



BROCHON (Côte d'Or)

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

Avril 2021



TT Géomètres Experts

13 rue de la Houe
21800 QUETIGNY



GéoHabitat

13 rue du Palais
21000 DIJON

Sommaire

Contexte	5
1. Un document d'urbanisme modifié à deux reprises.....	5
2. Contexte réglementaire de la modification n°3	5
Éléments générant la modification du PLU	7
1. Localisation de l'emprise du projet et de son contexte réglementaire	7
2. Modification technique des pièces du PLU	9
2.1 Modification du règlement graphique	9
2.2 Modification du rapport de présentation	13
Justifications et impacts de la modification du PLU	16
1. Adéquation avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	16
2. Compatibilité avec le volet réglementaire du PLU.....	17
3. Compatibilité avec le contexte environnemental	18

Table des figures

Figure 1 Localisation du site concerné par la modification	7
Figure 2 Situation du projet par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.....	8
Figure 3 Situation du parcellaire.....	11
Figure 4 A gauche le PLU en vigueur, à droite le PLU modifié - extraits du plan de zonage	12
Figure 5 Bilan des surfaces PLU et Modification.....	15

Contexte

1. Un document d'urbanisme modifié à deux reprises

La commune de Brochon est un village de 645 habitants¹ situé aux portes de Gevrey-Chambertin le long de l'axe viticole s'étirant de Dijon à Beaune.

Elle bénéficie d'un cadre paysager remarquable avec son coteau viticole et des vues dégagées en direction de la plaine de Saône.

Un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 juin 2009 puis a fait l'objet des procédures suivantes :

- Modification n°1 du 14 septembre 2011 pour intégration de parcelles en secteur 2AUe dans le secteur 1AUe
- Modification simplifiée n°1 du 14 septembre 2011 pour « Erreur matérielle » parcelle avec permis accepté reclassée en zone UB
- Modification n°2 du 21 octobre 2014 pour une mise à jour servitude existante.

La commune fait l'objet actuellement d'une urbanisation limitée puisqu'elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Elle sera, à terme, concernée par le SCOT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin en cours de révision.

2. Contexte réglementaire de la modification n°3

Le Plan Local d'Urbanisme prévoyait une zone 1AUI pour accompagner l'extension du Collège La Champagne plus au Sud. Le Conseil Départemental a finalement opté pour des travaux en site occupé sans mobiliser l'extension urbaine du site.

La commune n'est plus concernée par des grands projets d'équipements sur cette zone et souhaite réorganiser une partie du tènement initialement en zone 1AUL :

- consacrer la partie de la zone côté chemin du Saule comme un espace économique lié à la zone existante,
- maintenir le reste de la zone côté chemin de Mecanon comme un site d'équipement potentiel.

Cette diversité des fonctions s'accompagne d'une réflexion sur les modes d'occupations et d'accès à travers une réflexion globale.

¹ Population municipale source INSEE Recensement 2016

Ces besoins entraînent une modification portant sur :

- une **adaptation du zonage** en intégrant une partie de la zone 1AUI en zone 1AUe,
- la définition des orientations de la zone (équipements et économie) à travers **la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**,
- des changements mineurs dans la réglementation pour les reculs de construction en site économique et les conditions particulières selon les vocations.

La demande n'entre pas dans le champ d'application des procédures de révision ou de modification de droit commun mais dans la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme encadrée par les articles L. 153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme.

Éléments générant la modification du PLU

1. Localisation de l'emprise du projet et de son contexte réglementaire

Le site concerné par la modification du Plan Local d'Urbanisme concerne une partie de la zone 1AUI, une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation d'équipement public.



Figure 1 Localisation du site concerné par la modification

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de BROCHON



Figure 2 Situation de l'évolution du PLU par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le site n'est pas concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

2. Modification technique des pièces du PLU

2.1 Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU sera doté d'une OAP visant à organiser le site en matière d'accessibilité, d'orientation bâtie et de vocation des espaces.



Plan de l'OAP

Contexte végétal et paysager

Haie : Le site sera planté sur sa bordure à la limite avec les espaces agricoles

Elément végétal : Un arbre sera planté le long de l'axe routier du site ainsi que sur le parking. Le nombre sera déterminé par le porteur de projet pour privilégier un arbre pour 3 places de stationnement et un arbre par lot.

Mobilités

Accès : La partie économique sera accessible depuis la partie Nord uniquement pour assurer les besoins liés à la clientèle et de marchandises.

D'autres accès, matérialisés sur la carte, permettront de maintenir une desserte Nord et Ouest de la partie consacrée aux équipements.

Voirie routière : La partie dédiée aux équipements sera aménagée par une voirie interne en étant connectée aux deux voiries existantes ainsi qu'au parking public.

Chemins piétons : une trame piétonne devra mailler l'intégralité du site concerné par l'OAP pour favoriser les déplacements Nord Sud et au sein du site.

Orientations principales du bâti

Sauf impératif bioclimatique les constructions devront respecter un principe d'orientation selon les axes routiers, parallèle ou perpendiculaire, hors retours de bâtiments et annexes.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

Vocation des espaces :

Une mixité des vocations est déclinée sur le plan.

2.2 Modification du règlement graphique (plan de zonage)

La zone 1AUI, dédiée aux équipements, sera réduite de 3 615 m² au profit de la zone 1AUe dédiée à l'économie.

La synthèse présentée ci-après recense les parcelles concernées ainsi que leur contenance.

Section	Numéro	Superficie concernée par la modification (en m ²)
AI	151	315
AI	157	1822
AI	155	763
AI	158	53
AI	156	22
Superficie totale des parcelles		2 975 m²
Superficie totale comprenant l'emprise publique		3 615 m²

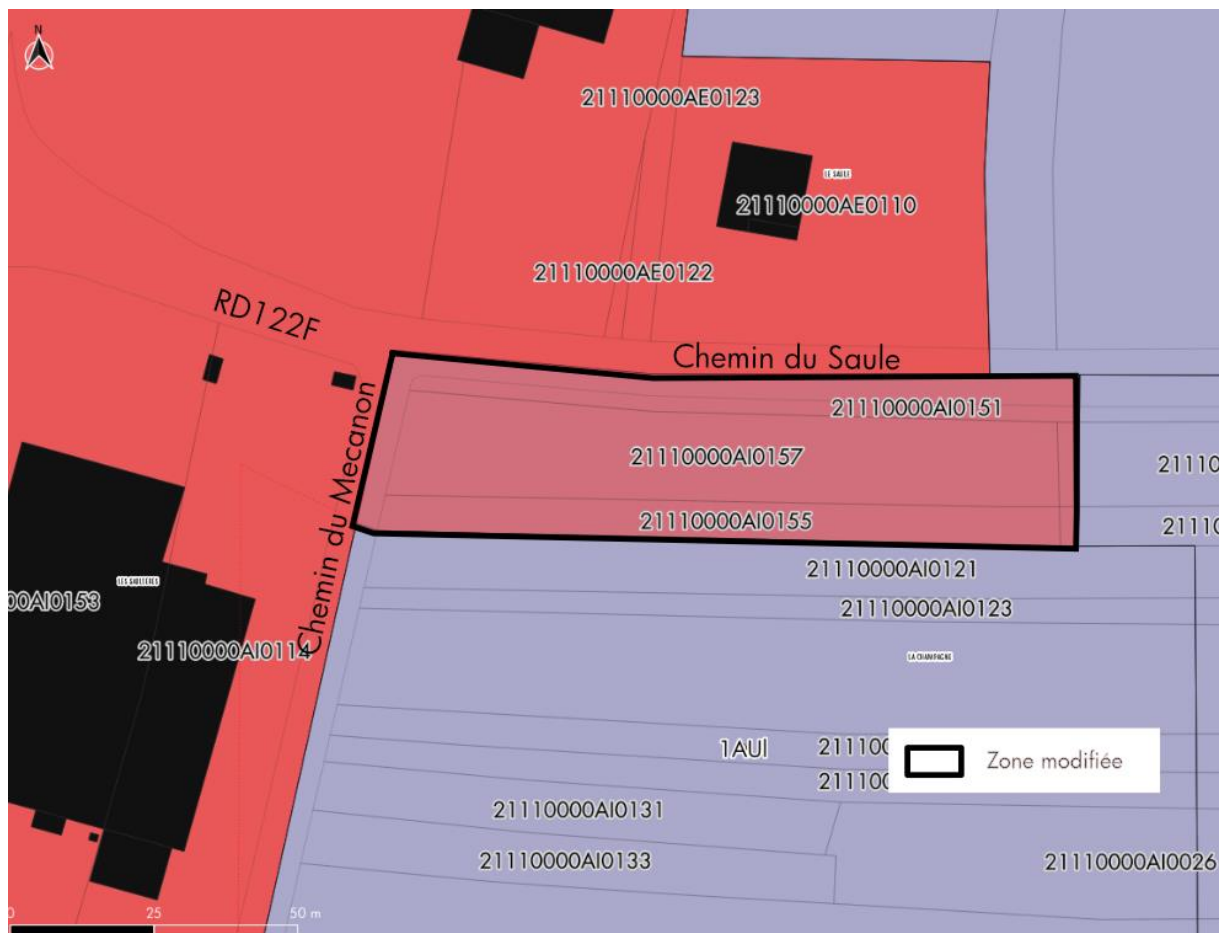


Figure 3 Situation du parcellaire

Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de BROCHON

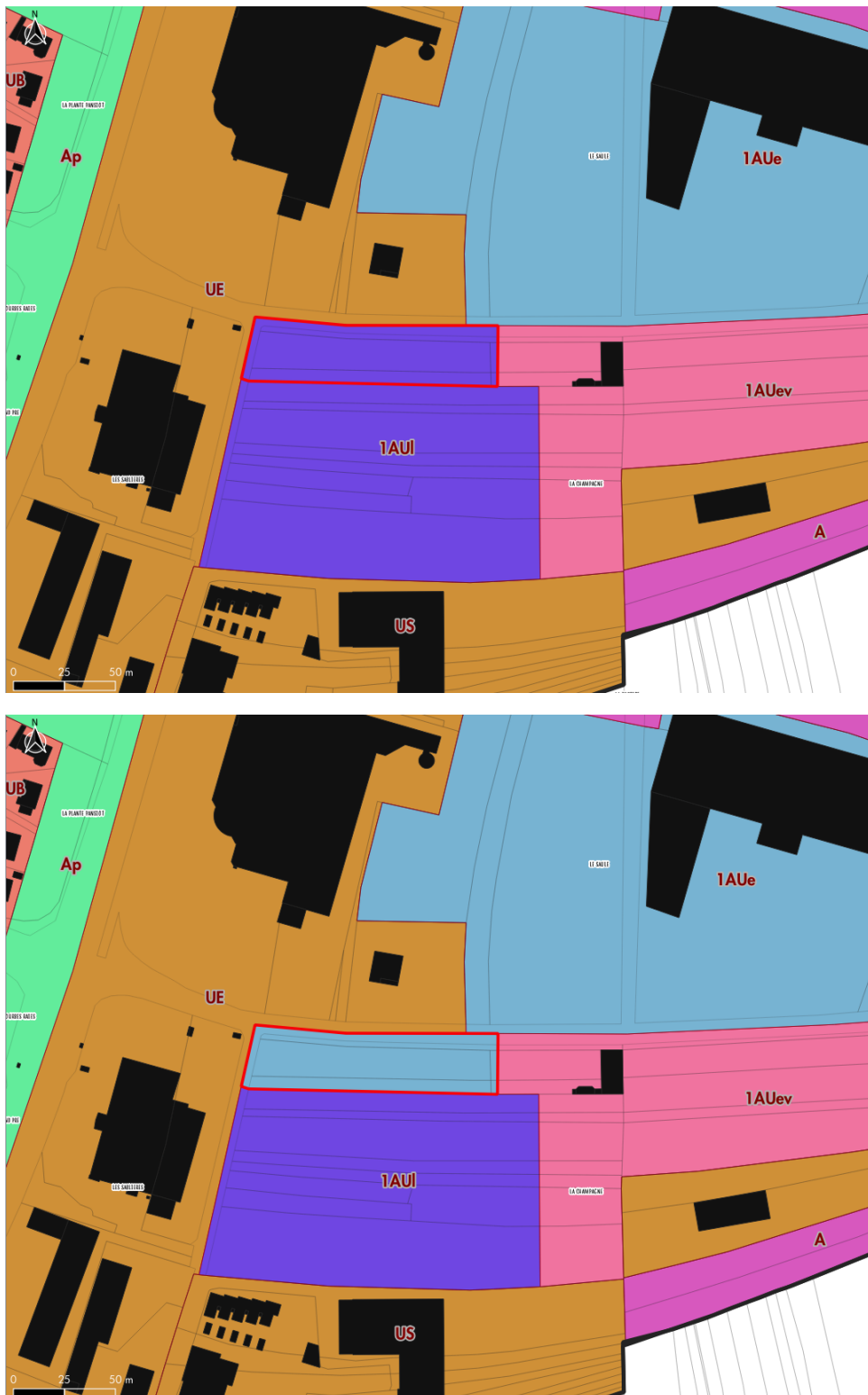


Figure 4 En haut le PLU en vigueur, en bas le PLU modifié - extraits du plan de zonage

2.3 Modification du règlement écrit

Compte tenu de la profondeur du tènement dédié à la partie économique, cf. OAP, le règlement est modifié en deux points :

- 1AU2. Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
- 1AU6. Reculs par rapport aux voies et emprises publiques est modifiée pour faciliter l'implantation de bâtiments.

Modification de la règle 1AU2

Règle d'origine

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU 1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après dans la mesure où elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble de zone :

- les constructions de moins 200m² de surface hors œuvre nette à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales et les entrepôts qui leur sont liés, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les affouillements et exhaussement de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la démolition de toute construction est soumise à autorisation.

Règle modifiée

Ajout d'une mention

Les commerces de plus de 500 m² de surface de vente sont interdits dans les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 500m² ou est susceptible de franchir ce seuil, peuvent bénéficier d'une extension comprise :

- dans un seuil de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente inférieure à 5 000 m²
- dans un seuil de 5 % pour les commerces de 5 000 m² et au-delà.

Les extensions de ce type doivent être justifiées par un besoin de modernisation de l'équipement.

Modification de la règle 1AU6

Règle d'origine

Article 1AU 6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement. Si un recul est observé, il sera de trois mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Règle modifiée

Article 1AU6 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement. Si un recul est observé, il sera de trois mètres.

L'implantation est libre :

- pour les équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre,
- pour les aménagements au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoyant une liberté d'implantation.

2.4 Modification du rapport de présentation

La partie dédiée à la justification du projet présentée dans le rapport de présentation dresse un bilan des surfaces liées à la réglementation graphique. La modification du PLU n°2 avait apporté une modification en réduisant la zone 1AUI de 557 m² au profit de la zone dédiée au développement économique 1AUev.

La présente modification vient réduire de 0,4 ha la zone 1AUI au profit de la zone 1AUe. Le tableau présenté ci-dessous compare les superficies totalisées par zones sur la base du PLU disponible sur le Géoportail de l'Urbanisme (PLU en vigueur au moment de la modification n°2 du PLU) et la modification apportée dans le présent document.

Superficies en ha	PLU	Modification n°3	Solde
UA	7,5	7,5	
UB	15,2	15,2	
UE	21,1	21,1	
US	8,2	8,2	
Total zone U	52,0	52,3	
1AUe	4,8	5,2	+0,4
1AUev	1,8	1,8	
1AUi	1,4	1,4	
1AUI	1,9	1,5	-0,4
2AUi	1,4	1,4	

Total zones AU	11,3	10,9	
A	117,3	117,3	
Ap	119,8	119,8	
Total zone A	237,2	237,2	
N	442,7	442,7	
Nh	0,3	0,3	
Total zone N	443,0	443,0	
Total	743,4	743,4	

Figure 5 Bilan des surfaces PLU et Modification

Justifications et impacts de la modification du PLU

1. Adéquation avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de Brochon est déclinée dans la pièce n°2 nommée PADD.

Extraits du PLU

« Développer les activités économiques » (page 12)

- la commune souhaite permettre aux habitants de développer ou faire évoluer leur activité sur la commune mais désire limiter cette ouverture économique pour que son impact soit en cohérence avec la taille de la commune.

Le projet générateur de la modification fait écho à l'ambition de la commune d'avoir une zone économique cohérente et calibrée. La modification n'intègre que la partie qui fait face à la zone actuelle ce qui permettra de remodeler la forme urbaine des espaces économiques de Brochon. Il subsistera une partie conséquente pour le développement des équipements le long de la rue déjà concernée par des implantations d'équipements.

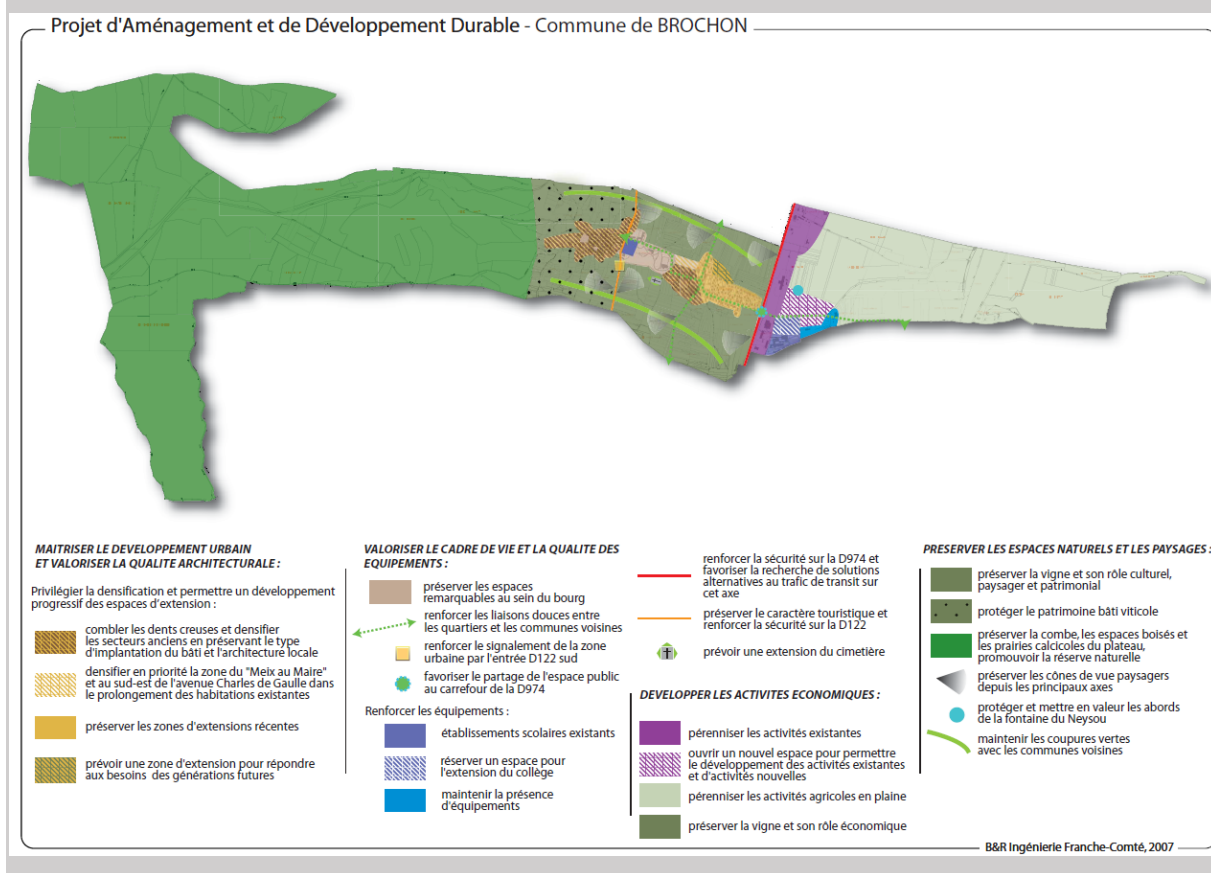
Extraits du PLU

- Pour pérenniser les activités existantes et développer l'accueil des entreprises artisanales, il convient de veiller à la bonne intégration des sites d'activités dans l'espace urbain. Il s'agit notamment de préserver des accès propres à assurer une connexion qui ne nuise pas au voisinage.

Le site en question est situé dans une zone reculée des habitations et suffisamment desservi par une trame viaire adaptée à l'activité artisanale. La présence en proximité immédiate de la zone d'activité économique permettra à l'entreprise de s'intégrer pleinement dans le paysage bâti existant.

Extrait du PLU

Carte de synthèse du PADD



Le site se situe à la confluence entre les principes d'aménagement d'une zone d'équipement et du secteur de développement économique. Même si le Conseil Départemental indique ne pas souhaiter agrandir sur le Nord le collège de Brochon, la modification du PLU maintien une zone 1AUI d'environ 1,5 ha. Ceci permet de maintenir une compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2. Compatibilité avec le volet réglementaire du PLU

Le projet ne se situe pas dans un secteur soumis à Orientation d'Aménagement.

Le passage de la zone 1AUI en 1AUe ne remet pas en question le type de bâtiments qui pourraient être érigés en matière de volumétrie, hauteur, style compte tenu des destinations autorisées.

3. Compatibilité avec le contexte environnemental

Le site demeure dans une zone en développement urbain. Le contexte environnemental identifié au PLU et lors des précédentes modifications reste inchangé.

L'installation d'entreprise(s) dans la zone 1AUe reste soumise à une réglementation déjà existante sur les parcelles voisines de la zone 1AUe existante et la réglementation inhérente à l'activité elle-même.

Ce projet au regard des évolutions proposées ne porte pas atteinte à l'environnement.





Siège social
2 rue de Fontaine-les-Dijon
21000 Dijon
Tel : 03 80 72 39 42
Fax : 09 72 13 38 70

Agence Franche-Comté
13, avenue Aristide Briand
39100 Dole
Tel : 03 84 79 02 57
Fax : 09 72 13 38 70
dole@verdi-ingenierie.fr



APPROBATION

Modification du PLU n°2

NOTICE EXPLICATIVE

**Modification du PLU approuvée par délibération du
Conseil Municipal le :**

Le Maire :

MAITRISE D'OUVRAGE

Mairie
16 rue des Grands Crus
21 220 Brochon



1.	INTRODUCTION	3
1.1	PROCEDURE	3
1.2	EXPOSE DES MOTIFS.....	4
2.	MODIFICATIONS APORTEES.....	5
2.1	MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION	5
2.1.1	<i>Tableau des surfaces</i>	<i>5</i>
2.1.2	<i>Partie justifications</i>	<i>7</i>
2.2	MODIFICATION DU ZONAGE.....	8
2.2.1	<i>Emplacements réservés</i>	<i>8</i>
2.2.2	<i>Extension de la zone 1 AUev.....</i>	<i>8</i>
3.	JUSTIFICATION ET IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU	14



1. INTRODUCTION

1.1 PROCEDURE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi portant clarification et simplification des procédures du 14 février 2013, permet en effet aux communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme de procéder à des évolutions de leur document d'urbanisme :

Article L123-13-1 du code de l'urbanisme (modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3)
« Article L123-13-1 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

NOTA:

Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 article 19 : Les présentes dispositions entrent en vigueur à une date déterminée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er janvier 2013. Toutefois, les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance demeurent applicables :

- aux procédures d'élaboration et de révision des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme prescrites à cette même date ;*
- aux procédures de modification des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme lorsque le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance. »*

1.2 EXPOSE DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brochon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18 juin 2009 et a fait l'objet d'une modification simplifiée (prescrite le 10 mars 2010) et d'une modification par délibération du 14 septembre 2011.

L'objet de cette modification n°2, prescrite par délibération du 25 avril 2014, est d'apporter des adaptations mineures au PLU communal actuellement en vigueur.

La modification portera sur :

- La modification du règlement écrit et du rapport de présentation: remplacement du terme de « SHON » par le terme « surface de plancher »
- La suppression de l'emplacement réservé n°7 affecté à la création d'équipements collectifs d'une superficie de 11 667 m². La commune n'a en effet plus de projet à court et moyen terme sur cette zone.
- La suppression de l'emplacement réservé n°6 portant sur l'élargissement d'une voie d'une superficie de 1213 m². Cet emplacement était directement lié à la réalisation d'équipements collectifs prévu dans l'emplacement réservé n°7.
- La suppression de l'emplacement réservé n°8 affecté à la création d'équipement collectif lié au collège d'une superficie de 5 333 m². Cette suppression se justifie par l'abandon du projet du Conseil Général qui est en charge de la gestion du collège.
- La diminution d'une zone 1AUI au profit de la zone 1AUev pour environ 800 mètres carrés pour l'implantation d'une aire de lavage dont le règlement actuel autorise exclusivement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. MODIFICATIONS APPORTEES

2.1 MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

2.1.1 TABLEAU DES SURFACES

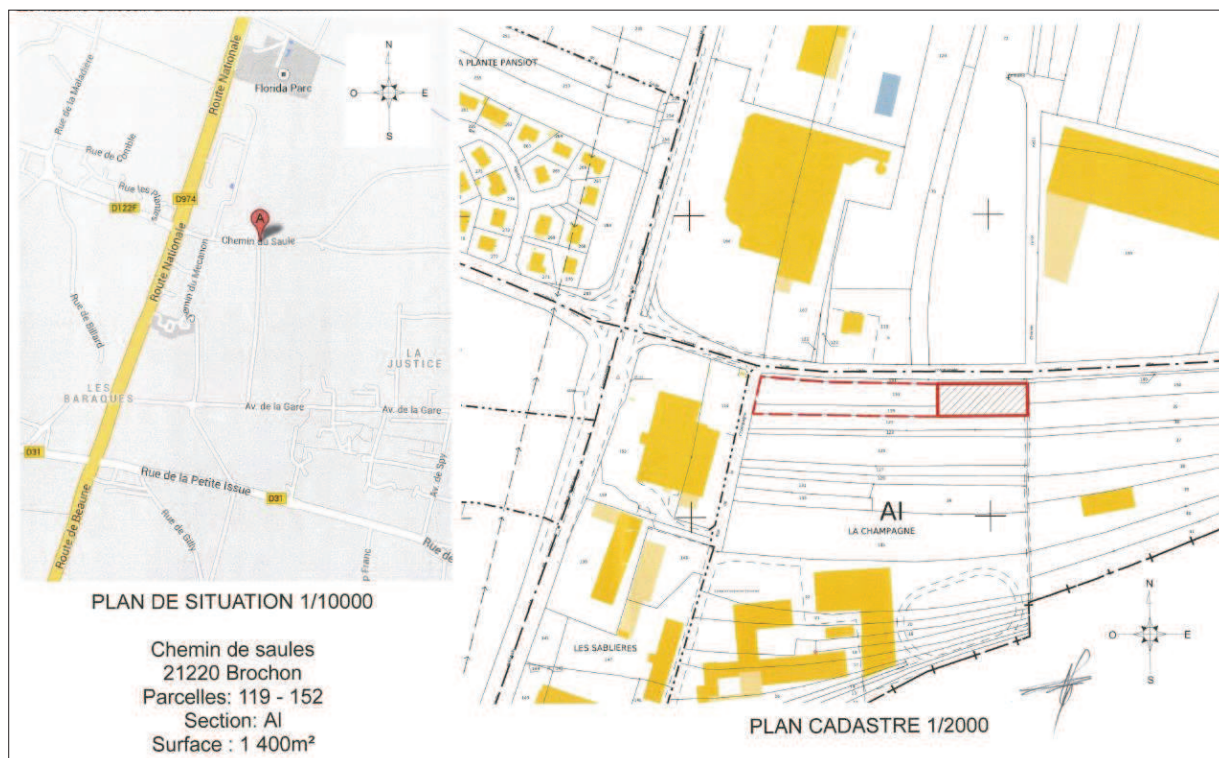
La partie justifications du rapport de présentation à la page 136 précise l'évolution des superficies des zones entre le POS et le PLU.

La diminution de la zone 1AUI « zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation d'équipement public » au profit de la zone 1AUev « zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation économique liée à l'activité viticole » implique la modification des surfaces de ces deux zones.

Rédaction actuelle

Zones du POS	Superficie au POS	Zones du PLU	Superficie au PLU
UA	6,7	UA	7,4
UB	-	UB	14,87
UC	8,7		
UD	16		
UE	-		
UF	17,9	UE	20,4
UG	9,4	US	7,7
Total zones U	58,7	Total zones U	50,37
NA	-	1AUi	1,45
1NA	-	1AUI	1,8
		1AUev	1,7
		2AUi	1,4
		2AUe	4,6
Total zones NA	-	Total zones AU	6,35
NC	411	A	116,5
1NC	121,8	Ap	252,05
Total zones NC	532,8	Total zones A	368,55
ND		N	437
		Nh	0,23
Total zones ND	154,5	Total zones N	437,23
Superficie totale	746	Superficie totale	746

Rédaction modifiée



Source : permis de construire en date du 04/12/2013

Zones du POS	Superficie au POS	Zones du PLU	Superficie au PLU
UA	6,7	UA	7,4
UB	-	UB	14,87
UC	8,7		
UD	16		
UE	-		
UF	17,9	UE	20,4
UG	9,4	US	7,7
Total zones U	58,7	Total zones U	50,37
NA	-	1AUi	1,45
1NA	-	1AUI	1,78
		1AUev	1,79
		2AUi	1,4
		2AUe	4,6
Total zones NA	-	Total zones AU	6,35
(...)	(...)	(...)	(...)

Zone concernée	Superficie actuelle	Superficie modifiée	
Zone 1AUI	18343 m² soit 1,83 ha	17786 m² soit 1,78 ha	- 557 m²
Zone 1AUev	17336 m² soit 1,73 ha	17893 m² soit 1,79 ha	+ 557 m²

2.1.2 PARTIE JUSTIFICATIONS

Le rapport de présentation dresse la liste des emplacements réservés à la page 135, dans la partie justifications.

La référence aux emplacements réservés n°6, n°7 et 8 n'a plus lieu d'être.

Rédaction actuelle

ER n°6 :

« Dans le même cadre que le précédent, cet emplacement vise à l'élargissement de la voirie. »

ER N°7 et 8 :

« La proximité du collège est un atout que la commune souhaite développer. Dans ce cadre, les emplacements permettront d'organiser l'aménagement en lien avec cet équipement scolaire et ainsi mutualiser des investissements (parking, réseaux). »

Rédaction modifiée

~~ER n°6 :~~

~~« Dans le même cadre que le précédent, cet emplacement vise à l'élargissement de la voirie. »~~

~~ER N°7 et 8 :~~

~~« La proximité du collège est un atout que la commune souhaite développer. Dans ce cadre, les emplacements permettront d'organiser l'aménagement en lien avec cet équipement scolaire et ainsi mutualiser des investissements (parking, réseaux). »~~

Rédaction actuelle

Par le truchement d'emplacements réservés (N°1 et N°8), la commune s'engage à réaliser des places qui amélioreront le stationnement à proximité du lycée et à proximité du collège. Le PLU offre donc en ce domaine des améliorations notoires.

Rédaction modifiée

Par le truchement d'emplacements réservés (N°1 ~~et N°8~~), la commune s'engage à réaliser des places qui amélioreront le stationnement à proximité du lycée ~~et à proximité du collège~~. Le PLU offre donc en ce domaine des améliorations notoires.

2.2 MODIFICATION DU ZONAGE

2.2.1 EMPLACEMENTS RESERVES

Il s'agit de supprimer les emplacements réservés n°7 affecté à la « création d'équipements publics » d'une superficie de 11 667 m² et le n°6 affecté à un « élargissement de voirie » (1213 m²), directement lié à la réalisation de l'emplacement n°7. L'emplacement réservé n°8 affecté à la « création d'équipement collectif lié au collège » d'une superficie de 5 333 m² sera également supprimé.

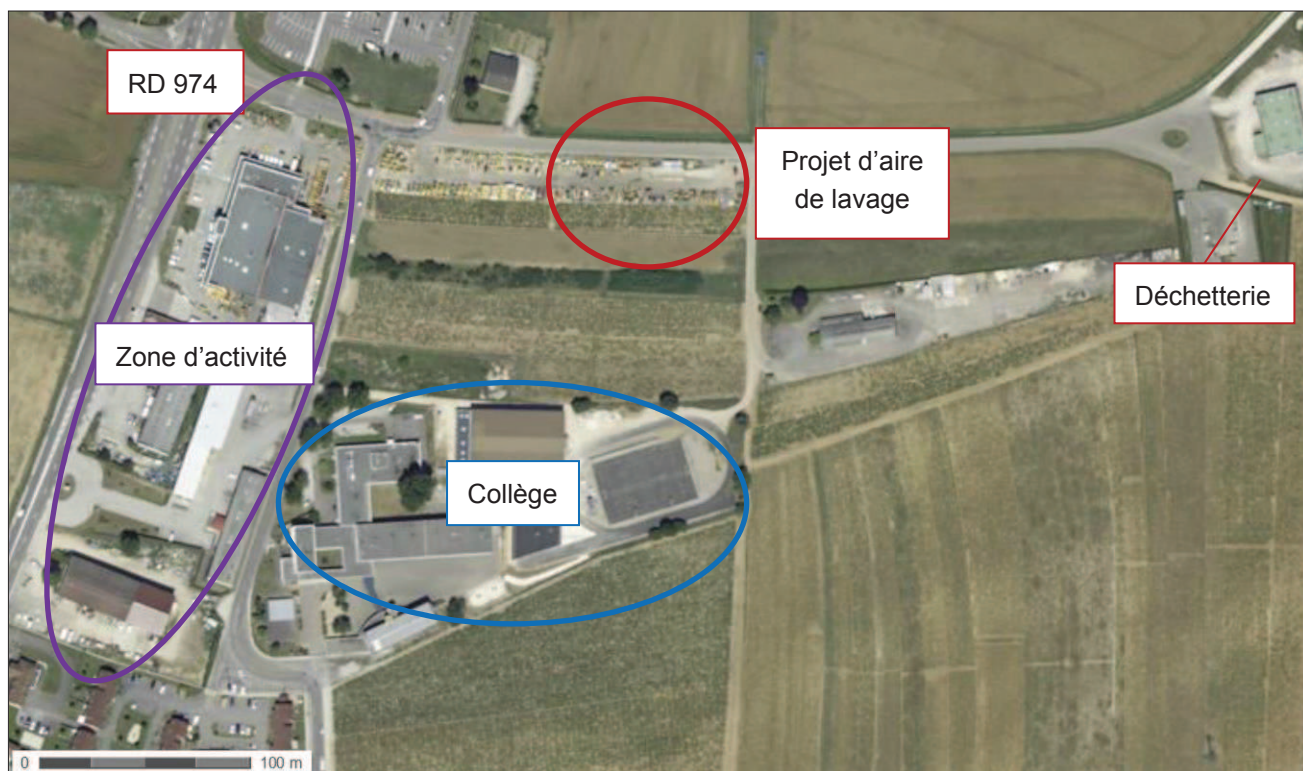
En effet, la commune ne prévoit pas à court terme de réaliser des équipements publics sur l'emplacement réservé n°7 et aucun équipement collectif lié au collège en cours de construction n'est prévu par le Conseil Général qui gère ces établissements sur l'emplacement réservé n°8.

2.2.2 EXTENSION DE LA ZONE 1 AUev

Il s'agit ici de permettre la réduction de la zone AUI correspondant à « *une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation d'équipement public* » au profit de la zone 1AUev correspondant à « *une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation économique liée à l'activité viticole.* » En effet, le propriétaire de la parcelle souhaiterait créer une aire de lavage liée à son activité ce que ne permet pas le PLU actuel, la zone AUI autorisant uniquement « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.* »

Le projet d'aire de lavage se situe sur les parcelles n° 119 et n° 152 en section AI et s'étend sur une superficie de 1400 m². Une partie de la zone de projet, environ 900 m², est déjà située dans le périmètre de la zone 1AUev. Afin de garantir la réalisation du projet, la diminution de la zone 1AUI au profit de la zone 1AUev sera de l'ordre de 557 mètres carrés.

Actuellement, la zone de projet correspond à un lieu de stockage d'engins de travaux publics appartenant à l'entreprise mazoyer spécialisée dans l'achat, la vente et la location de matériel de travaux publics et manutention. L'établissement a pour projet de déplacer son activité sur la zone 1AUe située à proximité, de l'autre côté du chemin des Saules.



Caractéristiques générales du projet

Les informations ci-dessous sont extraites du permis de construire déposé le 04 décembre 2013 porté par le syndicat de l'aire de lavage de Brochon et de Gevrey-Chambertin.

Le projet concerne la construction d'une aire de lavage couverte pour tracteurs viticoles et agricoles avec le stockage des résidus phytosanitaires.

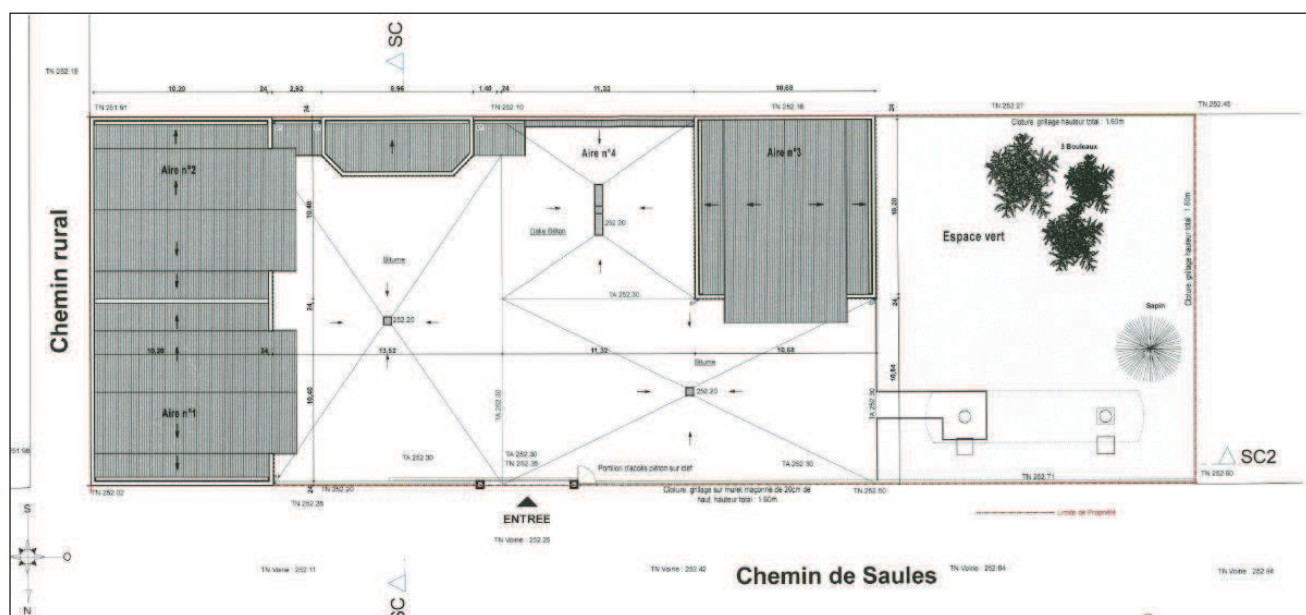
Dispositions architecturales et paysagères

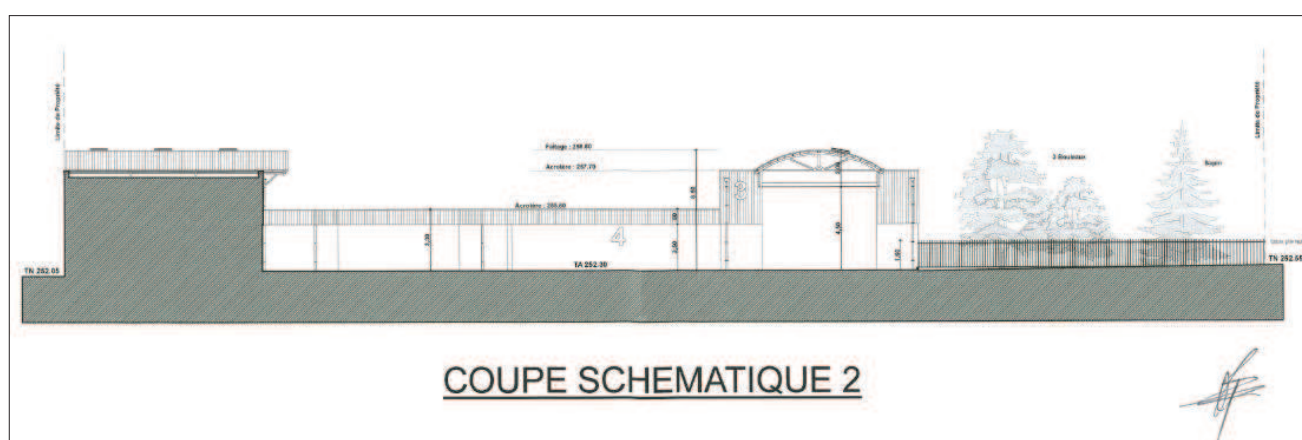
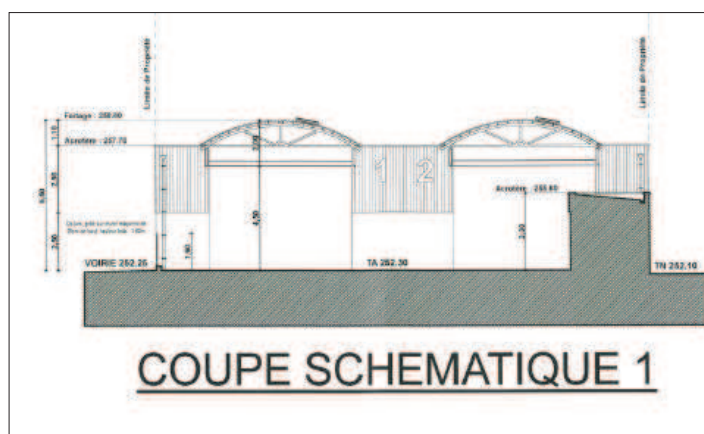
Le bâtiment comporterait plusieurs aires de travail couvertes et ouvertes pour le matériel de grandes cultures et un local technique de gestion du site.

La partie architecturale retenue est celui des bâtiments industriels comprenant :

- Un soubassement et une couverture métallique
- Une charpente et une couverture métallique
- Un bardage supérieur vertical métallique
- Des sols avec radier béton ou en bitume

Les espaces au-dessus des cuves de stockage seront engazonnés et plantés d'arbres de haute tige.







Accès et circulation

En termes de circulation, le site est destiné à recevoir des enjambeurs sur une période ciblée dans l'année. Le site sera sécurisé par une clôture, l'accès se fera par un portail coulissant en limite nord avec contrôle d'accès par badge (et un portillon de secours).

L'accès au terrain s'effectuera par le chemin des Saules. Le porteur de projet veillera à ce que les conflits d'usage avec les élèves du collège situé à proximité soient limités. Actuellement, le chemin des Saules conduit exclusivement à la déchetterie. L'objectif étant à terme, de permettre la création d'une voie de liaison avec le nouveau lotissement de Gevrey-Chambertin (matérialisé par l'emplacement réservé n°9).

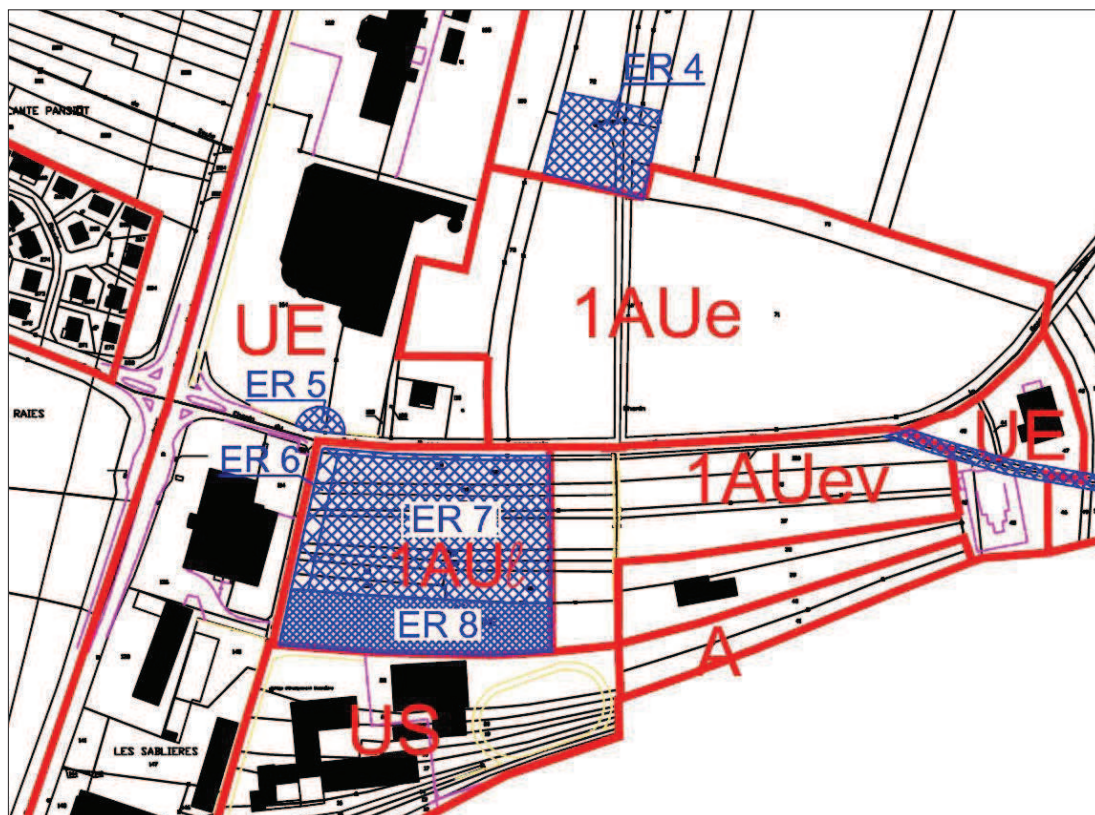
Raccordement aux réseaux

Le bâtiment sera raccordé aux différents concessionnaires (EDF, Télécom et Eau Potable). Les besoins en électricité seront de 36 kW en tarif bleu pour cette opération.

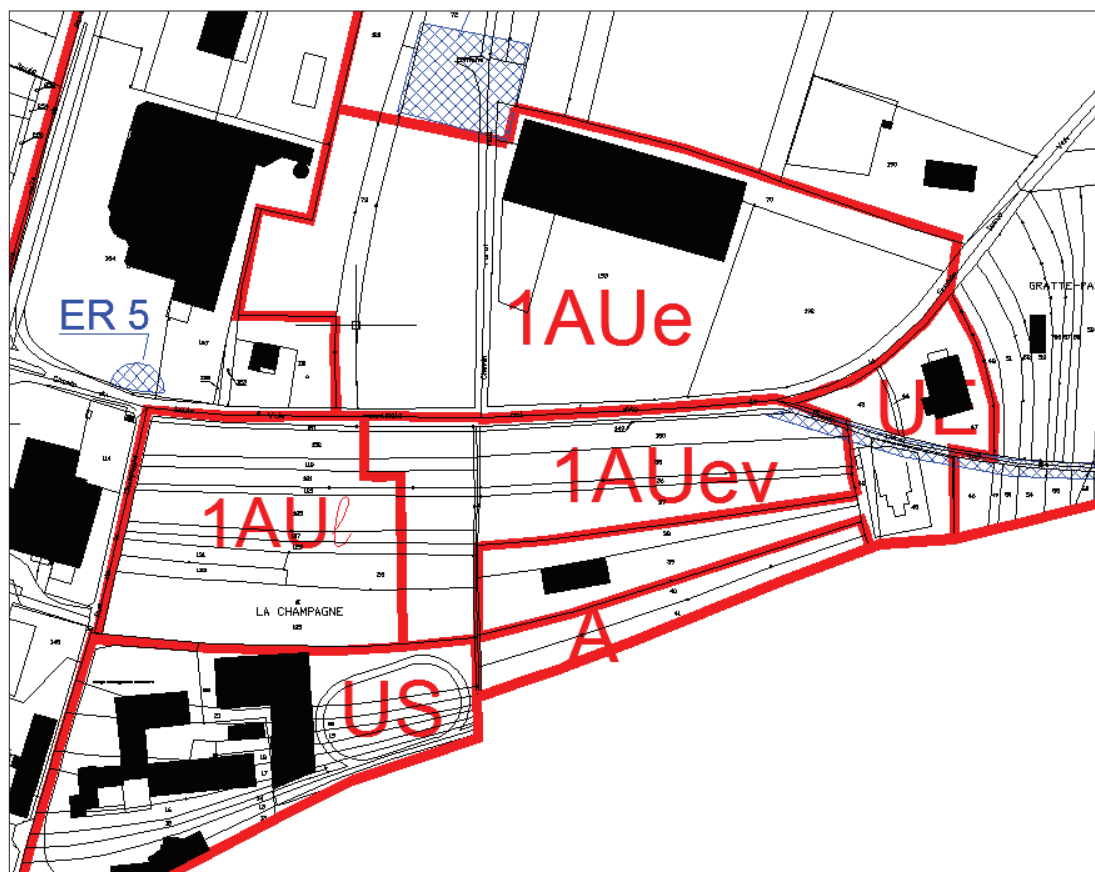
L'assainissement de l'ensemble du site fonctionnera de manière autonome, suivant un processus approuvé par la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or.

Secteur situé au sud-est du bourg

Zonage actuel



Zonage modifié



3. JUSTIFICATION ET IMPACTS DE LA MODIFICATION DU PLU

Les points de modification du PLU permettent :

- Des adaptations mineures du document,
- une résolution de certains problèmes rencontrés,
- une adaptation au contexte législatif.

La vocation du PLU

La modification du PLU va permettre la réalisation de plusieurs objectifs du PADD :

- le développement d'activités économiques,
- la préservation des espaces naturels et des paysages.

Le développement d'activités économiques

Le PADD prévoit en effet l'agrandissement de la zone d'activité existante par la création notamment d'un espace dédié à l'installation de cuveries, de stockage et de nettoyage du matériel viticole tout en veillant à son accessibilité et à l'acceptabilité des déplacements du matériel viticole engendré par sa localisation.

La préservation des espaces naturels et des paysages

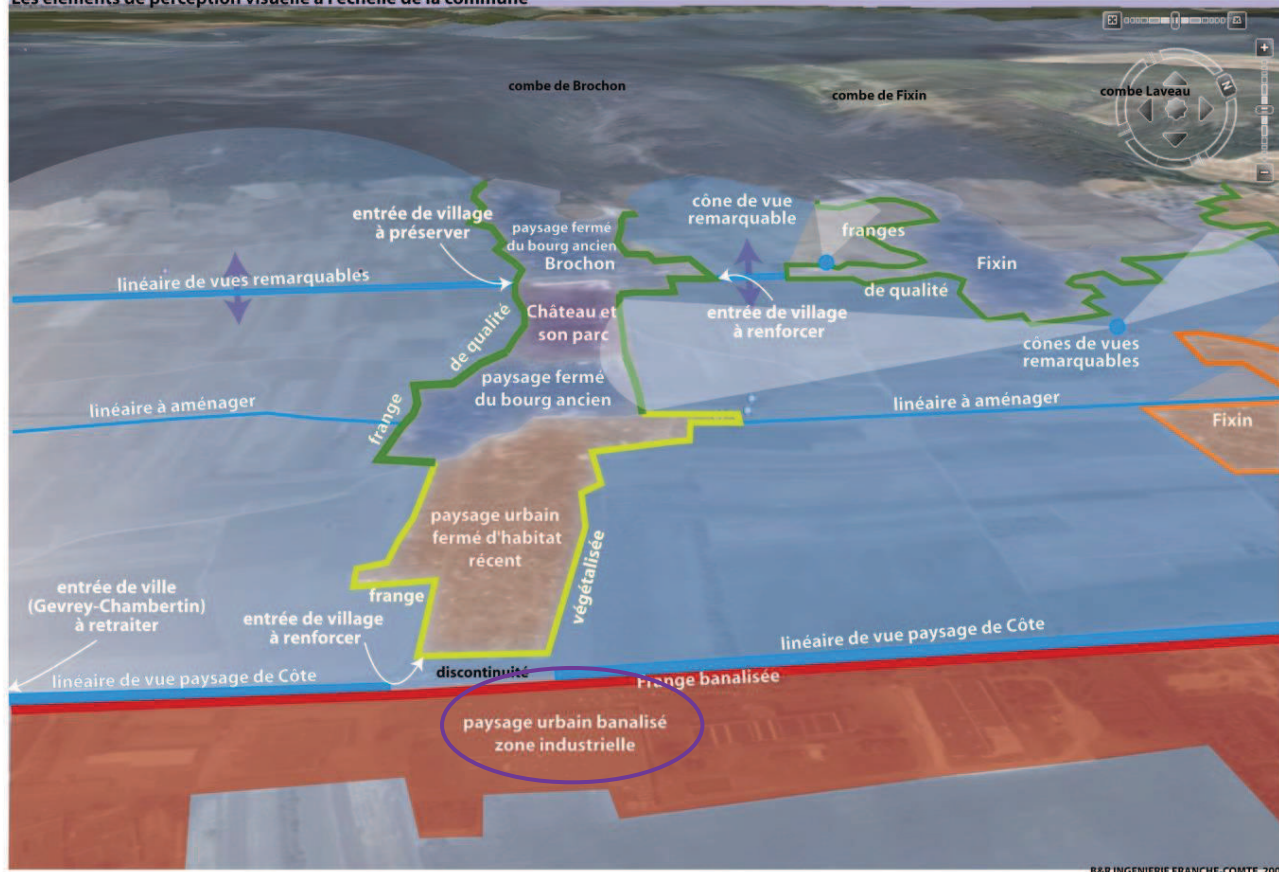
Le PADD prévoit que les extensions de l'urbanisation soient prévues pour que leur impact sur le paysage et les espaces naturels ou viticoles soit réduit.

Du fait de sa localisation à proximité de la zone d'activité et « d'espaces urbanisés banalisés » comme le mentionne le rapport de présentation, le projet d'aire de lavage permet à la fois de conforter le dynamisme de l'activité viticole tout en évitant la dégradation des paysages. Cette démarche vise donc à limiter l'étalement urbain par le réinvestissement d'une aire de stockage. Il bénéficie ainsi d'une localisation stratégique dans la mesure où il est implanté à cheval sur la zone 1AUev prévu à cet effet.

Par ailleurs, l'extension de la zone 1AUev au profit de la zone 1AUI est strictement limitée au projet. En effet, même s'il reste de la disponibilité foncière en zone 1AUev, la faisabilité des projets n'était pas envisageable en raison d'une problématique de rétention foncière sur plusieurs parcelles actuellement classées en 1AUev ce qui justifie l'extension de la zone 1AUev. En effet, ce paramètre entraverait la réalisation du projet dont les subventions sont échues en décembre 2014. La commune souhaite se porter acquéreur des parcelles n°119 et 152 puis revendre une partie des terrains au porteur de projet pour la création de l'aire de lavage. La modification du zonage sera limitée à la zone de projet.

Ainsi, en rendant ce secteur propice à l'installation de cette aire de lavage, la commune agit dans l'intérêt général tout en respectant l'économie générale de son document d'urbanisme.

Les éléments de perception visuelle à l'échelle de la commune



L'impact de la suppression des emplacements réservés

Bien que la modification engendre la suppression d'emplacements réservés liés à la création d'équipements et d'une extension du collège, l'orientation générale « valoriser le cadre de vie et la qualité des équipements », n'est toutefois pas remise en cause. En effet, les deux sous-orientations « renforcer les liaisons entre les quartiers et les communes voisines » et « aménager le centre-bourg et sécuriser les déplacements » restent inchangées. Par ailleurs, la sous-orientation n°3 « renforcer les équipements » n'est remise en cause que partiellement dans la mesure où le maintien des équipements et des services reste toujours une priorité pour la commune de Brochon.

Le projet de la création d'une aire de lavage pour les engins viticoles se justifie pleinement pour plusieurs raisons :

- Economique : facteur d'attractivité du territoire et de mutualisation des coûts pour la création d'un site de cette ampleur
- environnementale : recyclage des eaux de lavage, gestion des effluents pour éviter le rejet direct dans le milieu naturel
- paysagère : protection du patrimoine bâti viticole et préservation de la vigne et son rôle culturel, paysager et patrimonial

Raisons environnementales

Ce projet s'inscrit dans une démarche environnementale soutenue financièrement par la région Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, le Feader. Les subventions arrivent à échéance en décembre 2014. Cette démarche environnementale se justifie par le recyclage des eaux de lavage ainsi que le transport et le traitement des effluents à l'extérieur du site assuré par un prestataire agréé.

Par ailleurs, l'implantation de cette aire de lavage contribue à limiter les déplacements et par conséquent, les émissions de gaz à effet de serre d'une part, et le transport des effluents d'autre part.

Raisons économiques et patrimoniales

Comme le mentionne le rapport de présentation du PLU, « la vigne constitue une richesse du territoire à l'origine de la renommée de la commune. Elle constitue également une contrainte majeure à l'urbanisation, cristallisant d'une certaine façon le territoire sur lequel elle s'étend.

Les 110 hectares de parcelles de la commune sont répartis sur les sols argilo-calcaires en AOC Gevrey-Chambertin, Côte de Nuits village et Fixin 1er cru pour les meilleures d'entre-elles, en AOC régionale Bourgogne pour les autres. »

La commune de Brochon est limitrophe des communes de Fixin et de Gevrey-Chambertin qui possèdent sur leur territoire des Grands Crus et Premiers Crus.

L'installation d'une aire de lavage sur le secteur de Brochon participe pleinement à la préservation du dynamisme de l'activité viticole de la commune mais également celle des communes limitrophes.

L'activité viticole est ainsi une composante économique majeure de la commune de Brochon et s'inscrit dans un enjeu plus large de candidature des Climats du vignoble de Bourgogne au patrimoine mondial de l'Unesco.

