
Commune de Broindon

Département de Côte d'Or



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1a : Rapport de présentation



Prescription par DCM en date du 1 mars 2016

Arrêt-projet par DCC en date du 29 mai 2024

Mis à l'enquête publique par arrêté intercommunal en date du 16 octobre 2024

Approuvé par DCM en date du 10 septembre 2025

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

RAPPELS REGLEMENTAIRES 4

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 6

- A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE 7
 - 1. *Situation administrative et intercommunale* 7
- B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 10
 - 1. *Population et perspectives démographiques* 10
 - 2. *Le logement* 17
 - 3. *L'économie locale* 23
 - 4. *Les équipements et services d'intérêt général* 29
 - 5. *La mobilité et les transports* 30
- C. SYNTHESE DU PORTER A CONNAISSANCE 32
 - 1. *Articulation du PLU avec les documents supracommunaux* 32
 - 2. *Les servitudes d'utilité publique* 32
 - 3. *Milieux aquatiques et ressource en eau* 33
 - 4. *Protection du patrimoine* 34

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 36

- A. LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL 37
 - 1. *La géologie et la topographie* 37
 - 2. *La ressource en eau* 38
 - 3. *Le milieu naturel* 39
 - 4. *La trame verte et bleue* 40
 - 5. *Le paysage communal* 43
 - 6. *Les entrées de ville* 48
- B. LES RISQUES 51
 - 1. *Le risque inondation* 51
 - 2. *Le risque de mouvements de terrain et de sismicité* 52
 - 3. *Les risques technologiques* 54
 - 4. *Le risque incendie* 54
- C. LA SANTE 55
 - 1. *L'eau* 55
 - 2. *L'air* 55
 - 3. *Les déchets* 56
 - 4. *Sites et sols pollués* 56
 - 5. *Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or* 57
 - 6. *Les ressources énergétiques* 58
- D. CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL 59
 - 1. *Le développement urbain ancien de Broindon* 59
 - 2. *Le développement pavillonnaire linéaire* 60
 - 3. *Le développement pavillonnaire en lotissement* 61
 - 4. *Les exploitations agricoles* 61
 - 5. *Les zones économiques* 63
 - 6. *Les éléments du patrimoine* 63
- E. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES 64
 - 1. *Le Portail de l'artificialisation* 64
 - 2. *Les autorisations d'urbanisme accordées entre 2021 et 2024* 64
- F. CAPACITES D'EVOLUTION DES ESPACES BATIS 65
- G. ETUDE DE DESIMPERMEABILISATIONS DES SOLS 68
- H. RESEAU VIAIRE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT, ESPACES PUBLICS 69
 - 1. *La circulation automobile* 69
 - 2. *Les espaces publics* 69
 - 3. *Desserte en transport en commun* 70
 - 4. *Le stationnement* 70
 - 5. *Circulation et trame douce* 70

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 71

- A. PROCEDURE 72
- B. L'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 73
 - 1. *L'impact du PADD* 73
 - 2. *L'impact du règlement* 74
 - 3. *L'impact des OAP* 78
- C. L'IMPACT DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT 79
- D. LA JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AUX DIFFERENTES ECHELLES 80
- E. LES MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 80
- F. METHODOLOGIE ET CRITERES UTILISES POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 83
- G. LES INDICATEURS RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT A L'AVENIR 84
- H. RESUME NON TECHNIQUE 86
 - 1. *Enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement* 87
 - 2. *Synthèse des enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale* 87

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 88

- I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 89
 - 1. *Le scénario du PADD* 89
 - 2. *Les objectifs du PADD* 91
- J. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 95
- K. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE GRAPHIQUE 96
 - 1. *La zone U* 96
 - 2. *La zone NJ* 97
 - 3. *La zone 1AU* 99
 - 4. *La zone 2AU* 100
 - 5. *La zone A* 101
 - 6. *La zone AP* 102
 - 7. *La zone N* 103
- L. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT 104
 - 1. *Les dispositions générales* 104
 - 2. *La zone U* 104
 - 3. *La zone NJ* 107
 - 4. *La zone 1AU* 109
 - 5. *La zone 2AU* 111
 - 6. *La zone A* 113
 - 1. *La zone AP* 115
 - 2. *La zone N* 118
- M. ADEQUATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 120
 - 1. *Rappels réglementaires* 120
 - 2. *Le SCoT des agglomérations de Beaune Nuits-Saint-Georges Gevrey-Chambertin* 122
 - 4. *Objectifs du SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté* 130

PREAMBULE

Rappels réglementaires

Article L-101-1 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L-101-2 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018-art. 22 ; Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018-art. 38

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des

espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L-151-4 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015-art.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

DIAGNOSTIC **TERRITORIAL**

A. Organisation fonctionnelle du territoire

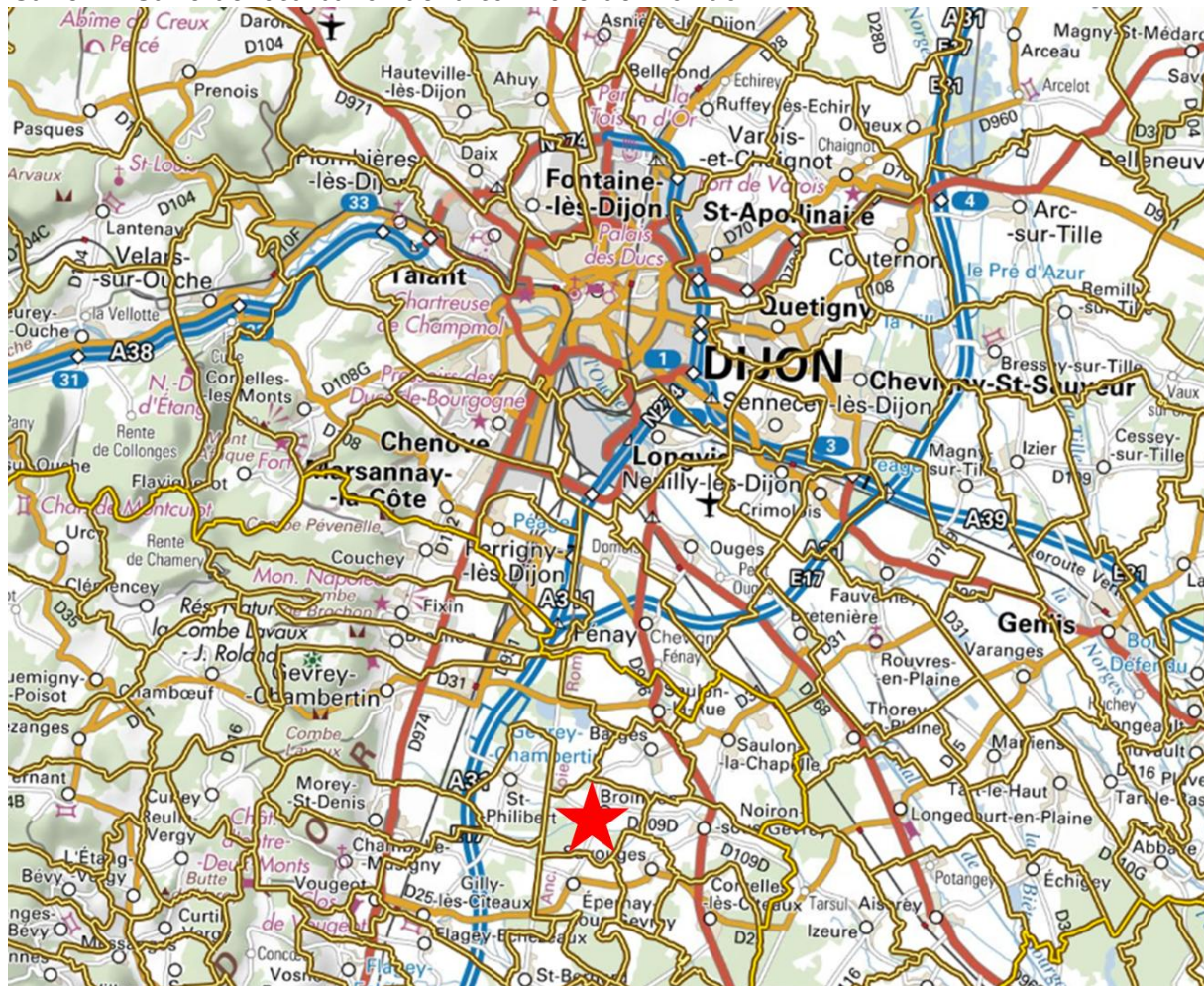
1. Situation administrative et intercommunale

Localisation

Commune de près de 200 habitants, Broindon se situe au sud de la métropole de Dijon, à environ 18 km de celle-ci. Broindon est un village plutôt récent et a connu une véritable croissance démographique depuis le début des années 2000. Le territoire communal est situé à proximité de l'autoroute A31 à l'Ouest, qui va notamment en direction de Beaune, ainsi que de la RD 109.

Au vu de ces éléments, la position géographique de la commune est assez avantageuse, notons que son attractivité peut également être renforcée par sa proximité (environ 15 minutes) avec la zone d'activités de la commune de Gevrey-Chambertin.

Carte 1 : Carte de localisation de la commune de Broindon



Intercommunalité

Broindon fait partie de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin & Nuits-Saint-Georges. La communauté de communes a été créée le 1^{er} janvier 2017 ; elle regroupe aujourd'hui 55 communes soit près de 29 000 habitants sur l'ensemble du territoire.

Carte 2 : Périmètre de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges



La Communauté de Communes assure les compétences suivantes :

- Compétences obligatoires :
 - ✓ Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;
 - ✓ Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17
 - ✓ Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires ; Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; Promotion du tourisme, dont la création d'office de tourisme
 - ✓ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L211-7 du code de l'environnement
 - ✓ Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis au 1° et 3° du II de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

- ✓ Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Compétences optionnelles :
 - ✓ Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
 - ✓ Politique du logement et du cadre de vie
 - ✓ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
 - ✓ Action sociale d'intérêt communautaire
 - ✓ Assainissement
 - ✓ Eau potable
 - ✓ Création et gestion de maison de services au public et définition des obligations de service public y afférant en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations
- Compétences facultatives :
 - ✓ Autres actions de développement touristique
 - ✓ Actions culturelles d'intérêt communautaire
 - ✓ Actions sportives d'intérêt communautaire
 - ✓ Construction, entretien et gestion de la chambre funéraire intercommunale

La commune de Broindon est couverte par un SCoT, le Schéma de Cohérence Territoriale des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin approuvé le 28 juin 2023.

B. Contexte socio-économique

1. Population et perspectives démographiques

Evolution historique

Graphique 1 : Evolution de la population de Broindon, source INSEE 2020

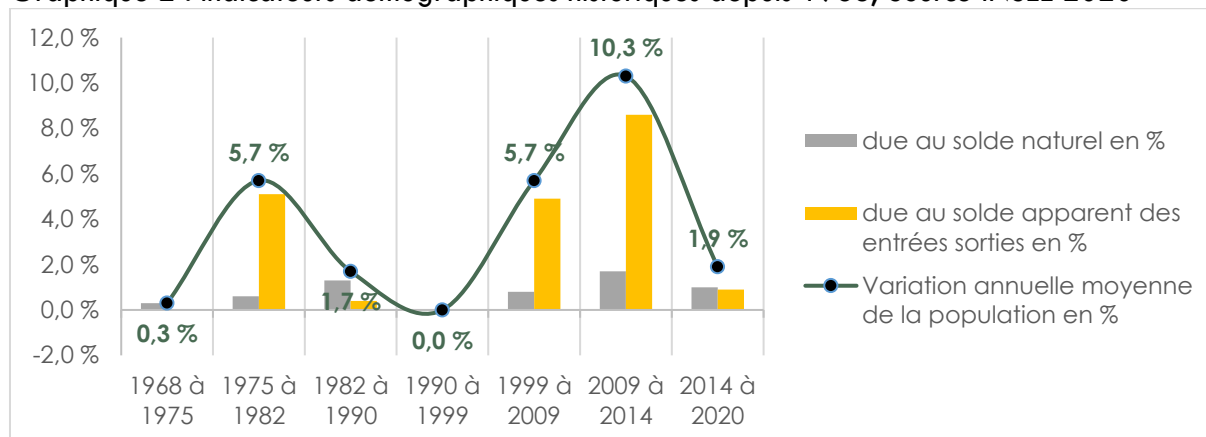


De manière globale, la commune de Broindon a connu au XX^{ème} siècle une période de décroissance. Depuis 2006, la commune se développe de manière importante et connaît une croissance démographique fulgurante, atteignant presque 200 habitants en 2020. En observant cette évolution, il est possible que la population du village tende à croître dans les années à venir.

D'après les données officielles des recensements de la population réalisés par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), la population de Broindon a augmenté de manière régulière de 1968 à 2006, avant de connaître une croissance rapide et importante jusqu'en 2016 en passant de 74 habitants (2006) à 194 habitants (2020).

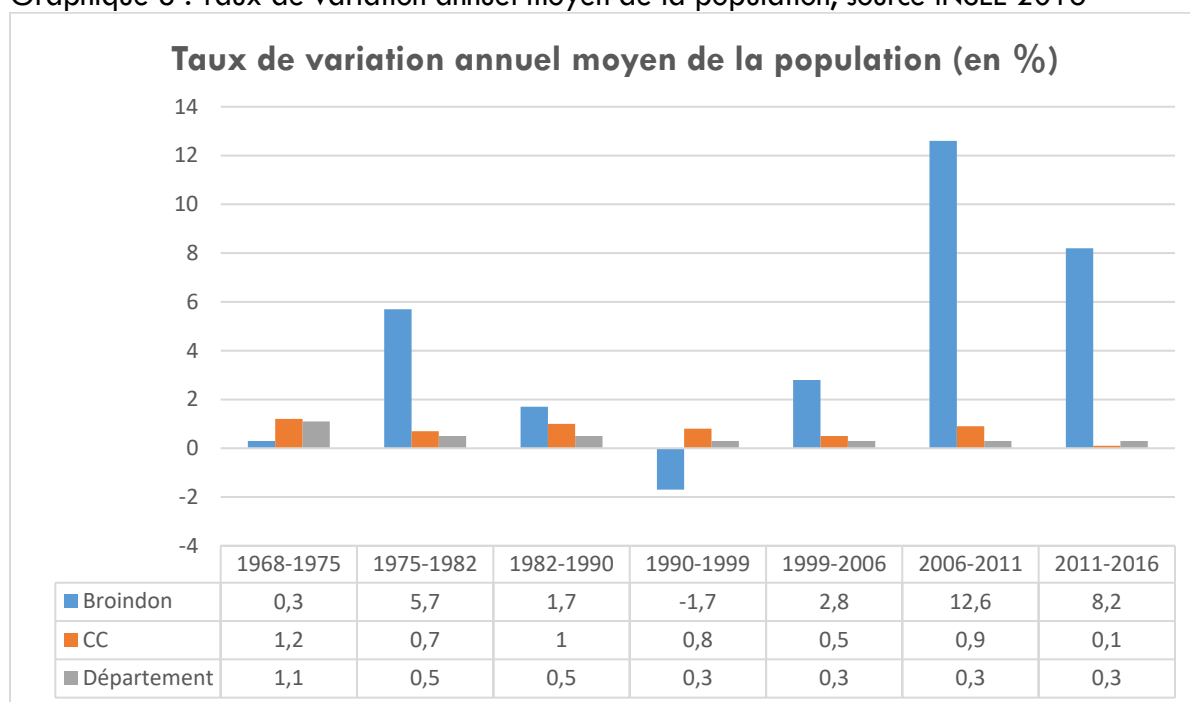
Evolution annuelle moyenne :

Graphique 2 : Indicateurs démographiques historiques depuis 1968, Source INSEE 2020



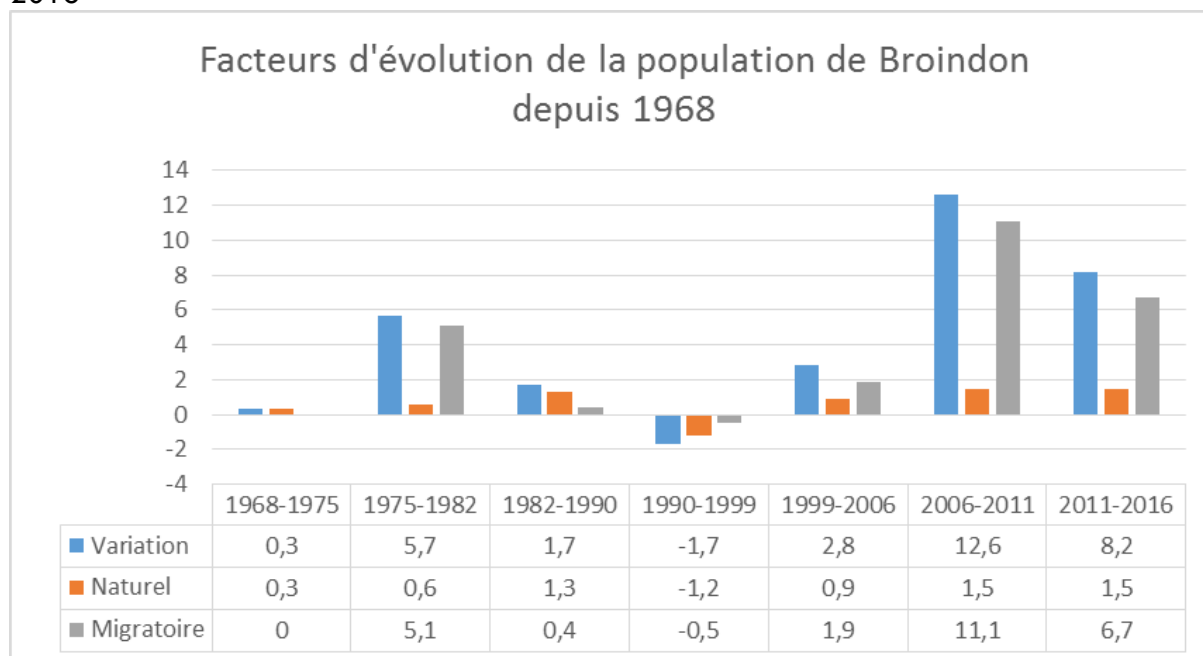
On constate que le taux de croissance annuel moyen varie de façon importante à partir des années 2000. En effet, on observe une valeur haute de 10,3% entre 2009-2014 et une valeur basse de 0% entre 1990-1999. Les taux de croissance annuels de l'intercommunalité et du département sont quant à eux restés stables. Ces variations importantes sont notamment dues au faible nombre d'habitants présents sur la commune. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles permet une augmentation importante et rapide de la population.

Graphique 3 : Taux de variation annuel moyen de la population, source INSEE 2016



Les valeurs à l'échelle intercommunale sont légèrement plus élevées que l'ensemble du département, ce qui peut s'expliquer par la proximité avec l'agglomération dijonnaise, rendant le territoire attractif.

Graphique 4 : Facteurs d'évolution de la population de Broindon depuis 1968, source INSEE 2016



La croissance importante de la commune est principalement due au solde migratoire élevé qui, durant la période 2006-2011, représente quasiment la totalité du taux de variation annuel moyen. Cela est notamment dû, comme expliqué précédemment, à l'ouverture de nombreuses parcelles à l'urbanisation.

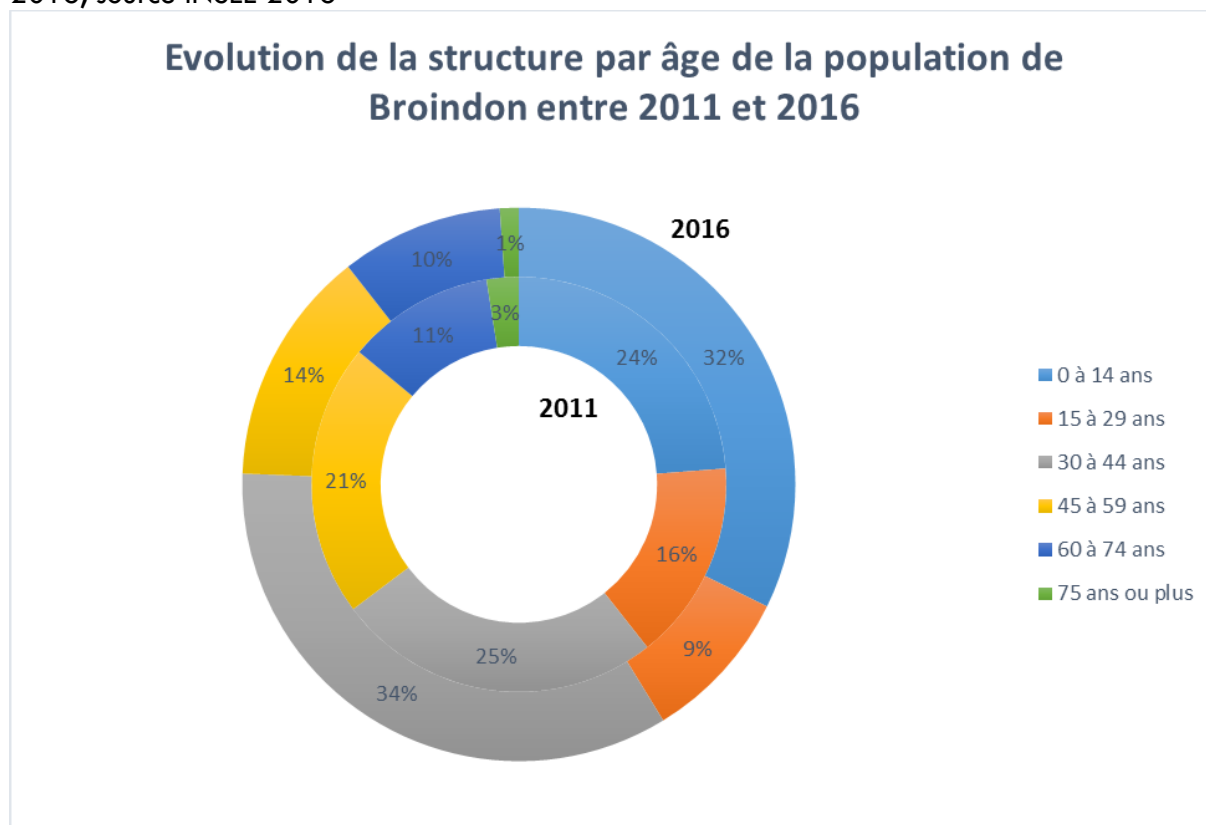
La structure par âge :

La population communale de Broindon a connu une croissance importante entre 2011 et 2016, passant de 134 à 199 habitants (203 en 2018), soit une augmentation de 65 habitants. La structure de la population a de ce fait changé. Les différences les plus marquantes concernent les tranches d'âges « 0-14 ans » et « 30-44 ans » avec une augmentation respective de 8 et 9 points.

En effet, la classe d'âge « 0-14 ans » représente en 2016 32 % contre 24 % en 2011 et la tranche d'âge « 30-44 ans » passe de 25% à 34%. On observe donc un rajeunissement global de la population broindonnaise avec une augmentation de la proportion des tranches jeunes (à l'exception des « 15-29 ans » qui ont diminué) et une diminution des tranches âgées. Seulement 24% de la population a plus de 45 ans en 2016.

Ces variations semblent importantes à cause de la croissance rapide de la population et de la taille relativement restreinte de l'échantillon (199 personnes en 2016).

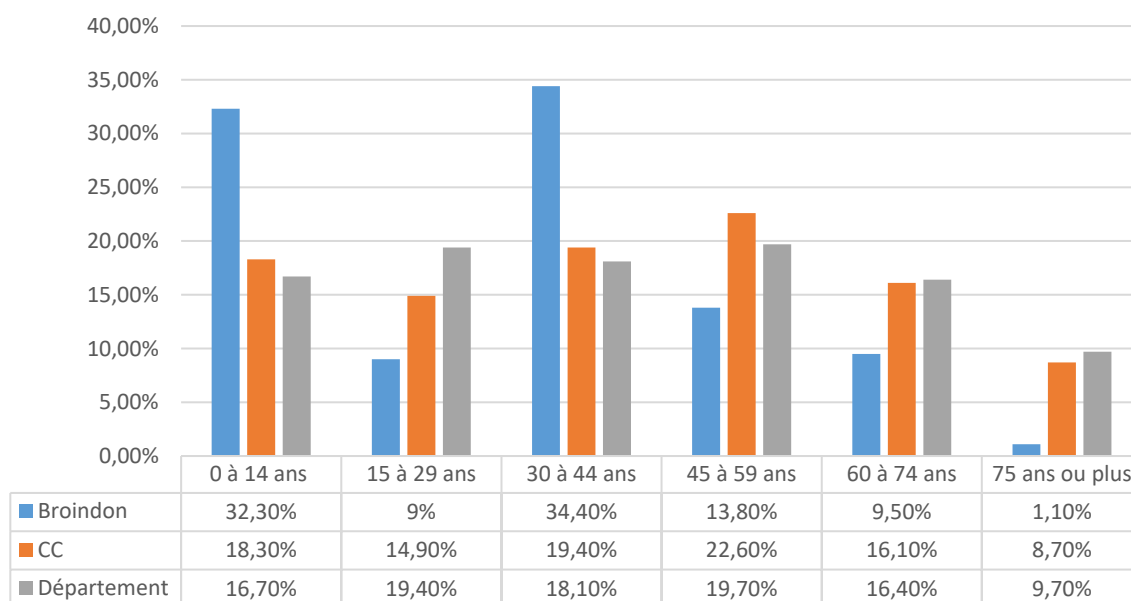
Graphique 5 : Evolution de la structure par âge de la population de Broindon entre 2011 et 2016, source INSEE 2016



On observe une certaine différence entre la commune, la Communauté de Communes et le département. En effet, on constate une part importante des 0-14 ans et des 30-44 ans au sein de la commune tandis que l'intercommunalité suit la même tendance que le département avec une répartition équilibrée de la population par âge où chaque catégorie représente environ 15-20% mis à part les 75 ans et plus (moins de 10%)

Graphique 6 : Comparaison des tranches d'âges sur Broindon, source INSEE 2016

Comparaison des tranches d'âges en 2016 (en %)

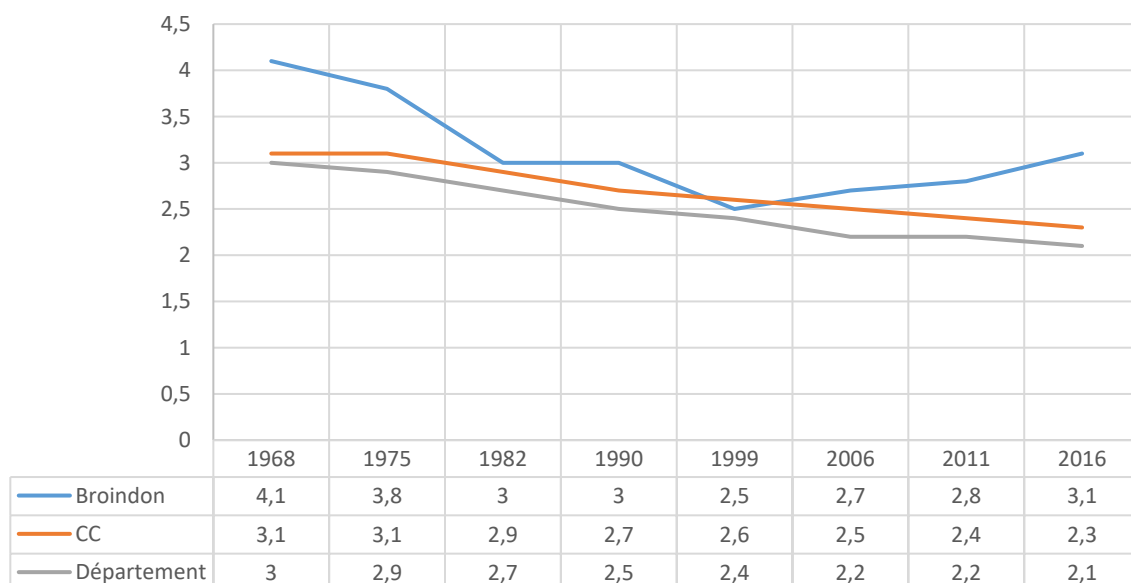


Evolution de la taille des ménages :

La taille des ménages de la commune de Broindon a connu une diminution importante au cours de ces 50 dernières années. En effet, on observe une première diminution entre les années 1968 et 1982 où l'on passe de 4,1 personnes en 1968 à 3 personnes en 1982. Entre 1982 et 1990, la taille des ménages se stabilise à 3 personnes avant de connaître une nouvelle diminution entre 1990 et 1999 en passant de 3 à 2,5 personnes. Cependant, on remarque une nouvelle augmentation depuis le début des années 2000 pour atteindre 3,1 personnes en 2016 (2,90 en 2018).

