COMMUNE DE CREPAND

DEPARTEMENT DE
COTE-D'OR

NOTICE EXPLICATIVE

Approbation PLU n°1 : 28 février 2014
Modification n°1 : 28 août 2015

Modification simplifiée n°2

Plan Local d'Urbanisme



Document approuvé par délibération du Conseil municipal
en date du

Le Maire,

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11, rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

1. RAPPELS 2

1.1. RAPPELS LEGISLATIFS 2
1.2. LE CONTEXTE COMMUNAL 3
1.3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 4

2. MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE 5

1. RAPPELS

1.1. Rappels législatifs

Article L153-45

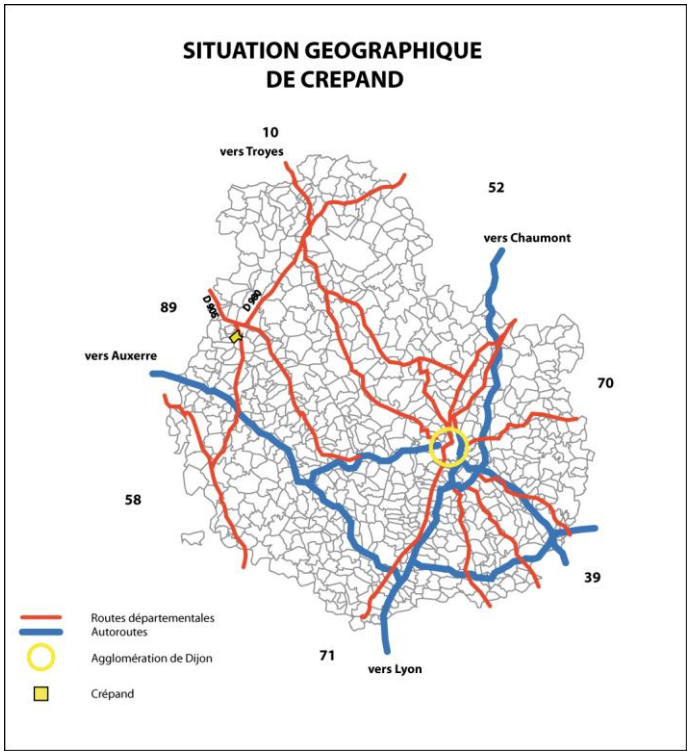
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

1.2. Le contexte communal

Crépand est situé dans le quart nord-est de la Côte-d'Or (21), en région Bourgogne. Appartenant au Canton de Montbard, Crépand est limitrophe de la commune éponyme.
Les trois autres communes encadrant le territoire sont Saint-Germain-lès-Senailly, Quincerot et Montigny Monfort.



Avec 345 habitants en 2009, les Crépandais, et une superficie de 5,8 km², la densité communale est de 60 habitants au km².

Crépand profite de la proximité de plusieurs pôles économiques et d'un réseau viaire relativement intéressant. En effet, Dijon se situe à 95 km an passant par l'autoroute A6 (23km), et Auxerre n'est qu'à 60 km au nord-ouest.
Montbard joue évidemment un rôle important dans l'économie locale et la zone d'activité de Crépand jouxte celle du pôle principal.
Le réseau ferroviaire est lui aussi un réel atout pour ce territoire. Profitant de la gare TGV de Montbard, les Crépandais habitent à 1 heure de Paris, 1 heure d'Auxerres ou encore 33 minutes de Dijon. Les allers-retours Domicile-travail sont nombreux ainsi que les déplacements de « plaisance » vers les résidences secondaires.

La pression foncière provoquée par la proximité de Montbard et la différence de prix (15 à 25 euros le m² à Crépand) est une des raisons pour lesquelles la commune lance une nouvelle réflexion sur son urbanisme, devant faire face à une demande croissante tout en maitrisant l'occupation des sols.28 février 2014
Il convient de préserver le caractère rural du bourg et les qualités paysagères et environnementales du territoire.
Si le territoire n'est couvert par aucune zone spéciale reconnue au titre d'un classement particulier (Natura 2000 ou znieff par exemple), le paysage présente de réelles qualités et le relief local implique une prise en compte accrue de l'implantation des zones urbaines afin que ces dernières puissent s'intégrer au mieux à leur environnement.
Après une phase de développement économique, la mairie engage aujourd'hui un parallèle dans le domaine de l'habitat afin de mettre en place un projet communale global et cohérent.

Crépand fait partie de la communauté de commune du Montbardois.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

Le premier Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été élaboré et approuvé le 18 octobre 1993. Le Plan Local d'Urbanisme actuel a été approuvé le 28 février 2014 et modifié le 28 aout 2015.

Le document est actuellement opposable au tiers.

La présente modification simplifiée fait suite à une erreur matérielle commise lors de l'élaboration du PLU. Cette erreur concerne la problématique des zones humides et a d'ailleurs été repérée dans le cadre de demande de permis.
Cette erreur concerne donc :

- Les limites de la zone humide définies au plan de zonage, qui impactent une zone surélevée, non humide sur un secteur précis.

Le but de la procédure est de corriger cette erreur en revoyant la limite de la zone humide sur ce petit secteur de la rue des prés, en s'appuyant sur un relevé photographique du site.

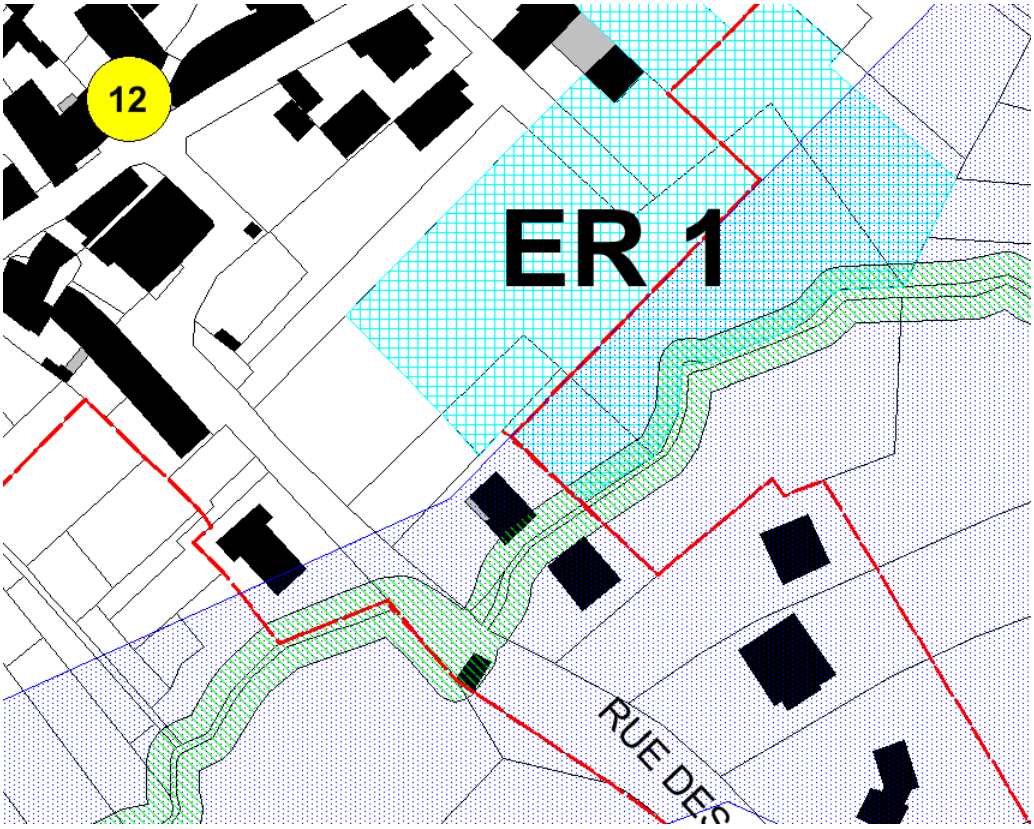
2. MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

Le zonage est modifié de la manière suivante afin de corriger l'erreur matérielle relative à l'intégration au zonage de zones humides.
Cette modification va toucher uniquement une très faible portion du territoire, environ 120 m². En effet, au droit de l'unité foncière cadastrée 27, 28 et 29, rue des prés, une butte artificielle a été classée en zone humide alors qu'elle est rehaussée de près d'un mètre par rapport au terrain naturel. Il s'agit de la butte sur laquelle a été implantée une habitation, il ne s'agit donc pas d'un espace naturel constituant une zone humide. Les photographies suivantes permettent de se rendre compte de ce rehaussement.

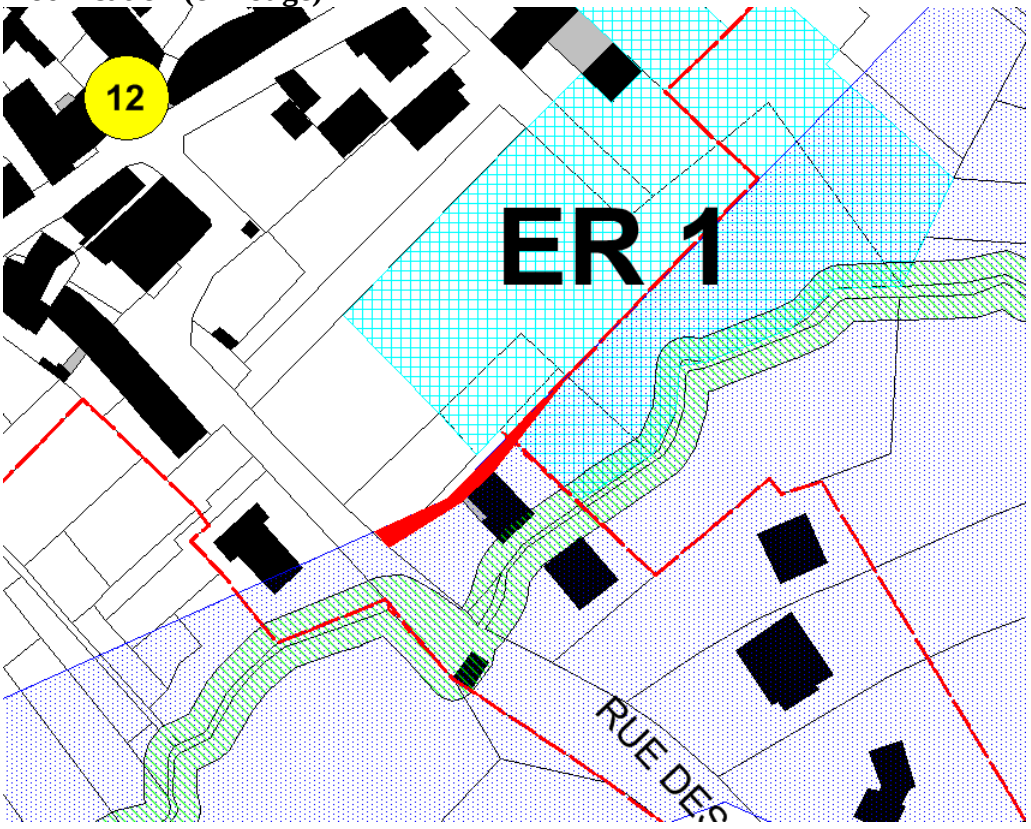




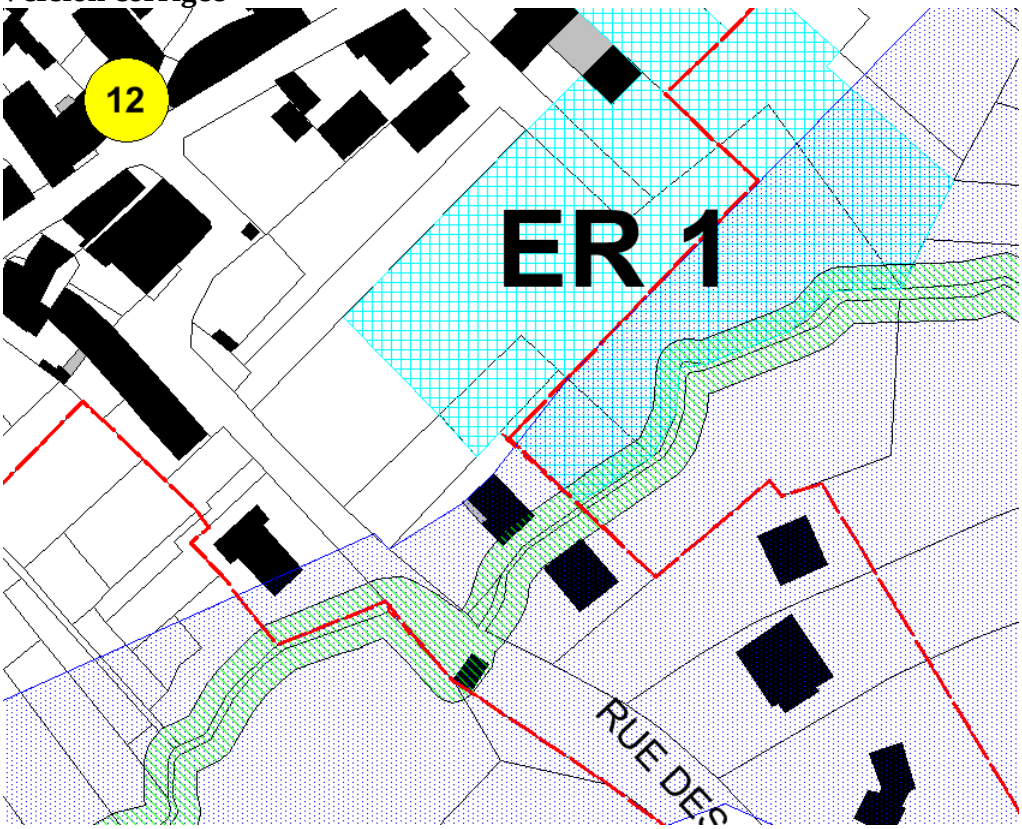
Version actuelle



Modification (en rouge)



Version corrigée



COMMUNE DE CREPAND

DEPARTEMENT DE
COTE-D'OR

NOTICE EXPLICATIVE

Approbation PLU n°1: 28 février 2014

Modification simplifiée n°1



Plan Local d'Urbanisme

Document approuvé par délibération du Conseil municipal
en date du 28 AOUT 2015

Le Maire,

Le Maire
Medhi ARTON

Déposé le :
- 2 SEP. 2015
A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11, rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

1. RAPPELS 2

1.1. RAPPELS LEGISLATIFS 2
1.2. LE CONTEXTE COMMUNAL 3
1.3. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 4

2. MODIFICATIONS APPORTEES 5

2.1. REGLEMENT 5
2.2. LEGENDE DES PLANS 6

1. RAPPELS

1.1. Rappels législatifs

Article L123-13-3
I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. **Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.**