Cette candidature s'inscrit en effet dans une démarche de reconnaissance internationale, fondée sur cinq objectifs complémentaires :

- la contribution à la protection du patrimoine naturel et culturel,
- la sensibilisation de la population à la valeur exceptionnelle de ce patrimoine,
- la valorisation et la gestion d'un territoire d'exception,
- la transmission de ce patrimoine intact aux générations futures,
- le partage des valeurs universelles que renferme ce patrimoine.

Les acteurs du projet sont multiples (communauté de communes de Gevrey-Chambertin dont Brochon fait partie, association, Conseil Régional de Bourgogne, Conseil Général de Côte d'Or, ville de Dijon, ville de Beaune, Bureau Interprofessionnel des Vins de Bourgogne...) et contribuent à la réussite de cette entreprise.

La réalisation de cette aire de lavage se justifie par la capacité limitée des autres aires situées à proximité sur les communes de Marsannay et de Vosne Romanée. Cette future aire de lavage regrouperait les communes de Fixin, Brochon, Gevrey et Morey-Saint-Denis tandis que Chambolle-Musigny serait rattachée à Brochon et à Vosne Romanée en partie. Ce regroupement n'est toutefois pas figé et dépendra de la proximité des aires de lavage par rapport aux vignes des exploitants.

En outre, le coût non négligeable engendré par l'implantation d'une telle infrastructure permet de mutualiser les coûts et l'ingénierie et ainsi éviter que plusieurs entités indépendantes se créent sur chaque commune. Cette démarche contribue ainsi à limiter l'étalement urbain par le réinvestissement partiel du lieu de stockage actuel des engins de travaux publics par l'entreprise Mazoyer. De manière plus générale, ce projet contribue à la non dégradation des paysages des coteaux par le choix d'une implantation en secteur déjà urbanisé.

Les impacts

La zone est plane. La plantation d'arbres de haute tige permettront d'assurer une meilleure intégration des bâtiments et unité de stockage dans l'environnement.

L'imperméabilisation du sol sur une partie du terrain est inévitable. En revanche, les surfaces non bâties au-dessus des cuves de stockage notamment seront engazonnées afin de conserver une certaine perméabilité sur la zone.

Le réseau hydrographique est peu développé sur la commune.

La commune présente ainsi un réseau hydrographique assez pauvre avec quelques cours d'eau non permanents qui s'écoulent vers l'est, essentiellement à l'est de la D974, et vers les bassins à l'est de la commune. Ce sont les eaux de ruissellement, issues de l'infiltration dans le plateau karstique situé à l'est, qui peuvent être perturbées par le PLU.

Par ailleurs, la zone de projet n'est pas concernée par le risque d'inondation.

Le projet d'aire de lavage respecte les prescriptions édictées par le règlement de la zone 1AUev qui prévoit que:

- l'évacuation des eaux usées d'origine viticole dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration réceptrice,
- le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol
- Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.



Siège social
2 rue de Fontaine-les-Dijon
21000 Dijon
Tel : 03 80 72 39 42
Fax : 09 72 13 38 70

Agence Franche-Comté
13, avenue Aristide Briand
39100 Dole
Tel : 03 84 79 02 57
Fax : 09 72 13 38 70
dole@verdi-ingenierie.fr



APPROBATION

Modification du PLU n°2

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

**Modification du PLU approuvée par délibération du
Conseil Municipal le :**

Le Maire :

MAITRISE D'OUVRAGE

Mairie
16 rue des Grands Crus
21 220 Brochon



SOMMAIRE

CHAPITRE 8 : LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 3

1. *Justifications des mesures réglementaires*..... 3
2. *Les projets spécifiques, leur impact sur l'environnement et les mesures envisagées pour réduire ou compenser les impacts négatifs*..... 5



CHAPITRE 8 : LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. JUSTIFICATIONS DES MESURES REGLEMENTAIRES

➤ Emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U permet d'éviter qu'un terrain destiné à un usage d'équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les emplacements réservés sont déterminés en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Leur inscription doit permettre la mise en œuvre de la politique de territoire définie.

ER N°1 :

Il doit permettre de résoudre le problème de stationnement, notamment des bus, à proximité du lycée et éviter ainsi l'encombrement de la rue Stéphane Liégeard.

ER N°2 et 3 :

Leur inscription a pour objet la réservation de terrain en vue de l'extension du cimetière qui est bientôt complet.

ER N°4 :

Cet emplacement va permettre à la commune de devenir propriétaire de la fontaine du Neysous afin de la réaménager. L'objet est donc la protection du petit patrimoine.

ER N°5 :

L'aménagement du carrefour permis par cet emplacement va contribuer à améliorer la sécurité dans un secteur dont le développement est prévu.

ER N°9 :

Cet emplacement présente un intérêt intercommunal et va faciliter les échanges entre la commune de Brochon et celle de Gevrey-Chambertin où doit être construit un nouveau quartier d'habitat.

ER N°10 :

Cet emplacement réservé va permettre à la commune de continuer l'aménagement paysager entrepris de l'autre côté de la route. Cet endroit constitue un magnifique balcon sur la plaine.

➤ **Evolution de la superficie des zones**

Zones du POS	Superficie au POS	Zones du PLU	Superficie au PLU
UA	6,7	UA	7,4
UB	-	UB	14,87
UC	8,7		
UD	16		
UE	-		
UF	17,9	UE	20,4
UG	9,4	US	7,7
Total zones U	58,7	Total zones U	50,37
NA	-	1AUi	1,45
1NA	-	1AUI	1,78
		1AUev	1,79
		2AUi	1,4
		2AUe	4,6
Total zones NA	-	Total zones AU	6,35
NC	411	A	116,5
1NC	121,8	Ap	252,05
Total zones NC	532,8	Total zones A	368,55
ND		N	437
		Nh	0,23
Total zones ND	154,5	Total zones N	437,23
Superficie totale	746	Superficie totale	746

2. LES PROJETS SPECIFIQUES, LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS

➤ **Impacts et mesures de compensation sur le stationnement**

Toute création de surface de plancher, quelle que soit la nature de la construction, engendre des besoins de stationnement. En cœur de bourg, l'espace pour le stationnement est plus restreint. D'une manière générale, le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors de l'espace public, ce qui nécessite de prévoir une partie de l'espace privé à cette affectation.

Les stationnements existants ne doivent pas être utilisés pour la satisfaction des besoins des constructions nouvelles. Celles-ci doivent prévoir un nombre de stationnement adapté à leur destination.

Pour les constructions à usage d'habitation, il devra être réservé deux places par logement. A l'exception du secteur UA qui ne s'y prête pas, il est précisé que ces places devront être prévues en dehors des clôtures et directement accessibles depuis la voie publique, de façon à ce que les arrêts ponctuels ou durant le moment du repas ne se traduisent pas par un encombrement de la chaussée.

L'espace dans le village ancien étant limité, des dérogations sont possibles, soit par la réalisation de places de stationnement dans un rayon de 150m, soit par le versement d'une taxe prévue par le conseil municipal.

Par le truchement de l'emplacement réservé n°1, la commune s'engage à réaliser des places qui amélioreront le stationnement à proximité du lycée. Le PLU offre donc en ce domaine des améliorations notoires.

Pour les activités, le nombre de places à réaliser est proportionnel à la surface de plancher pour tenir compte du personnel qui peut intervenir sur le site.

Les constructions nouvelles ne devraient donc pas avoir d'impact négatif sur l'offre de places de stationnement dans le village, au contraire.

PLAN LOCAL D'URBANISME

BROCHON

Modification n°1

Notice explicative

Dossier d'approbation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du :

Le Maire :

Verdi Ingénierie BFC
13 avenue Aristide Briand
39100 DOLE
03.84.79.02.57



SOMMAIRE

LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF	3
1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION	4
2. MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE	15
3. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT DU PLU	17
4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	23
5. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE ET IMPACTS.....	24

LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF

Article L.123-13 du code urbanisme :

« La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a/ **Ne porte pas atteinte à l'économie générale** du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1 ;

b/ **Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c/ Ne comporte **pas de graves risques de nuisance**. »

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

1.1 - Contexte communal

Située sur la côte viticole à proximité de Dijon, Brochon est une commune péri-urbaine orientée vers la viticulture, les services et les commerces. Le bourg, installé à la fois sur le piémont et la plaine, jouit d'un cadre paysager magnifique. La ligne de côte orientée Nord/Sud est un élément identitaire fort et un repère par excellence.

La commune bénéficie de la proximité d'un pôle d'emploi important (agglomération dijonnaise), la présence d'une zone d'activité dynamique sur le territoire voisin de Gevrey-Chambertin, un gisement d'emploi important découlant de la présence des établissements scolaires sur la commune.

Le dernier recensement comptabilise 773 habitants en 2007 (651 sans double compte).

1.2 - Situation du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Brochon a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18 juin 2009. Il n'a jamais été modifié ou révisé depuis.

La présente modification du PLU est motivée pour permettre le développement de la zone d'activité économique. Le PLU avait prévu une zone 2AUe, zone d'urbanisation future pour l'implantation d'activité. Cette zone se situe dans la continuité immédiate de la zone UE, derrière le supermarché Super U. La modification a pour but de rendre cette zone constructible immédiatement, soit de passer la zone 2AUe en zone 1AUe. Cette modification répond à un besoin émis par deux entrepreneurs du secteur de s'installer dans cette zone (Brochon et Fixin).

Eléments du PLU à modifier/à créer :

- ✓ Zonage
- ✓ Règlement
- ✓ Orientations d'aménagement

1.3 – Le projet

a) Genèse du projet

Dans le PADD du PLU, la commune exprimait sa volonté de maintenir l'accueil d'activités économiques, dans le cadre des objectifs fixés par la communauté de communes :

*« La commune souhaite permettre aux habitants de **développer ou faire évoluer leur activité sur la commune** mais désire limiter cette ouverture économique pour que son impact soit en cohérence avec la taille de la commune. **Le besoin en espaces d'activités est confirmé par les demandes de candidats à l'installation ou à l'extension.** Le développement d'un potentiel foncier à vocation d'activités répondra à cette demande par l'ouverture d'une zone spécifique à l'est de l'actuel supermarché et au nord du chemin de Saule. Un espace dédié à l'installation de cuveries, de stockage et de nettoyage du matériel viticole sera prévu au sein de la zone en veillant à son accessibilité et à l'acceptabilité des déplacements du matériel viticole engendré par sa localisation. **L'ouverture de la zone envisagée pour cet accueil devra préserver la fontaine du Neysou par un aménagement de ses abords.** »*

La présente modification du PLU entre ainsi en accord avec les objectifs affichés dans le PADD. En effet, il est question de passer la zone 2AUe (derrière le supermarché) en zone 1AUe afin qu'elle soit constructible immédiatement. Cette modification répond à un besoin émanant de 2 entreprises du secteur. La première, entreprise Mazoyer, est une société de vente et de location de matériel de travaux publics (également SAV). Elle emploie une vingtaine de salariés et existe depuis 30 ans (elle est installée à Brochon depuis 3 ans). Elle est située à quelques mètres de la zone 2AUe dont il est question. L'entreprise Mazoyer dispose d'un bâtiment situé en bordure de la RD974 et elle parque son matériel de location sur des parcelles situées le long de la voie communale n°1 (Chemin du Saule). La localisation de ce matériel pose divers problèmes :

- le stockage de matériel en bordure de RD974 constitue un point noir paysager,
- les parcelles où est entreposée la majorité des engins n'appartiennent pas à l'entreprise et de ce fait, le site n'est pas sécurisé (pas de clôtures dissuasives...) d'où les vols récurrents.
- l'occupation de ces parcelles par les engins constituait une solution provisoire qu'il convient de changer à l'avenir. En effet, lors de l'élaboration du son PLU, la commune avait envisagé cette zone pour l'aménagement d'équipements d'intérêt public (zone 1AUI). Par

ailleurs, les parcelles qu'utilise l'entreprise sont grevées de 2 emplacements réservés, l'ER n°6 pour élargir la voie et créer un mail piéton (faciliter la circulation des collégiens) et l'ER n°7 pour créer un équipement collectif. Ces parcelles font ainsi parties d'un ensemble où les aménagements futurs permettront d'améliorer la desserte et le fonctionnement du collège.

La municipalité a également reçu une deuxième demande pour le développement d'une activité afin de créer une entreprise de location de matériel agricole. Il s'agit d'un agriculteur de Fixin qui souhaite diversifier son activité.

Il est à noter que les 2 entrepreneurs sont d'ors et déjà propriétaire des parcelles.



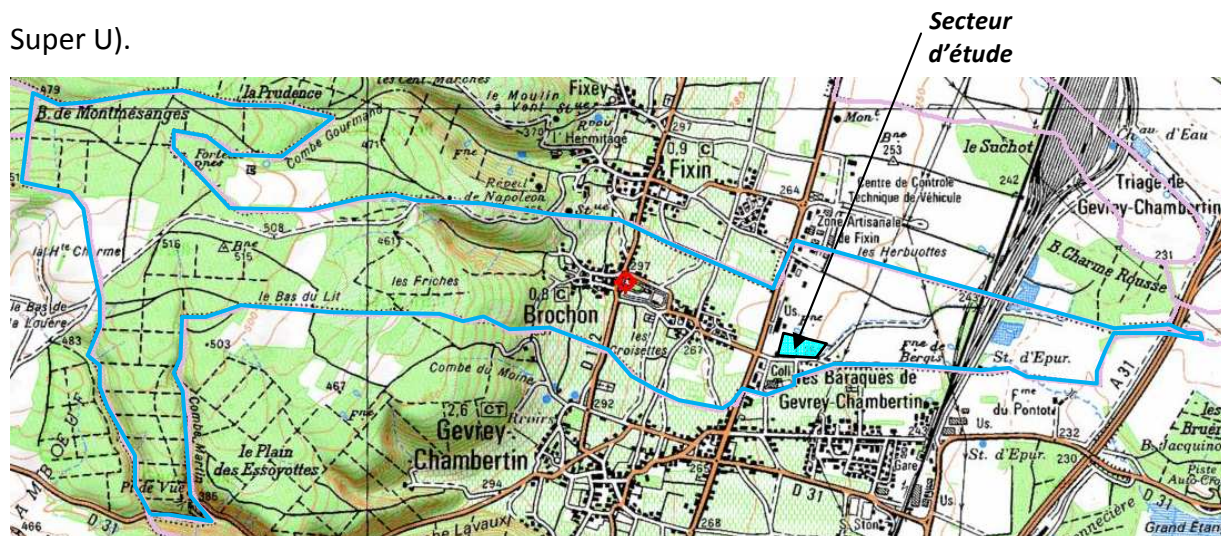
Entreprise Mazoyer



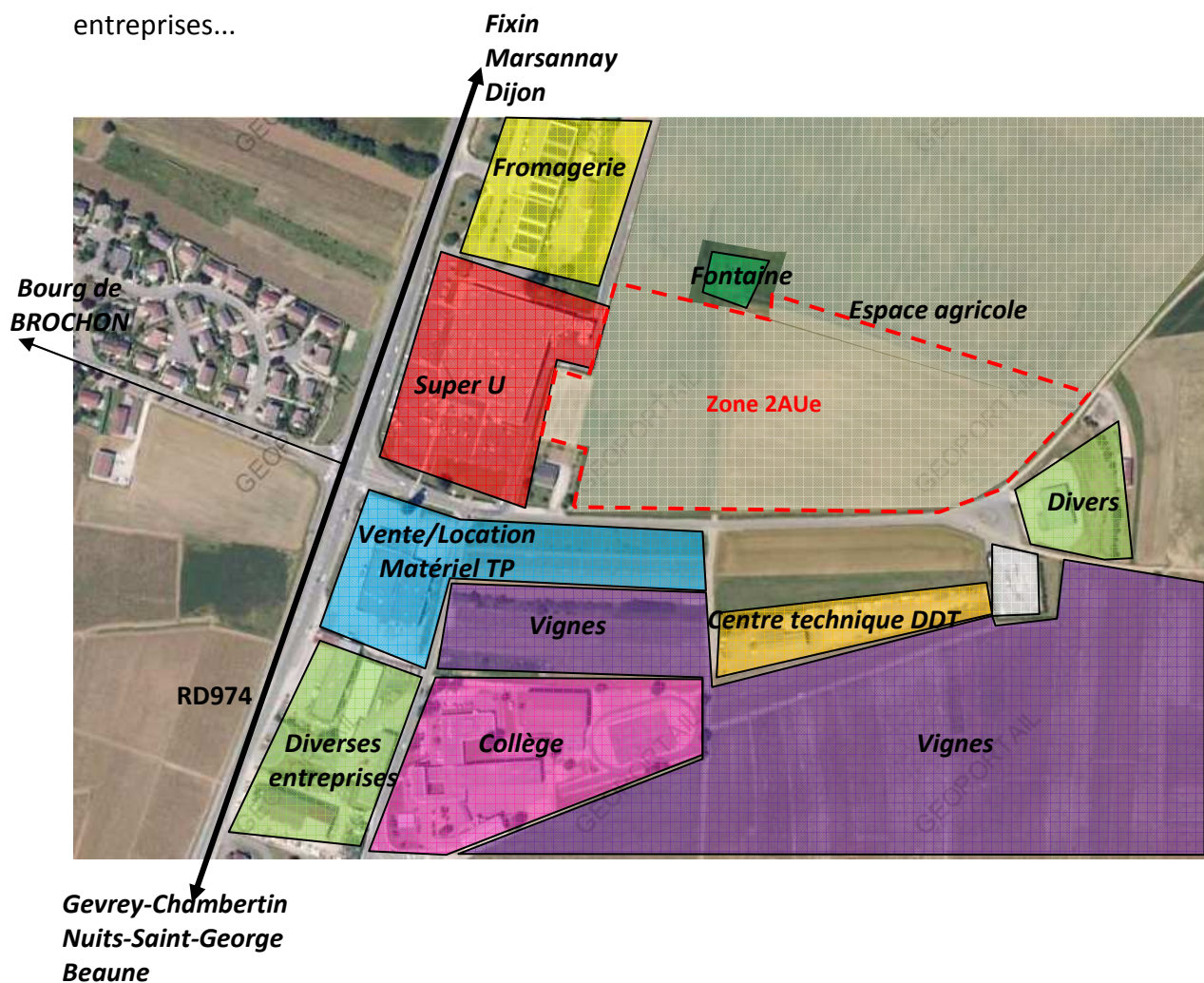
Zone 2AUe

Localisation

La principale zone d'activité de Brochon s'étend le long de la RD974, tout comme dans les communes voisines. La modification porte sur le secteur en arrière de cette façade commerciale, à proximité du carrefour de Brochon et la RD974 (au niveau du supermarché Super U).



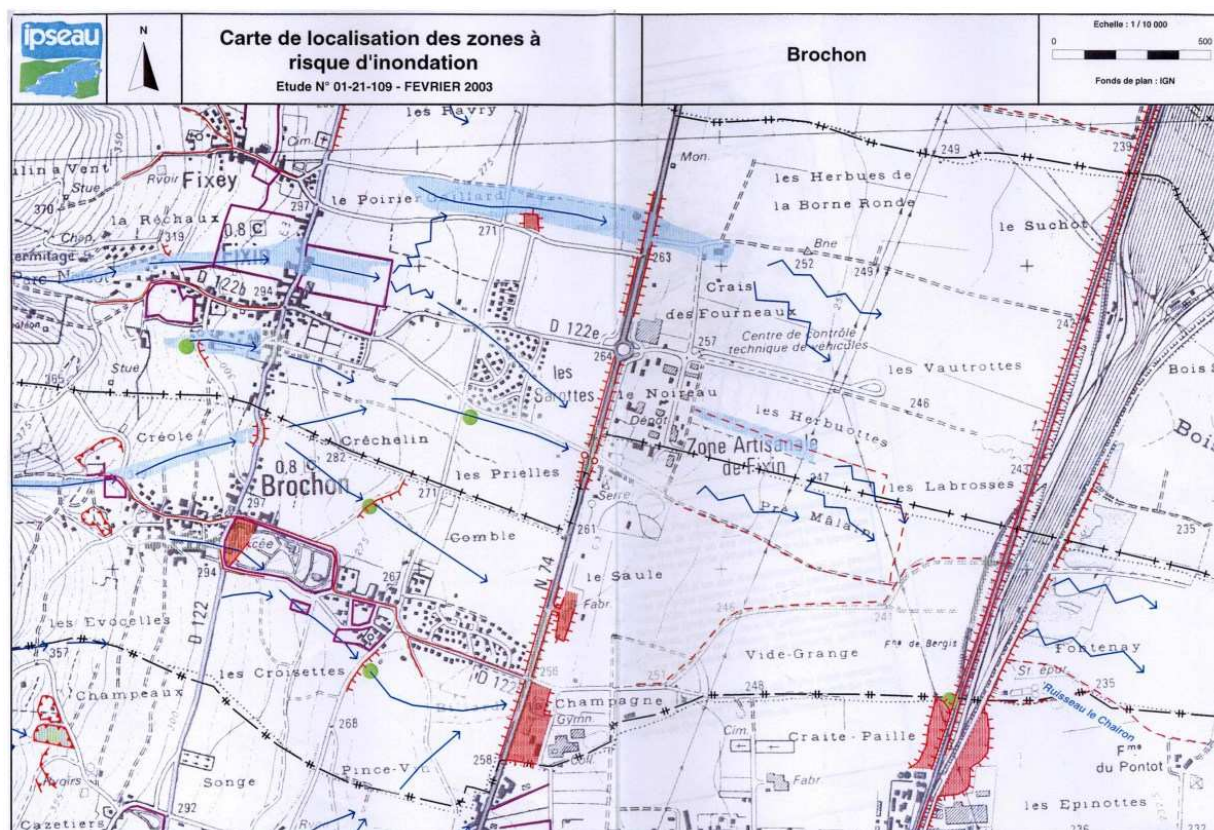
Dans ce secteur, on trouve en outre, le centre technique de la DDT, le collège, une entreprise de location de matériel de TP, une fromagerie, la déchetterie et diverses autres entreprises...



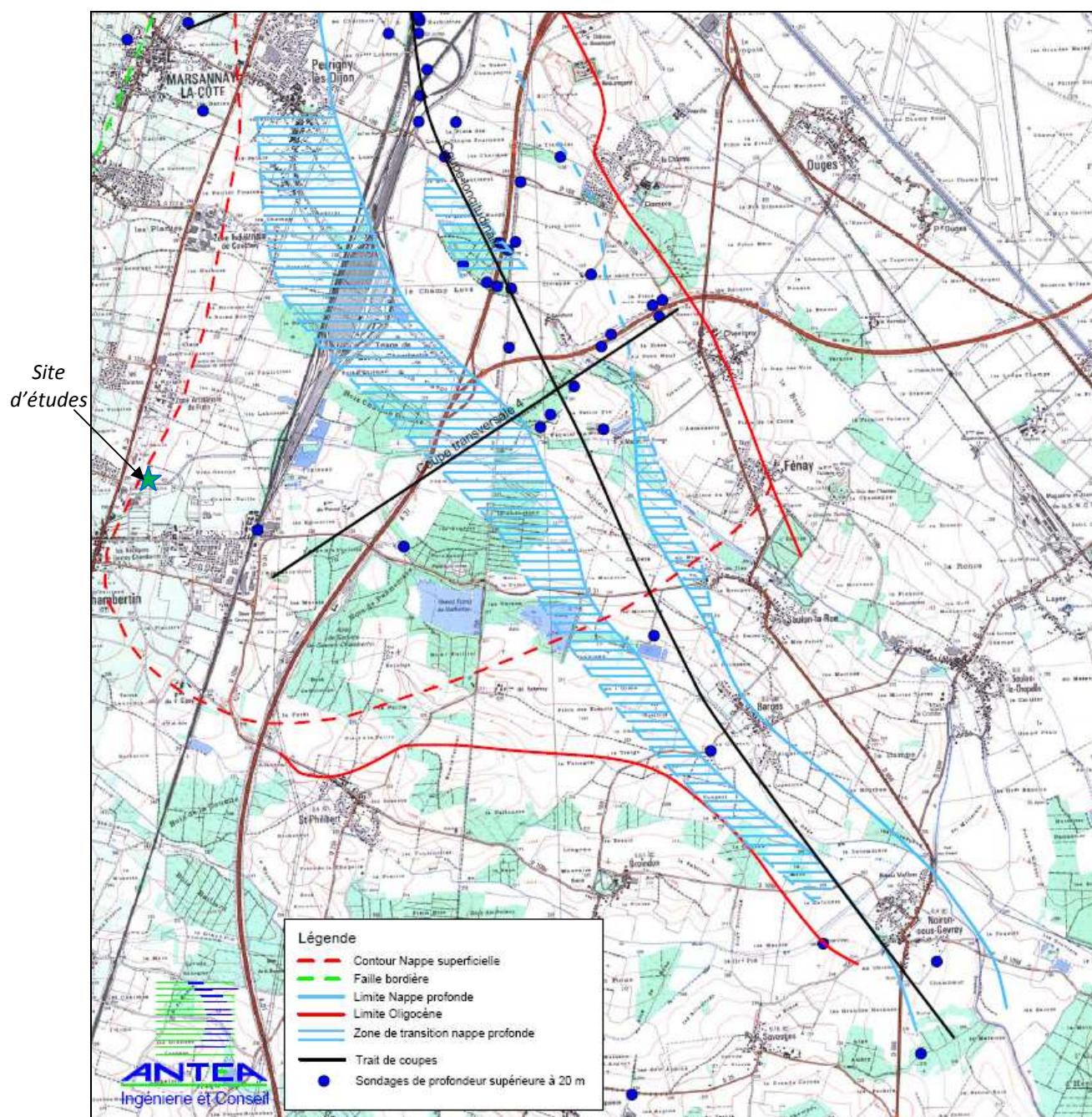
b) Description du site

La zone 2AUe définie dans le PLU se situe le long de la voie communale n°1 (Chemin du Saule). Elle s'étend sur une surface de 4,6ha. L'ensemble de la zone est située dans la plaine. L'occupation du sol est marquée par les cultures agricoles (blé et colza). Un chemin sépare la zone et mène à une ancienne fontaine. La fontaine du Neysous est inscrite en emplacement réservé car la commune souhaite aménager cet espace (protection du patrimoine).

Concernant le réseau hydrographique superficiel, un fossé borde la zone en parallèle avec la route. Le secteur n'est pas concerné par le risque d'inondation d'après l'étude IPSEAU menée en 2003 (voir légende en annexe 1 - page 25).



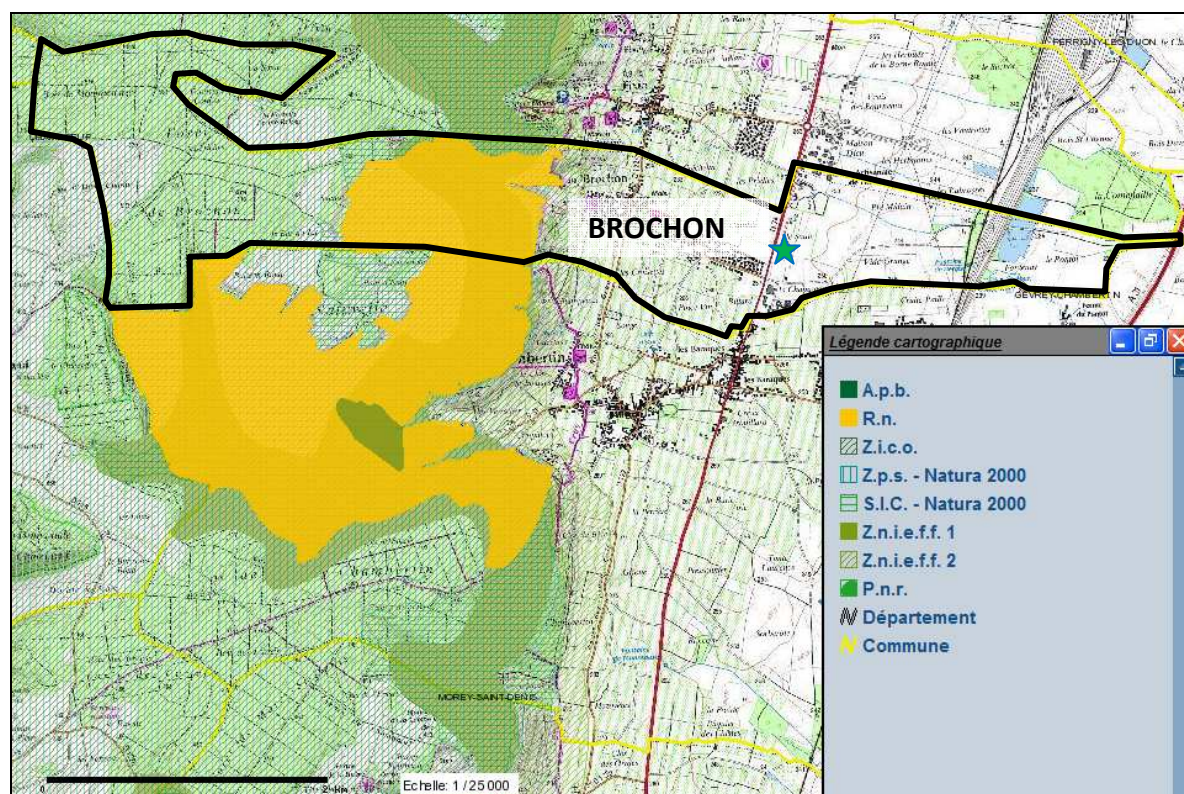
Enfin, le secteur se situe dans l'enveloppe de la nappe superficielle de Dijon Sud (à la frontière du contour).



Concernant le milieu naturel, le secteur d'étude se situe à la périphérie d'une zone d'activité et au sein d'une zone agricole. Les espaces floristiques rencontrées lors des visites de terrain étaient peu diversifiées en raison d'une utilisation agricole intensive du site. L'ensemble des parcelles est composées de cultures Il s'agit de cultures intensives : blé, colza... Il est à noter l'absence d'haie, de bosquet ou d'arbre isolé. Le secteur n'est pas compris dans une zone naturelle remarquable (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO...). Cependant, différents sites d'intérêt

écologique sont répertoriés dans la commune et les communes voisines. Ces milieux concernent la côte et le plateau :

- ZPS « arrière Côte de Dijon et de Beaune »,
- SIC « Milieux forestiers et pelouses des Combes de la Côte Dijonnaise »,
- ZICO
- ZNIEFF de type 1 et de type 2,
- Réserve naturelle de la combe Lavaux – Jean Roland.



Source : DREAL – cartographie CARMEN

Le secteur se trouve dans la plaine Dijonnaise. L'absence de relief permet une large ouverture du paysage et offre un bassin visuel large, toutefois heurté aux constructions commerciales et artisanales. Depuis le site, on ne perçoit pas l'axe de communication structurant, la RD974.

L'appréciation paysagère repose sur plusieurs critères :

- **Degré d'exposition à la vue depuis les principaux axes de communication et les points de vue :**

Le degré d'exposition à la vue est pratiquement inexistant depuis la RD974 car le secteur est en retrait, flanqué derrière le supermarché Super U.

Le chemin d'accès n'est fréquenté que par les personnes qui se rendent aux entreprises existantes (déchetterie notamment).

La perception du site se fait depuis le plateau et la côte. En effet depuis ces unités, les perceptions paysagères sont très lointaines.

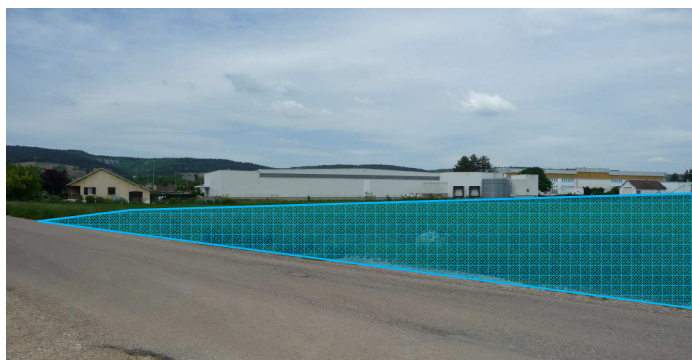
- Intérêt paysager :

L'intérêt paysager de ce secteur est caractérisé par la présence d'un espace agricole dans un milieu où le tissu urbain s'étend progressivement.

Le site présente une faible diversité liée à l'occupation du sol : cultures intensives.

- Degré d'anthropisation :

Les abords immédiats du site présentent un fort degré d'anthropisation.

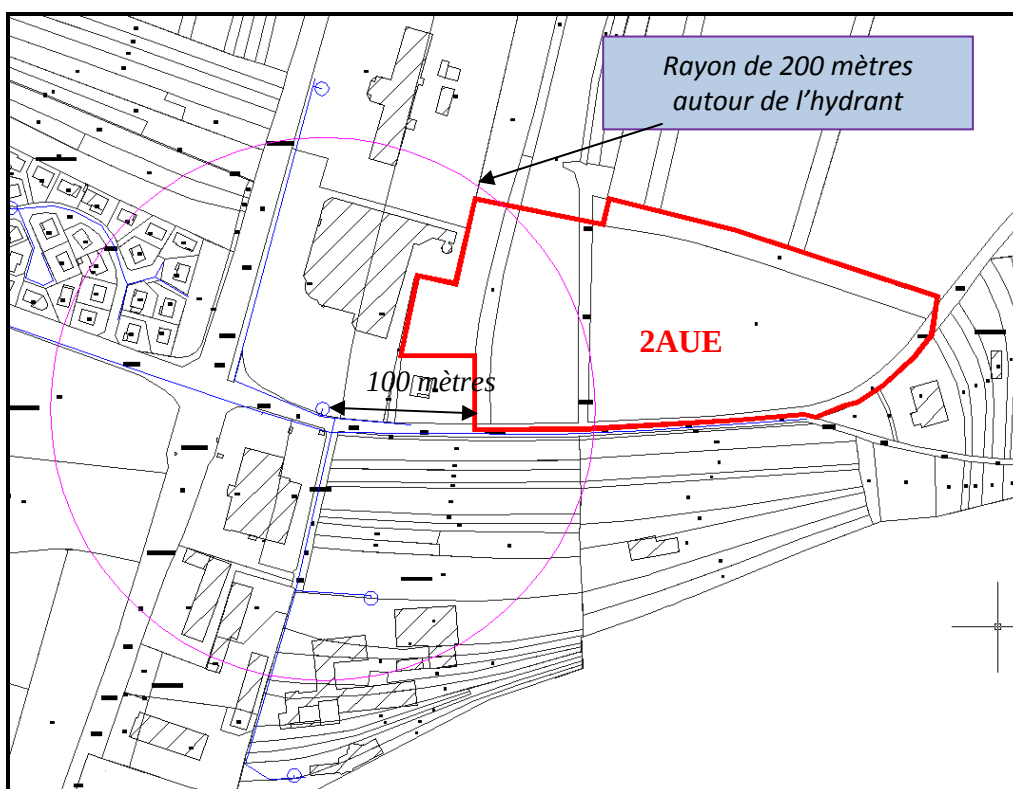


Photographie du secteur d'étude



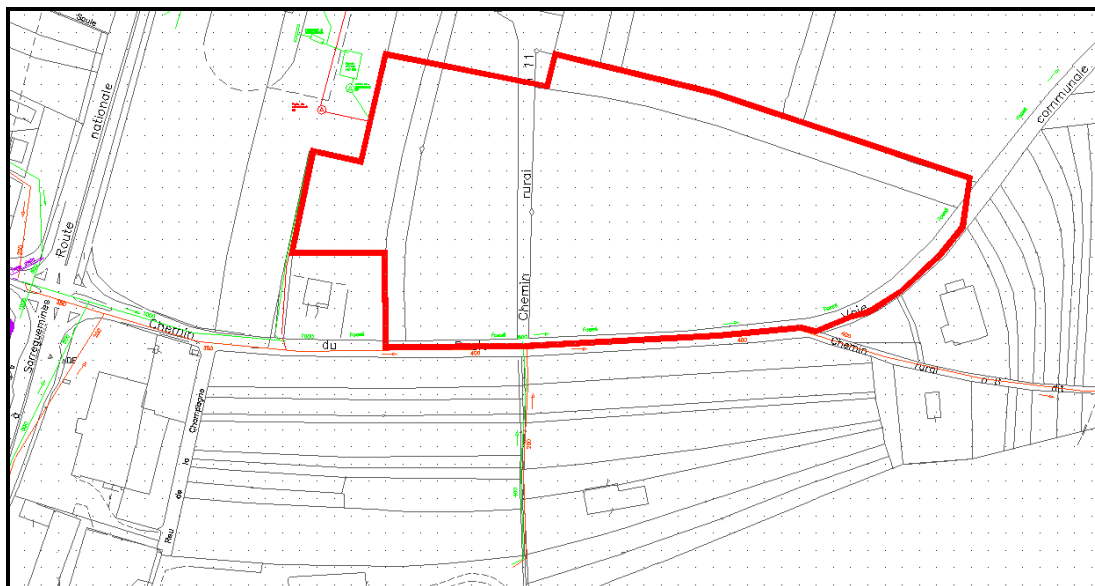
Vue sur la zone commerciale et Gevrey en arrière-plan depuis le coteau viticole

- Alimentation en eau potable de cette zone



La desserte en eau potable de cette zone projetée en 1AUe pourra se faire sans aucun problème à partir du réseau d'eau potable du chemin du Saule, conduite fonte en diamètre 200 mm. Concernant la défense incendie, il existe un poteau incendie à moins de 200m de la zone au niveau de l'intersection de la rue Champagne et du chemin du Saule. Ce poteau délivre 120 m³/h et pourrait assurer la défense incendie d'une partie de la zone. Toutefois, un hydrant supplémentaire devra être installé dans le chemin du Saule pour assurer la défense incendie de l'autre partie de la zone. La distance maximum entre deux hydrants est de 400 mètres au maximum pour être conforme à la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.

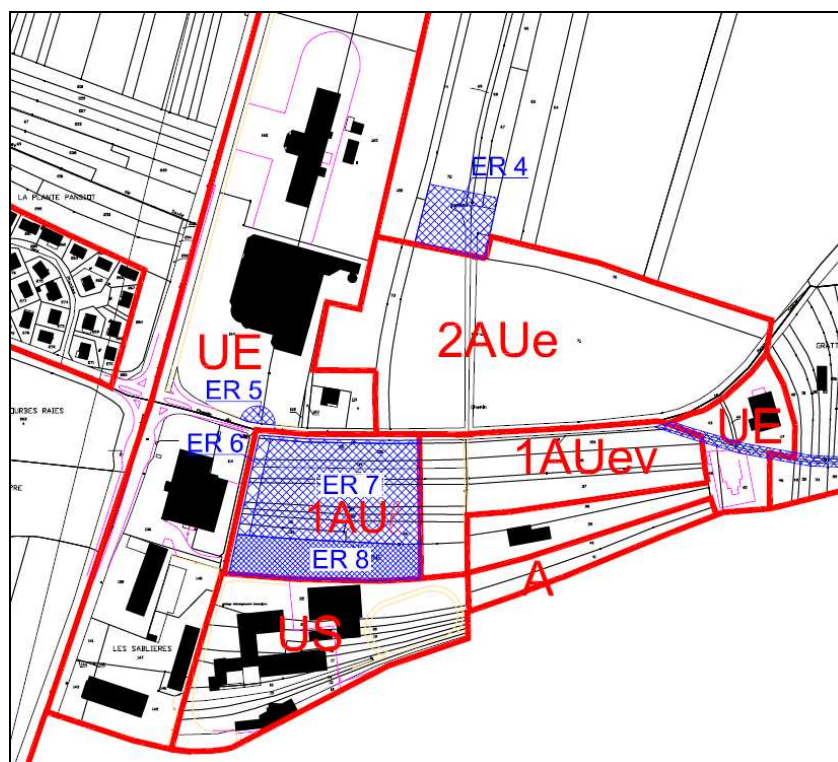
- Assainissement de cette zone



L'évacuation des eaux usées de cette zone pourra se faire sur le collecteur du chemin du Saule. Il s'agit d'un réseau unitaire de diamètre 400mm. Un réseau de type séparatif devra être mis en place sur la zone.

Pour les eaux pluviales, une technique alternative devra être préconisée. Toutefois, on note la présence d'un fossé au sud de la zone qui serait susceptible de recevoir les eaux pluviales sous accord de la police de l'eau. Actuellement, ce fossé reçoit notamment les eaux du déversoir d'orage situé en amont sur le réseau unitaire de la commune de Brochon.

c) Situation réglementaire



La zone classée en 2AUe est une zone d'urbanisation à long terme. D'après le règlement, « la zone 2AUe sera urbanisable, pour l'implantation d'activités, après équipement en réseaux et voirie et modification du document d'urbanisme ».

d) Les contraintes et les servitudes

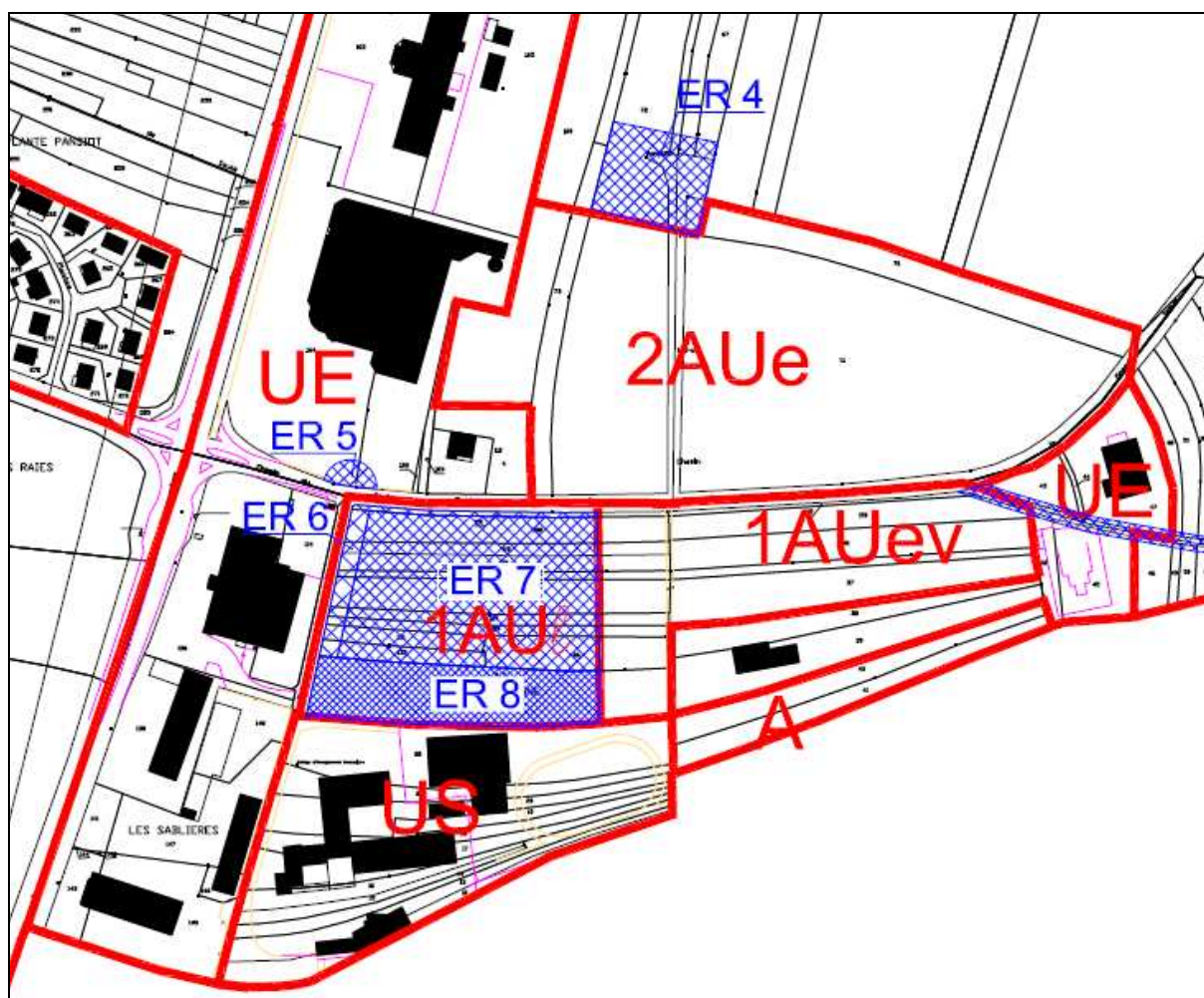
La seule contrainte observée est la présence de la nappe de Dijon Sud. Le règlement de l'article 4 en matière d'eaux usées du PLU a été rédigé en tenant compte de cet aspect.

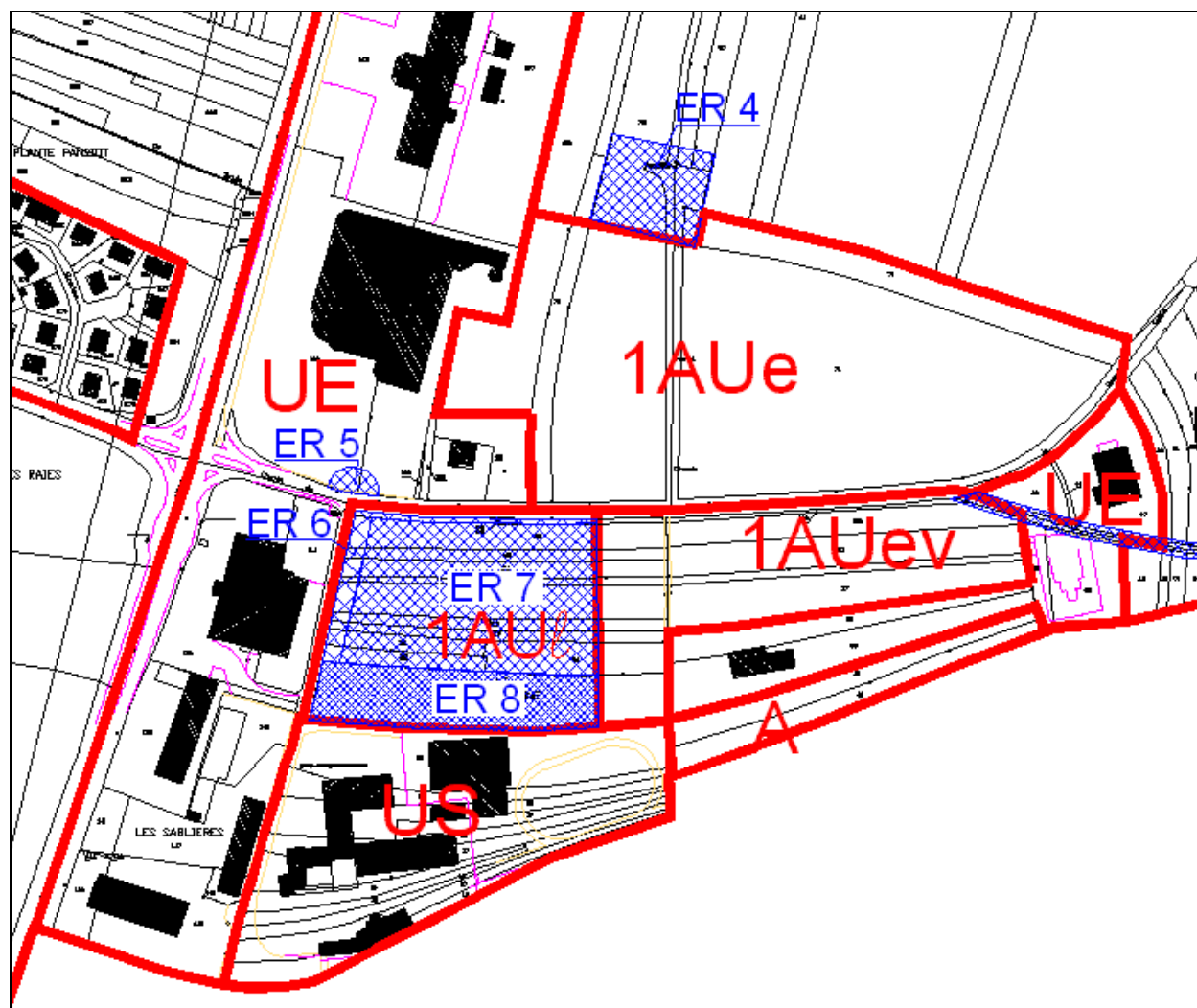
En matière de servitudes d'utilité publique, on note la servitude T7 liée aux circulations aériennes qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

La modification du PLU consiste au passage de la zone 2AUe en zone 1AUe pour permettre la réalisation d'un des objectifs du PADD. La zone 1AUe disposera d'un règlement permettant l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux, les équipements publics et les logements nécessaires au fonctionnement de la zone.

Zonage actuel





3. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT DU PLU

Les règles de constructibilité de la zone 1AUe doivent être précisées (il n'existait pas ce type de zone dans le PLU).

Article 1AUe 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1AUe2,
- le stationnement des caravanes isolées au sens de l'article R.443-1 à 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444-1 à 4 du Code de l'Urbanisme,
- les carrières,
- les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions et installations à usage agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Article 1AUe 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AUe1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- L'aménagement de la zone sera réalisé au coup par coup et devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies,
- les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles sont intégrées dans le volume de la construction principale destinée à l'activité,
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

Article 1AUe3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité. Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation, qu'il permette la défense contre l'incendie et l'approche de la sécurité civile.

Les constructions, publiques ou privées, destinées à recevoir du public doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques. L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le Code de la Route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

Voirie

Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 10 mètres.

Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme d'un rayon minimum de 12 mètres.

Article 1AUe 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être assortie d'un pré-traitement garantissant leur compatibilité avec la station d'épuration.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol. Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, un dispositif de rétention d'un minimum de 3m³ sera mis en place, complété par une canalisation raccordée au réseau public. Tant dans le milieu superficiel que dans le réseau, le rejet d'eaux pluviales ne devra pas dépasser un débit maximum de 10l/s et par hectare. Préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur ou à leur infiltration, les eaux de voirie et de parkings seront traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur. Pour tout projet, opération d'aménagement, construction ou installation, concernant une superficie urbanisée ou interceptant un bassin d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Pour l'application du présent article, le terme parking s'entend également de tout espace de garage ou de stockage d'engins à moteur de toutes natures ou d'engin munis de dispositif contenant des hydrocarbures.

Article 1AUe 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 1AUe 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Les équipements techniques de faible emprise liés aux différents réseaux peuvent être implantés à l'alignement.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AUe 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 5 mètres.

L'implantation des équipements publics et des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 1AUe 9 L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 1AUe 10 La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 1AUe 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Parements extérieurs

Les principaux pans de façade doivent présenter une couleur unie, en harmonie avec les constructions avoisinantes. L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...) est interdit.

Le projet de coloration sera présenté dans le dossier de demande de permis de construire. Les couleurs vives ne sont admises que sur les éléments de façade (encadrement de baie, poteaux,...) sur une surface inférieure à 10% du total de la façade.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les clôtures sont constituées d'une grille ou d'un grillage implantés ou non sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.

Les dépôts devront être masqués par des plantations.

Dispositions diverses

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUe 12 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

Pour toutes constructions nouvelles, des aires de stationnement destinées aux deux-roues doivent être aménagées.

Nombres de places de stationnement à réaliser

Construction à usage d'habitation :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de bureaux :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 50m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage de commerce :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 80m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Construction à usage industriel et artisanal :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 60m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Pour les entrepôts :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 100m² de surface hors œuvre nette affectée à cet usage.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AUe 13 Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Ils seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue. La surface minimum des espaces libres, non comprises les aires de stationnement, sera au minimum de 20 % de la surface du terrain dont la moitié traitée en espaces verts en pleine terre et avec un arbre de haute tige.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

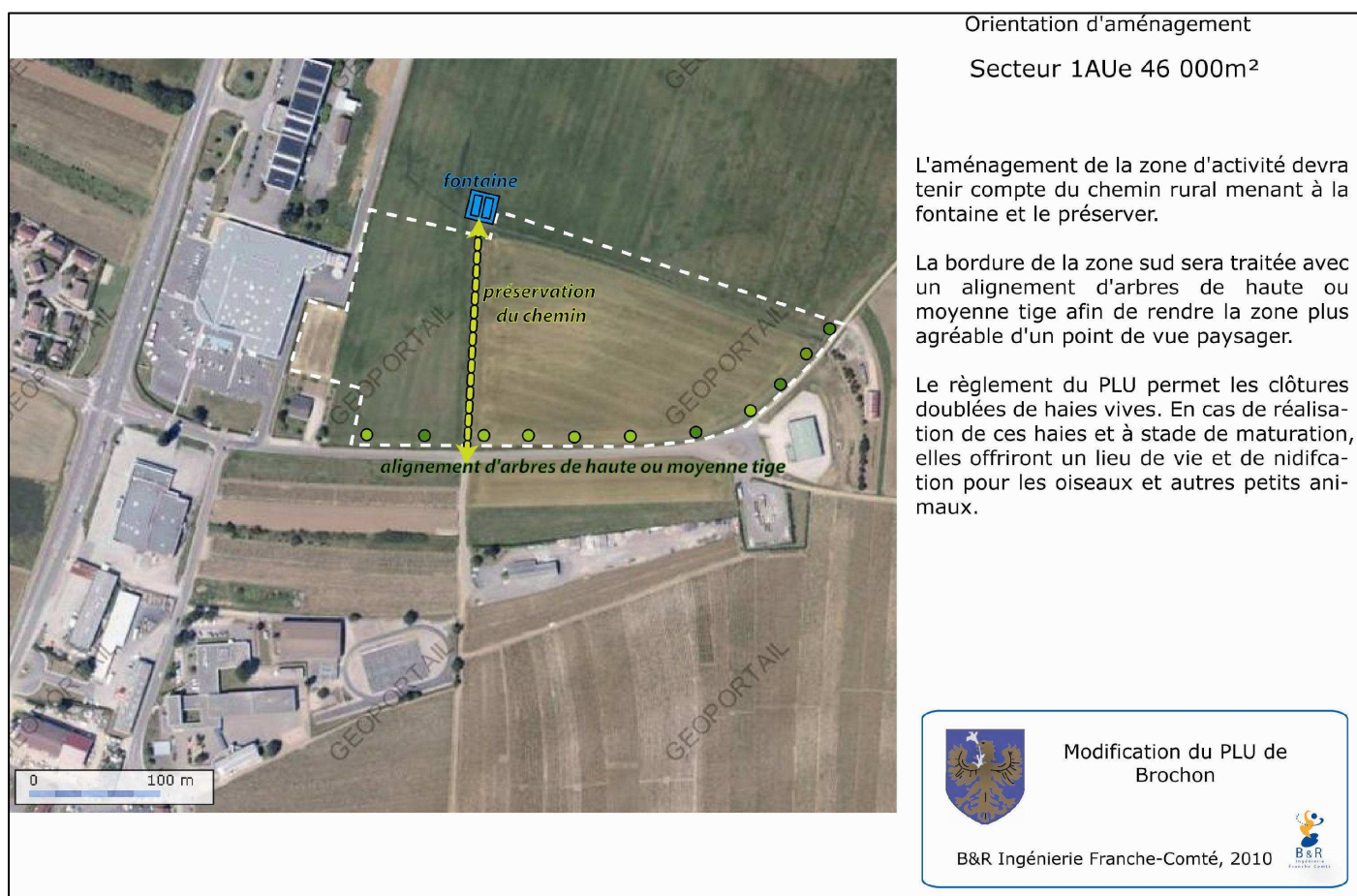
Article 1AUe 14 Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règle.

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La commune met en avant dans son PADD la volonté de préserver la fontaine du Neysou. Le chemin rural n°11 doit ainsi être préservé. Par ailleurs, il est intéressant de prévoir des bases pour l'aménagement paysager de la zone 1AUe.

Nouvelle orientation d'aménagement



5. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE ET IMPACTS

La vocation du PLU

La modification du PLU va permettre la réalisation de l'un des objectifs du PADD. Même s'il reste quelques disponibilités foncières en zone UE, la faisabilité des projets n'était pas envisageable en dehors de la zone 2AUe. Par ailleurs, l'extension de la zone permettrait également une éventuelle extension du supermarché. Cette modification pourrait à plus long terme favoriser le renforcement de l'emploi à Brochon.

Ce secteur bénéficie d'une situation stratégique et la desserte existante est suffisante, qu'il s'agisse des réseaux d'eaux ou des réseaux secs.

Ainsi en rendant ce secteur propice à l'installation d'entreprises et d'artisans, la commune agit dans l'intérêt général tout en respectant l'économie générale de son document d'urbanisme.

Les raisons économiques

La commune a pour objectif de maintenir une activité et un dynamisme économique créateurs d'emplois. Des demandes de terrains pour l'activité existent actuellement dans la commune.

