'épuration de Saint Julien. Même si le territoire communal dispose d'un réseau d'assainissement collectif, le règlement prévoit un raccordement à l'assainissement autonome, notamment pour les zones A et N. Toutefois, les constructions devront se raccorder au réseau d'assainissement collectif une fois les travaux réalisés.

Enfin, au niveau des effets de l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation, le règlement du PLU dispose que tout aménagement n'est pas systématiquement raccordable au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Dans ce cas, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. De plus dans les zones prévues pour l'urbanisation, le règlement impose de ne pas imperméabiliser une partie de la parcelle.

Qualité de l'air

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des déplacements de type migration domicile/travail, ce qui peut avoir un impact sur les rejets de CO2 et donc sur la qualité de l'air. Mais il faut rappeler que Brétigny, même si la commune dispose de certains services, équipements et commerces de proximité, est fortement dépendante des communes voisines en terme d'emplois, de services, d'équipements et de commerces spécifiques.

Le PADD du PLU prévoit aussi de limiter ces impacts en incitant à limiter l'utilisation de l'automobile pour les déplacements à l'intérieur du village. Le PLU prévoit :

- de localiser les secteurs de développement à proximité des lieux d'attractivité de la commune (école, commerces, équipements sportifs,...) afin de limiter les déplacements automobiles.
- des articulations en mode doux entre les zones de développement et le bourg.
- de faciliter l'utilisation du TER par la réalisation d'un parking à proximité de la halte ferroviaire.

Déchets

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des tonnages d'ordures ménagères qui pourront être pris en charge dans le cadre des structures actuellement existantes. Par leurs moyens propres de communication, la commune et l'intercommunalité participent à l'effort de sensibilisation des citoyens visant à réduire le volume de déchets.

GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

Eaux souterraines et superficielles

Le PLU, à son échelle, prévoit des mesures visant à inciter à une gestion plus économe de la ressource en eau. L'obligation de traiter sur la parcelle les eaux pluviales et de ruissellement issues de la construction devrait inciter à limiter l'imperméabilisation des sols.

Forêt

Le territoire de Brétigny dispose de quelques boisements sur son territoire de taille petite à moyenne. Le projet prévoit de protéger strictement les massifs les plus intéressants par une zone naturelle stricte.

La consommation de l'espace péri-urbain

Développement pour l'habitat

Afin de limiter les incidences liées au développement urbain, le PLU prévoit de permettre l'urbanisation en continuité du bourg.

En ce qui concerne l'habitat isolé, Le hameau d'Ogny est préservé de toute nouvelle urbanisation, en-dehors de l'évolution du bâti existant.

Il y a donc bien une attention à la notion de développement durable et au fait qu'il faut éviter d'augmenter la consommation de l'espace.

On peut rappeler que la densité de la tache urbaine sur la commune de Brétigny, calculée sur la base de la photographie aérienne de 2007 et actualisée avec les visites de terrain, est actuellement relativement faible, à savoir de 6,4 logements/hectares.

L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est d'engager, comme l'impose le SCoT du Dijonnais, une diminution de la consommation moyenne d'espace pour la construction de logements : le scénario proposé doit permettre d'atteindre une densité moyenne de 12 logements par hectare consommé pour les secteurs de développement... La consommation d'espace en extension de la tâche urbaine prévue dans ce scénario est de 6,2 hectares.

Développement pour l'activité

Le PLU ne prévoit pas la création de nouvelles zones d'activités. Seule l'évolution des activités existantes est autorisée. La surface dédiée à l'activité a même diminué entre le POS et le PLU.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Risques technologiques

La commune de Brétigny n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques technologiques. On note toutefois la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel, mais fortement éloignée des zones d'habitat de la commune.

Risques naturels

Risque inondation

Brétigny a fait l'objet de quatre arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle par inondation et coulées de boue lors de l'orage de grêle de juillet 1984, juin 1993 (pour inondations), octobre 1993 (pour inondations) et mai 1997 (pour inondations).

La commune est également concernée par l'atlas des zones inondables de la rivière Norges réalisé en 2004.

Les risques potentiels (à proximité des cours d'eau) sont donc pris en compte dans le PLU par la zone naturelle en bord de cours d'eau. Il est également fait usage des dispositions de l'article R151-31 2° du Code de l'Urbanisme, tel que représenté sur le plan de zonage. Par ailleurs, toutes les zones de développement sont éloignées des passages d'eau.

Risque de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) tels que les tassements, les affaissements, les glissements de terrain ..., ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour) comme les effondrements de cavités souterraines, les chutes de blocs, les coulées boueuses et torrentielles ...