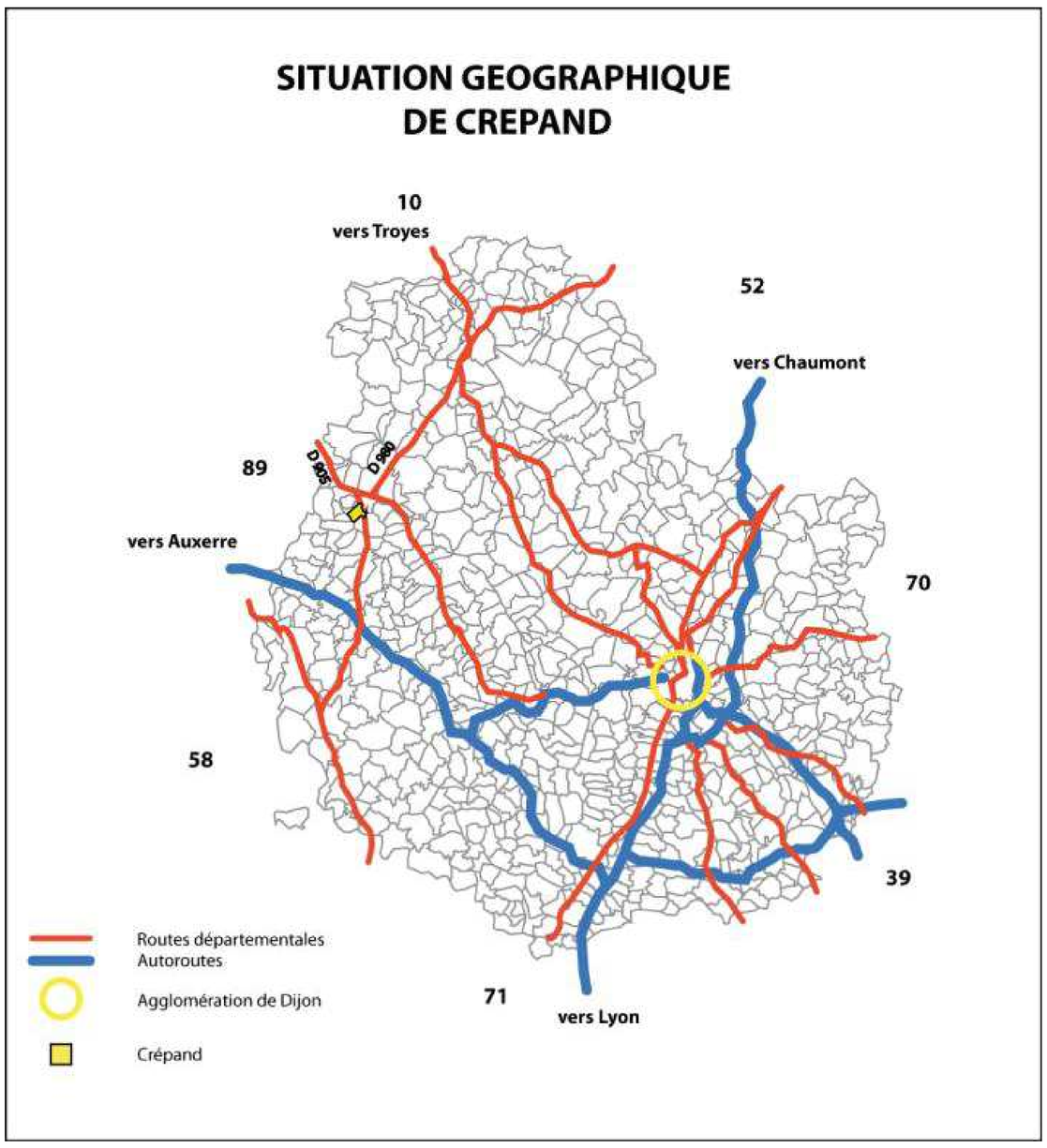
II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

1.2. Le contexte communal

Crépand est situé dans le quart nord-est de la Côte-d'Or (21), en région Bourgogne. Appartenant au Canton de Montbard, Crépand est limitrophe de la commune éponyme.
Les trois autres communes encadrant le territoire sont Saint-Germain-lès-Senailly, Quincerot et Montigny Monfort.



Avec 345 habitants en 2009, les Crépandais, et une superficie de 5,8 km², la densité communale est de 60 habitants au km².

Crépand profite de la proximité de plusieurs pôles économiques et d'un réseau viaire relativement intéressant. En effet, Dijon se situe à 95 km an passant par l'autoroute A6 (23km), et Auxerre n'est qu'à 60 km au nord-ouest.
Montbard joue évidemment un rôle important dans l'économie locale et la zone d'activité de Crépand jouxte celle du pôle principal.
Le réseau ferroviaire est lui aussi un réel atout pour ce territoire. Profitant de la gare TGV de Montbard, les Crépandais habitent à 1 heure de Paris, 1 heure d'Auxerres ou encore 33 minutes de Dijon. Les allers-retours Domicile-travail sont nombreux ainsi que les déplacements de « plaisance » vers les résidences secondaires.

La pression foncière provoquée par la proximité de Montbard et la différence de prix (15 à 25 euros le m² à Crépand) est une des raisons pour lesquelles la commune lance une nouvelle réflexion sur son urbanisme, devant faire face à une demande croissante tout en maitrisant l'occupation des sols.28 février 2014
Il convient de préserver le caractère rural du bourg et les qualités paysagères et environnementales du territoire.
Si le territoire n'est couvert par aucune zone spéciale reconnue au titre d'un classement particulier (Natura 2000 ou znieff par exemple), le paysage présente de réelles qualités et le relief local implique une prise en compte accrue de l'implantation des zones urbaines afin que ces dernières puissent s'intégrer au mieux à leur environnement.
Après une phase de développement économique, la mairie engage aujourd'hui un parallèle dans le domaine de l'habitat afin de mettre en place un projet communale global et cohérent.

Crépand fait partie de la communauté de commune du Montbardois.

1.3. Objectifs de la modification simplifiée

Le premier Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été élaboré et approuvé le 18 octobre 1993. Le Plan Local d'Urbanisme actuel a été approuvé le 28 février 2014.

Le document est actuellement opposable au tiers.

La présente modification simplifiée fait suite à plusieurs erreurs matérielles commises lors de l'élaboration du PLU. Ces erreurs concernent la problématique agricole et ont d'ailleurs été repérées dans le cadre de demandes de permis.

Ces erreurs concernent donc :

- La pente de toit imposée aux bâtiments agricoles et/ou industriels, est identique aux bâtiments d'habitation et donc totalement inadaptée. Cette erreur de distinction bloque aujourd'hui la création de nouveaux bâtiments agricoles et risque d'handicaper la création de nouveaux bâtiments d'activité.
  Le but est donc d'insérer la dérogation nécessaire concernant les bâtiments agricoles.
- La correction d'un point dans la légende, confondant aujourd'hui « zones humides » et « zones inondables ».

Le but de la procédure est de corriger ces erreurs en revoyant les pentes de toits pour les bâtiments agricoles à 10° minimum comme cela avait été envisagé initialement, ainsi qu'en corrigeant la légende.

2. MODIFICATIONS APPORTEES

2.1. Règlement

Le règlement est modifié de la manière suivante afin de corriger l'erreur matérielle relative à la pente de toit minimale des bâtiments à usage agricole et d'activité. Le règlement modifié est annexé à la présente notice.

Règlement applicable à la zone Ua, article Ua11, partie « CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE OU D'ACTIVITE »

Version actuelle
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°. »

Version corrigée
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°. »

Règlement applicable à la zone Uy, article Uy11, partie « CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE »

Version actuelle
« Les toitures pentues, elles doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°. »

Version corrigée
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°. »

Règlement applicable à la zone AUa, article AUa11, partie « CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE »

Version actuelle
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°. »

Version corrigée
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°. »

Règlement applicable à la zone AUy, article AUy11, partie « CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITE »

Version actuelle
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°. »

Version corrigée
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°. »

<u>Règlement applicable à la zone A, article A11, partie « CONSTRUCTION A USAGE AGRICOLE OU D'ACTIVITE »</u>

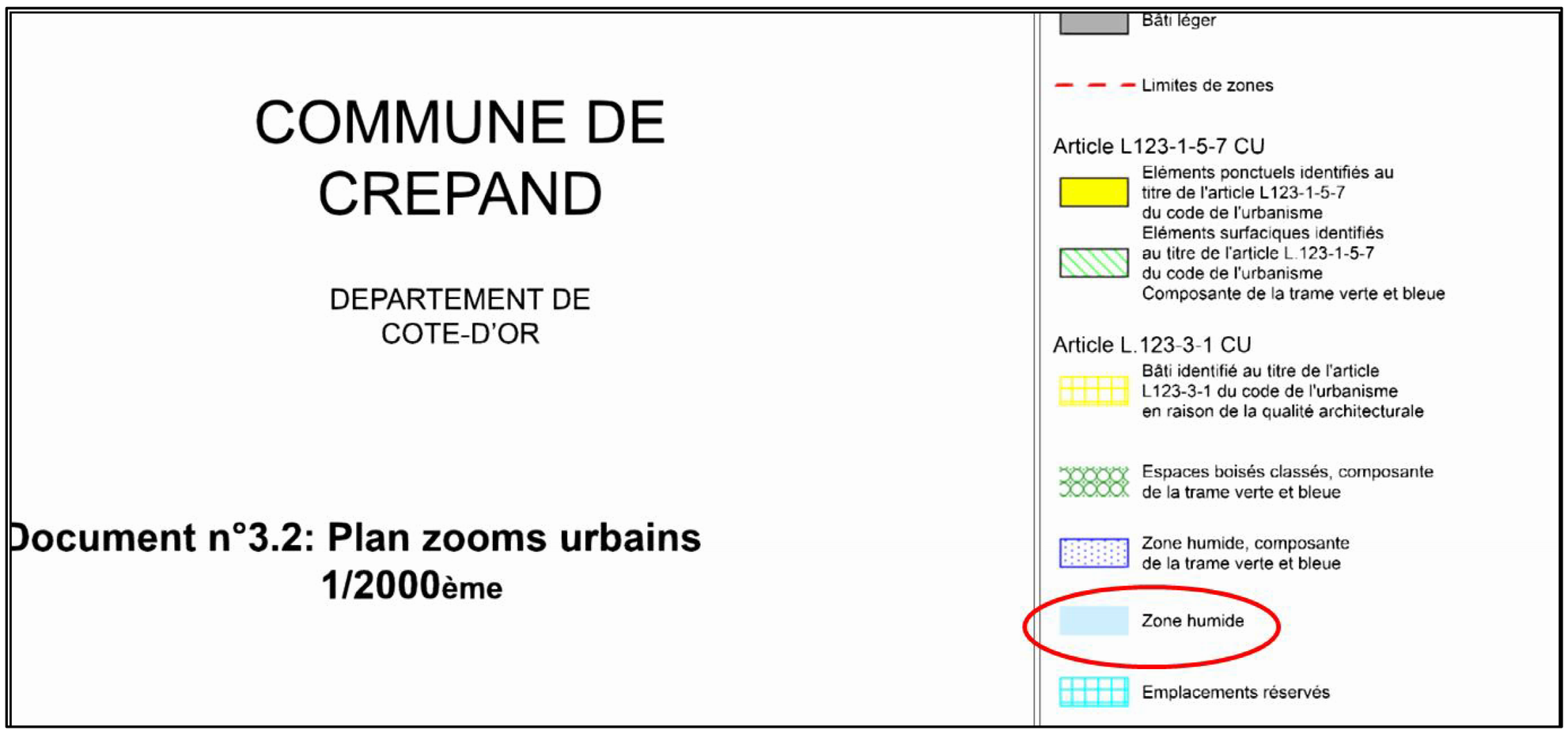
Version actuelle
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 34°. »

Version corrigée
« Les toitures doivent être à plusieurs versants avec une inclinaison minimale de 10°. »

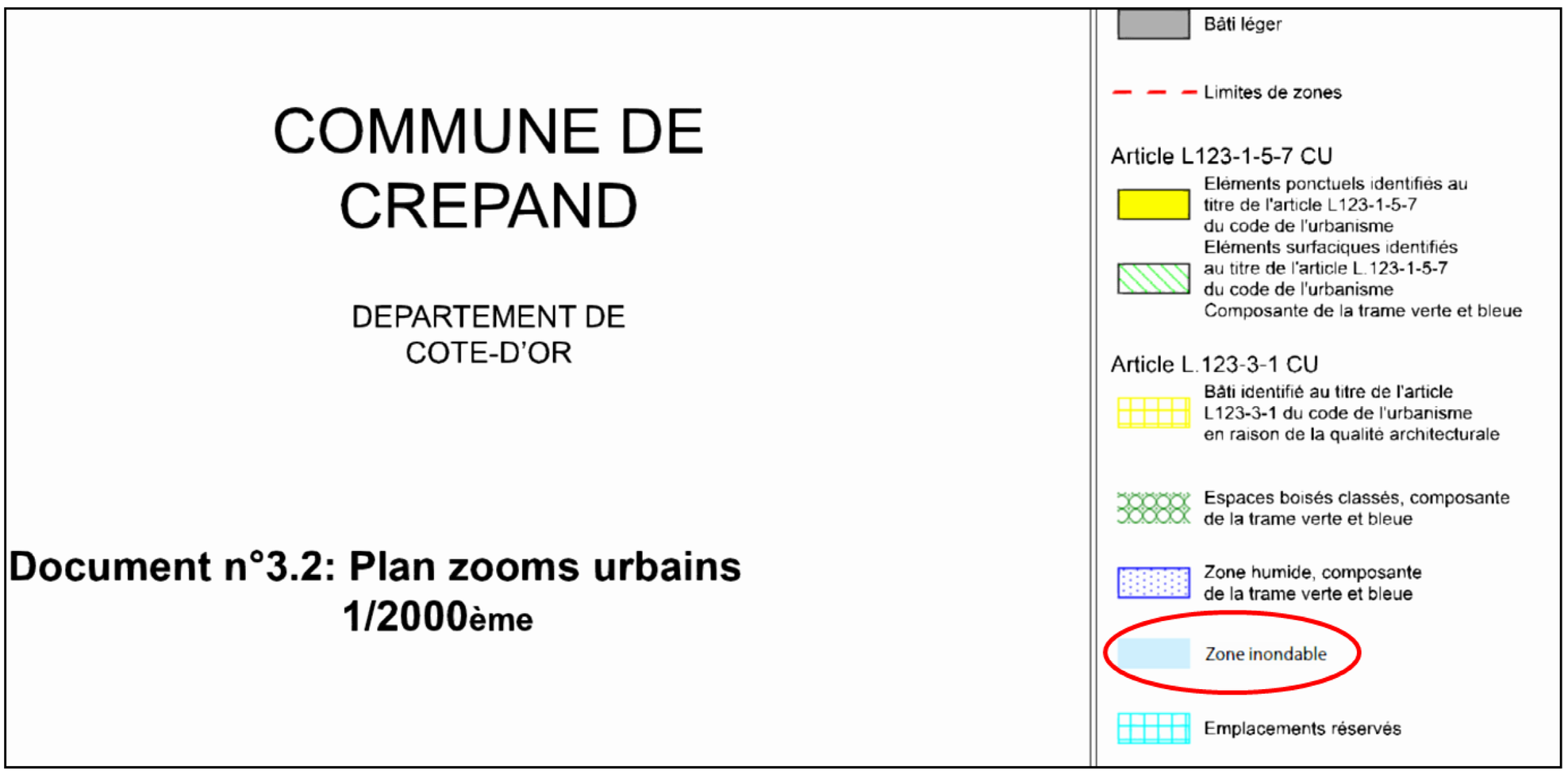
2.2. <u>Légende des plans</u>

Cette erreur n'apparait que sur le plan 3.2.