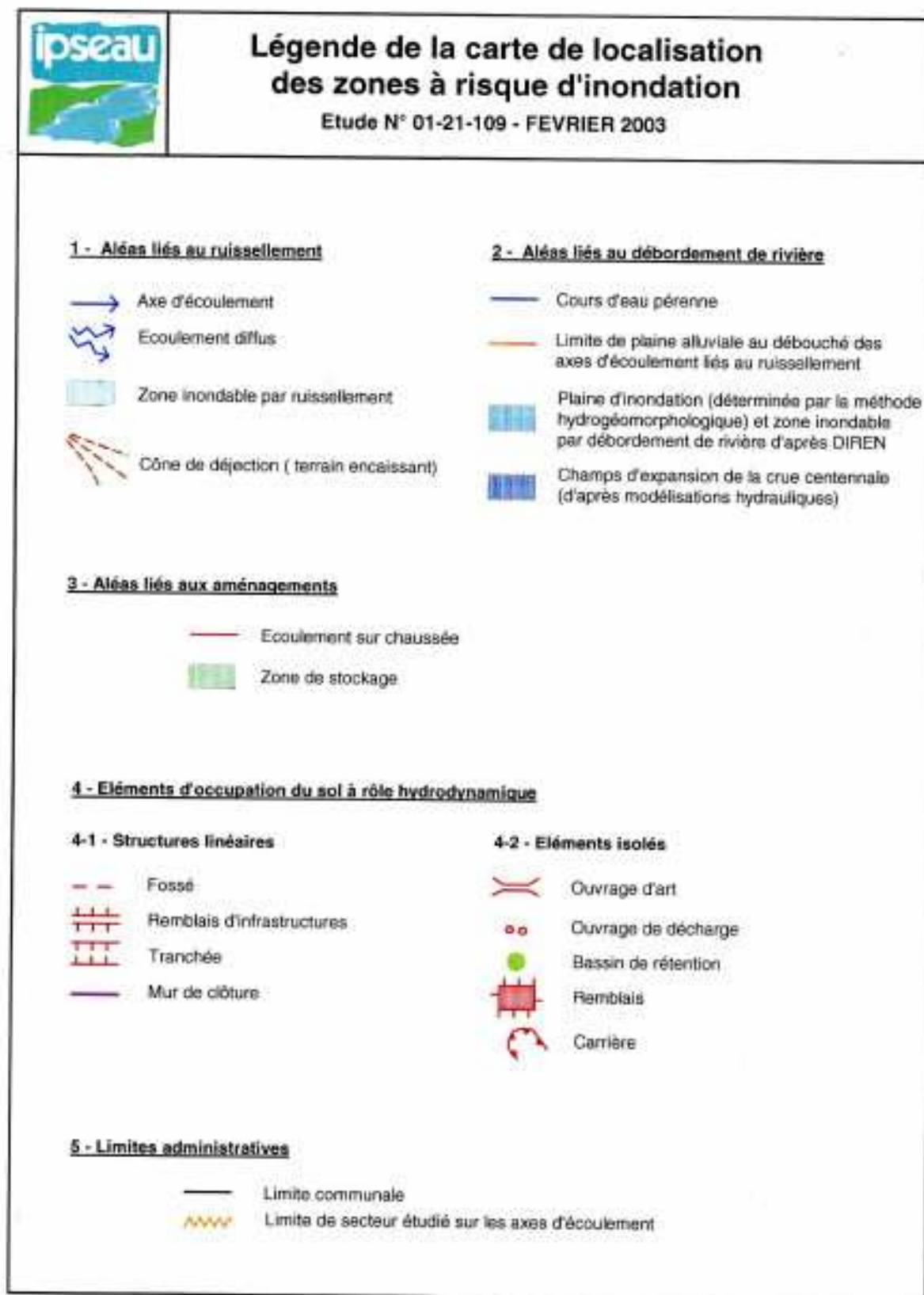
Les impacts

La zone est plane mais elle se situe en retrait des points de vue et axes de communication principaux. La plantation d'arbres ou la réalisation de haies permettront d'assurer une meilleure intégration des bâtiments et unité de stockage dans l'environnement.

L'imperméabilisation du sol sur une partie du terrain est inévitable. En revanche, les surfaces non bâties consacrées au stationnement ou aux accès pourraient être aménagées avec un revêtement perméable pour limiter la surcharge des réseaux d'évacuation des eaux de pluies. La réglementation de l'article 13 va dans ce sens.

Dans ce projet d'ouverture à l'urbanisation, il conviendra d'être très attentif à la préservation de la nappe Sud mais également à la fontaine du Neysou. L'article 2 du règlement interdit les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation. Quant aux rejets des eaux usées liées à l'activité, ils doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant de rejoindre le réseau public.

Annexe 1



MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BROCHON

Rapport additif au rapport de présentation

APPROBATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 18/06/2009

PLU modifié par délibération du Conseil Municipal en date du

Vu pour être annexé à la délibération du conseil Municipal en date du :

Le Maire :

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 avenue Aristide Briand
39100 DOLE



Sommaire

1. Procédure.....	2
2. Exposé des motifs.....	4
3. Correction de l'erreur matérielle.....	4

1. Procédure

La loi n°2009-179 du 17/02/2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.Cl.P.P) a introduit la procédure de modification simplifiée des PLU dont les modalités ont été précisées par décret n°2009-722 du 18/06/2009, modifiant ainsi l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreur matérielle et à la modification d'éléments mineurs. Selon l'article R.123-20-1 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée peut être utilisée pour :

- **Rectifier une erreur matérielle,**
- Augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
- Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
- Diminuer dans les limites de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles,
- Supprimer des règles qui auraient pour objet ou effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires ou thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Les règles de formalisme ont été assouplies puisque la procédure est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique. La consultation au public se déroule de la façon suivante :

- Mesures de publicité : publication par voie d'affichage 8 jours au moins avant l'ouverture de la consultation du public et durant toute la durée de celle-ci ; publication et caractères

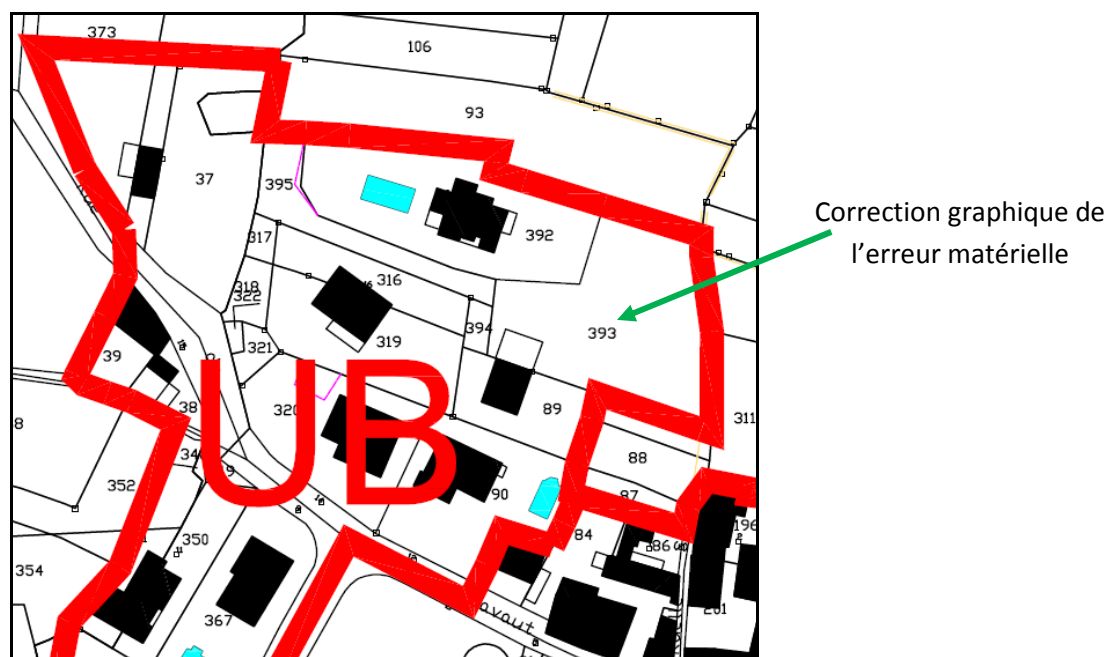
apparents dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.
- Clôture de la consultation.

A l'issue de cette consultation, le projet peut être modifié pour tenir compte des remarques et être approuvé par délibération du Conseil Municipal. Cette délibération doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

3.2 Situation actuelle

Il s'agit d'une erreur matérielle à rectifier : il convient de modifier le zonage et d'étendre la zone UB sur l'emprise du projet initial. La superficie concernée est de 1600m².



La zone UB voit ainsi sa superficie globale augmenter de 0,16ha au détriment de la zone Ap.

	Superficie PLU approuvé en 2009	Superficie après modification simplifiée 2011
UB	14,87 ha	15,03 ha
Ap	252,05 ha	251,89 ha

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

**Commune
de
BROCHON**

Révision du Plan Local
d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION

Document approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du

Le Maire

Pièce **1**

B&R Ingénierie Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 03.84.82.31.61

mel : bri@verdi-ingenierie.fr



CHAPITRE 1 : SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE5

1.1	FICHE ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE	7
1.2	QUELQUES ELEMENTS DE SON HISTOIRE	8
1.3	ECHELLES ET INSCRIPTIONS AU SEIN DE GROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX	11

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE PHYSIQUE ET NATUREL.13

2.1	LE CLIMAT	15
2.2	LA GEOLOGIE.....	15
2.3	LA TOPOGRAPHIE.....	19
2.4	L'HYDROGRAPHIE	21
2.5	LA FLORE ET LA FAUNE.....	26
2.6	LA VIGNE.....	28
2.7	LES ESPACES AGRICOLES	29
2.7	LES ESPACES AGRICOLES	30
2.8	PROTECTION ET VALORISATION	34
2.8.1	<i>Le site Natura2000</i>	34
2.8.2	<i>Les ZNIEFF</i>	38
2.9	LA RESERVE NATURELLE DE LA COMBE LAVAUX – JEAN ROLAND.....	39
2.10	LE RESEAU ROUTIER ET LES DEPLACEMENTS	41
2.11	CARTOGRAPHIE DE SYNTHESE	47

CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC PAYSAGER DU TERRITOIRE COMMUNAL49

3.1	LES SINGULARITES DES PAYSAGES DE COTE	50
3.2	LES ENSEMBLES PAYSAGERS A L'ECHELLE DE LA COMMUNE : PERCEPTION ET ENJEUX	50
3.2.1	<i>Les plateaux boisés :</i>	50
3.2.2	<i>La côte et le piémont</i>	51
3.2.3	<i>La plaine</i>	53
3.2.3	<i>La plaine</i>	54

3.3	LES INCOHERENCES ET LES FAIBLESSES PAYSAGERES	55
3.4	LES SITES ARCHEOLOGIQUES	59
3.5	LE PATRIMOINE BATI.....	59

CHAPITRE 4 : ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE 68

4.1	D'UNE STRUCTURE ANCIENNE REGROUPEE A UNE STRUCTURE TRANSVERSALE CADREE	70
4.2	LES TYPOLOGIES DU BATI.....	70
4.2.1	<i>Le noyau ancien et la typologie de cour</i>	70
4.2.2	<i>Le prolongement du noyau ancien et la typologie en alignement</i>	73
4.2.3	<i>Les zones d'extension récentes et la typologie isolée</i>	73
4.2.4	<i>La concentration des activités le long de la RD 974 : une typologie isolée à deux échelles</i>	76

CHAPITRE 5 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 78

5.1	LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	80
5.2	LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DEPUIS 1968.....	80
5.2.1	<i>Evolution comparée de la population</i>	81
5.2.2	<i>Analyse de l'évolution par rapport au solde naturel et migratoire</i>	81
5.3	LA STRUCTURE PAR AGE	83
5.4	LES MENAGES	85
5.5	FIXITE DE LA POPULATION	86
	SYNTHESE DEMOGRAPHIE	88

CHAPITRE 6 : DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION..... 90

6.1	LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT	92
6.1.1	<i>Evolution en nombre jusqu'à 1998</i>	92
6.1.2	<i>La reprise du rythme de construction des logements</i>	92
6.1.3	<i>Les types de logements : un caractère résidentiel très marqué</i>	93
6.2	LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS...	93

6.2.1 Typologie des logements en résidence principale : la place importante des maisons individuelles	93
6.2.2 Ancienneté du parc : vers un renouvellement ?	94
6.2.3 Statut d'occupation des résidences principales	95
6.3 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1982 ET 1999.....	95
6.3.1 Le phénomène de renouvellement	95
6.3.2 Le phénomène de desserrement	96
6.3.3 Le phénomène de vacance	97
6.3.4 Les résidences secondaires	98
6.3.5 Récapitulatif par période inter censitaire	98
6.4 HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	99
6.4.1 Stabilité du phénomène de renouvellement entre 1999 et 2015.....	99
6.4.2 Amorce d'un phénomène de desserrement entre 1999 et 2015.....	99
6.4.3 Résidences secondaires.....	100
6.4.4 Logements vacants	100
6.4.6 Récapitulatif.....	101
6.4.7 Hypothèses permettant une croissance de la population à l'horizon 2015.....	101
SYNTHESE : HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	103
CHAPITRE 7 : DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	104
7.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI.....	106
7.1.1 Analyse des catégories socioprofessionnelles en 1999 : la forte représentation du tertiaire.....	106
7.1.2 La population active : des femmes traditionnellement plus actives à Brochon.....	107
7.1.3 Le chômage	107
7.2 EMPLOI ET DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL.....	108
7.2.1 Emploi et taux d'emploi	108

7.2.2 Les migrations pendulaires	109
SYNTHESE DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	109

CHAPITRE 8 : LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME110

8.1 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	112
Le contexte général	112
Recherche d'équilibre entre le maintien de la population et la qualité du site	112
Poursuivre le développement économique	114
Amélioration de la vie urbaine	114
Préservation des espaces de qualité.....	115
8.2 LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES	117
Le découpage du territoire en zones	117
Justification des choix opérés pour délimiter le zonage	118
8.3 JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES	121
Règles communes a toutes les zones.....	121
Conditions d'occupations et d'utilisations du sol (articles 1 et 2)	121
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (article 3)....	121
Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics..	122
Morphologie urbaine.....	123
Architecture	123
Normes de stationnement	124
Espaces verts	126
Règles spécifiques aux zones urbaines a vocation d'habitat .	127
Conditions d'occupations et d'utilisations du sol (articles 1 et 2)	127
Morphologie urbaine (article 5/6/7/8/9/10).....	128
Règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser à vocation d'accueil d'activités	131

<i>Conditions d'occupations et d'utilisations du sol</i>	131
<i>Morphologie urbaine</i>	131
<i>Architecture</i>	132
<i>Règles spécifiques aux zones à urbaniser à long terme</i>	133
<i>Règles spécifiques aux zones agricoles</i>	133
<i>Conditions d'occupations et d'utilisations du sol</i>	133
<i>Conditions d'implantation des constructions</i>	133
<i>Hauteur des constructions</i>	133
<i>Espaces verts</i>	134
<i>Conditions d'occupations et d'utilisations du sol</i>	134
<i>Conditions d'implantation des constructions</i>	134
<i>Hauteur des constructions</i>	134
MESURES COMPLEMENTAIRES	134
<i>Espaces boisés classés</i>	134
<i>Espaces d'intérêt paysager</i>	135
<i>Emplacements réservés</i>	135
8.4 LES PROJETS SPECIFIQUES, LEUR IMPACT SUR	
L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU	
COMPENSER LES IMPACTS NEGATIFS	140
<i>Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique</i>	
<i>(topographie, géologie, hydrologie)</i>	140
LA TOPOGRAPHIE	140
<i>La Géologie</i>	140
<i>L'HYDROGRAPHIE et L'HYDROLOGIE</i>	140
<i>Impact et mesures de compensation sur le milieu naturel</i>	
<i>(espaces naturels, faune et flore)</i>	141
<i>Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain</i> ...	141
<i>Impacts et mesures de compensation sur l'habitat</i>	142
<i>Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole</i> ...	142
<i>Impacts et mesures de compensation liés aux accès et dessertes</i>	
.....	143
<i>Impacts et mesures de compensation sur le paysage</i>	143
<i>Impacts et mesures de compensation sur le stationnement</i>	144
<i>L'assainissement et les réseaux divers</i>	145

CHAPITRE 9 : SITE NATURA2000 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U. SUR LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE « ARRIERE COTE DE DIJON ET BEAUNE »..... 146

9.1 PRESENTATION DU SITE NATURA2000	148
9.1.1 <i>Localisation et caractéristiques du site</i>	148
9.1.2 <i>Objectifs de conservation</i>	150
9.2 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU SITE NATURA2000	151
9.2.1 <i>Composition du site</i>	151
9.2.2 <i>Les facteurs d'évolution</i>	152
9.2.3 <i>Les orientations de gestion</i>	153
9.3 <i>Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU de</i>	
<i>Brochon au regard des enjeux environnementaux du site</i>	
<i>Natura2000</i>	158
9.3.1 <i>Rappel du cadre législatif</i>	158
9.3.2 <i>Les incidences du PLU sur le site Natura2000</i>	158
9.3.3 <i>Analyse des incidences du PLU (choix d'urbanisme et</i>	
<i>d'aménagement retenus) pour les terrains couverts par le site</i>	
<i>Natura2000</i>	159
9.3.4 <i>Analyse des incidences du PLU (choix d'urbanisme et</i>	
<i>d'aménagement retenus) pour les terrains limitrophes du site</i>	
<i>Natura2000</i>	160
9.3.5 <i>Analyse des incidences du PLU (choix d'urbanisme et</i>	
<i>d'aménagement retenus) pour le reste de la commune</i> :.....	160

RECAPITULATIFS DES ENJEUX DU TERRITOIRE..... 166

Chapitre 1 : Situation géographique et administrative

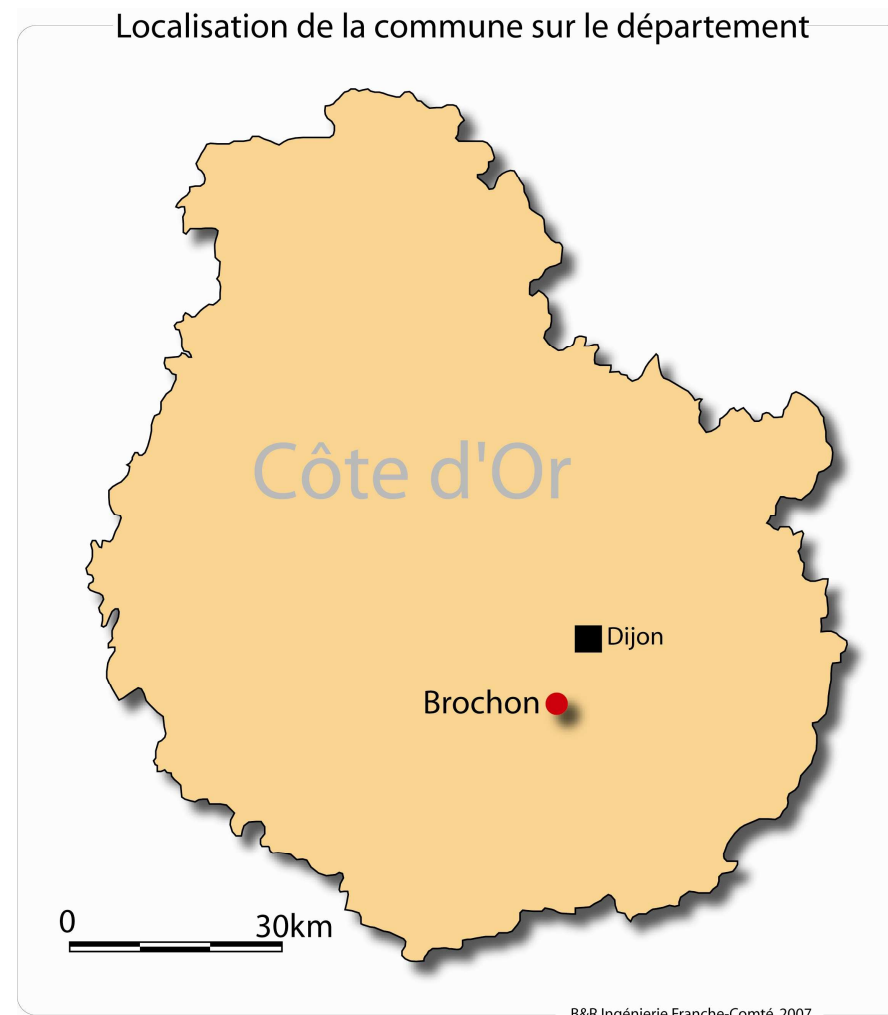
1.1 Fiche administrative de la commune

1.2 Quelques éléments de son histoire

1.3 Echelles et inscriptions au sein de groupements intercommunaux

1.1 Fiche Administrative de la commune

- **N° INSEE** : (21) 110
- **Surface** : 7,46 km²
- **Nombre d'habitants** : 691 (1999)
- **Densité** : 92 habitants / km²
- **Arrondissement** : arrondissement de Dijon
- **Canton** : canton de Gevrey-Chambertin
- **Communauté de Communes** :
CC de Gevrey-Chambertin
- **Communes Limitrophes** : Gevrey-Chambertin,
Fixin, Chamboeuf, Clemencey, Fenay.



1.2 Quelques éléments de son histoire

Le terme de Brochon tire son origine de Villa Briscona (878) qui devient Brochun dans les écrits en 1190, avant de trouver sa forme définitive de Brochon en 1550.

Le patrimoine de Brochon est riche de monuments divers. Une nécropole mérovingienne découverte au XIX^{ème} siècle au Clos Dubard et au pré Maley témoigne de l'installation ancienne des hommes sur ce site.

Au Moyen-Age, comme la plupart des villages, Brochon est sous l'autorité de plusieurs seigneurs et ordres religieux.

L'abbaye de Saint Bénigne tout d'abord administre le village depuis le début du VI^{ème} siècle grâce à un don de Saint Grégoire, évêque de Langres, et ce jusqu'au début du IX^{ème} siècle.

Brochon possédait un hospice fondé sur l'initiative de Charlemagne pour accueillir les pauvres, les malades et les pèlerins. Cet hospice a aujourd'hui disparu.

Sur la place Jolyot de Crébillon, le promeneur curieux pourra découvrir de curieuses inscriptions sur les façades, telle que "Memento Mori, plus de bien que de vie" dont la signification pourrait être, selon Albert Colombet : « souviens-toi que tu dois mourir et que

ce qui comptera, c'est le bien fait plus que le temps passé sur terre ».

L'église Saint-Symphorien fut construite au XI^{ème} siècle sur la chapelle primitive de la Sainte Trinité. De cette église romane il subsiste la base du clocher voûtée d'arêtes. La partie supérieure, en revanche date du XVIII^{ème} siècle.

L'église connaît des restaurations au XIV^{ème} et au XVII^{ème} siècle. Le chœur avec ses deux travées d'ogives a été construit au XV^{ème} siècle.

De 1895 à 1902, Stephen Liégeard entreprend la construction d'un château prestigieux. Il confie ce projet à deux architectes : Leprince et Perreau. Les façades sont fortement inspirées par les châteaux de la Renaissance (Azay-Le-Rideau, Blois, Chambord).

« Le vignoble de la Côte de Bourgogne a connu une histoire longue et marquée par de nombreuses tensions entre ceux qui souhaitaient en être les maîtres. L'histoire est imprécise sur la période d'installation du vignoble, sans doute marquée par la colonisation romaine et la présence d'établissements dont les traces semblent avoir disparu. Certains vignerons extraient cependant en des lieux précis lors des labours ou des replantations de vignes, quelques vestiges de ces constructions qui étaient vraisemblablement construites sur les coteaux ; ces travaux les remontent à la surface, et les vignerons les gardent jalousement : morceaux de mosaïques, ustensiles dont des verreries, pièces de monnaie datées.

Mais le secret est bien gardé, car la présence avérée d'une villa romaine risquerait d'entraîner l'arrêt momentané de la viticulture sur une parcelle pour engager des fouilles archéologiques. Les villae romaines sont reconnues dans la plaine, mais pas sur les coteaux. Il est certain cependant que le grand axe Rhône-Saône qui conduisit les légions romaines de la Provence aux Flandres a joué un rôle essentiel dans le développement du vignoble bourguignon.

C'est plus tard, au Moyen-Âge, après une période de troubles postérieure à la chute de l'Empire où la vigne semble avoir reculé au profit de friches et de taillis mentionnés par Grégoire de Tours, que le vignoble se réorganise sous l'action des seigneurs, des évêques et des abbayes.

[...] Les Ducs de Bourgogne furent aussi des propriétaires actifs, défendant notamment dans l'ordonnance de Philippe-le-Hardi de 1395, la culture du noble Pinot contre le mauvais Gamay, cépage productif des pauvres qui recherchaient d'avantage la quantité que la qualité dans des vignes plantées sur la montagne ou dans la plaine. L'ordonnance réitérait l'interdiction de l'usage des engrais animaux dans les vignes, conseillait les murets des clos pour protéger les ceps de la voracité des chèvres et moutons qui pouvaient errer dans les chemins viticoles.

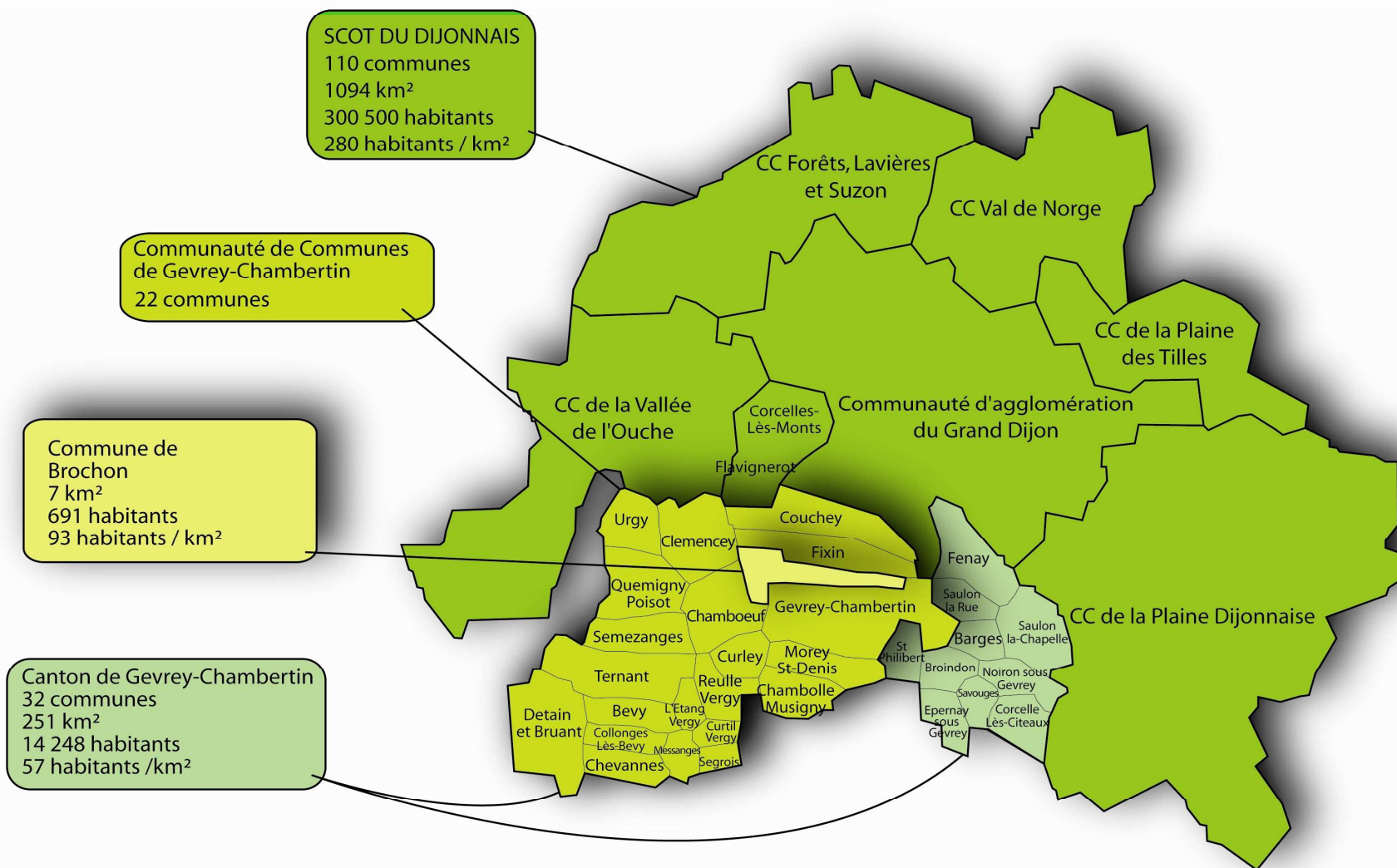
Le XIV^{ème} siècle marque une première rupture dans cette structure de la propriété ; les bourgeois dijonnais, parfois déjà négociants, découvrent l'intérêt

d'investir dans la propriété viticole en faisant le commerce du vin. Mais la seconde rupture intervient lors de la Révolution française qui met fin aux propriétés du clergé et des seigneurs. C'est à ce moment que certains noms réputés apparaissent (Vougeot, Conti, noms de riches familles bourgeoises de Dijon). Le vignoble est alors organisé autour de la propriété des négociants et des petits viticulteurs qui leur vendent leur vin en vrac et qu'eux-mêmes commercialisent surtout vers le nord de la France, le bassin parisien et surtout Paris, vers les Flandres et la Belgique ou l'Allemagne.

La troisième grande rupture est celle du phylloxéra, où de nombreux négociants et propriétaires dijonnais ont abandonné l'idée de voir renaître un jour le vignoble complètement détruit. Ce sont alors les petits vigneron, qui cultivaient les montagnes et qui y pratiquaient une sorte de polyculture vivrière associée à la viticulture (souvent formée de plants de Gamay plus résistants au gel matinal et plus productifs) ont pu acquérir une partie des coteaux. Ils y sont désormais majoritaires, ayant finalement remporté la lutte qui avait opposé leur groupe à une succession de propriétaires favorisés et peu enclins à partager. Cette histoire est l'un des facteurs de la faible dimension des exploitations viticoles et de la multiplicité des parcelles. »¹

¹ Le Paysage de la Côte Viticole Bourguignonne, Yves Luginbühl, UMR LADYSS CNRS, France.

Les territoires d'inscription de la commune en 2007



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

1.3 Echelles et inscriptions au sein de groupements intercommunaux

L'appréhension du contexte géographique de la commune de Brochon est favorisée par l'existence de plusieurs échelles territoriales dans lesquelles elle s'inscrit.

Le réseau urbain auquel participe Brochon, mais aussi les logiques territoriales de développement s'articulent ainsi, outre la commune, à au moins trois niveaux :

- L'aire urbaine de Dijon² est un territoire de 2271 km² réunissant 214 communes et plus de 326000 habitants (1999). C'est une zone de concentration de population, d'emplois (138000), de logements, d'activité économique et d'équipements qui polarise un territoire dans lequel la commune de Brochon s'inscrit.
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) fixe les fondements de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles, naturelles et des paysages. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs

² Elle regroupe toutes les communes dont au moins 40% de la population (résidente) travaille dans le pôle urbain ou dans des communes attirées par celui-ci.

des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique et de déplacements notamment. Le SCOT du Dijonnais développe ainsi une stratégie d'évolution à l'échelle de 113 communes dont celle de Brochon au sein du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Dijonnais créé par arrêté préfectoral du 2 septembre 2003.

- La communauté de communes de Gevrey-Chambertin regroupe 22 communes autour d'un projet commun depuis décembre 2004.

Chapitre 2 : Le contexte physique et naturel

2.1 Le climat

2.2 La géologie

2.3 La topographie

2.4 L'hydrographie

2.5 La flore et la faune

2.6 La vigne

2.7 Les espaces agricoles

2.8 Protection et valorisation

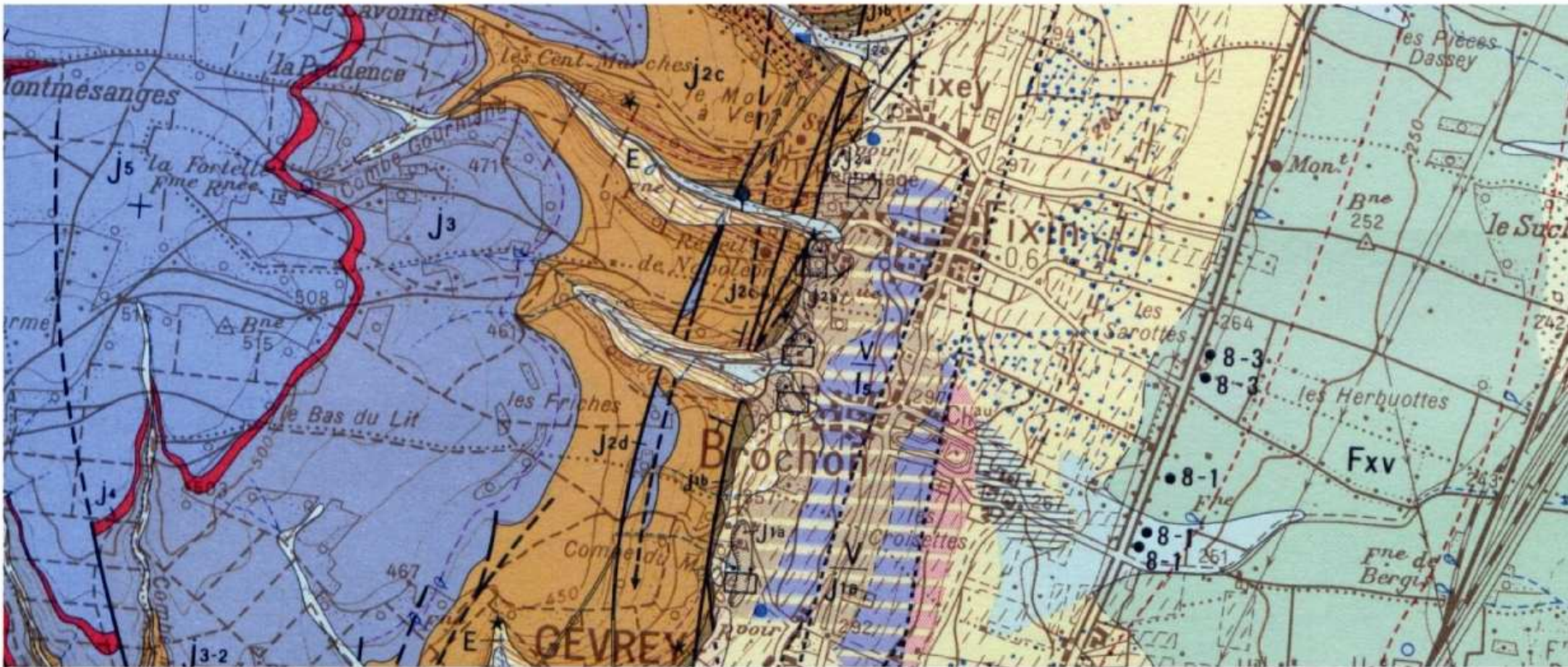
2.9 La réserve naturelle de la combe Lavaux

2.10 Le réseau routier et les déplacements

2.11 Les anciennes décharges

2.12 Cartographie de synthèse

La géologie



2.1 Le climat

La dominante climatique de la Côte d'Or est océanique, altérée par les influences continentales de l'Europe de l'Est et dans une moindre mesure par une tendance méditerranéenne en provenance de l'axe Rhône-Saône.

Cette dernière influence est toutefois particulièrement marquée le long de la côte viticole et sur la commune. Son exposition sud-est favorise les températures maximales, sa topographie particulière l'abrite à la fois des pluies océaniques d'ouest et des risques de gelées tardives.

Les évolutions thermiques sont rapides et l'été est plutôt chaud avec un nombre moyen de jours d'orage assez élevé.

Les précipitations sont assez bien réparties sur l'année avec une moyenne de 700 à 800mm par an.

2.2 La géologie

La commune appartient à une entité géographique plus étendue : la Côte orientée nord-sud qui s'étend de Dijon au nord à Chagny au sud et confère à l'ensemble des territoires qu'elle traverse une unité.

Cette formation géographique est la résultante d'une histoire géologique particulière.

C'est lors du soulèvement alpin que le relief de la Côte fut engendré : le fossé bressan s'est effondré entre plateaux bourguignons et Jura.

La Côte est la trace en relief de la fracture nette entre plateau et fossé. Sur le talus ont été mises au jour les différentes couches calcaires et marneuses constituant les plateaux bourguignons, se présentant comme les pages visibles sur la tranche d'un livre.

L'érosion a façonné l'abrupt de faille en suivant la nature des terrains : combes encaissées dans les calcaires durs, vallées plus larges aux flancs émoussés dans les marnes. Les matériaux déplacés par le ruissellement se sont accumulés au pied de la Côte et au débouché des vallées et des combes.

Cette morphologie favorable va influencer l'installation du vignoble en pied de côte.

Par ailleurs, un autre aspect tectonique majeur ici est présent : deux ondulations, l'une synclinale au niveau de Volnay, l'autre anticlinale au nord relevant du Jurassique moyen au niveau de Gevrey-Chambertin explique l'incroyable variabilité stratigraphique et pétrographique offrant des substrats variés et autant de « climats » ou « crus » très différents.

Cette configuration particulière offre un paysage géographique très unitaire donnant d'ouest en est des

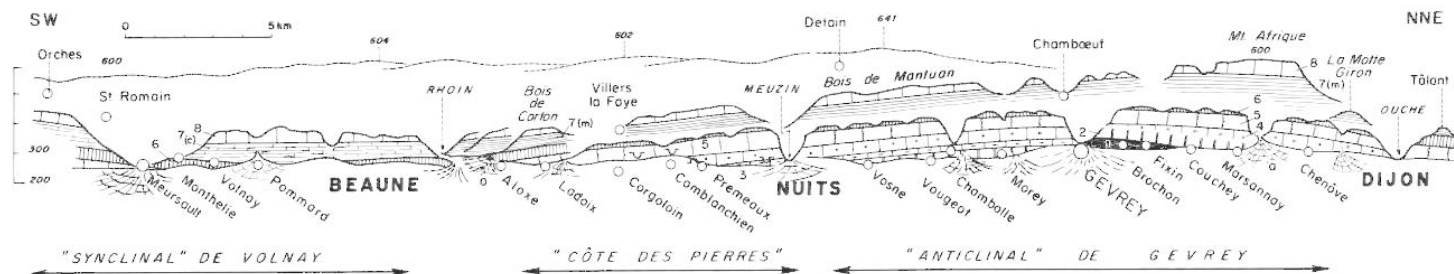


Fig. 42. - La Côte.

Au premier plan, la façade offre une structure en "S" due à deux ondulations transversales. Au débouché des échancrures des combes : anciens cônes de déjection (a) que la route Dijon-Beaune gravit ou coupe en tranchées.

Au second plan : buttes et tables calcaires (Rauracien) de l'Arrière-Côte qui suivent aussi le dessin en "S".

Se profilant à l'horizon : surface du compartiment de la Montagne (vieux surface d'érosion dite de "600 m). Le calcaire de Comblanchien, exploité à une altitude d'environ 260 m sur la Côte se trouve porté jusqu'à 641 m dans le compartiment de la Montagne.

Terrains. - 1 : Sommet des marnes du Lias (affleurant dans le vignoble au cœur de l'ondulation anticlinale de Gevrey). - 2 : Calcaire à entroques (Bajocien). - 4 : Oolite blanche (Bathonien moyen). - 5 : Calcaire de Comblanchien (Bath. moy. et sup.). - 7 : Marno-calcaires (m) argoviens (pentes du Mt-Afrique, butte et vignoble de Corton...), remplacés par des calcaires (c) au Sud de Beaune. - 8 : Calcaires compacts (faciès rauraciens) formant l'entablement des buttes.

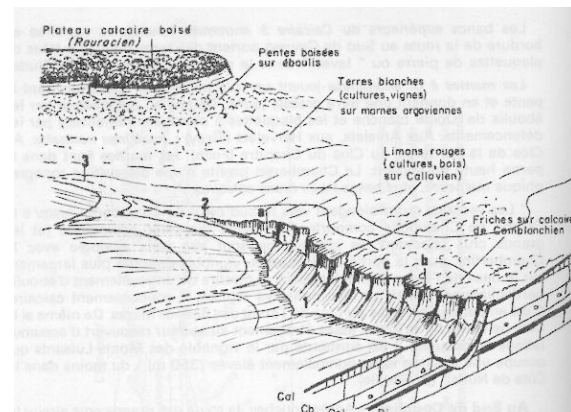


Fig. 43. - Une combe dans la Côte de Gevrey.

Le schéma vaut pour toutes les combes qui incisent les calcaires du Jurassique moyen au Sud de Dijon (Combes de Marsannay, Couchey, Fixey, Combe de Fixin qui s'écrite "le Réveil de Napoléon", Combe de Brochon, Combe Lavaux où s'engage la route de Gevrey à Chambœuf, Combe de Morey...).

1 : Partie aval vigoureusement façonnée dans les calcaires bathoniens : a. Abrupts à varappe du calcaire de Comblanchien (Cb). - c. Pentes boisées sur éboulis calcaires recouvrant l'Oolite blanche (Ool.). - b. Sommet fissuré et karstifié du Calcaire de Comblanchien. - d. Fond revêtu de matériaux cryoclastiques plus ou moins étalés. Les Marnes à *Ostrea acuminata* (en noir) affleurent près du débouché de plusieurs de ces combes.

2 : La combe remonte rapidement dans le calcaire de Comblanchien en même temps qu'elle se resserre ("Les cent marches" de la Combe de Fixin, les "bouts du monde").

3 : La partie amont s'évase et sa pente se réduit dans les calcaires moins cohérents de la Dalle nacrée (Cal). C'est à ce niveau que la route de la Combe Lavaux comme les sentiers atteignent le plateau.

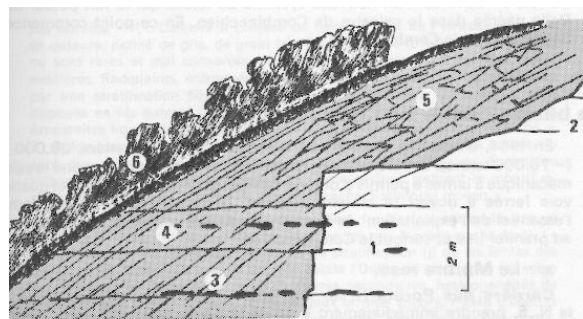


Fig. 46. - Structure de versant dans la Combe Lavaux (point 1 sur fig. 45).

1 : Calcaire de Premeaux, à chailles. - 2 : Oolite blanche. - 3 : Joints de stratification. - 4 : Lames découpées parallèlement à la pente et à peine glissées dans le Premeaux. - 5 : Equivalent, plus fragmenté, dans l'Oolite blanche. - 6 : Mince revêtement de matériaux glissés (limons, cailloutis) et sol.

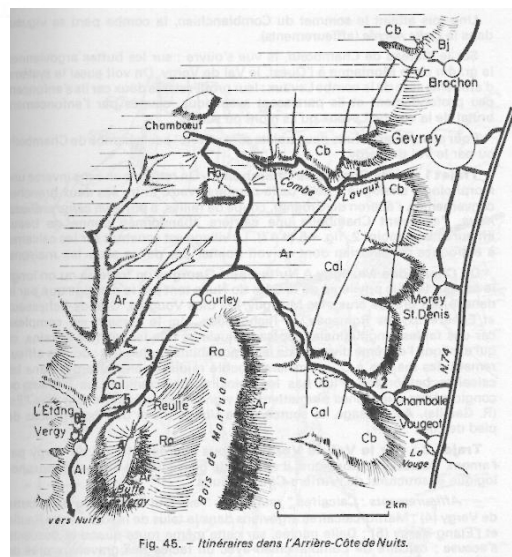


Fig. 45. - Itinéraires dans l'Arrière-Côte de Nuits.

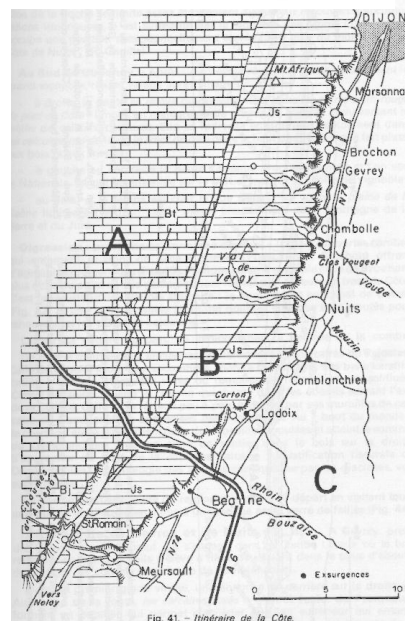


Fig. 41. - Itinéraire de la Côte.

A. Gradin de la Montagne. - B. Gradin de l'Arrière-Côte. - C. Fossé tectonique de la Sabne (en affleurement : Pliocène et Quaternaire. Exceptionnellement Oligocène en pied de Côte).
 Notez le changement des directions (failles et reliefs) au niveau de Nuits : de SW-NE dans la Côte et l'Arrière-Côte de Beaune, elles deviennent presque Nord-Sud dans la Côte de Nuits.

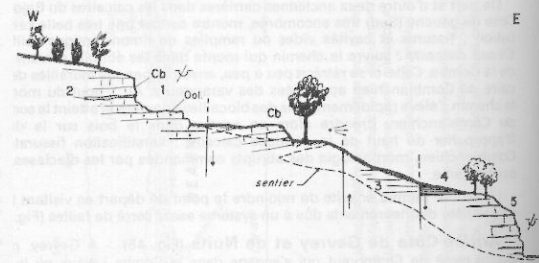


Fig. 44. - Structure et stratigraphie sur le bord nord de la Combe de Brochon (Schéma sans échelle).

1 : Ancienne carrière singularisée par un niveau de ravinement, argileux, à l'intérieur même du calcaire de Comblanchien. - 2 : Ce niveau (5-16 cm) contient des fructifications de Charophytes, végétaux d'eau douce, qui ont été apportées par des courants et sont mélangées à de petits Foraminifères qui eux sont marins. - 3 : Calcaire à entroques, très altéré. - 4 : Marnes à *Ostrea acuminata* donnant, mêlée aux limons de plateaux, une terre argileuse où l'on retrouve des débris coquilliers. - 5 : Carrières abandonnées dans le calcaire du Bajocien : stratifications diverses, niveaux argileux, niveaux fossilifères, presque lumachelliques à Pectinidés.

Extrait des Guides Géologiques Régionaux Bourgogne-Morvan, Pierre Rat, Masson, 1972.

milieux très distincts : plateau, arrière-côte, côte et plaine.

Il semble à la lecture des textes anciens que les constantes géographiques d'aujourd'hui régnaient déjà il y a bien longtemps et la gestion de leurs contraintes a juste suivi l'évolution des techniques mais reste cruellement d'actualités.

« La terre des montagnes et des vallons est plus légère que celle de la plaine : tel vigneron qui peut à peine façonner 30 à 40 ouvrées de vignes dans le pays bas, en fait aisément 100 à 120 dans la montagne. En général, la terre du coteau ou vignoble est légère, rougeâtre et sablonneuse. Des lois sages défendent expressément d'y mettre aucune espèce de fumier, parce qu'il altérerait la qualité du vin. On répare les pertes causées par les orvaux en faisant porter la terre de bas en haut ou en substituant de la nouvelle terre prise ailleurs.

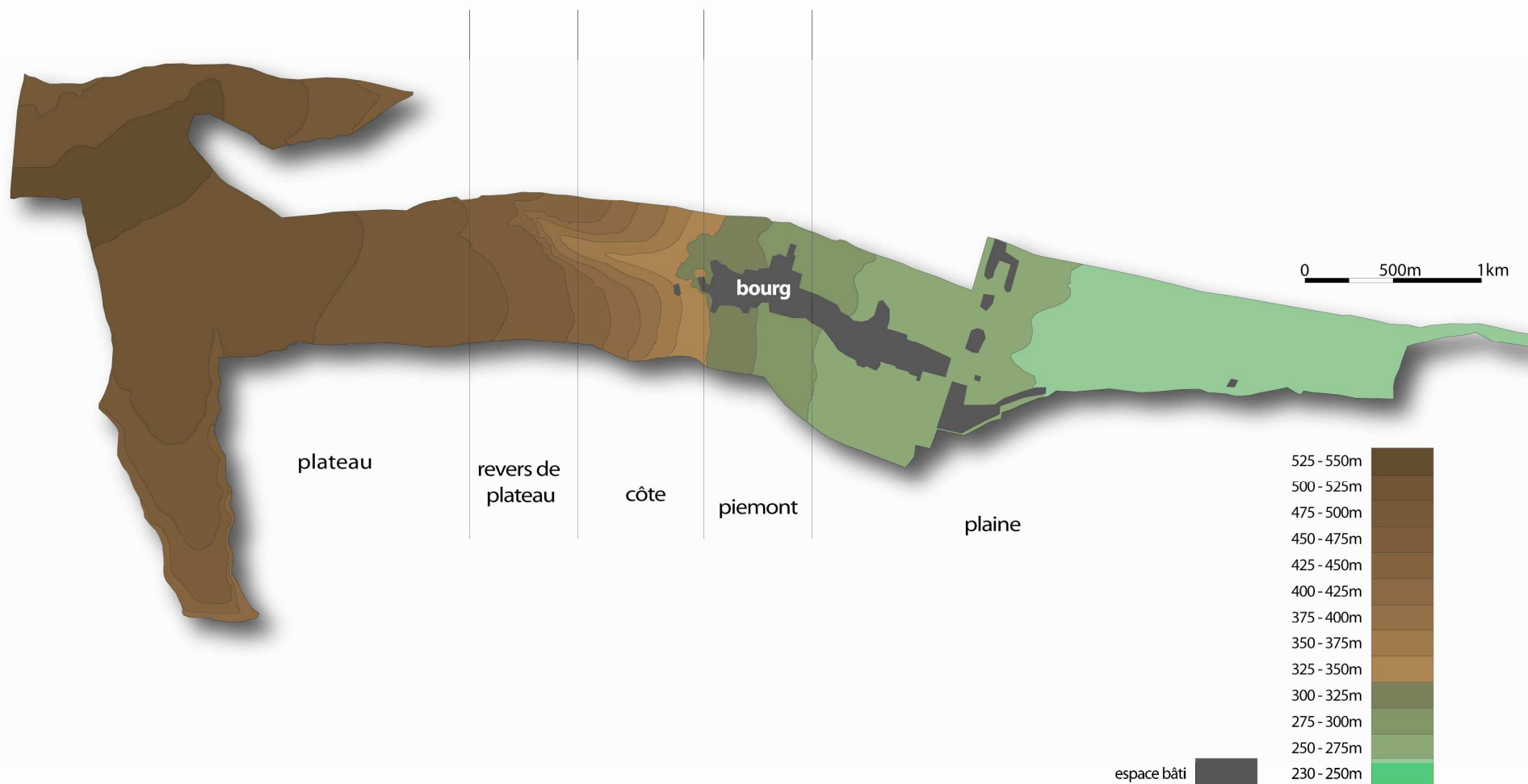
La bise au contraire, qui passe sur des montagnes arides et des pays secs est le vent le plus favorable à ce climat ; il dissipe les brouillards, empêche les grandes pluies et procure d'abondantes récoltes. C'est en considération de ces avantages que les anciens Celtes honoraient la bise sous le nom de Circius, comme un vent favorable, et que l'empereur Auguste lui éleva un temple dans les Gaules ; de là vient aussi le proverbe usité en cette province, que la bise est la mère nourrice de la Bourgogne.

La plaine a moins besoin de graisse que de fossés pour faciliter l'écoulement des eaux nuisibles. Eumène, dans un de ses panégyriques, en faisait la remarque l'an 311. « Cette plaine, disait-il, qui s'étend entre la Saône et les montagnes, était autrefois fertile et agréable lorsque le cultivateur attentif avait soin d'en faire écouler les eaux ; maintenant qu'il la néglige, ses meilleurs fonds ne sont plus que des marais. » Ne pourrait-on pas faire encore le même reproche à quelques laboureurs de cette plaine souvent inondée l'hiver et au commencement du

printemps ? Il est vrai que ces eaux se retirent après avoir engraisé les terres. »³

³ Extrait de l'Abbé Courtépée, XVIIIe s.

Le relief de la commune de Brochon



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

2.3 La topographie

La carte topographique met en valeur les grands éléments du relief issus de cette géologie caractéristique :

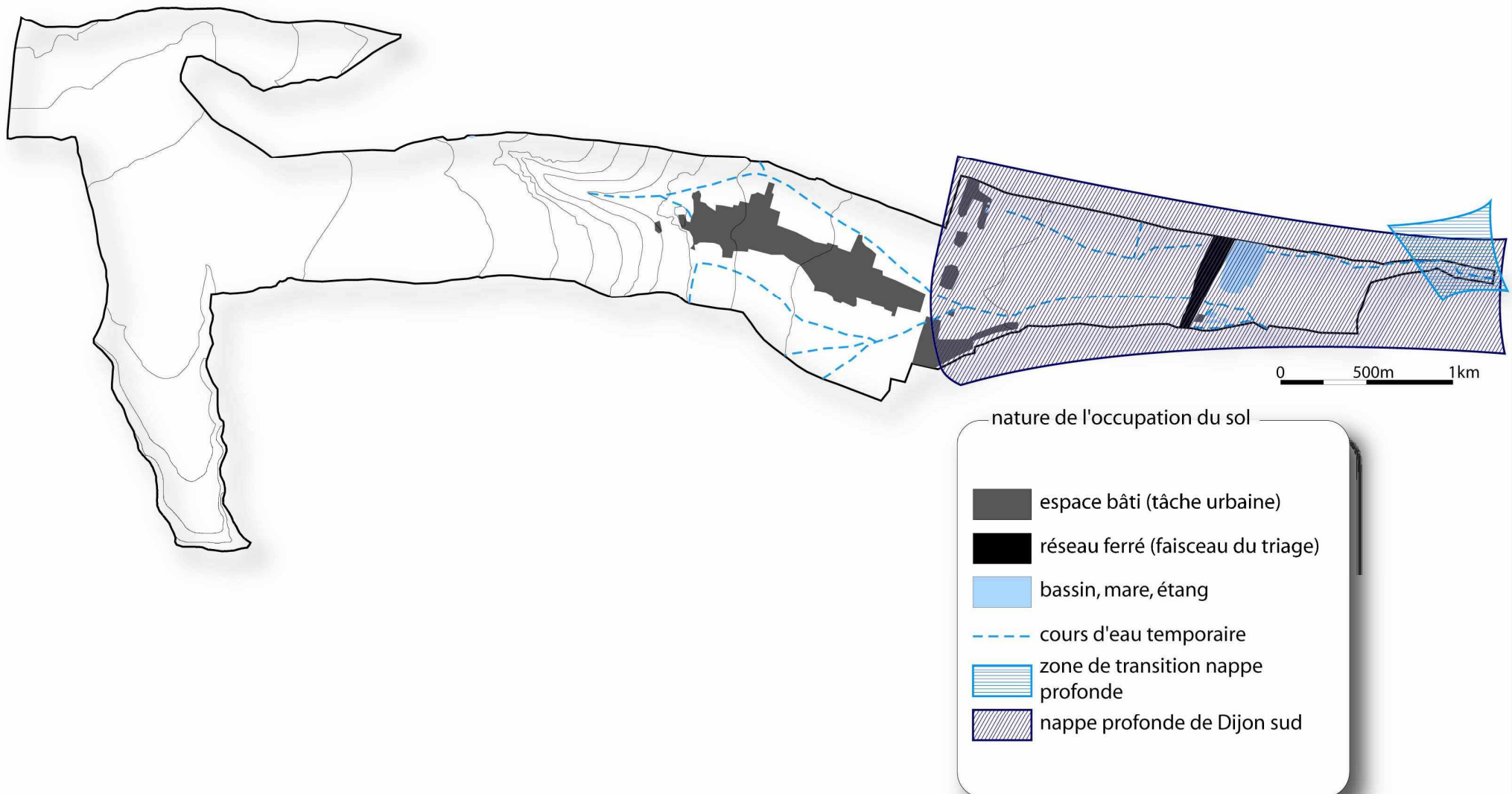
- une ligne de côte nord-sud, orientée est avec un dénivelé de 100 à 150m environ entre les côtes 300-325m et 425-450m.

Cette ligne de côte est un élément identitaire fort et un repère par excellence.

Elle est caractérisée par une succession de combes qui l'échancrent de manière plus ou moins incisive du nord au sud.

- à l'arrière, vers l'ouest s'étend le plateau, plate-forme d'érosion tabulaire entre 450 et 500m avec quelques sommets aux alentours de 550m.
- au pied de la côte à l'est, deux zones se distinguent :
 - o la zone de piémont entre les côtes 250 et 300m
 - o la plaine qui s'étire en direction des vallées de l'Ouche et de la Saône en dessous de la côte 250m.

Le réseau hydrographique



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

2.4 L'hydrographie

Elle offre deux systèmes radicalement distincts :

- coté montagne et côte : réseau karstique caractérisé par une absence des eaux superficielles si ce n'est des flux intermittents dans les talwegs des combes et la présence de fontaines, sources ou résurgences, notamment dans les combes qui font « bouchon ». Entre la route de la Maladière et la D974, au nord du bâti actuel, existe une nappe aquifère, formée par les eaux d'infiltration du plateau circulant, en direction de la plaine, sur une couche imperméable. Il existe plusieurs puits dans cette zone qui jalonnent le tracé de la nappe. En période hivernale, l'eau apparaît en surface. En cas de gros orages, ce même terrain sert au passage des eaux de ruissellement venant de la combe de Brochon.
- côté plaine : un chevelu de ruisseaux qui constituent de vastes étangs dans les marnes imperméables ce qui apporte une vraie richesse en terme de milieux paysagers et environnementaux.

Très peu de cours d'eau courent ainsi sur la côte calcaire au sud de Dijon. La commune présente ainsi un réseau hydrographique assez pauvre avec quelques cours d'eau non permanents qui s'écoulent vers l'est, essentiellement à l'est de la D974, et vers les bassins à l'est de la commune.

Pour autant l'hydrographie soulève des problèmes sur la commune avec notamment les écoulements d'eau de pluie depuis la côte, à travers le vignoble, et les ravinements qu'ils causent. La toponymie des lieux-dits « La Mouille », « Les Sablières » ou encore « Le Saule » traduisent assez bien l'exposition chronique au ruissellement de ces espaces. La commune souhaite engager des études pour élaborer un PPRI.

« Lors d'un épisode pluvieux intense, les villages situés à l'aval des coteaux se trouvent inondés à la fois par le ruissellement rapide dans les vignes et par le débordement des rivières en pied de côte (montée rapide des eaux). Ces phénomènes engendrés par la morphologie des terrains et la culture de la vigne, ont été aggravés par un changement des pratiques culturelles et une imperméabilisation des zones tampons.