Les retraits-gonflements argile

Brétigny est concernée par les risques aléa retrait-gonflement des sols argileux et sismiques.

Les périodes récentes de sécheresse (1976, 1989-1991, 1996-1997, puis été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

Brétigny est située en zones d'aléas faibles à moyens selon l'étude réalisée par le BRGM.

Phénomène de remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsque aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite « captive ». Quand les événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Brétigny montre une sensibilité très faible à une sensibilité très forte à ce phénomène de remontée de nappes.

Aucune zone de développement n'est prévue dans les secteurs concernés.

Risque d'exposition au plomb

Par Arrêté Préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du Département de la Côte d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. Cela concerne l'ensemble du Département de la Côte d'Or. L'arrêté préfectoral du 12 mars 2004 indique que les biens immobiliers situés en Côte d'Or, voués à l'habitation, de construction antérieure à 1949 et en cours de mutation de propriété, devront faire l'objet d'un État des Risques d'Accessibilité au Plomb (ERAP). Il devra obligatoirement être annexé à l'acte de vente.

CADRE DE VIE

Paysage et patrimoine

Le Plan Local d'Urbanisme permet de conserver un équilibre paysager de la commune en limitant l'urbanisation aux dents creuses des hameaux et à la création de zones de développement au centre bourg.

Les zones de développement 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui donnent des prescriptions en terme d'implantation du bâti, de préservation de frontières paysagères, conservation de vision...

La rédaction des articles 11 du règlement concernant les espaces extérieurs permet de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bourg et des secteurs pavillonnaires.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

EVALUATION GENERALE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

B/ La démarche d'évaluation des incidences

Une exigence réglementaire

- La loi SRU avait déjà introduit, dans le rapport de présentation de chaque document d'urbanisme, une analyse de l'état initial de l'environnement et une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement (article R 123 du Code de l'urbanisme).
- La directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement introduit les outils et méthodes de l'évaluation environnementale, dans le cadre de l'élaboration et du suivi de certains plans et programmes, dont les documents d'urbanisme.

Une démarche au service d'un projet cohérent et durable

Au-delà des exigences réglementaires, les objectifs principaux d'une telle démarche sont :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du PLU ;
- Favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre du PLU ;
- Vérifier sa compatibilité et sa cohérence avec les obligations réglementaires et autres plans et programmes
- Évaluer chemin faisant les impacts potentiels du PLU sur l'environnement et, au besoin, proposer des mesures visant à l'améliorer
- Contribuer à la transparence des choix et la consultation du public
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du plan.

L'évaluation environnementale est ainsi une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

La transposition de la directive 2001/42/CE consacre l'intégration de la dimension environnementale dès la préparation des projets de travaux. Ce dispositif permet de faire procéder à des évaluations environnementales dès la planification, c'est-à-dire à un stade décisionnel où des inflexions sont encore possibles.

En ce sens, l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme doit être perçue comme une démarche au service d'un projet de territoire réfléchi, cohérent et durable.

I - LE CONTEXTE DE L'EVALUATION

A/ Le PLU et l'environnement

- Les lois dites de décentralisation de 1983 ont renforcé le principe de protection et de maintien des équilibres biologiques, déjà affiché dans la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, en attribuant aux documents d'urbanisme des objectifs d'équilibre entre la préservation de l'environnement et le développement urbain, d'utilisation économe de l'espace et de cohérence avec la recherche du développement économique.
- Les obligations légales des collectivités territoriales en matière de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme sont réaffichées dans les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH).
- Les Codes de l'environnement et de l'urbanisme imposent une prise en compte de l'environnement, en conséquence, sous peine d'illégalité, les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations environnementales.
- Tous ces textes s'appuient sur la notion de développement durable dans lequel le projet élaboré par la collectivité résulte d'une recherche d'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 (article L. 121-1).

qui fait partie intégrante de l'élaboration du PLU

L'élaboration d'un document de planification tel qu'un PLU (qui revêt la double dimension d'un projet politique, et de formalisation d'une stratégie territoriale d'aménagement) demande des études et réflexions approfondies sur les différentes orientations attendues, sur l'organisation de l'espace qui en découle, sur sa cohérence avec une stratégie de développement économique et sur la maîtrise des conséquences qu'elle fait peser sur l'environnement.