<u>Légende actuelle</u>



<u>Légende corrigée</u>



COMMUNE DE CREPAND

DEPARTEMENT DE
COTE-D'OR

Plan Local d'Urbanisme



Document n°1 :
Rapport de présentation

Document arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 04-10-2013

Document approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 18.02.2014

Le Maire,

MAIRIE de CREPAND 21500 (Côte-d'Or)

Le Maire
Bruno DIARTE

Déposé le :
- 3 MARS 2014
A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD

CDHU
Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11, rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 8

A. Etat initial de l'environnement 8
1. Introduction 8
1.1. Situation géographique de la commune 8
1.2. Quelques éléments d'histoire 10
2. Caractéristiques physiques du territoire communal 12
2.1. La géologie 12
2.2. Le relief 14
2.3. L'hydrographie 15
3. Occupation du sol 18
3.1. Agrosystème 18
3.2. Zone urbanisée 18
3.3. Trame verte et trame bleue 19
3.3.1. Trame verte 19
3.3.2. Trame bleue 20
3.4. Milieux sensibles et sites protégés 23
4. Approche paysagère 27
4.1. La commune au cœur d'un ensemble 27
4.2. Les différents paysages 28
4.2.1. Vallée alluviale 28

4.2.2. Coteaux boisés et combes 29
4.2.3. Plateaux agricoles ouverts 30
4.2.4. Le paysage vu du bourg 31
4.3. Eléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme 32
B. Trame urbaine et architecturale 38
1. La trame urbaine 38
1.1. Le bourg centre 38
1.2. Les secteurs pavillonnaires 38
1.3. Le secteur d'activité 39
2. Evolution de l'urbanisation 41
3. Entrées de ville 42
3.1. Par Montbard 42
3.2. Par le haut des plateaux 42
3.3. Par la départementale 980 43
4. Le bourg dans le paysage 44
5. Typologie architecturale 45
5.1. Bâti ancien 45
5.1.1. La maison bloc ou maison à travées 45
5.2. Influence de la maison de maitres – urbanisation de l'architecture 47
5.3. Bâti 20ème siècle 48
5.3.1. Pavillons 48
5.4. Bâti agricole et d'activité moderne 49
5.5. Patrimoine 50
5.6. Autres éléments 51
6. Couleurs et matériaux 52

6.1. La pierre calcaire 52
6.2. La terre cuite 54
6.3. Le bois 55
7. Equipements et réseaux 56
7.1. Equipement communaux 56
7.2. Réseaux 56
7.2.1. Assainissement 56
7.2.2. Eau potable (captage) 57
7.2.3. Réseau viaire 58
7.2.4. LE TGV 58
7.3. Collecte des déchets 59
7.4. Couverture incendie 59
7.5. NTIC 61
C. Contexte socio-économique 62
1. Démographie 62
1.1. Evolution démographique comparée 63
1.2. Caractéristiques de l'évolution 64
1.3. Profil générationnel de la population 65
2. Les ménages 66
2.1. Taille des ménages 66
3. L'économie 67
3.1. Taux d'activité et de chômage 67
3.2. Profil socioprofessionnel de la population 68
3.3. Aire d'emploi et entreprises 69

3.4. Agriculture 71
3.5. Les services 73
3.5.1. L'enseignement 73
3.5.2. Les transports 73
3.5.3. Les équipements 73
3.5.4. Les associations 74
3.5.5. Le tourisme 74
4. Le logement 75
4.1. Structure du parc immobilier 75
4.2. Statut d'occupation des résidences principales 76
D. Récapitulatifs des risques et contraintes 77
1. Liste des servitudes 77
2. Risques technologiques 78
2.1. Transport de matières dangereuses de surface (RD 980) 78
2.2. Exposition au bruit 79
2.4. Etablissements engendrant des périmètres de maitrise de l'urbanisation 80
2.5. Exposition au plomb 81
3. Risques naturels 81
3.1. Inondation 81
3.2. Retrait-gonflement 82
3.3. Risque sismique 83
4. Sensibilités 84
4.1. Nappe phréatique d'alluvions de la Brenne 84
4.2. Zones humides 85
4.3. Archéologie 86

PARTIE 2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 87

1. Parti d'aménagement 87
1.1. Contexte précédant l'élaboration du Plan local d'urbanisme 87
1.2. Objectifs communaux 87
1.3. Choix retenus pour l'élaboration du PADD 88
1.4. Choix retenus pour le zonage 89
1.5. Choix retenus pour les Orientations d'aménagement et de programmation 90
2. Analyse de la consommation des espaces 91
2.1. Bilan du POS 91
2.2. Prévisions d'ouvertures à l'urbanisation 92
3. Zonage et règlement 93
3.1. Zone Ua 93
3.1.1. Zonage 93
3.1.2. Règlement 94
3.2. Zone Uy 97
3.2.1. Zonage 97
3.2.2. Règlement 97
3.3. Zone AUa 100
3.3.1. Zonage 100
3.3.2. Règlement 101
3.4. Zone AUy 103
3.4.1. Zonage 103
3.4.2. Règlement 103
3.5. Zone A 106

3.5.1. Zonage 106
3.5.2. Règlement 106
3.6. Zone N 109
3.6.1. Zonage 109
3.6.2. Règlement 109
4. Autres dispositions 111
4.1. Déclassement d'espaces boisés classés « EBC » 111
4.2. Emplacements réservés 112
4.3. La problématique des « Routes à grande circulation » 113
5. Incidence du PLU sur l'environnement 114
5.1. Les corridors écologiques 114
5.2. La préservation des zones agricoles 115
5.3. Les incidences démographiques et économiques 116
5.4. La limitation de consommation de l'espace 116
5.5. Les incidences potentielles sur les sites NATURA 2000 117
6. compatibilité du plan local d'urbanisme 119
6.1. SDAGE Seine Normandie 119
6.2. Le SAGE de l'Armançon 120
6.3. La directive Cadre sur l'eau 120
7. Indicateurs a utiliser pour l'évaluation future 121

PARTIE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

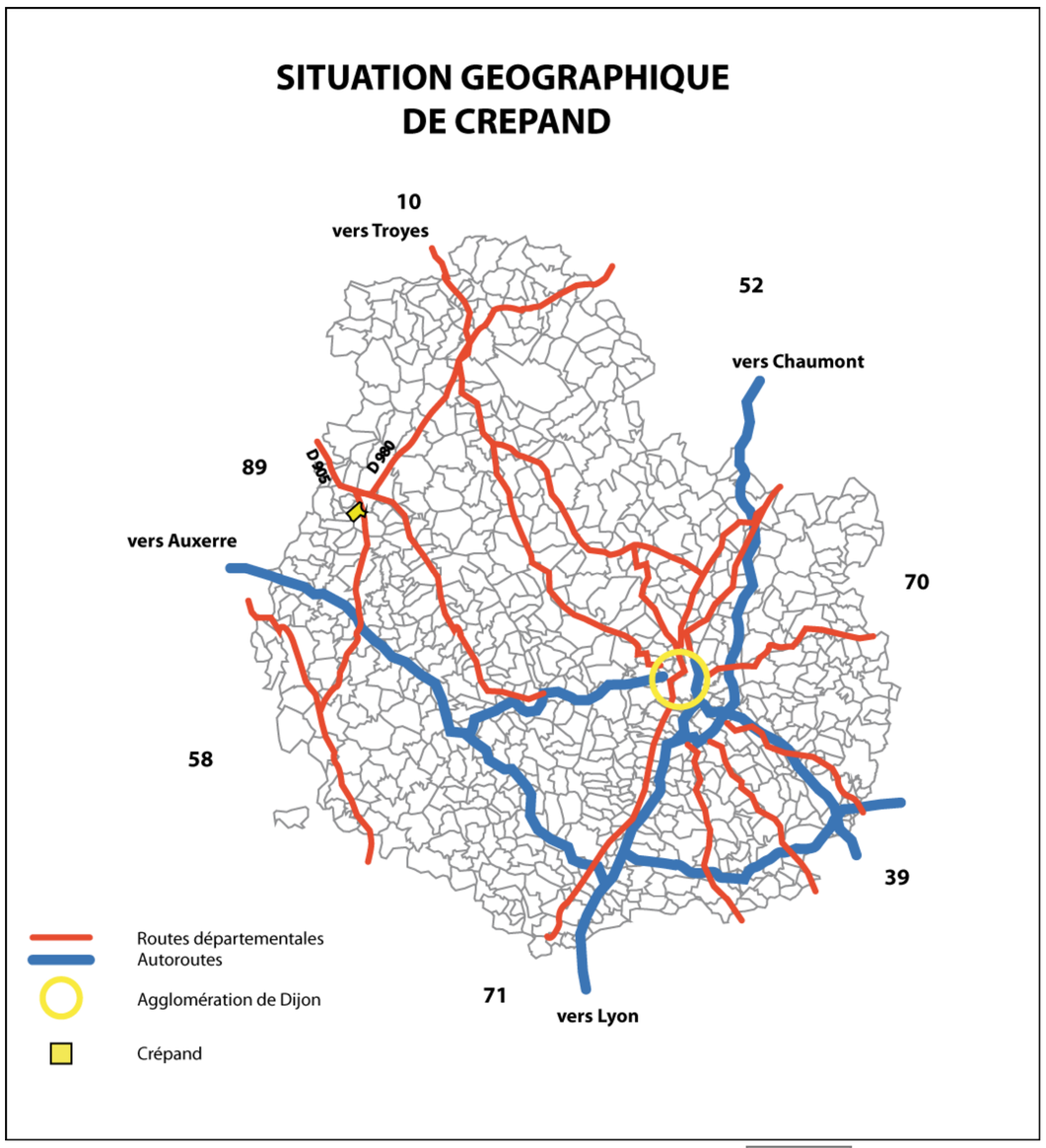
1. INTRODUCTION

1.1. Situation géographique de la commune

Crépand est situé dans le quart nord-est de la Côte-d'Or (21), en région Bourgogne. Appartenant au Canton de Montbard, Crépand est limitrophe de la commune éponyme.
Les trois autres communes encadrant le territoire sont Saint-Germain-lès-Senailly, Quincerot et Montigny Monfort.

Avec 345 habitants en 2009, les Crépandais, et une superficie de 5,8 km², la densité communale est de 60 habitants au km².

Crépand profite de la proximité de plusieurs pôles économiques et d'un réseau viaire relativement intéressant. En effet, Dijon se situe à 95 km an passant par l'autoroute A6 (23km), et Auxerre n'est qu'à 60 km au nord-ouest.
Montbard joue évidemment un rôle important dans l'économie locale et la zone d'activité de Crépand jouxte celle du pôle principal.
Le réseau ferroviaire est lui aussi un réel atout pour ce territoire. Profitant de la gare TGV de Montbard, les Crépandais habitent à 1 heure de Paris, 1 heure d'Auxerres ou encore 33 minutes de Dijon. Les allers-retours Domicile-travail sont nombreux ainsi que les déplacements de « plaisance » vers les résidences secondaires.



La pression foncière provoquée par la proximité de Montbard et la différence de prix (15 à 25 euros le m² à Crépand) est une des raisons pour lesquelles la commune lance une nouvelle réflexion sur son urbanisme, devant faire face à une demande croissante tout en maitrisant l'occupation des sols.
Il convient de préserver le caractère rural du bourg et les qualités paysagères et environnementales du territoire.
Si le territoire n'est couvert par aucune zone spéciale reconnue au titre d'un classement particulier (Natura 2000 ou znieff par exemple), le paysage présente de réelles qualités et le relief local implique une prise en compte accrue de l'implantation des zones urbaines afin que ces dernières puissent s'intégrer au mieux à leur environnement.
Après une phase de développement économique, la mairie engage aujourd'hui un parallèle dans le domaine de l'habitat afin de mettre en place un projet communale global et cohérent.

Crépand fait partie de la communauté de commune du Montbardois.

1.2. Quelques éléments d'histoire









Crépand, petite commune certes, n'en est pas moins marquée par l'histoire.
En effet, plusieurs personnalités ont lié leur nom à celui de Crépand à jamais, de manière volontaire…ou non !

En effet si Daubenton (naturaliste Montbardois), a décidé d'y installer une bergerie expérimentale pour introduire sur le territoire français les moutons Mérinos venus d'Espagne, Saint Jean de Réome ou Ricciotti Garibaldi se sont vu imposer les lieux.

Le premier y est simplement né au 5ème siècle, au prieuré de Courtangy, avant de créer une Abbaye portant son nom et actuellement installée à Moutier saint Jean.
Le second y a mené bataille contre les Prussiens en 1870. Il remporta d'ailleurs ce combat et reprit Crépand à l'ennemi, alors que son père marchait sur Dijon à la tête de l'armée des Vosges.

Aujourd'hui Crépand met en valeur cet héritage grâce à la colonne Garibaldi, à la ferme de Courtangy toujours présente et au projet d'un particulier de faire revenir les moutons Mérinos.

2. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. La géologie

La géologie permet de comprendre en partie l'organisation actuelle du territoire. Les différentes couches de roches, aux propriétés variées, réagissent de multiples manières à l'action de l'eau par exemple. L'ensemble est modelé, les pentes sont plus ou moins marquées, l'eau est retenue par les couches imperméables tandis qu'elle s'écoule à travers les roches poreuses et fissurées.

L'implantation première des bourgs prenait en compte l'environnement et l'utilisation des sols dépendait de la nature et du profil topographique de ces derniers. Si certains de ces facteurs ont été contournés grâce aux technologies, la logique générale est restée dans les zones à urbanisation limitée.

Implantation et orientation du bâti, localisation et organisation des cultures, tracé des axes de déplacement, …

La carte ci-dessous indique les résultats du passage de l'eau et présente les différentes couches géologiques mises à nue par celle-ci. Alors que les zones les plus humides sont laissées aux pâturages, le coteau, à l'abri des inondations, accueille le bourg initial autour duquel se sont multipliés les vergers. Les secteurs les plus pentus sont abandonnés aux forêts et les plateaux sont couverts le plus souvent par de la grande culture.