Il convient donc de prendre en considération ces données et de réfléchir aux mesures à mettre en place pour limiter les dommages et réduire le risque le plus tôt possible, en amont de l'aménagement du territoire et des décisions d'urbanisme. »⁴

Principaux événements historiques :

- 28/07/1900 : un orage de trois heures inonde caves et maisons ;
- 11/07/1984 : arrêté de catastrophe naturelle ;
- 06/07/1987 : une coulée de boue inonde les maisons.

La commune se situe en grande partie dans le périmètre du contrat de rivière « Vouge » et pour une partie dans celui du contrat de rivière « Ouche », tous deux en cours d'élaboration.

⁴ Direction régionale de l'environnement de Bourgogne : *Le risque ruissellement et coulées de boue en côte viticole bourguignonne*, bulletin de situation hydrologique (n°10/2000), octobre 2000.



Etude de vulnérabilité de la côte viticole :

(étude IPSEAU, février 2003, voir cartes en pages précédentes)

Le village de Brochon se situe au débouché d'une petite combe. Peu d'habitations son inondables par les écoulements de cette combe puisque son axe d'écoulement contourne le village au nord. Il semble ensuite se scinder en deux dans le vignoble. Un bras rejoint Fixin tandis que l'autre forme un axe d'écoulement venant lécher la partie basse du village par le nord. L'écoulement de la combe doit être en partie récupérée par la rue de Lavaud.

Le risque d'inondation au centre du village est essentiellement dû à un axe d'écoulement local qui prend naissance dans la côte elle-même. Le mur d'enceinte et le remblai du lycée barrent cet axe, ce qui peut constituer un facteur aggravant en cas d'inondation, les eaux contourneraient donc vraisemblablement le mur d'enceinte en empruntant la chaussée de la Ruotte vers le sud. L'eau qui s'accumule dans l'enceinte du lycée et du château est évacuée sur la voie à l'aval par un système d'ouvertures grillagées pratiquées dans la partie basse du mur. Cet axe conflue au lieu-dit Billard avec un des talwegs qui accidente le cône de déjection de Gevrey-Chambertin. Il est difficile d'évaluer l'impact du remblai routier de la RD974 sur l'écoulement, mais il est probable qu'il soit à l'origine d'un stockage en amont.

Aucune habitation, mis à part quelques bâtiments au sud de la zone artisanale de Fixin, n'est concernée par les inondations de la plaine à l'est de la RD974. Cette plaine est traversée par un axe d'écoulement qui draine plusieurs axes provenant de la côte viticole depuis les communes de Gevrey-Chambertin, de Brochon et de Fixin.

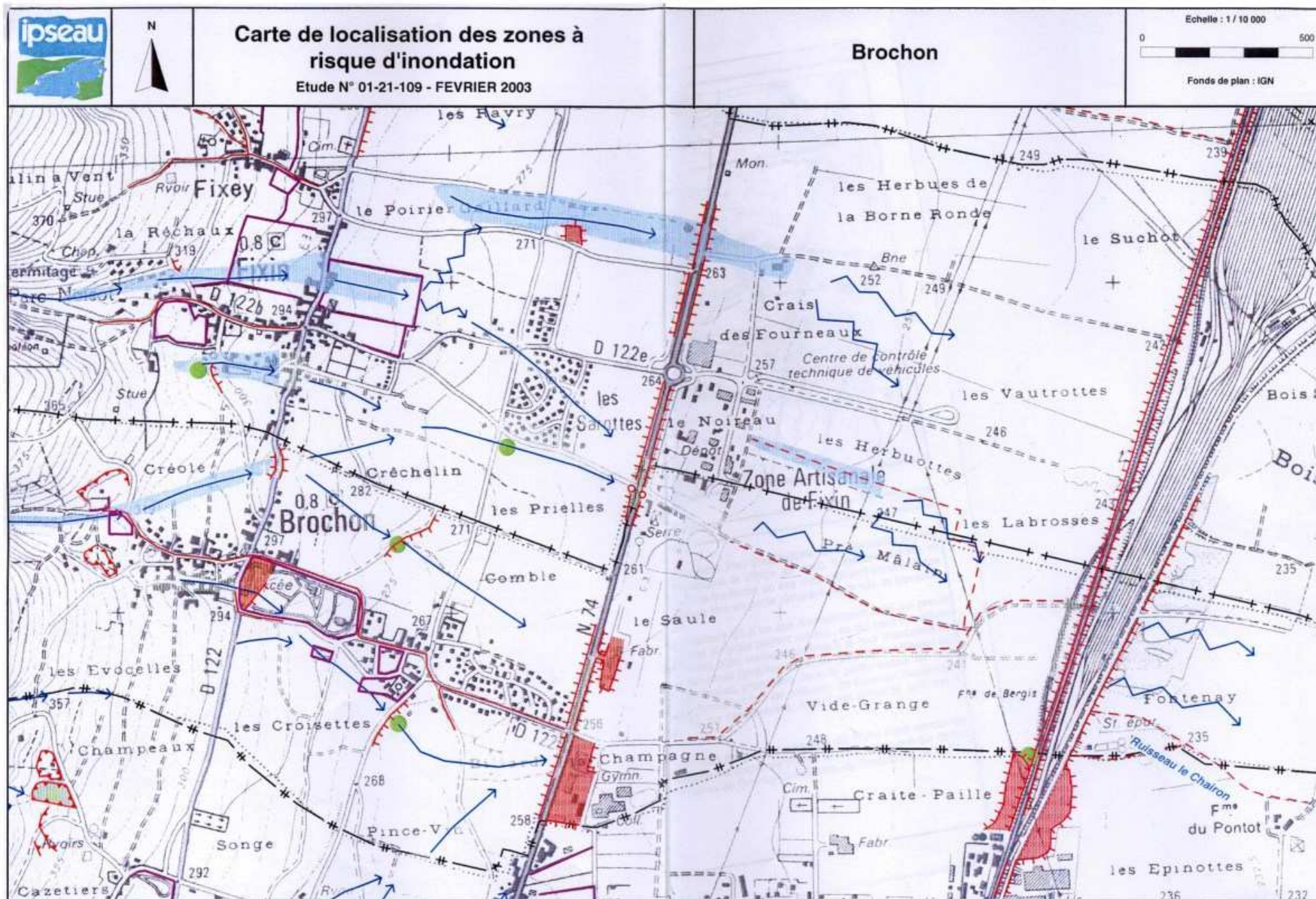


Etang à l'est du faisceau SNCF.

Enjeux actuels : habitations au centre du village.

Enjeux futurs : densification de l'existant surtout en aval de la RD974.

Observations IPSEAU : Les caves sont inondées à chaque gros orage. Les voiries sont également touchées (RD122 et route de la Maladière). La situation du village au débouché de la combe explique sa vulnérabilité.



Le SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le 20 décembre 1996, le Comité de bassin (alors Rhône - Méditerranée-Corse), où sont représentés tous les acteurs de l'eau, a adopté à l'unanimité le SDAGE Rhône- Méditerranée-Corse, après 5 ans de travail et de concertation.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Ces orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau.

- Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution.
- Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages.
- Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines.
- Mieux gérer avant d'investir.
- Respecter le fonctionnement naturel des milieux.
- Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables.
- Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.
- S'investir plus efficacement dans la gestion des risques.
- Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire.
- Renforcer la gestion locale et concertée.

Aujourd'hui, le SDAGE constitue la référence commune pour tous les acteurs de l'eau, puisqu'il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique.

LE SAGE de la Vouge

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé par arrêté Préfectoral le 03/08/2005. Les enjeux

du bassin ont permis de définir 6 objectifs par lesquels le bassin versant de la Vouge retrouvera un fonctionnement optimal :

- Atteindre le « bon état » des cours d'eau et des milieux associés en luttant contre les facteurs d'eutrophisation et les autres formes de pollution.
- Restaurer ou améliorer le fonctionnement physique et écologique des cours d'eau, des milieux associés et des zones humides.
- Concilier les usages avec les débits minima biologiques des cours d'eau.
- Connaître et sécuriser la ressource d'eau souterraine en qualité et quantité et réserver la capacité des nappes profondes pour assurer l'A.E.P. actuelle et future.
- Assurer une gestion du bassin versant de la Vouge et veiller à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (usagers, professionnels, collectivités...)
- Maîtriser l'impact de l'urbanisation et l'aménagement du territoire.

2.5 La flore et la faune

La commune présente une richesse faunistique et floristique qui a valu l'inscription d'une partie de son territoire en zone Natura2000. La forêt des coteaux et plateaux est soumise au régime forestier et gérée par l'ONF.

On recense ainsi sur ce territoire de nombreuses espèces animales faisant l'objet de mesures de conservation spéciales concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

Parmi elles, de nombreux oiseaux :

Aigle botté (*Hieraaetus pennatus*)

Alouette lulu (*Lullula arborea*)

Autour des palombes (*Accipiter gentilis*)

Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)

Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*)

Busard cendré (*Circus pygargus*)

Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)

Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*)

Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*)

Cigogne noire (*Ciconia nigra*)

Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*)

Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)

Faucon hobereau (*Falco subbuteo*)

Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)

Fauvette orphée (*Sylvia hortensis*)

Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)

Grue cendrée (*Grus grus*)

Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)

Martinet à ventre blanc (*Apus melba*)

Milan noir (*Milvus migrans*)

Milan royal (*Milvus milvus*)

Pic cendré (*Picus canus*)

Pic mar (*Dendrocopos medius*)

Pic noir (*Dryocopus martius*)

Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*)

Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)

Torcol fourmilier (*Jynx torquilla*)

La côte et l'arrière-côte offrent également un support pour de nombreuses espèces végétales formant des ensembles de forêt caducifoliée, des prairies semi-naturelles humides et mésophiles améliorées, quelques espaces de cultures extensives céréalières, des landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana...

En outre, on trouve sur la côte 13 espèce floristiques protégées (Liseron cantabrique, Daphné des Alpes,...)



Milan Royal



Circaète Jean-le-blanc



Faucon Pèlerin



Pic cendré

2.6 La vigne

La culture de la vigne est à l'origine de l'implantation des hommes sur le territoire de la côte.

L'activité viticole est ainsi, avec les contraintes physiques, au centre de l'organisation du territoire communal et de son développement.

Richesse du territoire à l'origine de la renommée de la commune, la vigne constitue également une contrainte majeure à l'urbanisation, cristallisant d'une certaine façon le territoire sur lequel elle s'étend.

La vigne occupe trois zones caractéristiques de la topographie :

- la côte ou le pied de côte en premier lieu, offrant les meilleurs vins entre les côtes 275m (soit la côte moyenne de la route des grands crus) et 300/325 à 350m, à l'exception des cœurs anciens des villages. ;
- le piémont entre la route D974 et la route des grands crus, interrompu par les zones habitées, de cultures ou de vergers ;

Les 110 hectares de parcelles de la commune sont répartis sur les sols argilo-calcaires en AOC Gevrey-Chambertin, Côte de Nuits village et Fixin 1er cru pour les meilleures d'entre-elles, en AOC régionale Bourgogne pour les autres.

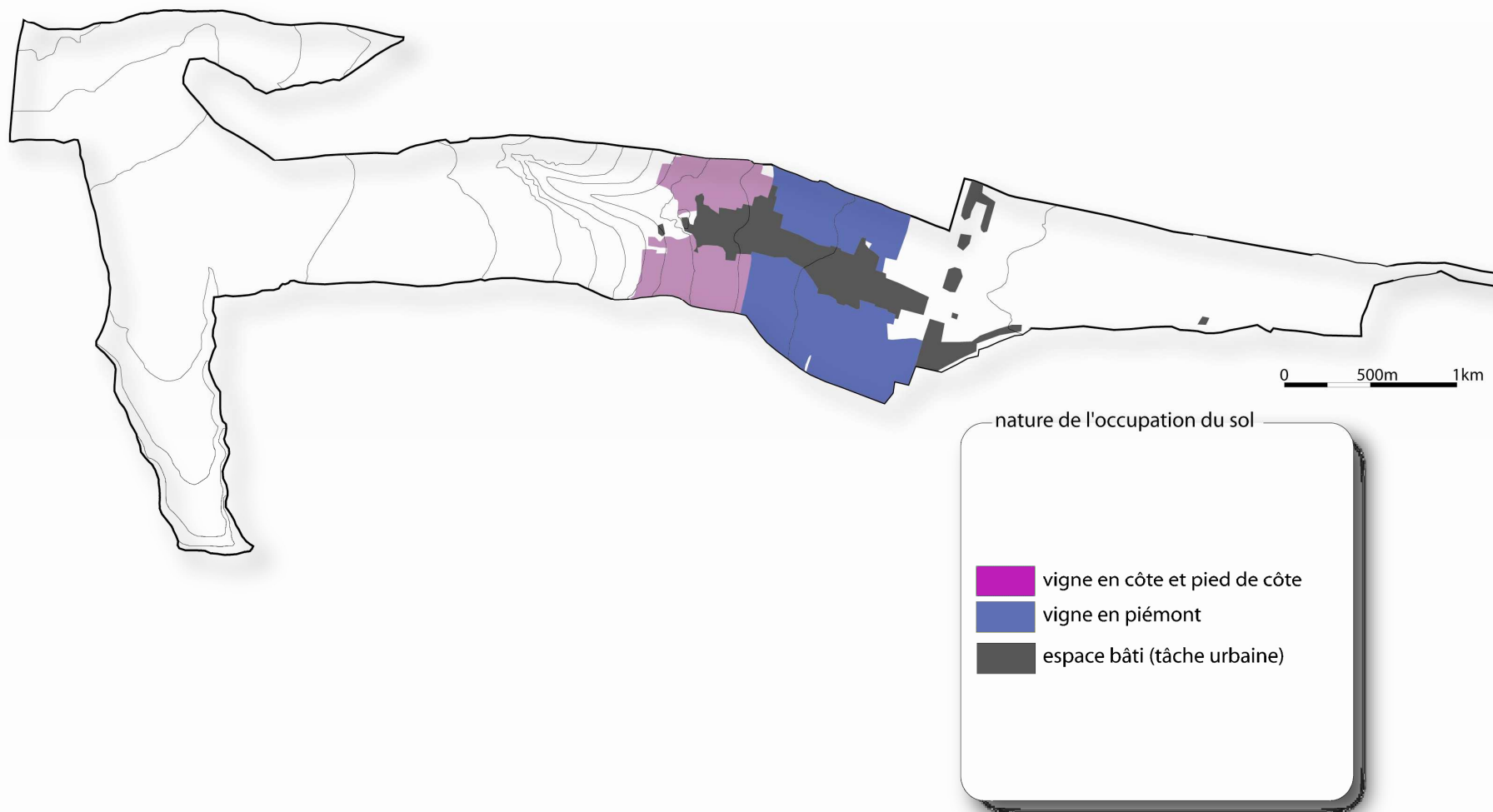


Culture de la vigne en côte



Le pinot noir est l'un des cépages les plus répandus sur la Côte

La vigne



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

2.7 Les espaces agricoles

Si l'on exclue les parcelles dédiées à la culture de la vigne, les espaces agricoles s'étendent essentiellement sur la partie est du territoire communal, rarement à l'ouest de la RD974.

La plaine constitue donc le support privilégié pour les cultures céréalières classiques. On les retrouve beaucoup plus ponctuellement sur le piémont dont les sols sont propices à la culture de la vigne et ne laissent que peu de place à une petite polyculture de type maraîchère ou de vergers.

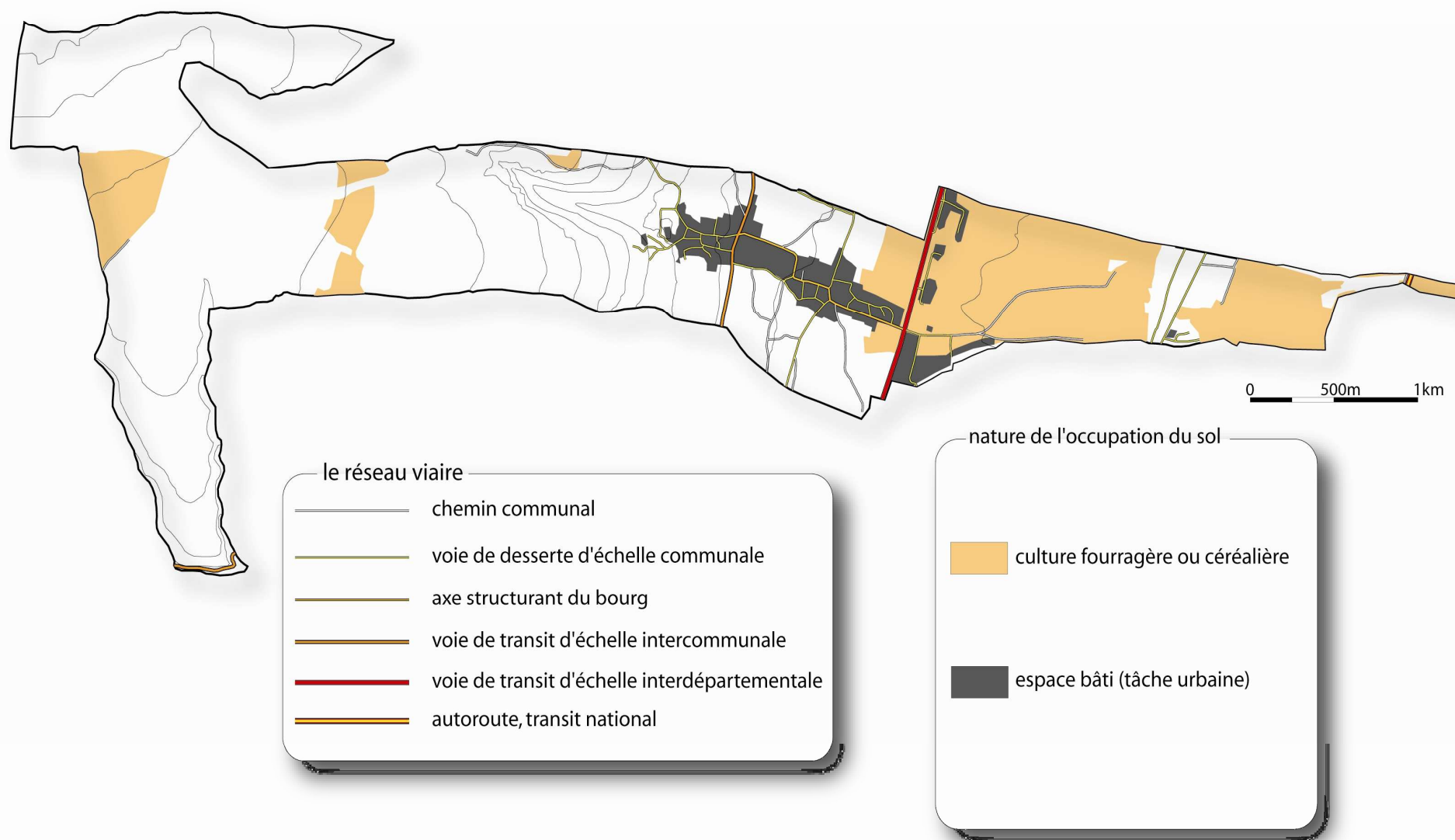


Culture de colza en plaine



*Espaces dédiés à la polyculture à l'arrière de la zone d'activité.
Au bout du chemin, la fontaine du Neysou.*

Les espaces agricoles



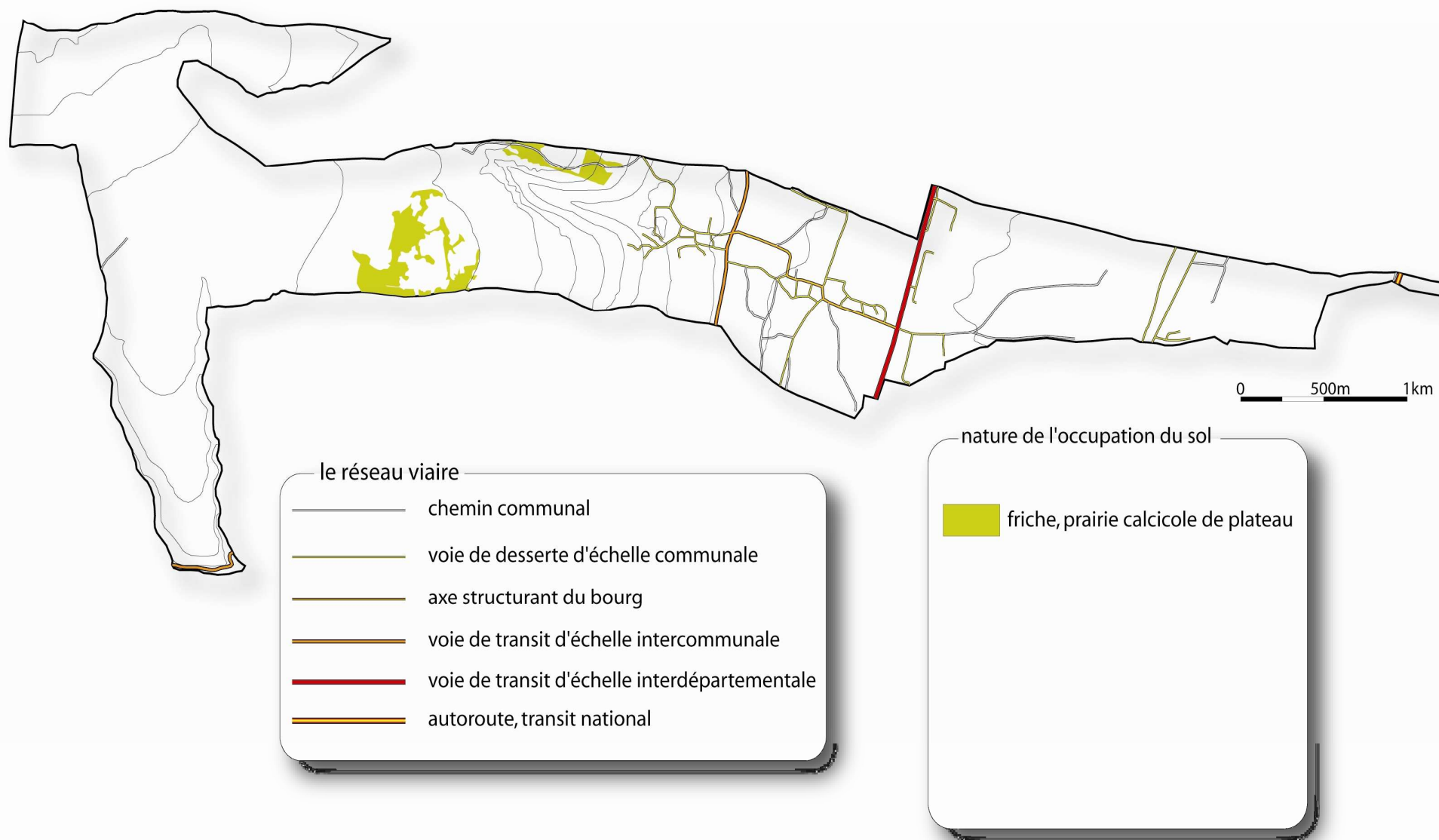
B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

Les espaces boisés



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

Les prairies calcicoles



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

2.8 Protection et valorisation

2.8.1 Les sites Natura2000

Avec la constitution du réseau Natura2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. Le territoire communal est concerné en partie par Natura2000.

Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels. A l'instar du vol des oiseaux migrateurs, la nature et sa préservation n'ont pas de frontières.

Deux directives européennes pour atteindre les objectifs de Natura2000 :

En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura2000.

- **La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181

espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciale (ZPS).

- **La directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvage ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Une section particulière aux sites Natura2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Appellation : Arrière côte de Dijon et de Beaune

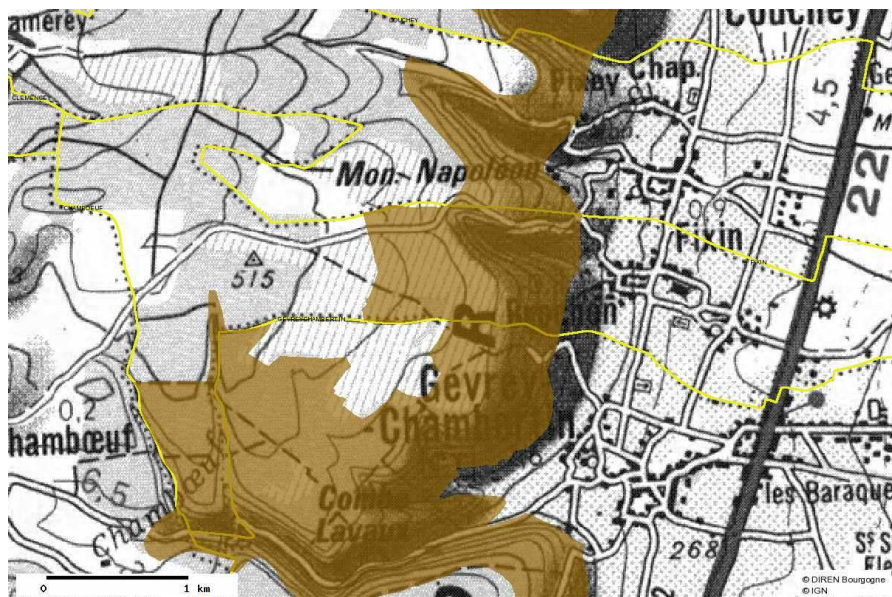
Statut : Zone de Protection spéciale (02/2005)

Code : FR2612001

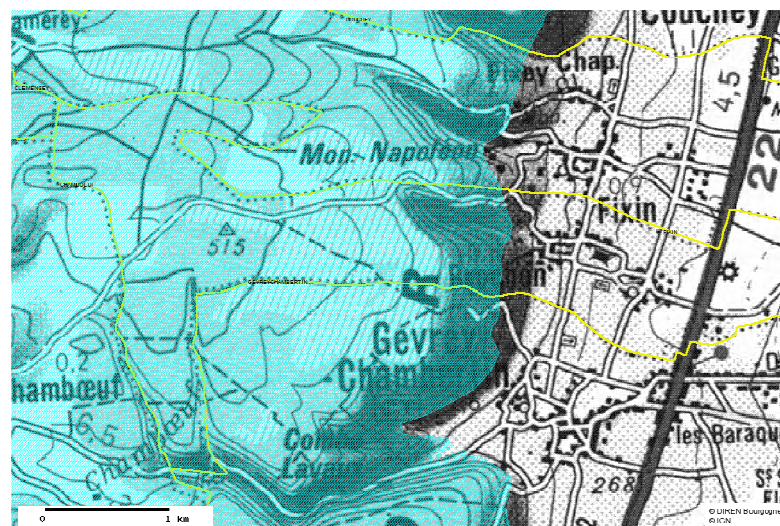
Appellation : Milieux forestiers et pelouses des combes de la côte dijonnaise

Statut : Site d'intérêt communautaire

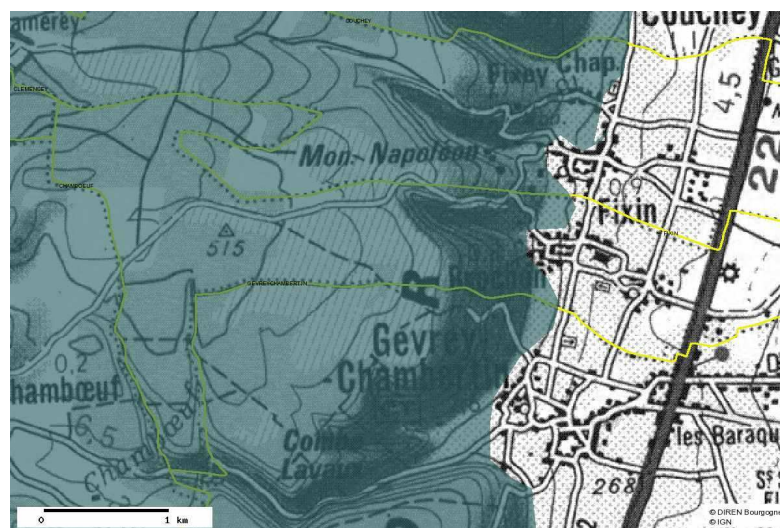
Code : FR2600956



Site d'Importance Communautaire (Natura2000).



La Zone de Protection Spéciale (Natura2000).



La ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) a servi de base à la création de la ZPS.

Présentation des oiseaux d'intérêt communautaire et leurs milieux

L'Arrière Côte de Dijon et de Beaune constitue un vaste ensemble de plateaux calcaires, dont l'altitude varie de 200 m à près de 650 m. La principale caractéristique de la zone proposée est la présence de grands massifs forestiers entrecoupés de secteurs ouverts selon un équilibre relativement stable. A cela s'ajoute un relief contrasté entre les plateaux dominants les combes, vallées et falaises. L'urbanisme y est peu dense mais l'homme a toute sa place et son rôle dans le maintien de cet équilibre propice à une avifaune d'intérêt européen. Ce vaste ensemble est d'abord exploité par les rapaces à grand rayon d'action comme le Circaète-Jean-le-Blanc, l'Aigle botté ou les milans royal et noir.

Le Circaète Jean-le-Blanc est une espèce très rare en Bourgogne et ses effectifs sur la zone sont estimés à 4 ou 5 couples. Il se nourrit exclusivement de reptiles ce qui l'oblige à disposer de vastes zones ouvertes sèches et rocailleuses, ainsi que de lisières entre zones ouvertes et boisées.

L'Aigle botté est une espèce rare en Bourgogne qui fréquente les massifs boisés vallonnés (Chambolle-Musigny,...) Avec des espaces ouverts à proximité, nécessaires à son alimentation. Il recherche principalement les vieilles futaies, où il niche sur des grands arbres. La population sur la zone est estimée environ à 1 à 5 couples.

Sur des territoires plus limités, d'autres espèces comme le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe, la Pie-grièche recherchent les lisières et milieux semi-ouverts: coupes forestières, anciennes prairies, formations à genévriers ou épines noires...

L'Engoulevent d'Europe est présent dans l'ensemble des plateaux calcaires même si des données exactes concernant sa population n'existent pas. Cet oiseau nocturne chasse les insectes en vol et la nuit dans les boisements clairsemés ou dans les espaces ouverts comme les pelouses buissonnantes, les landes ou les friches.



La Pie-grièche écorcheur est assez commune dans les prairies et bocages et sur les pelouses calcaires mais elle est devenue très rare dans des grandes étendues de cultures.

Le Busard Saint-Martin affectionne plutôt les coupes forestières tandis que le Busard cendré se reproduisent et s'alimentent dans les surfaces en herbe ou cultivée.

Au cœur même des massifs forestiers, la présence de vieux peuplements et de secteurs de tranquillité permet la nidification d'espèces comme le Pic noir, le Pic cendré ou la Chouette de Tengmalm.

Le Pic cendré est une espèce très discrète principalement présente dans les peuplements de combes (hêtraies de versant, forêts de ravin) et profitant des ouvertures dans les peuplements (parcelles en régénération, trouées naturelles) où il niche dans les cavités d'arbres.

La partie agricole de la zone proposée (pelouses, prairies et cultures) permet le maintien d'espèces de milieux très ouverts comme le Busard cendré et l'Alouette lulu. La présence d'éléments comme les haies, meurgets ou bosquets, apportant de la diversité, y est très intéressante.

L'Alouette lulu est très inféodée aux zones ouvertes de pelouses et aux coteaux bien exposés et peu fermés par la végétation. L'intensification des pratiques agricoles a entraîné un déclin très net en Europe depuis une trentaine d'années et on estime des densités de cette espèce à environ 1 couple pour 10 hectares de pelouses.

Le Torcol fourmilier est une espèce en déclin en France. Il fréquente les vieux vergers, les lisières forestières, les parcs ou jardins où il va chercher des vieux arbres creux pour nicher.

Enfin, le Faucon pèlerin, après avoir connu un déclin considérable dans les années 70, retrouve progressivement ses sites de nidification en falaises.

Le Faucon pèlerin est une espèce phare des falaises de la zone qui représente environ 40% des effectifs nicheurs connus actuellement en Bourgogne. Il niche dans les falaises rocheuses tant que les milieux forestiers et les espaces ouverts environnants lui offrent de bonnes ressources alimentaires.



Conditions de maintien des populations d'espèces et de leurs habitats naturels

Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification et d'alimentation mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction.



Le maintien des espèces liées aux habitats de falaises ou de carrières exige une maîtrise de la fréquentation de ces lieux afin d'éviter toute perturbation pendant la période de reproduction.



Le maintien des oiseaux liés aux habitats des milieux ouverts exige une ouverture des milieux assez importants. Les secteurs les plus riches présentent une mosaïque de pelouses et de zones arbustives. Les pelouses sèches de grande étendue sont nécessaires aux populations d'Alouette lulu. Des techniques de fauches ou de récolte sont à même d'épargner les nichées d'oiseaux au sol.



Des espaces forestiers importants et encore bien préservés permettent des densités intéressantes pour les Pics mais également la présence d'espèces rares (Aigle botté, Chouette de Tengmalm).



Les prairies de la zone constituent des zones d'alimentation complémentaires pour certains oiseaux (oedicnème, milan noir, busards, espèces migratrices...) ou des zones vitales pour la Pie-Grièche écorcheur.

Facteurs d'évolution

Influence des activités humaines



Le faucon pèlerin est très sensible au dérangement pendant la période de reproduction sur les falaises ; des dérangements répétés peuvent entraîner l'abandon de la couvée. De plus, l'usage grandissant des pelouses par les loisirs (randonnée,...), avec parfois une circulation motorisée, multiplie les risques de dérangements notamment au début de l'été.



Les pelouses calcaires sont menacées par la fermeture du milieu en absence de pratiques agricoles capables de les maintenir en état.



La modernisation agricole s'est accompagnée du remembrement et d'une mise en culture des parcelles, entraînant la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois pour évoluer vers de grands ensembles plus faciles à cultiver. Ce phénomène a été néfaste pour l'avifaune spécifique à ces milieux (Huppe fasciée, Torcol fourmilier).



De nombreuses forêts communales ont échappé aux perturbations anthropiques du fait de l'abandon de la pratique des affouages. Certains secteurs de forêts sur les plateaux ont fait l'objet de reboisements en essences résineuses qui peuvent favoriser la présence de certaines espèces (Mésange noire, Mésange huppée) mais qui restent néfastes aux espèces caractéristiques d'intérêt communautaire de la zone lors que les surfaces sont importantes avec des traitements sylvicoles simplifiés.

Evolution naturelle

Suite aux évolutions des pratiques agricoles avec l'arrêt du pâturage, les habitats ouverts se boisent spontanément et progressivement. Si cette évolution générale favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux pelouses et aux prairies de cette zone.

.....

Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte dijonnaise

1

Cette fiche simplifiée accompagne le dossier technique de présentation des sites. Elle a été rédigée à partir du contenu de celui-ci de manière à faciliter l'accès à des lecteurs non spécialistes.

Patrimoine naturel d'intérêt communautaire



Forêts

Milieux forestiers très typés, à caractère méditerranéen ou montagnard avec Hêtre sur les versants exposés au Nord et Frêne-éablaie dans les éboulis grossiers. Cortège de plantes méditerranéennes et montagnardes très rares en Bourgogne (Anthyllide des montagnes, Daphnée des Alpes...), rencontrées seulement dans les combes de la Côte dijonnaise qui constituent des localités très éloignées des stations d'origine.



Pelouses et landes sèches

Ensemble remarquable de pelouses et landes des sols calcaires secs, plus ou moins fermées, occupant les plateaux et hauts de pentes. Conditions de sols et d'exposition favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes (Inule des montagnes, *Aster hysosiris*) en situation éloignée de leur station d'origine, avec faune originale : insectes, oiseaux notamment dont le Circaète Jean le Blanc ou Aigle aux serpents. Ces pelouses sont colonisées par de nombreuses orchidées dont certaines rares. Présence d'une pelouse humide remarquable (site de Château Renard à Gevrey) avec présence de l'Ail ciboulette.



Eboulis, falaises pentes rocailleuses

Stations de surface faible et très dispersées dans les sites, ce qui confère une grande fragilité aux populations des espèces très spécialisées et rares recensées. Cortège de plantes méditerranéennes et montagnardes très rares en Bourgogne (Laser de France), rencontrées uniquement dans les combes de la Côte dijonnaise qui constituent des localités très éloignées des stations d'origine. Les éboulis renferment l'Ibéris intermédiaire et les falaises sont colonisées par la Lunetière, le Cheveu d'ange et le Faucon pèlerin.

Conditions de maintien des habitats naturels



En fonction des situations très variées, la forêt recèle un nombre important de plantes peu courantes pour la région qui, d'une façon générale, sont adaptées aux conditions de sols et d'éclairement procurées par les feuillus. Des espèces animales nombreuses et variées exploitent les peuplements forestiers (Pic noir dans les vieilles futaies, fauvettes dans les stades plus jeunes, ...). Le nombre de ces espèces décroît rapidement lorsque la sylviculture uniformise ou modifie les peuplements feuillus adaptés aux sols.



La végétation des pelouses comprend, parmi les plantes les plus remarquables, des espèces recherchant la pleine lumière (Orchidées, Inule des montagnes, ...) supportant les sols pauvres et très calcaires mais pas la concurrence par les arbustes. Des l'apparition d'une végétation plus dense, celles-ci disparaissent, de même que la faune associée (insectes notamment).



La végétation de rocaille, très adaptée aux conditions sévères imposées par ce milieu, présente une vulnérabilité certaine au piétinement sur les corniches ou à l'escalade des falaises. Le Faucon pèlerin, présent sur certaines falaises, a besoin de quiétude pour assurer sa reproduction (du 15 février au 15 juin).

Facteurs d'évolution

Influence des activités humaines



Dans ce site, la sylviculture feuillue traditionnelle (taillis-sous-futaie, futaie), qui est majoritaire, a permis le maintien du patrimoine naturel forestier.

Localement, une tendance au remplacement par des résineux, qui va à l'encontre de l'objectif de préservation, est constatée.



Les pelouses et landes sont l'objet d'un développement d'activités de loisir (VTT, 4x4, moto verte) souvent incontrôlées et en dehors des chemins autorisés. Une tendance nette à l'accroissement de cette pression est constatée. Ces pelouses sont sujettes à des plantations de résineux qui induisent une colonisation par semis dans les pelouses épargnées.

La recherche d'une extension des zones urbanisées ou d'ouverture de carrières vers les espaces en pelouse sont contradictoires avec le maintien des milieux.



Falaises et éboulis sont soumis à une augmentation de la fréquentation des promeneurs et des escaladeurs, qui par le piétinement font disparaître la végétation remarquable et occasionnent une gêne pour la reproduction du Faucon pèlerin entre le 15 février et le 15 juin.



Les landes et pelouses sont des milieux instables évoluant vers le fourré ou la forêt à l'échelle de 30 à 40 ans. Cette évolution est constatée généralement sur le site et génère un appauvrissement des milieux. Un travail de recouverture est nécessaire puisque plusieurs pelouses sont actuellement emboissonnées à plus de 50% de leur surface.

Evolution naturelle

Orientations de gestion

Les orientations de gestion proposées concernent les habitats naturels énoncés dans le premier cadre de la fiche. Elles ne s'adressent pas aux voies de communication et aux secteurs bâtis.

Principaux objectifs pour la conservation des habitats



Maintien des peuplements feuillus de Hêtre et d'érables sur versant de combe, avec exploitation traditionnelle en taillis-sous-futaie ou en futaie ; des techniques différentes (futaie irrégulière) pourront être testées en accord avec les gestionnaires.



L'objectif de préservation des pelouses calcaires consiste en priorité à maintenir et entretenir la végétation herbacée. Cela passe par une maîtrise de l'occupation du sol en évitant les plantations de résineux, les carrières, l'urbanisation, la sur-fréquentation pedestre et motorisée. L'entretien nécessite la mise en oeuvre de techniques conservatoires telles que le pâturage (actuellement en vigueur) et le débroussaillage mécanique pour éviter l'emboisement.



La gestion de la fréquentation est indispensable pour les zones de falaises et d'éboulis.

Exemples de mesures pouvant être employées

Mesures conventionnelles et incitatives

La gestion des pelouses et des massifs pourra être mise en place ou poursuivie avec les organismes ayant des compétences dans ce domaine par convention ou bail locatif et par l'incitation agricole pour le maintien du parcours de moutons.

Actuellement est en cours sur plusieurs communes l'opération expérimentale "pelouses pâturées - pelouses sauvegardées" : le Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons a passé une convention pour le pâturage des propriétés communales par un troupeau de moutons itinérant.

Mise en cohérence des procédures administratives

On évitera le développement de l'urbanisation et des extractions de matériaux. On veillera au cas par cas à la cohérence des documents d'urbanisme avec l'objectif de préservation. L'aide aux investissements en matière de boisement et reboisement devra tenir compte des zones à préserver.

Mesures réglementaires de protection

Plusieurs mesures réglementaires sont en place ou en cours d'élaboration : arrêté préfectoral pour le Faucon pèlerin à Gevrey, projet de réserve naturelle de la Combe Lavaux. Une réglementation de la circulation à moteur pourra être mise en place au cas par cas.

Actions de restauration d'habitats

Débroussaillage mécanique en complément du pâturage.

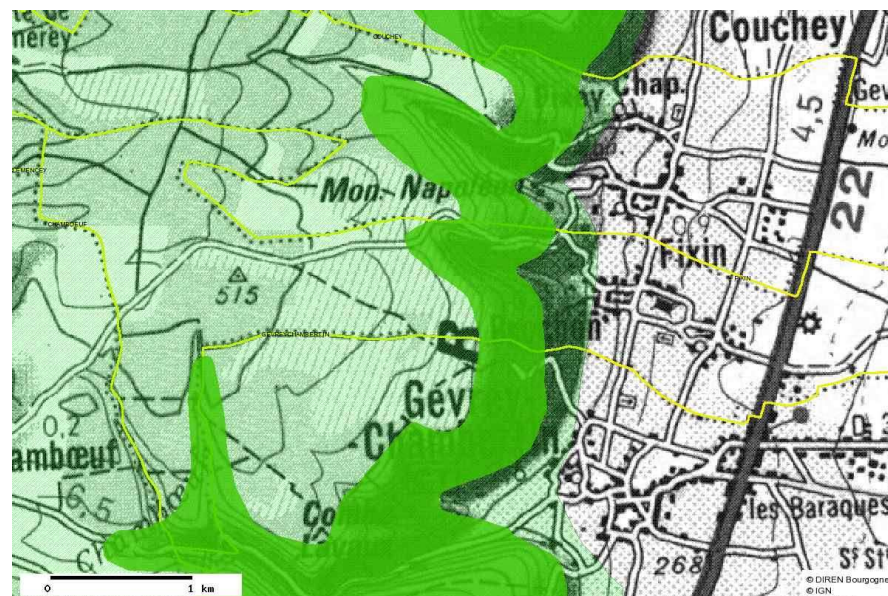
Sensibilisation du public - cohérence des usages locaux

Des actions de sensibilisation et un plan d'organisation des activités de loisir et sportives viseront à canaliser la fréquentation des milieux. La pratique de la chasse ne pose pas de problème pour le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Aucune restriction supplémentaire de cette activité n'est envisagée.

2.8.2 Les ZNIEFF

La quasi-totalité des territoires communaux de côte et de plateau sont inscrits à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Côte dijonnaise. Celles-ci se distinguent entre :

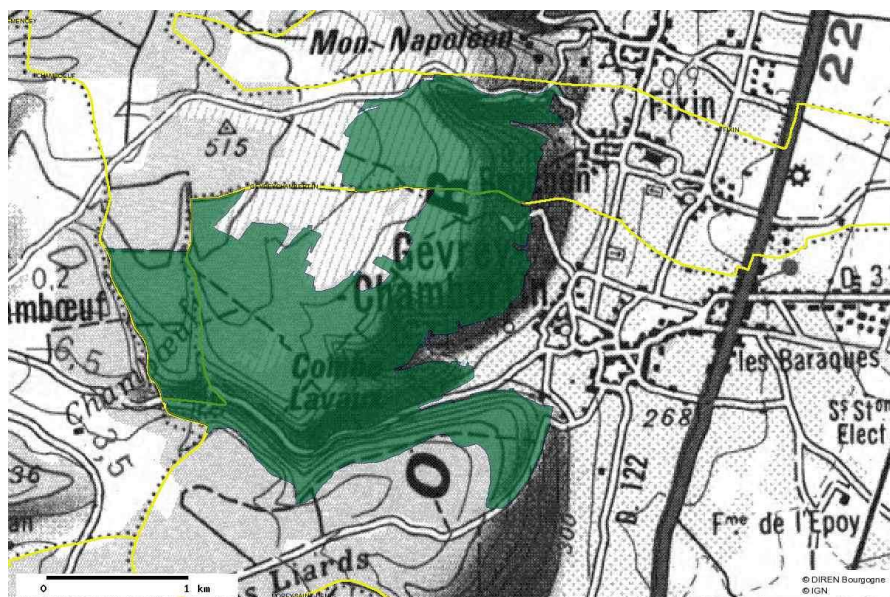
- ZNIEFF de niveau 1 (n° 0002.0101 qui comprend, entre autres, les combes Laveau à Fixey, Lavaux, et au-delà sur les combes de Chambolle-Musigny et d'Orveaux à Vougeot ; 1112 ha) pour ses aspects géomorphologique, paysager, géologique et les nombreuses espèces d'origine méditerranéenne, méditerranée-montagnarde et centreuropéenne ;
- ZNIEFF de niveau 2 qui comprend tout le massif de la côte (n° 210014997, COTE ET ARRIERE COTE DIJONNAISE, 20000ha) pour le massif calcaire et forestier dans son ensemble, avec de nombreuses combes caractéristiques abritant de nombreuses espèces méridionales ou méditerranéennes-montagnardes.



*Les ZNIEFF sur le territoire de Brochon
(ZNIEFF 1 en vert foncé ; ZNIEFF 2 en vert clair).*

2.9 La réserve naturelle de la Combe Lavaux – Jean Roland

Le classement en réserve naturelle de l'ensemble de la combe Lavaux et de la combe de Brochon sur la commune et sur celle de Gevrey-Chambertin, assure à cette zone une protection forte. L'ensemble de la combe bénéficie ainsi de moyens de gestion, pour entretenir la qualité paysagère des milieux, informer et accueillir le public, dans le respect de la préservation des milieux.



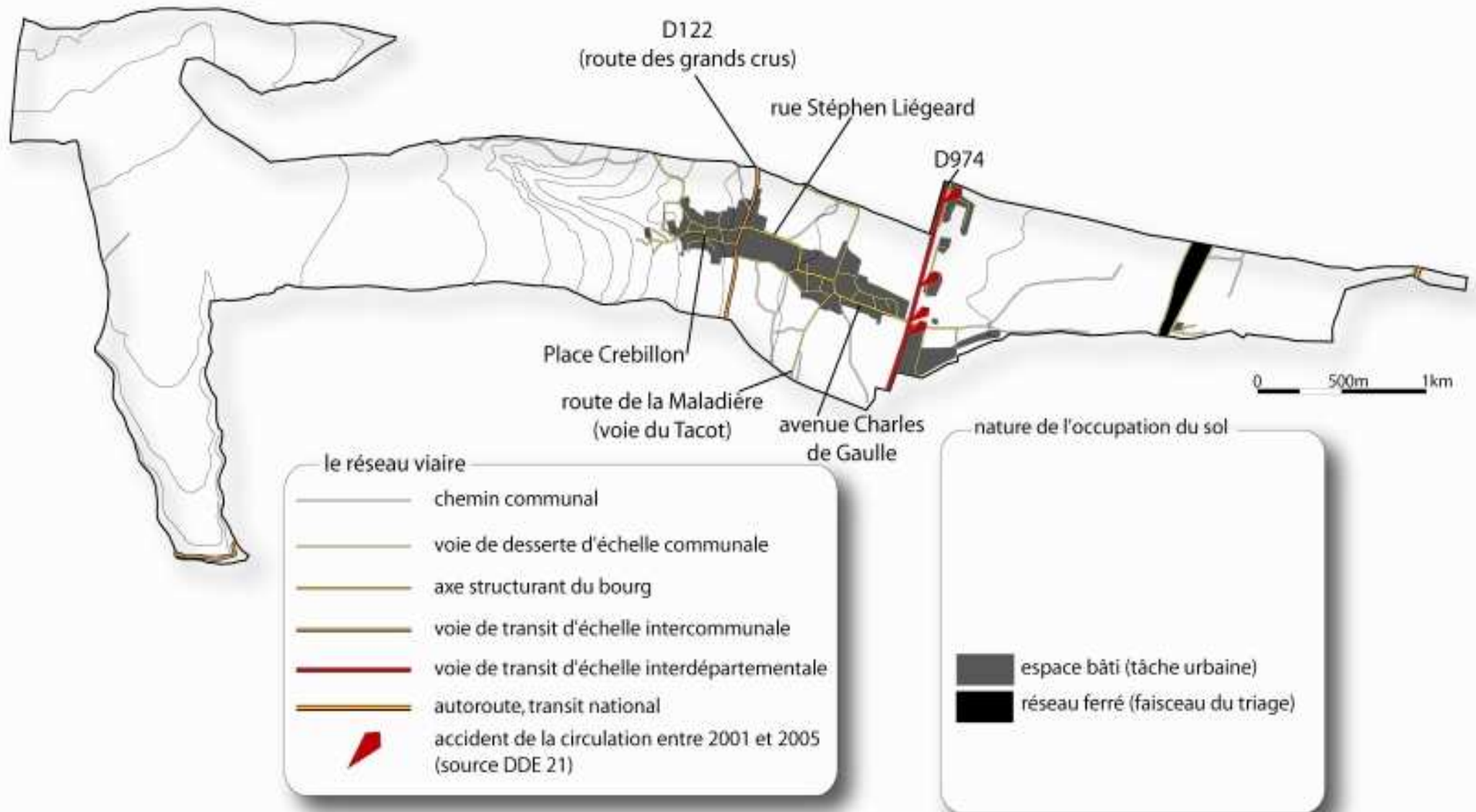
La réserve naturelle de la Combe Lavaux-Jean Roland.



A l'entrée de la combe, un panneau en décrit les spécificités.

Ce classement s'est fait par Décret n° 2004-1363 du 10 décembre 2004 portant création de la réserve naturelle nationale de la Combe Lavaux-Jean Roland. Cette zone de 510 hectares est dès lors la première du genre en Côte d'Or et la quatrième en Bourgogne.

Le réseau viaire



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

2.10 Le réseau routier et les déplacements

Le territoire communal est scindé en lanière nord-sud par un système de réseau viaire très hiérarchisé. Le relief, notamment, est à l'origine de l'orientation de ce réseau lourd, de transit, structurant à l'échelle de la commune, mais aussi à celle du département, de la région et du réseau urbain de l'est de la France. La voie du tacot ou route de la Maladière, qui offre un itinéraire bucolique et mériterait une mise en valeur, entre la RD122 et la RD974, mais aussi la voie romaine plus à l'est et orientée nord-sud, témoignent de la tradition de transit dont fait l'objet le pied de la côte dijonnaise depuis des siècles. On recense ainsi d'est en ouest :



L'emprise et le trafic important de la RD974 constituent une barrière physique importante

- L'autoroute A31 qui n'a, à ce titre, qu'un impact très limité sur le territoire communal puisqu'elle ne le traverse que sur une centaine de mètres à l'extrémité est. C'est en revanche un axe de transit très important. On note également dans ce secteur une section de la ligne de chemin de fer Dijon-Lyon depuis le milieu du XIXe.



Le carrefour de la D974 est régulé par des feux tricolores

- La RD974, ancienne RN74 qui reprend le tracé de la route royale de Sully du XVIIe siècle. Elle ne présente pas de grands traits de caractères identitaires (pas de plantation, signalétique anarchique,...) jusqu'à la traversée du bourg de Gevrey-Chambertin dont l'urbanisation a conquis de longue date ses franges. Elle s'est fortement banalisée depuis Dijon et jusque là, avec l'implantation de bâtiments industriels ou

commerciaux sur sa rive est. Le trafic dense qui l'emprunte quotidiennement, mais aussi son fort potentiel en terme de vitrine pour la commune (tant économique qu'identitaire) ont fait l'objet d'un projet de requalification en 2004.

- La route des grands crus, RD122 est la voie structurante nord-sud la plus à l'ouest. C'est une voie ancienne qui parcourt le pied de la côte de village en village et oscille entre les côtes 275 et 300m. Elle offre un itinéraire touristique de grande qualité pour le patrimoine de la côte viticole et un vaste panorama en surplomb sur la plaine à l'est. Le trafic qu'elle supporte est variable en fonction des saisons notamment, mais l'on y croise aussi bien des cars, des voitures de tourisme ou des vélos.



La Rd122 ou route des grands crus offre par endroit une emprise limitée. Elle a fait l'objet d'aménagements spécifiques dans sa traversée du bourg.

La route de la Maladière, ancienne voie du Tacot, constitue un dernier axe nord-sud entre la D122 et la D974. Elle offre un itinéraire depuis Marsannay-la-Côte jusqu'à Gevrey-Chambertin, traversant les communes de la Côte dont Brochon. L'existence d'axes parallèles et proches de rangs et d'emprises plus importants pourrait ainsi inciter les communes de la Côte à offrir sur cet axe une place plus importante aux modes doux (vélos, rollers), d'autant que les établissements scolaires de la commune présentent un potentiel de polarisation de ce genre de déplacements depuis et vers les communes voisines.



La route de la Maladière vers Gevrey-Chambertin et vers Fixin offre un support intéressant à la réflexion sur les liaisons douces intercommunales.

Le réseau lourd est relayé par un réseau plus fin, qui assure la desserte des différentes entités territoriales de la commune et joue un rôle structurant à cette échelle. Ce réseau léger permet également les déplacements est-ouest sur le territoire communal.

- La rue principale (rue Stephen Liégeard et avenue Charles De Gaulle) structure le bourg d'est en ouest et a servi de support aux différentes extensions urbaines successives.
- Le réseau de desserte locale, constitué des rues du bourg et de petites routes permettant l'accès aux chemins communaux en bout de réseau. Ce petit réseau a pour rôle de drainer les flux de desserte ultimes : accès aux parcelles cultivées ou accès aux habitations excentrées.



Avenue Charles de Gaulle et rue Stéphen Liegeard : la mise en place de traversées piétonnes protégées par un îlot et un marquage au sol important sécurisent le partage de la voie. Une place moins importante est cependant accordée aux vélos.

- Jusqu'à Gevrey-Chambertin et la RD31 qui emprunte la combe Lavaux, seuls quelques chemins rarement carrossables permettent le

franchissement de la côte et se prolongent vers l'est sur les plateaux boisés. Cette faiblesse du réseau liée au relief explique les relations privilégiées entre les communes voisines de la côte et de la plaine et leurs relations moins marquées avec les communes voisines à l'est.



Rue de desserte fine dans la partie ouest du village : Rue de la Chaniose.

Le stationnement constitue un problème majeur dans toute la partie ancienne du bourg. La densité du bâti, l'étroitesse du réseau viaire, initialement conçu bien avant que n'apparaisse cette problématique, et les difficultés du stationnement sur parcelle dans cette partie du village (porches trop étroits, cours étriquées...) conduisent à une situation aujourd'hui délicate. En outre, l'augmentation de la motorisation des ménages ces

dernières décennies et le caractère très touristique de la Côte soulignent cet handicap structurel. Faute de solutions d'aménagement au sein du bourg, la question de la création d'espace de stationnement *ex nihilo*, à l'extérieur du village et à proximité du centre pourrait se poser dans les années à venir. De telles structures existent à l'entrée de la combe et rue Stéphen Liégeard.