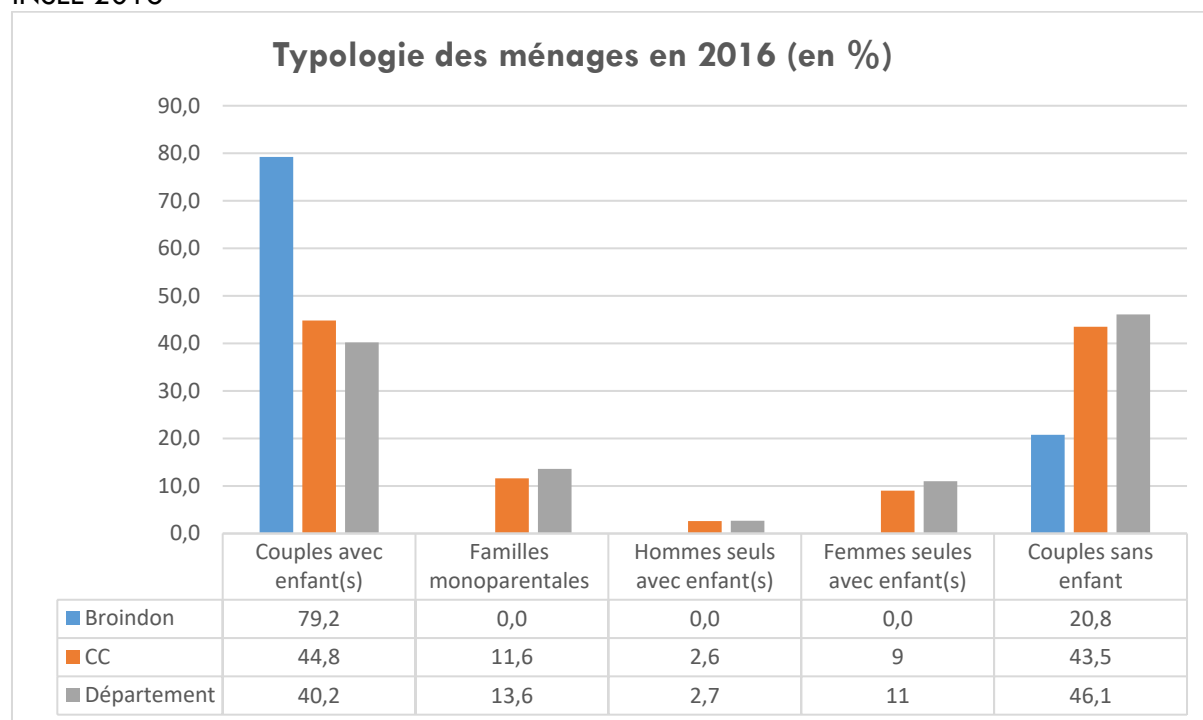
Graphique 7 : Evolution de la taille des ménages depuis 1968, source INSEE

Evolution de la taille des ménages depuis 1968



La typologie des ménages de Broindon est quant à elle assez proche de celle de la Communauté de communes et du département. Néanmoins, on remarque qu'il n'y a aucune famille monoparentale recensée sur le territoire et que la part des couples avec enfant(s) est nettement plus élevée qu'à l'échelle intercommunale et départementale. Cette typologie explique la part élevée des 0-14 ans et 30-44 ans sur le territoire communal.

Graphique 8 : Typologie des ménages en 2016, sur Broindon, la CC et le département, source INSEE 2016



La population de Broindon observe donc un certain nombre de mutations que ce soit en ce qui concerne sa démographie ou bien sa typologie. En effet, le nombre d'habitants ne cesse d'augmenter depuis une cinquantaine d'années avec une hausse importante depuis le début des années 2000 due à l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones. Ceci a également eu pour conséquence un solde migratoire important dans les années 2006-2011. On observe aussi un solde naturel en augmentation depuis les années 2000 grâce à une population jeune et un nombre de couples avec enfant(s) important.

A retenir

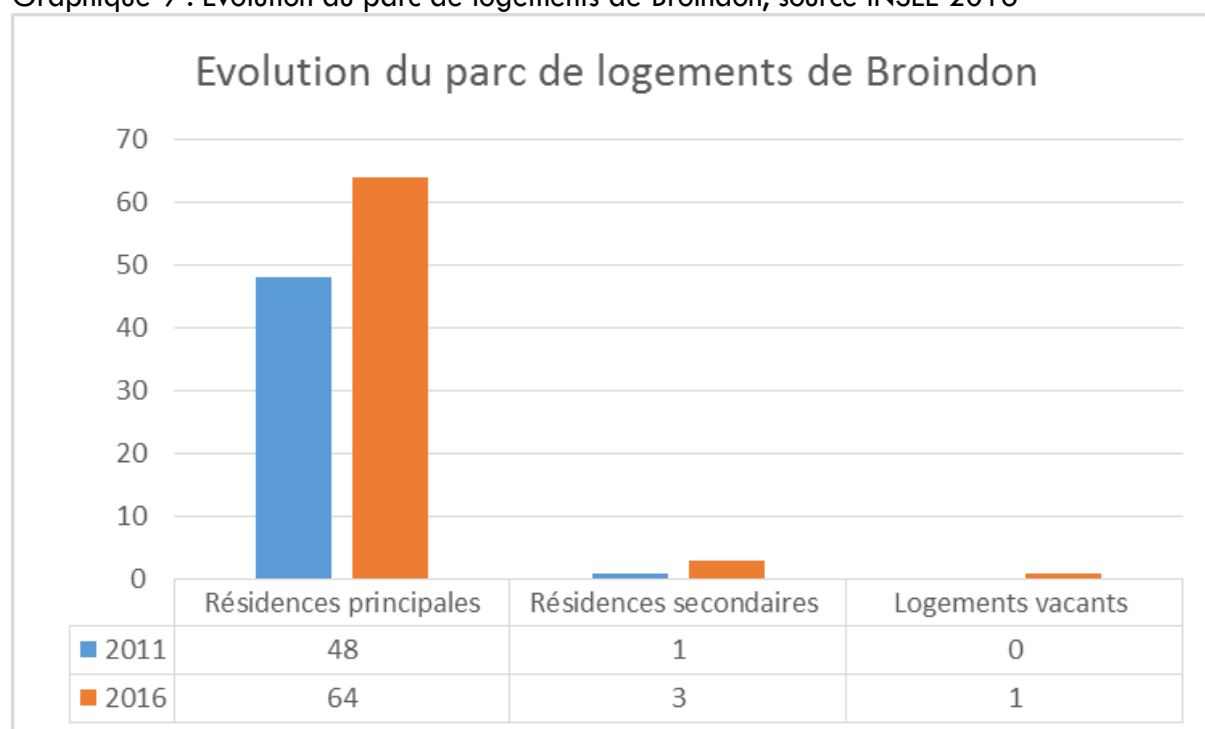
- Une population en augmentation grâce à un solde migratoire important ;
- Une population jeune et dynamique avec une bonne proportion de couples avec enfant(s) ;
- Un desserrement des ménages qui tend à augmenter de nouveau ;
- Une commune qui se démarque de la dynamique intercommunale et départementale.

2. Le logement

Composition du parc de logements

En 2016, la commune de Broindon compte 68 logements contre 49 en 2011 (74 en 2018), soit une augmentation de 19 logements durant cette période. De plus, on compte 64 résidences principales (70 en 2018) ce qui constitue la majorité du nombre de logements (94,0 %). On constate également une légère augmentation du nombre de résidences secondaires avec respectivement 4,5 % et 2,2 % en 2016 et 2011. Le nombre de logements vacants n'a quasiment pas changé en passant de 0 en 2011 à 1 logement en 2016, soit 1,5 % du parc total de logements de la commune.

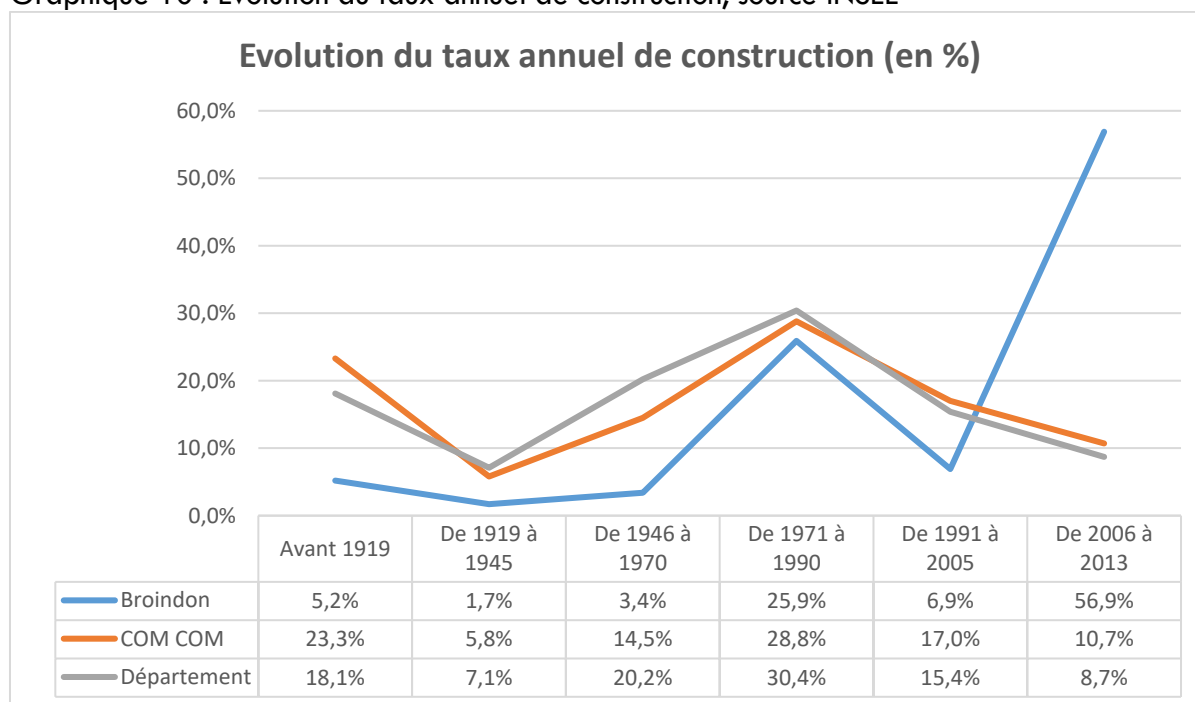
Graphique 9 : Evolution du parc de logements de Broindon, source INSEE 2016



La vacance d'un logement peut être la conséquence de sa vétusté ou de sa non-adéquation face à la demande actuelle de la population (vacance structurelle), mais également d'une offre immobilière supérieure à la demande traduisant le manque d'attractivité d'un territoire. Le taux de vacance peu élevé (1,5 %) doit être maintenu pour assurer une bonne rotation de la population.

En ce qui concerne les résidences principales, que ce soit à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité et du département, de grandes tendances ressortent de l'évolution du taux annuel de construction depuis 1919 avec pour l'ensemble un pic entre les années 1971 et 1990. Durant cette période, le taux atteint 3,6 % pour Broindon, 2,0 % à l'échelle intercommunale départementale. Pour Broindon, l'augmentation la plus importante est celle entre les années 2006 et 2013 (11,5 %). Comme mentionné précédemment, la construction de nouveaux logements a été encouragée par l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation. Ces données viennent conforter le taux de variation annuelle important durant cette période (12,6 %) mais également l'augmentation importante de la population (passant de 74 habitants en 2006 à 134 habitants en 2011).

Graphique 10 : Evolution du taux annuel de construction, source INSEE



La commune a donc suivi les tendances globales de l'intercommunalité et du département avant de connaître une évolution importante à partir de 2006.

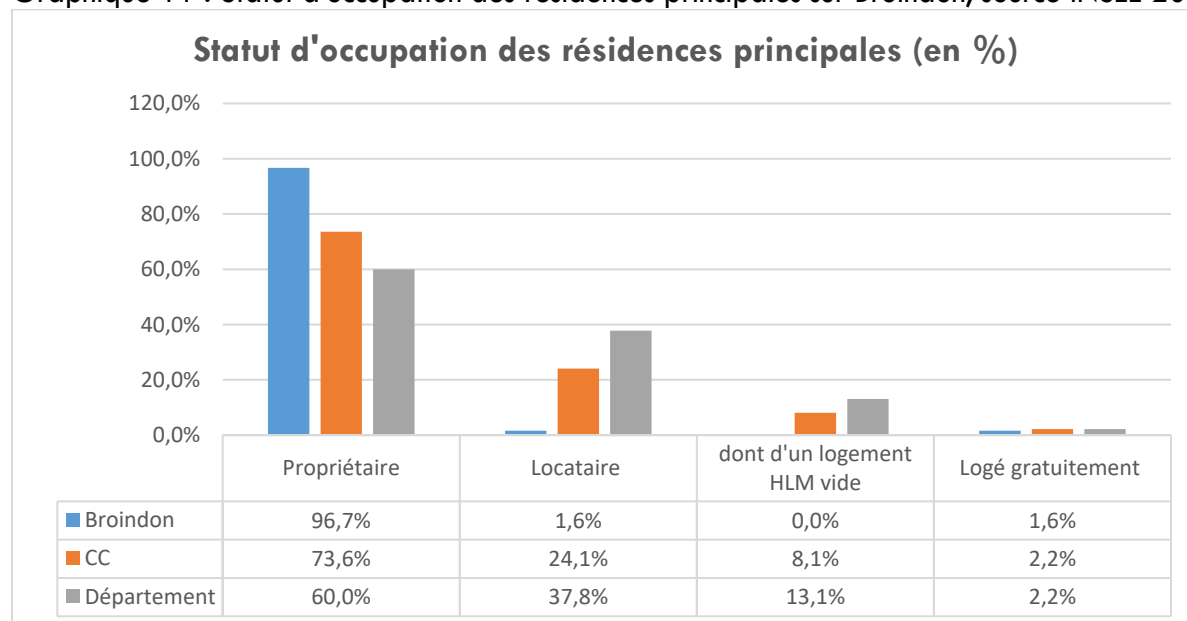
De plus, on constate que le parc de logements de Broindon est relativement récent puisque la moitié des logements ont été construits entre 2006 et 2011.

Conforté par l'évolution démographique positive de la commune, on peut estimer que le nombre de constructions de logements va évoluer de manière positive bien que restreinte.

Statut d'occupation des résidences principales

La part des propriétaires est prépondérante à Broindon (96,7 %) ce qui est caractéristique des communes rurales en grande partie. De plus, cette valeur est accentuée par le fait qu'il n'existe pas de logements sociaux sur le territoire de la commune. Cet écart entre propriétaires et locataires ne se retrouve pas à l'échelle de l'intercommunalité (24,1 % de locataires) ni à l'échelle du département (37,8 % de locataires).

Graphique 11 : Statut d'occupation des résidences principales sur Broindon, source INSEE 2016



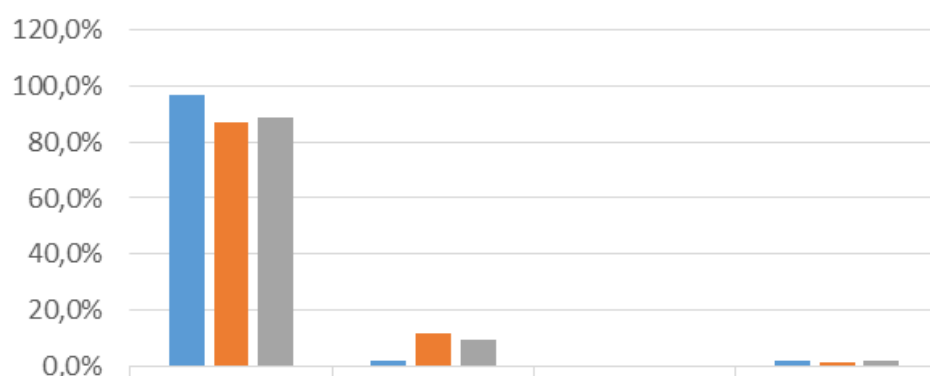
Mais cette comparaison est à relativiser entre Broindon et la Communauté de Communes puisque la ville centre, Nuits-Saint-Georges, impacte fortement les données à l'échelle intercommunale, d'autant plus que certaines communes membres de l'EPCI ne sont pas soumises à l'article 55 de la loi SRU¹. C'est pourquoi une comparaison a été effectuée avec d'autres communes de l'EPCI de taille relativement proche et non soumises à l'article 55 de la loi SRU.

On constate donc que cette importante proportion de propriétaires est une tendance commune à ces trois territoires à population et caractéristiques sociodémographiques similaires.

Graphique 12 : Statut d'occupation des résidences principales comparé aux communes de Epernay-sous-Gevrey et Villars-Fontaine, source INSEE 2016

¹ L'article 55 de la loi SRU impose, dans les communes de plus de 3500 habitants (1500 habitants en Ile-de-France) appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales. Les communes dont le taux de logements est inférieur à 20 % sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales. Ce prélèvement est utilisé pour soutenir la construction de logements sociaux.

Statut d'occupation des résidences principales en 2016 (%)



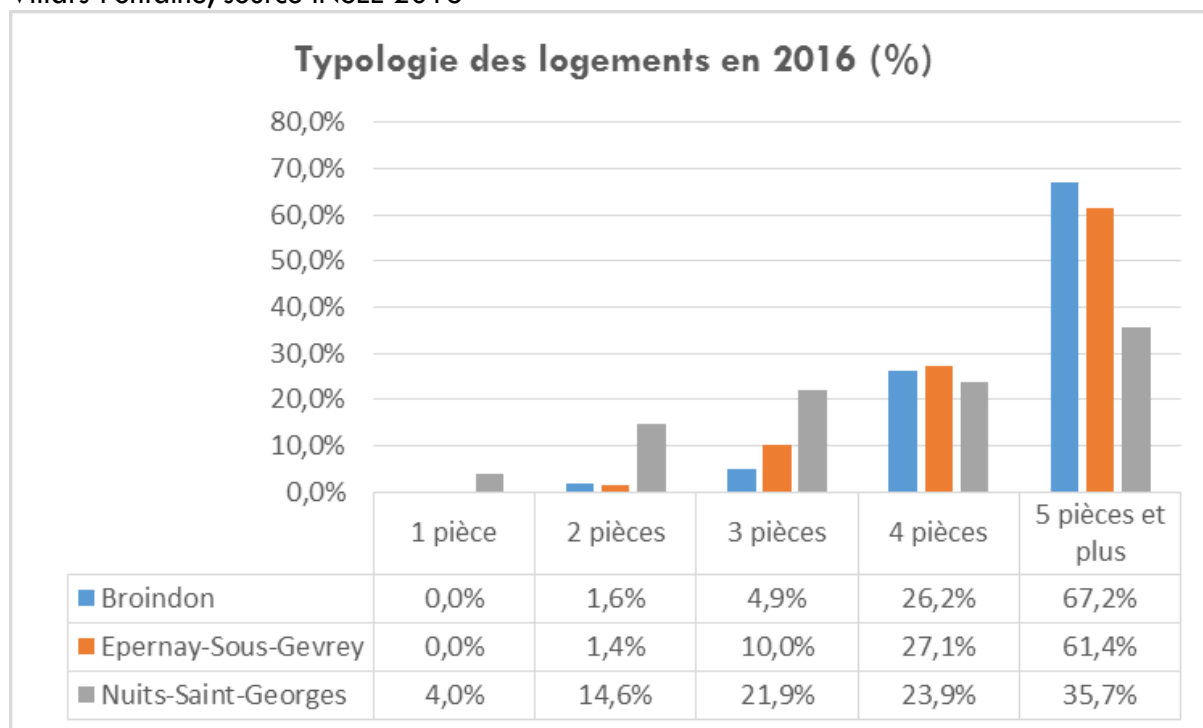
	Propriétaire	Locataire	dont d'un logement HLM vide	Logé gratuitement
■ Broindon	96,7%	1,6%	0,0%	1,6%
■ Epernay-Sous-Gevrey	87,1%	11,4%	0,0%	1,4%
■ Villars-Fontaine	88,5%	9,6%	0,0%	1,9%

Taille du parc de logements

La commune de Broindon compte 68 logements en 2016. On constate une proportion importante de grands logements (5 pièces et plus : 67,2 % et 4 pièces : 26,2 %) par rapport aux logements de plus petites tailles (2 pièces : 1,6 % et 3 pièces : 4,9 %). Les logements de 1 pièce ne sont pas représentés sur la commune.

Il s'agit d'une tendance fréquente dans les milieux ruraux où les ménages étaient autrefois assez importants. Cette disposition est renforcée par la présence d'une majorité de maisons individuelles sur le territoire communal et par la présence de nombreuses familles vivant sur la commune. En comparaison, la commune d'Epernay-Sous-Gevrey, de taille similaire à Broindon, présente les mêmes caractéristiques alors que Nuits-Saint-Georges, la ville centre de la Communauté de Communes s'en éloigne plus.

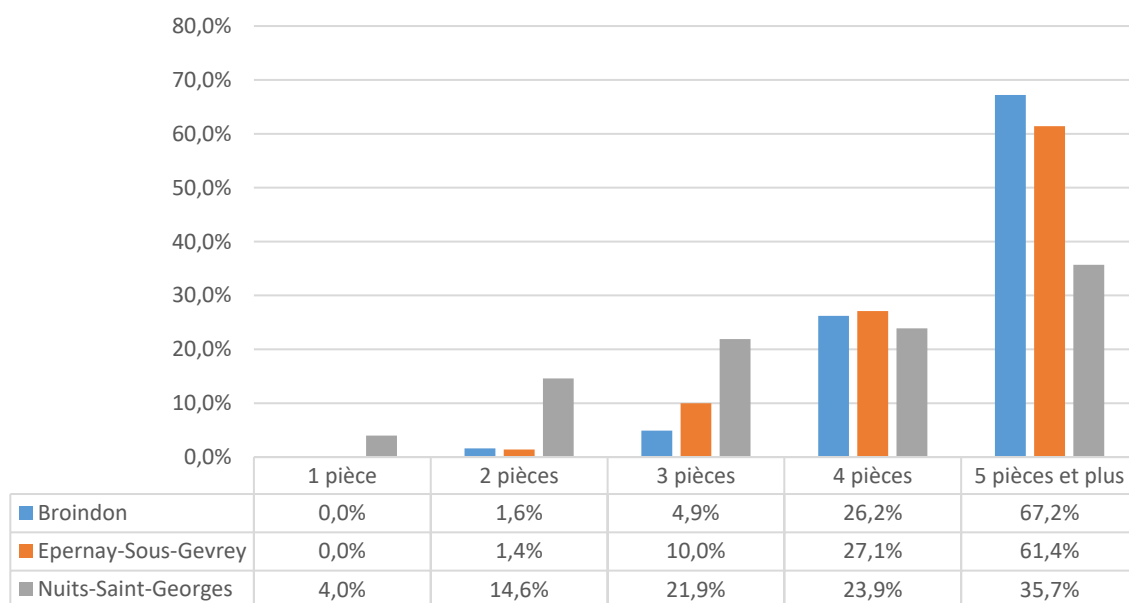
Graphique 13 : Typologie des logements comparé aux communes de Epernay-sous-Gevrey et Villars-Fontaine, source INSEE 2016



Cette tendance se fait moins sentir à l'échelle de l'intercommunalité et du département où la typologie des logements est plus homogène. On retrouve par exemple une proportion plus importante de petits logements (1, 2 et 3 pièces représentent 22.6% à l'échelle intercommunale et 40.5% des logements du département) que dans les communes dites rurales.

Graphique 14 : Typologie des logements sur Broindon, source INSEE 2016

Typologie des logements en 2016 (%)



A retenir

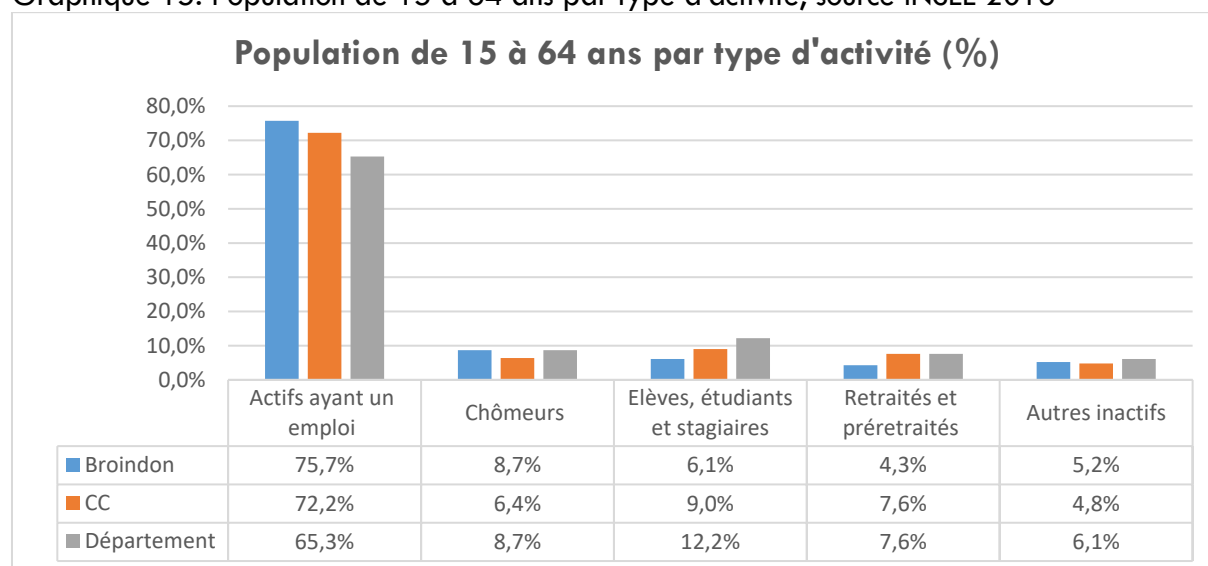
- Une augmentation importante du nombre de logements depuis les années 2000;
- Une accélération des constructions entre 2006 et 2013, permettant une augmentation de la population locale ;
- Une grande majorité de propriétaires occupants ;
- Un parc de logements majoritairement grands, répondant aux besoins des « structures » familiales de la commune.

3. L'économie locale

L'emploi

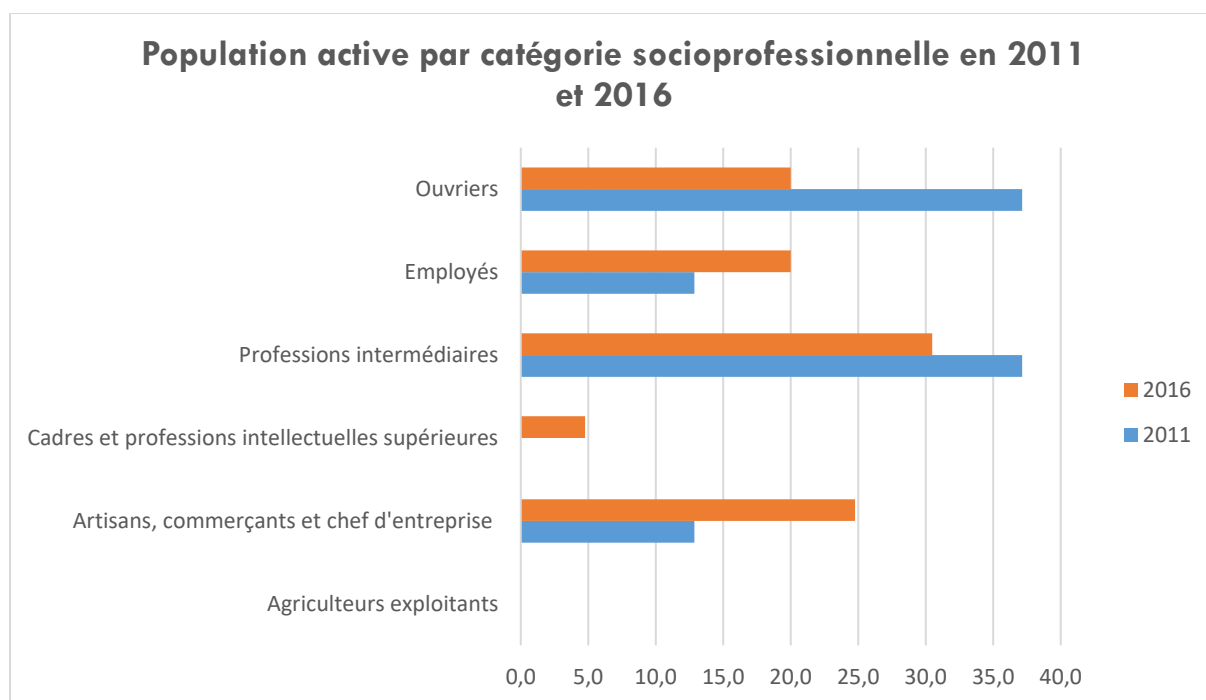
La commune présente un taux d'actifs légèrement supérieur aux valeurs de l'intercommunalité et du département avec 75,7 % d'actifs (pour une population entre 15 et 64 ans de 121 personnes). L'effectif important de la tranche d'âge 0-14 ans crée un nombre élevé d'inactifs de types d'élèves et étudiants montant cette valeur à 15,7 %. Broindon ne possède aucun établissement scolaire, obligeant les élèves, collégiens et lycéens à se déplacer dans les communes aux alentours (Barges, Noiron-sous-Gevrey, Saint-Philibert...). Les collèges et lycées sont encore plus éloignés (les communes les plus proches étant Brochon, Nuits-Saint-Georges...). Les retraités sont quant à eux moins présents sur la commune que sur le reste du territoire intercommunal.