Les considérations environnementales y tiennent donc une part importante. Ce processus doit s'inscrire dans une démarche d'élaboration de propositions d'actions (affectations des sols, zonages, règlement ...), d'autoévaluations successives et de validations. L'évaluation environnementale doit ainsi s'inscrire tout au long de l'élaboration du document de planification, selon une démarche :

- **continue** : la prise en compte de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration du PLU, permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décisions, puis d'apprécier les incidences probables de celles-ci sur l'environnement ;
- **itérative** : l'évaluation environnementale doit être menée par itérations et approfondissements successifs, chaque fois que de nouvelles questions sont identifiées, en fonction de l'avancement du projet de PLU.

L'évaluation environnementale est ainsi menée à toutes les phases d'élaboration du projet, et apprécie notamment les incidences sur l'environnement, du PADD, du zonage et du règlement. Conformément aux dispositions réglementaires, une attention particulière est portée aux zones naturelles remarquables (ici le site Natura 2000 qui fait l'objet d'une évaluation d'incidences spécifique, les zones humides). L'évaluation environnementale s'intéresse également particulièrement aux thématiques clés du Grenelle : l'économie d'espace, les économies d'énergie et la lutte contre le changement climatique, la préservation et la restauration des trames vertes et bleues.

III - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

A / Le Projet de PLU de Brétigny

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Brétigny est structuré autour de 10 grands axes :

- Prise en compte des risques et des nuisances
- Protection des espaces agricoles
- Maintenir le niveau de commerces et services
- Maintenir et développer l'offre d'équipements
- Inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux
- Un objectif de croissance de 1,5 %

C'est dans cet esprit qu'a été menée l'évaluation des incidences de Brétigny. Le chapitre qui suit restitue cette démarche.

Différents moyens ont été mobilisés pour mener à bien cette évaluation :

- une analyse bibliographique des données existantes ;
- un travail de cartographie et de photo-interprétation ;
- des repérages de terrain ont été menés au moment du diagnostic ;
- des inventaires de terrain ont été menés sur les sites ouverts à l'urbanisation afin de s'assurer de l'absence d'enjeux rédhibitoires pour leur aménagement : particulièrement des milieux naturels remarquables et des zones humides (prospections conformes au décret ministériel de délimitation des zones humides).

II - LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement suppose, *a priori*, une connaissance des enjeux environnementaux susceptibles d'être concernés.

Les textes prévoient qu'elle porte sur les aspects pertinents de la situation environnementale,

Le diagnostic environnemental est intégré dans le diagnostic général du territoire figurant en première partie du présent rapport de présentation.

Rappelons que sur la commune, les enjeux environnementaux prioritaires sont :

- La préservation des milieux naturels et particulièrement du marais et des trames vertes et bleues
- La préservation de la qualité de l'eau et la gestion des eaux pluviales
- Les économies d'énergie particulièrement dans l'habitat
- La prise en compte des risques naturels.

Le scénario prévoit la possibilité de construction de **97 logements**. **Afin d'augmenter la compacité de la tache urbaine, de limiter la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain mais aussi pour valoriser les équipements, le projet prévoit, dans un premier temps, de construire d'abord dans le centre bourg... en tenant compte des dents creuses existantes, du potentiel de logements vacants et du potentiel de réhabilitations, puis dans un second temps, de retenir des terrains en extension de la tâche urbaine.**

Une densité globale de 12 logements/ha minimum (en cohérence avec les préconisations du SCoT) sera appliquée sur l'ensemble des secteurs en extension.

Par ailleurs, lors de la période 2000-2010, la consommation de l'espace était de 7,8 ha, soit environ 0,78 ha/an. Le projet tel que défini et détaillé dans le rapport de présentation, consommerait environ 0,5 ha/an entre 2010 et 2025. Le projet de PLU s'inscrit donc dans une logique de limitation de l'espace

B/ Les principes de la loi S.R.U et grille d'évaluation

Selon la loi S.R.U, trois grands principes fondamentaux s'imposent au PLU :

- **le principe d'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 ;

- **le principe de diversité** des fonctions urbaines et de 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

- **le principe de respect de l'environnement** avec 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.

Sur cette base, l'évaluation du P.A.D.D. repose sur sa lecture au travers d'une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. Cette grille a été bâtie à partir des principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui définit (notamment) des objectifs environnementaux pour les documents d'urbanisme et fait référence à :

- 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.

De fait, les 9 critères retenus pour l'évaluation sont :

- 1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières
- 2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes
- 3 - Sauvegarder, restaurer et gérer les paysages et patrimoines urbains, culturels
- 4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)
- 5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales
- 6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre
- 7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) : éviter, réduire.
- 8- Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs
- 9 - Prévenir les risques naturels et technologiques

Deux critères répondant aux enjeux du développement durable avaient également été intégrés dans la réflexion mais ne sont pas repris au niveau de l'évaluation d'incidence environnementale :

10 - Répondre aux besoins de la population, et offrir un logement pour tous

11 - Favoriser une mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, dont commerces, équipements et services pour loisir, culture, sport, éducation...)