J2c-b :
- Bathonien supérieur et moyen (environs 164 M années)
-Faciès globalement calcaire :
- calcaires bicolores ocre/gris bleuté avec alternance argiles
- Calcaires compacts de 5 à 6 mètres
- 80 mètres de calcaire blancs

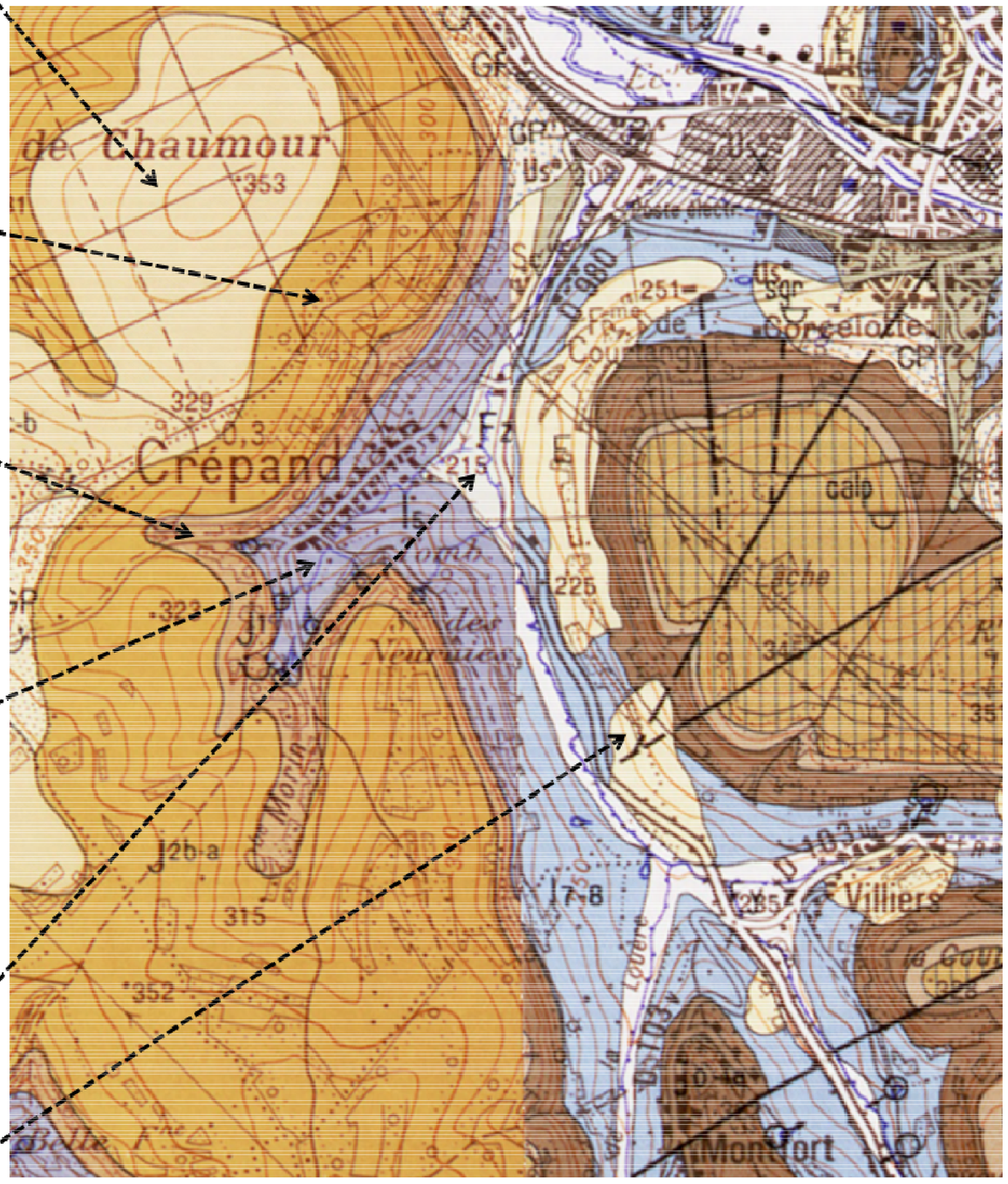
J2b-a :
-Bathonien moyen et inférieur soit environs 167 M années
- Calcaires marneux gris ou plus foncés
- 40 à 60 mètres
- profil en feuillets

J1 :
- Bajocien soit 170 M années
- calcaire grumeleux
- marnes et marno-calcaires bruns
- calcaires en bancs compacts
- environs 15 mètres

I5 :
-Toarcien. Daté de 180 M années.
- Complexe argiles/marnes réparties :
- 30 à 40 mètres d'argiles noires
- 10 à 20 mètres d'argiles noires mais plus tendres
- 8 à 15 mètres d'argiles marneuses renfermant des bancs calcaires

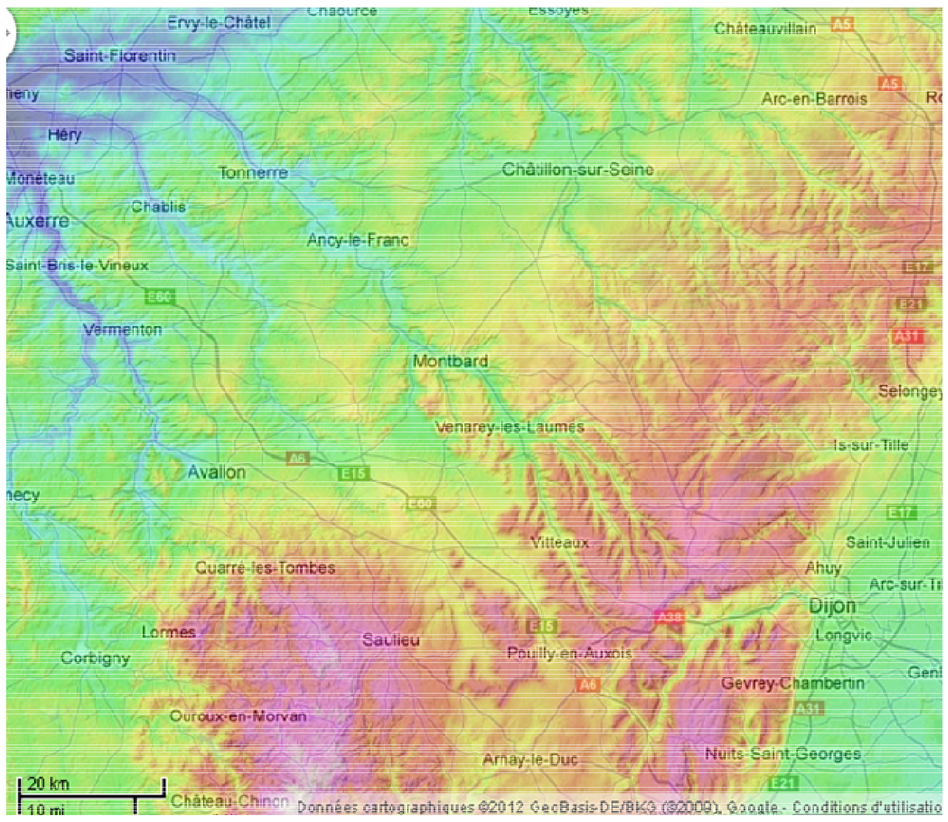
FZ :
-Alluvions modernes
- quelques colluvions vers Crépand, très peu exprimées

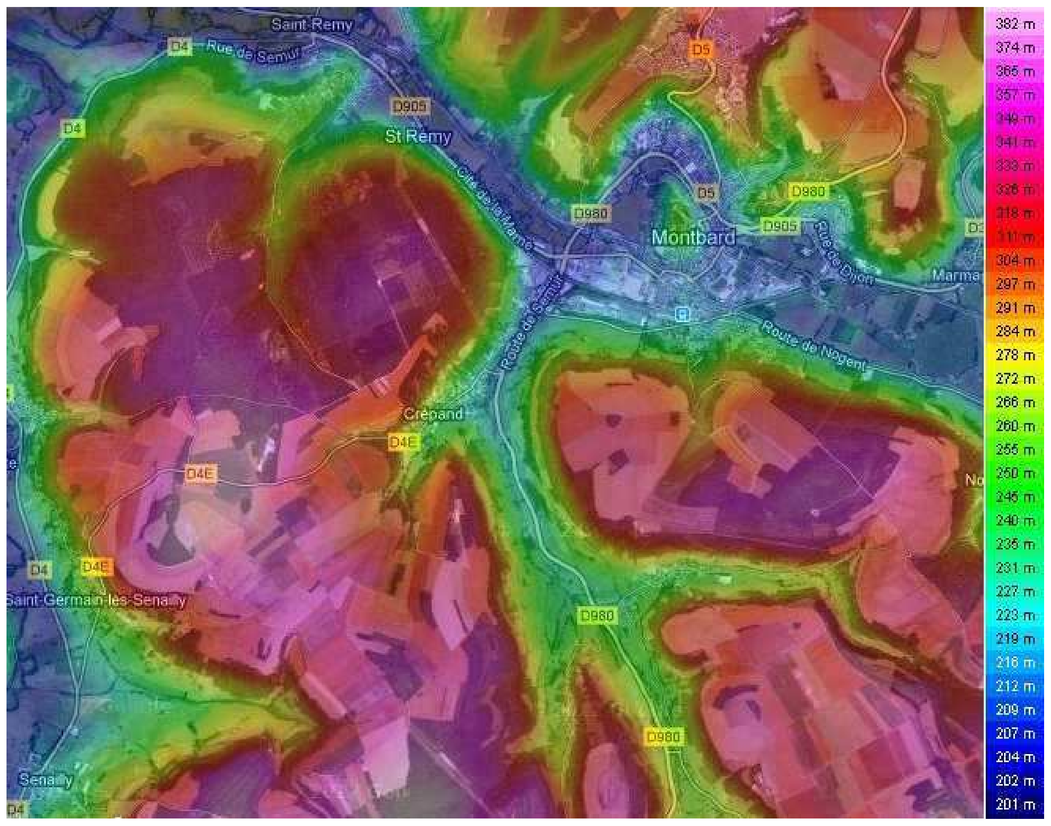
GP :
-Arènes. Dépôts calcaires plus ou moins grossiers
- Peu présents et peu épaisse dans la région de Crépand
- Elle peuvent être exploitées en carrière



2.2. Le relief

Crépand est situé entre vallée alluviale et plateaux. Le bourg est installé le long d'un coteau, suivant globalement les courbes de niveau grâce à sa trame linéaire. Néanmoins la rue principale est clairement en pente orientée nord-est/sud-est.
Le territoire se trouve entre le massif du Morvan (au sud-est) et les plateaux de Langres, dans le prolongement du Barrois.
Les plateaux calcaires secs sont découpés par de nombreuses vallées humides où coulent plusieurs cours d'eau tels que la Brenne ou la Dandarge.
Ce relief, résultat de l'action des éléments sur les différentes couches géologiques impacte fortement sur la perception des paysages, l'occupation des sols, l'hydrographie,…

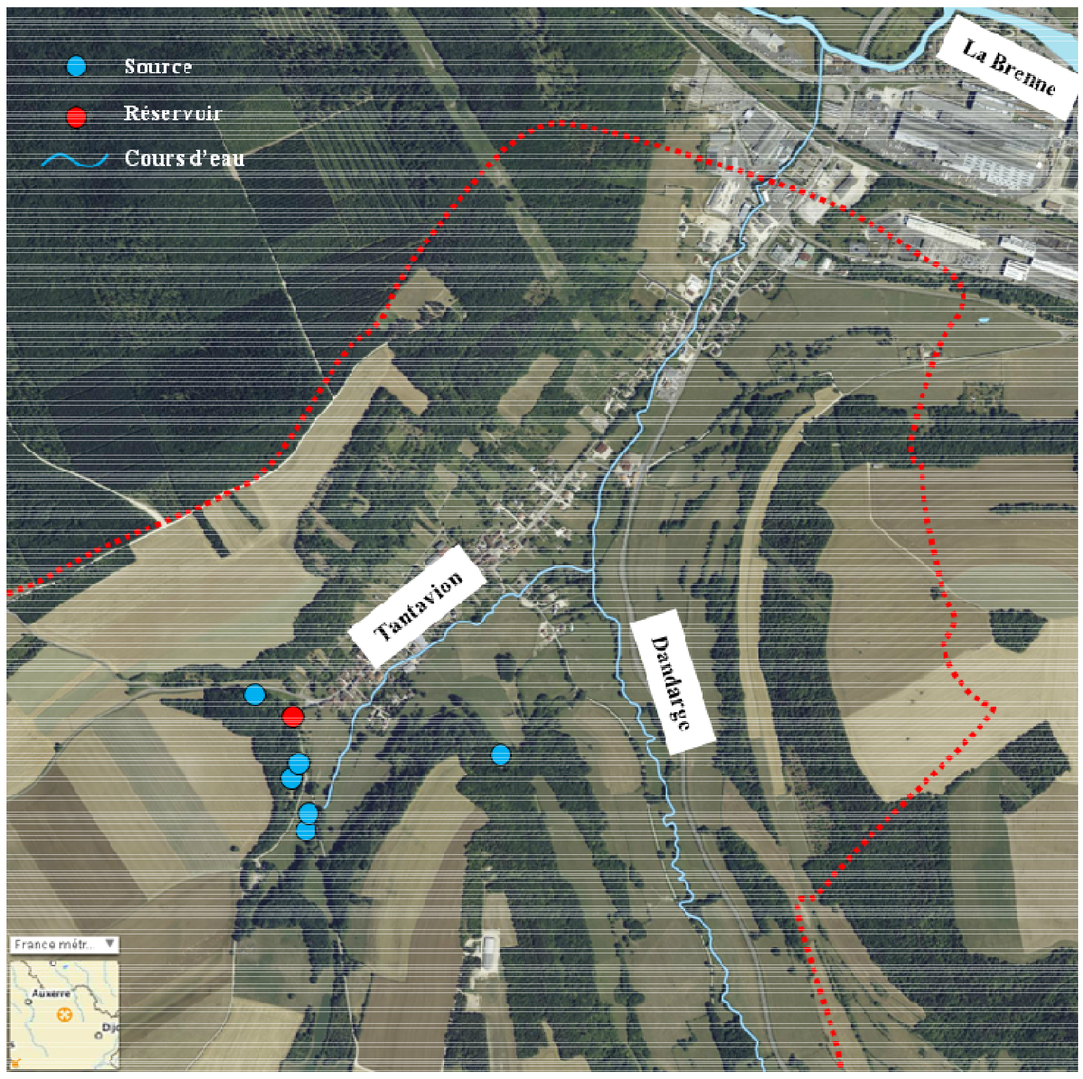




2.3. L'hydrographie

La géologie impacte les circuits pris par l'eau pour arriver aux points les plus bas du territoire. Le caractère calcaire des sols les plus récents permet aux eaux pluviales de s'infiltrer en grande partie et de circuler verticalement. En rencontrant des couches à dominante argileuse et donc imperméable, l'eau tend à ressortir par des exsurgences, formant ainsi des sources.

En comparant la carte IGN et la carte géologique, on constate aisément que l'intégralité des sources majeures se situe à la limite entre le Bajocien (calcaires grumeleux) et le Toarcin (complexe marno-argileux).



La commune de Crépand se situe sur la nappe phréatique d'alluvions de la Brenne, déclarée d'intérêt patrimonial. Le territoire est parcouru par le Tantavion et le Dandarge, deux cours d'eau de petit gabarit pouvant néanmoins déborder de leur lit mineur. Ce caractère inondable n'est relevé sur aucun document réglementaire.