Graphique 15: Population de 15 à 64 ans par type d'activité, source INSEE 2016



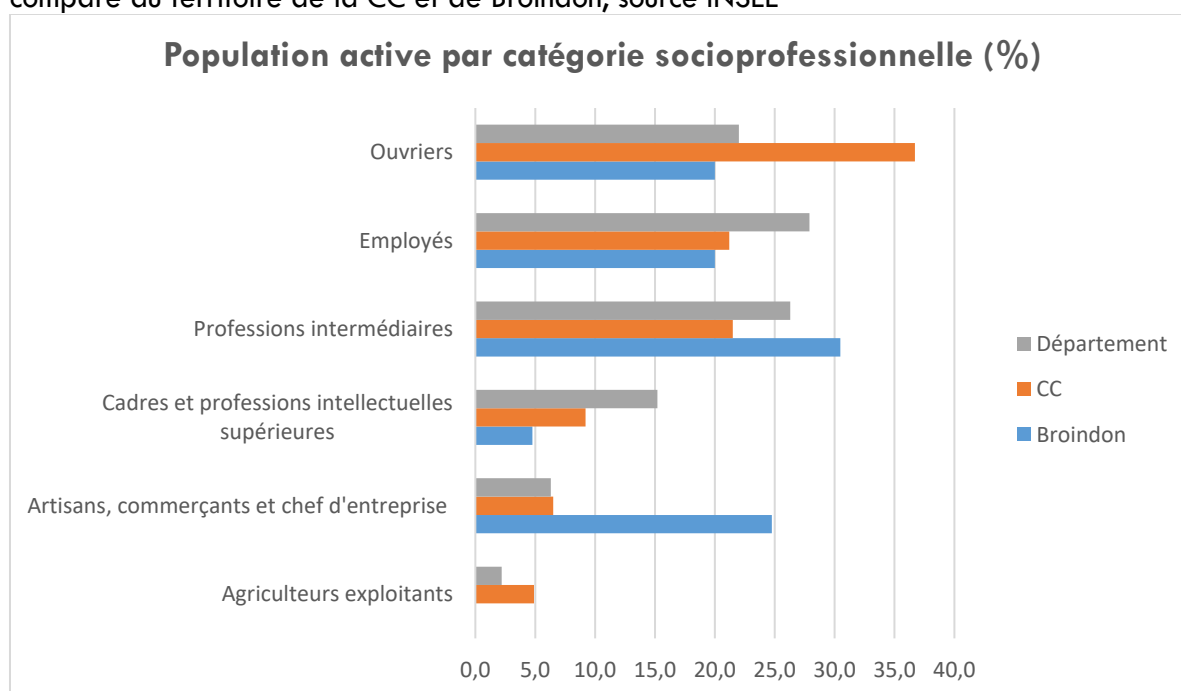
Si l'on observe la répartition de la population active, on remarque un certain équilibrage en 2016 par rapport en 2011. En effet, les parts des ouvriers (37,1 % à 20 % en 2016) et professions intermédiaires (37,1 % à 30,5 % en 2016) ont diminué tandis que celles des employés (12,9 % à 20 % en 2016) et artisans (12,9 % à 24,8 % en 2016) ont connu une augmentation. Les cadres n'étaient pas présents en 2011 et représentent près de 5 % des actifs en 2016.

Graphique 16 : Population active par catégorie socio-professionnelle en 2011 et 2016, source INSEE



En comparaison avec la Communauté de Communes et le département, on peut noter que les catégories des professions intermédiaires et des artisans sont supérieures dans la commune. En revanche, les proportions de cadres et professions intellectuelles supérieures, les employés ainsi que les ouvriers sont inférieures à Broindon.

Graphique 17 : Population active par catégorie socio-professionnelle en 2016 sur Broindon comparé au territoire de la CC et de Broindon, source INSEE



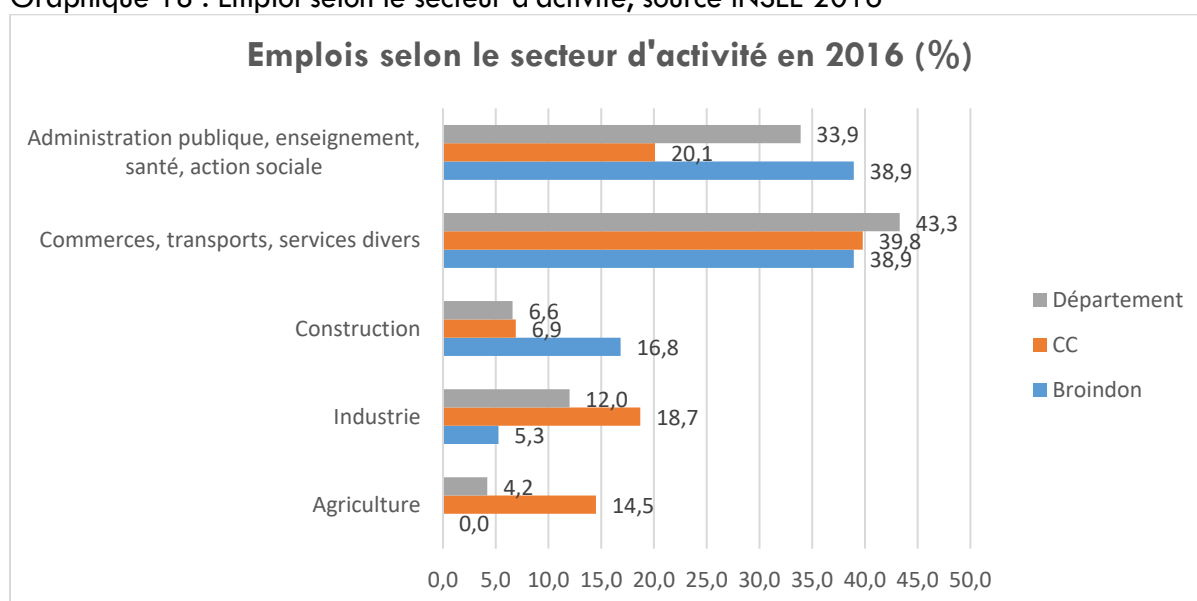
Evolution du taux de chômage

On constate que le taux de chômage a augmenté entre 2011 et 2016 (avec respectivement 7,8 % et 5,2 % au sens du recensement, ces données peuvent varier de manière importante au vu du nombre d'habitants). Le taux de chômage en 2018 est inférieur à celui de la Communauté de Communes (7,4 %).

Secteur d'activité

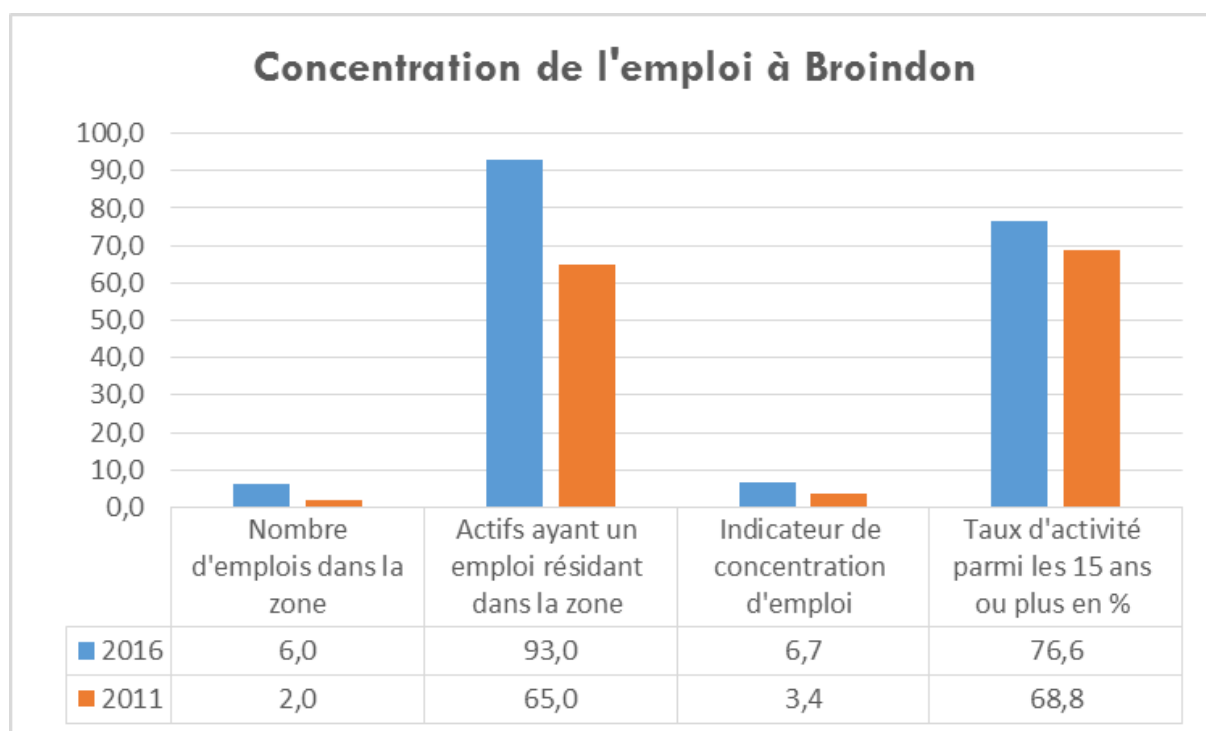
On constate que plus de la moitié des emplois sont consacrés à l'administration publique, l'enseignement, santé et action sociale ainsi que les commerces, transports et services divers. La construction est présente dans l'économie locale et le secteur de l'industrie fait partie des catégories les moins représentées.

Graphique 18 : Emploi selon le secteur d'activité, source INSEE 2016



Le territoire communal génère en 6 emplois 2016 (contre 2 en 2011). Le graphique suivant indique un faible indicateur de concentration d'emploi (environ 7 emplois pour 100 actifs vivant sur la commune). Autrement dit, la commune de Broindon exerce principalement une fonction résidentielle.

Graphique 19 : Concentration de l'emploi sur Broindon, source INSEE 2011/2016



Recensement des activités locales

On recense 11 établissements actifs en 2016 au sein de la commune de Broindon. La répartition par secteurs de ces établissements est assez équilibrée même les commerces et services ainsi que le secteur public sont légèrement plus nombreux.

En effet, d'après les données de l'Insee, 36.4% des établissements appartiennent au secteur du commerce, transports et services divers. Arrive ensuite le secteur public qui représente 27.3% des établissements :

	Total	%
Ensemble	11	100
Agriculture, sylviculture et pêche	2	18.2
Industrie	0	0
Construction	2	18.2
Commerce, transports, services divers	4	36.4
Dont commerce et réparation automobile	1	9.1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale.	3	27.3

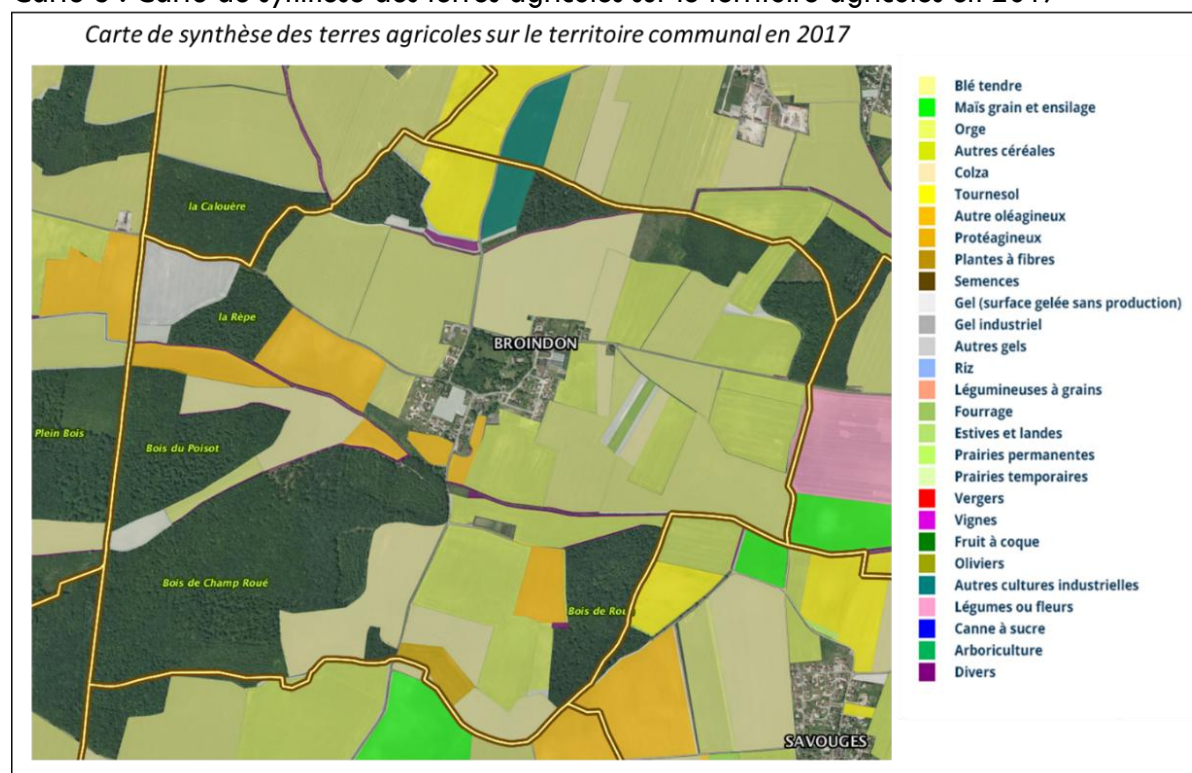
L'activité agricole

D'après les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, la Surface Agricole Utilisée n'a cessé de diminuer depuis 1988 jusqu'à ne plus être présente en 2010. En effet, on passe de 162 ha en 2000 à 0 ha en 2010 et aucune exploitation agricole n'est recensée en 2010. Ces informations sont cependant à prendre avec précaution étant donné l'année du recensement (2010).

L'activité agricole est très majoritairement tournée vers les céréales, on retrouve du blé tendre d'hiver, de l'orge d'hiver, du soja, mais également d'autres types de culture plus locale comme la moutarde.

L'ensemble de ces espaces pourront être protégés d'une perte de leur intérêt agronomique via un classement en zone agricole et ainsi favoriser le maintien de l'activité agricole sur la commune.

Carte 3 : Carte de synthèse des terres agricoles sur le territoire agricoles en 2017



	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	0	3	4
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail agricole	0	8	8
Superficie agricole utilisée en hectare	0	162	217
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments		2	
Superficie en terres labourables en hectare	0	161	214
Superficie en cultures permanentes en hectare		0	0
Superficie toujours en herbe en hectare	0	0	0

A retenir

- Un taux de chômage en augmentation et supérieur au taux intercommunal ;
- Une économie principalement tournée vers les commerces de proximité, les services divers répondant aux besoins de la population ainsi que le secteur public;
- Une population qui travaille majoritairement en dehors de la commune, donnée caractéristique des communes à fonction résidentielle.

4. Les équipements et services d'intérêt général

Les équipements généraux

La commune de Broindon possède une mairie ouverte le mercredi située au 1 rue de la Mairie. Il y a également un cimetière derrière l'église de la commune, à côté de la mairie. En revanche, Broindon ne dispose pas de caserne de sapeurs-pompiers ni de gendarmerie et est dépendante des centres des communes avoisinantes.

Les équipements scolaires

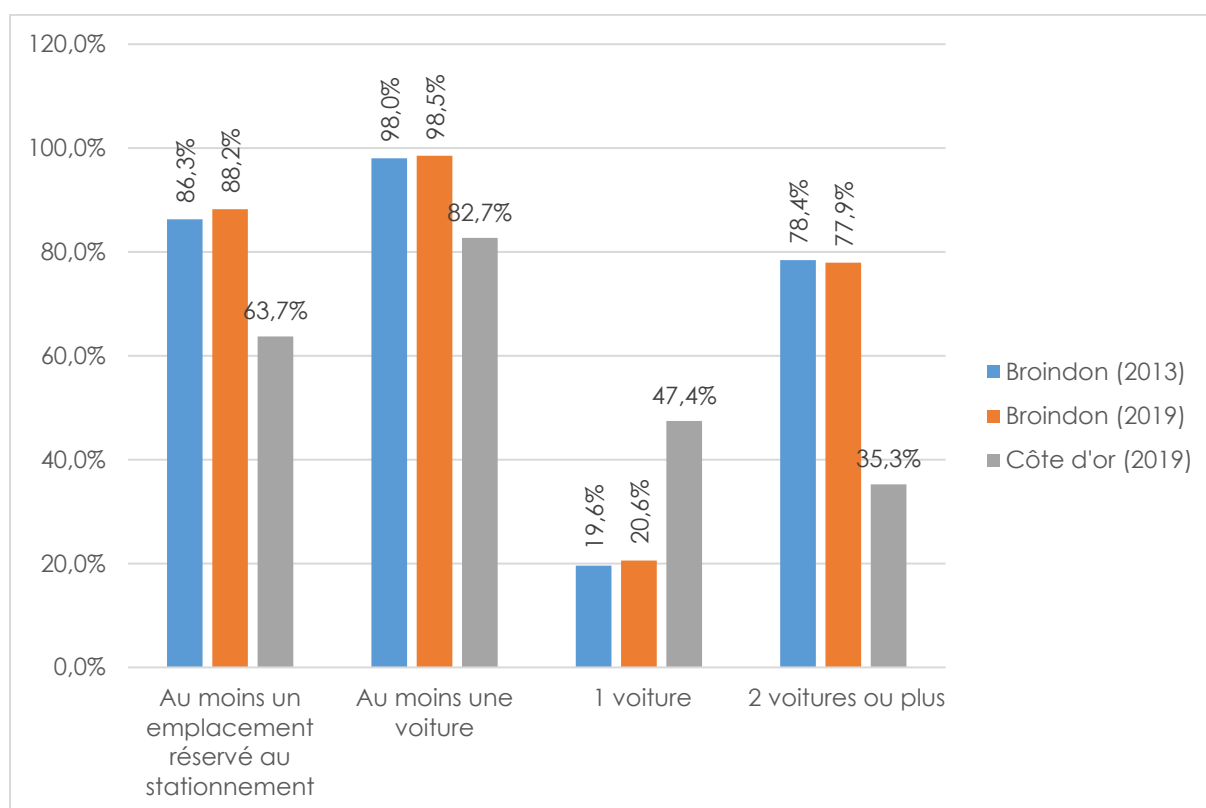
Aucun groupement scolaire n'est présent sur le territoire communal. La commune limitrophe de Noiron -sous-Gevrey possède un groupement scolaire regroupant une école maternelle et une école élémentaire.

Les équipements sportifs et de loisirs

Aucun équipement sportif et de loisir n'est présent au sein de la commune. Broindon est dépendante des communes avoisinantes en matière d'équipements.

5. La mobilité et les transports

La motorisation et le stationnement sur la commune



La commune compte 88,2 % des habitations comptent au moins une place de stationnement. Ce chiffre en légère hausse par rapport à 2013 est assez largement supérieur à la moyenne départementale, témoignant du rôle prépondérant qu'a la voiture dans les déplacements quotidiens. Ce stationnement privé ne semble cependant pas suffisant étant donné les problèmes de stationnement sur l'espace public rencontrés sur la commune.

Le domaine public ne compte pas de stationnement, renforçant le phénomène de stationnement sur la voie publique.

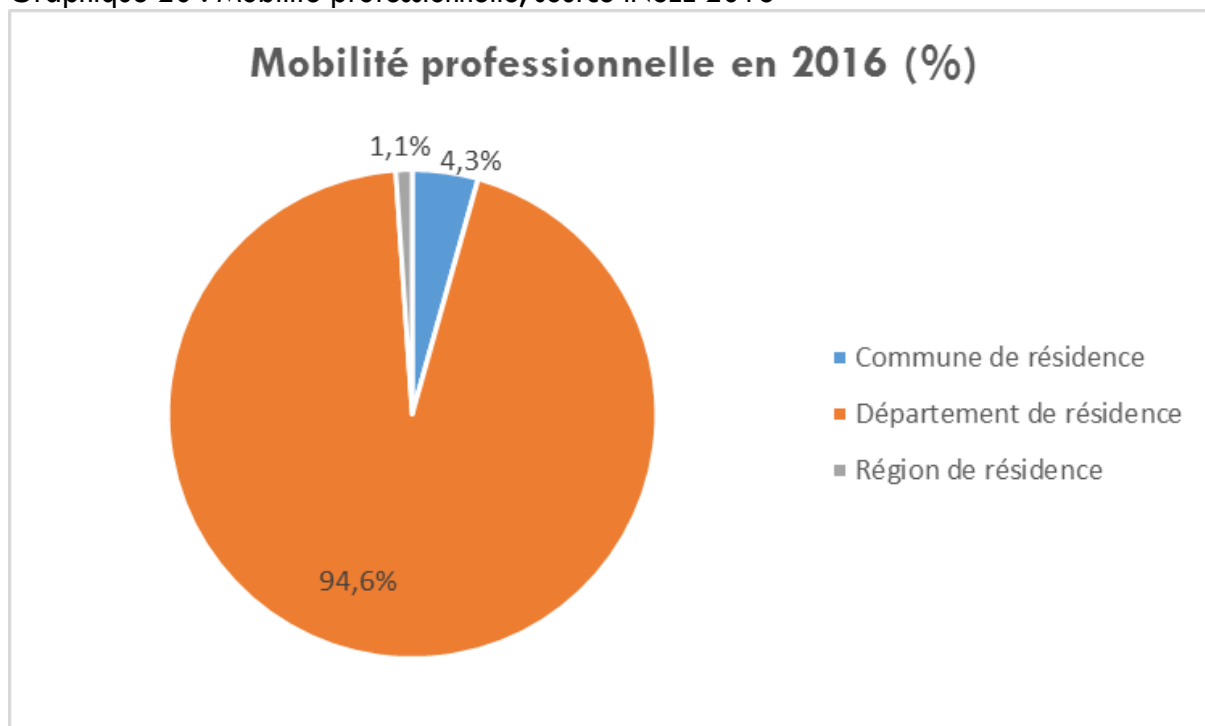
En ce qui concerne l'équipement automobile, les ménages sur la commune dispose d'une grande majorité d'au moins 1 véhicule, ce chiffre a d'ailleurs légèrement augmenté sur les 6 dernières années de référence.

Le taux de motorisation des ménages est ainsi estimé à environ 1,75 sur Broindon contre environ 1,18 à l'échelle départementale. La voiture est ainsi bien plus présente sur la commune qu'en moyenne sur le département.

La mobilité professionnelle

Seulement 4.5% des actifs de plus de 15 ans travaillent à Broindon. Ce chiffre est nettement inférieur à celui de la communauté de communes (23.5%) et du département (37.9%). On peut estimer que les 94.6% des actifs ayant un emploi en dehors de la commune travaillent dans les communes aux alentours ou au sein de l'agglomération dijonnaise. On remarque également que le moyen de transport privilégié reste l'automobile avec 94.6%. Ces données confirment bien le caractère rural mais surtout la fonction résidentielle de la commune de Broindon.

Graphique 20 : Mobilité professionnelle, source INSEE 2016



C. Synthèse du Porter à Connaissance

1. Articulation du PLU avec les documents supracommunaux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être compatible avec les documents suivants :

- Le SCoT des agglomérations de Beaune Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.

Le PLU doit prendre en compte :

- Les règles générales du SRADDET de Bourgogne.

Il doit également prendre en compte le classement en zone de répartition des eaux (ZRE) du bassin de la nappe de Dijon-Sud, dont fait partie Broindon (arrêté préfectoral du 20 décembre 2005) et du bassin de la Vouge et des zones souterraines associées (arrêté du 25 juin 2010).

2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou des règlements particuliers. La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Les servitudes d'utilité publique s'imposent au document d'urbanisme et affectent l'utilisation et l'occupation du sol en s'ajoutant aux règles du PLU.

La commune de Broindon est concernée par les servitudes suivantes :

- A4 : servitudes des cours d'eau non domaniaux ;
 - Libre passage des cours d'eau du Milieu, de la Boise et de la Manssouze
- AC1 : protection des monuments historiques, classés ou inscrits ;
 - Monument classé : Chapelle du château de Broindon
 - Monument inscrit : Château de Broindon inscrit en totalité avec le parc
- I3 : canalisation de transport et de distribution de gaz ;
 - Canalisation ALLEREY
- I1 : Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
 - Canalisation ALLEREY
- I4 : réseaux électriques ;
 - Lignes de 1^{ère} catégorie ERDF Réseau de desserte
 - Lignes de 2^{ème} catégorie ERDF Réseau d'alimentation
- T7 : Servitudes relatives à l'établissement à l'extérieur des zones de dégagement ;
 - Aérodrome de Dijon-Longvic

3. Milieux aquatiques et ressource en eau

Assainissement

La commune de Broindon dispose d'une station d'épuration, mise en service le 01/10/2007, d'une capacité de 250 EH avec un débit de référence de 38 m³/jour.

Selon le gestionnaire du réseau, le débit moyen mensuel en entrée de station a été dépassé 16 mois sur 36 depuis 2022, allant en 2024 à un dépassement de 258 jours sur 365. De ce fait il est possible d'estimer que la capacité hydraulique de la station de traitement des eaux usées est atteinte.

Concernant la pollution entrante dans la lagune, celle-ci variait de 2 à 5 Kg de DBO₅/jour pour une capacité de traitement de 15 Kg de DBO₅/jour, à ce titre la capacité organique de traitement est respectée et peut traiter de nouvelles matières. Néanmoins, la station a été jugée comme non-conforme pour le traitement des matières en suspension. En effet la lagune ne permet pas un traitement correct des matières en suspension les jours de bilan 24 h avec un dépassement de la capacité hydraulique de la station de 258 jours sur 365 .

Au vu de ces éléments, la capacité organique de traitement n'étant pas atteinte, la station sera en mesure d'absorber l'augmentation de population projetée dans le cadre du PLU. Seules les capacités hydrauliques restent dépassées pour le moment.

Néanmoins, il a été précisé par la Communauté de Communes qu'un plan d'actions est en cours de mise en œuvre afin de réduire la non-conformité de la station d'épuration. Celui-ci s'articule autour des points suivants :

- L'exploitation des résultats de l'étude diagnostic du réseau, réalisée en 2022, qui a permis d'identifier plusieurs points d'entrée d'eaux claires parasites ;
- La programmation de travaux ciblés visant à améliorer l'étanchéité du réseau et réduire les volumes d'ECP transitant vers la station d'épuration ;
- Un suivi renforcé des performances de la lagune, accompagné d'un ajustement progressif des pratiques d'entretien et d'exploitation (mise en place d'un traitement supplémentaire au travers de l'intégration d'agents biologiques).

Concernant le raccordement des constructions à l'assainissement collectif, le plan des réseaux d'assainissement du système de la commune indique que seule trois habitations ne sont actuellement pas raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Gestion quantitative des ressources en eau

L'alimentation en eau potable est gérée à l'échelle de la Communauté de Communes par la Délégation du Service Public de Veolia. Le territoire communal couvre la nappe phréatique de Dijon Sud.

Protection et restauration des zones humides

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

Un inventaire a été réalisé par la Commission Locale de l'Eau du bassin de la Vouge. Il distingue 901 hectares de zones humides avérées et des secteurs à enjeux.

Aucune zone humide avérée n'est répertoriée sur la commune dans ce diagnostic. Cependant, cela n'empêche l'éventuelle présence de zones humides sur la commune.