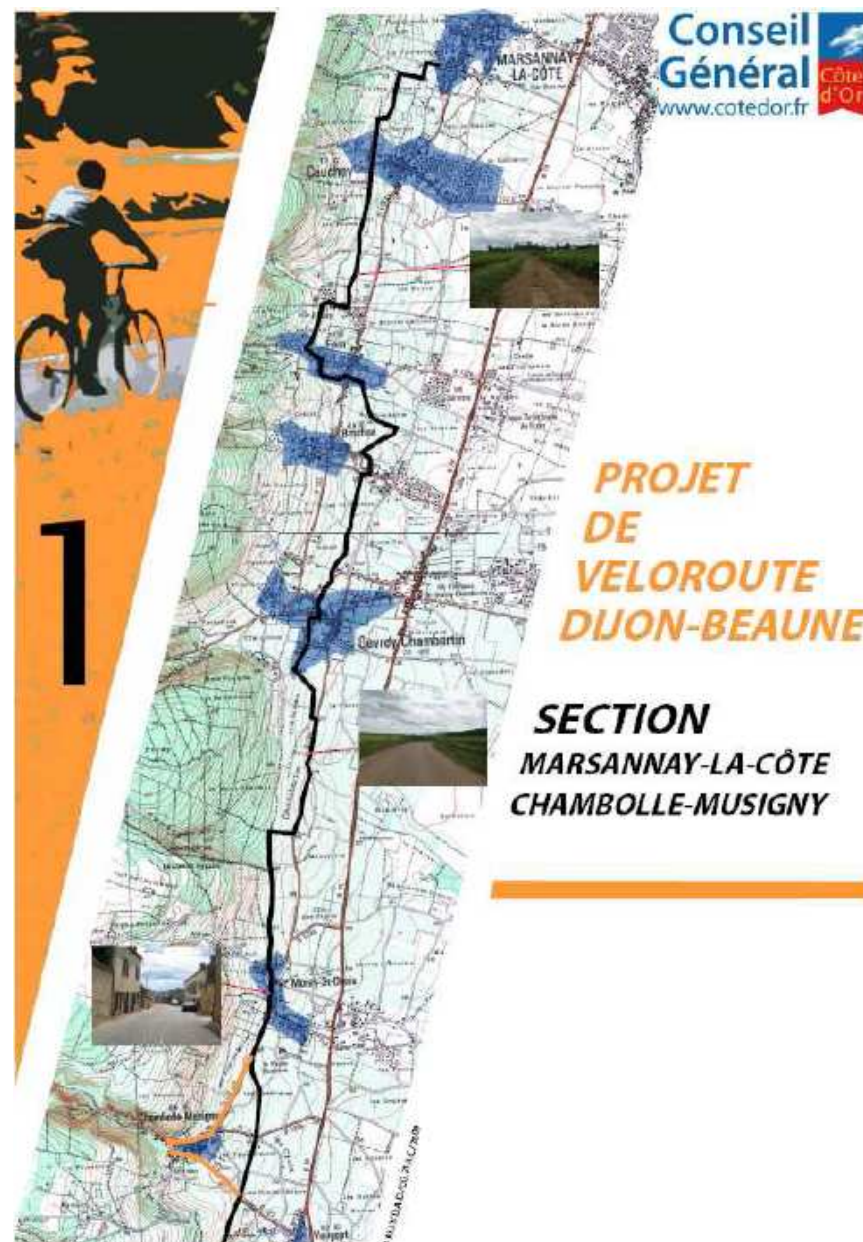
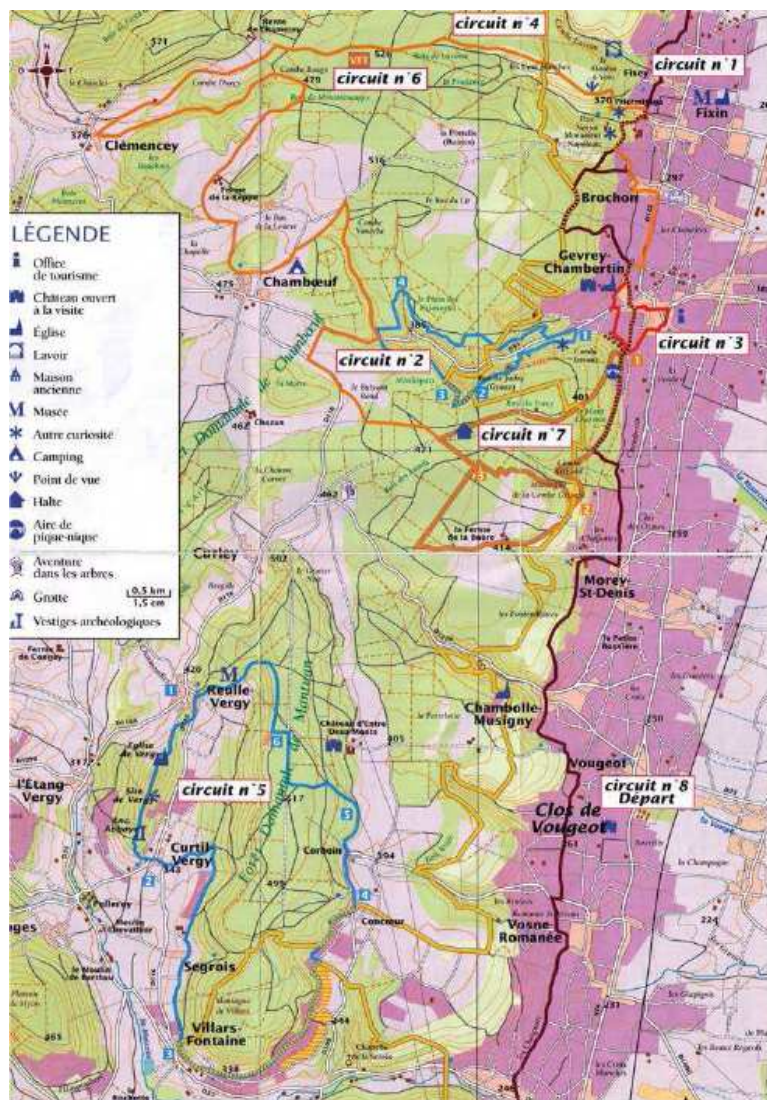
Parking rue Stéphen Liégeard, à proximité du Lycée...



... est essentiellement utilisé en période scolaire.

Un projet de vélo-route est en cours de réflexion sur l'axe Dijon-Beaune.

De nombreux sentiers pédestres ou cyclistes permettent de découvrir le vignoble, les combes ou encore les forêts de la Côte. Ils constituent un atout touristique pour le secteur.



2.11 Les anciennes décharges

Le Conseil General et l'ADEME ont réalisé un inventaire des anciennes décharges de classe 3. Depuis le 1er juillet 2002, toutes les décharges sauvages doivent avoir disparu. Les résultats de l'inventaire ont été communiqués aux communes du département afin d'envisager une remise en état adaptée pour laquelle elles peuvent obtenir une aide financière (70% pour les études et 60% pour les travaux).

FICHE DE SYNTHESE - DEFINITION DES SUITES A DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

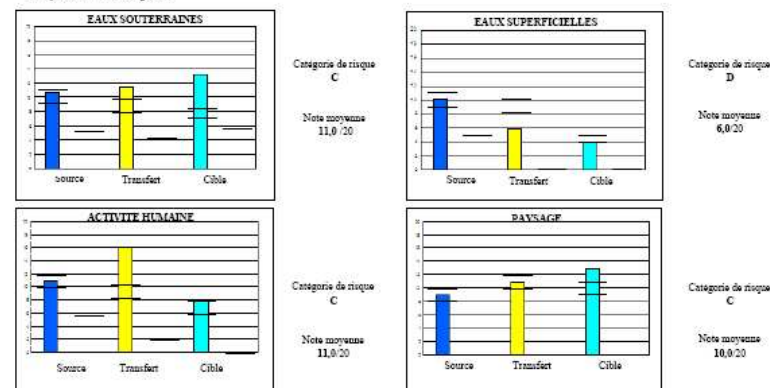
- Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux ☐ Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00 €
- Objectifs :
- ☐ Caractériser le potentiel polluant :
 - ☐ Caractériser les possibilités de transfert :
 - ☐ Mesurer les impacts sur les milieux :
 - ☐ Définition et chiffrage de travaux particuliers :
 - ☐ Autre objectif d'étude :
- Besoin immédiat en travaux sans étude préalable ☒ Coût estimé des travaux (en € HT) : 14 800,00 €
- Objectifs :
- ☐ Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
 - ☐ Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
 - ☒ Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
 - ☒ Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
 - ☒ Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
 - ☐ Autre objectif de travaux :

Remarques :

Compte-tenu de la sensibilité des eaux souterraines, il est indispensable de limiter les infiltrations

N° Site : 21110-1	Catégorie globale de risque : C	
Commune : BROCHON		
FICHE DE SYNTHESE GENERAL		
1. Données générales du site Extrait cartographique - 1/25000		Photo
		
Coordonnées Lambert :	X : 798 880 Y : 2 252 237	Lieu-dit : Queue de Hareng
Type : DB	Surface estimée : 2 800 m²	Date de diagnostic : 03 septembre, 2004
Activité : F	Volume estimé : 19 600 m³	Personne présente : x Identité : Adjoint au Maire
Projet de réhabilitation : x	N° Projet : prod004	
Etat du projet :	Nom du projet : CC GEVREY CANTON	
Historique - Nature des déchets :		
Décharge communale ouverte vers 1950. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1975 environ. Puis il a reçu divers types de déchets (marques, végétaux, plastiques...). Une benne a été mise en place sur le site vers 1975 pour récupérer les ferrailles et encombrants. Le site est fermé depuis 2000, mais il reçoit encore quelques déchets verts.		

2. Synthèse des impacts

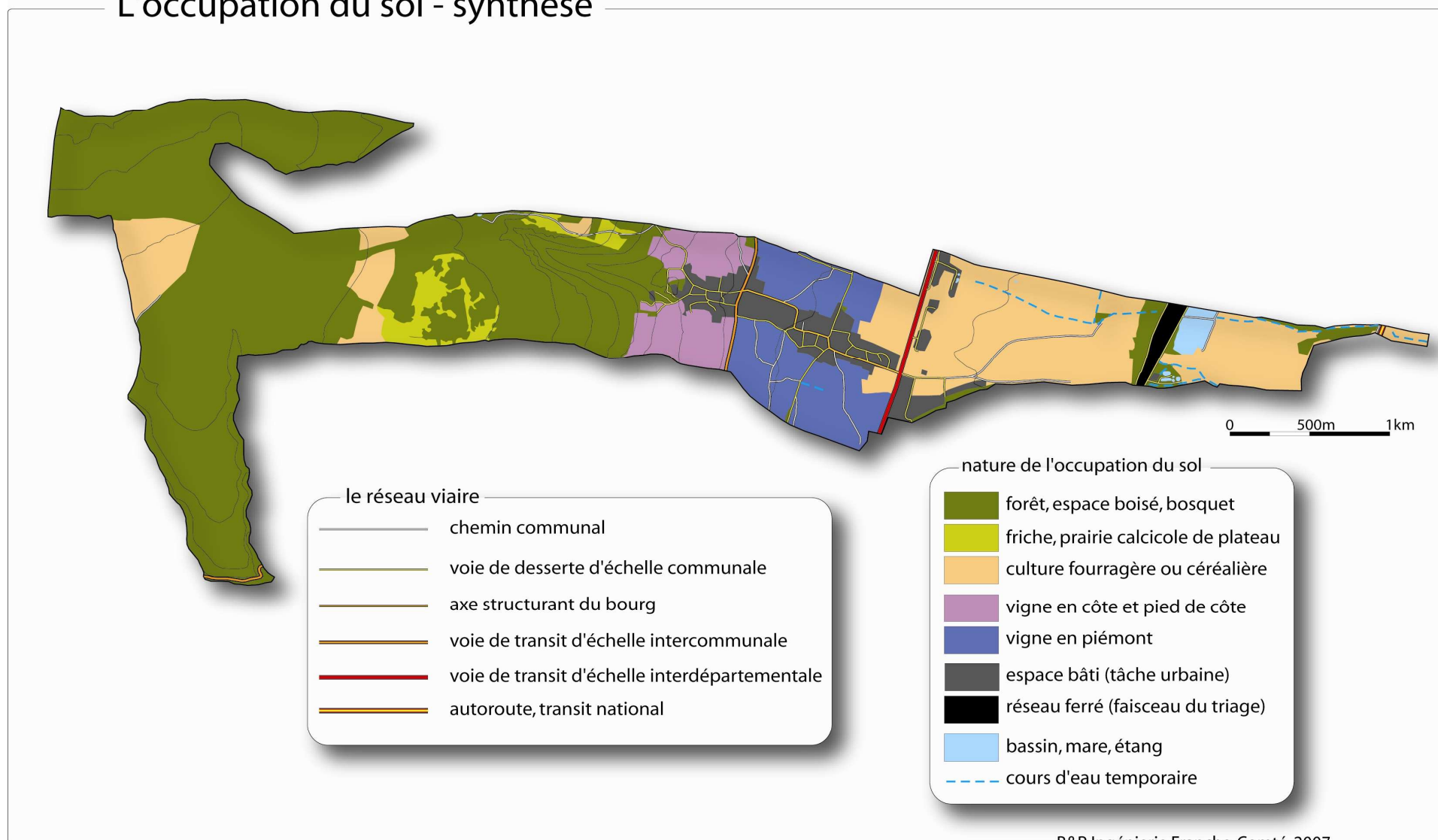


3. Problématique du site

Décharge de volume important implantée dans une ancienne carrière. Le site repose sur un substratum calcaire fissuré (Beaucourt). Des infiltrations peuvent donc avoir lieu, au droit du site, vers les eaux souterraines. Le site présente néanmoins peu de risques vis-à-vis du captage d'eau potable de Saulot la Rue localisé à plus d'1 km. Il n'y a pas de cours d'eau à proximité. Des habitations sont situées juste au dessus de la décharge. La majeure partie de la surface est recouverte par la végétation, l'impact visuel est donc limité.

2.12 Cartographie de synthèse

L'occupation du sol - synthèse



Chapitre 3 : Diagnostic paysager du territoire communal

3.1 Les singularités des paysages de côte

3.2 Les ensembles paysagers à l'échelle de la commune :
perception et enjeux

3.3 Les incohérences et les faiblesses paysagères

3.4 Les sites archéologiques

3.5 Le patrimoine bâti

3.6 Synthèse paysagère

3.1 Les singularités des paysages de côte

La commune de Brochon offre de grands éléments de relief issus de la géologie spécifique de la topographie de la côte. L'action multiséculaire de l'homme sur ce milieu a façonné un paysage caractéristique de la côte qui se découpe en sous-ensembles longitudinaux.

La vigne, la pierre et la côte constituent les trois éléments fondamentaux du paysage, qui lui donnent la spécificité qui a fait sa renommée.



Brochon dans son site.

3.2 Les ensembles paysagers à l'échelle de la commune : perception et enjeux

3.2.1 Les plateaux boisés :

A l'ouest de la commune, sur l'arrière côte, se déclinent les paysages les moins remaniés sur les plateaux boisés.

Longtemps exploités par l'homme, ces plateaux calcaires sont couverts de forêt qui tendent à se refermer sur les rares friches souvent abandonnées. Contribuant largement à la richesse, la variété et la biodiversité du milieu, ces friches de pelouses sèches et de murgers (tas de cailloutis, souvent allongés), font aujourd'hui l'objet d'un programme mis en place par le Conservatoire des sites naturels bourguignons (CSNB) en partenariat avec un berger dont le troupeau entretient ces vides par le pâturage au printemps et durant l'été. La préservation de ces clairières et pelouses calcaires paraît aujourd'hui essentielle à la diversité des paysages et à l'équilibre écologique de l'ensemble. Elle doit faire l'objet d'une attention particulière.

Aujourd'hui protégé au titre de l'intérêt faunistique et floristique notamment, l'ensemble du plateau offre à la commune un poumon vert, apprécié des randonneurs, et est un atout majeur quant à la qualité de son cadre de vie.



en fin de côte, la vigne cède la place à de vastes espaces boisés (ici à l'entrée de la combe)

Ces plateaux boisés sont ponctués depuis la côte par de larges entailles, les combes, qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble : relief plus marqué et falaises rocheuses sont largement visibles depuis la plaine et accueillent de multiples espèces d'oiseaux.

3.2.2 La côte et le piémont

Cette partie de la commune présente son *paysage vivant* c'est-à-dire qu'il conserve un rôle social actif dans la société contemporaine étroitement associé au mode de vie traditionnel et dans lequel le processus évolutif continue ; en même temps, il montre des

preuves manifestes de son évolution au cours des temps.



La côte vue depuis la plaine : une occupation dédiée à la culture de la vigne.

Cette unité paysagère de la commune est essentiellement occupée par la vigne et par les villages qui en ponctuent l'emprise.

L'exiguïté des parcelles soigneusement entretenues, le plus souvent sans couvert végétal entre les rangs de vigne basse, remonte au phylloxera. Ces parcelles sont parfois séparées par des murs de pierre sèche, les clos, et par des chemins d'accès étroits, parfois par des murgers recouverts de ronces.

Dans cette mer de vigne les villages sont composés de petites maisons vigneronnes et de demeures bourgeoises

serrées autour d'un réseau viaire souvent étroit pour éviter de consommer la bonne terre à vigne. Quelques toits de pierre de lave, dalles extraites dans le calcaire feuilleté des montagnes rappellent l'époque médiévale.



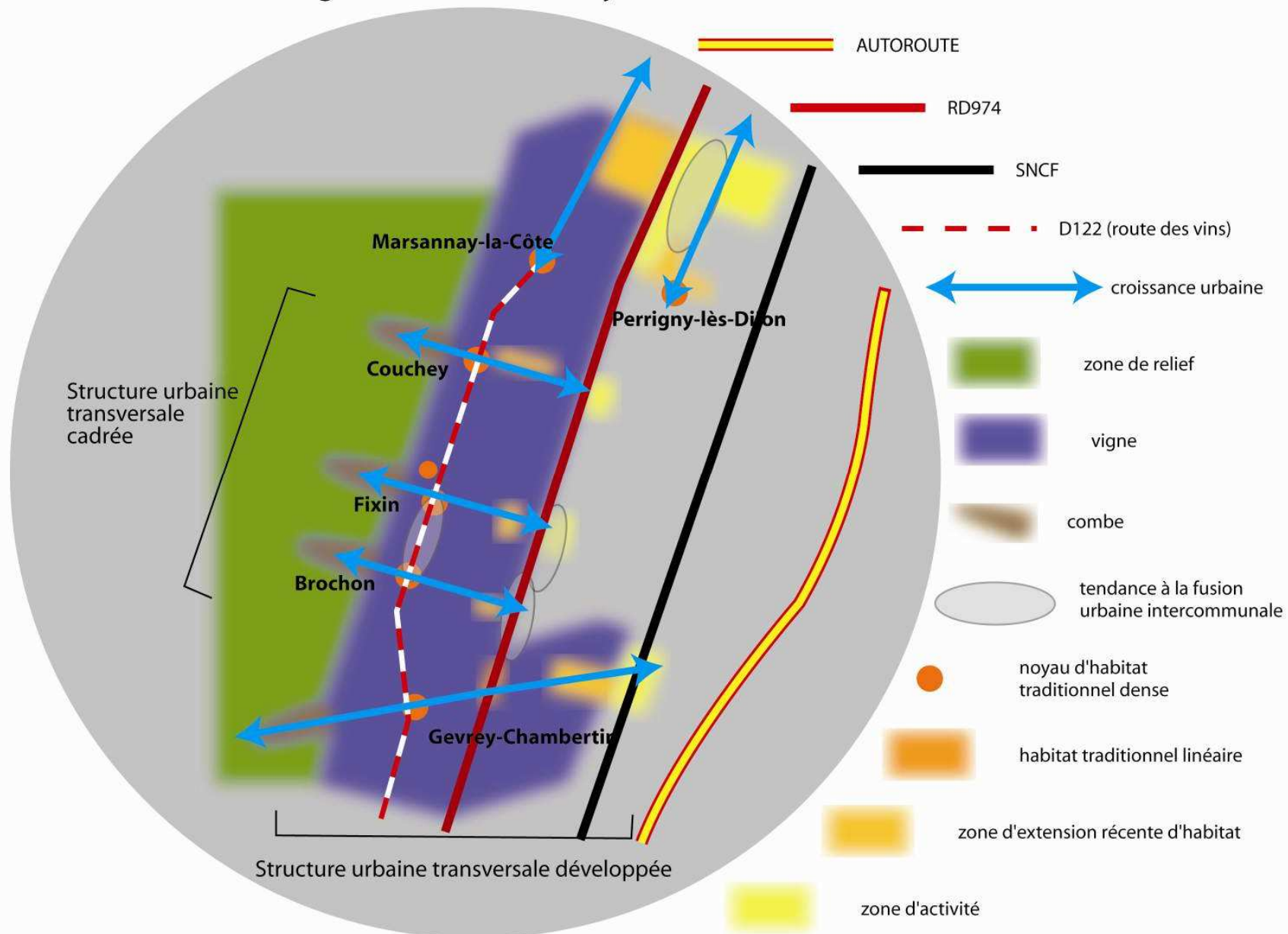
sur les hauts de Brochon, le long d'un clos de vigne, une cabotte de vigneron laissée à l'abandon.

« Dans ce paysage qui donne l'impression, en été, d'être fortement végétal, lorsque les vignes sont en feuilles, bien que rognées au cordeau, la pierre joue un rôle essentiel. Le calcaire qui forme le soubassement du vignoble a fourni les pierres pour

la construction des caves et des maisons, des églises, des murs des clos, des moulins très nombreux à l'époque où la vigne n'était pas une monoculture et servaient à moudre le blé et le seigle de la plaine et de la montagne, à presser les noix pour leur huile, à fouler le chanvre cultivé dans les chènevières proches des ruisseaux. En hiver, l'alliance des constructions, des murets des clos et des lignes noires des vignes, donnent du vignoble une image graphique, rehaussée en temps de neige. C'est un paysage vivant, en particulier lors de la taille d'hiver, lorsque les vignes s'animent des fumées des brûlots de sarments ou lors de la vendange. [...] Aujourd'hui, le vignoble des Côtes de Beaune et de Nuits apparaît effectivement à travers une myriade de petites parcelles qui forment, vu des rebords des coteaux, une sorte de marqueterie soignée, reflétant parfaitement l'immense diversité des goûts des vins, cependant rassemblés dans un registre de saveurs spécifiques à la Bourgogne : chaque climat, nom donné à un lieu de production, fournit un vin particulier, à tel point que l'on dit que les viticulteurs, lors d'un achat, goûtent la terre pour apprécier le goût du futur vin qui sera susceptible d'y être produit.»⁵

⁵ *Le Paysage de la Côte Viticole Bourguignonne*, Yves Luginbühl, UMR LADYSS CNRS, France.

Schéma de structure générale de la côte dijonnaise



B&R Ingénierie Franche-Comté

3.2.3 La plaine

La plaine formée par la dépression du relief s'étend depuis le pied de la côte jusqu'à la vallée de la saône.

Le paysage de plaine s'étend vers l'est depuis la RD974 qui concentre la plupart des activités industrielles et commerciales des communes de la côte.

L'espace est dédié à la polyculture : blé, colza... Ponctuellement des bosquets et petits bois sont également présents.



*Au sud de la RD974, les cultures céréalières occupent la plaine.
Au fond, les extensions urbaines de Gevrey-Chambertin*

Des résurgences et des fontaines comme celle du Neysou, témoignent de l'important réseau karstique sous-terrain venant de la côte. La ligne de chemin de fer constitue ici un repère et une limite physique sur la commune dans le paysage depuis lequel la côte se dessine à travers de nombreux cônes visuels notamment :

- depuis les communes voisines (carrefour de la Croix Blanche à Fixin) ;
- depuis la D974 à Fixin ;
- depuis la route des grands crus à Gevrey-Chambertin...

3.3 Les incohérences et les faiblesses paysagères

Les éléments zonaux

Directement influencées par les extensions commerciales du sud de l'agglomération, de Marsannay-la-Côte et Perrigny-lès-Dijon notamment, et jusqu'à l'entrée de Gevrey-Chambertin, les franges de la RD974 sont dédiées à des zones industrielles et commerciales aux intégrations paysagères médiocres. Ces zones banalisent considérablement la frange est de la route.



Banalisation des abords de la RD974, à Couchey



Incohérence de forme et de couleurs entre les bâtiments d'activité et la Côte.



Impact visuel maîtrisé de la zone d'activité depuis le piémont.

En plus des volumes des bâtiments que mettent en relief les discontinuités des zones et la faiblesse des traitements paysagers des entrées de ces zones, l'aspect des bâtiments aux volumes le plus souvent cubiques et leur couleur claire, généralement blanche, et enseignes vives sont autant d'éléments parasites des ensembles paysagers : contraste des couleurs et des formes avec les éléments de la côte, disparité des volumes au sein des zones.

La continuité de la zone d'activité de Brochon avec l'entrée de bourg de Gevrey-Chambertin n'a pas, pour autant, porté atteinte au large cône visuel depuis la route vers l'ouest, entre le carrefour de la zone d'activité de la commune et l'entrée dans celle de Gevrey-Chambertin.



A l'ouest de la D974 se dessine une perspective préservée sur la Côte gibriaçoise et la Combe Lavaux.

Les éléments ponctuels

Les disparités de formes, de hauteurs, de couleurs avec l'espace environnant se retrouvent disséminés dans le paysage, notamment en piémont.



A Brochon, le bâtiment du lycée marque une rupture paysagère forte entre le bourg et le parc du lycée.

Les éléments linéaires



*RD974 et réseau électrique aérien
entre Brochon et Fixin*

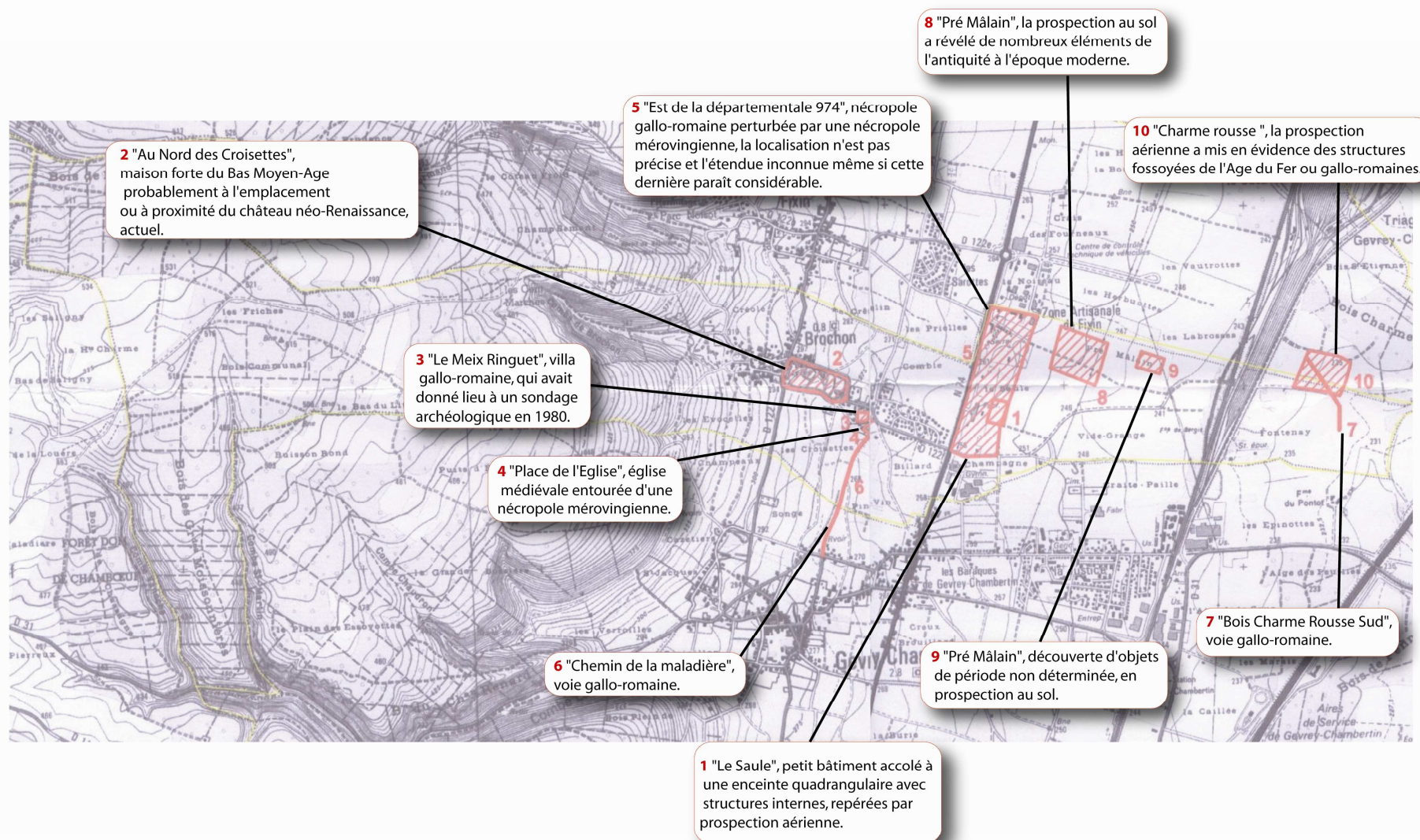


*Réseau électrique jalonnant
les territoires communaux*



*La coupure verte, essentiellement plantée de vigne, entre
Gevrey-Chambertin et Brochon participe à la préservation
d'une identité villageoise et rurale propre. Il en est de même
entre la plupart des communes de la côte.*

Les sites archéologiques



Etat au 05/06/07, Service régional de l'archéologie, A. Charmot - B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

3.4 Les Sites Archéologiques

Par courrier du 6 juin 2007, la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Bourgogne a communiqué à la commune la liste des entités archéologiques actuellement recensées sur son territoire ainsi qu'une carte sur laquelle ces entités sont reportées.

La DRAC signale également la présence, sur la commune, de sites dont la localisation est trop imprécise pour figurer sur la carte. Les demandes d'autorisation relatives à des projets compris totalement ou partiellement dans l'emprise de ces sites sont transmises à la direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne.

En l'application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que : *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de*

conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » art.1.

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

3.5 Le patrimoine bâti

Si le bourg de Brochon constitue en lui-même un ensemble patrimonial et architectural intéressant avec les caractéristiques du bâti viticole bourguignon notamment, deux édifices font l'objet d'une protection spécifique au titre des monuments historiques. En outre, le château qui constitue l'un d'entre-eux, abrite en son sein quatre peintures monumentales inscrites à ce titre à l'inventaire général du patrimoine culturel ainsi qu'une série de détails architecturaux inventoriés au même titre.

A proximité, l'église Saint-Symphorien, qui ne fait pas l'objet de protection, regroupe en son sein un ensemble d'objets classés au titre des monuments historiques.

Les édifices classés intéressent directement le P.L.U. du fait de leur périmètre de protection dans lequel tous travaux de construction ou de modification extérieure sont soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les données suivantes, issues de la base de données *Mérimée*, offrent une liste exhaustive du patrimoine protégé sur la commune.

Les édifices :

titre Château Stéphen-Liégeard
localisation Bourgogne ; Côte D'Or ; Brochon
dénomination château
éléments protégés éolienne ; escalier ; salon ; salle à manger ; élévation ;
MH toiture ; décor intérieur
époque de construction 2e moitié 19e siècle
année 1898
auteur(s) LEPRINCE (maître de l'œuvre)
PERREAU (maître de l'œuvre)
historique Eolienne : 2e moitié 19e siècle ; Château : 4e quart 19e siècle, par LEPRINCE, PERREAU
Propriété de l'état ; Propriété de la commune
date protection MH 1975/10/29 : inscrit MH ; 1984/05/04 : classé MH
précisions Façades et toitures, escalier d'honneur, grand salon, salle à manger avec leur décor (cad. AC 161) : inscription par arrêté du 29 octobre 1975 ; Eolienne (cad. AB 77) : **classement par arrêté du 4 mai 1984**
type d'étude Recensement immeubles MH
Référence PA00112162

Inventaire général du patrimoine culturel

titre château Stéphen Liégeard, actuellement lycée
localisation Bourgogne ; Côte D'Or ; Brochon
Adresse rue Stephen Liégeard
destinations lycée
successives
dénomination château
parties constituan terrasse en terre-plein ; parc ; grotte
tes artificielle ; borne fontaine
éléments escalier ; galerie

remarquables

époque de construction limite 19e siècle 20e siècle

auteur(s) Perreau Louis (architecte) ; Leprince Albert (architecte) ; Bühler Eugène (architecte paysagiste) ; Olivier Emmanuel (architecte paysagiste) ; Schanosky Xavier (sculpteur) ; Cesbron Achille (peintre) ; Didron Edouard-Amédée (maître verrier)

personnalité(s) Liégeard Stephen (commanditaire)

historique Le château se trouve sur un domaine ayant appartenu aux Chartreux de Dijon où étaient implantées diverses constructions entourées de vignes. Une partie fut achetée en 1804 par Etienne Liégeard puis une autre par son fils Jean-Baptiste en 1843. C'est son petit-fils Stéphen Liégeard qui acquit le reste auprès de la famille Darcy en 1879. Il fit démolir les bâtiments des chartreux pour réaliser le château actuel. Sa construction débuta en 1895 pour s'achever en 1899 pour le gros-œuvre et en 1902 pour le décor. Le parc fut dessiné par le paysagiste Bühler qui fixa l'emplacement du nouveau château conçu et réalisé par Leprince et Perreau. Si l'architecture est de style néo-renaissance fortement influencée par les réalisations ligériennes (Azay-le-Rideau pour la façade Est, Chenonceaux pour ses grandes arcades, Blois et de Chambord pour les cheminées et chiens-assis), le décor intérieur s'inspire par contre du XVIIIe siècle tendance rocaille et / ou Louis XVI tant pour les lambris (par Schanosky) que pour les peintures monumentales (par Cesbron). Le château ne resta pas longtemps dans la famille car Gaston, le fils de Stephen Liégeard, mourut en 1953 célibataire et son neveu, seul héritier, le refusa. L'Etat hérita des lieux et le lycée Stephen Liégeard fut créé en 1962. La construction du nouveau bâtiment entraîna la disparition de la serre et du potager dont il ne reste plus que la borne de la fontaine qui l'alimentait en eau. La roseraie est en voie de reconstitution.

description C'est un bâtiment en L composé de deux corps d'un étage carré reliés entre eux par un important pavillon de deux étages carrés, sur lesquels sont greffées tours ou tourelles. Le grand hall, éclairé par des verrières géométriques de Didron avec les initiales SL entrelacées, est couvert d'un plafond à caisson. Son escalier d'honneur, à deux volées perpendiculaires, donne accès à une galerie qui distribue le 1er étage. Cinq pièces principales sont desservies au rez-

de-chaussée (la bibliothèque, le salon, la salle de billard, la salle à manger et le bureau de Gaston Liégeard) et, au premier étage, une dizaine de chambres (dont celles de Stephen Liégeard et de son épouse Mathilde). Sous les combles, une vingtaine de chambres ont été arrangées mais sans décor particulier. A l'étage de comble du corps principal, une très vaste pièce, destinée aux loisirs, fut aménagée en laissant la charpente apparente. Les matériaux utilisés proviennent pour la plupart de la région (pierre assez tendre du nord de la Côte-d'Or pour les sculptures, pierre plus dure pour le gros oeuvre provenant principalement des carrières de Brochon, Chambolle, Premeaux et Comblanchien).

gros-oeuvre pierre de taille

couverture ardoise

plan plan régulier en L

étages 1 étage carré ; 2 étages carrés ; étage de comble

décor peinture (étudiée dans la base Palissy) ; menuiserie ; sculpture ; vitrail

représentation lion

Dans le hall à la base du grand escalier : lion sculpté grandeur nature en ronde bosse, sans doute allusion à l'image que Stephen Liégeard voulait donner de lui-même car ce motif apparaît de nombreuses fois sur le décor sculpté des façades.

couverture (type) toit à longs pans ; croupe ; toit en pavillon ; toit conique

escaliers escalier dans-oeuvre : escalier tournant à retours, cage ouverte

typologie style néo-renaissance
propriété de l'Etat

protection MH 1975/10/29 : inscrit MH

précisions Façades et toitures, escalier d'honneur, grand salon, salle à manger avec leurs décors (cad. AC 161) : inscription par arrêté du 29 octobre 1975

intérêt de l'oeuvre Né à Dijon dans l'hôtel Aubriot (rue des Forges), Stephen Liégeard (1830-1925) fut sous-préfet sous Napoléon III : c'est lui qui inspira Alphonse Daudet pour sa nouvelle "le sous-préfet aux champs". Egalement écrivain, il rédigea en 1887 un ouvrage sur la Riviera française et imagina pour titre "La Côte D'Azur", nom qui s'imposera définitivement. Il fit construire à Brochon un château néo-Renaissance car "ce qu'il manque à la Bourgogne, disait-il, ce sont les

châteaux de la Loire."

type d'étude opération ponctuelle

rédacteur(s) Ingenuaud Virginie

Référence IA21000875

Les objets :

Technique sculpture

Désignation groupe sculpté : l'éducation de la Vierge

Localisation Bourgogne ; Côte D'Or ; Brochon

Edifice église paroissiale Saint-Symphorien

Matériaux calcaire

Iconographie Education de la Vierge

Siècle 18e siècle

Date protection 1978/02/03 : classé au titre objet

Statut juridique propriété de la commune

Référence PM21000422

Technique sculpture

Désignation statue : sainte non identifiée

Localisation Bourgogne ; Côte D'Or ; Brochon

Edifice église paroissiale Saint-Symphorien

Matériaux calcaire

Iconographie sainte

Etat mauvais état

Siècle 2e moitié 15e siècle

Date protection 1976/10/27 : classé au titre objet

Statut juridique propriété de la commune

Référence PM21000421

Technique fonderie de cloches

Désignation cloche

Localisation Bourgogne ; Côte D'Or ; Brochon

Edifice église paroissiale Saint-Symphorien

Matériaux bronze

Inscription date (fondue) ; inscription (fondue)

Siècle 1er quart 16e siècle

Date(s) 1500

Date protection 1943/04/15 : classé au titre objet

Statut juridique propriété de la commune

Référence PM21000420

Technique sculpture

Désignation statue : Vierge à l'Enfant

Localisation Bourgogne ; Côte D'Or ; Brochon

Edifice église paroissiale Saint-Symphorien

Matériaux calcaire

Siècle 2e moitié 15e siècle

Date protection 1913/12/01 : classé au titre objet

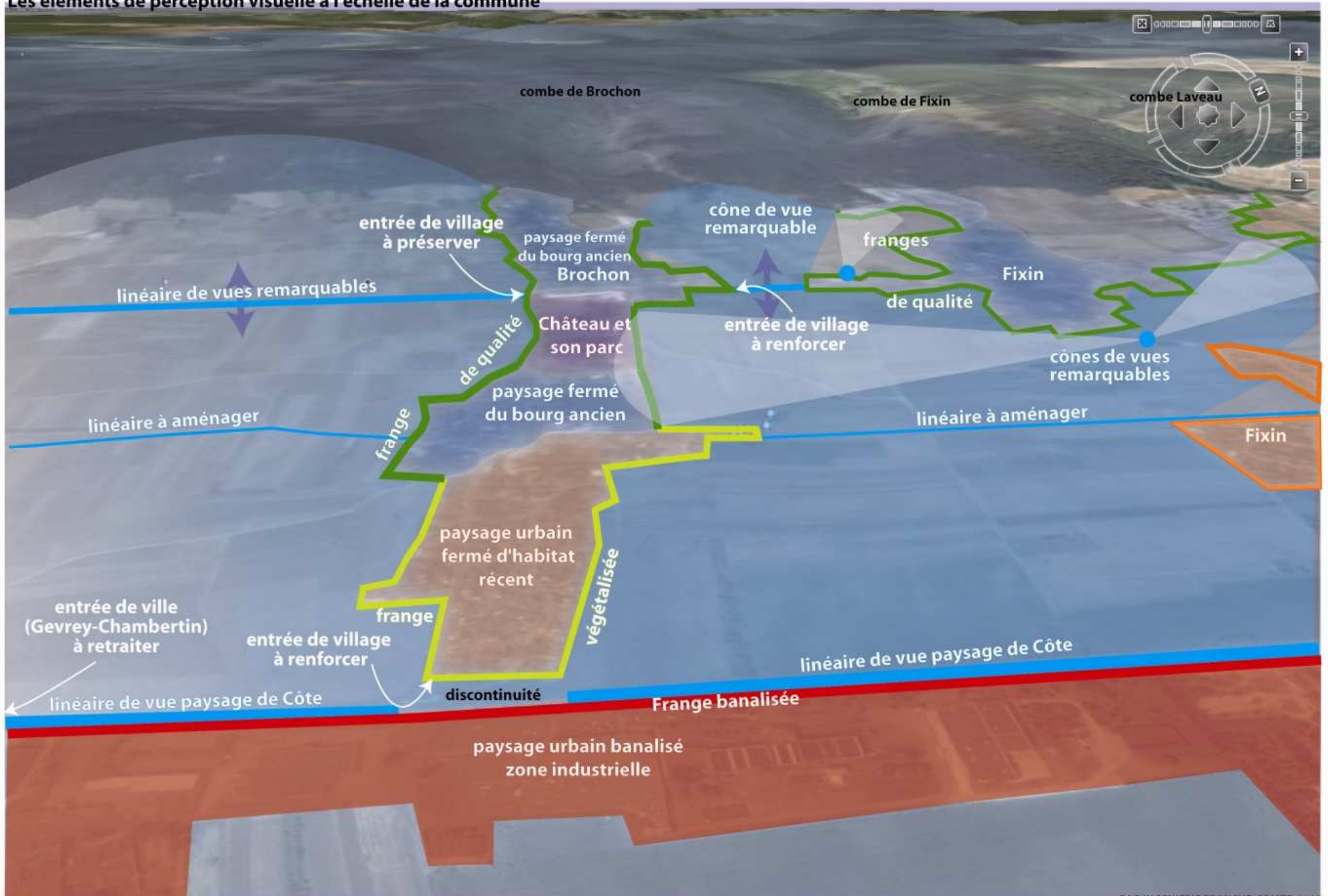
Statut juridique propriété de la commune

Référence PM21000419

Le patrimoine bâti protégé

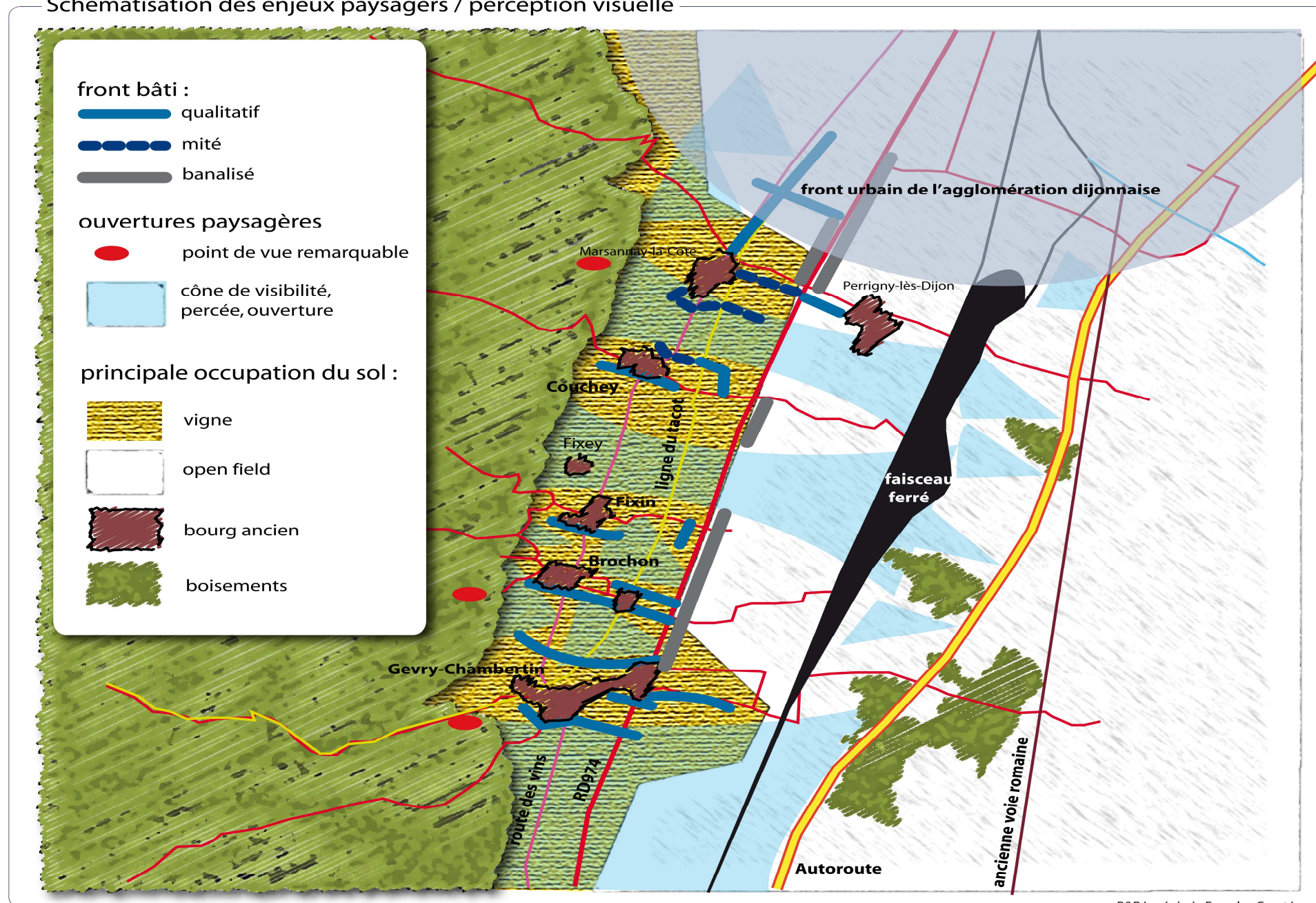


Les éléments de perception visuelle à l'échelle de la commune



B&R INGENIERIE FRANCHE-COMTE, 2007

Schématisation des enjeux paysagers / perception visuelle



3.6 Synthèse paysagère

Les communes de la côte présentent 3 ensembles paysagers distincts : Le plateau, la côte et la plaine. Parmi eux, se distinguent les plus notables : la vigne et les villages qui la jalonnent, d'une part, qui en constitue l'élément exceptionnel, chargé d'histoire, mais aussi la côte et le plateau pour leurs aspects morphologiques remarquables.

A Brochon comme sur les communes de la côte, trois vecteurs constituent les liants identitaires du grand paysage : la vigne, la pierre sèche et la côte, dont l'appréhension fonde le paysage de la côte dijonnaise, socle d'un terroir mondialement connu.

A ce titre, la préservation de ces ensembles paysagers relève de celle d'un gisement patrimonial et touristique : en son cœur, la culture de la vigne est à privilégier sur la côte et en piémont, les constructions ne devant pas nuire à l'ensemble, par leur taille, leur couleur ou leur emprise ; de la même façon les fronts de côte doivent rester des espaces naturels.

En outre, la préservation des espaces viticoles interstitiels entre chacune des communes de la Côte est une condition primordiale à la pérennité des identités villageoises propres et à ce titre

Les différents cônes de vue que sont également à mettre en valeur, les entrées de bourg à préserver sur

la RD122 au sud et à renforcer au nord, ainsi que les séquences urbaines remarquables dans le bourg ancien (château, réseau viaire ancien...) ; les franges et entrées de bourg de la RD974 à améliorer (plantations, réflexion sur les couleurs, les enseignes publicitaires...).



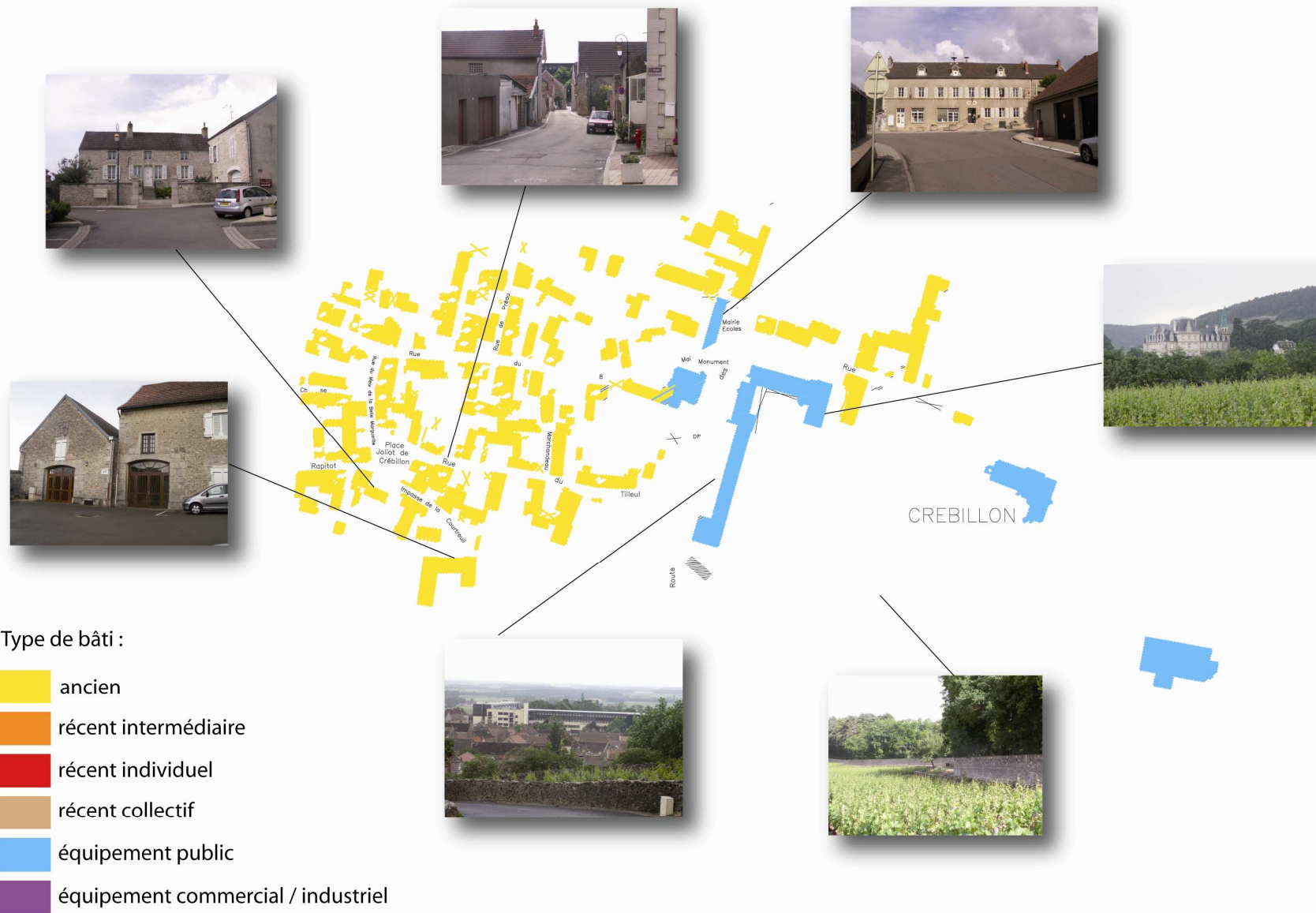
Clos de vigne en côte.

Chapitre 4 : Analyse urbaine et architecturale

4.1 D'une structure ancienne regroupée à une structure transversale cadrée

4.2 Les typologies du bâti

Bourg ancien



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

4.1 D'une structure ancienne regroupée à une structure transversale cadrée

L'évolution de la structure urbaine se lit de façon très nette aussi bien au niveau de l'organisation du bourg que de l'analyse des caractéristiques architecturales.

La commune présente un développement fortement cadré par les limites majeures du territoire que sont le relief, les vignes et la route départementale 974.

Sa structure répond à la logique des villages de la côte dijonnaise où l'on retrouve d'est en ouest la combe, le noyau ancien, les extensions organisées de l'habitat, la zone d'activité au débouché de la rue principale, sur la RD 974.



*Le château de Brochon,
inspiré des châteaux de la Loire*

Le noyau ancien de Brochon est séparé du secteur d'extension urbaine à l'ouest par le parc du château, sa densité paysagère et son enceinte en mur de pierre.

4.2 Les typologies du bâti

4.2.1 Le noyau ancien et la typologie de cour

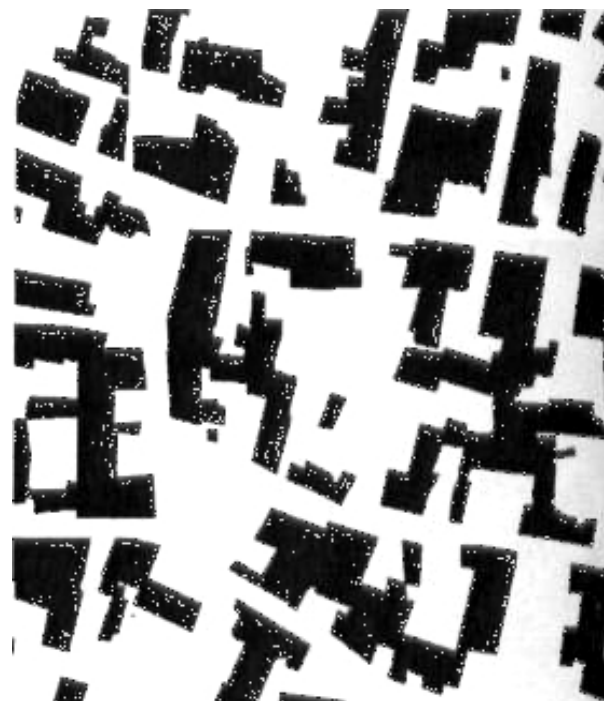
Le noyau ancien est constitué de bâti dense.

Les constructions anciennes du secteur dense sont caractéristiques d'un bâti à vocation agricole, les volumes s'organisent depuis une cour accessible directement depuis la rue. L'effet d'alignement linéaire des façades sur l'espace public est donc souvent établi par la combinaison de pignons et de murs de clôtures en pierre et percés de portails d'accès.



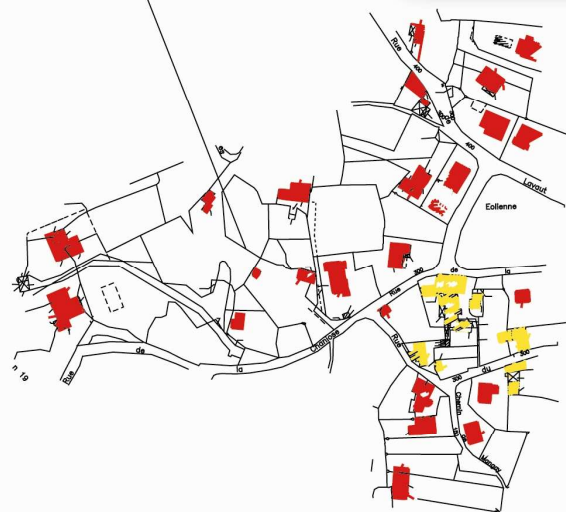
Succession de murets et pignons rue de la Chaniose

Dans toute la côte viticole, ces secteurs présentent une forte densité avec une succession rapprochée et très rythmée des volumes et de murs le long des rues étroites.



Maison vigneronne : la cave y est enterrée aux 2 tiers pour favoriser les conditions de conservation du vin

Extensions résidentielles



Type de bâti :

- ancien
- récent intermédiaire
- récent individuel
- récent collectif
- équipement public / culte
- équipement commercial / industriel

B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

4.2.2 Le prolongement du noyau ancien et la typologie en alignement

Le bâti implanté en alignement sur la rue est souvent constitué par des éléments ponctuels, entre deux parcelles et organisés autour de cour de service. Si les séquences urbaines demeurent anciennes et le réseau viaire souvent étroit, la trame bâtie se distingue dans ces prolongements par une densité plus faible.



sortie de bourg sur la route des vins

4.2.3 Les zones d'extension récentes et la typologie isolée

Dans cette typologie la logique d'implantation des constructions est celle d'un isolement au milieu de la parcelle. Les vides périphériques qui en résultent limitent les relations avec l'espace urbain et favorise une conception individualisée de l'architecture.



disparité de toitures dans la zone d'extensions récentes

Dans le noyau ancien, les constructions isolées sont le plus souvent des bâtiments de volumes et d'architecture remarquable, à vocation institutionnelle. Ils constituent alors autant de repères dans le paysage bâti dont l'impact est parfois décuplé par les grandes perspectives dégagées par les vignes.

S'il n'induit pas d'architecture particulière, le règlement d'urbanisme des zones d'extensions des noyaux anciens conditionnent fortement la relation des nouvelles

constructions avec l'espace urbain par les obligations de recul imposées. Il en résulte un principe d'implantation en isolement au milieu des parcelles tant pour l'habitat que pour l'activité artisanale ou industrielle.



Extensions pavillonnaires le long de la rue principale

Dans les zones d'extensions plus récentes se distingue un bâti d'habitat individuel, d'échelle et d'architecture souvent banalisées, sans vocation structurante du paysage urbain. Plus sa situation est isolée, plus son impact sur le paysage peut s'apparenter à un mitage nuisible pour la qualité et la cohérence générale du site.

Dans le cas d'ensembles constitués, on peut distinguer le développement le long des routes existantes dans le prolongement du noyau central et la construction *ex-nihilo* de lotissements. La végétation des jardins y joue un rôle prépondérant, son développement faisant le liant entre la construction et son environnement.

A l'intérieur des zones, la qualité des aménagements urbains mais également des échappées offertes sur les paysages signifiants des vignes que l'on doit les facteurs d'identité. A de rares exceptions près, ces secteurs ne font preuve d'aucune particularité propre à les distinguer des lotissements similaires dans de nombreuses autres communes.



Zones d'Activités



vue de la Côte depuis la partie est de la zone d'activité

Type de bâti :

- ancien
- récent intermédiaire
- récent individuel
- récent collectif
- équipement public
- équipement commercial / industriel



la fromagerie Gaugry vue depuis Gevrey-Chambertin



B&R Ingénierie Franche-Comté, 2007

4.2.4 La concentration des activités le long de la RD 974 : une typologie isolée à deux échelles

La zone d'activité de Brochon s'étend le long de la RD974, en position de vitrine est par rapport à la route. Elle est continue de Fixin à Gevrey-Chambertin et constitue un front urbain fortement banalisé.



Le collège La Champagne

Le double isolement des bâtiments relève de deux échelles :

- A l'échelle de la commune, la zone est excentrée et essentiellement à vocation commerciale (le collège ou la déchetterie peuvent nuancer ce constat).

- A l'échelle de la parcelle, les bâtiments sont souvent isolés les uns des autres et participent à l'impression de mitage que procure l'ensemble.



La déchetterie, isolée du reste de la zone

La densité générale de la zone est en outre relativement faible et favorise la perception individualisée des enseignes.

L'architecture des bâtiments banalise l'ensemble de la zone (à part quelques bâtiments comme la fromagerie Gaugry) au détriment de tout rôle structurant du paysage et d'une identité communale qui s'efface dès lors.

Derrière cette zone, la plaine constitue pourtant l'une des principales zones de développement urbain envisageable, sous réserve d'une gestion des eaux de ruissellement en amont et des résurgences d'eau d'origine karstique sur place.