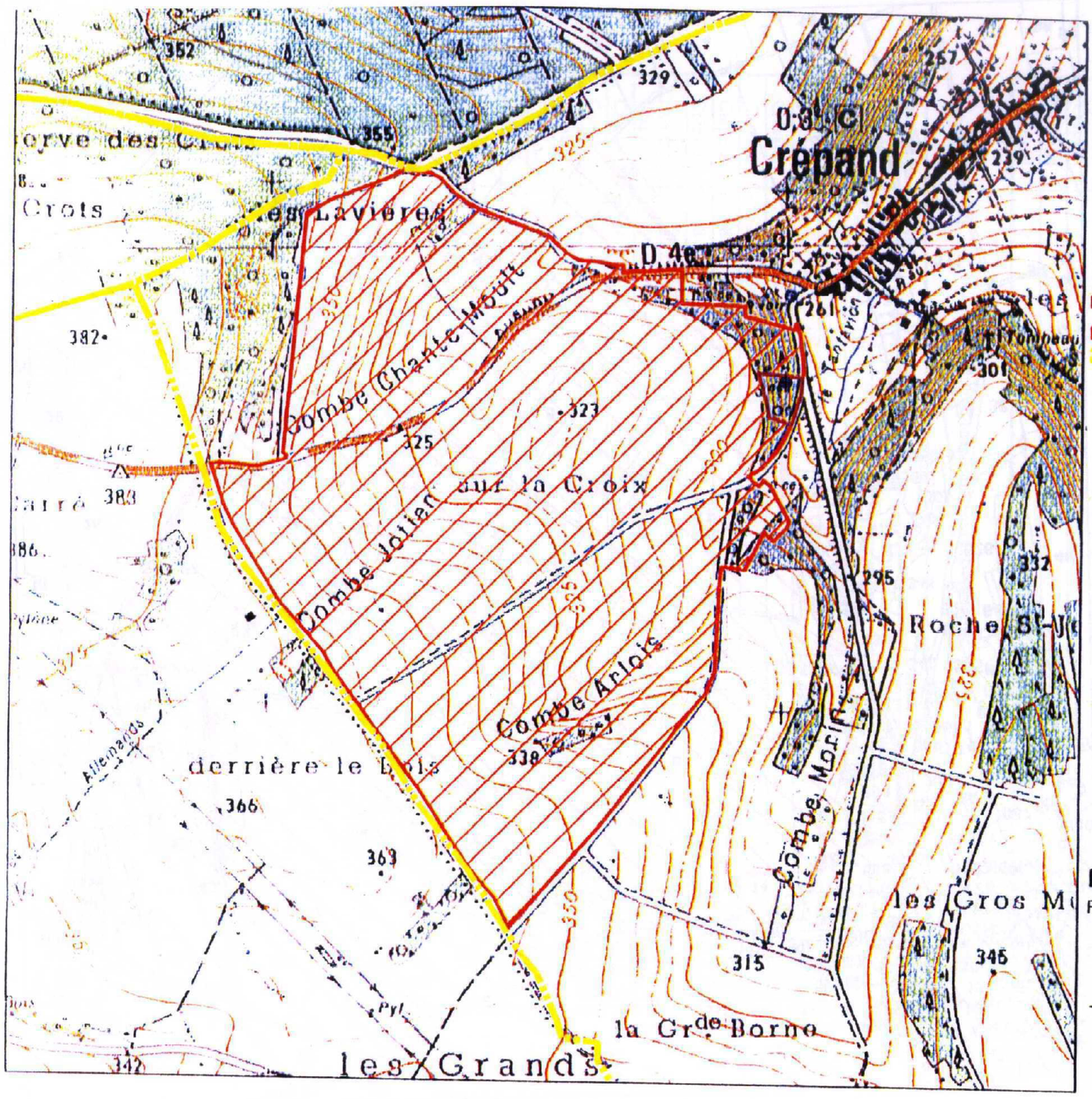
Le secteur identifié au titre des zones inondables est repéré sur les plans de zonage.

Zone inondable

La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.

De même une partie du territoire est affecté par le périmètre de protection éloigné de la source « des Fontaines », dont la délimitation légale a été validée par arrêté, « ARSB/DSP/PGRAS n°2013-077 » du 17 octobre 2013, disponible en mairie de Crépand.

Enfin, la commune et son document d'urbanisme devront prendre en compte les préconisations et objectifs du SDAGE Seine-Normandie.



Arrêté
ARS/DSP/PGRAS/2013-077
Crépand
Annexe 3

Légende

- Périmètre de protection immédiate
- Périmètre de protection rapprochée
- Limites communales

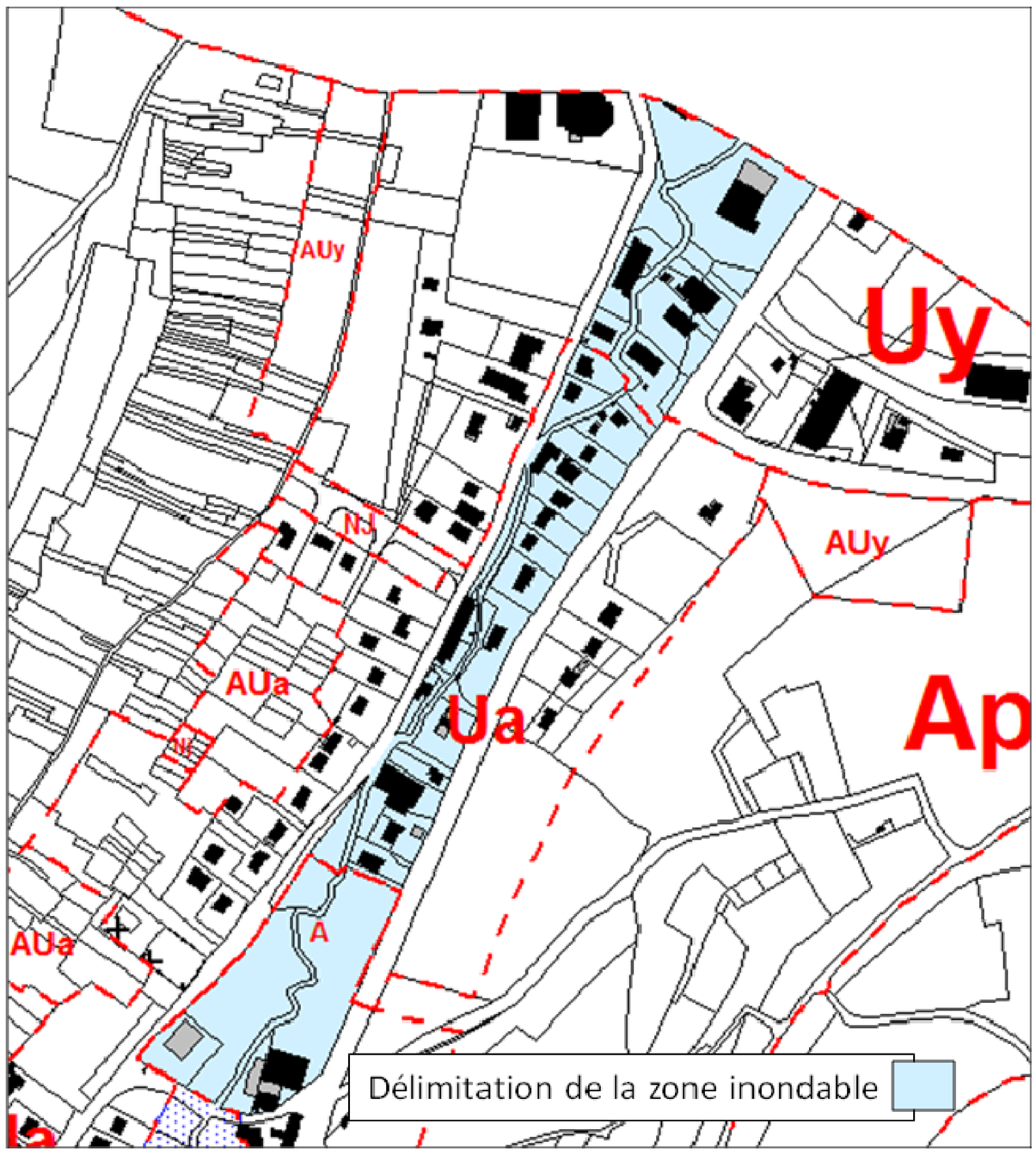
VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 17 OCT. 2013
LE PREFET

Signé : Marie-Hélène VALENT

Echelle 1:10 000
Fond de carte: Source IGN

N

ars Agence Régionale de Santé Bourgogne


AUy
Uy
NJ
AUy
AUa
Ua
Ap
AUa
A
Délimitation de la zone inondable

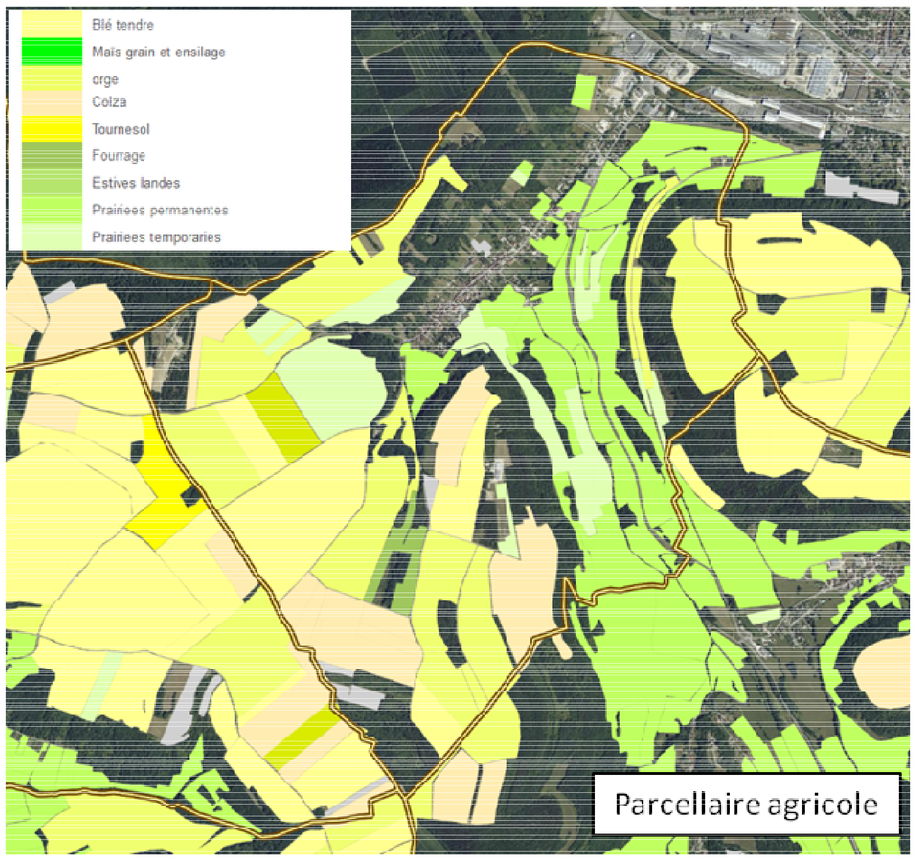
3. OCCUPATION DU SOL

3.1. Agrosystème

L'environnement de Crépand s'inscrit majoritairement dans un style « naturel », l'urbanisation étant limitée et très localisée.
Comme nous l'avons expliqué en amont, l'occupation des sols découle de la nature de ces derniers, de leur relief, …

La vallée est donc occupée par des pâturages, profitant de l'humidité globale due à la présence des cours d'eau. Une grande partie de ces secteurs est d'ailleurs classée en zone humide au titre de la loi sur l'eau de 1992.

La grande culture, nécessitant de l'espace et des surfaces planes, occupe le haut des plateaux sur la moitié sud-est du territoire communal.



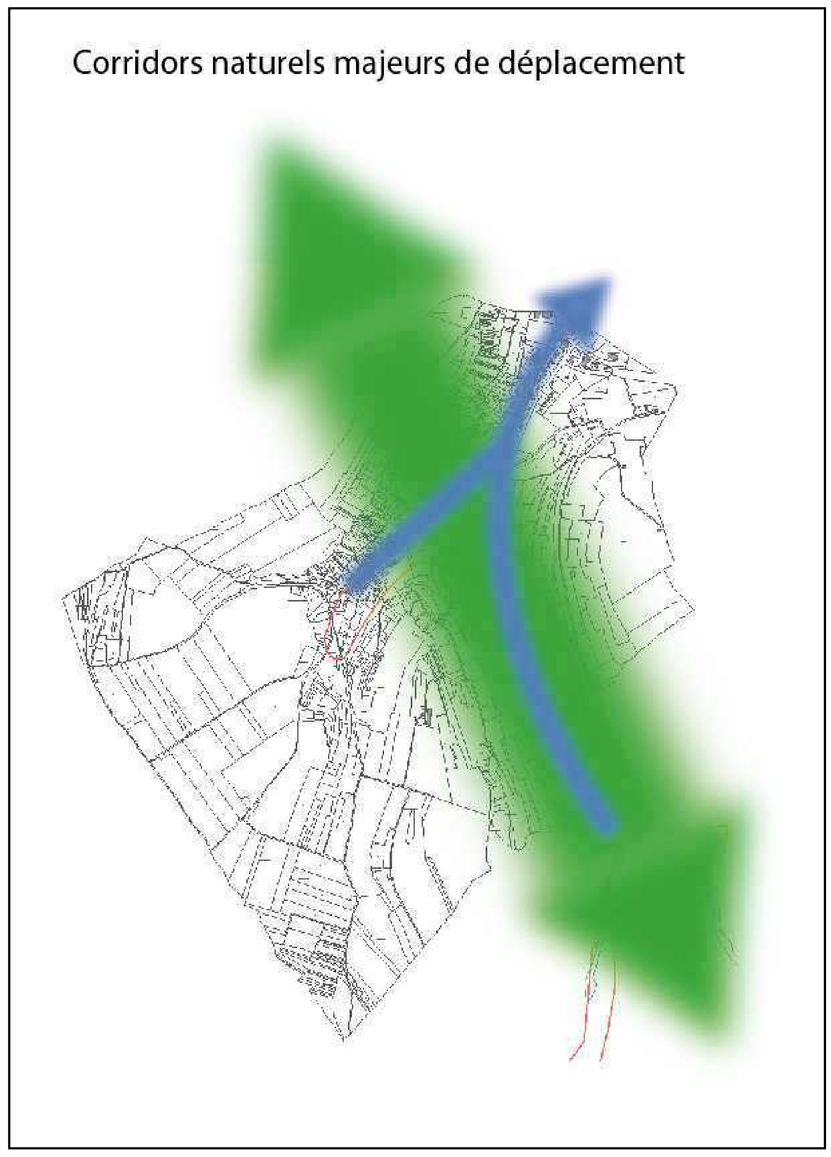
3.2. Zone urbanisée

Le bourg s'est installé en contre haut du Dandarge et du Tantavion, sur la rive gauche, en pied de coteau à la base du plateau du Bois de Chaumour qui culmine à 353 mètres. Les constructions les plus récentes commence à descendre le long du coteau, se rapprochant ainsi du Dandarge (le Tantavion passait déjà en fond de propriété) et rompant avec la logique de « village rue » initiale.
Une seconde extension s'effectue vers le nord-ouest, en direction de Montbard, créant une suture avec cette dernière au droit de la zone d'activité. L'emprise au sol de la zone urbanisée (et donc l'imperméabilisation) est très limitée.

Deux bâtiments isolés sont à situer. La ferme de Courtangy (limite communale nord-est) et un bâtiment agricole au lieu dit de la « Roche Saint-Jean ».

3.3. Trame verte et trame bleue

Le dispositif législatif relatif à la trame verte et bleue « TVB » est institué par les lois Grenelles. Il repose sur les articles 23 et 24 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ainsi que les articles 14 à 19 modifiant les articles du code de l'urbanisme, et les articles 121 et 122 modifiant le code de l'environnement de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.