4. Protection du patrimoine

AOC

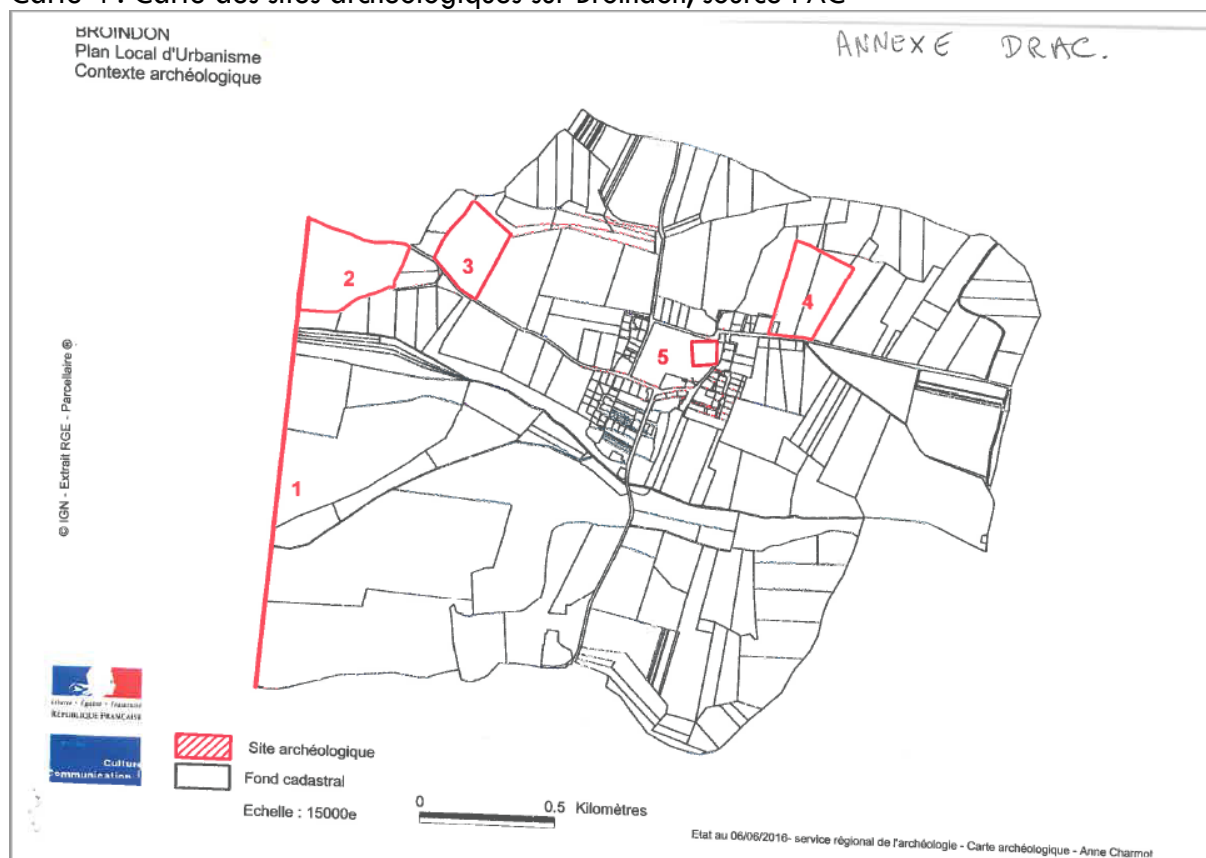
Broindon est incluse dans l'aire géographique de l'AOP « Epoisses ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne ».

Archéologie

La commune possède une sensibilité archéologique importante et plusieurs sites ont été recensés au sein du territoire :

1. « Commune ouest », voie gallo-romaine dite d'Agrippa ;
2. « La Rèpe », occupation gallo-romaine ;
3. « Longuau », occupation gallo-romaine ;
4. « Le Breuil », trous de poteaux et fosses repérés par prospection aérienne ;
5. « Parc de Château », vestiges de l'ancienne église de Broindon du XII^{ème} siècle.

Carte 4 : Carte des sites archéologiques sur Broindon, source PAC



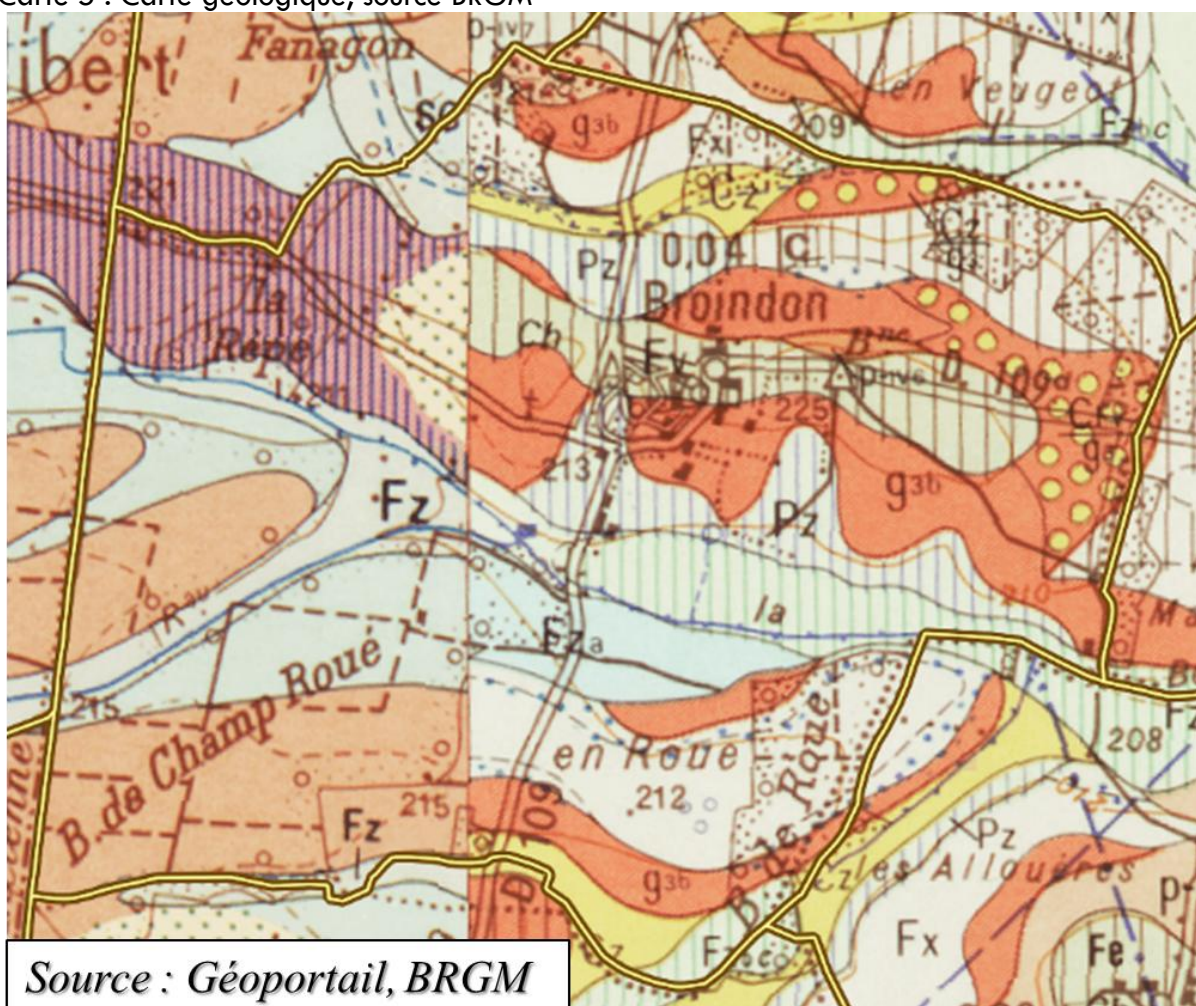
ETAT INITIAL DE **L'ENVIRONNEMENT**

A. Le milieu physique et naturel

1. La géologie et la topographie

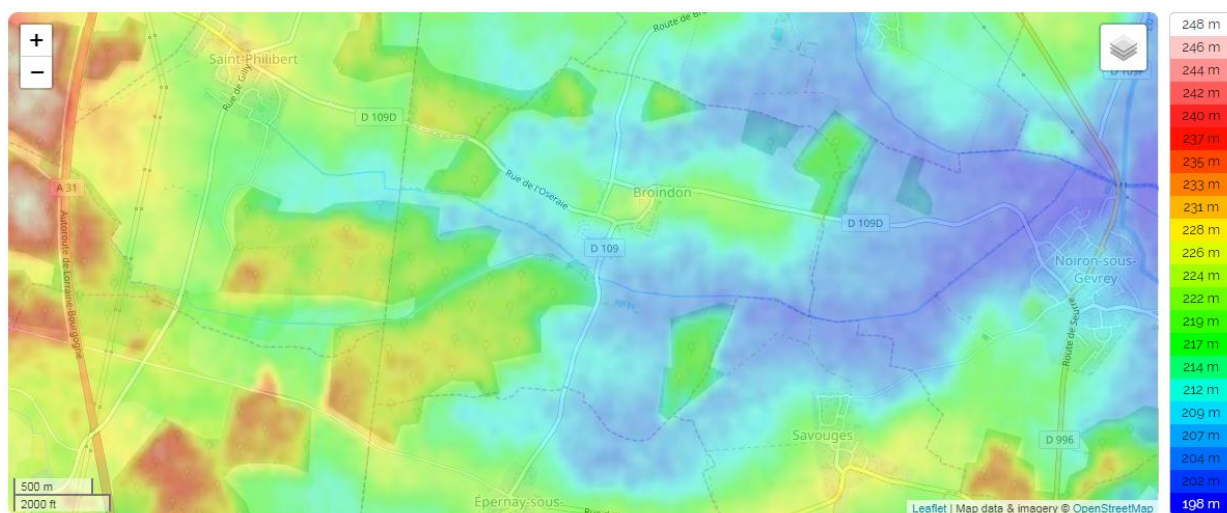
D'un point de vue géologique, la commune de Broindon est marquée en grande partie par la présence de marnes et calcaires datant de l'oligocène (23 millions d'années). Le long des cours d'eau est quant à lui principalement composé d'alluvions et d'argiles.

Carte 5 : Carte géologique, source BRGM



En ce qui concerne le relief, Broindon est située sur un plateau légèrement vallonné, dont le point le plus haut est de 223 mètres. Le village se situe dans un espace de transition entre les parties basse et haute du plateau, passant de 221 à 213 mètres.

Carte 6 : Carte des relief



2. La ressource en eau

Rappels réglementaires :

Approuvé par le comité de bassin le 18 mars 2022, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 fixe 9 fondamentales. Le programme de mesure fixe environ 7100 mesures territorialisées sont à mettre en œuvre sur plus de 2000 masses d'eau.

Le SDAGE est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau mais également les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin du Rhône et de la Méditerranée.

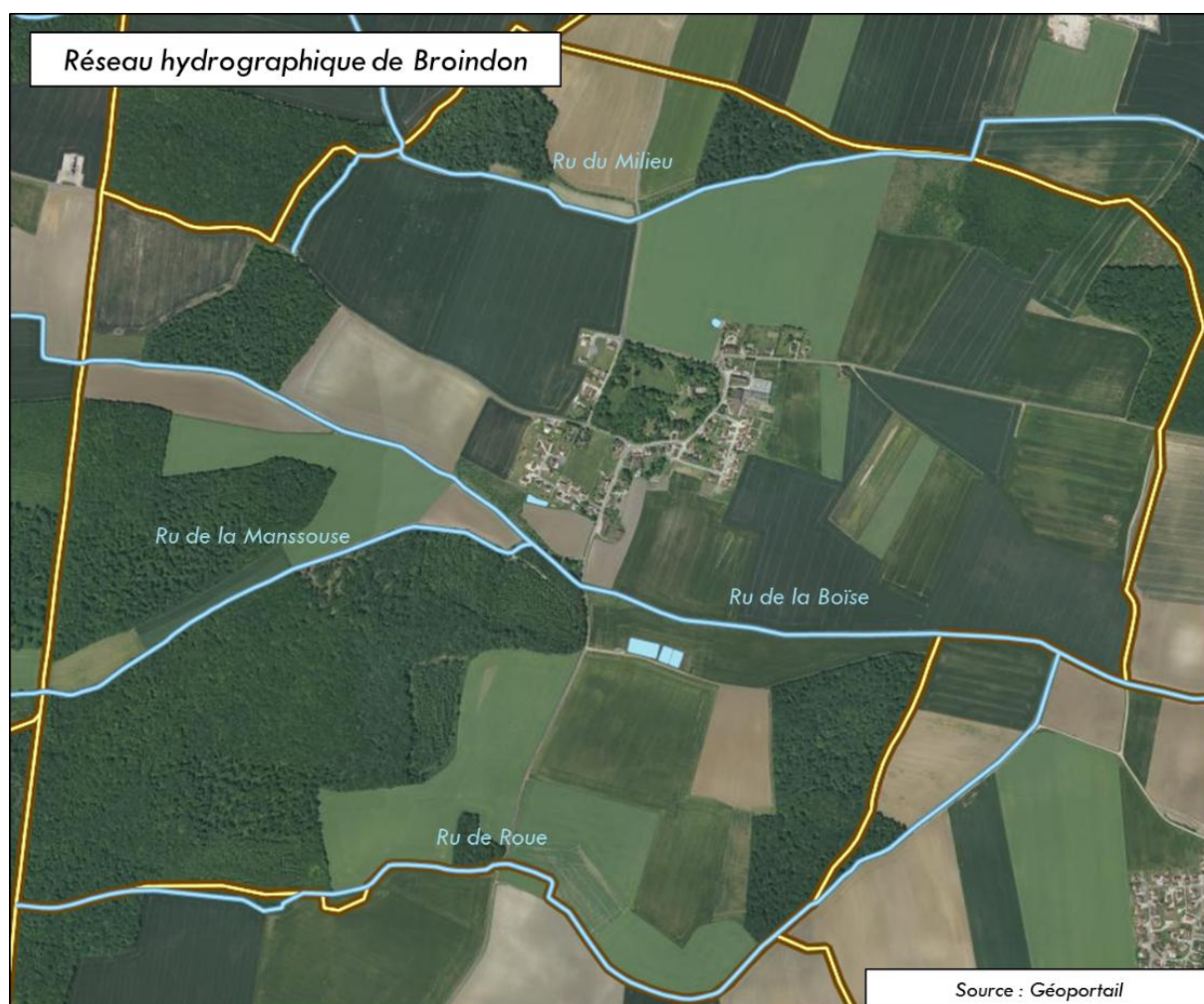
La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vouge, approuvé par arrêté préfectoral le 3 mars 2014.

Les eaux de surface

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau parmi lesquels le Ru de la Manssouze, le Ru de la Boïse, le Ru de Roue au sud du territoire communal ainsi que le Ru du Milieu au nord. Ces cours d'eau sont présents au sud du village ; le Ru de la Manssouze traverse la partie ouest de la commune avant d'arriver en affluent aval du Ru de la Boïse qui traverse l'ensemble du territoire. Le Ru de Roue marque en grande partie la limite communale au sud du territoire.

Le SRCE de Bourgogne identifie ces cours d'eau comme réservoir de biodiversité à préserver.

Carte 7 : Réseau hydrographique, source Géoportail



3. Le milieu naturel

Broindon ne présente pas de zones de « fragilité » telles les zones Natura 2000, les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), les arrêtés de biotope, les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ou bien encore les Espaces Naturels Sensibles (ENS). Toutefois, le territoire présente un réel intérêt paysager et environnemental.

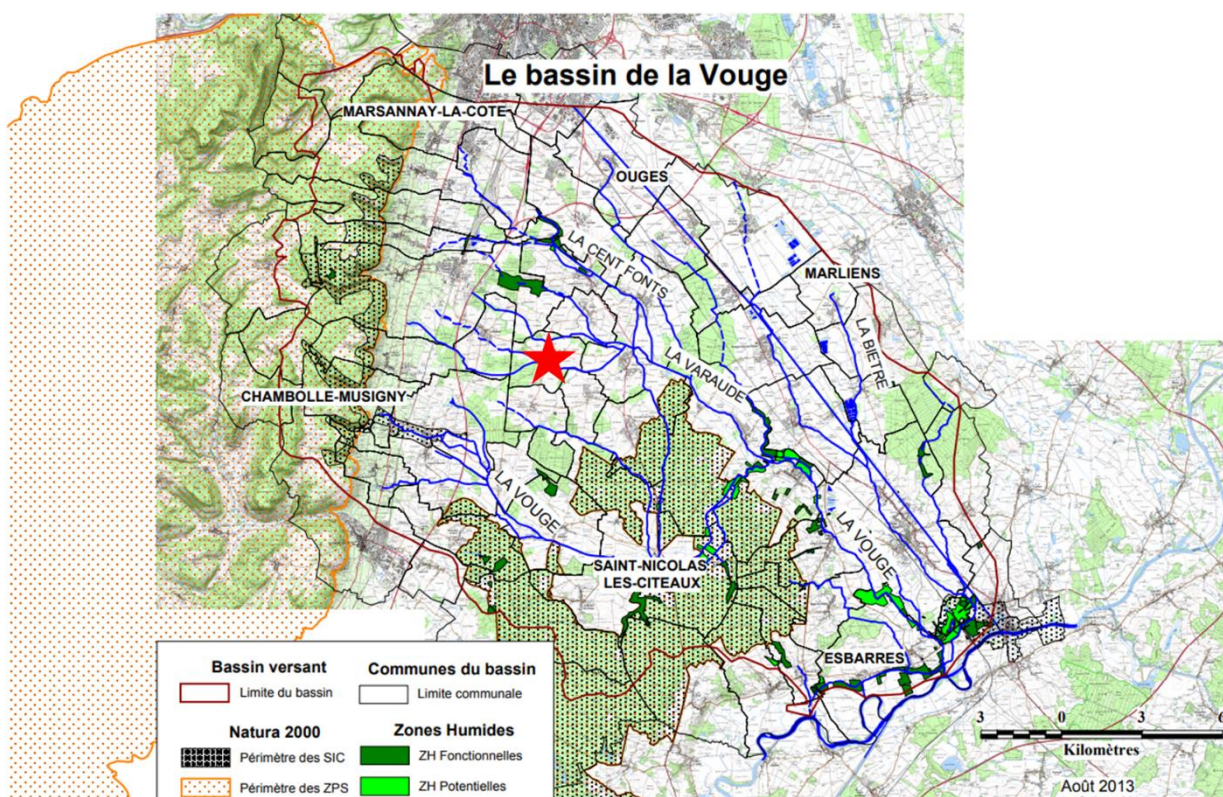
Les zones humides

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

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

Un inventaire a été réalisé par la Commission Locale de l'Eau du bassin de la Vouge. Ce dernier distingue 901 hectares de zones humides. Bien qu'aucune zone humide fonctionnelle n'est été

recensée sur le territoire communal, on compte quelques rus et leurs abords qui peuvent être en eau dans le cours de l'année. Ces espaces présentent un intérêt écologique et peuvent être protégés dans le cadre du PLU.



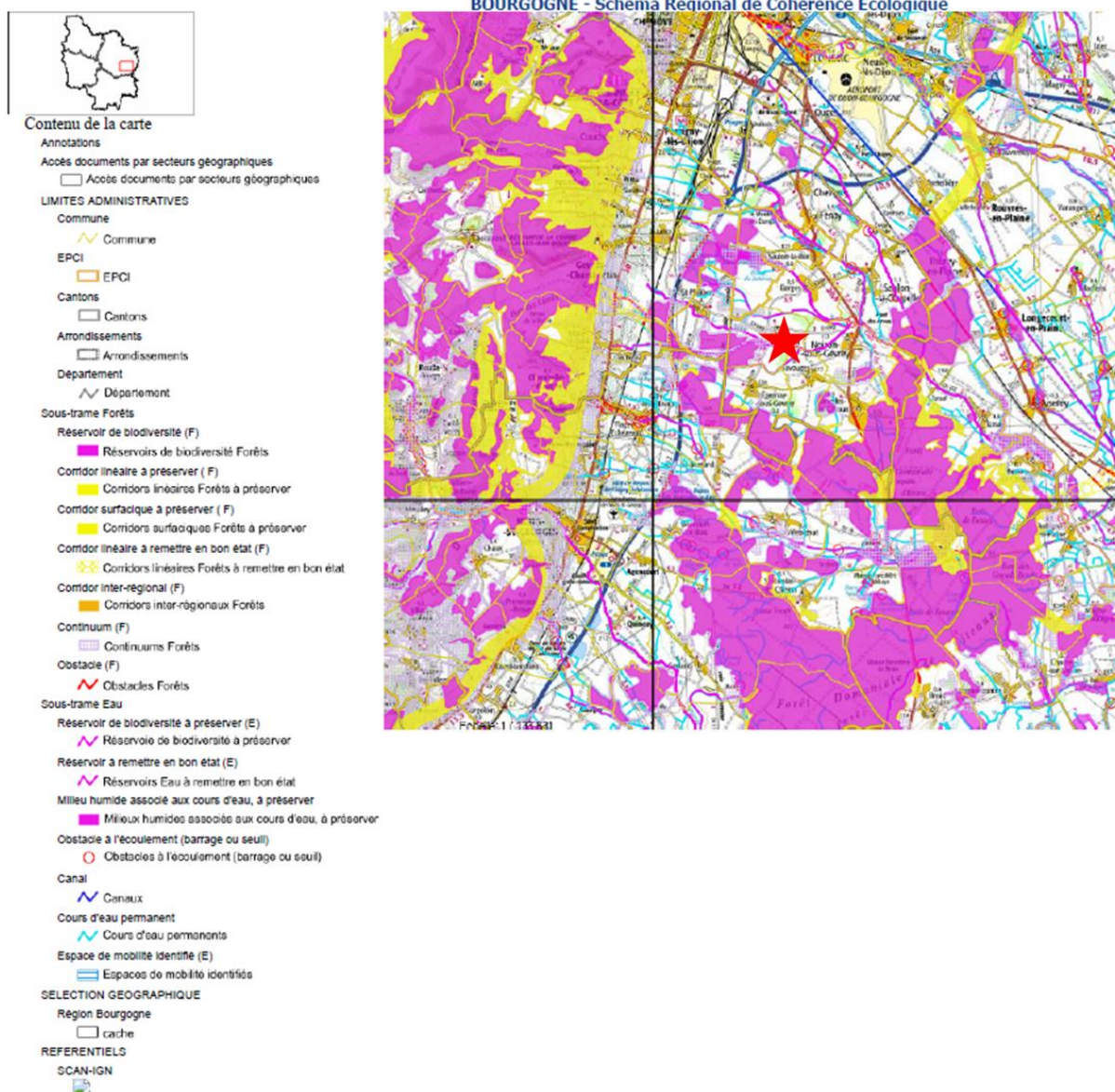
4. La trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'objectif général relatif à la trame verte et bleue est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bourgogne a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 mai 2015. L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Réservoirs de biodiversité ;
- Corridors écologiques (voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité) ;
- Discontinuités écologiques.

Le SRCE identifie notamment les bois du Proisot et de Champ Roué comme des réservoirs de biodiversité à préserver de la sous-trame forêts. Concernant les milieux aquatiques, l'ensemble des cours d'eau sont identifiés comme réservoirs de biodiversité à préserver.



La trame verte

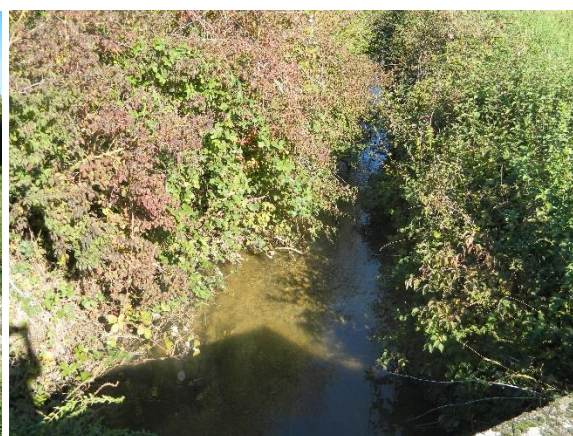
La trame est bien présente sur l'ensemble du territoire communal et participe à son caractère rural. Cette trame verte se décline principalement sous forme de boisements affirmant le caractère rural et naturel de la commune. Ces éléments verts donnent une dynamique à l'espace et constituent des repères visuels pour d'éventuels promeneurs. Ces boisements peuvent être soit humides ou feuillus et mélangés comme l'indique le SRCE.

Des boisements sont également présents au sein du village, principalement dans le parc du Château mais également à proximité de certains habitats ce qui constitue un atout pour la commune.



La trame bleue

Le réseau hydrographique communal se compose principalement des cours d'eau du Ru de la Manssouze, le Ru de la Boïse, le Ru de Roue ainsi que le Ru du Milieu qui traversent chacun l'ensemble du territoire. L'eau est bien présente à Broindon et constitue un réservoir de biodiversité important.



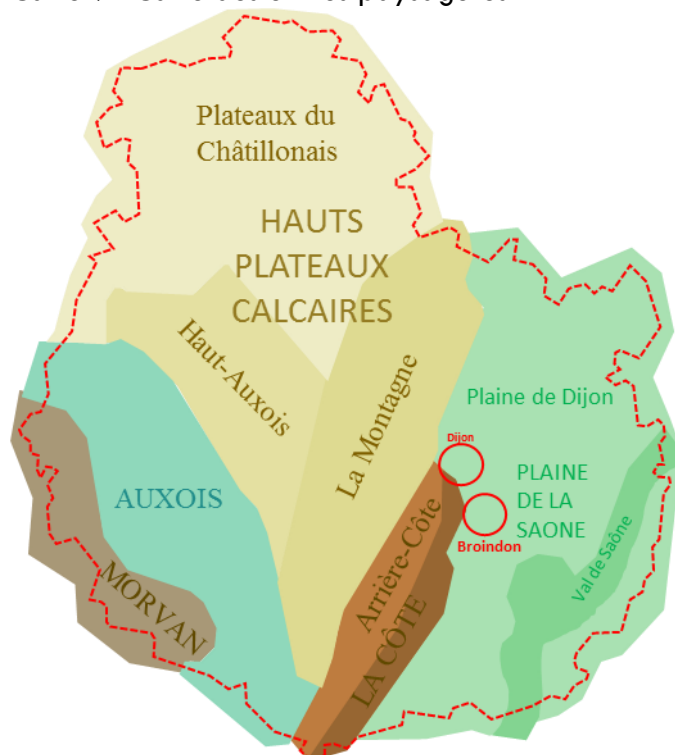
Carte 8 : Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue

Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue



5. Le paysage communal

Carte 9 : Carte des entités paysagères

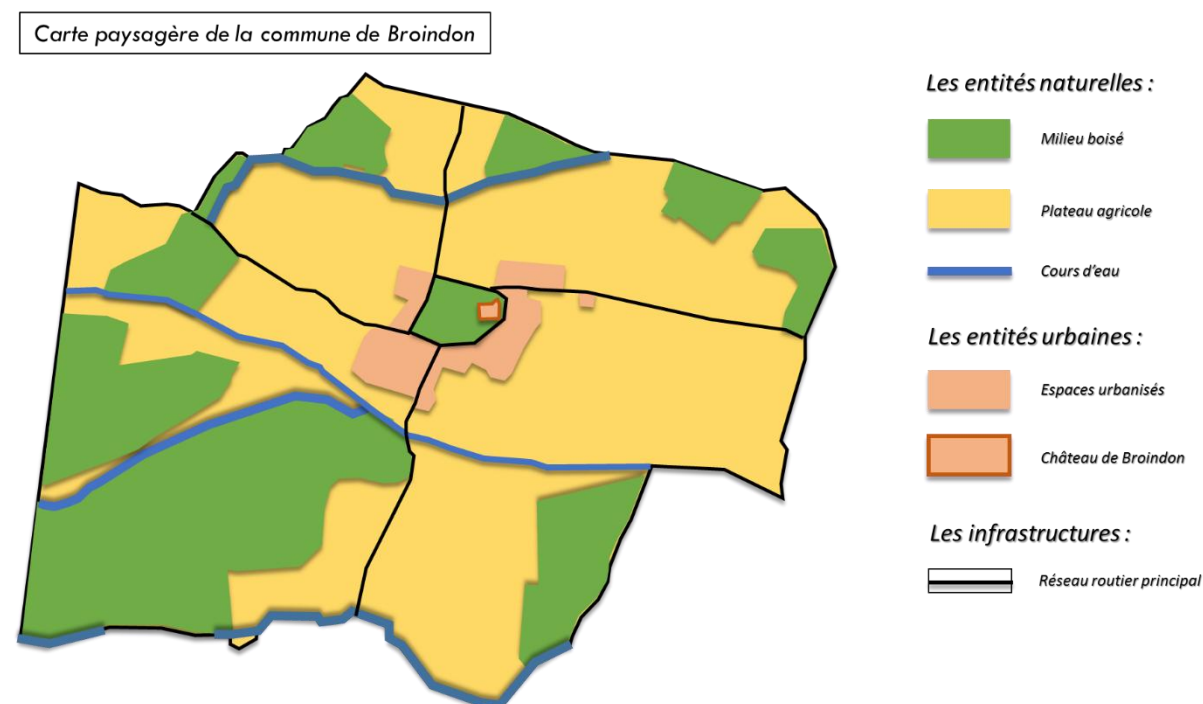


Le territoire de Broindon s'insère à l'interface des deux plus grands ensembles paysagers emblématiques de la Côte d'Or, les Hauts plateaux Calcaires adossés au Châtillonnais et la Plaine de la Saône, elle-même irriguée par le Val de Saône.

La commune figure au sein de la Plaine de la Saône, marquée par la présence de nombreuses terres cultivées. Cependant, sa proximité avec l'entité paysagère de la Côte se distingue par la présence de boisements au sein du territoire.

L'entité paysagère locale laisse une place importante à l'agriculture et à mesure que l'on s'oriente vers l'Ouest, la part des boisements tend à croître.

Carte 10 : Carte paysagère de la commune de Broindon



Le paysage de plateau agricole

Le paysage agricole est le plus important par sa superficie. C'est également le plus ressenti du fait de la présence de terres agricoles cultivées. Il offre des perspectives intéressantes et lointaines grâce au relief de faibles amplitudes. La hauteur légèrement plus importante que les alentours du plateau agricole permet d'avoir une perspective de vue importante sur les paysages et communes voisins.



Sur les photographies ci-dessus, on remarque les étendues d'espaces cultivés offrant des perspectives visuelles lointaines.