Chapitre 5 : Evolution démographique

5.1 Le poids démographique de la commune

5.2 Les évolutions démographiques depuis 1968

5.3 La structure par âge

5.4 Les ménages

5.5 La fixité de la population

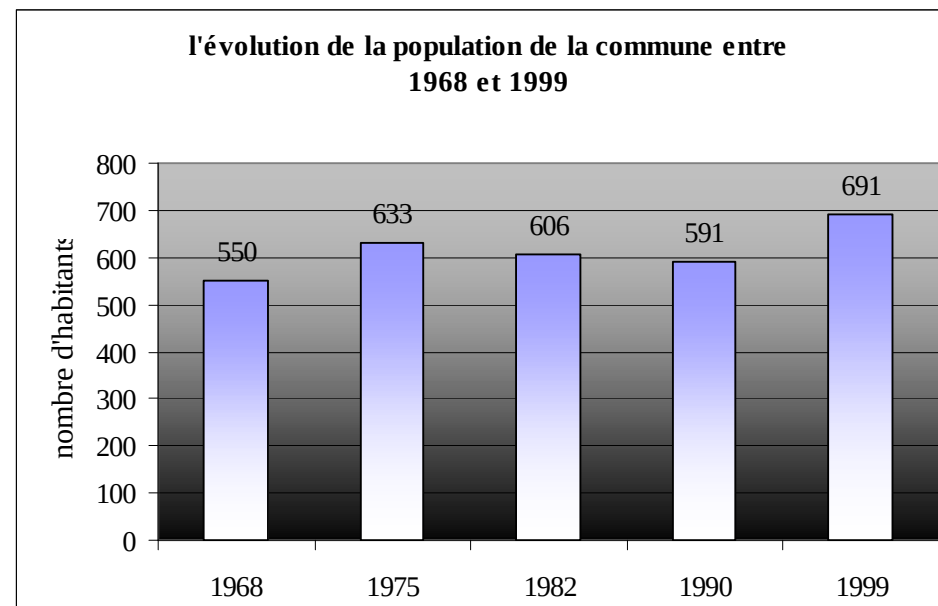
5.1 Le poids démographique de la commune

L'analyse démographique de Brochon est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1968, 1975, 1982, 1990 et 1999 fournis par l'INSEE.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est elle-même variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

En 1999, la commune comptait 691 habitants, soit une densité de 93 habitants au km². Le poids démographique de la commune de Brochon est celui d'un village représentant 4,8% des 14 248 habitants (1999) du canton de Gevrey-Chambertin (32 communes).

5.2 Les évolutions démographiques depuis 1968



Après une période de croissance de population de 15,1% entre 1968 et 1975, la croissance démographique de Brochon, comme celle de la plupart des communes du sud de Dijon marque un coup d'arrêt.

Ainsi à Brochon on constate un déficit démographique de près de 6,6% (42 personnes) entre 1975 et 1990 (dont 27 personnes entre 1975 et 1982). Ce déficit efface les effets de l'accroissement de population observé entre 1968 et 1975 et coïncide avec un vieillissement des ménages (et une diminution de leur taille) et peu de constructions nouvelles. Il reflète également le départ des enfants (devenus adultes) de ménages ayant

antérieurement accédé à la propriété (d'où une diminution de la taille de ces ménages).

Malgré cette période de baisse continue, la commune de Brochon présente entre 1968 et 1999 une augmentation de sa population de plus du quart soit 141 habitants.

Entre 1990 et 1999, la période d'accroissement de la population est faste avec 16,9% d'augmentation représentant l'accueil important de populations nouvelles sur la commune.

5.2.1 Evolution comparée de la population

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune.

	1968	1975	1982	1990	1999	Taux de croissance (%)	
						1968 - 1999	1990 - 1999
Commune de Brochon	550	633	606	591	691	25,6	16,9
Canton de Gevrey-Chambertin	9539	11472	11857	12870	14248	49,4	10,7
Dpt de la Côte d'Or	421192	456070	493866	493866	506755	20,3	2,6

Entre 1968 et 1999, la commune enregistre un taux de variation de la population 2 fois moins important que dans l'ensemble du canton de Gevrey-Chambertin

et légèrement supérieur au taux de variation du département de la Côte d'Or. Il est justifié par le caractère attractif d'un secteur à proximité de l'agglomération dijonnaise et par la difficulté à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.

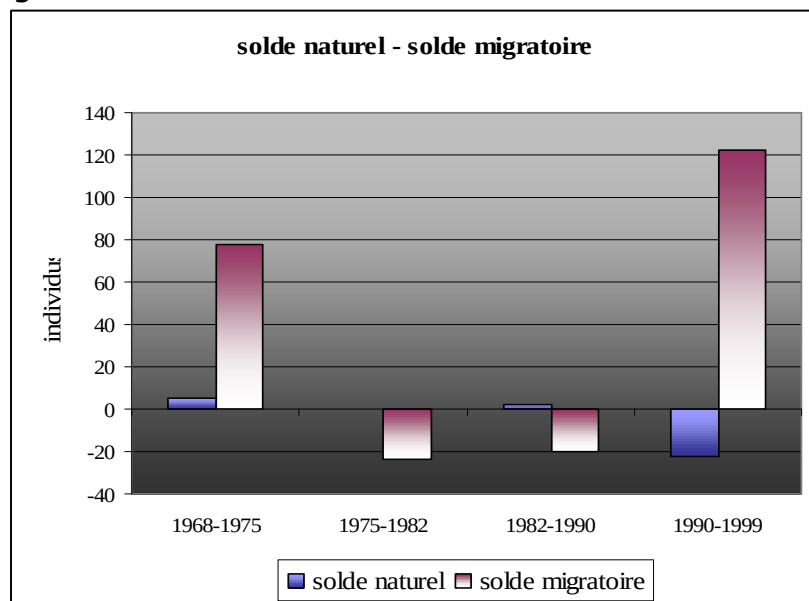
Entre 1990 et 1999, Brochon bénéficie en revanche d'un taux de variation de population très important expliqué par l'accueil de populations nouvelles et une augmentation importante de la taille des ménages.

5.2.2 Analyse de l'évolution par rapport au solde naturel et migratoire

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	38	31	49	56
Décès	33	31	47	78
Solde naturel	5	0	2	-22
Solde migratoire	78	-24	-20	122
Variation totale	83	-24	-18	100
Taux d'évolution global annuel	2,04%	-0,55%	-0,37%	1,75%
- dû au solde naturel	0,12%	0%	0,04%	-0,39%
- dû au solde migratoire	1,91%	-0,55%	-0,42%	2,14%

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité pour 1000	9,3	7,1	10,2	9,8
Taux de mortalité pour 1000	8,1	7,1	9,8	13,7

Après une longue période de variation de population négative entre 1975 et 1990, **la commune de Brochon a repris sa croissance démographique** par un redressement spectaculaire de son solde migratoire.



A l'échelle du département, sur la période 1968-1999, la variation totale de population s'exprime par une part importante du solde naturel (86,3%) par rapport au solde migratoire (13,7%). Cette tendance s'accroît entre 1990 et 1999 avec un solde naturel (121,8%) qui compense un solde migratoire négatif (-21,8%).

On constate un rapport sensiblement semblable à l'échelle du canton de Gevrey-Chambertin pour la période 1968-1999. Le solde naturel atteignant 31,5% de la variation totale de population contre 68,5% au solde migratoire. La tendance reste stable pour la période 1990-1999 avec un solde naturel atteignant 36,5% de l'accroissement de population contre 63,5% au solde migratoire. Globalement cette stabilité se traduit à l'échelle du canton par une distribution de l'accroissement de population de l'ordre d'une naissance pour deux arrivées sur le territoire, pour une variation totale qui a augmenté de 36% entre 1990 (1013) et 1999 (1378).

Après une période de croissance positive entre 1968 et 1975, la commune de Brochon a connu une longue période légèrement déficitaire entre 1975 et 1990. Le solde migratoire déficitaire a largement contribué à cette tendance vu le solde naturel très légèrement positif ou nul sur cette période. A partir de 1990, le solde naturel présente un déficit plus marqué (22) mais est compensé par un net regain du solde migratoire, fruit d'une politique d'accueil de population.

Dans un département qui subit un déficit récent de son solde migratoire, le canton de Gevrey-Chambertin conserve une attractivité importante.

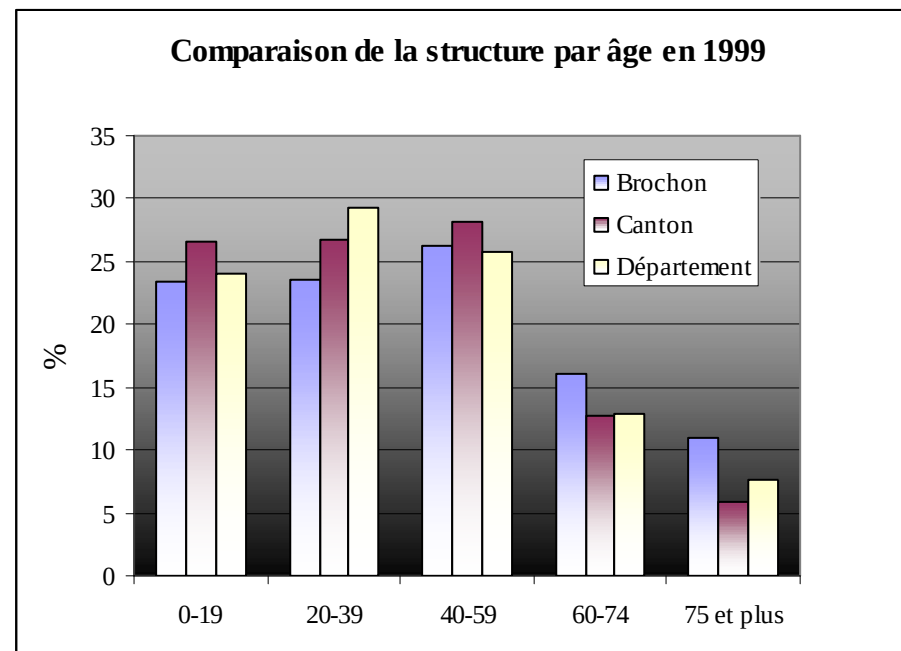
Au sein du canton, la commune de Brochon constitue l'un des pôles d'attractivité les plus importants.

Entre 1975 et 1990, la rareté du foncier, le faible taux de rotation des logements et la diminution de la taille des ménages ont contribué à provoquer sur la commune de Brochon une baisse de la population par un solde migratoire déficitaire. La baisse progressive du solde naturel est également liée à ces causes.

Le regain récent (1990-1999) du solde migratoire avec l'accueil d'une population nombreuse devrait permettre un rajeunissement global de la population et avoir une influence positive sur le solde naturel.

5.3 La structure par âge

L'analyse comparée de la structure par âge de la population de Brochon, du canton de Gevrey-Chambertin et du département de Côte d'Or laisse apparaître les caractères spécifiques de la population de la commune.



Brochon laisse apparaître une population âgée par rapport au canton de Gevrey-Chambertin et au département de Côte d'Or.

Si la classe d'âge 0-19 ans (23,4%) atteint presque la moyenne départementale (24,1%), elle est nettement en retrait par rapport au canton (26,5%).

Les 20-39 ans sont nettement en retrait sur le canton (26,7%) par rapport au département (29,2%) et le sont encore plus au niveau de la commune (23,5%).

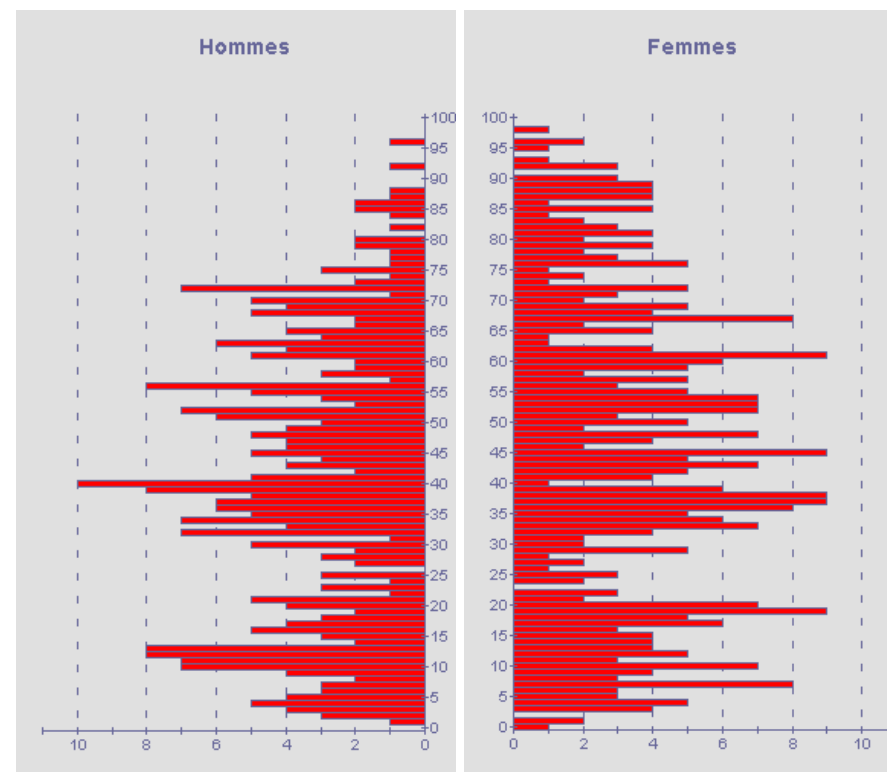
La part des 40-59 ans est quant à elle moins importante sur la commune (26,3%) que pour le canton (28,1%) mais légèrement supérieure à la moyenne départementale (25,8%).

Les 60-74 ans représentent une population relativement nombreuse à Brochon (16%) par rapport à une moyenne cantonale (12,8%) et départementale (12,9%) comparables.

Quant au plus de 75 ans, ils atteignent eux aussi à Brochon (10,9%) une part supérieure à celle révélée à l'échelle du canton (5,9%) et à l'échelle du département (7,7%)

L'examen de l'indice de jeunesse⁶ montre que la population de la commune de Brochon (0,87) est relativement âgée : le ratio en 1999 est ainsi d'une personne de plus de 60 ans pour 0,87 individu de moins de 19 ans. L'indice de jeunesse du canton de Gevrey-Chambertin (1,42) renforce le caractère vieillissant de la population de la commune de Brochon. A titre indicatif, le département de la Côte d'Or présente un indice intermédiaire de 1,17 légèrement supérieur à l'indice national (1,15).

La pyramide des âges de la commune en 1999 est une traduction visuelle des spécificités de la population de Brochon.



On y retrouve une population jeune répartie essentiellement chez les 10-15 ans pour les hommes, chez les 15-20 ans chez les femmes. On note que les 20-30 ans représentent une population très faible à Brochon.

Les 35-40 ans ont une présence marquée, favorisée par les flux migratoires positifs de la période 1990-1999.

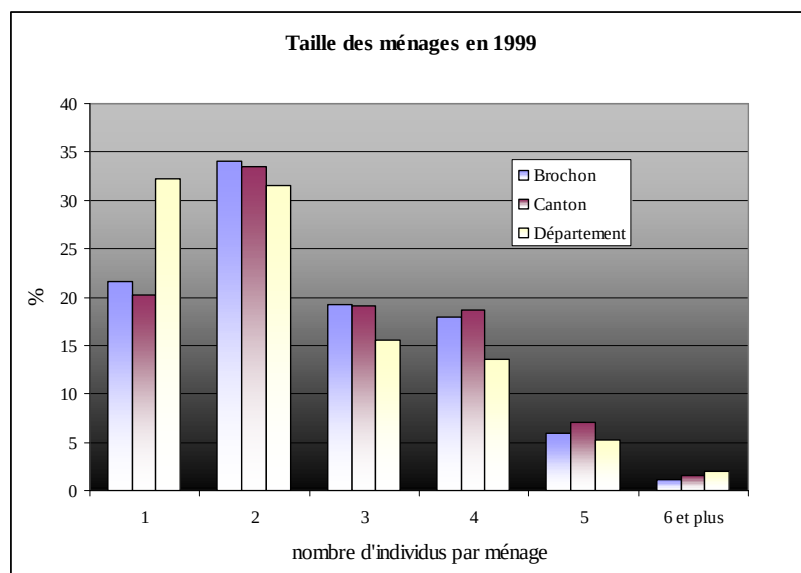
Au-delà de 50 ans, la répartition de la population est assez diffuse, on note cependant une part importante de

⁶ L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus.

la population de 70 ans et plus, notamment chez les femmes.

Le caractère relativement âgé de la population de Brochon relève pour beaucoup de l'absence d'une catégorie de population de 20 à 30 ans, appelée à une mobilité importante, vers les villes notamment, pour des motifs d'emplois ou d'études.

5.4 Les ménages⁷



⁷ Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

Le nombre de ménages est en augmentation à Brochon. Il est passé de 238 en 1990 à 255 en 1999 soit une augmentation de 7,1%.

On note un rapport très proche dans la distribution de la taille des ménages entre la commune de Brochon et le Canton de Gevrey-Chambertin.

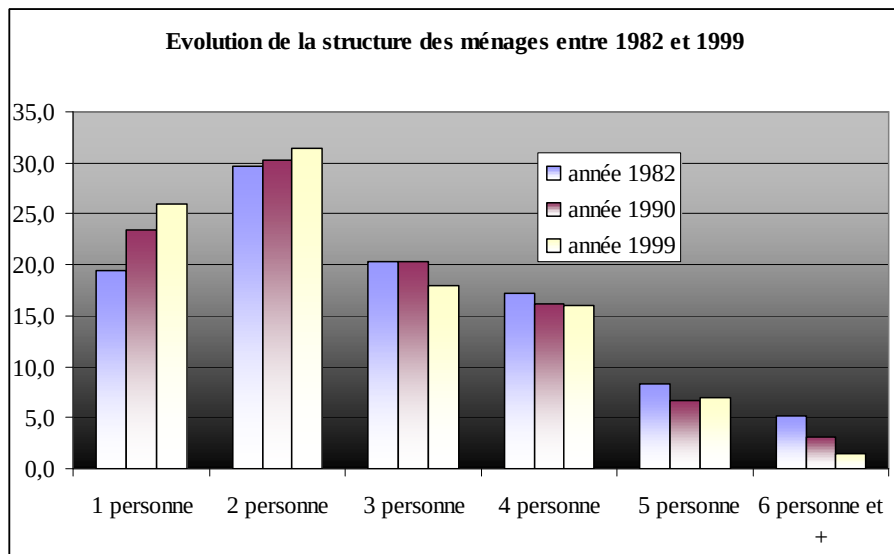
On observe en revanche d'assez fortes disparités avec la situation enregistrée en 1999 dans le département de la Côte d'Or.

Ainsi, tout comme le canton, la commune de Brochon présente moins de ménages composés d'un seul individu (21,6%) que le département (32,2%) ; la part de cette taille de ménage a même diminué sur la commune lors de la période inter-censitaire alors qu'elle a pris de l'importance sur le canton, le département et en France en général, avec l'augmentation des divorces notamment.

On note également une légère baisse de la représentation des ménages de deux personnes sur la commune avec un taux de 34,1% (contre 36,6% en 1990). Si la population du canton présente une proportion assez proche de ménages de deux personnes en 1999 (33,5%), ils ne représentaient que 16% d'entre eux en 1990.

Les ménages de 3, 4 et 5 personnes sont quant à eux proportionnellement plus nombreux sur la commune (19,2% 18% et 5,9%) et sur le canton (19,1% 18,6% et 7,1%) que sur le département (15,6% 13,5% et 5,3%).

La distribution des tailles des ménages confère à Brochon un caractère plutôt familial.



Le nombre moyen d'individus par ménage a sensiblement augmenté sur la commune de Brochon entre 1990 et 1999. Il est passé de 2,4 à 2,6. Cette évolution de l'indice traduit une augmentation des familles et répercute la part importante des 30 à 40 ans sur la pyramide des âges de la population de la commune.

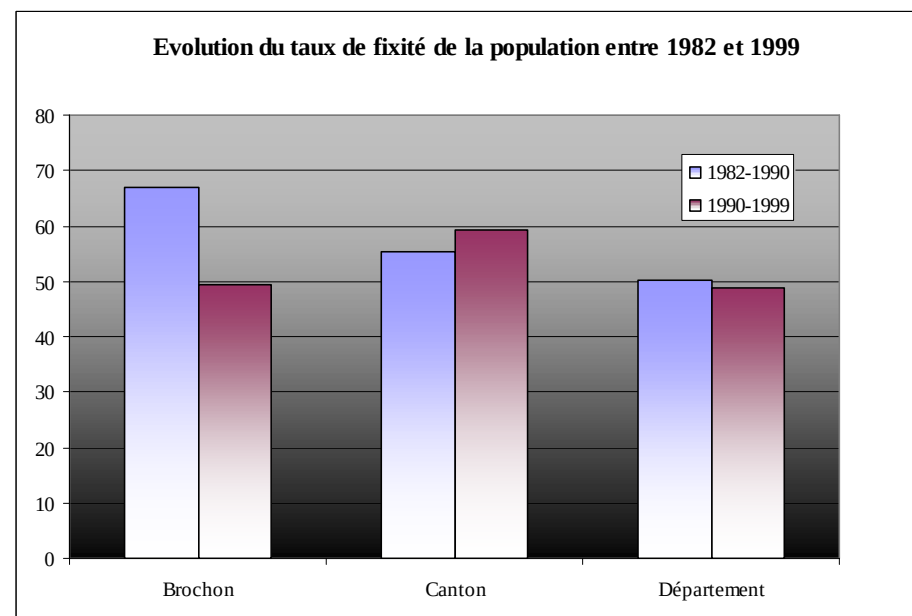
La taille moyenne des ménages du canton a, sur la même période, baissé de façon importante passant de 3,3 à 2,6. A titre indicatif l'indice du département est passé de 2,5 à 2,3.

5.5 Fixité de la population

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - du nombre de logements sur le marché,
 - de la fluctuation des prix de vente et de location,
 - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).



D'après l'analyse du graphique ci-dessus, on constate que l'attachement de la population à son logement et à la commune a sensiblement baissé entre 1990 et 1999. En 1990, 67% de la population habitait déjà dans le même logement en 1982. En 1999, seulement 49,3% de la population habitait déjà dans le même logement en 1990.

A l'échelle du canton, le taux était inférieur en 1990 (55,2%) mais a augmenté sur la période pour atteindre 59,3% en 1999 et dépasser celui de la commune.

Le taux communal de 1999 demeure cependant légèrement supérieur à celui du département (48,7%)

Sur ces deux périodes, les mouvements au sein du parc immobilier communal témoignent d'une augmentation de la rotation des logements de la commune.

SYNTHESE Démographie

Démographie

En 1999, la population de la commune de Brochon était de 691 habitants.

La commune enregistre une évolution démographique forte et récente de sa population entre 1990 et 1999, affichant un gain de 100 habitants supplémentaires, soit une augmentation de 16,9%. La part d'accroissement de population due à un solde migratoire excédentaire, est très importante tant sur la commune que sur le canton de Gevrey-Chambertin.

A l'inverse, l'accroissement de la population du département est quant à lui essentiellement dû au solde naturel excédentaire. Le canton de Gevrey-Chambertin et *a fortiori* la commune de Brochon font donc figures d'exceptions. Contrairement au département de Côte d'Or, leur développement démographique se fait surtout grâce à l'arrivée de nouvelles populations.

Elle s'explique notamment par la proximité d'activités économiques pourvoyeuses d'emplois et d'emplois supérieurs (bassin d'emploi de Dijon) et d'un cadre de vie de grande qualité.

Ménages

La structure des ménages est marquée par une proportion importante de ménages de 2 personnes et une relative homogénéité des autres types de ménages. Ce constat induit plusieurs remarques :

- On peut s'attendre à une évolution de la structure de ménages au vu du nombre important d'habitants vivant en couple et a une forte représentation des populations de 30 à 40 ans, en 1999 ;
- Dans un contexte d'expansion urbaine restreint et difficile a proximité du bourg ancien, il n'est pas recommandable de privilégier la construction d'un type de logement en particulier car la demande est et, risque d'être, très diversifiée ;
- En 1999, l'ensemble des classes d'âge est bien représenté au sein de la population communale à l'exception chez les jeunes des 0-10 ans (solde naturel déficitaire entre 1990 et 1999) et des 20-30 ans ;

La part des ménages d'une seule personne est en augmentation sur la commune, elle induit une consommation immobilière croissante par une petite part de la population.

Chapitre 6 : Données sur l’habitat et perspectives d’évolution

6.1 Les mutations du parc de logement

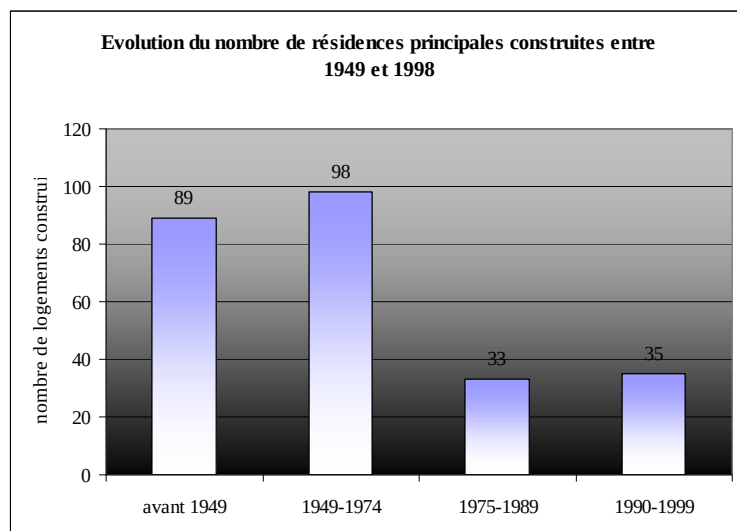
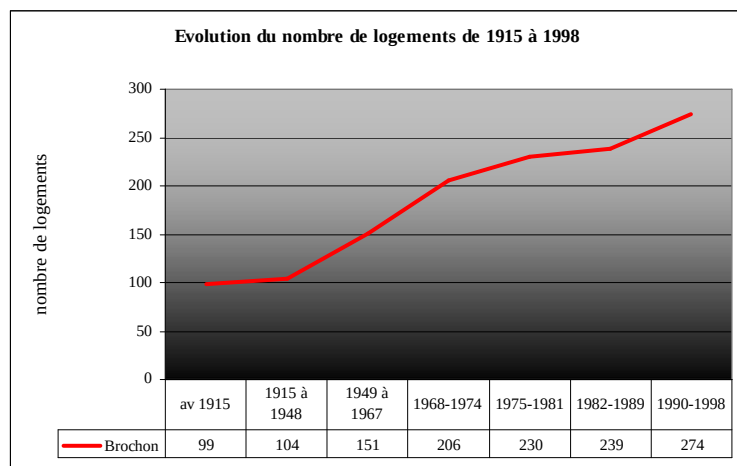
6.2 Les grandes caractéristiques du parc de logements

6.3 Les mécanismes de consommation du parc entre
1982 et 1999

6.4 Hypothèses d’aménagement et perspectives
d’évolution

6.1 Les mutations du parc de logement

6.1.1 Evolution en nombre jusqu'à 1998



La forte croissance du parc de logements de Brochon à partir de 1915 a largement ralenti entre 1975 et 1990 avec seulement 70 logements supplémentaires.

C'est autant que sur la période 1990-1998 qui marque une nette reprise de la croissance en logements sur la commune.

Au total le parc de logement de la commune a augmenté d'un tiers entre 1975 et 1998 (34%).

Taux de variation du parc de logements entre 1975 et 1998 : **+ 34%**

Taux de variation démographique entre 1975 et 1999 : **+9,2%**

6.1.2 La reprise du rythme de construction des logements

Le rythme des constructions de logements atteignait après-guerre 3,9 logements par an, avec une dynamique plus forte entre 1968 et 1975 qui marque l'accueil de nombreux nouveaux habitants.

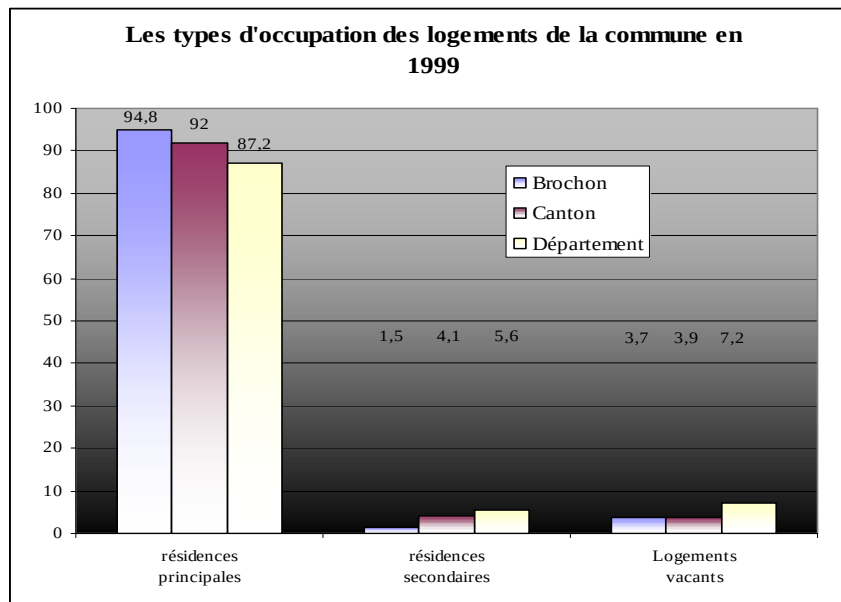
A partir de 1975 ce rythme ralentit pour passer à 2,4 logements par an jusqu'en 1989.

Entre 1990 et 1999, on enregistre une reprise de ce rythme qui atteint son niveau des années 1968-1975 : 3,9 logements par an.

Cette reprise récente du rythme de construction accompagne une volonté de relancer l'attractivité de la

commune par la création de nouvelles offres de logement.

6.1.3 Les types de logements : un caractère résidentiel très marqué



Les logements présents sur le territoire communal sont, pour une très grande majorité, **des résidences principales** (94,8 % en 1999).

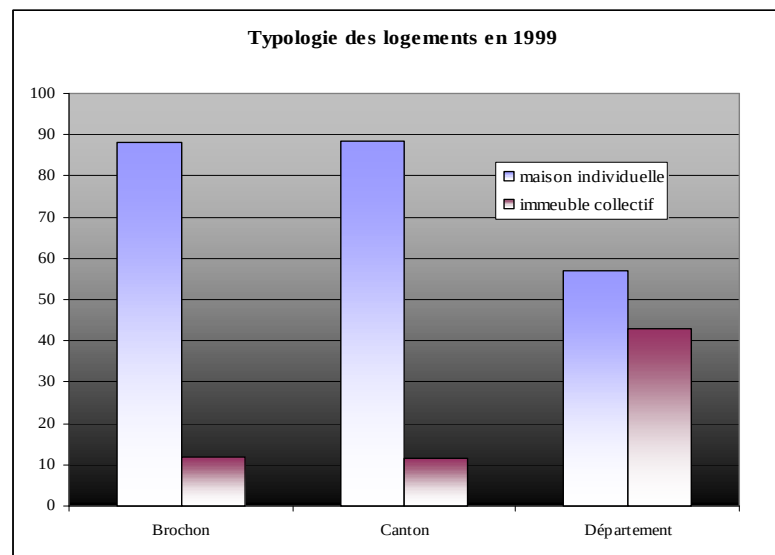
On compte 1,5% **de résidences secondaires** sur la commune de Brochon, c'est près de 2,5 fois moins que sur le canton (4,1%) et près de 4 fois moins que sur l'ensemble du département (5,6%).

Le nombre de logements vacants est lui aussi relativement faible sur la commune (3,7%). Il n'atteint pas le taux cantonal (3,9%) et est deux fois moins important que sur le département (7,2%).

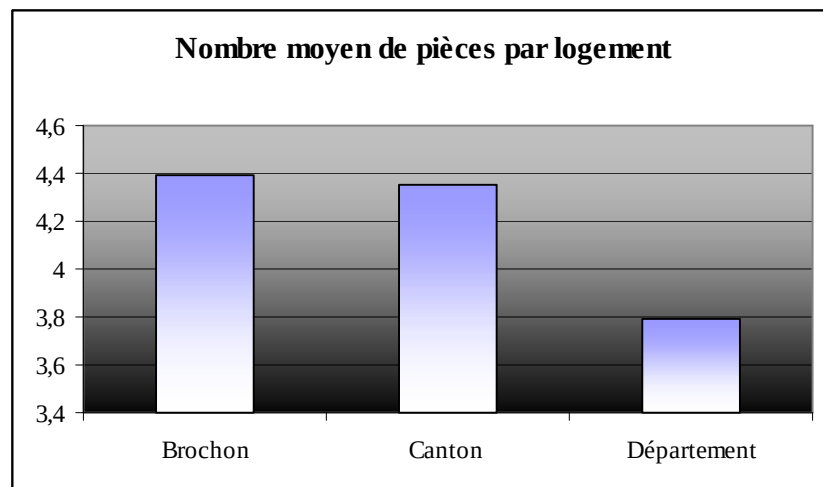
Ce constat traduit l'attractivité de la commune et révèle une pression foncière de la part d'actifs travaillant dans l'agglomération dijonnaise notamment.

6.2 Les grandes caractéristiques du parc de logements

6.2.1 Typologie des logements en résidence principale : la place importante des maisons individuelles



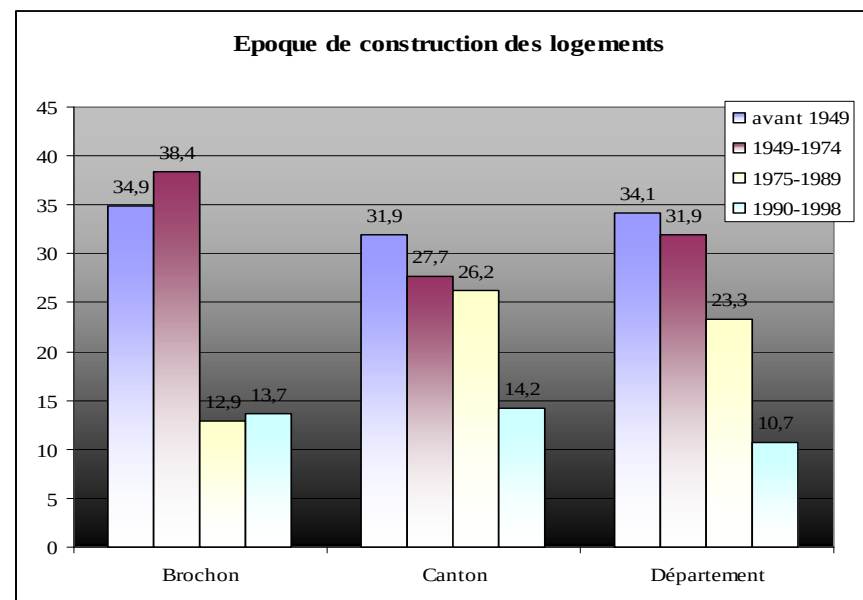
En 1999, l'habitat individuel est très largement majoritaire sur la commune de Brochon. Il représente 91,2 % de l'ensemble des résidences principales. Ce taux est comparable à celui du canton et largement supérieur à la moyenne départementale qui est de 57,1 %.



La part des logements en immeuble collectif est par conséquent assez faible sur la commune : 8,8 % contre 42,9 % dans le département, ce qui a des effets notamment sur le nombre moyen relativement élevé de pièces par logement (4,4).

L'habitat collectif, faible consommateur d'espace, pourrait répondre à une demande en logements de petites tailles qui se développe avec la réduction générale de la taille des ménages et l'augmentation parallèle du coût de l'immobilier.

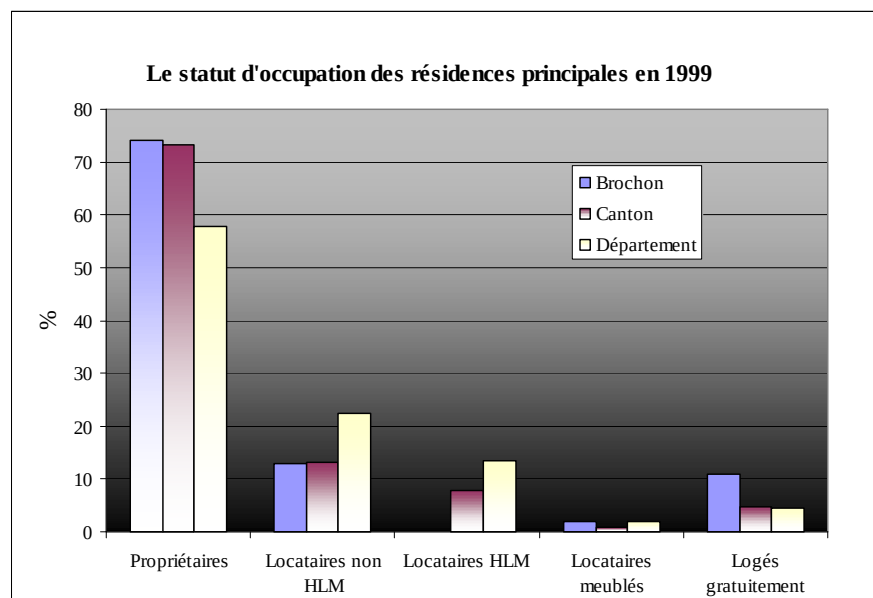
6.2.2 Ancienneté du parc : vers un renouvellement ?



Le parc de logements de Brochon est relativement ancien : plus de 73% des logements datent d'avant 1975 (moins de 60% pour le canton, 66% pour le département).

Entre 1975 et 1990, près de 12% des logements existants ont été construits. C'est moins que sur la courte période 1990-1999 où 13,7% des logements actuels apparaissent, accompagnant la vague migratoire importante vers la commune sur cette période.

6.2.3 Statut d'occupation des résidences principales



A Brochon, la part des propriétaires est de 74,1%. Cette proportion est nettement supérieure à la moyenne départementale qui est de 57,7 % et légèrement au-dessus de celle du canton (73,2%). La part des locataires (14,9%) est quant à elle largement en retrait, comme pour le canton (21,9%), de celle du département (37,7%).

En outre, en 1999 il n'y a, à Brochon, aucun locataire HLM (7,8% pour le canton, 13,4% pour le département).

Cette situation s'explique notamment par le caractère périurbain de la commune (et a fortiori du canton), espace fortement sollicité pour l'accèsion à la propriété, qui est amplifié par le cadre de vie de qualité que propose la commune et la rareté du foncier disponible.

6.3 Les mécanismes de consommation du parc entre 1982 et 1999

Les variations démographiques enregistrées durant les différentes périodes inter-censitaires peuvent être en partie liées à l'offre de logements.

Plusieurs phénomènes jouent sur le nombre de logements disponibles.

6.3.1 Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...).

- **Entre 1990 et 1999**

Le parc de logements enregistre une augmentation de 35 unités.

Dans le même temps, 35 logements ont été achevés sur la période.

$$35 - 35 = 0$$

L'évolution naturelle du parc n'a produit aucun logement en dehors des nouvelles constructions : aucun logement n'a été réhabilité, abandonné ou affecté à un autre usage entre 1990 et 1999 ; soit un taux de renouvellement de 0%.

6.3.2 Le phénomène de desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne des besoins plus importants en matière de logements.

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

	Brochon	Département de la Côte d'or
	Nombre d'habitants / résidence principale	Nombre d'habitants / résidence principale
1990	2,4	2,5
1999	2,6	2,3

Le nombre de personnes par logement entre 1990 et 1999 augmente de 0.2 personnes par résidences principales ; le desserrement de la population dans le parc immobilier n'a donc pas eu lieu à Brochon entre 1990 et 1999 à l'inverse du département (-0,2 personnes par résidences principales entre 1990 et 1999).

L'évolution générale veut néanmoins qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce d'autant que la population elle-même augmente.

A Brochon, la situation sur la période inter-censitaire 1990-1999 a été la suivante :

-Entre 1990 et 1999

Le nombre de personnes par résidence principale augmente de 2,4 à 2,6

591 (population des résidences principales de 1990) / 2,6 (taux d'occupation de 1999) = 227 résidences principales

étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

227 - 239 (résidences principales de 1990) = -12

En 1999, un excédent de 12 résidences principales apparaît suite à la diminution des besoins issue de l'augmentation de la taille des ménages.

6.3.3 Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
1990	9	3,7%
1990/1999	+1	
1999	10	

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants augmente de 1 unité.

(Lors du recensement, les habitations en construction sont comptabilisées dans les logements vacants.)

Le taux de vacance en 1999 est insuffisant pour assurer une bonne rotation de la population.

Un des objectifs pour Brochon sera d'augmenter ce taux pour assurer le maintien et la rotation de sa population, en contenant les différents phénomènes de consommation du parc total de logements (renouvellement, desserrement).

6.3.4 Les résidences secondaires

	Nombre de résidences secondaires	Part du parc immobilier
1990	9	3,5 %
1990/1999	-5	
1999	4	1,5%

Le nombre de résidences secondaires sur la commune est en constante diminution. Ce phénomène peut s'expliquer par la dynamique foncière de la commune qui incite à un reclassement de ses habitations en résidence principale. La recherche de la tranquillité et d'un cadre de vie de qualité peut motiver la population à se retirer encore plus de Dijon notamment.

6.3.5 Récapitulatif par période inter censitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

• Entre 1990 et 1999

– phénomène de renouvellement	:	0
– phénomène de desserrement	:	-12
– variation des logements vacants	:	+1
– <u>variation des résidences secondaires</u>	:	-5
TOTAL		16

Entre 1990 et 1999, un excédent de 16 logements apparaît suite au resserrement de la population.

Or, 35 logements ont été achevés sur la période.
 $35 + 16 = 51$

Il y a donc eu un excédent de 51 logements.

$51 \times 2,6$ (taux d'occupation de 1999) = 133

La population des résidences principales de Brochon enregistre, sur la même période, une augmentation théorique de 133 habitants. En réalité la population de Brochon a augmenté de 100 habitants sur la même période.

6.4 Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Brochon, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2015.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant.

6.4.1 Stabilité du phénomène de renouvellement entre 1999 et 2015

Entre 1990 et 1999, le taux annuel de renouvellement est nul.

Il est difficile d'envisager à Brochon une évolution de cette situation qui consisterait à l'abandon, la démolition ou le changement d'usage des logements existants.

Taux annuel de renouvellement entre 1999 et 2015 = 0

6.4.2 Amorce d'un phénomène de desserrement entre 1999 et 2015

Entre 1990 et 1999, un phénomène de resserrement du parc immobilier (augmentation de la taille des ménages) de Brochon passe de 2,4 personnes par ménage à 2,6 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,4 en 1999, 2,3 en 2005.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint également 2,4 en 1999, en Bourgogne il atteint 2,2 en 2005.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable qu'un phénomène de desserrement du parc immobilier s'amorce dans les 15 ans à venir.

Le phénomène de décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, deux hypothèses peuvent être envisagées.

- **Hypothèse basse :**

Le taux d'occupation diminue pour atteindre la valeur de 2,3 habitants par logement en 2015.

691 (population des résidences principales en 1999) / 2,3 = 300

300 – 274 (résidences principales en 1999) = 26

26 résidences principales seraient nécessaires à l'horizon 2015 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

- **Hypothèse haute :**

Le taux d'occupation diminue pour atteindre : 2,15 habitants par logement en 2015.

691 (population des résidences principales en 1999) / 2,15 = 303

321 – 274 (résidences principales en 1999) = 47

47 résidences principales seraient nécessaires à l'horizon 2015 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

6.4.3 Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel, c'est-à-dire 4 résidences secondaires (chiffre 2005), voire diminuer.

6.4.5 Logements vacants

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 3,7%. Ce taux est insuffisant.

On estime qu'un taux proche de 6 % permet une bonne rotation de la population au sein du parc de logements. **On peut donc estimer que la vacance actuelle doit augmenter. A l'heure actuelle, ce taux est au-dessus du 6% souhaitable, de plus, la comptabilisation des habitations en construction en logements vacants au moment du recensement fausse quelque peu les chiffres.**

On fait l'hypothèse suivante :

Un taux de vacance passant à 5%.

Deux hypothèses peuvent être faites en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

Hypothèse 1: avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,3:

274 (résidences principales en 1999) + 26 (desserrement) + 4 (résidence secondaire) = 304
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 5 %, les 304 logements ne représentent que 95 % du parc total d'où :

$304 / 0,95 = 320$ logements
 $320 \times 0,06 = 16$ logements
 $16 - 10$ (logements vacants 1999) = **4 logements vacants**

Hypothèse 2 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,15 :

274 (résidences principales en 1999) + 47 (desserrement) + 4 (résidence secondaire) = 325
Cependant, avec un taux de vacance théorique de 5%, les 323 logements ne représentent que 95 % du parc total d'où :

$325 / 0,95 = 342$ logements
 $342 \times 0,05 = 17$ logements
 $17 - 10$ (logements vacants 1999) = **7 logements vacants.**

6.4.6 Récapitulatif

HYPOTHESE BASSE		HYPOTHESE HAUTE
0	Renouvellement	0
26	Desserrement	47
4	Logements vacants	7
0	Résidences Secondaires	0
30	TOTAL	54

Il doit donc être construit 30 à 54 logements d'ici 2015 pour assurer le maintien de la population ou une moyenne d'environ 42 logements sur 16 ans, soit un rythme légèrement supérieur à 2,6 logements par an.

6.4.7 Hypothèses permettant une croissance de la population à l'horizon 2015.

D'après le recensement, la commune de Brochon compte 691 habitants en 1999 et pourrait envisager de poursuivre une croissance de sa population d'ici 2015.

L'augmentation théorique de la population depuis 1999 est donc de 100 habitants (591 habitants en 1990 soit 16,9%.

A croissance égale, la population augmenterait de près de 210 habitants à échéance 2015.

Pour permettre l'apport d'une population nouvelle il est nécessaire de construire de nouveaux logements.

En prenant en compte plusieurs hypothèses :

D'une part en 2015,

- un taux d'occupation de 2,3 ;
- un taux d'occupation de 2,15.

D'autre part à échéance 2015,

- un volume de population nouvelle de 50 habitants supplémentaires ;
- un volume de population nouvelle de 100 habitants supplémentaires ;
- un volume de population nouvelle de 150 habitants supplémentaires ;
- un volume de population nouvelle de 200 habitants supplémentaires ;
- un volume de population nouvelle de 250 habitants supplémentaires.

Enfin,

- des constructions de logements exclusivement individuels ;
- 90% de logements individuels et 10% de logements collectifs ;
- 80% de logements individuels et 20% de logements collectifs ;
- 70% de logements individuels et 30% de logements collectifs ;
- 60% de logements individuels et 40% de logements collectifs ;
- 50% de logements individuels et 50% de logements collectifs.

Besoins en terrains pour permettre de satisfaire aux différents objectifs démographiques proposés :

Pour les logements individuels, la consommation retenue en superficie de terrain est de 700 m² par logements, VRD comprise ; pour les logements collectifs, la moyenne est voisine de 120 m² par logement (aménagements extérieurs compris). Les surfaces calculées prennent en compte les contraintes relatives au maintien de la population actuelle en 2015 soit 69 à 115 individus issus du desserrement des ménages.

La taille (en hectares) des surfaces à mobiliser en fonction des objectifs de population de la part de logements collectifs proposés et des hypothèses de variation de la taille des ménages à échéance 2015 :

taille des ménages		2,3					2,15				
objectifs de population		50	100	150	200	250	50	100	150	200	250
part de logements individuels et collectifs	90% / 10%	3,3	4,7	6,1	7,5	8,9	5,0	6,4	7,9	9,4	10,9
	80% / 20%	3,0	4,3	5,6	6,8	8,1	4,5	5,9	7,2	8,6	9,9
	70% / 30%	2,7	3,9	5,0	6,2	7,3	4,1	5,3	6,5	7,7	9,0
	60% / 40%	2,4	3,4	4,5	5,5	6,5	3,6	4,7	5,8	6,9	8,0
	50% / 50%	2,1	3,0	3,9	4,8	5,7	3,2	4,1	5,1	6,0	7,0

Synthèse : habitat et perspectives d'évolution

La mise en adéquation de des différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population communale.

Il y a donc une nécessité de répondre, d'une part, à la demande des habitants actuels de Brochon, mais surtout de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements individuels et collectifs pour une population égale et a fortiori croissante.

Enjeux :

- **Permettre une croissance de la population**
- **Développer une offre diversifiée qui réponde aux parcours résidentiels de chacun des habitants.**
- **Favoriser la densité et amorcer le renouvellement urbain.**

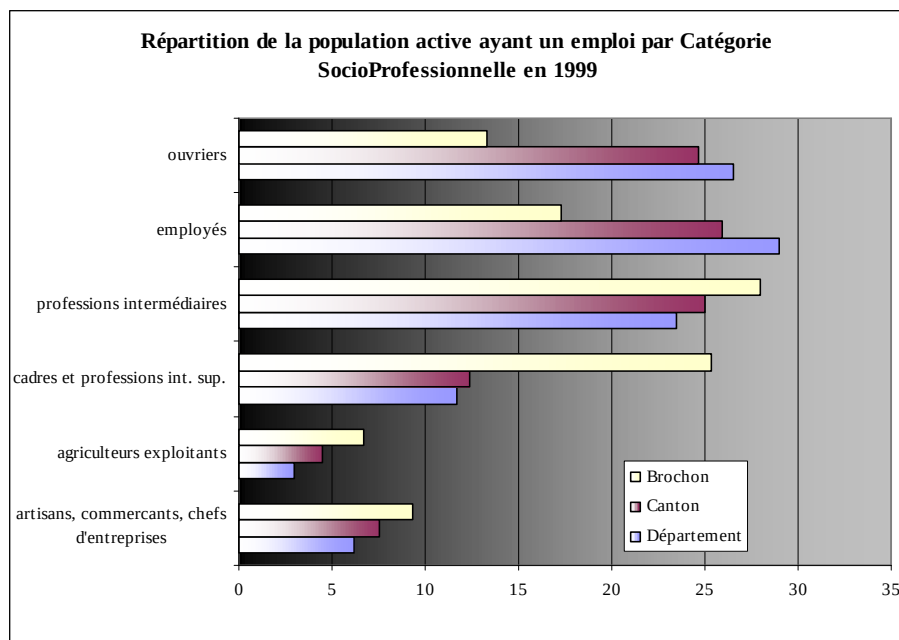
Chapitre 7 : Données économiques et perspectives d'évolution

7.1 Population active et emploi

7.2 Emploi et déplacements domicile-travail

7.1 Population active et emploi

7.1.1 Analyse des catégories socioprofessionnelles en 1999 : la forte représentation du tertiaire.



En 1999, la population active occupée de Brochon représente 42,1% de la population totale soit 290 individus.

L'analyse de la répartition des catégories professionnelles chez la population active occupée de

Brochon révèle quelques singularités par rapport aux répartitions cantonales et départementales.

Le secteur tertiaire est ainsi nettement plus représenté sur la commune que sur le canton et sur le département. Les catégories « professions intermédiaires » (28%) et « cadres et professions intellectuelles supérieures » (25,3%) représentent chacune plus du quart de la population des actifs occupés de la commune. Ces mêmes populations représentent 37,4% sur le canton et 35,2% sur le département.

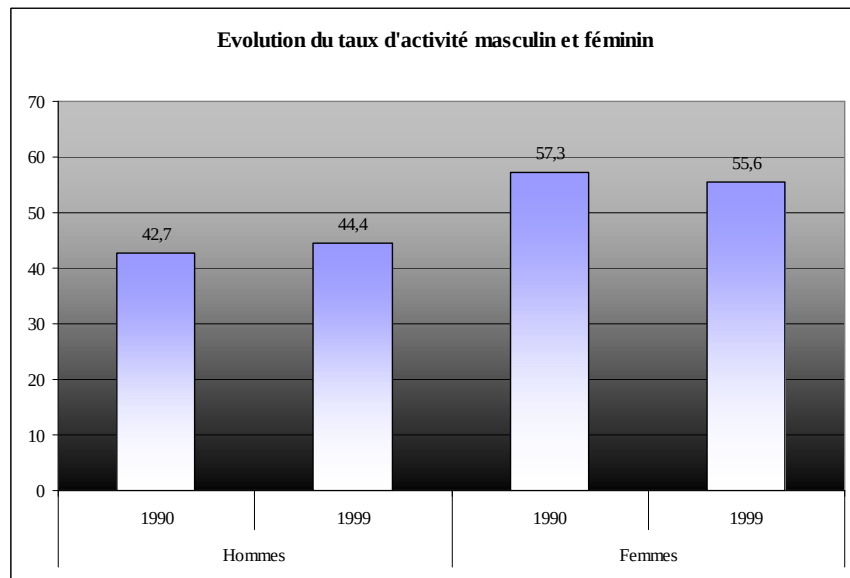
Les artisans et commerçants sont également proportionnellement plus présents à Brochon (9,3%) que sur le canton (7,5%) et sur le département (6,2%). Il en est de même pour les agriculteurs exploitants (6,7% à Brochon pour 4,5% sur le canton et 3% sur le département).

Ces proportions importantes ont en contrepartie, à Brochon, une représentation beaucoup plus faible des catégories socioprofessionnelles du secteur secondaire : les ouvriers (13,3% de la population active occupée communale) y sont près de deux fois moins présents que sur le canton (24,7%) et que sur le département (26,5%). Dans une moindre mesure, les employés sont également moins représentés sur la commune (17,3%) que sur le canton (25,9%) et sur le département (29%).

Cette étude révèle la place importante des catégories socioprofessionnelles supérieures à Brochon qui profitent du cadre de vie de qualité proposé par la commune, de la

proximité de l'agglomération dijonnaise, dans un contexte de rareté du foncier et de coût élevé des logements.

7.1.2 La population active : des femmes traditionnellement plus actives à Brochon



La population active occupée brochonnaise montrait en 1990 un profil peu commun puisqu'elle était constituée d'une grande majorité de femmes (204 femmes pour 152 hommes). Cette distribution tend à s'équilibrer sur la période 1990-1999 puisqu'en 1999 l'écart entre actifs occupés femmes et hommes se réduit légèrement (194 femmes pour 155 hommes) dans un contexte général en baisse (-2% d'actifs

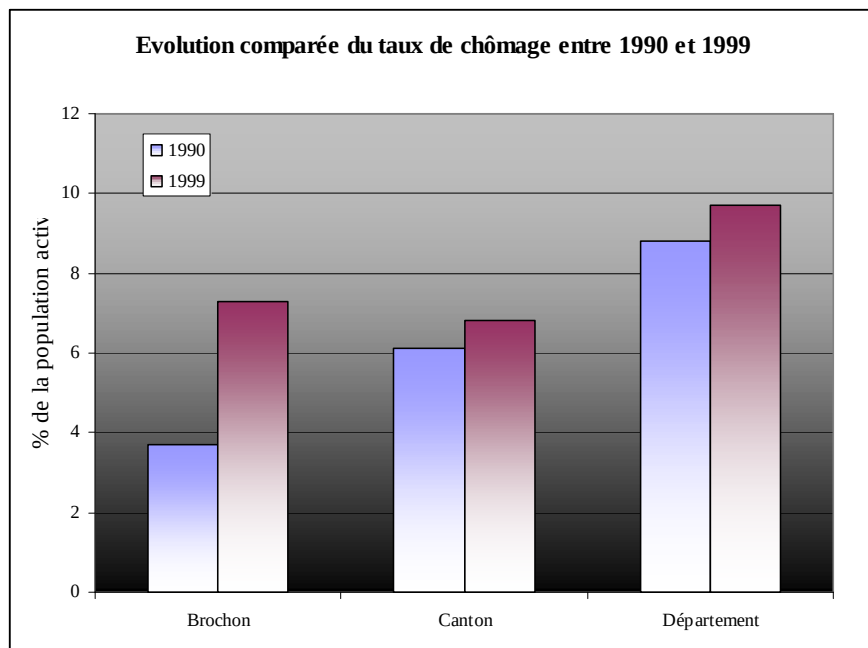
occupés sur la commune entre 1990 et 1999 soit 7 individus).

La singularité des taux d'activité masculins et féminins et de leur évolution s'inscrit dans un contexte où les hommes représentent la majorité des actifs occupés avec une évolution vers un équilibre hommes-femmes. Ainsi sur le canton on est passé de 69,5% à 64,6% d'hommes actifs occupés entre 1990 et 1999 et de 30,5% à 35,4% de femmes. De la même façon à l'échelle du département, mais avec un écart et une variation d'écart moins importants, les hommes sont passés de 56,9% à 54,5% des actifs occupés et les femmes de 43,1% à 45,5% sur la même période.

A Brochon, cette répartition s'explique notamment par la présence du lycée qui emploie un nombre important de femmes.

7.1.3 Le chômage

La population de la commune de Brochon présente un taux de chômage qui a doublé entre 1990 et 1999. En 1990, ce taux représentait 3,7% des actifs soit 11 individus ; en 1999 il atteignait 25 individus pour 7,3% de la population active (soit 3,6% de la population totale).



Si l'augmentation du taux de chômage sur la période 1990-1999 est très importante sur la commune, dépassant le taux cantonal de 1999 (6,8%), il n'atteint pas au final le taux de chômage départemental en 1999 (9,7%).

7.2 Emploi et déplacements domicile-travail

7.2.1 Emploi et taux d'emploi

En 1999 il y a plus d'emplois à Brochon que d'actifs occupés : 430 emplois étaient alors disponibles sur la commune pour 315 actifs (dont 25 chômeurs). Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emplois par la population active occupée) est de 1,37.

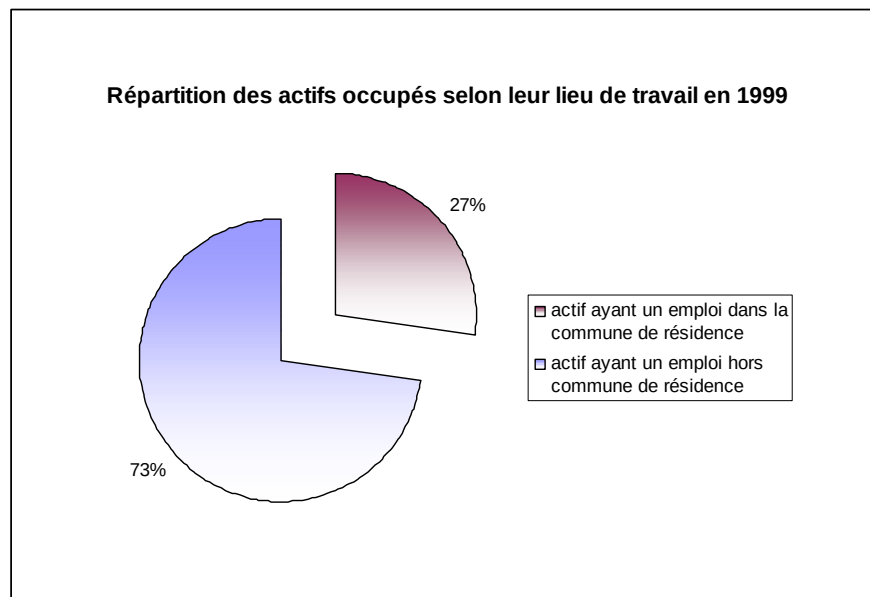
Cet indicateur théorique traduit, lorsqu'il est supérieur à 1, un nombre d'emploi suffisant pour répondre aux besoins de la commune. Pour autant, le taux de migrations pendulaires indique que seule une faible part de la population active occupée de Brochon est concernée par ces emplois.