C/ Résultats

1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation

- La question de l'économie d'espace est affirmée dans le projet
- Il recherche prioritairement à valoriser les dents creuses
- La question de l'accessibilité est abordée tout comme la préservation des trames bleues
- Le projet préconise une diversité de logements permettant de répondre à la question de la densité et de répondre aux besoins de tous.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

- ➡ Intégration d'objectifs en matière de population et de consommation d'espace à l'horizon du PLU

Incidence du projet sur la consommation d'espaces
Concernant le développement de l'habitat et des équipements : en dehors des 6 hectares prévus pour l'urbanisation de la zone 1AU « Les Combes » (1,7 ha), de la zone du « Nord de centre-bourg » (1,5 ha) et du secteur des faucilles (3 ha dont 1,5 urbanisable qu'après 2024), le PLU consomme principalement des espaces déjà insérés dans le tissu urbain. Il aura par conséquent un impact modéré sur la consommation d'espace à court ou long terme.

2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes

- Le PADD consacre un axe à la préservation du patrimoine naturel
- Le projet préserve les zones humides (aucune zone humide n'a été recensée sur les zones d'urbanisation future)
- Il aborde également la question des espaces de nature ordinaire (espaces agricoles et forestiers) qui sont largement préservés par un classement en N ou A. .
- Le projet prévoit également la préservation de certains éléments de haies et arbres remarquables (EBC, L123-1-5 7° du code de l'urbanisme)

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

- ➡ Affirmation de la préservation des éléments patrimoniaux et en particulier du site Natura 2000 (dans les intentions du projet)
- ➡ Le renforcement de la préservation des corridors aquatiques avec la préservation des ripisylves.
- ➡ Protection des boisements locaux avec la mise en place d'EBC

Incidence du projet sur les écosystèmes et la biodiversité
Cette thématique est bien prise en compte et l'impact du PLU sur la biodiversité sera limité. Les zones d'urbanisation future ne concernent que des milieux communs.

3 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains

Les enjeux de paysage sont bien pris en compte au travers :

- de la volonté de préserver le grand paysage, les éléments patrimoniaux et les valeurs paysagères ;
- en développant des projets urbains cohérents et de qualité sur chaque nouveau secteur d’habitat ;
- en traitant l’aménagement des zones d’activité (OAP) ;
- en limitant les formes urbaines déconnectées du contexte local (« imitant une architecture typique extérieure à la région ») ;
- la protection des richesses naturelles qui participent de l’identité de la commune ;
- le maintien de l’activité agricole garante de la préservation des espaces ruraux.
- le mode de développement choisi, concentrant les développements en extension, en épaisseur du centre urbain, participe d’une préservation du paysage en limitant le mitage et les développements linéaires.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet
➡ Mise en place de secteur repéré au titre de l’article L 123-1-5 7°

Incidence du projet sur le paysage et le patrimoine
Cette thématique est bien prise en compte et l’impact du PLU sur le paysage et le patrimoine sera limité. Avec la mise en place des mesures d’intégration paysagère décrites dans les OAP, il pourra se traduire par des effets positifs. La mise en place de secteur repéré au titre de l’article L 123-1-5 7° permettra de préserver le patrimoine paysager de la commune.

4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)

5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales

- Cette thématique est bien prise en compte :
- le Projet permet la préservation des cours d’eau et zones humides, il met l’accent sur la préservation de la trame bleue dans le PADD ;
 - il affiche un principe de rétention, traitement et infiltration des eaux pluviales pour tout nouveau secteur ouvert à l’urbanisation. Dans la mesure du possible, il préconise une gestion à ciel ouvert.
 - toutes les zones d’urbanisation future seront raccordées à l’assainissement collectif et le projet explicite les moyens déployés pour le rendre compatible avec le développement urbain programmé.
- Le modèle de développement choisi participe de la préservation des ressources en eau en concentrant les extensions dans le centre équipé en assainissement.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet
➡ Renforcement de la prise en compte des questions relatives à l’assainissement et l’AEP dans le PADD, les OAP, le zonage ;
➡ Renforcement de la gestion des eaux pluviales au niveau des OAP.

Incidence du projet sur la ressource en eau
Cette thématique est bien prise en compte. L’impact du PLU sur la ressource en eau sera limité si les mesures prévues pour améliorer le dispositif d’assainissement collectif actuel sont mises en œuvre, et si les eaux pluviales sont correctement gérées.