Les bois et bosquets

Les espaces boisés présents sur la commune de Broindon sont répartis sur l'ensemble du territoire, les boisements les plus importants sont situés au Sud-Ouest et s'étendent jusqu'à la limite avec la commune de Saint-Philibert.



Cependant, des espaces boisés plus ponctuels existent sur le territoire. On les retrouve notamment le long des cours d'eau (ripisylves) ou bien sous la forme de bosquets. Ces espaces sont importants pour la préservation des écosystèmes et des continuités écologiques. Ils contribuent également à donner un aspect tridimensionnel.



Le paysage de milieu humide

On retrouve différents types de milieux humides sur l'ensemble du territoire. Comme cité précédemment, il existe plusieurs ruisseaux notamment comme par exemple le Ru de la Boïse.

Les ripisylves sont quant à elles relativement discrètes avec une légère strate herbacée (très peu voire absence de strate arbustive ou arborée). Elles jouent un rôle écologique important. Elles offrent des habitats naturels spécifiques variant selon l'altitude et l'importance des cours d'eau. Elles forment des corridors biologiques, augmentent la connectivité écologique des paysages et jouent pour ces raisons un rôle majeur pour le maintien de la biodiversité (biodiversité forestière des cours d'eau notamment). Enfin véritables filtres, elles protègent la qualité de l'eau ainsi que les berges et les sols riverains.



Le paysage urbain

On remarque qu'une certaine intégration du bâti a été réalisée dans certains secteurs du village afin de limiter l'impact visuel du bourg sur son milieu naturel. On a donc différents alignements d'arbres ainsi que des haies aux limites du tissu bâti.



La végétation est également présente à l'intérieur du bourg au travers de jardins privés, donnant un aspect bucolique au village.



Le paysage urbain montre le développement récent de la commune. En effet, on distingue un grand nombre de résidences de types pavillonnaires. L'aspect ancien du village se caractérise par la présence de corps de fermes agricoles, quelques maisons anciennes et enfin, la présence du château, monument historique de la commune datant du XVII^{ème} siècle.



Les cônes de vue

Le paysage communal est marqué par la présence de l'agriculture. Le faible relief donne une impression d'immensité au paysage communal. Les boisements et habitats en limite de village viennent rompre cette monotonie. La transition est parfois brutale à certains endroits entre le village et le paysage, notamment due à l'absence de végétation servant de zone tampon.



6. Les entrées de ville

Les entrées de ville ont été étudiées lors des relevés de terrains.

Carte 11 : Carte de localisation de entrées de ville de Broindon



Entrée de ville venant du sud



Arrivant depuis le Sud du territoire, la trame bâtie se devine depuis relativement loin. On distingue à droite un corps de ferme agricole, qui n'est pas protégé grâce à une frange végétale. Sur la gauche se situent des habitations de type pavillonnaire qui sont quant à elles bien intégrées grâce à une rangée d'arbres et de haies.



Entrée de ville venant de l'ouest



On arrive sur le bourg depuis une grande ligne relativement droite permettant de distinguer l'entrée depuis une bonne distance malgré la légère pente présente à l'ouest du territoire. On peut apercevoir les habitations à gauche grâce au plateau agricole offrant une vue paysagère importante. Les arbres du parc du château que l'on voit en arrivant donnent un aspect naturel important à la commune.



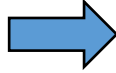
Entrée de ville venant du nord



Venant depuis le nord par une grande ligne droite. L'intégration des habitations à droite n'est pas faite, ce qui permet de les apercevoir depuis une longue distance. Comme pour l'entrée de ville ouest, la présence du parc du château est un atout en matière de cadre de vie et de végétation pour le village. Des champs sont également présents à gauche et à droite avant d'entrer dans le village.



Entrée de ville venant de l'est



Comme pour l'entrée de ville nord, on arrive sur le bourg depuis une grande ligne droite permettant de distinguer l'entrée depuis une bonne distance. Sur la gauche se trouvent des champs et sur la droite les habitations dont l'intégration est bien faite grâce aux haies et bosquets ne rendant visible que les toitures des habitations.



B. Les risques

1. Le risque inondation

Il n'y a pas de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sur le territoire communal. Toutefois, Broindon est concernée par le SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône-Méditerranée. Le SDAGE est ensuite divisé en plusieurs entités plus locales : les SAGE.

Les SAGE fixent des objectifs pour l'utilisation, la mise en valeur et la protection de la ressource. Ils sont élaborés par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les acteurs du territoire : élus (pour moitié), usagers (un quart) et services de l'Etat (un quart). La commune de Broindon est comprise dans le SAGE de la Vouge.

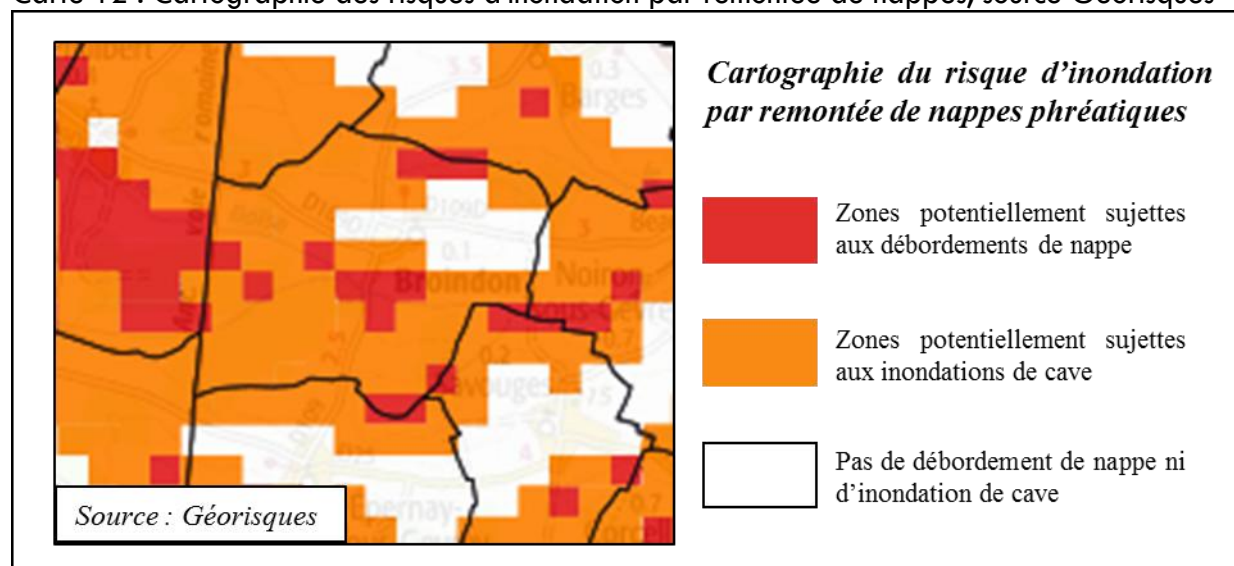
La Base de Données Historiques sur les Inondations (BDHi) recense un évènement du 05/07/1987 au 06/07/1987 correspondant à une lave torrentielle, coulée de boue, lahar, écoulement sur toute, ruissellement, rural et ruissellement urbain.

La commune a connu un arrêté de catastrophe naturelle sécheresse publié sur le journal officiel du 09/08/2019.

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

On remarque que le risque de remontées de nappe est assez important le long des différents cours d'eau parcourant le territoire communal notamment au niveau de la Manssouze et de la Boïse qui sont potentiellement les plus exposés aux remontées de nappes. Il est donc nécessaire d'interdire toutes nouvelles constructions dans ces espaces à risques. Sur le reste du territoire le risque est moyen (inondations de cave) ou faible.

Carte 12 : Cartographie des risques d'inondation par remontée de nappes, source Géorisques



2. Le risque de mouvements de terrain et de sismicité

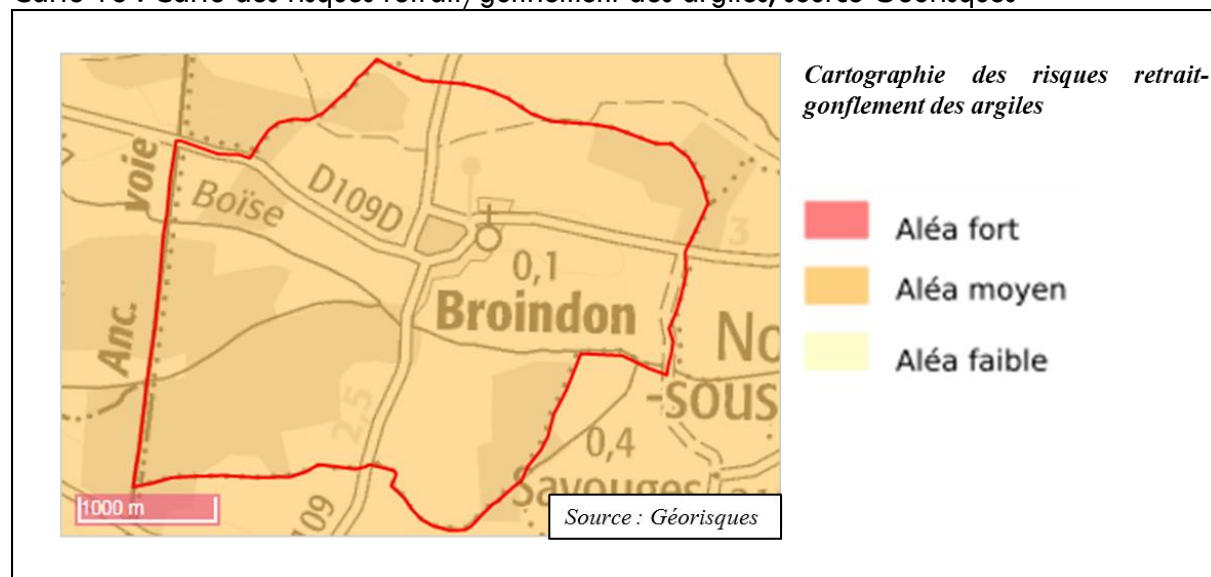
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour). Il existe différents types de mouvements de terrain.

Le retrait gonflement des argiles

Ce phénomène est un mouvement de terrain dû à la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui peut produire des gonflements en période humide ou des tassements en période sèche.

En ce qui concerne Broindon, l'ensemble du territoire est soumis à un aléa moyen.

Carte 13 : Carte des risques retrait/gonflement des argiles, source Géorisques



L'effondrement des cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement.

Broindon n'est concernée par aucune cavité souterraine présente sur son territoire.

La sismicité

L'aléa sismique est la probabilité, pour un site, d'être exposé à une secousse sismique au cours d'une période de temps donnée.

Le zonage sismique de la France se répartit de la manière suivante :

- Zone 1 : sismicité très faible ;
- Zone 2 : sismicité faible ;
- Zone 3 : sismicité modérée ;
- Zone 4 : sismicité moyenne ;
- Zone 5 : sismicité forte.

Selon la base de données Géorisques, la commune de Broindon est classée en zone 2 ce qui correspond à une sismicité faible. De plus, l'intensité maximale envisageable est de 5 sur l'échelle de Richter. Aucune prescription n'est donc à prévoir.

3. Les risques technologiques

Risque industriel

Un risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

La commune de Broindon n'est concernée par aucun établissement à risque classé SEVESO ou par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Risques transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences humaines, économiques et environnementales.

D'après la base données Géorisques, la commune de Broindon est concernée par une canalisation sous pression de transport de matières dangereuses. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz naturel exploitée par la société GRTgaz.

Il est à noter qu'une servitude de maîtrise de l'urbanisation est édictée concernant cette canalisation. Il conviendra de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des servitudes d'un ouvrage de transport de gaz haute pression.

4. Le risque incendie

La commune est couverte par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de Côte-d'Or.

C. La santé

1. L'eau

L'alimentation en eau potable est gérée par la Délégation du Service Public (DSP) de Véolia. Le périmètre d'alimentation correspond à l'ancienne Communauté de Communes du Sud Dijonnais. Ce service alimentait 5399 habitants en 2016.

L'eau à Broindon est issue de la station de Perrigny-lès-Dijon (puis Champ Levé en nappe superficielle de Dijon Sud et forage Haut du Murgé en nappe profonde). Les deux ouvrages du Champ Levé et du Haut du Murgé connaissent respectivement un volume maximum prélevable de 248 000 m³ et de 372 000 m³, ces valeurs étant fixées par arrêté préfectoral en date du 25 août 2015.

Il est à noter que la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuit-Saint-Georges a fait l'objet d'une procédure administrative pour non-respect des volumes prélevables d'eau potable autorisés sur le puit Champ Levé (Dépassement constaté en 2021).

Une modification est en cours dans la gestion des captages de Perrigny-lès-Dijon, pour prélever moins en nappe superficielle et davantage en nappe profonde de Dijon Sud, et ainsi respecter les volumes prélevables autorisés.

Le rapport de la Collectivité sur le prix et la qualité du service eau potable datant de 2017 indique que l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques.

Suivant le retour de Veolia en charge du réseau, les volumes consommés par les abonnées de la commune étaient les suivants :

- 6703 m³ en 2022
- 6449 m³ en 2023

A cela il a été indiqué par le service que pour une augmentation de la population prévue en 2030 avec 27 habitants supplémentaire, les volumes consommées en ajout seraient de l'ordre de 1050m³/an.

Pour les années 2022 et 2023, les volumes prélevés étaient de 526 702 m³. La DUP permettant un prélèvement de 620 000 m³/an, les besoins potentiels prévus pour l'augmentation de la population respecteront les capacités de prélèvement en eau potable.

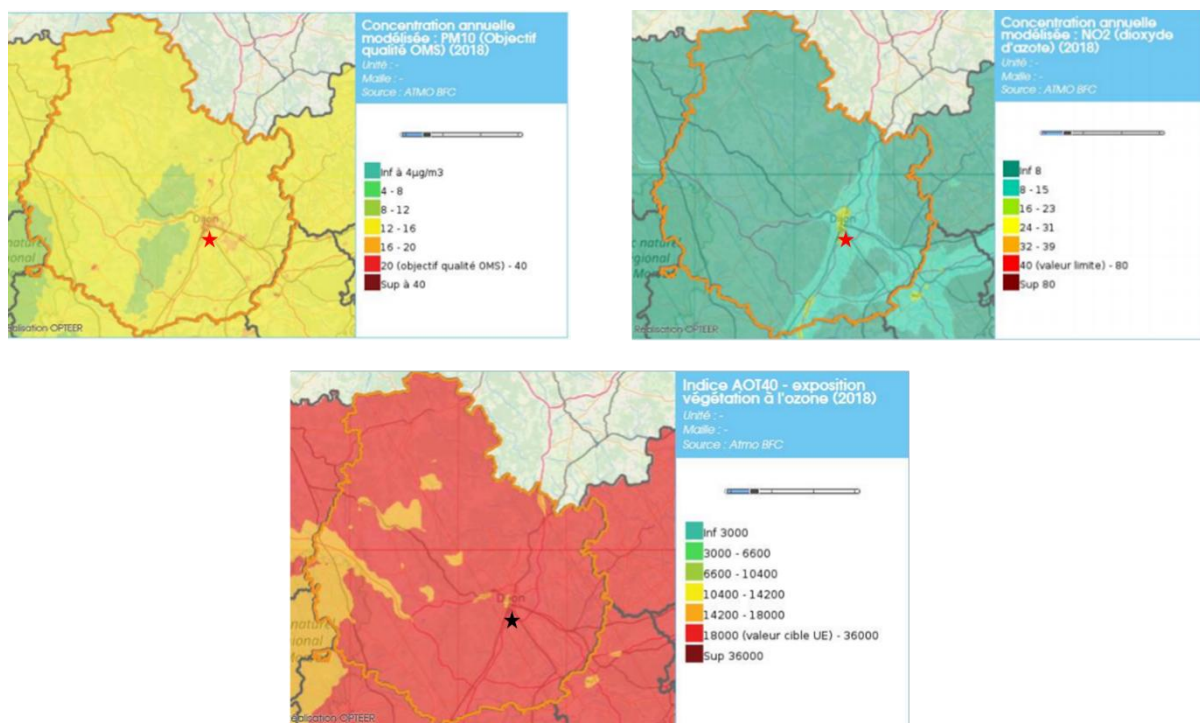
Il est aussi à rappeler que concernant la qualité de l'eau, le puit de Champ Levé et le forage du Haut du Murgé sont classés comme prioritaires dans le SDAGE Rhône Méditerranée en raison de leur dégradation par la présence de nitrates et pesticides. Une étude hydrogéologique pour délimiter les aires d'alimentation des captages afin de pouvoir définir un programme d'action visant à rétablir la qualité de l'eau.

Néanmoins en 2023, la qualité de l'eau était encore insuffisante concernant le paramètre « pesticides » en raison de la présence d'un métabolite (chlorothalonil r471811) supérieur à la limite de qualité ; la concentration reste toutefois inférieure à la valeur sanitaire actuellement définie permettant de prononcer les restrictions de consommation.

2. L'air

D'après le bilan de la qualité de l'air 2018 réalisé par ATMO-BFC, la qualité de l'air sur l'ensemble du département est relativement bonne pour les particules fines (PM10 et PM 2.5) et le dioxyde d'azote mais apparaît moyenne par rapport aux niveaux d'ozone.

En ce qui concerne Broindon, la qualité de l'air est à l'image du département, c'est-à-dire moyenne. Les images ci-dessous illustrent les principaux indicateurs de la qualité de l'air à l'échelle du département :



La commune n'est également pas concernée par un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA).

3. Les déchets

La gestion des déchets de la commune est assurée par une prestation de service. Par exemple, la collecte des ordures ménagères est assurée par la communauté de communes Gevrey-Chambertin & Nuits-Saint-Georges et son prestataire DIEZE.

Un ramassage des ordures ménagères est effectué tous les jeudis sur la commune. Pour le tri sélectif, le ramassage a lieu tous les mercredis.

Un point d'apport volontaire pour le verre est installé à proximité de la station d'épuration de la commune.

Le département de Côte d'Or a notamment approuvé le 6 juillet 2012, le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés. « La loi NOTRe du 7 août 2015, a confié aux Conseils régionaux l'élaboration d'un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets – PRPGD. L'élaboration du PRPGD de la région Bourgogne Franche-Comté a été lancée en mai 2017. » (Source : <https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/plan-regional-de-prevention-et-de-gestion-des-a8787.html>)

4. Sites et sols pollués

Deux inventaires ont été réalisés et compilent au niveau national et régional les sites pollués ou potentiellement pollués :

- L'inventaire BASOL qui concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif ;
- L'inventaire BASIAS qui est un inventaire historique des sites industriels et activités de service, sans qu'une pollution avérée ait été constatée.

Ainsi, aucun site pollué n'a été recensé sur la commune de Broindon.

5. Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or

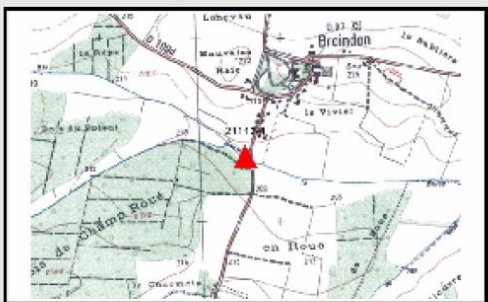
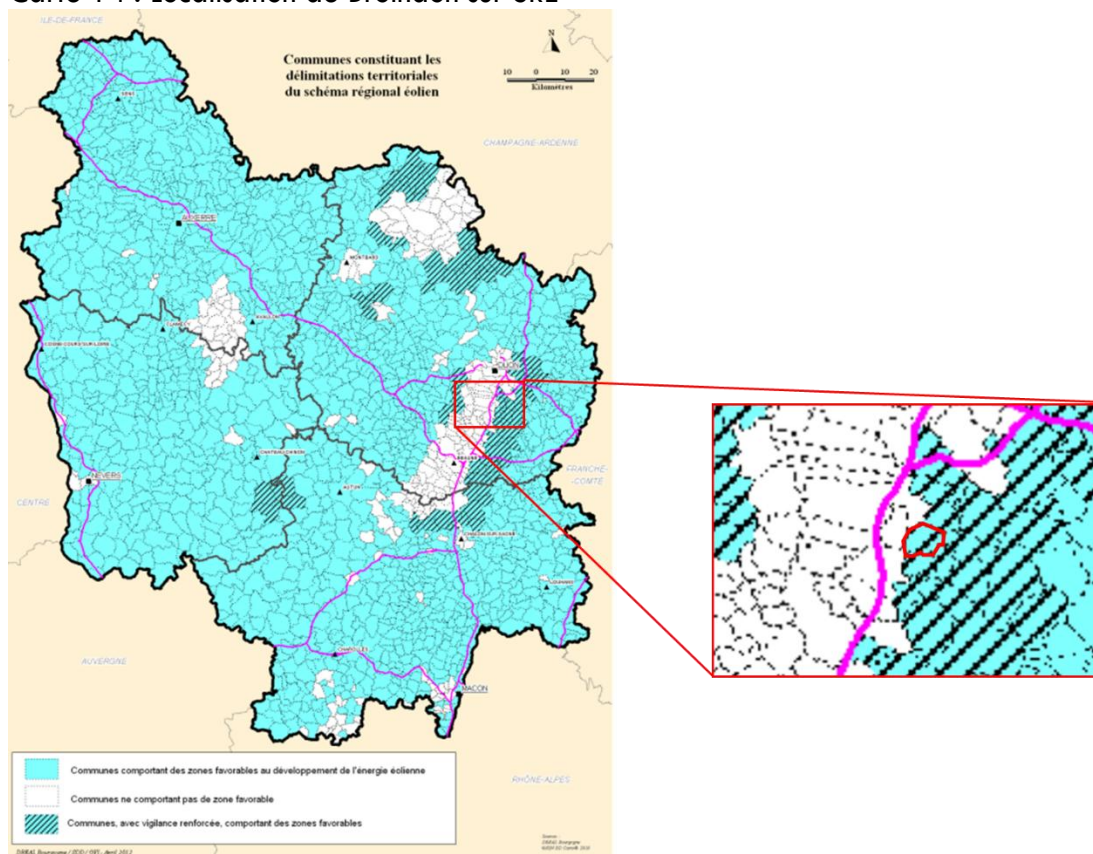
FICHE DE SYNTHESE GENERAL			
1. Données générales du site			
Extrait cartographique - 1 / 25000			
			
Coordonnées Lambert :		Lieu-dit : Le Village	
	X : 804 805		
	Y : 2 247 354		
Type : DB	Surface estimée : 600 m ²	Date de diagnostic : 13 décembre, 2004	
Activité : F	Volume estimé : 600 m ³	Personne présente	X Identité : Maire
Projet de réhabilitation			

Figure 1 : Localisation de l'ancienne décharge communale ayant reçu des ordures ménagères jusqu'à sa fermeture en 1980 environ. (Réalisation : Conseil général de la côte d'or)

6. Les ressources énergétiques

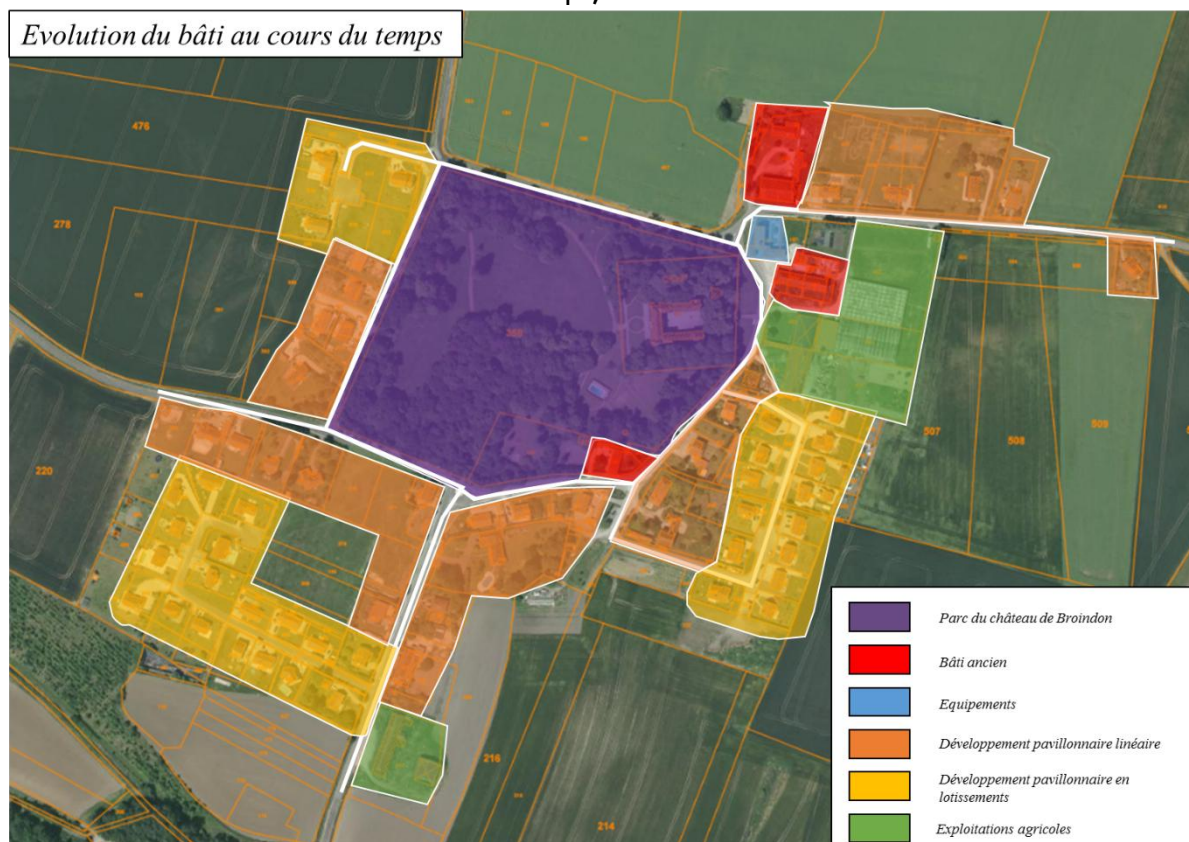
Selon le Schéma Régional Eolien (SRE) de Bourgogne mis en place en 2012, la commune de Broindon fait partie des communes faisant l'objet d'une vigilance renforcée comportant des zones favorables.

Carte 14 : Localisation de Broindon sur SRE



D. Contexte urbain et architectural

Carte 15 : Evolution du bâti au cours du temps, source CDHU



Le village de Broindon a connu une croissance importante ces dernières années en matière d'urbanisation. Il s'est développé autour du château et de son parc, construit au XVII^{ème} Siècle pour Claude Gaillard, président de la Cour des comptes de Dijon à cette époque.

Le développement urbain s'est principalement réalisé autour du parc du château. L'enveloppe urbaine se caractérise principalement par une typologie pavillonnaire qui s'est développée de manière linéaire. Plus récemment, un développement de type pavillonnaire en lotissements s'est réalisé depuis le début des années 2000 ce qui donne un aspect récent au village de Broindon.

1. Le développement urbain ancien de Broindon

Le peu de bâti ancien caractérise l'aspect récent du village de Broindon. D'après les relevés effectués, un habitat ancien est présent à côté de la mairie. Il s'agit d'une ancienne bergerie reconvertie en logement.



D'autres habitations anciennes sont présentes au Nord et au Sud du village dont une aux abords du parc du château.

2. Le développement pavillonnaire linéaire

Ce développement s'est réalisé avec du bâti de type pavillonnaire que l'on peut classer en deux catégories sur le territoire. En effet on retrouve du pavillonnaire type « lotissement » et du pavillonnaire type « linéaire » sur la commune. Ces deux ensembles diffèrent par leur organisation mais se rapprochent dans la mesure où ils sont de grands consommateurs d'espaces.

Les pavillons de type « linaires » se sont réalisés au coup par coup principalement le long des voies et des réseaux existants.

Ce développement pavillonnaire est très consommateur d'espaces. Les constructions ont souvent de gros volumes et sont implantées en cœur de parcelles et en retrait de la voie. On découvre ce type d'implantation à plusieurs endroits sur le territoire communal.

Les premiers pavillons de ce type ont été construits dans les années 1970-1980, et sont venus remplir les espaces libres de la commune.



3. Le développement pavillonnaire en lotissement

Ces opérations de constructions groupées relèvent d'un contexte économique et d'une organisation urbaine propre en rupture avec le tissu urbain ancien. La géométrie et les façades des bâtiments sont sensiblement identiques. Ce type d'aménagement propose une utilisation un peu plus rationnelle et assure une certaine homogénéité.

Les éléments verts présents dans ces espaces urbains sont représentés par des haies et clôtures assurant une séparation des habitations. On note également la présence d'arbres et de pelouses qui permettent l'insertion de l'urbain dans l'environnement. Le mobilier urbain est fonctionnel et sans élément décoratif recherché.

Les lotissements identifiés se sont construits durant les années 2000 et comprennent chacun une quinzaine de maisons et se situent au sud et à l'est du village.



4. Les exploitations agricoles

Selon le recensement agricole de 2010, aucune exploitation agricole n'est recensée sur le territoire communal.