Le document élaboré par la commune de Crépand devra veiller à ne pas détériorer ces trames en évitant entre autre de multiplier les ruptures.
Néanmoins, il convient de préciser que le réseau de trames, verte ou bleue, se conçoit à une échelle bien plus large si l'on souhaite lui donné un quelconque intérêt. Le traitement des entités présentes sur le territoire de Crépand doit donc être intégré à une logique globale et ne pas se borner aux simples limites communales.

3.3.1. Trame verte

La trame verte est constituée par un ensemble d'espaces naturels. On peut distinguer les formations surfaciques, permettant le développement des espèces en leur offrant des abris, de la nourriture, des espaces d'habitat,… ainsi que la formation linéaire ou ponctuelles qu'il est possible de regrouper à l'échelle d'un territoire communal comme les corridors. Autrement dit les formations permettant la liaison entre les réservoirs et donc le déplacement des espèces (Ripisylve, haie bocagère, vergers,…). Il est souhaitable de préserver la continuité de la trame verte et donc de permettre des déplacements facilités. Les espaces inter boisement chercheront donc à être réduits au maximum et un ensemble cohérent doit être recherché.

Les formations boisées occupent essentiellement les zones les plus pentues des coteaux,

inaccessibles aux cultures, dessinant ainsi le relief. Ces éléments sont de fait linéaires et occupent de larges espaces. La forêt de Chaumour, située sur la commune de Montbard est composée de résineux et de feuillus qui en règles générale se partage les surfaces « à part égale ».
Le couloir central du territoire, autrement dit la vallée alluviale est occupée par des ripisylves de faibles envergures et par quelques vergers surplombant le bourg. Aucun véritable réseau de haies bocagères n'est présent.

Il n'y pas de réelle entité spécifiques de trame verte, telles que des ensemble de pelouses calcaires, accueillant grand nombre d'espèces végétales et animales, et qui serait classée dans un réseau précis.

3.3.2. Trame bleue

Selon le même principe que la trame verte pour la végétation, elle constitue un ensemble hydrographique qui, grâce à son état et à sa continuité, doit permettre aux plus grand nombre d'espèces d'en tirer profit. Plans d'eau, rivières et zones humides constituent donc (entre autres) ce réseau bleu.
La commune est traversée par le Dandarge selon une orientation sud-ouest/nord-est ainsi que par la Tantavion.

Le Tantavion prend source sur le territoire même de Crépand. Il est nécessairement de plus faible envergure que le Dandarge. Il passe à travers les jardins, et plusieurs lavoirs privatifs sont installés tout le long, créant ainsi de petites retenues d'eau.

La question de l'eau est considérée au travers de différents documents supra communaux avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible.
Le SDAGE Seine Normandie 2010-2015 comprend entre autre 4 orientations fondamentales :

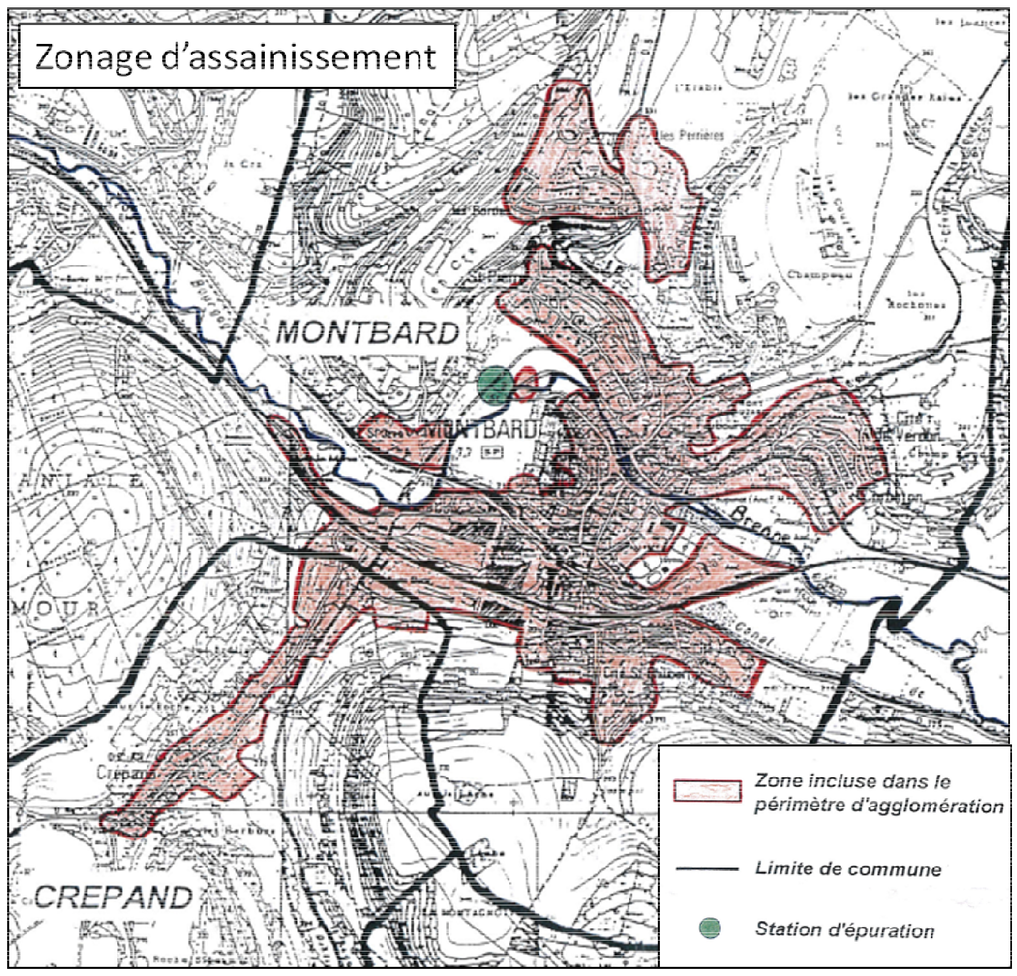
- Protéger la santé et l'environnement - amélioré la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- Anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Le SAGE de l'Armançon qui lui-même se doit d'être compatible avec le SDAGE. L'élaboration du SAGE est approuvée par arrêté interpréfectoral n° PREF-DCPP-2013-0175 du 6 mai 2013.

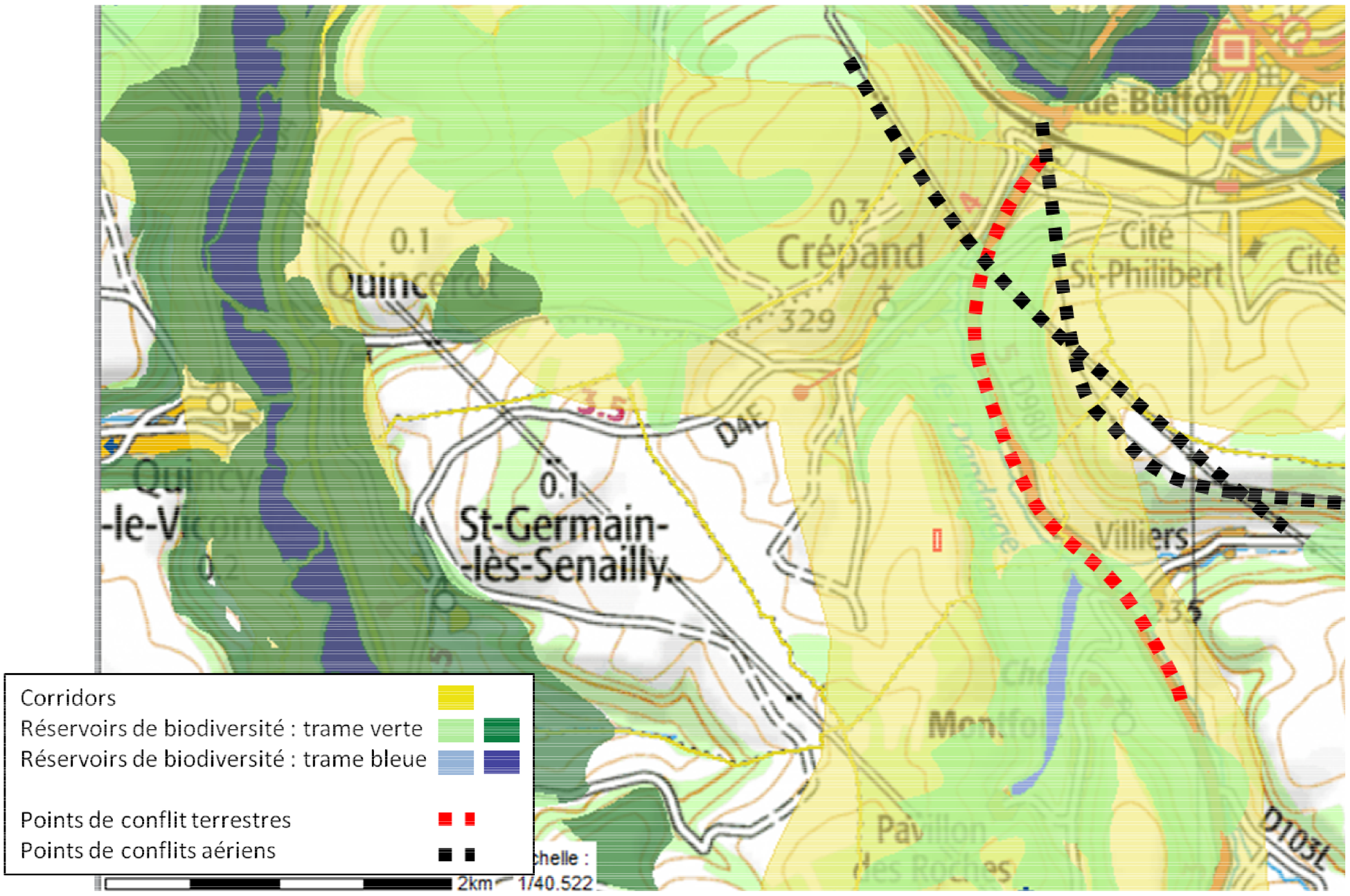
La Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 a pour objet d'établir un cadre communautaire pour la protection des eaux en vue de prévenir et de réduire leurs pollutions, promouvoir leur utilisation durable, protéger leur environnement, améliorer l'état des écosystèmes aquatiques et atténuer les effets des inondations et des sécheresses. La Directive Cadre sur l'Eau (D.C.E.) a été transposée en droit français le 21 avril 2004 (loi n°2004-338).
Les principaux objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau sont :
- la prévention de toute nouvelle dégradation,
- l'objectif du bon état écologique des eaux superficielles et souterraines d'ici 2015,
- la réduction voire la suppression des émissions de substances polluantes dangereuses d'ici 2020 (pesticides, métaux lourds, PCB…).

Le Plan Local d'Urbanisme de Crépand, par son zonage et son règlement, s'est attaché à respecter les différents objectifs et préconisations des documents suscités. En particulier, aucune partie de la trame bleue présente sur le territoire et dont les abords ne sont actuellement pas urbanisés n'a été classé en zone à urbaniser. De plus, la commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif et séparatif, et l'ensemble des constructions ne pouvant s'y raccorder devront être équipées d'un système d'assainissement autonome selon les normes en vigueur.

Un schéma d'assainissement commun avec la ville de Montbard est approuvé par arrêté du 20 décembre 1996 définissant le périmètre d'agglomération concerné, disponible en mairie de Crépand.



Trame verte et bleue



3.4. Milieux sensibles et sites protégés

Si l'ensemble de ces milieux naturels présente évidemment un intérêt et doit être pris en compte à travers les projets d'urbanisation, aucun site classé « Natura 2000 » ou « znieff » n'est recensé sur le territoire de Crépand.
Cependant deux sites NATURA 2000 sont localisés à une dizaine de kilomètres du territoire communal[1].

- **FR2601004 - Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon**

Caractéristiques du site
Le coteau de Saint-Martin-sur-Armançon domine un méandre fossile de la rivière. La pente raide est occupée par des éboulis calcaires plus ou moins stabilisés, supportant des pelouses ou des boisements.
Les falaises de Cry et de Larris Blanc correspondent à une ancienne zone de carrière où les escarpements et les éboulis sont partiellement colonisés par une végétation spécifique.
Qualité et importance
Les éboulis calcaires sont colonisés par une végétation adaptée aux conditions instables et très sèches. On y recense plusieurs plantes rares et protégées comme l'Ibéris intermédiaire ou la Linaire des Alpes.
Le reste du site se compose de chênaies pubescentes et de pelouses sèches avec de nombreuses plantes de répartition méridionale comme l'Hélianthème des Apennins ou le Limodore protégé en Bourgogne.

Le Tichodrome échelette, d'occurrence rarissime dans le département de l'Yonne, a été noté sur les escarpements de la vallée de l'Armançon (hivernage?).

Le Gouffre de la Cave Noire abrite plusieurs espèces de Chauves-Souris dont le Grand Murin, les Petit et Grand Rhinolophe, Le Murin de Bechstein, le Murin à oreilles échancrées.

- **FR2601012 - Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne**

Caractéristiques du site
Le site comprend les gîtes de mise bas, le plus souvent situés en bâtiments ou infrastructures artificielles et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an, soit un rayon de 1 km autour des gîtes. Ces terrains de chasse sont sélectionnés en fonction de leur qualité en excluant les

[1]Site internet INPN : http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/recherche

zones les plus artificialisées. Ils abritent également des habitats et d'autres espèces d'intérêt communautaire, liés notamment aux milieux humides et cours d'eau de grande qualité. Il regroupe dans le cas de l'Auxois, au sein d'une entité paysagère cohérente, plusieurs colonies majeures.