6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie
- Lutter contre l'accroissement de l'effet de serre

Les questions de l'énergie et de la lutte contre le changement climatique ont été intégrées progressivement dans le PLU :

- les orientations en faveur de la densification de l'habitat dans les secteurs de développement stratégique et près des équipements et des services participent d'une réduction des déplacements automobiles et des consommations énergétiques associées.
 - le règlement prévoit l'assouplissement de certaines règles en faveur de la mise en place d'une performance environnementale et énergétique des bâtiments futurs ou existants.
 - Une orientation relative au développement des modes doux et à l'impulsion de pratiques éco-responsables en matière de déplacements a été ajoutée. Elles participent d'une limitation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.
- les enjeux de maîtrise de la pollution de l'air sont pris en compte de manière indirecte au travers des déplacements doux qui sont évoqués.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

- ➡ Renforcement de la prise en compte des modes doux dans le PADD

Incidence du projet sur la qualité de l'air, les économies d'énergie et le changement climatique

Cette thématique est bien prise en compte dans le PLU. En encourageant le développement de formes d'habitat et de logements performants, en favorisant l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture, le PLU pourra se traduire par des effets positifs.

7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...)

En matière de bruit, les zones d'habitat nouvelles évitent les zones exposées.

- Le projet prévoit, dans le PADD, et au niveau des OAP, de limiter la vitesse au sein des futurs quartiers d'habitation.

activités situées dans le tissu urbain restent cohérentes avec le principe de proximité.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet :

- ➡ Renforcement de la prise en compte des nuisances dans le PLU

Incidence du projet sur les nuisances

Cette thématique est bien prise en compte dans le PLU. Les impacts devraient être principalement liés au développement de zone 1A. Le renforcement d'une desserte cohérente devrait permettre de limiter les incidences des déplacements et de favoriser le développement des modes doux.

- ➡ La question du tri des déchets demeure peu abordée mais ne constitue pas un enjeu essentiel à l'échelle du PLU. Cette dimension doit être traitée dans le cadre des futures opérations d'aménagement.

8- Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs

Le PADD consacre un chapitre à cette thématique et affiche la volonté de favoriser les modes de déplacements doux. Il met en avant l’existence d’un certain nombre de services et d’équipements à disposition des habitants en centre bourg, et la nécessité de mettre en place des cheminements sécurisés vers ces sites pour inciter à des déplacements doux :

- en préservant, valorisant et sécurisant autant que possible, les cheminements piétons existants ;
- en élaborant des orientations d’aménagement pour chaque nouvelle zone d’urbanisation destinée, entre autres, à compléter et hiérarchiser le maillage viaire et développer le réseau réservé aux piétons en offrant une alternative à l’utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.
- en valorisant la halte ferroviaire en proposant la création d’un parking à proximité
- la question de la réduction de la vitesse et de la sécurité routière est également abordée.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet :

- ➡ Prise en compte des enjeux de stationnement.
- ➡ Prise en compte des enjeux de sécurité routière.

Incidence du projet sur les transports
Cette thématique est bien prise en compte dans le PLU. Le développement urbain se traduira forcément par une augmentation du trafic car le territoire demeure dépendant du trafic routier. Toutefois, avec l’affirmation d’une véritable trame dédiée au mode doux et le renforcement des liens avec la gare, le projet devrait avoir des incidences positives sur l’environnement.

9 - Prévenir les risques naturels et technologiques

La prise en compte des risques a été affirmée progressivement dans le projet. Il ne prévoit aucun développement dans les zones à risques.

Le projet prévoit également la gestion des eaux pluviales de chaque zone d’urbanisation future.

Propositions intégrées / améliorations apportées au projet

- ➡ Renforcement de la prise en compte des risques

Incidence du projet sur les risques
Cette thématique est bien prise en compte dans le PLU.

Conclusion

L’évaluation environnementale fait apparaître une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dans l’ensemble du projet de PLU.
Cette évaluation est complémentaire de l’évaluation spécifique des incidences Natura 2000 présentée dans un chapitre à part.

LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Le contexte règlementaire

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation identifie les **indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 ».

Article L153-27 du code de l'urbanisme :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

La méthodologie

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisé sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre type d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuels purs, logements individuels groupés ou intermédiaires, et logements collectifs) mais également si il s'agit d'un logement neuf ou d'une réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisées dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs de développement (zone 1AU du PLU) ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premiers et deuxième indicateurs pourront étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisième et quatrième indicateurs pourront être appréhendé grâce au registre des permis de construire communal.