Cependant, lors de nos relevés de terrains, nous avons repéré deux exploitations principales contenant du matériel agricole qui confirment le caractère semi-rural de la commune. Ces exploitations sont localisées au sud et au nord-est de la commune.



Carte 16 : Cartographie des exploitations agricoles identifiées, source : CDHU



Concernant les mobilités agricoles, trois chemins ont été identifiés comme principalement empruntés par les exploitants agricoles. Il s'agit de trois sentiers ruraux dont la voie Romaine bordant la commune.

Carte 17 : Cartographie des cheminements agricoles identifiées, source : Commune de Broindon



5. Les zones économiques

La commune ne compte pas de zone économique sur son territoire. Cependant, de par la proximité avec Dijon et les communes aux alentours (Noiron-sous-Gevrey, Barges...), les habitants ont accès à une offre de commerces et services relativement importante.

6. Les éléments du patrimoine

Bien que Broindon soit une petite commune, elle possède un patrimoine important pour sa taille. Le Château de Broindon, construit vers 1620, est un élément patrimonial de la commune. Le parc du château recouvre une part importante du village et contient également en sein une chapelle de style roman, datant du XII^{ème} siècle.

Le château est actuellement classé au répertoire des « monuments historiques » et fait l'objet d'un périmètre de protection lié à la servitude d'utilité publique AC1 (protection des monuments historiques).



E. Analyse de la consommation d'espaces

1. Le Portail de l'artificialisation

Les données présentées ci-dessous proviennent du portail de l'artificialisation : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>

Pour rappel d'après l'article R101-2 « L'observatoire de l'artificialisation est, pour l'ensemble du territoire, la plateforme nationale pour l'accès dématérialisé aux données sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur l'artificialisation des sols, qui sont mises à disposition par l'Etat, notamment afin de permettre la fixation et le suivi des objectifs prévus dans les documents de planification et d'urbanisme. »

Période	TOTAL	Activité	Habitat	Mixte	Routier	Ferroviaire	Inconnu
2011-2012	0	0	0	0	0	0	0
2012-2013	0	0	0	0	0	0	0
2013-2014	0	0	0	0	0	0	0
2014-2015	0	0	0	0	0	0	0
2015-2016	0	0	0	0	0	0	0
2016-2017	0	0	0	0	0	0	0
2017-2018	0	0	0	0	0	0	0
2018-2019	4697	0	3057	1639	0	0	0
2019-2020	0	0	0	0	0	0	0
2020-2021	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	4697	0	3057	1639	0	0	0

Tableau 1 : Consommation d'espaces entre 2011 et 2021 sur la commune de Broindon, d'après le portail de l'artificialisation (Source : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>)

D'après le portail de l'artificialisation, entre 2011 et 2021 : **4697 m²** ont été consommés sur la commune de Broindon.

D'après le portail de l'artificialisation et le tableau ci-dessous la consommation entre 2014 et 2024 a été de **5597 m²**.

Suivant l'application de la réduction de 50% sur les 5597 m², aucune perspective de développement ne peut être envisagé pour la période 2021-2031. Néanmoins, en application de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, la commune bénéficie de la garantie communale d'un hectare à l'horizon 2021-2031.

2. Les autorisations d'urbanisme accordées entre 2021 et 2024

Numéro	Type	Surface	Parcelles	Adresse
PC 021 113 24 B0002	Habitation avec garage	900 m ²	A559, A308, A186	Centre bourg de la commune

Tableau 2 : Liste des permis de construire entraînant de la consommation entre 2021 et 2024 (Source : Commune)

Entre 2021 et 2024 seul un permis de construire, situé sur la future zone 1AU située en cœur de bourg, a entraîné de la consommation. Puisque cette consommation se situe sur un espace qui avait déjà pour objectif d'être consommé, alors elle est **sans impact** dans le cadre du projet de PLU. Les autres autorisations d'urbanisme n'entraînent pas de la consommation.

F.Capacités d'évolution des espaces bâtis

Les potentialités de mutation du parc de logements reposent d'une part sur les changements de statut des résidences secondaires et la diminution du parc vacant ainsi que la transformation de certains logements existants. Les données INSEE du dernier recensement de 2016 répertorie 3 résidences secondaires et 1 logement vacant.

Le nombre de logements vacants stagne depuis plusieurs années entre 0 et 1 et tend à se stabiliser. Cela ne représente pas de potentiel exploitable en matière de densification.

D'après nos relevés de terrains, aucun bâtiment n'est susceptible de faire l'objet d'un changement de destination pour accueillir du logement au sein de la commune.

La trame urbaine de la commune possède également quelques espaces non bâtis pouvant potentiellement accueillir des habitations. Ces espaces sont restreints étant donné que des constructions ont été entreprises dans certaines dents creuses potentielles. Aujourd'hui, il y a peu d'espaces non bâtis au sein du village.

Ce sont au total 5 dents creuses qui sont recensées, pour une superficie totale d'environ 5000m². Aucune de ces dents creuses n'a une superficie de plus de 2000m².

Suivant la première identification de ces surfaces, des critères de délimitation concernant la rétention foncière et ce faisant la capacité de mobiliser ces espaces ont été appliqués :

– **Catégorie 1** : il s'agit des dents creuses constituées de parcelles non enclavées par des parcelles bâties, dépourvues de construction et n'ayant pas d'obstacle majeur à leur constructibilité. Ces espaces étant facilement mobilisables, 100 % de leur surface est comptabilisée dans les calculs du potentiel de densification et du potentiel constructible (voir définitions ci-après) ;

– **Catégorie 2** : il s'agit des dents creuses constituées de parcelles enclavées ou de parcelles déjà bâties devant être divisées. Les dents creuses de cette catégorie sont plus difficilement mobilisables et seules 60 % de leur surface est comptabilisée dans le potentiel de densification et dans le potentiel constructible ;

– **Catégorie 3** : il s'agit des dents creuses difficilement urbanisables au vu de leur rôle pour les habitations voisines (voie d'accès, annexes, etc.). Ces espaces sont les plus difficiles à mobiliser et seuls 10 % de leur surface est comptabilisée dans le potentiel de densification et dans le potentiel constructible.

– **Catégorie 4** : il s'agit d'espaces ayant été retirées du potentiel de densification pour cause de raisons techniques rendant la constructibilité impossible ou trop coûteux, de la présence de risques, éléments réglementaires empêchant la construction, de consommation d'ENAF ou bien d'ajustement de l'enveloppe urbaine.

Suivant cette catégorisation suivante, les surfaces obtenues sont les suivantes :

Type	Superficie totale	Pourcentage mobilisable	Superficie mobilisable
1	0,26 ha	100 %	0,26 ha
2	0,33 ha	60 %	0,2 ha
3	0,04 ha	10 %	0,004 ha
4	0,16 ha	0 %	0,0 ha
TOTAL	0,79 ha		0,5 ha

Sur le total de 0,79 ha de surfaces identifiées, seules 0,5 ha sont effectivement mobilisables pour la densification.

Etant donné la densité des dernières constructions réalisées sur la commune, il paraît réaliste que les dents creuses identifiées permettent la réalisation de 5 à 6 logements, durant l'application du PLU.

Carte 18 : Cartographie des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis



Concernant la dent-creuse n°6, celle-ci représentait finalement davantage une partie hors de l'enveloppe urbaine du fait de son caractère agricole, bien que non identifiée au RPG, de son positionnement aux franges de l'enveloppe et à l'absence de constructions sur son emprise. De ce fait elle a été mobilisée via de l'extension et a été classée en catégorie 4.

G. Etude de désimperméabilisations des sols

En application du Scot, il est demandé au document d'urbanisme d'étudier les possibilités de rendre perméable les sols. Pour cela, il a été mobilisé la dernière version disponible de l'OCS GE pour le territoire de la Côte d'Or en date de 2017.

L'OCS GE est une donnée réalisée par l'INSE permettant de caractériser l'occupation du sol.

Cette donnée identifie 5 catégories de couverture du sol :

- Les zones bâties, relevant de surfaces anthropisées et imperméables.
- Les surfaces anthropisées imperméables non bâties (Voirie, zone de retournement, station d'épuration)
- Les surfaces anthropisées perméables composées de matériaux minéraux (revêtement de type gravier, gravât..)
- De végétation ligneuse de type feuillus
- De végétation non ligneuse de type formations herbacées.

Il apparaît ainsi que les seuls espaces pouvant entrer dans un processus de désimperméabilisation des sols relèvent de la voirie et des zones de retournement.

Carte 19 : Cartographie de l'occupation des sols sur la commune



H.Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

1. La circulation automobile

L'accès au bourg se fait par quatre entrées distinctes présentées précédemment. De plus, Broindon se situe à proximité de l'agglomération dijonnaise et bénéficie d'une desserte routière satisfaisante. La RD109 dessert l'ensemble du territoire et donne accès à la RD996 traversant les communes voisines de Noiron-sous-Gevrey et Barges.

Carte 20 : Principaux axes routier sur Broindon, source CDHU

Principaux axes routiers à Broindon



Le village étant construit le long des axes de communication, la voiture est prépondérante à Broindon. Les espaces de circulation au sein du bourg sont assez larges et accessibles, il n'y a pas de rues étroites à l'intérieur du village. Cependant un des lotissements présents finit en impasse (rue du Charmois).

2. Les espaces publics

La commune dispose de très peu d'espaces publics. La voirie est relativement accessible et espacée dans l'ensemble du village. Le parvis de l'église et de la mairie est le seul véritable espace public présent au sein du bourg



3. Desserte en transport en commun

Deux arrêts de bus sont présents à Broindon (rue de la Boisé et rue de la Mairie). Broindon est desservie par la ligne de bus 112 qui va notamment en direction de Dijon.

4. Le stationnement

Il n'y a pas réellement d'espaces dédiés au stationnement public à Broindon. Le stationnement s'effectue généralement le long des trottoirs et chaque propriété possède globalement une place privée pour stationner.

La commune ne dispose pas de place de stationnement pour véhicules électriques ou hybrides.

La commune ne dispose pas non plus d'aire de co-voiturage, toutefois un aire se trouve à Noiron-sous-Gevrey à moins de 10 km de Broindon.

5. Circulation et trame douce

L'aménagement des trottoirs de certains espaces facilite le déplacement piéton au sein du bourg.



Evaluation **environnementale**

A. Procédure

Conformément à l'article R104-11 du Code de l'urbanisme, les procédures d'élaboration et de révision de PLU sont automatiquement soumises à évaluation environnementale.

L'évaluation ici présente a donc été réalisée automatiquement conformément à la procédure fixée par le Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R104-18 et L104-4 du même Code, cette évaluation doit comprendre les éléments suivants :

« 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Les points 1 et 2 sont des éléments obligatoires du rapport de présentation des PLU, le présent document traite donc spécifiquement des points 3 à 7 qui eux ne figurent pas automatiquement dans le rapport si le plan n'est pas soumis à évaluation.

L'évaluation des points listés plus haut a été réalisé à la fin de l'élaboration du PLU, mais leur prise en compte s'est faite dès le début de la procédure afin d'encadrer les études et veiller à la prise en compte des enjeux fixés sur le territoire par les documents supra-communaux entre autres.

B. L'incidence du PLU sur l'environnement

1. L'impact du PADD

Thématiques environnementales			
La santé humaine	La population	La diversité biologique	La faune
La flore	Les sols	L'eau	L'air
Le bruit	Le climat	Le patrimoine architectural et archéologique	Le paysage

Élément du PADD	Incidences notables prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
Orientation 1 : Assurer un urbanisme durable	→ Le paysage : au travers de cet objectif le PADD souhaite lutter contre l'étalement urbain et ainsi maintenir les paysages naturels et agricoles du territoire. → Les sols : L'objectif du PADD permet de limiter l'artificialisation des sols en limitant la consommation foncière	Aucune
Orientation 2 : Maintenir le cadre de vie des habitants	→ Le paysage : Le PADD fixe comme objectif la mise en valeur des espaces publics. → La population : un objectif de réduction des nuisances est fixé sur le territoire afin d'améliorer les conditions de vie des habitants.	Aucune
Orientation 3 : Protéger le patrimoine riche de la commune	→ Le patrimoine architectural et archéologique : l'orientation 3 fixe comme objectif la protection du patrimoine communal.	Aucune
Orientation 4 : Préserver l'activité agricole	→ La faune et la flore : l'objectif de maintien de l'activité agricole permet également le maintien des espaces cultivés, et donc facilite la présence de corridors, continuums et réservoirs de biodiversité dans ces mêmes milieux.	Aucune
Orientation 5 : Promouvoir les activités	Aucune	Aucune

économiques et en particulier l'activité touristique		
Orientation 1 : Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue	→ Les paysages : L'objectif du PADD est de mettre en valeur les paysages du territoire.	Aucune
Orientation 2 : Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité	→ La faune et la flore : L'objectif de préservation des zones sensibles et la volonté de maintenir de nombreux espaces non urbanisés permet de préserver la faune et la flore communale.	Aucune
Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune	→ L'eau : Le PADD fixe comme objectif la préservation des cours d'eau et la préservation de la trame bleue communale. L'évolution de la population prévue au titre des données chiffrées et du scénario démographiques sont en accord avec les capacités de prélèvement en eau potable du territoire. Permettant ainsi l'accès à l'eau des nouveaux arrivant sans exercer une pression trop importante sur la ressource.	Aucune
Orientation 4 : Préserver la présence végétale en milieu urbain	→ La population : la présence du végétal en milieu urbain permettra de créer des îlots de fraîcheur au cœur du bourg et ainsi améliorer le confort de la population. → La faune et la flore : la présence de végétal en centre-bourg permettra de créer des corridors en pas japonais.	Aucune

→ Les objectifs du PADD ont tous pour objectif la prise en compte et la protection de l'environnement. Ainsi au regard des objectifs fixés dans ce document il apparaît que l'impact sur l'environnement est positif et n'apporte aucun impact négatif.

2. L'impact du règlement

Thématiques environnementales			
La santé humaine	La population	La diversité biologique	La faune

La flore	Les sols	L'eau	L'air
Le bruit	Le climat	Le patrimoine architectural et archéologique	Le paysage

Élément du règlement	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
La zone U	→ Le patrimoine architectural et archéologique : le règlement du zonage U contient une partie concernant l'aspect extérieur des constructions permettant de maintenir les qualités architecturales de la commune. → L'eau : Le règlement du PLU impose le stockage, la réutilisation ou le rejet différé des eaux de pluie, favorisant ainsi une utilisation économe de ressources et limitant les risques liés au ruissellement.	→ Les sols : la zone U comporte un secteur d'extension au niveau des parcelles 553 et 622, ce qui aura pour conséquence une imperméabilisation des sols et la suppression partielle de leurs fonctionnalités pédologiques. L'air et le bruit : 7 constructions sont anticipées sur le secteur d'extension et auront pour effet une augmentation du trafic automobile et donc du bruit et une baisse de la qualité de l'air.
Le zone 1AU	→ Le patrimoine architectural et archéologique : le règlement du zonage 1AU contient une partie concernant l'aspect extérieur des constructions permettant de maintenir les qualités architecturales de la commune. → L'eau : Le règlement du PLU impose le stockage, la réutilisation ou le rejet différé des eaux de pluie, favorisant ainsi une utilisation économe de ressources et limitant les risques liés au ruissellement.	→ Les sols : L'extension au niveau du cœur du bourg aura pour conséquence une imperméabilisation des sols et la suppression partielle de leurs fonctionnalités pédologiques. → L'air et le bruit : 6 constructions sont anticipées (zone 1AU + U) sur le secteur et auront pour effet une augmentation du trafic automobile et donc du bruit et de la qualité de l'air. → Le climat : Les constructions anticipées entraîneront l'augmentation des rejets de gaz à effet de serre sur la commune (Chauffage, automobile, impact carbone de la construction). → La faune et la flore : Le secteur 1AU est identifié en tant que réservoir de biodiversité prairiaux à enjeux de préservation modéré. Compte tenu de son enclavement, et que ce

		secteur ne se situe ni en périphérie immédiate de la tache urbaine, ni au sein des continuités écologiques son intérêt écologique est réduit. Enfin compte tenu du fait que cet espace n'est plus destiné (depuis longtemps) à être pâturé ou fauché pour produire du fourrage, il n'entre dans la définition de "prairie". Ainsi sa préservation en tant que réservoir de biodiversité n'est pas cohérente.
La zone 2AU		→ Les sols : L'extension aura pour conséquence une imperméabilisation des sols et la suppression partielle de leurs fonctionnalités pédologiques. → L'air et le bruit : 6 constructions sont anticipées (zone 1AU + U) sur le secteur et auront pour effet une augmentation du trafic automobile et donc du bruit et de la qualité de l'air. → Le climat : Les constructions anticipées entraîneront l'augmentation des rejets de gaz à effet de serre sur la commune (Chauffage, automobile, impact carbone de la construction).
La zone A	→ Les sols : Seuls les bâtiments agricoles (et les bâtiments publics sous conditions) sont autorisés dans la zone permettant ainsi d'éviter une urbanisation excessive et favorisant ainsi le maintien des fonctionnalités pédologiques des sols. → Les paysages : la zone agricole permettra de préserver les paysages caractéristiques de cultures. → Le patrimoine architectural et archéologique : Le règlement de la zone favorise la qualité architecturale des bâtiments du secteur afin de	→ Le patrimoine architectural et archéologique : l'ensemble de la zone agricole autorise les bâtiments agricoles, ce qui augmente le risque d'implantation d'un bâtiment générant une nuisance visuelle.

	favoriser leur insertion paysagère. → La faune et la flore : Le maintien d'espaces agricoles permet de préserver les corridors écologiques et continuum, ces espaces étant plus perméables que le milieu urbain.	
La zone N	→ Les sols : L'urbanisation du secteur est extrêmement limitée permettant ainsi de préserver les sols de leur artificialisation. → Les paysages : la zone N permettra de maintenir les paysages boisés sur le territoire. → La faune et la flore : la protection contre l'urbanisation permettra de maintenir les réservoirs de biodiversité, les corridors et les continuums.	Aucune
Continuités écologiques à protéger au titre de l'article L151-23	→ L'eau : L'ensemble des cours d'eau ont été identifiés permettant ainsi la protection de leur ripisylve. → La faune et la flore : la préservation de la ripisylve permettra le maintien des fonctionnalités écologiques de ces secteurs (continuum, corridor et réservoirs de biodiversité)	Aucune
Constructions (bâtiment, mur) et parc/jardin à protéger identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	→ Le patrimoine architectural et archéologique : Les constructions identifiées bénéficient de prescriptions permettant leur mise en valeur (petite tuiles, enduits de couleurs réglementé...). Ainsi les constructions participant à la qualité du patrimoine communale sont préservées.	Aucune

Impact général du règlement graphique sur l'environnement :

→ Le règlement du PLU permet au travers de la réglementation de limiter l'impact sur l'environnement et même d'avoir un impact positif. De plus, la consommation foncière attendue sur le territoire reste particulièrement modérée et les secteurs d'extension se localisent en continuité de la trame bâtie. Ainsi malgré quelques impacts négatifs, il apparaît que le projet de PLU tend majoritairement à la préservation de l'environnement.

3. L'impact des OAP

Thématiques environnementales			
La santé humaine	La population	La diversité biologique	La faune
La flore	Les sols	L'eau	L'air
Le bruit	Le climat	Le patrimoine architectural et archéologique	Le paysage

Le PLU comprend deux OAP, l'une sur le secteur 1AU l'autre sur les secteurs U et 2AU.

Élément de l'OAP	Incidences notables prévisible de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
Potentiel de logements	→ Les sols : en fixant une densité minimale de 12 logements par hectare le règlement des OAP limite l'imperméabilisation des sols. La densité actuelle sur la commune est plus faible, l'OAP vise donc à faire des efforts sur cette thématique.	Aucune
Caractéristiques du bâti	→ Le patrimoine architectural et archéologique : Le règlement de l'OAP favorise la bonne insertion des constructions dans leur environnement.	Aucune
Stationnement accès et voirie	→ L'air et le bruit : En imposant la réalisation d'un cheminement doux, le règlement permet de proposer des alternatives à l'utilisation de la voiture réduisant ainsi le bruit et l'émission de gaz d'échappement au niveau du secteur	Aucune
Intégration paysagère	→ Le paysage : En imposant la réalisation de transition paysagère, le règlement favorise l'insertion du bourg dans les paysages agricoles environnants.	Aucune

Impact général des OAP sur l'environnement :

→ L'ensemble des règles des OAP viennent s'ajouter au règlement du PLU et permettent d'améliorer l'impact du secteur sur l'environnement. Compte tenu du fait que l'urbanisation attendue est très limitée et que les différentes règles ont un impact positif sur l'environnement, alors l'impact général des OAP est considéré comme positif.

C. L'impact du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Le territoire de Broindon et ses environs ne sont pas couverts par un ou des :

- Zone d'importance pour la conservation des oiseaux ;
- Conservatoires d'espaces naturels ;
- Réserves intégrales de parcs nationaux ;
- Sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Arrêtés de protection d'habitats naturels ;
- Réserves naturelles régionales ;
- Périmètres de protection de réserves naturelles ;
- Zones humides d'importance internationale (sites Ramsar) ;
- ZNIEFF ;
- Sites Natura 2000 ;
- Réserves naturelles nationales ;
- Réserves nationales de chasse et de faune sauvage ;
- Réserves de biosphère ;
- Réserves biologiques ;
- Parcs naturels régionaux ;
- Parcs nationaux ;
- Arrêtés de protection biotope ;
- Géoparcs ;
- Arrêtés de protection géotope ;
- Mesures compensatoire prescrites des atteintes à la biodiversité.

→ Par conséquent, l'impact du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement peut être jugé comme nul compte tenu de leur absence sur le territoire et ses environs.

D. La justification du projet au regard des objectifs de protection de l'environnement aux différentes échelles

Le PLU a déjà fait l'objet d'un paragraphe concernant les obligations de compatibilité et de prise en compte. Le territoire est notamment couvert par

- Le SCoT des agglomération de Beaune Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;
- Le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté ;
- Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
- Le SAGE de la Vouge ;
- Le PGRI Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
- Le schéma départemental des carrières ;
- Le SRCE, désormais intégré au SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté.

Voir paragraphe « E. Adéquation avec les documents supra-communaux » du rapport de présentation.

E. Les mesures d'évitement, réduction et compensation du PLU sur l'environnement

« La séquence « éviter, réduire, compenser » vise à mettre en œuvre des mesures pour éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets notables qui n'ont pu être évités, ni suffisamment réduits. Chaque étape de cette séquence est nécessaire pour intégrer l'environnement dans le projet » (Source : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-aide-definition-mesures-eviter-reduire-compenser>)

Sur les sols

La zone U comporte un secteur d'extension au niveau des parcelles 553 et 622, ce qui aura pour conséquence une imperméabilisation des sols et la suppression partielle de leurs fonctionnalités pédologiques.

Mesures d'évitement	Aucune
Mesures de réduction	Le règlement impose une superficie minimale d'espace de pleine terre de 50% lorsque l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés.
Mesures de compensation	Aucune

Concernant la zone 1AU, celle-ci comporte un secteur d'extension au niveau du cœur du bourg qui aura pour conséquence une imperméabilisation des sols et la suppression partielle de leurs fonctionnalités pédologiques. Celle-ci est comprise sur un secteur identifié comme réservoir de biodiversité de prairies au titre du Scot. Ce secteur étant déjà en cours d'urbanisation, son identification en 1AU et via une OAP, vise à mieux encadrer son urbanisation.

Mesures d'évitement	. La zone 1AU n'intègre pas entièrement le réservoir de biodiversité de prairies identifié par le Scot sur ce secteur. En effet, celle-ci a été dimensionnée de manière à ne comprendre que la surface nécessaire à la réalisation des logements en cours de constructions ainsi que ceux prévus par le besoin du scénario. Ainsi, environ 1872 m² du réservoir de biodiversité ont été classés en zone N, dont 430 m² en zone N stricte. Le reste étant classé en zone NJ du fait de leur positionnement en fond de jardins des constructions prévues. Cela permettant à la fois de concentrer l'urbanisation et de préserver une partie du réservoir de biodiversité tout en offrant un espace de respiration entre les constructions. . Le règlement de la zone N ne permet pas la réalisation de constructions principales destinées à l'habitation (activités prévues dans ce secteur). . Le règlement des zones N et NJ prévoit que les éléments naturels ne peuvent être arrachés et ceux amenés à disparaître devront être remplacés sauf si cela empêche le bon fonctionnement des cours d'eau, mares, étangs. . Les règlements des zones N, NJ et 1AU prévoient le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations d'essences locales variés, non monospécifiques. . En zones N et Nj, le règlement prévoit que les constructions ne soient pas un obstacle à la continuité écologique ni à l'écoulement des eaux. . L'OAP n°2 prévoit que soit privilégié le maintien des essences végétales caractéristiques des milieux prairiaux dans les espaces de pleine terre. Ces différentes mesures visant à favoriser la préservation des éléments naturels et fonctionnement écologiques du réservoir de biodiversité.
Mesures de réduction	. Le règlement de la zone 1AU impose une superficie minimale d'espace de pleine terre de 50% lorsque l'unité foncière est supérieure ou égale à 200 mètres carrés. . L'OAP n°2 prévoit la réalisation d'une noue végétalisée, d'une haie végétale et de privilégier les essences liées aux milieux prairiaux dans la réalisation d'espaces végétalisés dans les espaces de pleine terre. . Les règlements des zones N, NJ et 1AU prévoient que les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement et permettre le passage de la petite faune. Permettant de favoriser le maintien des fonctionnements écologiques.
Mesures de compensation	Aucune

Sur l'air et le bruit

Au total 13 constructions sont attendues sur les différents secteurs d'extension de la commune et auront pour effet une augmentation du trafic automobile et donc du bruit ainsi qu'une baisse de la qualité de l'air liée aux gaz d'échappement

Mesures d'évitement	Aucune
Mesures de réduction	Les OAP prévoient la réalisation d'un cheminement doux permettant des alternatives à l'automobile et ainsi réduire les impacts en termes de bruit et de qualité de l'air.
Mesures de compensation	Aucune

Sur le climat

Les constructions anticipées entraîneront l'augmentation des rejets de gaz à effet de serre sur la commune (Chauffage, automobile, impact carbone de la construction).

Mesures d'évitement	Aucune
Mesures de réduction	Aucune
Mesures de compensation	La protection des boisements en zone naturelle permettra le captage d'une partie des émissions de gaz à effet de serre du territoire.

F.Méthodologie et critères utilisés pour l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un processus censé aider à prendre en compte les enjeux environnementaux lors de tout projet urbain. Elle doit être une aide à la décision, permettant aux élus de conditionner leur projet en cohérence avec l'environnement existant ; le tout, afin de veiller à dimensionner un plan qui soit le plus vertueux possible vis-à-vis de son environnement. Ce processus de prise en compte de l'environnement s'est retrouvé appliqué dans la révision de chacune des pièces du PLU, l'évaluation n'est pas uniquement intervenue en fin de procédure pour émettre un avis positif ou négatif sur le projet.

Cette prise en compte de l'environnement a débuté dès la première phase de la révision du PLU avec la collecte des éléments nécessaires pour dégager les principaux enjeux en matière d'environnement sur le territoire. L'état initial de l'environnement existant a constitué un socle sur lequel la révision s'est appuyée afin de permettre par la suite l'évaluation des incidences de la mise en application du PLU.

Cette base de données a été élaborée à partir des données de la région et de l'Etat (Géoportail, BRGM, Géorisques, etc...) et complétée avec des informations plus locales issues d'études spécifiques ou de travaux liés à des documents supra-communaux (SDAGE, SCoT, etc...).

Les enjeux identifiés lors de l'état initial ont permis de cadrer les évolutions du zonage dans le cadre de cette révision afin de limiter son impact sur l'environnement.

La définition du zonage a été établie dans l'optique d'éviter au maximum l'impact sur les zones revêtant une importance particulière au regard de l'environnement. Afin d'être en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation foncière, le nombre de secteurs urbanisables (zones urbaines et zones d'extension) a été réduit lors de cette révision. Ainsi la superficie totale des zones naturelles et agricoles a augmenté au cours de cette révision. A cela s'ajoute la mise en application de la doctrine Éviter-réduire-compenser qui a permis de limiter au maximum les impacts négatifs sur l'environnement lorsqu'il y en avait.

L'évaluation finale de la révision et son impact sur l'environnement a été réalisée à l'issue de la validation de l'ensemble des pièces réglementaires, afin de disposer d'un projet complet. Cette dernière s'est efforcée de faire ressortir l'impact qu'il soit positif ou négatif, du plan sur les différentes thématiques composant l'environnement conformément aux Codes de l'urbanisme et de l'environnement (santé humaine, eau, faune, flore, paysages, etc.). Une attention particulière a été observée sur les enjeux identifiés dans l'état initial et sur les zones revêtant un intérêt particulier pour l'environnement (Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs et corridors écologiques, zones humides, etc.).