Qualité et importance

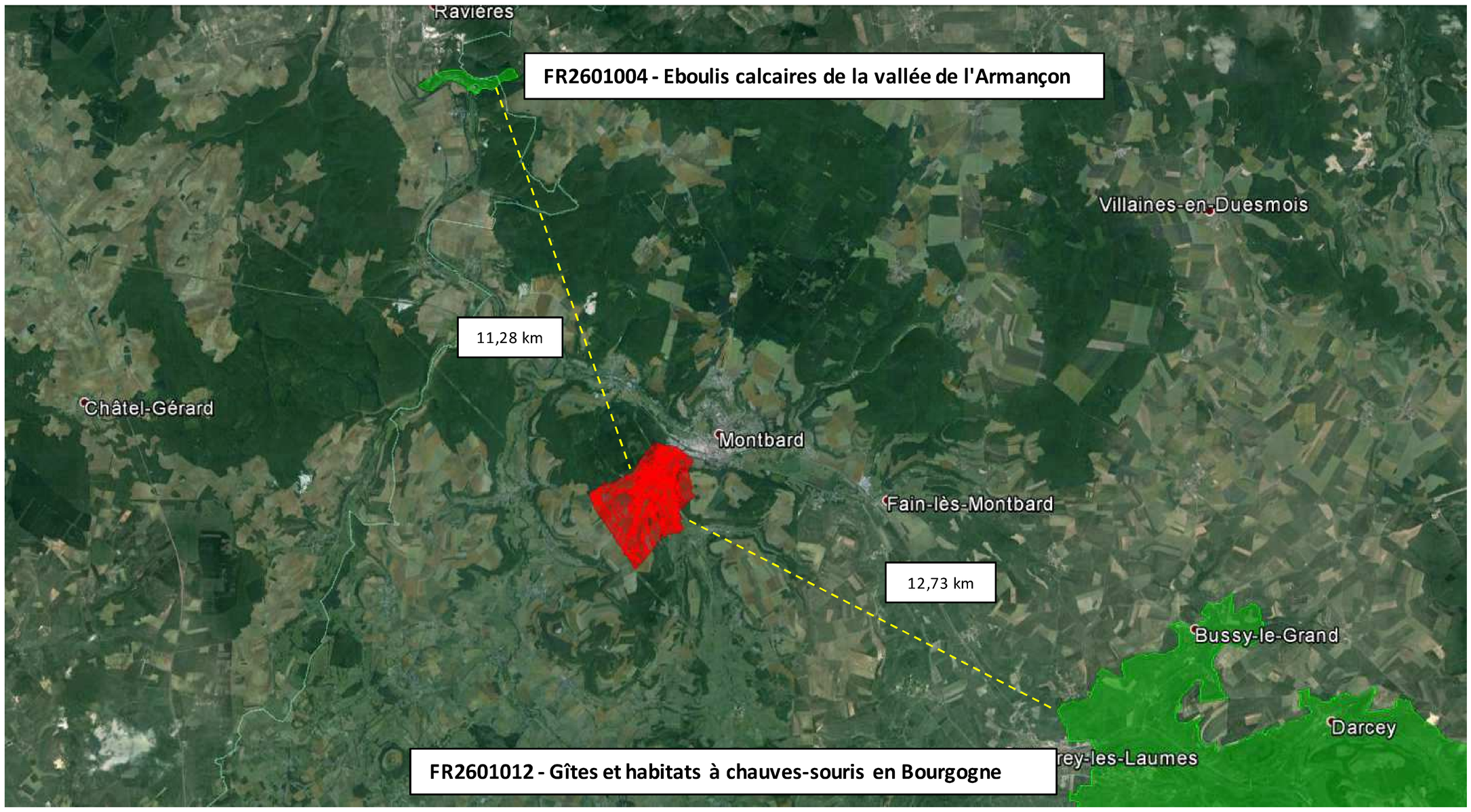
Le site concerne des populations de chauves-souris principalement en mise bas et prend en compte leurs gîtes et territoires de chasse. Il est composé de 26 " entités " réparties sur 140 communes et ce, sur toute la Bourgogne.

Au sein des entités, il a été noté la présence de 17 espèces de chauves-souris (neuf en mise bas et dix en hibernation). Parmi les huit espèces d'intérêt européen, six en mise bas sont concernées par des gîtes et les territoires de chasse associés : le Petit rhinolophe, le Grand rhinolophe, le Rhinolophe euryale, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Grand murin et la Barbastelle d'Europe. Des fiches spécifiques sont présentées ci-après .Concernant ces espèces, le site prend en compte les populations régionales en mise bas suivantes (compte-tenu des connaissances régionales, analyse de 1995 à 2004) :

- 43% des populations de Petit rhinolophe
- 42% des populations de Grand rhinolophe
- 100% des populations de Rhinolophe euryale
- 52% des populations de Vespertilion à oreilles échancrées
- 65% des populations de Grand murin
- 18% des populations de Barbastelle d'Europe

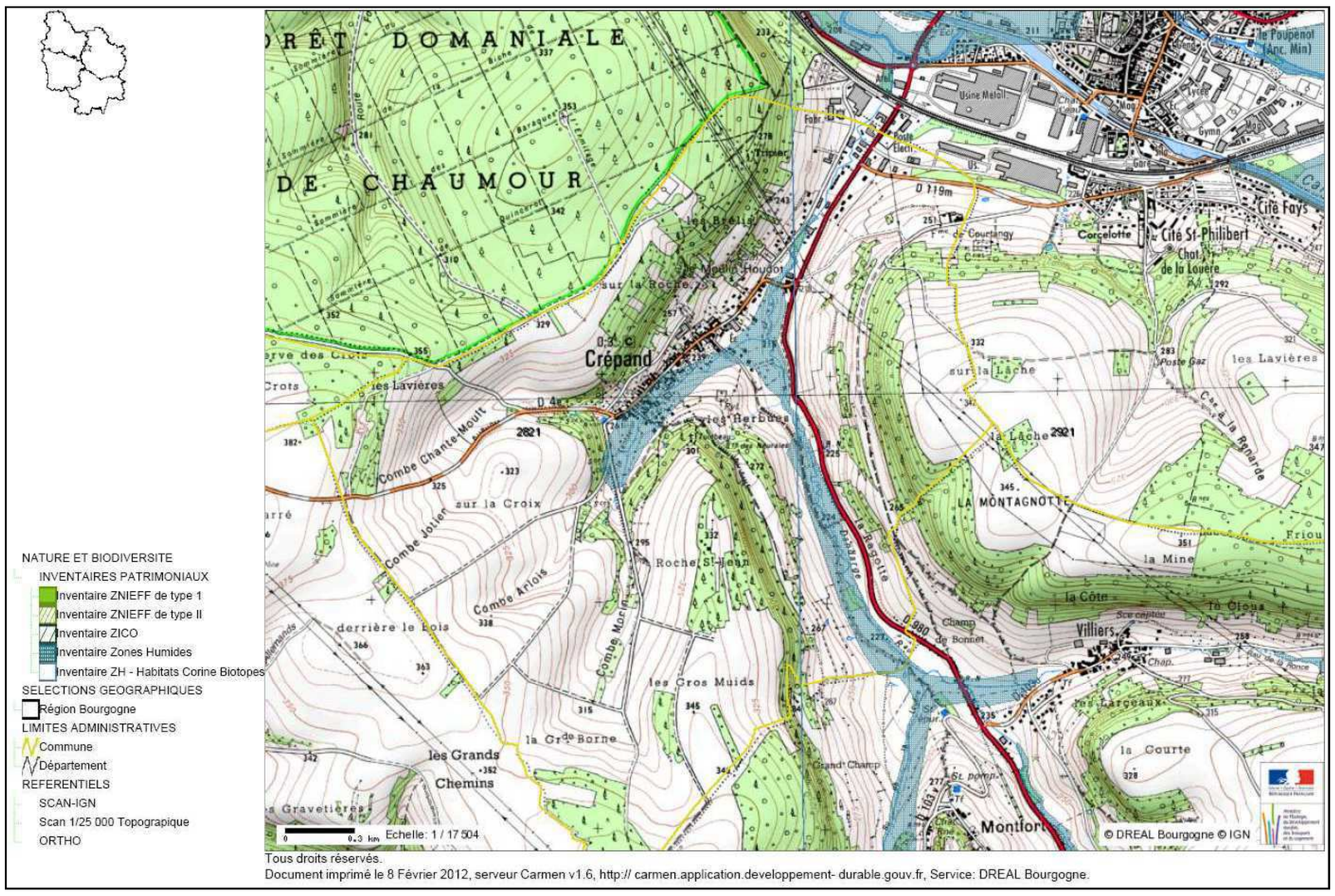
Les périmètres définis pour les chauves souris intègrent également de petites populations localisées de Sonneurs à ventre jaune, Tritons crêtés et d'Ecrevisses à patte blanches. Les entités présentent des habitats diversifiés (forêts, bocages, étangs, vallées…), dont certains d'intérêt européen, ainsi que d'autres espèces animales et végétales.

Carte des zones NATURA 2000 en périphérie de Crépand



De plus, les deux cours d'eau favorisent la présence d'une zone humide relativement vaste en fond de vallée. Une partie de la trame urbain étant à l'intérieur de cette zone humide, une réflexion doit être menée afin de ne pas développer de nuisance et d'éviter tout impact significatif.

« Les zones humides sont les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les dispositions ont pour objet *une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux. »*



Tous droits réservés.
Document imprimé le 8 Février 2012, serveur Carmen v1.6, http:// carmen.application.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Bourgogne.

4. APPROCHE PAYSAGERE

4.1. La commune au cœur d'un ensemble

La commune se trouve au nord-ouest d'une vaste région elle-même située au centre ouest de la Côte-d'Or. Le Haut-Auxois forme un parallélépipède d'orientations s-e/n-o et s'étend de Sombernon à Montbard. Elle se confond au nord et à l'ouest avec les plateaux calcaires côte d'oriens (châtillonais, Duesmois, Montagne) et à l'ouest avec la dépression liasique de l'Auxois.

Dans le Haut-Auxois, deux formations géologiques jouent un rôle essentiel : d'une part les marnes du Lias (plus de 100 m de puissance) dans lesquelles sont modelés les versants des vallées, d'autres part les calcaires du Bajocien (35-40 m) qui dessinent au dessus une nette corniche et constituent des plateaux disséqués.
En position sommitale, la séquence bathonienne achève l'affleurement du Jurassique sur le Haut-Auxois. Cette séquence débute par des faciès argileux et calcaréo-argileux des « marnes à Huitres » et se poursuit par la formation dite 'oolithe blanche » (calcaires blancs)[2].
Les altitudes s'échelonnent entre 550 et 300 mètres. Le Haut-Auxois est drainé par de nombreuses vallées suivant toutes la même orientation.

Les plateaux ne sont plus qu'un ensemble de lanières étroites et plates déchiquetées par de nombreuses vallées. Le tout donne un aspect montagneux.
L'implantation des formations boisées en haut de coteau impact les paysages de manière générale. En effet, la forêt devient un élément constant des horizons de la région.

[2] Extrait de l'inventaire des zones humides de Bourgogne.

4.2. Les différents paysages

4.2.1. Vallée alluviale

Les espaces sont larges, ouverts et en même temps clairement délimités par les corniches boisées alentours.
Les prairies dominent l'occupation des l'espaces, les sols argileux étant trop lourds pour l'agriculture céréalière.
Ici la végétation, composées d'arbres, des quelques haies et de la ripisylve. Ponctuant le territoire, elle sert de repères dans l'espace, construisant ce dernier et camouflant certains éléments. A cela s'ajoute les ondulations des bas de coteaux, les débuts de pentes douces et les sinuosités de la vallée. Si le paysage « respire » visuellement, le regard ne porte en réalité jamais très loin (quelques centaines de mètres tout au plus).



Au centre, aux abords du bourg, certaine zones sont plus densément végétalisées, occupées par des vergers et des jardins potagers. De la vallée, le village est donc apparent par intermittence.

L'eau est présente et cependant très discrète tant visuellement qu'auditivement. Son parcours est essentiellement identifiable par le tracé dessiné par la ripisylve et les lavoirs mettent en valeur des cours d'eau perdu dans la végétation au débit moyen très limité.

Quelques éléments anthropiques sont présents en arrivant de Montbard (garage, entreprises,…)



4.2.2. Coteaux boisés et combes

Le haut des coteaux, couverts par les bois et forêts, propose une ambiance et un paysage complètement différents de ceux de la vallée. Le regard est stoppé par la végétation haute, et la masse végétale assombrit les sous bois. Le vert des arbres contraste avec les tons blancs des affleurements et éboulis calcaires. Le relief est clairement marqué et la fraicheur s'installe rapidement.

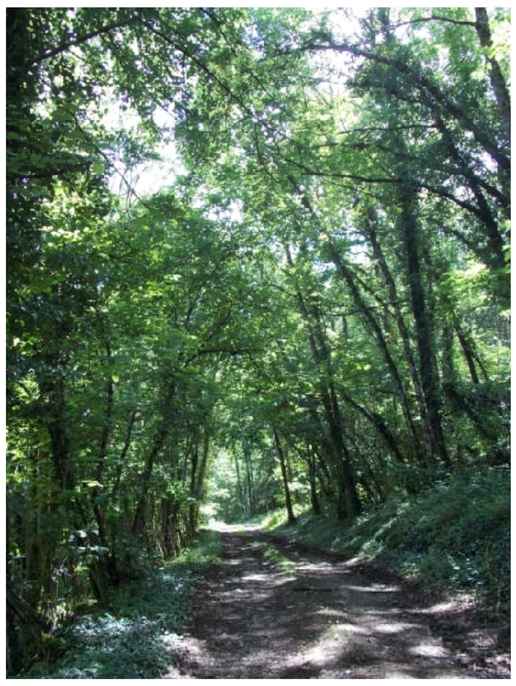


De l'extérieur, ces bois forment des masses cohérentes au sein desquelles l'urbanisation doit s'intégrer, d'autant plus que celles-ci sont particulièrement visibles.
Ces espaces font la liaison entre les plateaux agricoles et la vallée.
On constate que les lisères sont nettes, entretenues.



En certains endroits de la lisière le bourg ainsi que Montbard apparaissent.





4.2.3. Plateaux agricoles ouverts



Au sud-ouest du territoire se trouvent les plateaux agricoles. Les étendues de cultures le plus grandes apparaissent en regardant dans cette même direction. Vers le sud-est le paysage est relativement monotone, du fait de l'absence d'élément vertical. L'ondulation des terrains et la présence de dolines (bien que peu marquées), sont les principales sources d'animation du paysage. Le vent anime aussi le territoire en fonction des saisons.

Le paysage est relativement sec, cause de la nature calcaire des sols et donc de l'infiltration rapide des eaux de pluie.

Vers l'est, le regard porte à plusieurs dizaines de kilomètres. Les bois forment une grande partie de l'horizon.

Le bourg est totalement invisible, installé au pied de coteaux raides et boisés.



4.2.4. Le paysage vu du bourg









Depuis la rue principale du bourg centre, peu large, la vue est relativement bouchée. Néanmoins plusieurs percées sont observables grâce à quelques dents creuses ou axes secondaires perpendiculaires, descendant vers le Tantavion et le Dandarge et offrant des vues sur la vallée et les coteaux de la rive droite.

L'eau n'est pas perceptible depuis le bourg, et les principaux éléments constituant le paysage extérieur sont les bois et lignes de crêtes boisées. En s'approchant des clôtures, ainsi que dans le bas du village, les arbres isolés apparaissent dans la vallée.