La dynamique de l'emploi à Brochon indique une augmentation de l'offre de plus de 20% sur la période 1990-1999 soit 74 emplois supplémentaires. Dans le même temps le nombre d'actifs a augmenté de plus de 10% (31 actifs supplémentaires).

7.2.2 Les migrations pendulaires

Le graphique ci-dessous montre qu'une très grande majorité des actifs occupés brochonais se déplacent sur une autre commune pour exercer leur emploi (73 % soit environ 212 individus).

Ce taux est conforme à la moyenne cantonale (75,6%) et supérieur à la moyenne départementale (56,7%). **Cela montre le caractère essentiellement résidentiel de la commune.**



SYNTHESE Données économiques et perspectives d'évolution

La population de Brochon présente un taux d'activité général qui a diminué de 2% entre 1990 et 1999. En 1999, sur 316 actifs recensés (45,7% de la population totale), 290 disposent d'un emploi (42,1% de la population totale)

L'observation de la répartition des actifs occupés résidents dans la commune par CSP montre une appartenance majoritaire à la catégorie tertiaire et tertiaire supérieur. Même si une grande majorité de cette population ne travaille pas sur le territoire communal (malgré un gisement d'emplois supérieur au nombre d'actifs occupés), elle est globalement demandeuse d'équipements et de services.

Parallèlement, le taux de chômage a doublé entre 1990 et 1999. Avec 7,3% de la population active sans emploi en 1999, Brochon présente un taux de chômage plus bas que la moyenne départementale (9,7%).

Avec 27% des actifs ayant un emploi dans la commune, la grande majorité de la population active occupée de Brochon (73%) migre quotidiennement vers d'autres communes pour exercer leur activité. L'agglomération dijonnaise en constitue la destination principale.

Chapitre 8 : Les justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme

8.1 Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

8.2 Les motifs de délimitation des zones

8.3 Justification des mesures réglementaires

8.4 Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU de Brochon au regard des enjeux environnementaux

8.1 Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

Le contexte général

L'élaboration du projet de territoire de la commune de Brochon s'inscrit dès le départ dans une démarche d'ensemble. Le PLU est réalisé concomitamment avec ceux des communes voisines de Gevrey-Chambertin, Fixin et Couchey afin qu'il s'en dégage une cohérence et une certaine harmonisation des projets et des règles. Les destins et les caractéristiques de ces quatre communes sont largement partagés.

Ce que partagent ces communes, c'est avant tout un territoire géologique et topographique semblable où s'est développée la viticulture, depuis longtemps reconnue au niveau mondial.

C'est également la proximité avec Dijon, capitale de la Bourgogne et très important pôle d'emplois, de services et d'activités. Les perspectives d'aménagement de l'agglomération dijonnaise et de ses environs sont en cours de réflexion au sein d'un SCOT dont la commune fait naturellement partie.

C'est aussi une accessibilité commune, dans l'axe nord-sud Dijon-Beaune, qui date des Romains avec la voie romaine et qui aujourd'hui est matérialisée par la départementale 974 (ancienne nationale 74), la voie ferrée et l'autoroute.

Du point de vue strictement communal, Brochon est un village typique de la côte viticole où l'urbanisation se traduit toujours par un fort impact sur les trois parties du territoire, nettement délimitées d'est en ouest :

- à l'est des terres planes, à très forte valeur agronomique, où la productivité des céréales et des oléo-protéagineux est excellente,
- au centre, la côte viticole aux riches appellations,
- à l'ouest, des terres pauvres, sans valeur agronomique, ni forestière, mais d'une richesse écologique reconnue.

C'est dans ce contexte sensible que les élus de Brochon ont élaboré un projet de territoire durable.

Recherche d'équilibre entre le maintien de la population et la qualité du site

Les déterminants du développement

Le développement urbain de la commune est très limité par les contraintes expliquées plus haut. Cela se traduit par une dualité déjà très forte des espaces bâtis avec, d'un côté, le vieux village historique, aux qualités architecturales typiques mais où la densité de population est faible, relativement à la taille moyenne des habitations. Ce secteur a très peu de possibilités d'évolution.

De l'autre côté, des espaces pavillonnaires banalisés, implantés en fonction de la classification des terres au regard des appellations d'origine contrôlée. Cet espace,

relativement à sa surface d'emprise, est également peu dense en habitants.

La traduction urbaine du maintien de la population

La volonté des élus est donc de préserver la trame urbaine en sachant que toute nouvelle construction a potentiellement un impact sur les terres viticoles et le paysage.

Il n'est cependant pas possible de subir une évolution « naturelle » du village qui tendrait à la diminution de la population. Le diagnostic démographique a bien montré qu'en raison des nouveaux modes de vie, le nombre de personnes par logement ne cesse de baisser et qu'il convient donc de réaliser de nouveaux logements pour maintenir cette population.

Le choix communal s'est ainsi porté sur un maintien, à l'horizon 2020, de sa population de 1999. Cet objectif est motivé par la volonté de préserver une dynamique sociale, d'assurer un renouvellement de la population, qui, comme dans de nombreux villages, tend à vieillir, et aussi de pérenniser le financement et la continuité des équipements publics.

Il est incontestable qu'avec les atouts dont dispose la commune (proximité de Dijon, proximité d'une gare, grands axes de déplacement,...), une augmentation de la population eut été tout à fait justifiée. Les contraintes du site rendent cette approche inopérante.

Pour maintenir la population, il a été estimé un besoin d'environ 2 hectares. La pression foncière étant très

forte, du fait de la rareté des terrains disponibles, les élus ont privilégié une part importante de logements collectifs (30%).

Ces 2 hectares arrivent cependant en complément d'une politique qui vise à permettre une densification des espaces bâtis, dans le respect des qualités du vieux village ; dans le respect du voisinage dans les extensions récentes.

De plus, pour préserver les vues sur la côte, les volumes des constructions doivent être limités.

Le positionnement des secteurs d'extension

Le positionnement des secteurs d'extension est déterminé positivement et négativement :

- positivement, il s'agit d'assurer une bonne intégration du futur secteur avec l'existant pour éviter l'étalement urbain et relier le nouveau quartier à ceux existants pour faire en sorte que tout nouvel habitant se sente pleinement brochonais,
- négativement, car les espaces d'extension sont choisis parce qu'ils ne diminuent pas les appellations viticoles.

Même sans cette contrainte viticole forte, l'espace d'extension privilégié, « au Meix au Maire », aurait sans doute été retenu car il présente l'avantage d'organiser une liaison entre l'espace bâti récent à l'est, une partie plus ancienne au sud, et le lycée et le cœur du vieux village à l'ouest.

Il n'en est malheureusement pas de même pour le secteur d'urbanisation future, à long terme, situé au nord de la rue de Comble. Sans les contraintes de la vigne, il eut été préférable d'envisager une implantation plus proche du centre du vieux village. Cela étant, bien conscient de ces difficultés, les élus ont choisi de conditionner l'urbanisation de ce secteur à des études approfondies de l'hydrographie et à la modification du PLU. De cette façon, l'urbanisation pourra être abordée dans le contexte nouveau des 10 ou 15 prochaines années.

Poursuivre le développement économique

L'activité économique, en dehors de celle liée à la viticulture, fut implantée très tôt le long de l'ancienne nationale 74, bénéficiant ainsi d'une grande visibilité. L'implantation anarchique et incohérente des activités actuelles est regrettable, aussi, les élus souhaitent, à travers le PADD, tout en pérennisant ces activités, améliorer leur intégration dans le paysage.

Un espace réduit d'accueil d'activités est prévu dans la continuité de l'existant, à destination d'artisans ayant un besoin limité en surfaces. Il s'agit bien d'activités d'envergure locale car les grandes implantations sont gérées au niveau intercommunal. Les espaces préservés de l'urbanisation le sont ainsi grâce à la mutualisation de l'offre foncière au niveau de la communauté de communes.

L'offre de terrains à aménager pour les activités est aussi une compensation, pour les viticulteurs, des très

fortes restrictions imposées à proximité du village. Un espace devrait leur être dédié afin qu'il gère au mieux leurs effluents de cuverie et les produits de traitement. Une fois de plus, cette approche est inter-communale, en collaboration avec les viticulteurs de Gevrey-Chambertin.

Amélioration de la vie urbaine

L'organisation des déplacements

Les grands axes de déplacement sont unidirectionnels, nord-sud. Ce tracé facilite l'accès à Dijon au nord, à Gevrey-Chambertin, Nuits-Saint-Georges et Beaune au sud mais engendre des nuisances du fait de l'importance du trafic.

L'objectif du PADD consiste donc à améliorer l'existant et à proposer de nouvelles solutions aux difficultés.

Pour ce qui est de l'amélioration de l'existant, il s'agit prioritairement de la traversée de la RD 974, le village se situant à l'ouest et le collège et les activités à l'est. L'amélioration doit passer par un plus grand partage de l'espace public, accaparé aujourd'hui par les automobilistes.

La RD 122 doit également être abordée car elle traverse le vieux village et manque de largeur. De plus, sa fréquentation est importante puisqu'il s'agit de la « route des vins ». Les élus souhaitent donc à la fois améliorer la sécurité tout en préservant son caractère touristique et de proximité. Il s'agit aussi de mieux marquer l'entrée dans Brochon par le sud.

Pour ce qui a trait aux nouvelles solutions, la volonté communale est, en ce domaine, de privilégier des modes de transport alternatifs à l'automobile.

Les liaisons douces sont programmées pour les déplacements internes à la commune, prioritairement dans l'axe est-ouest afin de faciliter l'accès des habitants des extensions récentes au vieux village.

Elles sont aussi définies dans le cadre inter-communal avec la volonté forte pour que la route de la Maladière soit prioritairement dédiée aux vélos et à la marche à pied. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une voie communale, il était important pour les élus d'affirmer leur position en ce sens même s'ils n'ont que peu de moyens pour mettre concrètement ce projet en œuvre.

L'approche inter-communale est traduite également par la volonté de créer une liaison douce en direction de la gare de Gevrey-Chambertin. Une telle réalisation s'inscrit pleinement dans le développement des déplacements multi-modes, vélo-train, justifié ici par les courtes distances à parcourir. Les difficultés de plus en plus importantes d'entrée dans l'agglomération dijonnaise, qui privilégie elle-même les transports en commun laisse accroître un bel avenir à cet équipement.

Ce projet est défini en cohérence avec la commune de Gevrey-Chambertin qui bénéficiera, en sens inverse, d'un accès au lycée et au collège de Brochon pour son futur quartier de Bergis.

L'offre d'équipements

Du fait de la grande proximité avec l'agglomération dijonnaise et son offre de niveau national, la commune privilégie les équipements de proximité, certains, de niveau intermédiaire se trouvant à Gevrey-Chambertin.

La volonté des élus est avant tout de permettre l'évolution du collège et de ses abords. L'amélioration de la découverte touristique est aussi envisagée et passe notamment par une opération cœur de village en cours.

Globalement il s'agit donc de maintenir l'existant qui est à l'échelle du village et répond correctement aux demandes des habitants.

Préservation des espaces de qualité

Le bâti

Brochon est un village typique de la côte viticole, très minéral, avec de grands murs de clôture, des habitations de grand volume et un riche patrimoine vernaculaire.

C'est cet ensemble que le projet de territoire veut protéger ainsi que les parcs où demeurent des arbres majestueux. En plus de la préservation du village ancien, largement assurée par le périmètre de monument historique, les élus souhaitent remettre en valeur la fontaine du Neysou qui souffre de sa situation en milieu agricole et à proximité des activités économique.

Les vignes

La préservation des vignes, ou plutôt des terres classées en AOC, est une priorité initiale des élus dans l'élaboration de ce projet de territoire. Cette approche a rendu la délimitation du secteur urbain plus délicate mais elle fut respectée. Il en résulte un espace viticole dont l'avenir est assuré en tant que lieu de production.

Au-delà de la valeur économique que représente l'ensemble viticole, c'est le paysage créé par les plantations et toute la culture qui y est attachée, que le PADD a souhaité préserver. Ce paysage est en effet typique avec les vignes basses, les murets et les cabanes. Dans ce cadre, la protection envisagée est absolue et va au-delà de la qualité du vin qui est issu des vignes. Il s'agit bien de préserver la vigne pour ce qu'elle représente pour le village.

L'espace viticole crée également une coupure verte entre les villages, chacun restant bien identifiable. Ces coupures procurent des vues remarquables sur l'étagement topographique qui va de la route départementale aux boisements du haut de la côte.

Les espaces agricoles

Ils ne bénéficient d'aucune protection propre, contrairement à la vigne où l'INAO veille ou à la combe et au plateau référencés dans Natura 2000.

Leur vulnérabilité tient à la facilité d'aménagement de terrains plats et en limite de la RD 974. Ce sont en

effet ces espaces qui sont choisis pour accueillir les futures activités.

Le choix communal fut néanmoins de limiter au stricte nécessaire les espaces à urbaniser et de prévoir une organisation rationnelle des équipements publics, la voirie en premier lieu.

La majeure partie des terrains demeure agricole et sera gérée en tant que telle.

Les bois et les prairies calcicoles

Il s'agit des espaces au-delà des vignes, avec la combe et le haut de la côte.

Ces espaces sont référencés au titre de Natura 2000. La dernière partie de ce rapport de présentation est spécialement réservée à l'analyse de l'impact du PLU sur ce secteur.

L'objectif des élus pour la partie ouest de leur territoire est d'assurer la protection du site mais aussi sa connaissance pour le plus grand nombre. Il s'agit ainsi d'accepter des aménagements qui favorisent la découverte des espaces naturels de qualité selon le principe que la connaissance permet la protection. Si des aménagements doivent être réalisés, ils devront l'être en cohérence avec la fragilité du site.

8.2 Les motifs de délimitation des zones

Le découpage du territoire en zones

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

Les zones urbaines (U)

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones agricoles (A)

Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones urbaines (U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte quatre zones urbaines (U) :

Les zones UA correspondent au noyau ancien du village de Brochon à l'ouest de la route des Grands Crus (rue du 8 mai, rue du tilleul) et à la partie qui jouxte l'église. Le maintien du caractère actuel et la protection du patrimoine architectural et urbain y sont recherchés. Elles peuvent comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques ... La fonction dominante de la zone est l'habitat. Ses caractéristiques principales sont présentées dans le diagnostic inclus dans ce rapport de présentation ;

Les zones UB, au nombre de cinq, correspondent à la périphérie immédiate du bâti ancien et aux extensions urbaines récentes caractérisées par des pavillons implantés en milieu de parcelle ;

Les zones US, recouvrent l'emprise du lycée, avec le château et son parc, ainsi que le collège situé de l'autre côté de la RD974. L'objectif est de bien marquer la destination de ces secteurs qui doivent rester liés à l'enseignement.

Les zones UE, correspondent aux secteurs d'implantation des activités. La plus importante borde la partie est de la RD974 sur toute sa traversée du territoire communal. Les deux autres, d'emprise beaucoup plus petites, correspondent aux ateliers municipaux d'une part, et à une activité installée dans le prolongement de l'urbanisation de la commune de Gevrey-Chambertin.

Les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123.6 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte cinq types de zones à urbaniser (AU) :

La zone 1AU_i qui correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future à vocation d'habitat. Cette zone est destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble. Les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter. Elle est située dans un espace proche du centre ancien lié à l'église et apparaît comme une liaison entre les extensions récentes de l'est et la partie plus ancienne de la route des Grands Crus. L'indice « i » indique un risque potentiel d'inondation qui devra être estimé ;

La zone 1AU_l, qui présente les mêmes caractéristiques que la précédente mais dont la destination est exclusivement l'accueil d'équipements de loisir ou de sport. A proximité du

collège, cet équipement pourrait également être utilisé par les collégiens ;

La zone 1AUev, qui est encore plus spécialisée que la précédente car sa destination porte exclusivement sur l'accueil d'activités liées à la viticulture ;

La zone 2AUi, qui concerne un secteur actuellement non équipé, est destiné à une urbanisation à vocation principale d'habitat lorsque la zone 1AUi sera urbanisée. La zone AUi comporte les mêmes caractéristiques que cette dernière mais son urbanisation est subordonnée à la modification du PLU et à la réalisation des réseaux nécessaires ;

La zone 2AUe sera urbanisable, pour l'implantation d'activités, après équipement en réseaux et voirie et modification du document d'urbanisme.

Les zones agricoles (A), correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte deux zones A bien distinctes. La première correspond à la plaine située dans la partie est du territoire, la seconde englobe les vignes, de la RD974 au dessus de la côte. Cette seconde zone est indiquée « p » car l'objectif prioritaire est de préserver les vignes.

La zone naturelle et forestière (N), correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme.)

Sur le territoire communal, la zone naturelle englobe toute la partie ouest, au-delà des vignes, et jusqu'aux limites du finage.

Justification des choix opérés pour délimiter le zonage

La délimitation des zones répond aux objectifs d'urbanisme que la municipalité s'est fixée dans le PADD.

Les zones urbaines

Elles comprennent quatre zones distinctes : UA, UB, US et UE.

Les zones UA

Les zones UA correspondent aux périmètres des deux centres anciens de Brochon où la densité du bâti est la plus élevée. Les constructions qui sont intégrées à la zone présentent généralement une implantation en alignement des voies et au moins sur une limite séparative. Les volumes et la hauteur sont souvent importants.

Les objectifs dans les zones UA tiennent :

au maintien et au développement de leur caractère multifonctionnel, notamment pour renforcer l'attractivité avec la possibilité d'installation de commerces de proximités ou de petites activités propres à un centre de village marqué par l'activité viticole ;

à la préservation de la morphologie générale, des hauteurs, de l'implantation du bâti. L'architecture bourguignonne typique doit y être maintenue.

Les zones UB

Les zones UB correspondent aux extensions urbaines intervenues à partir des années 1970 dont la trame urbaine est exclusivement composée de pavillons individuels.

Les objectifs des zones UB tiennent :
au maintien de leur vocation résidentielle ;
au maintien de la qualité de vie, notamment par une importante proportion d'espaces libres ;
à l'évolution de l'occupation par la possibilité d'implanter des activités dans le respect de la destination dominante qui est l'habitat.

Les zones US

Les zones US correspondent aux terrains d'assiette du collège et du lycée. Seules des constructions en rapport avec cette destination seront acceptées.

Les objectifs de la zone US tiennent :
au maintien d'équipement scolaires important pour la cité et dont l'impact est intercommunal.

Les zones UE

Les zones UE correspondent aux sites où quasiment seules des activités économiques sont implantées.

Les objectifs de ces zones tiennent :
au maintien des conditions d'exercice des activités existantes ;
à l'offre de possibilités d'extension mesurées des activités en place.

Les zones à urbaniser

La zone 1AU

Les possibilités d'extension urbaine sont contraintes par la présence de la vigne et des terrains agricoles classés en appellation d'origine contrôlée. Le secteur retenu pour la création d'un futur quartier est moins contraint que

d'autres sites également proches du centre existant et des services.

La zone 1AU apparaît avantageuse pour la construction car elle ne remet pas en cause l'espace viticole et elle va surtout assurer une continuité bâtie est-ouest entre les extensions récentes et le haut du village.

L'emprise retenue assure une certaine ré-agglomération de Brochon et rend possible la réalisation d'espaces publics destinés à la fois au nouveau quartier mais aussi à l'existant.

La seule vraie contrainte du secteur est le risque d'inondation par ruissellement ce qui nécessitera de réaliser des études préalables pour réduire les risques en ce domaine.

Les liaisons avec les parties déjà urbanisées périphériques seront facilitées par des accès existants qui seront à conserver et à aménager.

Les zones à urbaniser spécifiques

La zone 1AUev

La commune de Brochon, membre de la communauté de communes de Gevrey-Chambertin, n'a pas de besoins très étendus en matière de zone d'accueil d'activités. La zone d'activités d'intérêt communautaire de Gevrey-Chambertin est très proche. Dans ce cadre, seule une zone d'activité destinée à répondre aux besoins des viticulteurs a été retenue. Il s'agit de permettre aux viticulteurs de Brochon et de Gevrey-Chambertin de bénéficier d'un espace dédié à l'installation de cuveries et d'équipements pour le traitement de leurs effluents. Il est apparu plus pertinent de réserver un espace unique mais bien desservi et raccorder aux réseaux nécessaires, plutôt que de contraindre les professionnels à construire chacun son équipement. Ce zonage répond à une demande collective de la profession.

Les zones à urbaniser à long terme

La zone 2AU_i

Cette zone est pressentie pour accueillir, à terme, des habitations dans le prolongement de l'existant. Elle n'est par urbanisable dans l'immédiat car il conviendra, dans un premier temps, de modifier le PLU et de réaliser les équipements nécessaires.

L'avantage du périmètre retenu est de se situer dans le prolongement d'un quartier existant. Il conviendra cependant d'analyser l'impact de l'urbanisation sur les vignes et de quantifier le risque lié aux inondations.

La zone 2AU_e

Cette zone se situe au nord de la route de la Grande Issue, dans le prolongement de la zone d'activités existante.

Comme la précédente son urbanisation est subordonnée à la modification du PLU et à la réalisation des réseaux. Il conviendra notamment de mettre en place la voirie de desserte de la ZAC de Bergis de Gevrey-Chambertin en compatibilité avec la création de cette future zone d'activités.

Les zones agricoles

La zone agricole est divisée en deux grands types :

une zone agricole « classique » ;

une zone agricole à dominante viticole.

La route départementale 974 est la limite entre les deux.

La première partie est constituée de terres à fort potentiel agronomique où sont produites différentes cultures (céréales, oléo-protéagineux). Il s'agit de terrains plats, coupés par la voie ferrée, où l'agriculture est très mécanisée.

La seconde partie est très majoritairement occupée par la vigne et s'étend de la RD 974 aux coteaux boisés. Cette partie présente un double intérêt économique et paysager. L'importance du second, démontré dans le PADD, explique qu'aucune construction ne puisse être autorisée. La zone est donc indiquée « p » pour montrer que la protection du paysage est une préoccupation prioritaire et que cela se traduira par l'adoption de règles spécifiques.

Le classement en zone agricole, dans tous les cas, doit permettre de maintenir la continuité des chemins affectés à cette activité.

La zone naturelle

La zone naturelle est très étendue. Elle englobe toute la partie ouest du territoire communal, du haut de la côte viticole aux limites du finage.

Il s'agit d'un vaste périmètre dont les qualités écologiques sont reconnues à travers sont classement en ZNIEFF et en zone Natura 2000. il est constitué principalement de bois et de pelouses sèches. Ces dernières constituent une richesse écologique, tant floristique que faunistique, mais aussi historique. Elles sont les dernières traces de pastoralisme d'une époque aujourd'hui révolue.

On observe également une zone N à l'Est du territoire qui englobe une zone humide.

Les deux secteurs Nh, de taille et de capacité d'accueil limitées tels que définis à l'alinéa 3 de l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme complètent la zone N. Ils concernent les constructions en dehors des zones urbanisées et qui doivent bénéficier de la possibilité d'évoluer sans remettre en cause le caractère naturel de la zone, en l'occurrence la vigne.

8.3 Justification des mesures réglementaires

Règles communes a toutes les zones

Conditions d'occupations et d'utilisations du sol (articles 1 et 2)

Le stationnement des caravanes

Dans toutes les zones, le stationnement des caravanes est interdit. Il s'agit avant tout de préserver la bonne tenue du village en évitant de longs stationnements de caravanes.

Exhaussements et affouillements

Le village de Brochon étant implanté sur un espace en coteau, la réglementation des affouillements et des exhaussements a pour objet la préservation de l'esthétique générale et d'éviter aussi bien la création de buttes que celle de décaissements inesthétiques.

Les affouillements et les exhaussements sont cependant nécessaires pour les constructions. Ils sont donc autorisés limitativement pour la réalisation de cet objet.

Carrières

L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdits sur tout le territoire de la commune car le sous sol n'a pas d'intérêt pour cette activité. La partie est du territoire est contrainte par la présence d'eau à faible profondeur, l'espace central est occupé par les vignes et la partie ouest est protégée à plusieurs titres (ZNIEFF, Natura 2000).

Clôtures et démolitions

La réforme du droit de la construction ne soumet plus à autorisation la création de clôtures et les démolitions. La municipalité a délibéré en date du 7/05/2008 pour les soumettre à déclaration préalable.

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (article 3)

Accès

Le règlement rappelle, à l'article 3, qu'un terrain ne peut pas être constructible dans la mesure où il ne dispose pas d'au moins un accès.

Il est précisé, dans un souci de sécurité des usagers des voies publiques, que le nombre des accès pourra être limité. Cette règle permet de réduire le nombre de carrefours.

Afin d'éviter l'enclavement de certaines parcelles, aucun accès ne pourra être inférieur à 3 mètres. Cette règle permet d'assurer à tout moment l'accès à la construction, pour les secours notamment.

Voirie

La largeur minimale des voies nouvelles est de 8 mètres ce qui doit permettre, outre le croisement de deux véhicules, l'aménagement paysager des abords et la réalisation de trottoirs ou de pistes cyclables permettant un partage de la voirie.

Du fait de la trame urbaine dense du village ancien, dans la zone UA, la largeur obligatoire est réduite à 4 mètres. Une plus forte exigence nécessiterait d'empiéter sur des murs existants qui font la richesse architecturale du village. Dans le centre ancien, à l'ouest de la route des Grands Crus et dans le secteur de l'église, le cheminement piéton est privilégié ; l'étroitesse

des voies nouvelles doit inciter les automobilistes à circuler lentement.

Bien que ce type de voirie rende plus difficile la fluidification du trafic, la création de voies en impasse est quelquefois inévitable. Afin d'éviter tout blocage d'une voie en impasse et permettre notamment un accès aux véhicules de service tels que ceux destinés au ramassage des ordures ménagères, il est demandé à ce que leur extrémité présente les dimensions suffisantes pour que tout véhicule engagé puisse faire demi-tour. Cette règle évite que la sortie d'une impasse s'effectue en marche arrière, ce qui est très dangereux.

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Eau potable

Par mesure d'hygiène, de sécurité, et en conformité avec la réglementation en vigueur, toutes les constructions dont la destination nécessite l'utilisation d'eau potable doivent être raccordées au réseau public idoine.

Eaux usées

Dans un souci d'hygiène, les eaux usées ne sauraient être déversées dans le milieu naturel ou urbain. Toute construction susceptible de produire des eaux usées doit donc obligatoirement être raccordée au réseau collectif. Le réseau de Brochon est pour le moment très majoritairement unitaire mais il est fait obligation, dans les demandes de permis de construire, de réaliser un système séparatif entre la construction et le réseau public. Cette exigence est une anticipation qui évitera de tout modifier lorsque le réseau public sera en séparatif.

La gestion des eaux usées domestiques ne pose pas vraiment de difficultés techniques. Leur composition chimico-organique est assez bien connue ce qui permet de les traiter dans des stations d'épuration classiques.

Il n'en est pas de même pour les eaux issues d'un processus industriel. Dans ce cas, selon le type d'activités qui rejette ces eaux, leur composition chimique peut fortement varier. Pour ne pas que d'éventuels composants chimiques viennent affecter le bon fonctionnement de la station d'épuration ou soient directement diffusés dans le milieu naturel, un pré-traitement des eaux d'origine industrielle et artisanale peut être demandé.

Eaux pluviales

L'approche de développement durable est mise en œuvre dans la gestion des eaux pluviales. Plutôt que d'installer des réseaux toujours plus longs avec des diamètres de collecteurs toujours plus grands, le choix est pris de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à même la parcelle de réception.

Cette obligation n'est efficace que dans la mesure où le sol a une capacité d'absorption suffisante. Le constructeur est tenu d'évaluer la capacité de rétention de sa parcelle. Cette obligation est conforme aux objectifs de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006. Cette loi oblige notamment les aménageurs à intégrer le rejet de leurs eaux pluviales dans le cadre d'une gestion globale et notamment de ne pas modifier le régime des eaux en aval.

Si l'infiltration à la parcelle n'est pas possible, car le sol n'est pas en capacité d'absorber les volumes voulus ou parce que la surface disponible est insuffisante, il est demandé à l'aménageur d'organiser la rétention de l'eau pour un volume qui reste cohérent avec l'habitat (3m³), sauf en zone UA où l'espace est trop limité. La capacité exigée a d'abord une vertu pédagogique et concerne un milieu urbain constitué. Cette rétention limite les constructions collectives du type bassin

d'orage. Il s'agit bien d'une rétention, c'est à dire d'un volume qui reste disponible en permanence. Dès la fin de la pluie, l'eau s'écoule progressivement afin de ne pas modifier les débits avals et de vider la cuve dans l'attente des prochaines précipitations. L'obligation de rétention n'interdit pas la récupération de l'eau en vue d'un usage externe.

Globalement, entre l'infiltration, la rétention et l'écoulement dans le réseau public, le débit maximum du rejet ne devra pas dépasser 10l/s et par hectare. Cette norme est émise par le SAGE de la Vouge en vue de maîtriser les modifications de débit à l'aval des constructions.

Réseaux concessionnaires

Pour des raisons d'esthétique, il est demandé à ce que les fils et les câbles de raccordement aux divers réseaux (électrique, télévision, internet, ...) ne soient pas aériens. Leur enfouissement est obligatoire au sein des terrains destinés aux opérations. Cette exigence va dans le sens de ce qu'effectue la municipalité qui poursuit une politique d'enfouissement des réseaux.

Ordures ménagères

La politique municipale en matière d'ordures ménagères vise à réduire le coût tant économique qu'écologique de leur traitement. Aujourd'hui, c'est la filière déchetterie qui est privilégiée mais l'augmentation de l'exigence en matière de tri peut se traduire, à l'avenir, par une augmentation des conteneurs. Le PLU prévoit d'ores et déjà cette évolution.

C'est pourquoi le règlement du PLU oblige à créer un local qui soit suffisamment dimensionné pour abriter les différents conteneurs obligatoires au moment de la demande de permis de construire.

Morphologie urbaine

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas contraintes pour leur implantation, ni limitées dans leur hauteur. Etant d'intérêt général, il est compréhensible que celles-ci puissent déroger à la règle d'urbanisme.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Si deux constructions sont implantées sur une même parcelle, la règle vise à assurer l'éclairement des pièces principales, c'est pourquoi la distance minimale entre les deux ne saurait être inférieure à 3m. Si la construction à planter a une hauteur importante, le recul sera augmenté pour ne pas masquer la première construction. Le recul doit être suffisamment important pour que l'éclairement de la première construction soit préservé.

Architecture

Aspect général

La volonté municipale en ce domaine est de n'apporter qu'un cadre global. Le territoire communal est déjà largement contraint par la présence de monuments historiques (éolienne, château) et des exigences de l'architecte des bâtiments de France qui y sont liées.

Dans ces conditions, la règle générale en matière d'aspect extérieur des constructions est un rappel de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme qui dispose que les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'environnement dans lequel elles s'insèrent.

Il est précisé, à la demande du CAUE, que l'architecture contemporaine est possible dans la mesure où elle dialogue avec son environnement. Cette règle a pour objet de ne pas figer complètement l'aspect du village. Les architectes

pourront présenter des projets originaux, validés s'ils valorisent le village.

Les limites de l'exercice tiennent à l'interdiction de réaliser une construction qui serait typique d'une autre région. L'architecture locale exprime l'appartenance forte au patrimoine bourguignon ; l'implantation d'une construction identifiable à une autre région créerait un impact visuel incompatible avec la volonté municipale de préserver le caractère du lieu.

Il est précisé que les éléments architecturaux identitaires du village doivent être conservés.

Clôtures

Il est demandé à ce que les clôtures s'harmonisent avec l'aspect général des constructions. La clôture est en effet le premier élément visible depuis l'espace public et, mal conçue, elle peut dégrader l'aspect d'une très belle construction implantée à l'arrière.

La réglementation appliquée aux clôtures tend à éviter les trop grandes disparités de formes et de couleurs.

Pour la zone UA, la hauteur des clôtures est limitée à deux mètres. Il existe des murs très hauts qui assurent une continuité bâtie entre deux constructions, typiques de la région. Cette forme architecturale doit être maintenue.

Pour les autres zones, la hauteur maximale est limitée à 1,8 mètres soit la limite du POS actuel. L'aspect de la clôture est lui aussi maintenu ; mur plein ou grillage reposant sur un soubassement. L'objectif général est de préserver l'aspect du milieu urbain tel qu'il se présente aujourd'hui.

Partout la clôture pourra être doublée d'une haie vive, elle même soumise à règle de hauteur.

Normes de stationnement

La voirie étant réservée à la circulation routière et de plus en plus à l'accueil de pistes cyclables ou de cheminements piétons, la règle de principe est d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques.

Les manœuvres doivent également s'effectuer, pour les mêmes raisons, en dehors des voies publiques.

Favoriser l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture étant un objectif du PADD, cette volonté est en partie traduite ici par l'obligation de créer des stationnements pour les deux-roues.

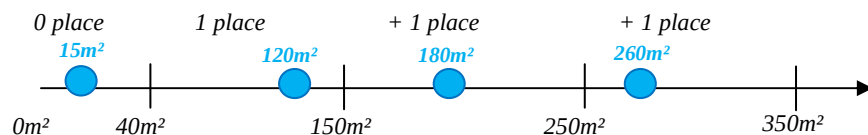
Suite à ces considérations générales et pour être en cohérence avec la réforme des permis de construire d'octobre 2007, des règles spécifiques sont émises en fonction de la destination des constructions. Les zones agricoles et les zones naturelles ne sont pas concernées par des normes de stationnement car l'espace n'est pas un facteur limitant. Il est seulement demandé à ce que les places de stationnement soient réalisées sur le terrain qui supporte la construction afin d'éviter le mitage de l'espace.

Constructions à usage d'habitation

Chaque construction de logement d'habitation est à destination résidentielle. Dans ce cadre, il est nécessaire d'assurer le stationnement des véhicules du ménage. Le taux de motorisation des ménages étant important, il est demandé la réalisation de places de stationnement en fonction de la SHON des constructions. Pour éviter le stationnement sur la voie publique, fréquent lorsqu'il s'agit d'un court arrêt, les places de stationnement doivent être en dehors de la clôture et en dehors du portail.

Les normes de stationnement diffèrent en zone UA, au vu du peu de place disponible.

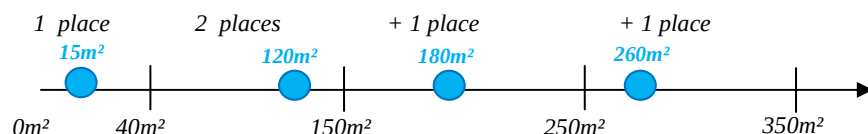
En zone UA :



Pour un projet de :

- 15m² de SHON : 0 place
- 120m² de SHON : 1 place
- 180m² de SHON : 2 places
- 260m² de SHON : 3 places

En zone UB et 1AU :



Pour un projet de :

- 15m² de SHON : 1 place excepté pour une extension de construction à usage principal
- 120m² de SHON : 2 places
- 180m² de SHON : 3 places
- 260m² de SHON : 4 places

Constructions à usage de bureau

Le stationnement doit être proportionnel au nombre d'employés qui travaillent dans les bureaux pour que chacun puisse accéder à son travail de façon confortable.

C'est pourquoi il est exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 50m² de SHON.

En zone UA, le manque d'espaces libres justifie une norme moins contraignante (une place pour 40m²).

Constructions à usage de commerce

Le stationnement affecté aux commerces doit répondre aux besoins du commerçant lui-même, de ses éventuels salariés et bien entendu des clients. Pour assurer le stationnement des véhicules des permanents, il est exigé la création d'une place de stationnement par 80m² de SHON.

Constructions à usage d'activités artisanales

Les activités artisanales demandent globalement plus de place par actif que les bureaux et les besoins d'accueil sont moindre que les commerces. Une place de stationnement pour 100m² de SHON est donc suffisante. Dans la zone UE, les constructions artisanales ou industrielles ont des obligations plus importantes car il s'agit d'une zone dédiée exclusivement à l'activité qui n'est donc pas, contrairement à ce qui peut exister en zone UB, l'accessoire du logement. Les besoins en stationnement sont calibrés en conséquences et évalués à une place par tranche de 60m².

Constructions à usage d'hébergement hôtelier

Il est prévu la réalisation d'une place de stationnement par chambre, les occupants d'une chambre correspondant globalement aux utilisateurs d'un véhicule.

Il n'est pas exigé de place de stationnement minimum pour les personnes affectées au fonctionnement de l'hôtel car il est considéré qu'en moyenne, en fonction du taux de remplissage, des places sont toujours disponibles.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Aucune règle n'est exigée pour ces constructions car, par définition, elles sont maîtrisées par la puissance publique. Les règles seront imposées par cette dernière lors de l'élaboration du projet. Il s'agit, de plus, souvent de constructions spécifiques qui nécessitent une approche particulière selon leur destination et leur implantation.

Dérogation aux obligations de créer des places de stationnement (zone UA)

Des dérogation sont prévues pour les cas où les obligations de création de places de stationnement ne pourraient être respectées du fait du manque d'espaces libres en zone UA. La règle recherche un équilibre entre l'interdiction de la construction par manque de stationnement et le développement de stationnements sur la voie publique. C'est ainsi que le permis de construire sera accepté si le pétitionnaire s'engage à réaliser les places de stationnement à moins de 150m de la construction. Au-delà de cette distance, le stationnement n'aurait plus d'intérêt et le bénéficiaire préférerait déposer sa voiture plus près, sur la voie publique. L'autre dérogation tend au même objectif. Le versement de la participation pour réalisation d'un parc public est subordonné au vote de celle-ci par le conseil municipal.

Espaces verts

Brochon est un village dans les vignes. Les relations avec les espaces agricoles et naturels sont donc nombreux. Deux parcs arborés, celui du château et celui de la maison de retraite, complètent la sensation de continuité de la nature à travers l'espace bâti. Ces deux espaces arborés de qualité sont protégés par le truchement d'un repérage sur le plan de zonage au titre de

l'article L. 123-1-7 dont les justifications sont rappelées plus loin.

Pour compléter cette politique de protection, une certaine surface doit toujours rester libre (article 13). Une modulation est instaurée selon les zones. En zone UA, la priorité est donnée à la densité du secteur construit qui caractérise nombre de villages de la côte. Il n'est donc exigé de laisser qu'un minimum de 15% d'espaces libres.

Pour les zones d'habitat UB, l'exigence passe à 60% car il s'agit d'un tissu urbain aéré qu'il est difficile de modifier sans remettre en cause la qualité de vie des habitants.

Dans la zone UE, c'est l'utilisation la plus efficace de l'espace qui est recherchée. Les 20% d'espaces verts qui sont demandés doivent permettre de participer à l'intégration des constructions dans leur environnement et à créer des coupures entre les différentes constructions.

Les zones d'extension bénéficient d'une règle particulière avec l'obligation de créer 30% d'espaces libre ce qui montre la volonté de la municipalité de densifier l'urbanisation. Le futur quartier qui sera issu de la zone 1Au n'aura pas l'aspect des zones d'habitat UB. Cette règle de 40% doit permettre de réduire la consommation d'espaces naturels.

Dans les différentes zones, les plantations existantes doivent être maintenues. Pour ne pas que les arbres rendent la parcelle inconstructible, ils pourront être coupés dans la mesure où un nombre équivalent est replanté.

Le souci d'intégration paysagère justifie qu'il soit demandé de planter un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement créées.

Règles spécifiques aux zones urbaines a vocation d'habitat

L'ensemble des règles étudiées dans ce chapitre concerne les zones UA, UB et 1AU qui partagent de nombreux points communs et en premier lieu leur vocation d'accueillir de l'habitat.

Conditions d'occupations et d'utilisations du sol (articles 1 et 2)

Les interdictions émises à l'article 1 visent à assurer la tranquillité, la sécurité et le cadre de vie des résidents.

Des activités sont interdites pour le trouble qu'elles peuvent engendrer, qu'il soit auditif, olfactif, visuel, ou pour les risques insupportables qu'elles pourraient faire courir aux habitants. Dans ce cadre, il n'a pas été jugé raisonnable d'autoriser l'implantation d'activités industrielles, les entrepôts, ni les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

Dans un souci de diversité des fonctions urbaines, les constructions qui ne sont pas strictement vouées à de l'habitat (hébergement hôtelier, commerces, bureaux, activités agricoles et artisanales), sont autorisées. Mais pour cela, elles doivent répondre aux exigences de maintien du cadre de vie. Leur autorisation est subordonnée à leur compatibilité avec le secteur d'habitat dans lequel elles s'insèrent.

Les entrepôts ne sont autorisés que s'ils sont liés à une activité artisanale. Cette règle vise à éviter les dépôts qui pourraient nuire à la bonne tenue du bourg (matériaux, gravats, ferraille,...). Les dépôts autorisés sont des produits finis prêts à la vente.

L'autorisation d'activités agricoles dans le village peut surprendre mais cette règle doit permettre de maintenir l'activité viticole consubstantielle à la structure et la vie du village. Les viticulteurs doivent pouvoir continuer leur activité, notamment de vente, au sein même du village. Les processus les plus lourds ou les plus polluants seront effectués sur la zone spécialement dédiée.

Pour ce qui concerne la zone d'urbanisation future, 1AU, les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les bureaux et les activités artisanales sont autorisées pour assurer une diversité des fonctions urbaines. L'objectif principal est cependant d'accueillir de l'habitat, c'est pourquoi la surface de ces activités ne pourra pas dépasser 200m² de SHON. Il s'agit bien d'autoriser des activités de proximité qui ont un intérêt direct pour la population.

L'ensemble de la côte étant soumise aux risques d'inondation par ruissellement et ceux-ci n'étant pas précisément situés, la construction de la zone ne pourra pas démarrer sans étude de ce risque. Les autorités compétentes indiquées dans le règlement sont les services instructeurs des demandes.

Morphologie urbaine (article 5/6/7/8/9/10)

	Article 6	Article 7	Article 8	Article 9	Article 10
UA	Alignement (recul autorisé en fonction des constructions voisines ; si recul > 3 m continuité bâtie assurée par un mur)	Bande de 15 m de profondeur dans la bande de 15 m, continuité bâtie, au-delà des 15 m, sur une limite séparative si adossement à existant ou construction de moins de 3,5 m.	Soit contiguës Soit conditions d'éclairement avec distance minimum de 3m	néant	11m maxi
UB	Recul de 4m minimum	En limite pour bâtiments jumelés, en bande ou < 2,5 m, En recul de ½ hauteur de la construction avec minimum 4 mètres	Soit contiguës Soit conditions d'éclairement avec distance minimum de 3m	néant	10m maxi
1AU	Soit alignement, Soit recul de 3m min.	Soit en limite, Soit en recul de ½ hauteur de la construction avec minimum 3 mètres	Soit contiguës Soit conditions d'éclairement avec distance minimum de 3m	50%	12m maxi

Caractéristiques des terrains (Art. 5)

Les conditions légales de réglementation de la taille des parcelles n'étant pas réunies, aucune surface minimale n'est imposée.

Implantation par rapport aux espaces publics

La zone UA, la plus dense, où les constructions ont été historiquement implantées à l'alignement, garde cette possibilité. La règle générale d'implantation à l'alignement permet de conserver une trame urbaine avec un front bâti le long des rues.

L'implantation en recul est l'exception. Cette possibilité est limitativement offerte dans le but de préserver la trame urbaine existante. Le recul est donc accepté dans la mesure où la construction prolonge un bâtiment existant, lui-même implanté en recul. Dans la mesure où un recul supérieur à trois mètres est retenu, la continuité bâtie à l'alignement de l'emprise publique sera assurée par la construction d'un mur.

Les ouvrages en saillie sont autorisés car leur présence est constatée dans le village ancien. La taille de ces ouvrages doit respecter l'équilibre de l'ensemble de la construction. L'harmonie est une nouvelle fois recherchée.

Dans la zone UB, l'implantation des constructions n'est pas autorisée à l'alignement des voies. Les règles des lotissements qui ont géré les constructions actuelles ne l'autorisaient pas. La préservation de la trame urbaine est recherchée, le recul permet ainsi l'aménagement d'un espace vert entre la façade et la voirie. Ce recul de 4 mètres peut également être utile à la réalisation d'un stationnement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Pour la zone UA, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives traduisent la volonté de préservation de la trame urbaine existante. L'objectif premier est de préserver le front bâti continu de part et d'autre des voies. Il s'agit d'organiser l'implantation des constructions en fonction de ce qui est perçu depuis l'espace public. C'est pour quoi la règle est différente si l'implantation est à proximité de l'espace public ou si elle en est éloignée.

Dans le premier cas, pour maintenir le front bâti, les constructions prévues à moins de 15 mètres de l'emprise publique doivent s'implanter sur les limites séparatives. Le caractère du village ancien est ainsi préservé.

Au-delà des 15 mètres, la perception de la construction étant moindre, la règle vise plutôt à assurer une certaine intimité vis à vis du voisinage. L'implantation sur les limites séparatives ne sera possible que si la construction projetée en prolonge une voisine existante ou si elle est de faible hauteur (moins de 3,5 mètres à l'égout du toit).

Dans les secteurs pavillonnaires, les maisons sont très majoritairement implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Il n'est pas facile de revenir en arrière et d'autoriser une implantation sur les limites séparatives, ce qui pourrait apparaître comme une atteinte à la propriété du voisin et à sa qualité de vie.

Le règlement apporte néanmoins une petite modification dans le sens de la densification du tissu bâti. La construction en limite séparative est permise dans la mesure où les deux propriétaires s'accordent pour construire des maisons jumelées ou en bande ou pour les bâtiments annexes de moins de 2,5m de haut. Le recul vis à vis des tiers est alors respecté.

En dehors de ces possibilités très restrictives, le recul par rapport aux limites séparatives doit être proportionnel à la hauteur de la construction. Cette règle a pour objet de ne pas masquer l'ensoleillement du voisinage. Le recul doit donc être égal à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Emprise au sol

Pour les zones urbaines, l'emprise au sol n'a pas été réglementée. Les règles de recul suffisent à assurer une trame urbaine dans la continuité de l'existant.

La seule zone d'habitat où l'emprise au sol est limitée est la zone d'urbanisation future (1AU). L'objectif est ici de maîtriser la densité qui peut être plus importante que dans les quartiers limitrophes mais sans être excessive pour assurer la transition avec les vignes qui bordent la partie nord.

Hauteur des constructions

Dans un souci de clarification de la norme, la hauteur des constructions est définie comme étant le point le plus élevé du bâtiment par rapport au sol naturel. Le point le plus élevé est habituellement déterminé comme étant le faîtage ou l'acrotère, ce qui exclu les cheminées, les superstructures d'ascenseurs, etc.

Pour ne pas bouleverser la typologie des quartiers existants, les hauteurs autorisées dans les différentes zones correspondent à celles des constructions en place.

Dans la zone UA, où les constructions sont les plus élevées, la hauteur maximale est limitée à 11 mètres. Une nouvelle construction à cette hauteur s'intégrera facilement dans le village actuel.

Dans les zones UB, la hauteur est limitée à 10 mètres, soit la hauteur des pavillons existants.

Pour la zone 1AU, où la diversité de l'habitat est recherchée, la limitation de la hauteur doit permettre de réaliser de petits immeubles collectifs. Les 12 mètres retenus correspondent à 3 niveaux d'habitation plus la toiture.

Règles spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser à vocation d'accueil d'activités

Conditions d'occupations et d'utilisations du sol

Les espaces d'accueil d'activités sont regroupés dans les zones spécifiques UE car le type d'occupation du sol est lui-même spécifique. Il s'agit de constructions à vocation d'activités économiques, qui peuvent être industrielles, et susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat. La zone en est donc éloignée.

Les règles qui régissent l'occupation du sol de cette zone, et des zones 1AUe qui ont le même objet, tendent à assurer les meilleures conditions de mise en œuvre des activités.

Les logements sont ainsi interdits, à l'exception de l'indispensable hébergement des personnes dont la présence est nécessaire sur le site. La résidence sans lien avec l'activité est interdite.

Pour éviter qu'une habitation puisse être habitée par une personne sans lien avec l'activité, lors d'une revente par exemple, les logements doivent obligatoirement intégrer le volume de la construction vouée à l'activité. Cette règle vise à éviter les conflits de voisinage qui pourraient naître du fait des nuisances des activités.

Les activités industrielles les plus nuisantes, c'est à dire celles relevant de l'autorisation vis à vis de la législation sur les installations classées, ne sont pas autorisées en zone UE. Il s'agit de préserver un tissu industriel en place. Ces activités spécifiques peuvent en outre trouver les conditions favorables à leur installation sur la zone intercommunale de Gevrey-Chambertin.

Le secteur spécifique 1AUev est exclusivement réservé aux activités viticoles. La protection stricte du vignoble, où même les viticulteurs ne peuvent pas construire, est très contraignante pour ceux-ci. En contrepartie de cette contrainte, la municipalité a souhaité que le secteur qui leur est réservé (1AUev) ne puisse accueillir aucune construction qui ne serait pas à destination de la viticulture. Il s'agit d'accompagner une politique commune des viticulteurs qui souhaitent partager l'investissement lié à la mise aux normes de leurs installations. Cette zone doit accueillir les installations communes des viticulteurs de Gevrey-Chambertin et de Brochon dans un souci de mutualisation des coûts liés en particulier au traitement des effluents de traitements.

Morphologie urbaine

Implantation par rapport aux espaces publics

L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques doit obligatoirement respecter un recul de 10 mètres afin de permettre la réalisation d'aménagements propres à assurer une bonne intégration des bâtiments dans le paysage. Cet espace est volontairement important pour que les manœuvres des véhicules, qui peuvent être des camions, soit facilitées. Dans l'espace de ces 10 mètres, il devrait ainsi être possible de circuler, de stationner et de réaliser un aménagement paysager.

Le recul est porté à 15 mètres le long de la RD 974 pour être certain que l'implantation des constructions ne gêne pas le trafic sur cette route. L'importance du recul augmente les possibilités d'intégration paysagère. C'est également le recul qui existe déjà pour les constructions en place. Enfin, ce recul va permettre la réalisation des aménagements qui peuvent être envisagés sur la route départementale 974 (création de

piste cyclable, de transport en commun en site propre, de carrefours, etc).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Les constructions ne peuvent pas être implantées en limites séparatives. Le recul, qui est proportionnel à la hauteur et d'un minimum de 5 mètres est institué pour des raisons de sécurité. En cas d'incendie notamment, la propagation est plus difficile si les bâtiments sont séparés. La marge de recul doit aussi permettre l'entretien des bâtiments et la mise en valeur des abords.

L'espace libre peut également être utilisé pour les déplacements liés à l'activité. Il est toujours préférable de pouvoir circuler autour d'un bâtiment d'activités, ce qui est susceptible de réduire les manœuvres.

La marge de recul de 5 mètres entre deux constructions sur une même propriété vise les mêmes objectifs.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale de 10m autorise l'édification de constructions en rapport avec les activités autorisées sur la zone. Une hauteur plus importante aurait eu un impact visuel trop important. La planéité du terrain confère à toute construction une visibilité très importante. La hauteur correspond enfin au type de bâtiments implantés dans la zone sachant que, là encore, des bâtiments plus hauts peuvent être construits sur la zone d'activités de Gevrey-Chambertin.

Architecture

Les normes d'architecture visent à assurer une bonne intégration des bâtiments d'activités dans leur environnement, tout en prenant en compte leurs spécificités.

La couleur blanche est interdite car elle rend les bâtiments brillants au soleil. Les couleurs discordantes sont également interdites afin que l'ensemble des constructions présente un aspect harmonieux qui s'intègre dans le paysage.

Les bâtiments d'activités doivent souvent offrir une accroche visuelle incitant à leur visite (usagers, clients, consommateurs,...), accroche qui ne doit toutefois pas nuire au paysage. Pour concilier les deux demandes, intégration dans le paysage et attirance du chaland, le règlement autorise les couleurs vives sur une superficie limitée à 10% du total de la façade.

Dans la zone d'activités, la clôture a plus un rôle de limitation et de protection que de filtre entre les espaces privés et publics comme cela est le cas en zone d'habitat. C'est pour permettre la protection de l'activité, notamment contre le vol, que la hauteur est autorisée à 2 mètres. Une telle hauteur est effectivement dissuasive. Pour les mêmes raisons, les clôtures en mur plein sont également autorisées.

Règles spécifiques aux zones à urbaniser à long terme

Les interdictions de l'article 2AUe servent d'ores et déjà à affirmer la destination de la zone qui est vouée à l'accueil d'activités. L'objet de la réglementation vise à permettre l'installation des réseaux à proximité de la parcelle en vue de son urbanisation. Il est précisé à l'article 2AUe 2 que cette ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification du PLU et à la réalisation de réseaux suffisants. La règle est ici en conformité avec le code de l'urbanisme, notamment le dernier alinéa de son article R.123-6.

Règles spécifiques aux zones agricoles

Conditions d'occupations et d'utilisations du sol

Conformément à l'article R.123-7, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

Les règles de la zone agricole visent donc à assurer la mise en œuvre de l'activité agricole dans les meilleures conditions.

Pour éviter le mitage de l'espace agricole, l'habitation de l'exploitant ne pourra pas être trop éloignée du siège d'exploitation. La distance de 100 mètres a été retenue.

Pour éviter les confusions et l'octroi de droits à bâtir pour des personnes qui ne seraient pas de réels agriculteurs, les

constructions autorisées doivent concourir à l'activité agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du code rural.

En dehors de ces activités précisément définies, les demandes d'autorisations seront refusées.

Dans le secteur Ap, les constructions sont totalement interdites pour préserver la qualité du paysage notamment à proximité immédiate de l'espace bâti où la vigne se mêle harmonieusement aux constructions.

Conditions d'implantation des constructions

Les règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives visent à une bonne intégration des constructions dans le paysage. Un tel recul, de 10 mètres et de 5 mètres respectivement, permet de réaliser des aménagements paysagers et de faciliter la circulation des engins agricoles. Ces distances, ainsi que l'espace de 8 mètres à préserver entre deux constructions sur une même propriété, réduisent également les possibilités de propagation des incendies.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation, limitée à 8 mètres correspond à un pavillon qui s'intègre facilement dans l'espace agricole ouvert.

Pour les constructions spécifiques à l'activité agricole il est en revanche nécessaire de relever la règle, à 12 mètres, pour que l'utilisation des engins idoine soit possible. Cette hauteur apparaît suffisante pour la mise en œuvre du mode de production existant sur la commune.

Espaces verts

Pour masquer tout ou partie des bâtiments agricoles, dont les contraintes techniques sont quelques fois incompatibles avec l'esthétique, il est imposé la création d'écrans végétaux à leurs abords.

Règles spécifiques aux zones naturelles

Conditions d'occupations et d'utilisations du sol

Les constructions sont généralement interdites sur toute la zone. Seuls les deux secteurs Nh, de taille et de capacité d'accueil limitées, peuvent être construits dans la limite de 30% de la SHON initiale au moment de l'approbation du PLU.

Dans ces secteurs Nh, les possibilités sont offertes aux habitations existantes, dans un double objectif de leur assurer une évolution sans aggraver le mitage du territoire. Il n'est pas souhaitable de créer de nouveaux logements dans ces secteurs intégrés dans des espaces à forte sensibilité paysagère.

Conditions d'implantation des constructions

Les distances d'éloignement entre les constructions ou par rapport aux emprises publiques sont les mêmes que celles de la zone agricole et répondent aux mêmes objectifs. Il s'agit, plus particulièrement ici, d'assurer les conditions d'une bonne intégration paysagère.

Hauteur des constructions

La limitation de la hauteur à 8 mètres correspond aux maisons existantes et permet d'avoir un impact visuel réduit.

MESURES COMPLEMENTAIRES

Espaces boisés classés

Les espaces boisés à Brochon sont principalement implantés dans la partie ouest du territoire, au-delà de la côte viticole. Leur protection, en complément du classement en site Natura 2000, est assurée par l'inscription d'espaces boisés classés. Les deux petits bois de la plaine, non concernés par la zone Natura 2000, bénéficient pleinement de ce classement qui assure leur pérennité dans un milieu où ils subissent la pression de l'agriculture et de l'urbanisation.

Un dernier EBC est inscrit sur un terrain qui n'est pas encore boisé. Il s'agit ici d'encourager la réalisation d'un rideau végétal pour masquer le bâtiment qui se situe à l'arrière et qui est très visible de puis la RD 974.

La mesure de classement a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation de ces terrains, susceptible de compromettre la conservation du bois. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Tout abattage ou coupe d'arbre est soumis à autorisation expresse. Les terrains concernés sont pratiquement inconstructibles. 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 de boisements.

Espaces d'intérêt paysager

Les éléments végétaux les plus remarquables ont fait l'objet d'un repérage et sont identifiés au document graphique du présent PLU.

Ces espaces verts repérés doivent être conservés, sauf impossibilité technique avérée et sauf si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Les arbres devant être coupés seront remplacés par d'autres de même espèce ou d'espèces susceptibles de redonner à l'espace son caractère originel.

L'objectif est de maintenir la présence d'arbres remarquables constitutifs du paysage du village où se mêle le végétal et le minéral, dans le secteur du château en particulier.

Emplacements réservés

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U permet d'éviter qu'un terrain destiné à un usage d'équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les emplacements réservés sont déterminés en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Leur inscription doit permettre la mise en œuvre de la politique de territoire définie.