Pour résumer la prise en compte de l'environnement s'est faite dès le début des travaux de révision du plan, en se basant sur l'état initial existant. Chaque pièce réglementaire a été rédigée dans l'optique de limiter au maximum les impacts négatifs sur l'environnement conformément à la doctrine ERC. Ce rapport ne constitue que la finalité de cette prise en compte de l'environnement et permet de s'assurer que les mesures mises en place sont bien suffisantes et compatibles avec un développement urbain durable.

G. Les indicateurs retenus pour suivre les effets de la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement à l'avenir

Les indicateurs définis dans le cadre de cette révision permettront de comparer les effets de la révision sur l'environnement. Ils pourront être comparés aux indicateurs définis lors de l'élaboration du PLU afin notamment d'observer si la révision entraîne une modification des tendances sur la commune.

Objectifs	Indicateurs	Source	Périodicité
Évaluer l'évolution des zones urbaine, agricoles, naturelles et à urbaniser au cours du temps	1AU : 0,51 ha 2AU : 0,20 ha A : 278,82 ha N : 172,37 ha NJ : 1,58 ha U : 13,11 ha	PLU	A chaque modification ou révision du PLU.
Évaluer les objectifs du PADD en termes de nouvelles constructions principales	Résidences principales : 64 (2016)	Insee	Tous les 6 ans
Évaluer le nombre de constructions principales en dents creuses	Objectifs de densification en dents creuses : 6 logements	Mairie	Tous les 6 ans
Évaluer les objectifs du PADD en termes de démographie	Population : 199 (2016) Taille des ménages : 3,1 (2016)	Insee	Tous les 6 ans
Évolution du nombre de destinations et sous-destination des constructions autorisées/ autorisées sous conditions pour chaque zone du PLU	1AU : 5 sous destinations 2AU : 1 sous-destination A : 1 sous-destination N : 3 sous-destinations U : 5 sous-destinations	PLU	A chaque modification ou révision du PLU.
Évolution du nombre de pièce par logement	1 pièce : 0% 2 pièces : 1,6% 3 pièces : 4,9% 4 pièces : 26,2% 5 pièces : 67,2% (Données 2016)	Insee	Tous les 6 ans
Evaluer le nombre d'éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme	Éléments ponctuels : 5 Éléments linéaires : 7 Éléments surfaciques : 21	PLU	A chaque modification ou révision du PLU

Évolution de la capacité d'assainissement de la station d'épuration	250 équivalents habitation	Commune	A chaque révision complète du PLU.
Évolution de l'indicateur de concentration d'emploi	6,7 (2016)	Insee	A chaque modification ou révision
Évolution du nombre d'exploitations agricoles	0 (2010)	Agreste	A chaque modification ou révision du PLU

H. Résumé non technique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols¹.

Le Plan Local d'Urbanisme est composé de plusieurs documents, parmi eux :

- **le rapport de présentation**, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace¹

- **le PADD** expose le projet d'urbanisme de l'EPC ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

- **les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en fixant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

- **le règlement** fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions¹. Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles agricoles et forestières à protéger. Il peut notamment :

Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire

Définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions

Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords [...]

La présente évaluation environnementale est un rapport ayant pour but d'évaluer qualitativement et quantitativement l'impact du document d'urbanisme sur l'environnement. Cette évaluation environnementale s'appuie notamment sur l'état initial de l'environnement qui permet d'une part de repérer les grands enjeux du territoire et de les prendre en compte au plus tôt lors de l'élaboration du PLU, d'autre part d'évaluer l'impact potentiel du PLU sur l'environnement. Le contenu de l'évaluation environnementale est défini au travers de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme et comprend entre autres l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme (SCoT, SRADDET, SDAGE...), les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan, les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement...

1. Enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement

- Un territoire façonné par plusieurs cours d'eau d'un faible débit.
- Pas de zone présentant des enjeux écologiques important identifiés (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, etc...).
- Plusieurs boisements qui constituent la principale trame verte du territoire.
- Une trame bleue qui reprend le tracé des cours d'eau.
- Des aléas moyens liés au sol (remontée de nappe, retrait gonflement des argiles...).
- Pas de risque technologique à part une canalisation de gaz.
- Une bonne qualité de l'air.

2. Synthèse des enjeux identifiés dans l'évaluation environnementale

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend 2 extensions, ces dernières vont avoir un impact somme toute négatif sur l'environnement puisqu'elles vont artificialiser des terrains jusqu'alors naturels ou à usage agricole. Cet impact restera léger étant donné la superficie réduite, mais également leur localisation puisque ces zones sont déjà largement entourées d'espaces urbains.

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent fixer des prescriptions permettant de réduire l'impact négatif de ces extensions en demandant entre autres, la préservation d'éléments naturels existants ou à créer.

Le PLU ne comprend cependant pas de mesure de compensation.

Outre les 2 extensions, le PLU protège les espaces naturels de la commune par le biais de protections réglementaires, les terrains agricoles sont quant à eux en zone A permettant de garder leur vocation agricole.

Au global, le PLU a un impact très limité sur l'environnement, et comprend à côté des règles permettant de protéger certains éléments marquants.

JUSTIFICATION DES **DISPOSITIONS DU PLU**

I. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1. Le scénario du PADD

La commune a connu une croissance fulgurante sur les dernières décennies, le PADD afin de contrôler ce phénomène et de veiller au bon dimensionnement des équipements. En conséquence, le scénario prévu dans le cadre du PADD est le suivant :

- Une croissance démographique annuelle de 0,75 %, ce qui représente 27 habitants d'ici 2035. Cette croissance reste conséquente mais largement inférieur à ce que la commune a connu lors des dernières années, cette projection reste donc faisable.
- Une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,7 % par an d'ici 2035. L'explosion démographique récente a permis d'attirer de nombreuses familles avec des enfants, cependant, d'ici 2035, le vieillissement de la population risque d'avoir un fort impact sur la taille des ménages, avec des enfants partant faire leurs études dans des grandes villes. Le scénario anticipe donc ce phénomène et vient fixer ce taux de desserrement relativement important. Le nombre de personnes par ménage serait aux alentours de 2,57, ce qui reste supérieur à la moyenne nationale et départementale, témoignant du caractère familial de la commune.

En conséquence, ces deux phénomènes vont créer un besoin de réaliser **19 nouvelles résidences principales** (10 pour les nouveaux habitants et 9 liés au desserrement). Compte tenu des capacités de densification présentées précédemment, ces logements se répartissent comme suit :

- 6 en densification grâce aux dents creuses ;
- 13 en extension pour venir compléter les capacités de densification.
- 0 liées à la vacance car celle-ci est inférieur à 6 % et aucune réhabilitation n'est prévu à l'heure actuelle.

Dans l'optique de réaliser les 13 logements en extension, le zonage inscrit 1,05 hectare en constructible (1AU, 2AU et U) qui sont à considérer comme des extensions. Les OAP viennent ainsi fixer la densité minimale prévue dans le PADD, à savoir 12 logements par hectare, permettant d'atteindre les 13 logements.

Il est à noter que la zone 1AU est déjà en cours de construction, de ce fait seul environ 12 logements devraient rester à bâtir en extension et densification suivant l'approbation du document.

Les besoins prévus en termes d'évolution de la population sont compatibles avec la ressource en eau disponible sur le territoire. En effet, selon les services de Veolia, l'augmentation de 27 habitants prévue entraînera une augmentation de la consommation en eau potable estimée à environ 1050 m³/an. Les volumes prélevés en 2023 étant de 554 886 m³ pour une capacité maximale de 620 000 m³/an, la DUP sera respectée.

De même concernant les capacités en assainissement de la station d'épuration de la commune. Celle-ci est estimé à 250 équivalents habitants. Or le développement prévu par le PADD estime une population d'environ 230 habitants à l'horizon 2035.

Tableau récapitulatif du scénario démographique			
Variable	Début	Fin	Différence
Période	2018	2035	17 ans
Population	198	225	+ 27
Taille des ménages	2,90	2,57	- 0,33
Taux d'évolution du scénario			
Taux annuel d'évolution de la population			+ 0,75%/an
Taux annuel d'évolution de la taille des ménages			- 0,70%/an

2. Les objectifs du PADD

Assurer un urbanisme durable
Objectifs du PADD
1. Lutter contre l'étalement urbain 2. Assurer une mixité sociale et une évolution démographique maîtrisée 3. Travailler sur la réhabilitation du bâti 4. Développer les modes de déplacements doux 5. Favoriser les nouvelles technologies de l'information et de la consommation
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
▪ Le PLU prévoit 6 logements en densification sur les 19 nécessaires dans son scénario ▪ Le PADD fixe un scénario visant à limiter sa croissance par rapport à celle des dernières années, permettant d'avoir une consommation d'espace plus sobre. ▪ Les OAP fixent la densité de 12 logements par hectare conformément au PADD, ce qui permet de densifier au global la commune et d'optimiser les zones d'extension. ▪ Le règlement permet la réhabilitation du bâti existant. Les changements de destination sont autorisés en zone U. ▪ L'OAP n°2 prévoit la réalisation d'un cheminement doux qui traverse la zone. ▪ Les zones d'extension se localisent soit au sein du bourg ou en périphérie, permettant de garder une structure urbaine compacte, facilitant l'usage des déplacements doux. ▪ Le règlement autorise les équipements et installations d'intérêt général sur l'ensemble de ses zones.

Maintenir le cadre de vie des habitants

Objectifs du PADD

1. Mettre en valeur les équipements et les espaces publics
2. Lutter contre les nuisances

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Le règlement compte des secteurs de jardins et/ou protégés au L151-23 du Code de l'urbanisme permettant de conserver des espaces de respiration au sein du bourg et de mettre en valeur certains espaces publics.
- Des éléments bâtis comme naturels sont protégés au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'urbanisme, permettant de les protéger et mettre en valeur, notamment sur l'espace public.
- Le règlement de la zone U autorise certaines destinations à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisance pour les habitations proches.

Protéger le patrimoine riche de la commune

Objectifs du PADD

1. Protéger le patrimoine riche de la commune

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Le règlement compte des secteurs et éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Le règlement identifie la voie historique gallo-romaine au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.

Préserver l'activité agricole

Objectifs du PADD

1. Préserver l'activité agricole

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Les 2 zones d'extension sont sur des parcelles qui ne sont pas déclarées au RPG.
- Les parcelles déclarées au RPG sont classées en zone agricole ou agricole protégée, permettant d'avoir une réglementation cohérente avec leur usage.

Promouvoir les activités économiques et en particulier l'activité touristique sur le territoire
Objectifs du PADD
1. Promouvoir les activités économiques et en particulier l'activité touristique sur le territoire
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
- Le parc du château est classé en zone naturelle, permettant de conserver son aspect et usage, garantissant ainsi son attrait touristique. Idem pour le château qui est protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. - Les commerces et constructions à vocation d'activité touristique sont autorisés en zone U à condition de ne pas engendrer de nuisance pour les habitations proches.

Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue
Objectifs du PADD
1. Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
- Les extensions se situent le plus possible au sein du bourg pour limiter leur impact sur le paysage - La trame verte est protégée à la fois par un zonage adéquat (zone naturelle) et par des prescriptions supplémentaires comme l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. - Les éléments clés du patrimoine sont protégés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme. - Une zone agricole protégée a été édifée autour de la RD 109D afin de préserver l'entrée de ville identifiée au SCOT de l'impact paysager de nouvelles constructions, notamment agricoles.

Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame verte)
Objectifs du PADD
1. Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame verte)
Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)
- Les composantes des corridors écologiques sont classées en zone N et en partie protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, permettant d'éviter leur destruction. - Le PLU comporte une évaluation environnementale qui permet d'estimer l'impact du plan sur l'environnement et ainsi de prendre des mesures en conséquence.

Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)

Objectifs du PADD

1. Protéger et mettre en valeur la ressource en eau

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Les cours d'eau de la commune sont classés en zone N et protégés au titre de l'article L151-23 sur ses abords, permettant d'éviter toute utilisation du sol qui pourrait compromettre son fonctionnement écologique.
- L'OAP n°2 prévoit l'implantation de noues végétalisées afin d'assurer la gestion des eaux pluviales et le maintien de la biodiversité.

Préserver la présence végétale en milieu urbain

Objectifs du PADD

1. Préserver la présence végétale en milieu urbain

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Le règlement classe en zone N certains fonds de jardins afin de conserver des espaces de respiration et de transition entre le bourg et les zones agricoles.
- Le parc du château est classé en zone naturelle permettant de conserver un espace de respiration important sur le bourg.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Objectifs du PADD

1. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Traduction réglementaire (règlement, zonage, OAP)

- Les OAP fixe une densité de 12 logements par hectare, permettant de densifier la commune et d'éviter un étalement trop important.
- Le zonage cible des extensions dans l'enveloppe existante du bourg, évitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels notables.

J. Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le Plu comprend 2 Orientations d'Aménagement et de programmation qui viennent encadrer les 2 zones d'extension. Ces 2 OAP viennent fixer des contraintes d'aménagement en compatibilité avec les objectifs du PADD, notamment :

- Fixer une densité minimale de 12 logements par hectare, ce qui permet de maîtriser le développement urbain ;
- inscrire des espaces à utiliser comme jardin afin de garder des espaces de respiration, tout en harmonisant l'implantation des nouvelles constructions, permettant ainsi de maintenir le cadre de vie des habitants et de maintenir les caractéristiques paysagères de la commune ;
- rendre obligatoire la préservation ou création de haies naturelles, ce qui assure l'intégration des nouveaux quartiers avec ceux existant, tout en promouvant un minimum la présence végétale en milieu urbain ;
- l'obligation de gérer le stationnement sur le domaine privé vise à éviter les nuisances et maintenir le cadre de vie des habitants ;
- L'intégration des mobilités douces dans la réalisation des accès aux nouvelles infrastructures.
- enfin, les deux OAP prévoient un échancier permettant d'étaler les nouvelles constructions, permettant de mieux maîtriser son développement.

S'ajoutent également des prescriptions supplémentaires pour l'OAP n°2, notamment :

- la création d'une noue végétale pour favoriser le maintien de la biodiversité en milieu urbain ;

Ces différentes prescriptions permettent d'encadrer de manière qualitative l'urbanisation et de réduire l'impact du PLU sur l'environnement, rendant les OAP cohérente avec les objectifs du PADD, notamment l'orientation visant à avoir un projet naturel au cœur de la politique communale.

Les OAP comprennent d'ailleurs des prescriptions visant à mettre en valeur les continuités écologiques au sein de la commune, conformément à l'article L151-6-2 du Code de l'urbanisme.

Un échancier est également mis en place conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme.

K. Choix retenus pour établir le zonage graphique

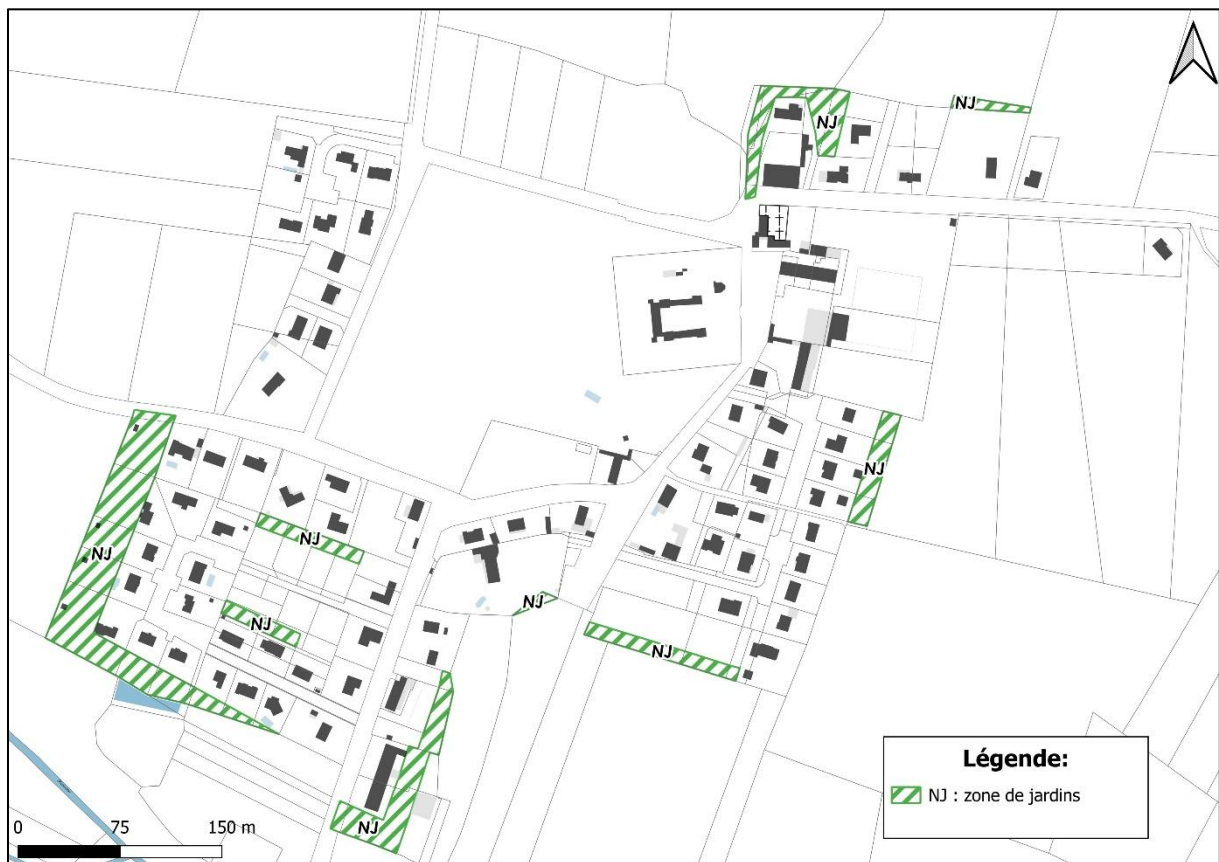
1. La zone U



La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés du tissu urbain. Cette zone se situe exclusivement au niveau du centre bourg dans la mesure où la commune ne compte aucun hameau ou construction isolée. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. A noter qu'une partie du secteur correspond à une extension de la zone urbaine et dont les équipements ont une capacité suffisante.

➔ La superficie totale de la zone est de 12,9 ha environ.

2. La zone NJ



La zone NJ vise à conserver des espaces de transition entre la zone urbaine et les zones agricoles, tout en veillant au maintien du cadre de vie communal. Il s'agit le plus souvent de fonds de jardins, qu'il convient de ne pas urbaniser pour garder une transition paysagère avec les espaces agricoles situés à proximité immédiate.

Ce secteur permet de mettre en application les objectifs de maintien des caractéristiques paysagères et de préservation de la présence végétale en milieu urbain, qui sont inscrits dans le PADD.

Ont été principalement ajoutés les fonds de jardins non bâtis de parcelles accueillant des constructions, afin d'éviter l'implantation de nouvelles constructions limitrophes avec les espaces agricoles, contrevenant ainsi au principe de préservation des caractéristiques paysagères et d'espaces de transition, mais aussi des fonds de parcelles d'espaces non bâtis devant accueillir de nouvelles constructions. N'ont pas été compris les franges contenant déjà des aménagements ou un usage du sol non agricole mais situé en zone A.

Ont notamment été identifiées en NJ les parcelles 621, 622 et 633 en fond de l'OAP n°1 afin d'encadrer son aménagement et d'éviter l'implantation des constructions prévues.

A l'inverse les parcelles 432 et 437 en zone U ne contiennent pas de zone NJ du fait de l'existence d'une zone tampon déjà effective située en zone agricole ne relevant ni d'un fond de jardin ni d'un espace mobilisé pour l'agriculture. Il s'agit davantage d'une friche végétalisée.

Concernant la parcelle 358, c'est la parcelle 620 (relevant aussi du fond de jardin de la construction sur la parcelle 358) qui a été identifiée en one NJ. Permettant de faire une continuité avec les éléments déjà bâtis en fond de la parcelle 358 et ainsi d'assurer qu'aucune construction principale ne puisse être réalisé en limite avec les espaces agricoles.

Il est à noter que durant l'enquête il fut soulevé l'absence du classement du fond de la parcelle 661. Cela est du au fait qu'une construction n'apparaît pas sur le cadastre et que la distance entre celle-ci et la limite du jardin ne permet pas de réaliser d'autres constructions principales.

➔ La superficie totale de la zone est de 1,7 ha.

3. La zone 1AU



Le secteur qui sera classé dans le PLU en 1AU est actuellement en herbe et n'a pas d'usage agricole. Malgré tout il est pour le moment non artificialisé mais ne peut être considéré comme agricole ou naturel au regard de son usage.

La zone 1AU est le secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, ce dernier se situe au cœur du bourg, au milieu de la zone U. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement se situent en périphérie immédiate de la zone. Les principes d'aménagement de cette zone sont fixés dans une OAP. Il est à noter que cet espace est déjà en construction, son intégration dans le cadre du PLU permet de mieux encadrer son évolution.

➔ La superficie totale de la zone est de 0,5 ha environ.

4. La zone 2AU

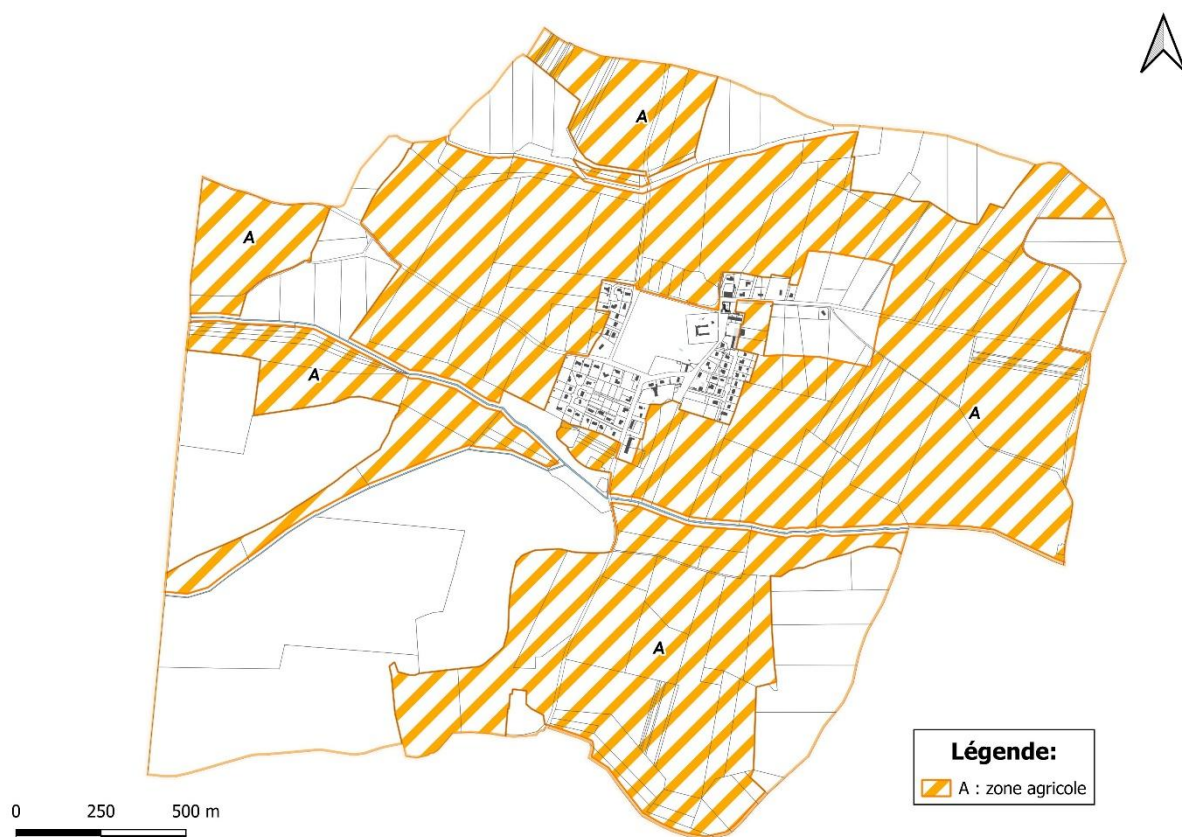


Le secteur qui sera classé dans le PLU en 2AU était cultivé en orge d'hiver jusqu'en 2020, de 2021 à aujourd'hui il n'a pas été identifié comme cultivé. Au regard de son usage passé il peut encore être considéré comme agricole bien qu'il ne remplisse plus ce rôle.

La zone 2AU correspond à un secteur à urbaniser à long terme. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Ce secteur se situe en périphérie de la zone urbaine et vient donc étendre les parties urbanisées du territoire.

➔ La superficie totale de la zone est de 0,2 ha.

5. La zone A



La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone correspond en grande majorité aux parcelles identifiées par le registre parcellaire graphique.

➔ La superficie totale de la zone est de 270 ha.



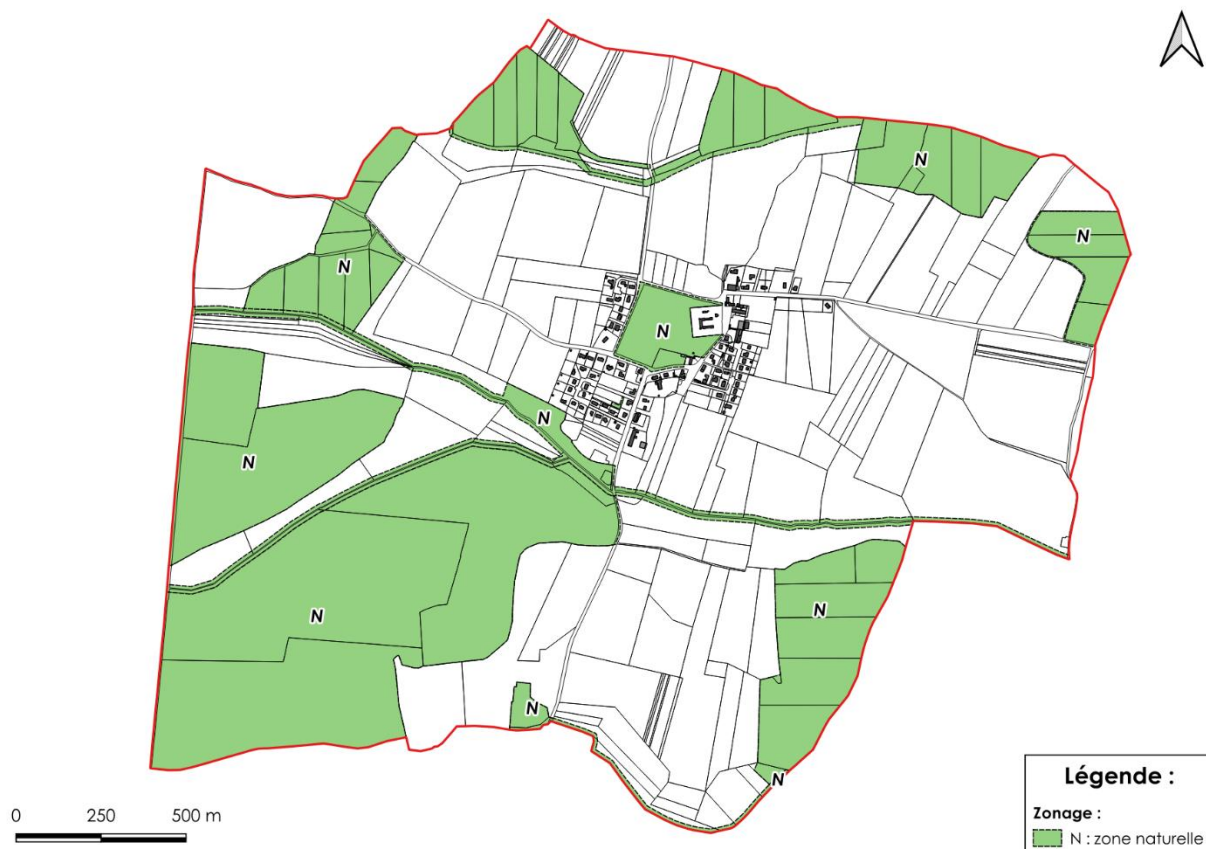
6. La zone AP



La zone A correspond à la zone agricole protégée, composée de l'entrée de ville le long de la RD 109D à préserver au titre du SCOT. Pour ce faire les espaces dans un périmètre de 150 m autour de la route départementale et en amont de la zone urbaine ont été classés en AP afin d'éviter l'implantation de constructions pouvant nuire aux qualités visuelles et paysagère de l'entrée de ville.

➔ La superficie totale de la zone est de 8,8 ha.

7. La zone N



La zone naturelle correspond aux zones à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sur la commune la zone naturelle correspond majoritairement aux espaces boisés et aux espaces n'étant ni urbains, ni cultivés.

➔ La superficie totale de la zone est de 172,4 ha.