ER N°1 :

Il doit permettre de résoudre le problème de stationnement, notamment des bus, à proximité du lycée et éviter ainsi l'encombrement de la rue Stéphen Liégeard.

ER N°2 et 3 :

Leur inscription a pour objet la réservation de terrain en vue de l'extension du cimetière qui est bientôt complet.

ER N°4 :

Cet emplacement va permettre à la commune de devenir propriétaire de la fontaine du Neysous afin de la réaménager. L'objet est donc la protection du petit patrimoine.

ER N°5 :

L'aménagement du carrefour permis par cet emplacement va contribuer à améliorer la sécurité dans un secteur dont le développement est prévu.

ER N°6 :

Dans le même cadre que le précédent, cet emplacement vise à l'élargissement de la voirie.

ER N°7 et 8 :

La proximité du collège est un atout que la commune souhaite développer. Dans ce cadre, les emplacements permettront d'organiser l'aménagement en lien avec cet équipement scolaire et ainsi mutualiser des investissements (parking, réseaux).

ER N°9 :

Cet emplacement présente un intérêt intercommunal et va faciliter les échanges entre la commune de Brochon et celle de Gevrey-Chambertin où doit être construit un nouveau quartier d'habitat.

ER N°10 :

Cet emplacement réservé va permettre à la commune de continuer l'aménagement paysager entrepris de l'autre côté de

la route. Cet endroit constitue un magnifique balcon sur la plaine.

8.4 Evolution des superficies des zones

Zones du POS	Superficie au POS	Zones du PLU	Superficie au PLU
UA	6,7	UA	7,4
UB	-	UB	14,87
UC	8,7		
UD	16		
UE	-		
UF	17,9	UE	20,4
UG	9,4	US	7,7
Total zones U	58,7	Total zones U	50,37
NA	-	1AU _i	1,45
1NA	-	1AU _I	1,8
		1AU _{ev}	1,7
		2AU _i	1,4
		2AU _e	4,6
Total zones NA	-	Total zones AU	6,35
NC	411	A	116,5
1NC	121,8	Ap	252,05
Total zones NC	532,8	Total zones A	368,55
ND		N	437
		Nh	0,23
Total zones ND	154,5	Total zones N	437,23
Superficie totale	746	Superficie totale	746

8.2.1.5 Comparatif POS / PLU

De manière générale, la même réflexion d'ensemble a été menée lors de l'élaboration du POS puis le présent PLU.

En effet, le POS approuvé en 1985 est né d'un travail réalisé par le SICODI (Syndicat Intercommunal de la côte Dijonnaise) qui regroupait 6 communes : Marsannay-la-Côte, Perrigny-lès-Dijon, Couchey, Fixin, Brochon et Gevrey-Chambertin.

Les objectifs du POS pour le SICODI étaient les suivants :

- *Croissance modérée de la population.* Cependant, on se rend compte que les termes évoluent au cours des décennies. La croissance modérée voulue à l'époque se traduisait par la volonté d'atteindre 700 habitants en 1985 alors qu'elle se situait à 633 en 1975. En réalité, en 1985, la commune en comptait 600. L'objectif du PLU maintient cet objectif de 700 habitants.

- *Accueillir de nouveaux emplois.* La création de zones d'activités a permis le développement économique important à l'Est de la commune. Le PLU souhaite continuer cet objectif en créant des zones à urbaniser d'activités à long terme.

- *Protéger la Côte.* Le PLU et le POS partagent le même objectif de protéger cet espace paysager et naturel qui fait la force du secteur.

- *Protéger les espaces boisés.* Pour permettre l'entretien des pelouses identifiés au sein du site Natura 2000, les

EBC du POS ne sont pas repris dans la partie Ouest de la commune.

- *Sauvegarder les exploitations agricoles.* Le PLU est encore plus protecteur que ne l'était le POS en réduisant les zones à urbaniser.

- *Améliorer les équipements.*

Le PLU reprend le même objectif que le POS avec la création d'une zone spécifique aux équipements scolaires et une zone à urbaniser destinée aux loisirs.

Evolution du règlement POS / PLU

Article du règlement	POS 1985	PLU 2009
<i>La zone UA correspond au vieux village comme dans le PLU</i>		
Art.UA - 3	pas de largeur de voirie et d'accès	indication chiffrée pour faciliter l'organisation du site et des déplacements
Art.UA - 9	emprise au sol de 50%	non réglementé pour permettre une utilisation économe et optimale des terrains
Art.UA-10	hauteur non fixée mais devant respecter la physionomie environnante	hauteur maximale fixée à 11m pour faciliter l'instruction
Art.UA-11	référence à de nombreux matériaux	plus de références en respect avec les règles de libre concurrence et plus d'indication pour les toitures
Art.UA-12	1,5 place par logement	norme de stationnement fixée par SHON pour être en accord avec les Permis de Construire depuis la réforme d'Octobre 2007
Art.UA-13	article peu exigeant "plantations existantes à maintenir ou remplacer..."	plus d'exigence demandée pour un paysagement des parcelles et une bonne tenue du village ancien
<i>La zone UC et UD du POS ont été reprises dans la zone UB du PLU</i>		
Art.UC-5	des superficies minimales de terrain sont édictées en fonction de leur usage	non réglementé pour permettre une utilisation économe et optimale des terrains et faciliter la construction pour tous les ménages (prix terrains...)
<i>La zone UF est reprise dans la zone UE du PLU</i>		
Art.2 UF	logements de fonction autorisés	non autorisés cela ne permet pas de mieux vendre des terrains (selon la CCI)
Art.3UF	8 mètres	10 mètres : augmentation des voiries pour être en cohérence avec l'augmentation des véhicules de transport
Art.5UF	900m ²	non réglementé car ne répond pas à des critères techniques ou d'ordre paysager
Art.6UF	20m voies publiques et 10m voies privées en UE - 4m en UF	10m
Art.8UF	6m	10m
Art.9UF	0,5	Non réglementé
<i>La zone UG (ferroviaire) n'existe plus en revanche, le PLU crée la zone US pour les équipements scolaires.</i>		
<i>La zone NC correspond à la zone A</i>		
Art.2NC	logements des exploitations à 50 m du bâtiment agricole	100m
Art.6NC	6m	10m

Art.7NC	H/2 mini. 4 mètres	5m
Art.8NC	6m	8m
<i>La zone 1NC correspond à la zone Ap</i>		
De manière générale, la protection édictée dans le PLU est plus forte que dans le POS. En effet, le POS permettait entre autre "des extensions des bâtiments à usage viticole", "agrandissement des bâtiments à usage d'habitation dans la limite de 25% de la SHON..."		
<i>La zone ND correspond à la zone N du PLU</i>		
Art.6 et 7ND	non réglementé	réglementé pour être en accord avec le Code de l'urbanisme

8.5 Les projets spécifiques, leur impact sur l'environnement et les mesures envisagées pour réduire ou compenser les impacts négatifs

La commune de Brochon engage, à travers la réalisation de son PLU, des projets susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement. Ces projets consistent principalement à créer de nouvelles zones urbaines vouées à l'accueil de logements et d'activités.

Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (topographie, géologie, hydrologie)

LA TOPOGRAPHIE

Le relief est marqué sur la partie centrale de la commune, à l'emplacement même du village.

Le PLU, étant donnée la nature des constructions autorisées et de leur taille, n'aura pas d'effets significatifs sur la topographie.

Les articles 2 du règlement des zones concernées limitent strictement les affouillements et les exhaussements à la compensation de la pente naturelle. La topographie générale du lieu sera donc préservée.

La Géologie

La géologie fait, à travers ses vins, la richesse et la typicité de la commune. La diversité géologique du territoire est la plus prononcée au niveau de la côte, particulièrement à la sortie des couloirs de déjections.

Le PLU prévoit des extensions plutôt sur la partie basse de la commune, dans des secteurs géologiquement les plus stables. Les affouillements étant strictement limités, l'impact sur la géologie sera réduit.

L'HYDROGRAPHIE et L'HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique est peu développé sur la commune. Ce sont les eaux de ruissellement, issues de l'infiltration dans le plateau karstique situé à l'est, qui peuvent être perturbées par le PLU. Des études furent menées pour tenter de comprendre le cheminement de ces écoulements et les aménagement utiles à la protection des biens et des personnes. Etant donné le manque de précision concernant l'écoulement des eaux en cas de forte pluie, le règlement de la zone 1AUi exige la réalisation d'investigations complémentaires pour éviter de trop modifier l'écoulement naturel et assurer la protection des constructions envisagées.

De plus, et conformément aux préconisations du SAGE, pour réduire l'impact des constructions nouvelles sur le débit des cours d'eau situés à l'aval, l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), s'inspire pleinement des objectifs et des règles de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

L'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales ou la mise en oeuvre d'un système de rétention vise à éviter les fortes variations de débit.

Par l'obligation de préserver des espaces libres, qui permettent l'infiltration des eaux pluviales, les règles de l'article 13 du règlement participent à une bonne gestion de l'eau pluviale, en réduisant les possibilités d'imperméabiliser les sols. Cet article est rédigé en ce sens dans toutes les zones urbaines.

Impact et mesures de compensation sur le milieu naturel (espaces naturels, faune et flore)

Le territoire de Brochon est concerné par plusieurs mesures de protection de ses espaces naturels et en particulier la réserve naturelle de la combe Lavaux. Ceux-ci sont situés en partie ouest du territoire, au contact des vignes. Le PLU, qui n'autorise pas de constructions sur les espaces naturels, ni dans la partie entre le village et ces espaces, n'aura pas d'impact sur les milieux de qualité.

Le PLU apporte au contraire une protection supplémentaire aux espaces naturels par leur classement en zone naturelle et les règles qui s'y appliquent.

La prise en compte spécifique du secteur Natura 2000 est présentée à la fin de ce rapport de présentation.

Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain

La réalisation des projets envisagés modifiera peu le mode de vie des habitants de la commune. L'offre d'habitat est cohérente et assez homogène. La mise en oeuvre du présent PLU va améliorer les possibilités de parcours

résidentiel complet et offrir des conditions de logement accessibles à un plus grand nombre de familles. Cet infléchissement est possible grâce à la diversité que les règles de la zone 1AUe institue (hauteur, type d'implantation). L'orientation d'aménagement prolonge cette approche en prévoyant la réalisation de logements collectifs et de maisons groupées.

La diversité urbaine est assurée également par la possibilité qui est offerte, en zone d'habitat, d'implanter des logements mais aussi des constructions et installations à usage d'activités ou des équipements publics.

Les nouvelles constructions doivent permettre une augmentation raisonnable de la population au cours des quinze ans à venir. Cette augmentation reste cohérente avec les équipements et les services proposés.

La notion de vivre ensemble est partie intégrante du projet de PLU et elle se concrétise à travers la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale mises en oeuvre. Elle se retrouve également à travers différentes règles, par exemple celles des reculs imposés qui assurent le bon voisinage, mais aussi la limitation des hauteurs de clôture qui facilite les échanges entre les habitants. Le vivre ensemble est aussi assuré par la réalisation d'équipements et d'aménagements offerts au public. Le PLU permet la réalisation de ces derniers.

Les possibilités d'extension de la zone d'activités tendent à accompagner la progression du nombre d'habitants. Il est humainement préférable d'habiter à proximité de son lieu de travail ce qui réduit les temps de déplacement, qui peuvent être employés à d'autres objets, mais également la fatigue et le stress. C'est pourquoi la création d'activités est positif pour le milieu humain. Le PLU veille cependant à ce que le confort

des lieux d'habitat soit préservé des nuisances que peuvent engendrer les activités.

Pour limiter ces inconvénients, le PLU n'autorise, dans et à proximité du village, que les activités compatibles avec l'habitat. Les activités plus importantes, générant plus de trafic ou de contraintes, sont autorisées uniquement en un lieu éloigné de l'habitat, par delà la RD 974. Les habitants n'en subiront pas les nuisances éventuelles.

Impacts et mesures de compensation sur l'habitat

Les nouvelles constructions peuvent perturber l'organisation du bourg actuel. Pour éviter cet écueil, l'urbanisation sera progressive et maîtrisée grâce au zonage qui distingue des zones d'urbanisation futures possibles dès l'approbation du PLU et d'autres qui nécessiteront la modification du présent document, et grâce à l'orientation d'aménagement qui précise l'implantation des constructions.

La distinction de deux zones UA caractérisant l'urbanisation ancienne permet de préserver la forme urbaine des secteurs à proximité de l'église et en bordure de la route des Grands Crus. Le règlement est élaboré dans le sens d'une préservation de l'existant et d'offre de possibilités de constructions qui respectent la forme urbaine en place, l'architecture en particulier.

Le tissu pavillonnaire est quant-à lui protégé par des règles spécifiques qui prennent en considération l'implantation historique des pavillons.

Les constructions à vocation d'activités sont regroupées à l'ouest de la RD 974 ce qui réduit, pour les habitants, les nuisances qui peuvent en résulter.

Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole

L'extension urbaine se réalise généralement aux dépens de l'espace agricole. Cet espace diminue donc irrémédiablement. La commune de Brochon n'échappe pas à cette occurrence et la perte d'espaces agricoles ne peut pas être compensée.

Le PLU s'efforce alors, d'un point de vue général, d'offrir des possibilités de densification et de maximiser l'utilisation des espaces dédiés aux activités (règles de prospect, emprise, espaces libres).

Ces principes prennent tout leurs sens à Brochon car les zones d'extension, tant de l'habitat que des activités, réduisent des espaces qui présentent un réel intérêt pour l'agriculture. Les terrains sont en effet de dimensions régulières et d'une bonne fertilité.

Les extensions sont donc très mesurées et calibrées pour répondre strictement aux besoins démographiques et de développement des activités.

Il est bon de rappeler que si les surfaces d'extension pour l'accueil d'activités sont réduites sur la commune, cette économie est permise parce que Gevrey-Chambertin et Couchey prévoient des espaces importants à cet objet. L'impact du PLU devrait dès lors être estimé au niveau de l'intercommunalité.

Impacts et mesures de compensation liés aux accès et dessertes

L'augmentation de la population et des activités sur le territoire communal peut avoir des conséquences sur les flux automobiles et sur le fonctionnement du réseau routier.

L'augmentation de trafic engendrée par les activités nouvelles n'aura pas de répercussions sur le village du fait de l'éloignement. Le trafic supplémentaire sera quasi-exclusivement supporté par la RD 974. Le positionnement de la zone d'activités à proximité de cette voie avait pour objet, entre autre, de faciliter le flux de véhicules que cela pouvait entraîner.

Les autres secteurs d'extension ne créent pas de nouvelles voiries importantes. L'urbanisation du « Meix au Maire » va au contraire améliorer les échanges entre l'est et l'ouest de la commune, échanges qui ne peuvent se faire aujourd'hui que par la rue Stéphen Liégeard.

Le PLU est également l'occasion de réaliser une voirie d'intérêt intercommunal en direction de la ZAC de Bergis de Gevrey-Chambertin. Outre que cette nouvelle voie devrait permettre aux habitants du futur quartier de Gevrey-Chambertin de se rendre à Brochon, elle va faciliter, pour les brochonnais, l'accès à la gare et aux services du chef lieu de canton.

Impacts et mesures de compensation sur le paysage

L'urbanisation de nouveaux secteurs a un impact sur le paysage. Cet impact est variable selon l'éloignement des constructions nouvelles par rapport à l'existant, leurs particularités architecturales, la topographie,...

Le PADD de Brochon affirme la protection du paysage comme un objectif essentiel de la réalisation du PLU. Cet objectif est traduit tant dans le zonage que dans le règlement qui s'y applique.

Le grand paysage peut être mis en péril par des constructions inopportunes. Ce serait le cas à Brochon s'il était possible de réaliser des constructions dans les vignes, sur la côte. Ainsi implantées, ces constructions auraient un impact très fort sur un paysage, certes façonné par l'homme, mais très caractéristique.

Le zonage évite cet inconvénient en intégrant l'ensemble de ce territoire en un secteur spécifique. Le règlement qui s'y applique interdit toute construction, même agricole.

Les zones agricoles et naturelles couvrent une large superficie du territoire communal.

Le projet municipal portant sur une augmentation raisonnable de la population nécessite, du fait du vieillissement et du desserrement des ménages, de réaliser de nouvelles constructions.

L'impact de ces constructions est limité par le positionnement du secteur d'extension à vocation d'habitat qui est bordé sur trois côtés par des constructions en place.

L'intégration est renforcée par les prescriptions de l'orientation d'aménagement qui module le type d'habitat en fonction de sa position par rapport au milieu naturel. L'intégration est

également favorisée par la modération qui a prévalu lors de la définition des objectifs démographiques.

Si la réalisation de constructions nouvelles peut dégrader le paysage, la suppression d'éléments constitutifs de ce paysage peut avoir le même effet. Le PLU s'efforce d'intervenir à ces deux niveaux, intégration des constructions nouvelles, protection des éléments emblématiques. En ce domaine, les parcs paysagers du village sont référencés dans le zonage au titre de l'article L. 123-1-7° (voir supra). Ces éléments sont importants pour masquer en partie les constructions et assurer une continuité de l'espace naturel à l'intérieur même du village.

Au niveau des constructions proprement dites, l'article 11 de chaque zone rappelle les principes de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme. Le permis de construire pourra être refusé si les constructions sont de nature à porter atteinte aux paysages.

L'impact visuel des constructions est aussi limité par la réglementation de leur hauteur. Cette dernière est ajustée en fonction du type de construction autorisée et du secteur d'implantation.

Les extensions pour l'accueil d'activités sont implantées dans un espace plat, où la vue va très loin. Pour limiter l'impact visuel des constructions, celles-ci seront implantées à l'arrière de l'existant. Depuis la RD 974, les nouvelles constructions seront peu visibles. L'impact visuel est surtout limité par les prescriptions de l'article 11 qui interdisent l'utilisation de couleurs discordantes et particulièrement du blanc. Les couleurs accrocheuses sont possibles uniquement sur une faible partie du bâtiment.

Impacts et mesures de compensation sur le stationnement

Toute création de SHON, quelle que soit la nature de la construction, engendre des besoins de stationnement. En cœur de bourg, l'espace pour le stationnement est plus restreint. D'une manière générale, le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors de l'espace public, ce qui nécessite de prévoir une partie de l'espace privé à cette affectation.

Les stationnements existants ne doivent pas être utilisés pour la satisfaction des besoins des constructions nouvelles. Celles-ci doivent prévoir un nombre de stationnement adapté à leur destination.

Pour les constructions à usage d'habitation, il devra être réservé deux places par logement. A l'exception du secteur UA qui ne s'y prête pas, il est précisé que ces places devront être prévues en dehors des clôtures et directement accessibles depuis la voie publique, de façon à ce que les arrêts ponctuels ou durant le moment du repas ne se traduisent pas par un encombrement de la chaussée.

L'espace dans le village ancien étant limité, des dérogations sont possibles, soit par la réalisation de places de stationnement dans un rayon de 150m, soit par le versement d'une taxe prévue par le conseil municipal.

Par le truchement d'emplacements réservés (N°1 et N°8), la commune s'engage à réaliser des places qui amélioreront le stationnements à proximité du lycée et à proximité du collège. Le PLU offre donc en ce domaine des améliorations notoires..

Pour les activités, le nombre de places à réaliser est proportionnel à la SHON pour tenir compte du personnel qui peut intervenir sur le site.

Les constructions nouvelles ne devraient donc pas avoir d'impact négatif sur l'offre de places de stationnement dans le village, au contraire.

L'assainissement et les réseaux divers

L'impact du PLU en la matière sera limité car l'objectif démographique est lui-même très raisonnable.

La station d'épuration et les réseaux attachés sont en capacité de traiter les effluents qui vont peu augmenter. Le raccordement de la zone d'extension 1AUi peut facilement être réalisé car le réseau existant passe dans la rue Stéphane Liégeard et dans la rue de la Maladière. Les travaux nécessaires sont donc uniquement internes au secteur.

Tous les autres réseaux sont également à proximité du secteur à urbaniser. Ils ne subiront pas d'impact du fait des constructions nouvelles. L'obligation d'enterrer les réseaux entre la construction et la voie publique participe à une politique d'intégration paysagère.

Chapitre 9 : Site Natura2000 : Evaluation des incidences du projet de P.L.U. sur la zone de protection spéciale « arrière côte de Dijon et Beaune »

91 Présentation du site Natura2000

92 Les enjeux environnementaux du site Natura2000

93 Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU
de Brochon au regard des enjeux
environnementaux du site Natura2000

9.1 Présentation des sites Natura2000

(sources DIREN, Ministère de l'écologie et du développement durable)

9.1.1 Localisation et caractéristiques des sites

a) La ZPS

La « Côte et l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune » constitue un ensemble de plateaux calcaires dont l'altitude varie de 222m à 641m. Le relief de combes (vallées sèches) et de plateaux, ainsi que les influences climatiques diverses (océanique, continentale et méridionale) sont à l'origine d'une grande variété des milieux. Les pelouses calcaires et les falaises représentent l'intérêt majeur de la zone, même si les forêts occupent plus de la moitié de ce territoire (forêts de ravin, hêtraies, chênaies pubescentes,...). Les autres milieux se répartissent en mosaïque avec des prairies, des cultures, des vergers, des vignes et quelques cours d'eau.

L'enjeu pour l'avifaune concerne des espèces à effectif réduit en Bourgogne, dont les principales populations nichent au sein de la zone (Circaète Jean-le-Blanc, Faucon pèlerin,...). Les milieux ouverts thermophiles

permettent la présence de l'Engoulevent d'Europe ou de l'Alouette lulu. La présence de nombreuses espèces est liée à la mosaïque paysagère que constitue l'ensemble de la zone (Pie-grièche écorcheur, Torcol fourmilier,...). Enfin, les milieux forestiers, globalement en bon état de conservation, abritent des espèces caractéristiques comme les Pics, et certaines plus rares (Aigle botté...).

La zone de protection spéciale (ZPS), classée en février 2005, représente une superficie de 60661ha.

Exemple d'oiseaux présents sur le site :

Le Circaète Jean-le-Blanc est une espèce très rare en Bourgogne et ses effectifs sur la zone sont limités à 4 ou 5 couples. Il se nourrit exclusivement de reptiles ce qui l'oblige à disposer de vastes zones ouvertes sèches et rocailleuses, ainsi que de lisières entre zones ouvertes et boisées.

L'Engoulevent d'Europe est présent dans l'ensemble des plateaux calcaires même si des données exactes concernant sa population n'existent pas. Cet oiseau nocturne chasse les insectes en vol et dans les boisements clairsemés ou dans les espaces ouverts comme les pelouses buissonnantes, les landes ou les friches.

La Pie-grièche écorcheur est assez commune dans les prairies et bocages et sur les pelouses calcaires mais elle est devenue très rare dans les grandes étendues de culture.

L'Alouette lulu est très inféodée aux zones ouvertes des pelouses et aux coteaux bien exposés et peu renfermés par la végétation.

Le Faucon pèlerin est une espèce phare des falaises de la zone qui représente environ 40% des effectifs nicheurs connus actuellement en Bourgogne. Il niche dans les falaises rocheuses tant que dans les milieux forestiers et les espaces ouverts environnants lui offrent de bonnes ressources alimentaires.

Le Busard Saint-Martin et le Busard cendré se reproduisent et s'alimentent dans les surfaces en herbe ou cultivées.

Le Torcol fourmilier est une espèce en déclin en France. Il fréquente les vieux vergers, les lisières forestières, les parcs ou jardins où il va chercher des vieux arbres creux pour nicher.

Le Pic cendré est une espèce très discrète principalement présente dans les peuplements de combes (hêtraies de versant, forêts de ravin) et profitant des ouvertures dans les peuplements (parcelles en régénération, trouées naturelles). Il niche en forêt dans les cavités d'arbres en préférence dans les parcelles en régénération.

L'Aigle botté est une espèce rare en Bourgogne qui fréquente les massifs boisés vallonnés (Chambolle-Musigny,...) avec des espaces ouverts à proximité,

nécessaires à son alimentation. Il recherche principalement les vieilles futaies, où il niche sur des grands arbres.

b) Le SIC

Ce site se caractérise par une grande diversité de milieux présentant un fort intérêt à l'échelle européenne : forêts de ravins, pelouses sèches, éboulis médio-européens, ensembles forestiers des étages collinéens moyen et supérieur.

Les pelouses et landes sèches constituent un ensemble remarquable dont les conditions de sols et d'exposition sont favorables au maintien de plantes méditerranéo-montagnardes (*Inula montana*, *Aster Linosyris*) en situation éloignée de leur station d'origine, avec une faune originale : insectes xérophiles d'intérêt communautaire, nombreux reptiles et oiseaux dont le Circaète Jean-le-Blanc.

A noter la présence d'une pelouse humide où croît l'Ail ciboulette, espèce très rare, en baisse au niveau national.

Les éboulis et falaises recensent des cortèges de plantes méditerranéennes et montagnardes très rares et protégées en Bourgogne (*Laser de France*, *Anthyllide des montagnes*, *Daphnée des Alpes...*), rencontrées uniquement dans les combes de la Côte dijonnaise. Les éboulis renferment l'*Ibéris intermédiaire* protégé en Bourgogne, et les falaises sont des sites de nidification pour le Faucon pèlerin. Présence d'une séquence de milieux forestiers très typés avec contraste marqué dû à la présence de hêtraies

calcicoles à tonalité montagnarde sur les versants exposés au Nord, et d'érablaies sur éboulis grossiers, accompagnés de milieux d'intérêt régional en versant Sud (chênaie pubescente) et fond de vallon (chênaie pédonculée-frênaie).

9.1.2 Objectifs de conservation

L'objectif de conservation est clair : il s'agit de maintenir les populations d'oiseaux et leurs habitats naturels. Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification et d'alimentation mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction.

Enjeux pour le maintien des populations

- Le maintien des espèces liées aux habitats de falaise ou de carrière exige une maîtrise de la fréquentation de ces lieux afin d'éviter toute perturbation pendant la période de reproduction.
- Le maintien des oiseaux liés aux habitats des milieux forestiers ouverts exige une ouverture des milieux assez importante. Les secteurs les plus riches présentent une mosaïque de pelouses et de zones arbustives. Les pelouses sèches de grande étendue sont nécessaires aux populations d'Alouette lulu, notamment.

Enjeux pour le maintien des habitats naturels

- Des espaces forestiers importants et encore bien préservés permettant des densités intéressantes

pour les Pics mais également la présence d'espèces rares (Aigle botté, Chouette de Tengmalm).

- Les prairies de la zone constituent des zones d'alimentation complémentaires pour certains oiseaux (Oedicnème, Milan noir, Busard, espèces migratrices...) ou des zones vitales pour la Pie-grièche écorcheur.

Conclusion : par rapport aux enjeux mis en évidence, il peut être constaté que l'appréciation des incidences de la mise en œuvre du PLU doit s'analyser au regard des enjeux liés au maintien de la population et notamment des zones d'alimentation de ces espèces ou de la préservation de la quiétude dans la zone : les enjeux relatifs au maintien des habitats naturels du site sont pris en compte de façon exhaustive par le PLU par une préservation totale de ces espaces et de leurs abords.

9.2 Les enjeux environnementaux du site Natura2000

9.2.1 Composition du site de la ZPS « Côte et arrière côte de Dijon et Beaune »

Description générale de l'occupation du sol :

Forêts caducifoliées	30%
Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées	24%
Autres terres arables	20%
Culture céréalière extensive (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	10%
Forêt artificielle en monoculture (peupliers...)	5%
Forêts mixtes	3%
Autres terres (zones urbanisées, industrielles, routes, décharges, mines...)	3%
Pelouses sèches, steppes	2%
Landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana	2%
Rochers intérieurs, éboulis rocheux	1%

Les espèces végétales et animales présentes (Espèces de l'annexe I de la directive 79/402) :

Nom français	Nom scientifique	Statut Biologique	
		Nicheur	Migrateur
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>		X
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>		X
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	X	
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	X	
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	X	
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	X	
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	X	
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	X	
Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	Potentiel	
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	X	
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>		X
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>	Potentiel	
Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>	X	
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X	
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	X	
Pic cendré	<i>Picus canus</i>	X	
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	X	
Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	X	
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	X	
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	X	
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Potentiel	

Autres espèces remarquables nichant sur le site :

Nom français	Nom scientifique
Autour des Palombes	<i>Accipiter gentilis</i>
Faucon Hobereau	<i>Falco subbuteo</i>
Petit-duc scops	<i>Otus scops</i>
Chouette chevêche	<i>Athene noctua</i>
Martinet à ventre blanc	<i>Apus melba</i>
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>
Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>
Hirondelle des rochers	<i>Ptyonoprogne rupestris</i>
Cincle plongeur	<i>Cinclus cinclus</i>
Traquet motteux (potentiel)	<i>Oenanthe oenanthe</i>
Fauvette Orphée	<i>Sylvia hortensis</i>
Pouillot de Bonelli	<i>Phylloscopus bonelli</i>
Pie-grièche grise (potentiel)	<i>Lanius excubitor</i>
Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>

9.2.2 Les facteurs d'évolution

Influence de l'activité humaine :

- Le faucon pèlerin est très sensible au dérangement pendant la période de reproduction sur les falaises ; des dérangements répétés peuvent entraîner l'abandon de la couvée. De plus, l'usage grandissant des pelouses par les loisirs (randonnée,...), avec parfois une circulation motorisée, multiplie les risques de dérangement notamment au début de l'été. Les pelouses calcaires sont menacées par la fermeture du milieu

en absence de pratiques agricoles capables de les maintenir en état.

- La modernisation agricole s'est accompagnée du remembrement et d'une mise en culture des parcellaires, entraînant la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois pour évoluer vers de grands ensembles plus faciles à cultiver. Ce phénomène a été néfaste pour l'avifaune spécifique à ces milieux (Huppe fasciée, Torcol foudrier).
- De nombreuses forêts communales ont échappé aux perturbations anthropiques du fait de l'abandon de la pratique des affouages. Certains secteurs de forêt sur les plateaux ont fait l'objet de reboisements en essences résineuses qui peuvent favoriser la présence de certaines espèces (Mésange noire, Mésange huppée) mais qui restent néfastes aux espèces caractéristiques d'intérêt communautaire de la zone lorsque les surfaces sont importantes avec des traitements sylvicoles simplifiés.

Evolution naturelle :

Suite aux évolutions des pratiques agricoles avec l'arrêt du pâturage, les habitats ouverts se boisent spontanément et progressivement. Si cette évolution générale favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux pelouses et aux prairies de cette zone.

9.2.3 Les orientations de gestion

Les orientations de gestion proposées concernent les oiseaux et leurs habitats vitaux énoncés. Elles sont cohérentes avec les orientations des sites proposés au titre de la directive 92/41 dite « Habitats, faune et flore sauvages » : « Milieux forestiers et pelouses des combes de la Côte dijonnaise » FR 2600956, « Forêts, pelouses et éboulis de la vallée du Rhoin et du ravin d'Anteuil » FR 2601000, « Pelouses et forêts calcicoles de la Côte et Arrière Côte de Beaune » FR 2600973 et « Grottes à Chauves-souris en Côte d'Or, Saône-et-Loire et dans l'Yonne » FR 2600975.

L'objectif principal assigné à ce site est le maintien de populations viables d'oiseaux de la directive oiseaux, ce qui nécessite la conservation ou la restauration de leurs habitats vitaux (maintien d'une mosaïque de milieux et d'un équilibre entre milieux ouverts et fermés), assorti d'un contrôle de la fréquentation.

Pour cela les mesures envisagées sont de plusieurs ordres :

Mesures contractuelles incitatives :

Plusieurs types de mesures agri-environnementales, rassemblées dans des contrats d'agriculture durable concourent à un maintien ou au rétablissement d'un pâturage extensif sur les pelouses. Les pratiques d'entretien des haies peuvent également être

encouragées ainsi que le maintien des surfaces en herbe de l'arrière-côte.

La gestion actuelle des forêts communales et privées permet le maintien des fonctions vitales des espèces considérées : son maintien sera recherché.

D'une manière générale, l'équilibre entre milieux ouverts et forestiers est favorable à l'avifaune présente et devra être conservé.

Mesures foncières :

Acquisition foncière de parcelles privées de pelouses sèches sans intérêt agricole au profit des communes ou d'organismes à vocation de conservation de la nature, avec engagement respectif de l'objectif de conservation.

Restauration et entretien des habitats :

Travaux de rattrapage d'entretien des friches résultant de l'abandon des pelouses sèches, suivis d'un entretien mécanique annuel par les propriétaires (contrat Natura2000) ou d'un pâturage extensif. Maintien et restauration des murgers en place. Favoriser la variété des lisières externes des massifs forestiers au moyen d'une structure irrégulière, conserver des îlots de vieillissement, éviter les grandes unités en taillis simples, favoriser la stratification des peuplements et conserver des essences susceptibles de fournir un apport de nourriture aux oiseaux pendant l'hiver. Maintenir,

voire restaurer les boisements bordant les cours d'eau.

Mise en cohérence des procédures et des projets publics :

La cohérence des politiques publiques sera visée tant au niveau des financements publics que des autorisations accordées. Cela peut concerner notamment les projets d'aménagement forestiers ou des pelouses, les aides aux investissements forestiers, les projets d'infrastructures, d'équipements touristiques ou d'urbanisme... dès lors qu'ils porteraient atteinte de manière significative aux espèces d'oiseaux présentes dans le site ou à leurs habitats.

Contrôle des fréquentations :

Signalement des lieux de reproduction de faucons pèlerins au moyen de panneaux comme pratiqué avec succès actuellement sur certains lieux de falaises équipés pour la pratique de l'escalade (panneaux de signalisation de l'APPB).

Information des usagers et de la population locale.

Encadrement du développement des activités de pleine nature pour préserver des secteurs de tranquillité pour les oiseaux.

Ce programme d'action fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre une évaluation objective tous les six ans de la pertinence des mesures choisies, avec notamment le comptage régulier des faucons en reproduction et le suivi des espèces liées aux milieux ouverts.

9.2.4 Composition du site du SIC « Milieu forestier et pelouses des combes de la Côte Dijonnaise »

Composition du site :

Forêts caducifoliées	70 %
Pelouses sèches, Steppes	15 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10 %
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	5 %

Les habitats naturels présents sont :

	% couv.
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)*	13 %
Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	10 %
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion*	5 %
Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	2 %
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	2 %
Formation stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	1 %
Hêtraies calcicoles médio-européennes à Cephalanthero-Fagion	1 %
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles du Alyso-Sedion albi*	1 %
Éboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard*	1 %

Les espèces présentes sont :

Invertébrés

Cuivré des marais (Lycaena dispar)
 Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)
 Ecaille chinée (**Callimorpha quadripunctaria**)*
 Hypodryas maturna (Hypodryas maturna)

Mammifères

Grand Murin (Myotis myotis)
 Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrumequinum)

Des espèces animales nombreuses et variées exploitent les peuplements forestiers (Pic noir dans les vieilles futaies, fauvettes dans les stades plus jeunes, ...). Le nombre de ces espèces décroît rapidement lorsque la sylviculture uniformise ou modifie les peuplements feuillus adaptés aux sols.

La végétation des pelouses comprend, parmi les plantes les plus remarquables, des espèces (Orchidées, Inule des montagnes, ...) recherchant la pleine lumière supportant les sols pauvres et très calcaires mais pas la concurrence par les arbustes. Dès l'apparition d'une végétation plus dense, celles-ci disparaissent, de même que la faune associée (insectes notamment).

La végétation de rocaille, très adaptée aux conditions sévères imposées par ce milieu, présente une vulnérabilité certaine au piétinement sur les corniches ou à l'escalade des falaises. Le Faucon pèlerin, présent sur certaines falaises, a besoin de quiétude pour assurer sa reproduction (du 15 février au 15 juin).

9.2.5 Facteurs d'évolution et orientations de gestion

→ Influence des activités humaines

Dans ce site, la sylviculture feuillue traditionnelle (taillis sous futaie, futaie) qui est majoritaire, a permis le maintien du patrimoine naturel et forestier.

Localement, une tendance au remplacement par des résineux, qui va à l'encontre de l'objectif de préservation, est constatée.

Les pelouses et landes sont l'objet d'un développement d'activité de loisirs (VTT, 4x4, moto verte) souvent incontrôlées et en dehors des chemins autorisés. Une tendance nette à l'accroissement de cette pression est constatée. Ces pelouses sont sujettes à des plantations de résineux qui induisent une colonisation par semis dans les pelouses épargnées.

La recherche d'une extension des zones urbanisées ou d'ouverture de carrières vers les espaces en pelouse sont contradictoire avec le maintien des milieux.

Falaises et éboulis sont soumis à une augmentation de la fréquentation des promeneurs et des escaladeurs, qui par le piétinement font disparaître la végétation remarquable et occasionnent une gêne pour la reproduction du Faucon pèlerin entre le 15 février et le 15 juin.

→ Evolution naturelle

Les landes et pelouses sont des milieux instables évoluant vers le fourré ou la forêt à l'échelle de 30 à 40 ans. Cette évolution est constatée généralement sur le site et génère un appauvrissement des milieux. Un travail de réouverture est nécessaire puisque plusieurs pelouses sont actuellement embuissonnées à plus de 50% de leur surface.

Les principaux objectifs pour la conservation des habitats sont :

- Le maintien des peuplements feuillus de Hêtre et d'érables sur versant combe, avec exploitation traditionnelle en taillis sous futaie ou en futaie ; des techniques différentes (futaie régulière) pourront être testées en accord avec les gestionnaires.
- L'objectif de préservation des pelouses calcaires consiste en priorité à maintenir et entretenir la végétation herbacée. Cela passe par une maîtrise de l'occupation du sol en évitant les plantations de résineux, les carrières, l'urbanisation, la sur-fréquentation pédestre et motorisée. L'entretien nécessite la mise en œuvre de techniques conservatoires telles que le pâturage (actuellement en vigueur) et le débroussaillage mécanique pour éviter l'embuissonnement.
- La gestion de la fréquentation est indispensable pour les zones de falaise et d'éboulis.

Pour cela les mesures envisagées sont de plusieurs ordres :

- Mesures conventionnelles et incitatives :

La gestion des pelouses et des massifs pourra être mise en place ou poursuivie avec les organismes ayant des compétences dans ce domaine par convention ou bail locatif et par l'incitation agricole pour le maintien du parcours de moutons.

Actuellement est en cours sur plusieurs communes l'opération expérimentale "pelouses pâturées - pelouses sauvegardées" : le Conservatoire des Sites Naturels Bourguignons a passé une convention pour le pâturage des propriétés communales par un troupeau de moutons itinérant.

- Mise en cohérence des procédures administratives :

On évitera le développement de l'urbanisation et des extractions de matériaux. On veillera au cas par cas à la cohérence des documents d'urbanisme avec l'objectif de préservation. L'aide aux investissements en matière de boisement et reboisement devra tenir compte des zones à préserver.

- Mesures réglementaires de protection

Plusieurs mesures réglementaires sont en place ou en cours d'élaboration : arrêté préfectoral pour le Faucon pèlerin à Gevrey, projet de réserve naturelle de la Combe Lavaux . Une réglementation de la circulation à moteur pourra être mise en place au cas par cas.

- Actions de restauration d'habitats

Débroussaillage mécanique en complément du pâturage.

- Sensibilisation du public - cohérence des usages locaux

Des actions de sensibilisation et un plan d'organisation des activités de loisir et sportives viseront à canaliser la fréquentation des milieux. La pratique de la chasse ne pose pas de problème pour le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Aucune restriction supplémentaire de cette activité n'est envisagée.

Conclusion commune aux deux sites :

Pour préserver ces milieux, le Conservatoire des sites naturels de Bourgogne a restauré un mode de gestion traditionnel : un troupeau itinérant de 600 moutons pâture les pelouses de la Côte dijonnaise. La préservation de ces milieux et de l'équilibre entre espaces forestiers et espaces ouverts est en outre l'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. En outre la préservation des espaces viticoles en côte et piémont et agricoles en plaine, qui peuvent constituer des zones d'alimentation des oiseaux repérés, fait également l'objet d'un objectif communal décliné dans le PLU. D'une manière générale la révision du PLU de la commune et ses traductions prennent en compte et encouragent le

maintien, voire renforcent les caractéristiques propres des sites Natura2000 situés sur la commune, dans un souci de cohérence avec les communes voisines dont les documents d'urbanisme font l'objet d'une révision synchronisée.

9.3 Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU de Brochon au regard des enjeux environnementaux des sites Natura2000

9.3.1 Rappel du cadre législatif

En application du décret du 27 mars 2005, une évaluation environnementale spécifique doit être menée dans le cadre du PLU, dans la mesure où ce dernier permettrait la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir des incidences notables sur le site Natura2000.

La circulaire du 6 mars 2006 précise à ce titre le cadre de l'analyse à effectuer en démontrant d'une part si le projet de PLU a ou n'a pas d'incidence notable ; en engageant une démarche d'évaluation environnementale si des atteintes sont avérées.

9.3.2 Les incidences du PLU sur les sites Natura2000

La commune de Brochon est couverte, sur 58% de son territoire (environ 43,5ha), par la ZPS « Arrière côte de Dijon et Beaune » qui vise à protéger des espèces d'oiseaux diverses (voir présentation du site Natura2000)

Un large partie de cet espace est couvert de forêts et prairies calcicoles qui constituent également pour partie la réserve naturelle de la combe Lavaux-Jean Roland.

Il n'existe pas encore de document d'objectif venant préciser les mesures concrètes qui concourent à la préservation des espèces d'oiseaux qui fonde l'intérêt de la zone de protection spéciale.

En revanche, un DOCOB a été réalisé pour le SIC « Milieux forestiers et pelouse des combes de la côte Dijonnaise ».

L'analyse suivante expose la teneur de l'impact du PLU sur le site Natura2000.

9.3.3 Analyse des incidences du PLU (choix d'urbanisme et d'aménagement retenus) pour les terrains couverts par les sites Natura2000

Pièces du PLU	Choix d'urbanisme et d'aménagement	Conséquences ou impacts pour le site Natura2000
Projet d'aménagement et de développement durable	« Les espaces boisés [naturels] à l'ouest seront conservés de façon intangible » « Parmi les espaces naturels, la préservation devra particulièrement concerner la Réserve Naturelle de la Combe Lavaux Jean Roland, la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et la zone Natura2000 et plus globalement les espaces boisés à l'ouest. »	L'objectif concourt à renforcer la préservation des milieux naturels de la ZPS et le SIC (mais aussi de la Réserve Naturelle)
Orientations d'aménagement		
Zonage et réglemente	Zone naturelle « N » inconstructible	Le caractère inconstructible de cette zone concourt à une préservation des milieux naturels

9.3.4 Analyse des incidences du PLU (choix d'urbanisme et d'aménagement retenus) pour les terrains limitrophes des sites Natura2000

Pièces du PLU	Choix d'urbanisme et d'aménagement	Conséquences ou impacts pour le site Natura2000
Projet d'aménagement et de développement durable	« Le petit patrimoine viticole (murs, murgers, cabottes) devra être préservé » ; « Les extensions de l'urbanisation seront prévues pour que leur impact sur le paysage et les espaces naturels ou viticoles soit réduit. » « Les coupures vertes entre les communes que représentent les parcelles de vigne devront être maintenues pour préserver l'identité de chaque village. »	La prise en compte de la proximité de milieux naturels remarquables sera un préalable à la mise en œuvre de tout projet à proximité de ces espaces. En outre, les espaces d'extensions prévus sont éloignés de ces zones et d'emprise limitée. Pas d'incidence notable
Orientations d'aménagement		
Zonage et règlement	Zone « N », « Ap » et « Nh »	Ces zones ne sont pas constructibles. Le secteur Nh est soumis à des règles très strictes.

9.3.5 Analyse des incidences du PLU (choix d'urbanisme et d'aménagement retenus) pour le reste de la commune :

Les objectifs du PLU en terme de population et de construction de logement prennent en compte l'existence des zones Natura2000 et plus globalement du cadre naturel de la commune afin que leur réalisation n'entraîne aucun impact sur ces espaces. La volonté de préservation des espaces viticoles suit la même logique.

Orientation du PADD : Maîtriser le développement urbain et valoriser la qualité architecturale

Les trois objectifs de cette orientation sont concernés ; pour autant les mesures réglementaires traduisant ces objectifs n'ont pas d'incidence pour le site Natura2000.

- *objectif 1 : Développer une offre d'habitat diversifiée et équilibrée.*

Compte-tenu de la nécessité de préserver les espaces naturels et viticoles de la commune, les objectifs démographiques se traduisent par la recherche du maintien de la population actuelle à échéance 2020 (environ 700 habitants). Cet objectif nécessite la réalisation de 40 à 45 logements dont l'emprise totale devrait atteindre environ 2ha dont l'urbanisation se fera de façon progressive.

- *Objectif 2 : Privilégier la densification et permettre un développement progressif des espaces d'extension.*

Ce développement doit s'effectuer selon plusieurs principes dont celui de privilégier la densification de la zone urbaine existante en fonction des opportunités foncières et de consommer de façon restreinte et maîtrisée les espaces viticoles, agricoles et naturels, qui supporteront les extensions de la zone urbaine.

La densification permettra l'apport foncier essentiel à la réalisation de cet objectif. Un espace de 1,1ha est d'ores et déjà mobilisable au lieu dit « le Meix au Maire ». D'autres opérations ponctuelles de densification du tissu urbain existant sont également prévues et viennent renforcer le rôle de la densification pour cet objectif de maîtrise d'impact des extensions sur les espaces naturels, viticoles et agricoles.

Les extensions se situeront au plus près du bâti existant, sur la partie est de la zone urbaine, sous la forme de 2 opérations de faible emprise : dans le prolongement du bâti existant de l'avenue Charles de Gaulle ainsi que sur un petit espace au nord du chemin de Combe et à l'est de la route de la Maladière.

- *Objectif 3 : Conserver l'identité rurale du bourg*

Cet objectif a pour vocation l'intégration paysagère des constructions futures en zone de densification et d'extension, le respect des formes urbaines préexistantes, la préservation de la qualité paysagère globale de la commune et la préservation des espaces boisés et paysagers de la zone urbaine actuelle.

En terme réglementaire, ces objectifs sont traduits par les dispositions suivantes :

Type de terrains	Déclinaisons réglementaires
Agricole et Viticole	Inconstructible : Dédié aux jardins familiaux :
Densification	Maintien des gabarits existants : UA
Extension	Respect des gabarits et des formes (insertion paysagère) : 1AU
Extension long terme	...

Orientation du PADD : Valoriser le cadre de vie et la qualité des équipements

Parmi les objectifs concernés, beaucoup ne font pas l'objet de traductions graphiques ou réglementaires dans la mesure les emprises concernées sont publiques. Les mesures réglementaires visant à traduire cette orientation générale d'aménagement n'ont pas d'incidence sur les sites Natura2000

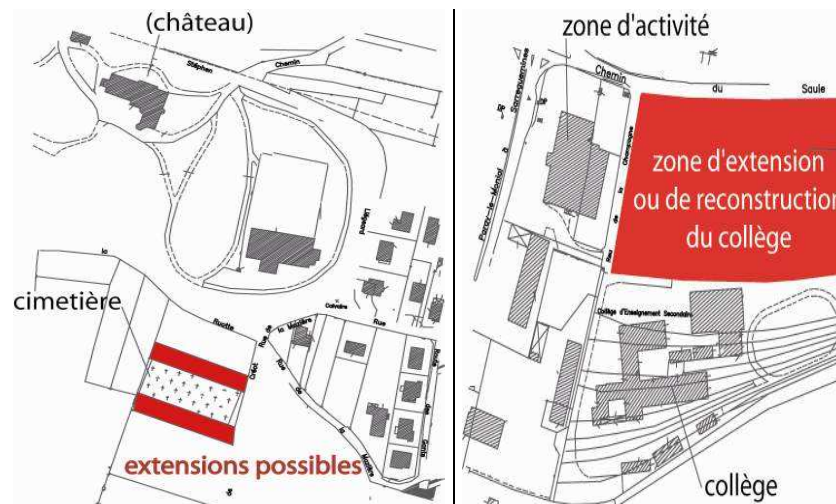
- *Objectif 1 : Renforcer les liaisons entre les quartiers et les communes voisines*

Cet objectif concerne essentiellement le renforcement de la multi-modalité sur les axes existants. L'élargissement de certains axes est possible dans ce cadre (dont la route de la Maladière pour permettre la mise en place d'un itinéraire intercommunal pour modes doux depuis Marsannay-la-Côte jusqu'à Gevrey-Chambertin).

La création d'une voie depuis la ZAC de Bergis à Gevrey-Chambertin jusqu'au réseau existant de la zone d'activité de Brochon est également envisagée. Elle reprendrait le tracé de l'actuel « chemin des Saules » et pourrait en élargir légèrement l'emprise de part et d'autre (zone viticole).

- *Objectif 3 : Renforcer les équipements*

Cet objectif prévoit deux extensions d'équipements : d'une part celle du collège sur un espace situé au nord des bâtiments existants (extension ou reconstruction) ; d'autre part celle du cimetière, à proximité du bourg, de faible emprise.



La zone dédiée à l'extension (ou reconstruction) du collège représente un enjeu communautaire important. Malgré l'emprise relativement importante de la zone prévue à cet effet, les impacts du projet sur la ZPS et le SIC demeurent limités, la zone se situant sur la partie est de la commune.

Orientation du PADD : Développer les activités économiques

Sur cette orientation, les emprises concernées se situent sur la partie est de la commune qui n'est pas concernée par les zones Natura2000. Deux objectifs visent à maintenir l'équilibre entre le développement du territoire et la préservation de l'état actuel de l'environnement.

- *Objectif 1 agrandir la zone d'activité*

Cet objectif s'inscrit dans les limites fixées par la communauté de commune de Gevrey-Chambertin qui est compétente en matière de développement économique. La zone d'extension en continuité de la zone d'activité actuelle se limitera aux emprises tolérées par la communauté de communes : moins de deux hectares. L'aménagement de cette zone, actuellement d'emprise agricole, se fera de façon progressive et prendra en compte l'existence de la « fontaine du Neysou », résurgence du réseau karstique à l'est de la RD 974.

- *Objectif 3 : Pérenniser les activités agricoles et viticoles*

Cet objectif vise à la préservation des espaces de production viticole et agricole pour leur rôle économique. Il induit la nécessité de minimiser les impacts de l'urbanisation sur ces espaces en maîtrisant les extensions et leur emprise. Parallèlement, ces espaces peuvent s'avérer importants quant à l'alimentation de certaines espèces d'oiseaux notamment.

En terme réglementaire, ces objectifs sont traduits par les dispositions suivantes :

Type de terrains	Déclinaisons réglementaires
Agricole et Viticole	Inconstructible :
Extension zone d'activité	Respect des gabarits et des formes (insertion paysagère) :

Orientation du PADD : Préserver les espaces naturels et les paysages

Cette orientation compile les différents objectifs visant à la préservation des milieux naturels et des paysages de la commune :

- *Objectif 1 : Préserver les espaces viticoles, agricoles et naturels*
- *Objectif 2 : Protéger les espaces boisés*
- *Objectif 3 : Protéger les espaces paysagers intra-muros*
- *Objectif 4 : Valoriser les entrées de village*

Ces objectifs n'impactent pas la zone Natura2000 mais concourent au contraire à en renforcer la préservation des milieux naturels.

En terme réglementaire, ces objectifs sont traduits par les dispositions suivantes :

Type de terrains	Déclinaisons réglementaires
Agricole et Viticole	Inconstructible :
Zone boisée	Inconstructible :
Prairie calcicole	Inconstructible :

Les mesures réglementaires permettant de traduire l'orientation générale d'aménagement définie ci-dessus n'ont pas d'incidences pour les sites Natura2000.

Récapitulatifs des enjeux du territoire

Thème N°1 : Situation et intercommunalité

Contraintes ou déficit :

L'aménagement de la commune doit inclure une réflexion intercommunale

Atouts ou potentialités :

Proximité de Dijon. Une bonne accessibilité grâce aux D 974 et D 122, proximité de l'A31, proximité de la gare SNCF de Gevrey-Chambertin desservie par le réseau TER.

Enjeux :

Conserver l'identité rurale du bourg
Intégrer les enjeux d'aménagement liés à l'intercommunalité (SCOT).

Thème N°2 : Caractéristiques physiques

Contraintes ou déficit :

Une topographie de côte avec trois entités physiques distinctes : plateau, côte et plaine. Il existe des risques liés au ruissellement des eaux de pluie sur la côte et aux remontées d'eau d'origine karstique en plaine comme en côte.

Atouts ou potentialités :

Un relief remarquable. Un paysage viticole vernaculaire à la réputation mondiale. Un cadre de vie agréable.

Enjeux :

Préserver les espaces naturels à l'ouest et les espaces viticoles au nord et au sud dans le choix des secteurs d'extension.
Maintenir une intégration harmonieuse des espaces bâtis dans le milieu physique et préserver le caractère rural du bourg par les coupures vertes avec les communes voisines.
Prendre en compte le risque de ruissellement et de remontée de nappe dans la définition des secteurs d'extension à l'est.

Thème N°3 : Habitat

Contraintes ou déficit :

Un parc de logements relativement ancien.
Un rythme de constructions annuelles faible.
Un foncier disponible très restreint.

Atouts ou potentialités :

Une taille moyenne des ménages en augmentation.

Enjeux :

Développer une offre diversifiée assurant le parcours résidentiel et la mixité intergénérationnelle.
Favoriser l'adaptation de la typologie des logements à la demande.

Thème N°4 : Démographie

Contraintes ou déficit :

Une croissance démographique dans un canton très attractif, une population vieillissante.

Atouts ou potentialités :

Un solde migratoire croissant. La présence de plusieurs établissements scolaires et de services et commerces de proximité.

Enjeux :

Maintenir le nombre d'habitant en permettant une très légère croissance (objectif population : 700 à 720 habitants à l'horizon 2020).
Accompagner le vieillissement de la population.

Thème N°5 : Economie

Contraintes ou déficit :

Un taux d'emploi élevé malgré l'importance des migrations pendulaires.

Atouts ou potentialités :

La proximité d'un pôle d'emploi important (agglomération dijonnaise), la présence d'une zone d'activité dynamique sur le territoire voisin de Gevrey-Chambertin, un gisement d'emploi important découlant de la présence des établissements scolaires sur la commune.

Enjeux :

Eviter que la commune ne devienne une cité résidentielle.

Maintenir l'accueil d'activités économiques, dans le cadre des objectifs fixés par la communauté de communes.

Thème N°6 : Equipements

Contraintes ou déficit :

Le vieillissement constaté de la population engendre des besoins nouveaux.

Atouts ou potentialités :

Une offre d'équipements aujourd'hui cohérente avec la taille de la commune et la proximité de Gevrey-Chambertin.

Enjeux :

Maintenir le niveau d'offre scolaire.

Préserver et renforcer les équipements et services de proximité.

Thème N°7 : Déplacements

Contraintes ou déficit :

Une circulation importante sur la D 974. Une prise en compte ponctuelle des modes doux (marche à pied, vélo...). Une offre de stationnement limitée dans le cœur de village.

Atouts ou potentialités :

Une ligne de bus dessert Dijon toutes les heures. Quelques espaces publics de qualité au centre du village. La proximité de la gare de Gevrey-Chambertin.

Enjeux :

Assurer la sécurité des déplacements dans le village.
Atténuer l'effet de coupure urbaine de la D 974.
Favoriser les déplacements doux au sein de la commune (est-ouest) et la mise en réseau des infrastructures existantes et vers les communes voisines (sud).
Prendre en compte la problématique stationnement en centre bourg.

Thème N°8 : Environnement urbain

Contraintes ou déficit :

Une topographie et une emprise viticole qui limitent les potentialités d'extension. Une pression foncière forte. Une structure urbaine allongée.

Atouts ou potentialités :

Un bourg ancien dense. Une offre de logements en cours de diversification. De nombreuses bâtisses de qualité. L'existence de dents creuses permettant à terme d'envisager une meilleure structuration de la trame urbaine.

Enjeux :

Privilégier un développement urbain maîtrisé dans la continuité du tissu bâti existant et en le densifiant.
Améliorer la connexion des extensions récentes avec le centre.
Valoriser les entrées de village, notamment depuis la D 974 à l'est et la D122 au nord.

Thème N°9 : Environnement naturel

Contraintes ou déficit :

Une ZNIEFF, une zone Natura2000 et une réserve naturelle qui limitent les possibilités d'extension sur la partie ouest.

Atouts ou potentialités :

Une surface boisée importante à l'ouest. Des espaces naturels de qualité et diversifiés. Une importante végétation au sein du tissu bâti.

Enjeux :

Préserver le cadre de vie offert par l'environnement naturel.
Préserver la présence végétale au sein du bourg.

Thème N°10 : Environnement agricole

Contraintes ou déficit :

La présence de nombreuses exploitations viticoles au sein du bourg (emprise importante, problèmes d'accessibilité, nuisances sonores...).

Atouts ou potentialités :

Le dynamisme de l'activité viticole, la qualité paysagère qui en découle.

Enjeux :

Tenir compte des exploitations présentes, proposer des solutions de stockage de matériel et de cuveries en dehors du bourg.

Thème N°11 : Paysages, tourisme et patrimoine

Contraintes ou déficit :

Une intégration des extensions de la zone d'activité parfois difficile. La préservation du patrimoine bâti viticole (murs, murgers, cabottes) parfois incompatible avec les techniques d'exploitation modernes.

Atouts ou potentialités :

La présence d'entités paysagères remarquables (bois du plateau, vergers, combe) ou mondialement reconnues (vigne, côte). L'existence de structures d'accueil touristique et de caves ouvertes aux touristes.

Enjeux :

Intégrer les extensions urbaines dans un paysage de qualité.

Assurer des transitions de qualité entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

Travailler sur l'esthétisme des entrées de ville.

Préserver le petit patrimoine viticole qui participe à la qualité de l'ensemble sans compromettre le développement de l'activité.

Maintenir et renforcer l'accueil récréatif.