L. Choix retenus pour établir le règlement écrit

1. Les dispositions générales

DG1	Application de l'article L153-1 du Code de l'urbanisme
DG2	Application de l'article L111-1 du Code de l'urbanisme
DG3	Application de l'article R111-1 du Code de l'urbanisme
DG4	Application de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme
DG5	Rappel du champ d'application du PLU pour faciliter l'instruction
DG6	Application de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme
DG7	Application des articles R151-18, 20, 22, 23, 24 et 25 du Code de l'urbanisme
DG8	Application de l'article R151-11 du Code de l'urbanisme
DG9	Application de l'article L152-3 du Code de l'urbanisme
DG10	Il est fait application du règlement de la zone U par unité foncière afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'application et l'instruction.
DG11	Application du h) de l'article R*421-23 du Code de l'urbanisme
DG12	Application du e) de l'article R*421-28 du Code de l'urbanisme
DG13	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques
DG14	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux limites séparatives
DG15	Méthode de calcul retenue pour l'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété
DG16	Méthode de calcul retenue pour l'emprise au sol
DG17	Méthode de calcul retenue pour la hauteur des constructions.
DG18	Méthode de calcul retenue pour les surfaces non imperméabilisées
DG19	Rappel des articles L531-14, R523-1 et R523-8 du Code du patrimoine
DG20	Rappel de l'article L215-18 du Code de l'environnement

2. La zone U

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien. Il permet la mixité d'usage du sol en autorisant les activités compatibles avec la présence d'habitation, conformément aux objectifs du PADD.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales (dépôts, aires de stockage). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation, dans l'optique de maintenir le cadre de vie des habitants, tout en permettant d'assurer une mixité sociale et de promouvoir les activités économiques.

Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement fixe des règles d'implantation qui sont cohérentes avec le retrait des constructions déjà existantes, afin de conserver une cohérence du bâti, sans toutefois trop limiter les capacités de densification.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Il s'assure également du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales existantes (alignement, limite séparative) et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (3 mètres minimum) le cas échéant.
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales par le respect des hauteurs existantes et des usages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales des constructions existantes et de poser le cadre pour des évolutions architecturales qualitatives. Des prescriptions supplémentaires sont appliquées pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 afin de conserver leur aspect extérieur.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures existantes. L'objectif ici est de garder le cadre bâti existant qui joue un rôle important sur l'attrait de la commune.
Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les démolitions et suppressions d'éléments naturels qui participent à la mise en avant du paysage.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	Le règlement impose, sans remettre en cause les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, des espaces de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux, réduisant de cette façon, la fragilité du territoire aux risques et nuisances, tout en garantissant un minimum d'espaces naturels en zone urbaine.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition, permettant de conserver les éléments naturels marquant du territoire.

Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur. La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques conformément au PADD.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

3. La zone NJ

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans toutes les zones et secteurs en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple, pilonne 4G/5G..., Il autorise également les cabanons de jardin et autres annexes uniquement conformément à la volonté de conserver le caractère de jardin de ces espaces. Les autres constructions sont quant à elles interdites pour des raisons de préservation du cadre de vie.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales, le règlement fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'usage de jardin.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement assure l'insertion paysagère des constructions afin de promouvoir une urbanisation qualitative sur le plan architecturale, et cohérente par rapport aux jardins proches.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Emprise au sol	L'emprise au sol des annexes est limitée afin de limiter l'artificialisation et de conserver la vocation de jardin perméable de la zone.
Hauteur	La hauteur des constructions est limitée pour ne pas induire de nuisances vis-à-vis des constructions proches.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assure de leur bonne insertion paysagère. Il assure une cohérence avec l'existant.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée en cohérence avec le règlement des zones A, N et U.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.

Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement et à favoriser les continuités écologiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

4. La zone 1AU

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les destinations et sous-destinations compatibles avec la présence d'habitation et avec les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien situé à proximité. Il permet la mixité d'usage du sol en autorisant les activités compatibles avec la présence d'habitation, conformément aux objectifs du PADD.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la préservation des caractéristiques urbanistiques et architecturales (dépôts, aires de stockage). Il fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec la présence d'habitation, dans l'optique de maintenir le cadre de vie des habitants, tout en permettant d'assurer une mixité sociale et de promouvoir les activités économiques.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement fixe des règles d'implantation qui sont cohérentes avec le retrait des constructions alentours, afin de conserver une cohérence du bâti, sans toutefois trop limiter les capacités de densification. Il s'assure également du respect des caractéristiques urbanistiques et architecturales alentour (alignement, limite séparative) et des bonnes relations de voisinage en réglementant un couloir de salubrité suffisamment important (4 mètres minimum) le cas échéant.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Hauteur	Le règlement vise à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales par le respect des hauteurs alentours et des usages.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement entend préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales des constructions alentours et de poser le cadre pour des évolutions architecturales qualitatives.
Caractéristiques des clôtures	Le règlement vise à recréer les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu ancien, par le respect des hauteurs et de l'aspect des clôtures alentours. L'objectif ici est de garder le cadre bâti existant qui joue un rôle important sur l'attrait de la commune.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Stationnement	Le règlement procède à des rappels de certaines dispositions légales en vigueur.

	La réglementation en matière de places de stationnement vise à limiter le stationnement des véhicules sur les voies publiques. Le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les vélos dans le but d'encourager leurs pratiques conformément au PADD.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

5. La zone 2AU

Destinations et sous-destinations	Le règlement n'autorise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui sont nécessaires pour amener les réseaux. La zone n'étant pas ouverte à l'urbanisation tant que les réseaux ne sont pas adjacents, les autres destinations sont interdites.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Le règlement interdit certains usages et affectations des sols incompatibles avec la protection de la zone en attendant son urbanisation.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Pas de règle car pas de construction autre que les locaux techniques liés à l'installation des réseaux n'est autorisée.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Hauteur	
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	
Caractéristiques des clôtures	Les clôtures restent possibles, l'objectif des articles ici est de garder la fonction écologique du site en attendant son urbanisation.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites. Pour limiter les débordements des arbres de haute tige en dehors des propriétés, un recul minimal est imposé.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	

Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	
Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Le règlement met en application l'objectif du PADD concernant le développement des communications numériques.

6. La zone A

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple. Il autorise les implantations de bâtiments agricoles afin de permettre le développement de l'activité agricole, conformément au PADD. Il autorise également les activités de transformation et de vente directe lorsque ceux-ci constituent la continuité de l'activité agricole, conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, afin de permettre le développement et l'évolution de l'activité agricole conformément au PADD.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales, le règlement fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'activité agricole.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement, compte tenu du gabarit des constructions à implanter dans la zone et des usages qui peuvent en être faits, fixe un recul minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives visant surtout à éviter les conflits de voisinage avec les zones urbaines.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Hauteur	La hauteur des constructions est adaptée pour permettre le développement de l'activité agricole.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assurer de leur bonne insertion paysagère.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée pour être en cohérence avec les autres zones.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation et à favoriser les continuités écologiques.

remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

1. La zone AP

Destinations et sous-destinations	Le règlement interdit toutes constructions dans ce secteur.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales, le règlement interdit tout dépôts ainsi que les usages ou affectation du sol contrevenant à la préservation des caractéristiques historiques et esthétiques.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	La zone ne permet pas l'édification de nouvelles constructions.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Hauteur	La zone ne permet pas l'édification de nouvelles constructions.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	La zone ne permet pas l'édification de nouvelles constructions.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée pour être en cohérence avec les autres zones.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les ilots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	Le règlement vise à limiter les risques d'inondation et à favoriser les continuités écologiques.
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	

Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

2. La zone N

Destinations et sous-destinations	Le règlement autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans toutes les zones et secteurs en cas de besoin d'implantation d'infrastructures de type transformateur par exemple, pilonne 4G/5G..., Les constructions agricoles sont quant à elles interdites pour des raisons de préservation de zones écologiques.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Outre un rappel d'un certain nombre de dispositions légales, le règlement fixe par ailleurs des conditions à certaines destinations et sous-destinations autorisées dans la zone afin de s'assurer de leur compatibilité avec l'activité forestière et le caractère naturel de la zone.
Implantation par rapport aux voies, emprises publiques	Le règlement assure l'insertion paysagère des constructions en fixant un recul minimum par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives (pour limiter les nuisances) en zone N.
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Emprise au sol	L'emprise au sol des annexes en zone N est limitée afin de limiter l'artificialisation et de conserver la vocation naturelle de la zone.
Hauteur	La hauteur des constructions est limitée pour ne pas induire de nuisances vis-à-vis des constructions proches.
Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions	Le règlement encadre l'aspect des constructions et s'assure de leur bonne insertion paysagère. Il assure une cohérence avec l'existant.
Caractéristiques des clôtures	La hauteur des clôtures est limitée en cohérence avec le règlement des zones A et U.
Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales	Le règlement concourt à limiter les émissions de gaz à effet de serre et s'assurer de sa compatibilité avec le PADD et le SDAGE.
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Le règlement permet de préserver la végétation existante afin de faciliter l'infiltration des eaux et limiter les îlots de chaleur, et s'assure de la préservation des paysages urbains en application des objectifs du PADD. Pour des raisons écologiques et/ou de salubrité publique certaines espèces sont interdites.
Prescriptions concernant les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme	Le règlement vise à assurer la protection des éléments identifiés en interdisant les arrachages et en imposant le remplacement en cas de disparition.
Caractéristiques permettant aux clôtures de préserver ou remettre en état les	Le règlement vise à limiter les risques liés au ruissellement et à favoriser les continuités écologiques.

continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	
Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et de jurisprudence. Il vise à assurer la sécurité des usagers des voies.
Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	
Conditions de desserte par le réseau public d'eau	Le règlement rappelle un certain nombre de dispositions légales en vigueur et assure sa compatibilité avec le SDAGE.
Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement	
Condition de réalisation d'un assainissement non collectif	
Conditions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement	

M. Adéquation avec les documents supra-communaux

1. Rappels règlementaires

Article L131-4 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Le PLU de Broindon :

- Est couvert par le SCoT de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ;
- N'est pas concerné par les schémas de mise en valeur de la mer ;
- N'est pas couvert par un plan de mobilité ;
- N'est pas couvert par un programme local de l'habitat ;

Article L131-5 du Code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Le PLU de Broindon :

- Est couvert par le plan climat-air-énergie territorial de la communauté de Communes ;
- N'est pas concerné par les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France ;

Article L131-6 du Code de l'urbanisme

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1. Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.

Le PLU de Broindon est couvert par un SCoT par conséquent il n'est pas concerné par le premier et dernier paragraphe de l'article L131-6 du Code de l'urbanisme. A l'inverse il devra prendre en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2 du Code de l'urbanisme.

2. Le SCoT des agglomérations de Beaune Nuits-Saint-Georges Gevrey-Chambertin

Orientation	Compatibilité
1. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE	
1.1 RÉÉQUILIBRER LE TERRITOIRE AUTOUR D'UNE ARMATURE	1.1 La commune ne comporte aucun grand équipement public structurant puisqu'elle ne constitue pas un pôle de l'armature urbaine 1.1.1 Non concerné 1.1.2 Non concerné
1.2 ORGANISER UNE OFFRE MULTIMODALE ET DURABLE	1.2.1 La commune de Broindon ne comporte pas de gare. Compte tenu de son caractère rural, la commune ne comporte pas de parking relais. 1.2.2 Les recommandations sont non applicables ou difficilement applicable sur la commune dans le cadre de son PLU 1.2.3 La commune est Broindon étant uniquement constituée d'un bourg, aucun besoin supplémentaire de déplacement doux n'a été identifié. 1.2.4 Non concerné 1.2.5 La commune de Broindon ne comporte pas de site touristique majeur. 1.2.6 Non concerné
2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RURALES ET TOURISQUES	
2.1 SOUTENIR LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET VITICOLES	2.1.1 Le PLU de Broindon prévoit une extension maximale de 1,79 ha horizon 2035 ce qui reste dans l'enveloppe autorisée par le SCoT. 2.1.2 Aucune exploitation agricole n'est présente sur le territoire communal. La zone 1AU entraînant de la consommation foncière se situe en cœur de bourg, la valeur agricole est donc faible. 2.1.3 La commune ne compte pas d'exploitation agricole, ainsi aucun besoin de construction/extension n'a été identifié. Broindon ne se situe ni dans la zone centrale des Climats du vignoble de Bourgogne, ni dans la zone écrin. Afin de permettre l'accueil et le développement de l'activité agricole, le PLU autorise la destination exploitations agricoles. Le PLU de Broindon ne prévoit pas le mitage de son territoire puisque l'urbanisation est concentrée au niveau du bourg.
2.2 FACILITER L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ DANS LES VILLAGES	Le PLU de Broindon ne prévoit pas de foncier à vocation économique compte tenu de son caractère rural.
2.3 CONFORTER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE	Le PLU de Broindon permet le développement de l'attractivité touristique, notamment en autorisant la destination « autres hébergements touristiques ».

3. LA CHARPENTE NATURELLE

3.1 LA PRÉSERVATION
DES ESPACES D'INTÉRÊT
ÉCOLOGIQUE

3.1 Conformément au SCoT, les fonctionnalités écologiques du territoire ont fait l'objet de mesures de protection. Les réservoirs de biodiversité forestiers ont été classés en zone naturelle, les continuités écologiques en zone agricole et les cours d'eau réservoirs de biodiversité ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

3.1.1 Le PLU de Broindon n'est pas concerné par des espaces à statut.

3.1.2 Le PLU de Broindon n'est pas concerné par des réservoirs de biodiversité de grand intérêt

3.1.3 Les réservoirs de biodiversité forestiers identifiés sur la commune sont classés en zone N, la construction est de façon générale interdite dans cet espace. Seuls sont autorisés les exploitations forestières et sous condition, les annexes à l'habitation et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

3.1.4 Le secteur 1AU du PLU est identifié en tant que réservoir de biodiversité prairiaux à enjeux de préservation modéré. Compte tenu de son enclavement, et que ce secteur ne se situe ni en périphérie immédiate de la tache urbaine, ni au sein des continuités écologiques son intérêt écologique est réduit. Enfin compte tenu du fait que cet espace n'est plus destiné (depuis longtemps) à être pâturé ou fauché pour produire du fourrage, il n'entre dans la définition de "prairie". Ainsi sa préservation en tant que réservoir de biodiversité n'est pas cohérente.

Malgré l'identification de ce secteur en tant que réservoir de biodiversité prairial, le PLU en édifiant la zone 1AU ne vient qu'acter l'urbanisation déjà effective de cet espace. Bien que le présent PLU ait jugé pertinent d'évaluer l'impact potentiel sur l'environnement de l'urbanisation de ce secteur, il est important de noter que cet impact est davantage attribuable à l'ancien document d'urbanisme, compte tenu de la date d'édification.

Enfin, en révisant son PLU, la commune de Broindon a drastiquement réduit le nombre et la surface des zones à urbaniser par rapport à l'ancien PLU afin de compenser l'impact de ce secteur sur l'environnement. De plus, en prévoyant une surface maximale d'imperméabilisation de 50 %, le PLU réduit l'impact potentiel de l'urbanisation sur le secteur. Ces éléments de justification seront intégrés et développés dans le rapport de présentation.

3.1.5 Le PLU de Broindon a identifié et protégé les boisements au travers d'un classement en zone N.

3.1.6 Le PLU de Broindon a identifié et protégé les fonds

	de jardins par un classement en zone Nj. Les haies ont fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les mares sont protégées au niveau du règlement écrit. Les OAP prévoient également la réalisation de noues végétalisées ainsi que la création de haies végétales.
3.2 LA PRÉSERVATION ET LA RESTAURATION DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES	3.2.1 Les continuités écologiques identifiées par le SCoT sont protégées par un classement en zone agricole. En compatibilité avec le SCoT seuls y sont autorisées les exploitations agricoles ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Étant donné le caractère ponctuel des bâtiments agricole, il semble très peu probable qu'un ou plusieurs bâtiments agricoles viennent compromettre le corridor écologique traversant les espaces agricoles de la commune. Par ailleurs, le PLU est compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), puisque ce dernier autorise, au sein des continuités écologiques, « des constructions et installations nécessaires à des activités humaines participant à l'entretien et/ou à la gestion des milieux (agriculture ou sylviculture [...]) ». La préservation des espaces de jardins et des zones naturelles contribueront à préserver les espaces de chasse des chauves-souris. Les cours d'eau ont été identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme par une zone tampon de plus de 10 mètres. Le règlement impose aux

	projets susceptibles d'impacter une zone humide de faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau. 3.2.2 La commune n'est concernée par aucune restauration des continuités écologique.
4. LA CHARPENTE PAYSAGÈRE	
4.1 PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE EMBLÉMATIQUE	4.1.1 La commune se situe en dehors du site UNESCO 4.1.2 Le PLU identifie et protège des arbres, puits, verger conservatoire et mares à protéger au titre des articles L151-19 et 23 du Code de l'urbanisme. 4.1.3 La commune n'est pas concernée par la présence de paysages viticoles 4.1.4 Broindon ne se développe par en direction des grands massifs forestiers puisque son urbanisation se concentre au niveau du centre-bourg.. 4.1.5 Le château de Broindon et son parc sont identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Les fronts bâtis ainsi que les silhouettes sont préservés grâce à l'identification et la préservation de haies situées en frange urbaine.
4.2 MAINTENIR UNE PERCEPTION QUALITATIVE DU TERRITOIRE ET DE SES PAYSAGES	4.2.1 La commune de Broindon ne comporte pas de cône de vue identifié dans le SCoT. Malgré tout afin de préserver le mitage et l'urbanisation dispersée, le secteur d'extension se situe au niveau du centre-bourg. 4.2.2 Le PLU de Broindon limite l'étalement urbain en recentrant l'urbanisation sur le bourg et maîtrise les hauteurs bâties en venant fixer des hauteurs maximales. 4.2.3 Le PLU de Broindon ne comporte d'axes routiers et touristiques majeurs identifiés. 4.2.4 Le SCOT ne repère aucun front bâti et silhouette sur la commune.
4.3 MAINTENIR ET PRÉSERVER LA LISIBILITÉ ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES	4.3.1 Le PLU préserve les espaces de respiration entre les villages et les lisières forestières en concentrant l'urbanisation sur le centre-bourg. 4.3.2 Le PLU de Broindon favorise le maintien d'une couronne verte en identifiant entre la zone urbaine et agricole des zones de jardin qui participent à la valorisation de la silhouette du village. 4.3.3 Le PLU de Broindon ne comporte pas de coupure d'urbanisation avec un autre village. Dans tous les cas l'urbanisation est concentrée à l'intérieur du bourg. 4.3.4 Le PLU n'est pas en mesure de réglementer l'affichage publicitaire. 4.3.5 Le PLU encadre la qualité des constructions et l'évolution du bâti existant au travers du règlement et des OAP. Dans le règlement écrit sont notamment définies des règles en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Les OAP fixent des règles en termes d'insertion paysagère.

4.4 DÉFINIR DES NORMES DE QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE APPLICABLES EN L'ABSENCE DE PLU	Le territoire est couvert par un PLU.
5. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
5.1 DIMENSIONNER ET LOCALISER LES ESPACES D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	Le PLU ne prévoit pas l'accueil d'activités économiques.
5.2 HIÉRARCHISER LES ZONES D'ACTIVITÉS	Le PLU ne prévoit pas l'accueil d'activités économiques.
5.3 AMÉLIORER LA QUALITÉ DES PROJETS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIAUX	5.3 Le PLU ne prévoit pas l'accueil d'activités économiques et commerciales.
6. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL	
6.1 DÉFINIR LES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES COMMERCE ET LES PRINCIPES ASSOCIÉS	Conformément au SCoT le PLU ne prévoit pas l'implantation de nouveaux commerces d'importance.
6.2 CRÉER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DANS LES CENTRALITÉS	La commune de Broindon n'étant pas une centralité, aucun développement commercial n'est anticipé.
6.3 ACCUEILLIR DE NOUVELLES FORMES DE COMMERCE	6.3.1 Le PLU n'est pas en mesure de réglementer les différentes formes de commerce. Malgré tous, les commerces sont autorisés dans la zone urbaine sous réserve de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations situées à proximité.
7. L'ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL ET DE SERVICES	
7.1 PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE AUX BESOINS	7.1.1 La commune respecte l'objectif de production de logements avec un objectif de 19 logements entre 2018 et 2035. Ce chiffre est cohérent compte tenu de la démographie communale et de l'objectif total de 310 logements sur le secteur du Sud dijonnais. 7.1.2 Le PLU respecte l'objectif de logements sans consommation foncière avec 6 logements sur 19 en densification. En ce qui concerne les logements vacants, ceux-ci sont trop peu nombreux pour envisager une diminution. 7.1.3 Le PLU de Broindon n'impose pas une production de logements de petite taille compte tenu du caractère rural de la commune. Malgré tout, la réalisation de logements de taille diversifiée est possible au regard des règles actuelles.

7.2 GAGNER EN EFFICACITÉ FONCIÈRE	7.2.1 Le PLU de Broindon respecte l'enveloppe foncière maximale prévue par le SCoT de 17 ha avec une consommation de 1,79 ha maximale. 7.2.2 Le PLU de Broindon privilégie dans la mesure du possible un développement au sein de l'enveloppe urbaine avec 6 logements en densification. L'urbanisation linéaire est absente avec une urbanisation recentrée autour du bourg. Les extensions urbaines ne portent pas atteinte à l'activité agricole dans la mesure où elles sont soit enclavées, soit situées en dehors des espaces identifiés par le registre parcellaire graphique. L'impact environnemental est particulièrement réduit et a fait l'objet d'une étude détaillée dans le cadre de l'évaluation environnementale. 7.2.3 Conformément au SCoT, le PLU de Broindon respecte la densité recommandée de 12 logements par hectare. 7.2.4 Le PLU de Broindon favorise la diversification des formes urbaines notamment en ne fixant pas de distance entre les constructions sur une même propriété ce qui permettra une densification du tissu. La hauteur des bâtiments est fixée à 9 mètres ce qui permet par exemple du petit collectif à toiture-terrasse. Le coefficient d'emprise au sol de 50% maximum permet d'envisager une densification du tissu urbain et donc une diversification des formes urbaines.
7.3 AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE DES COMMUNES	7.3.1 La commune de Broindon ne comporte pas de tènement foncier de plus de 2000 m² à l'exception des extensions. Les OAP sur les secteurs d'extension fixent le nombre de logements, les modalités d'insertion urbaine et paysagère... Afin de conserver un cadre de vie de qualité, les jardins ont été identifiés et protégés en zonage Nj. 7.3.2 Le règlement du PLU de Broindon permet une diversification du foncier, de plus la hauteur maximale fixée permet une insertion harmonieuse dans le tissu urbain existant. Le renouvellement urbain est favorisé par l'utilisation des dents creuses. Les espaces publics sont conçus pour les piétons. Les secteurs d'extensions participeront à la rétention de l'eau par la création d'une haie, le règlement prévoit également la réutilisation, le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales. 7.3.3 Le PLU de Broindon ne prévoit pas de projet d'équipements structurants. Le règlement du PLU de prévoit le raccordement à la fibre des nouvelles constructions.

8. LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

8.1 UN DÉVELOPPEMENT PRÉSERVANT LA RESSOURCE EN EAU POUR LES BESOINS FUTURS	8.1.1 La carte du DOO "Préservation de la ressource en eau" n'identifie aucun principe spatialisé sur la commune de Broindon. La commune ne compte aucun captage prioritaire. Le PLU de Broindon préserve les zones humides puisque les secteurs d'extension se situent dans des zones dont la probabilité de zones humides est inférieure à 50% d'après le premier volet du projet de cartographie nationale des milieux humides. Le PLU prévoit des zones tampons de part et d'autre des berges des cours d'eau du territoire. 8.1.2 Suivant les données disponibles à ce jour, il apparaît que les capacités hydrauliques de la station sont dépassées sur certaines périodes. Ainsi, la construction de nouveaux logements, conformément aux besoins identifiés de la commune, ne favorise pas la réduction des capacités hydrauliques actuelles de l'installation. Néanmoins dans un courrier adressé à la commune et annexé au PLU, la Communauté de Communes indique que les capacités organiques de traitement ne sont pas atteintes et que sur ce point, la station est en mesure d'absorber l'augmentation de population projetée dans le cadre du PLU. De plus, concernant les capacités hydrauliques, le courrier détail le plan d'actions établis afin de réduire à terme la non-conformité de la station concernant le traitement des matières en suspension. Enfin, une partie du développement projeté (7 logements) n'est à réaliser qu'à compter de 2031 (zone 2 AU), ce qui limite l'impact réel sur les capacités de la STEP et offre un horizon pour son adaptation aux nouveaux besoins. Le règlement du PLU prévoit que les eaux pluviales soient infiltrées ou régulées sur l'unité foncière ou elles sont collectées. L'ensemble permettant ainsi de réduire à terme l'impact du PLU sur l'assainissement de la commune et de pleinement pourvoir au développement prévu. 8.1.3 Le rapport de présentation rappelle que la gestion de l'eau potable est effectuée par délégation du service public de Véolia. Il est montré que la qualité de l'eau est conforme aux limites réglementaires. De plus, il y est précisé que l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins de développement démographique est respectée. En effet, selon les services de Veolia, l'augmentation de 27 habitants prévue entraînera une augmentation de la consommation en eau potable estimée à environ 1050 m³/an. Les volumes prélevés en 2023 étant de 554 886 m³ pour une capacité maximale de 620 000 m³/an. De ce fait la DUP sera respectée.
8.2 UN DÉVELOPPEMENT SOBRE ÉNERGÉTIQUEMENT	8.2.1 Le règlement du PLU permet la réalisation de projet de type bioclimatique. 8.2.2 Le règlement du PLU autorise les constructions

	comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. Aucune opération de plus de 100 logements n'est prévue. Le règlement du PLU permet la production d'énergie solaire sous réserve de leur bonne intégration notamment en prévoyant des règles concernant leur aspect (intégration dans le plan de la toiture, cadre même teinte que surface vitrée...). Le PLU ne fixe aucune règles concernant l'implantation d'éoliennes, notamment car il se situe en dehors du périmètre UNESCO et majoritairement en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue du DOO. Le règlement du PLU n'interdit pas la création d'unités de méthanisation, toutefois compte tenu de l'absence d'élevage sur la commune il apparaît peu probable qu'une telle filière se développe. Le PLU identifie les boisements en zone naturelle et permet l'installation d'exploitations forestières permettant un possible développement de la filière bois énergie. Le PLU permet les installations géothermiques. 8.2.3 Le PLU contribue à la lutte contre les îlots de chaleur urbain en prévoyant des espaces de jardins, des espaces de pleine terre et des arbres et arbustes.
8.3 UN DÉVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LES BESOINS DE MATÉRIAUX	Le PLU ne prévoit pas d'activités d'extraction
8.4 UN DÉVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LA GESTION DES DÉCHETS	Le PLU ne prévoit pas de nouvelle déchetterie. L'urbanisation recentrée autour du bourg facilitera la collecte des déchets de façon groupée.
8.5 UN DÉVELOPPEMENT QUI PREND EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES	Le PLU n'est pas concerné par un risque inondation. Le règlement des zones U, 1AU et 2AU, devant accueillir le développement principal de la commune, prévoit que le niveau du 1^{er} plancher des constructions principales doit être surélevé de 30 cm et réalisé sur vide-sanitaire inondable ainsi que l'interdiction des sous-sol enterrés, permettant d'intégrer le risque de remontée de nappes. Concernant les risques liés à la propagation des moustiques tigres, les règlement des zones prévoient des mesures visant à réduire les risques de formation de masses d'eau stagnantes.

4. Objectifs du SRADET de Bourgogne-Franche-Comté

Objectifs du SRADET	Prise en compte dans le PLU
Axe 1 : Accompagner les transitions	
Le PLU prévoit une forte réduction de l'extension de la zone urbaine par rapport aux années précédentes puisque la zone 1AU représente environ 0,5 ha contre 2,4 ha consommés lors des 10 dernières années. L'urbanisation se fait au cœur du bourg afin de favoriser les déplacements doux. La qualité de la ressource en eau est préservée grâce à une protection des cours d'eau au travers d'un zonage N et de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. La qualité de vie en cœur de bourg est favorisée par plusieurs objectifs du PADD et notamment la mise en valeur des équipements et des espaces publics ou encore la lutte contre les nuisances. Afin de préserver et restaurer les continuités écologiques le PADD fixe comme objectif de recréer une continuité écologique. De plus les boisements sont protégés grâce à un zonage N sur le plan de zonage, enfin les zones agricoles sont préservées puisqu'aucun secteur d'extension ne vient réduire les terrains identifiés dans le registre parcellaire graphique, facilitant de fait les déplacements de la faune.	
Axe 2 : Organiser la réciprocité pour faire de la diversité des territoires une force pour la région	
Le PLU localise le secteur d'extension au cœur du bourg afin de permettre un accès facilité aux équipements publics. Plusieurs projets de rénovation d'équipements publics sont fixés dans le PADD. Enfin le développement des modes de déplacements doux est un objectif fixé dans le PADD.	
Axe 3 : Construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur	
Afin d'encourager le tourisme très développé du fait du classement à l'UNESCO des climats du vignoble de Bourgogne, la commune fixe comme objectif dans le PADD le développement d'activités touristiques sur le territoire. Le règlement autorise donc l'implantation d'unité économique touristique. De par son urbanisation économe en espace et l'absence d'étalement urbain, la commune de Broindon facilite la desserte potentielle en transport en commun et donc son réseau de transport.	