4.3. Eléments identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme et en application des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du même code, les éléments suivants ont été identifiés et les travaux sur les constructions pouvant modifier voir démolir ces éléments sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Article *R421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Article *R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

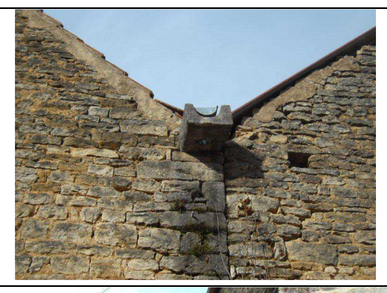
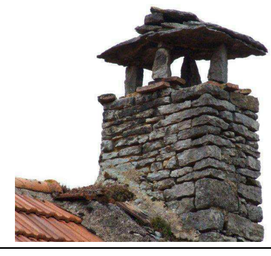
h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

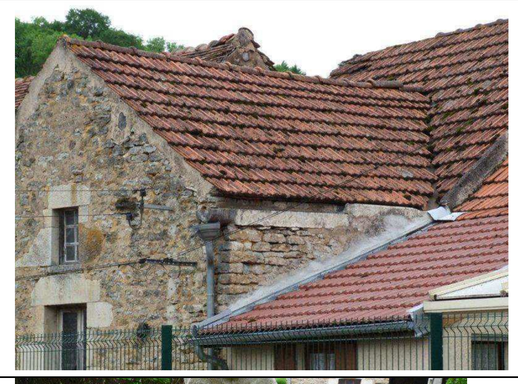
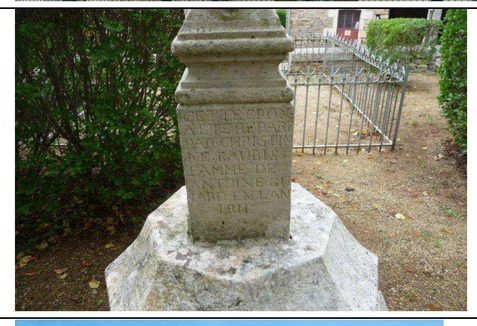
Article R*421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

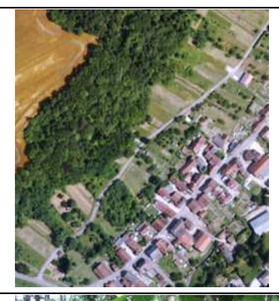
Plusieurs éléments ont été repérés grâce au travail de recherche du conseil municipal et d'habitants connaisseur du patrimoine local.
Une réunion a, de plus, été organisée pour localiser ces éléments sur un plan et définir lesquels étaient réellement protégeables.
Ainsi, de nombreux linteaux datés et pierre tombales utilisées dans la construction des bâtisses et présentant un intérêt moindre (place, visibilité,…) n'ont pas été identifiés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.
Néanmoins, un inventaire des pierres remarquables a été élaboré et recense nombre d'entre elles. Il appartient aux habitants de les préserver du mieux qu'ils le peuvent, et de les maintenir visibles en évitant par exemple les enduits. Les propriétaires peuvent, dans le cas où ils souhaiteraient s'en débarrasser, demander à la mairie si celle-ci souhaite les récupérer.

Eléments	numéro	localisation	préconisations	photo
La colonne Garibaldi	1	Au dessus du lieu dit « les carillons »	Conservation en l'état. Remise en l'état lorsque nécessaire	
Linteau – pierre tombale	2	39, rue Garibaldi	Conserver le linteau et ses écritures visibles Conserver la fonction de linteau	
Linteau – pierre provenant du château de Montfort	3	20, rue Garibaldi	Conserver le linteau et ses écritures visibles Conserver la fonction de linteau	

Chéneau pierre	4	26, rue Garibaldi	Conserver le chêneau Remise en état lorsque nécessaire Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,…	
Maison	5	8, rue Garibaldi	Conserver les détails architecturaux au maximum. Laisser la pierre apparente	
Chêneau pierre	6	7, rue Garibaldi	Conserver le chêneau Remise en état lorsque nécessaire Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,…	
Cheminée bourguignonne	7	5, rue Garibaldi	Conserver en l'état Remise en état lorsque nécessaire Reconstruction à l'identique si nécessaire	

Chêneau pierre	8	3, rue Garibaldi	Conserver le chêneau Remise en état lorsque nécessaire Ne pas cacher les bordures avec un matériau annexe type cuivre, zinc,…	
Croix bourguignonne	9	8 bis, rue Jean de Reome	Maintien en l'état	
Cheminée bourguignonne	10	10, rue Jean de Reome	Conserver en l'état Remise en état lorsque nécessaire Reconstruction à l'identique si nécessaire	

Puits	11	13, rue Jean de Reome	Maintenir le puits et son accès visible	
Pierre remarquable – Saint Martin	12	26, rue Jean de Reome	Maintenir visible Toute mesure de protection peut être autorisée	
Croix votive	13	45, rue Jean de Reome	Maintien en l'état	

Ripisylve	14	Tout le long du Dandarge, jusqu'croisement avec la rue Jean de Reome	Entretien possible des éléments boisé à condition de ne pas briser l'aspect linéaire de la ripisylve. Maintien des différentes strates (herbacées, arbustive, arborée) Non déformation des berges	
Fonds de jardins et vergers	15	Sous les lieux dits « vigne la dame » et « vignes Naudet »	Entretien possible par taille maitrisée Maintien des éléments boisés en place. Tout abattage est soumis à replantation.	
Source des Neuraies	16	Lieu dit « les Neuraies »	Interdiction d'abattre un arbre, sauf pour entretien du boisement. Interdiction d'extraire des éléments minéraux Interdiction de creuser ainsi que d'interférer de quelques manière que se soit avec l'écoulement naturel de la source.	
Ferme de Courtangy	17	Lieu dit « sous les vignes de Courtangy »	Préservation et maintien en état des éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial	
Zone humide		Fond de vallée	Interdire toute nouvelle construction privée et maintenir le caractère naturel de la zone	

B. TRAME URBAINE ET ARCHITECTURALE

1. LA TRAME URBAINE

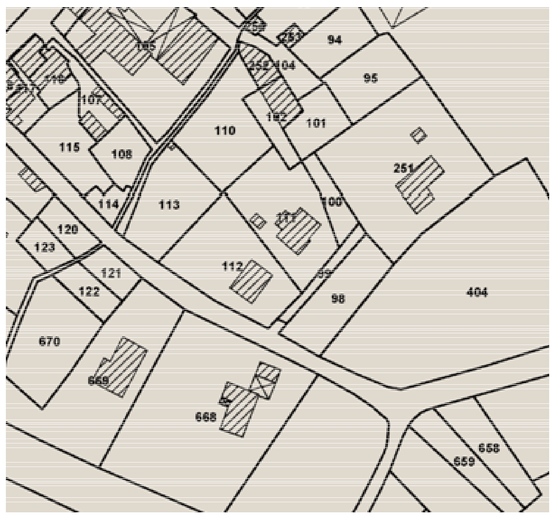
1.1. Le bourg centre

Le bourg de Crépand présente une trame longitudinale de type « village rue ». L'urbanisation s'adaptant au site, le village n'a pas pu se grouper en fond vallée, secteur humide et risquant les inondations.
Ce profil en long du bourg ancien a été repris pour le développement de la zone la plus récente, constituée de bâti à vocation d'habitat et d'activité.
Un réseau d'axes secondaires part du bourg de manière perpendiculaire et composé de rue et de venelles.



La partie la plus haute (et la plus ancienne) affiche un front bâti continu et dense.
Si la rue est peu large, les constructions sont quant à elles peu hautes. Quelques sinuosités empêchent d'embrasser du regard l'ensemble de l'axe d'un seul tenant.
La limite entre la chaussée et les maisons est très nette, avec néanmoins quelques décrochements de façade.

Dès lors que l'on bifurque pour prendre les axes secondaires, cette trame précise se brise, la linéarité disparait et les quelques façades alternent avec les creux.



1.2. Les secteurs pavillonnaires

Ces extensions sont le plus souvent occupées par les maisons les plus récentes et sont majoritairement orientées vers en contrebas du bourg. La trame est clairement moins dense, résultat d'une

recherche progressif d'espace extérieur privatif et d'intimité. L'ensemble des constructions est en recul par rapport à la voirie, généralement au centre de la parcelle.
Pour les secteurs le plus bas, la végétation et l'urbanisation se mêlent par le biais de jardins arborés jouxtant les formations végétales « naturelles ».



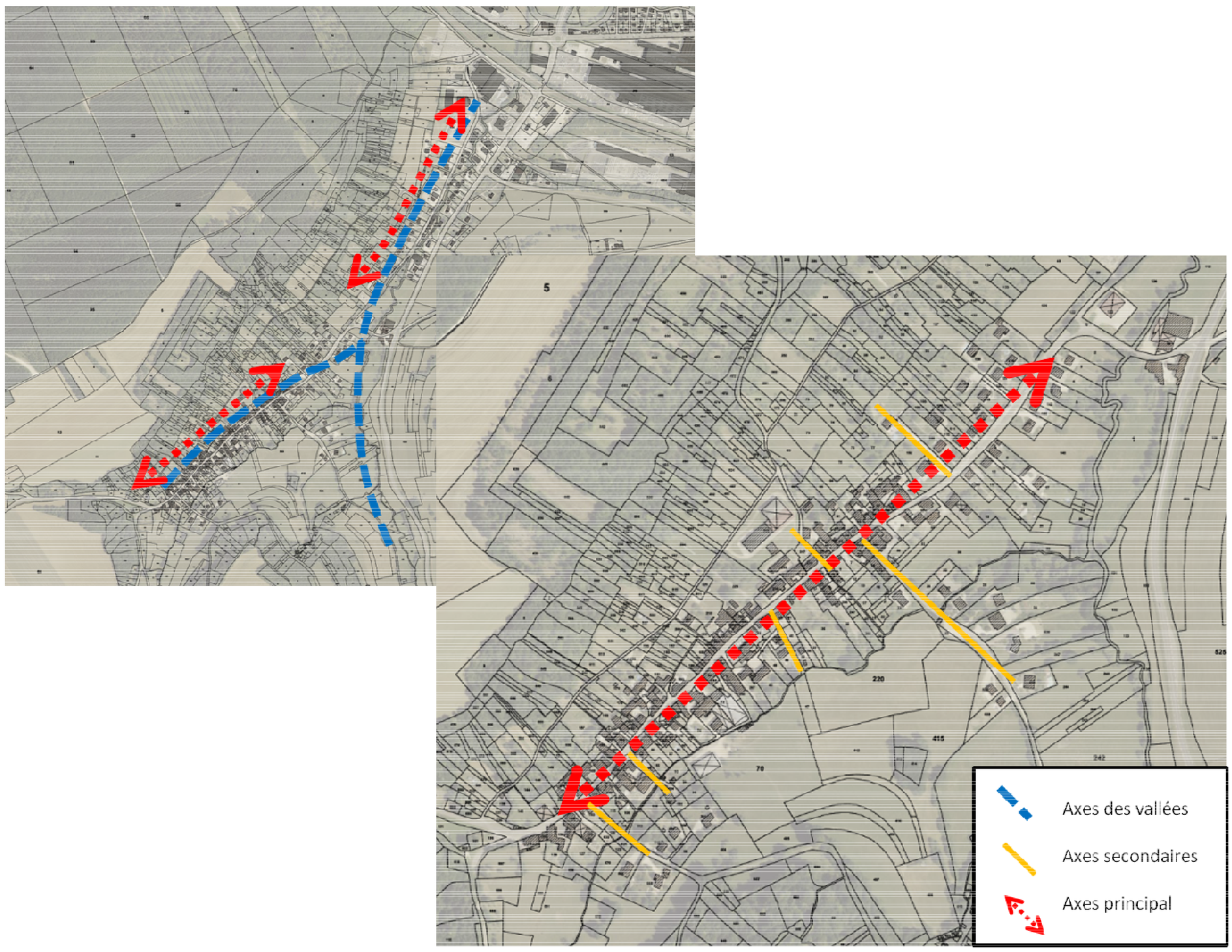
Concernant la partie la plus récente de Crépand, entre Montbard et le centre bourg, la linéarité existe. Cependant suivant le modèle pavillonnaire du bâti au centre des parcelles, cette dernière est beaucoup moins marquée.

Les extensions perpendiculaires se font sur le coteau, évitant ainsi, l'humidité ou encore le bruit de la route département. Ces secteurs sont sensibles, puisque visibles de plus loin, et dans le cas d'une urbanisation, le document d'urbanisme souhaite proposer des solutions adaptées permettant un respect de l'environnement paysager.



1.3. Le secteur d'activité

Cette zone est accolée à la commune de Montbard. L'espace se déconstruit, la trame est plus lâche et la voirie plus large. L'impression de hauteur des bâtiments s'amenuise et cependant le regard ne porte pas nécessairement plus loin.


Axes des vallées
Axes secondaires
Axes principal

2. EVOLUTION DE L'URBANISATION

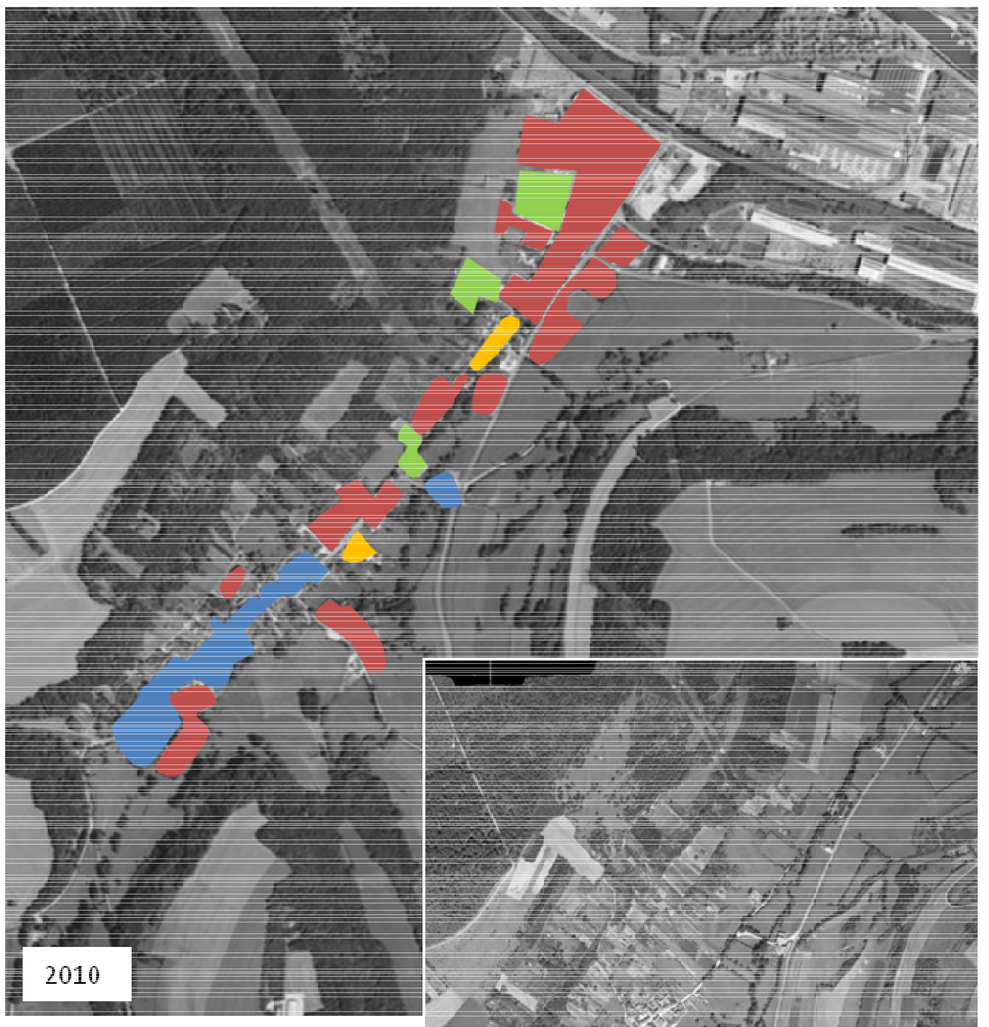
La trame originelle du bourg est basée sur le modèle du « village rue ». Une ferme isolée existait, proche du bourg, aux abords de la route de Semur. Ce modèle a été conservé, l'urbanisation se prolongeant dans l'axe de la rue principale et de la vallée. Entre 1947 et 1966 on constate que l'évolution est très limitée.

Elle se développe beaucoup plus dans la période suivante, laquelle voit l'apparition de la zone d'activité en limite de Montbard. L'urbanisation profite de l'espace plat pour s'éloigner de l'axe principal.

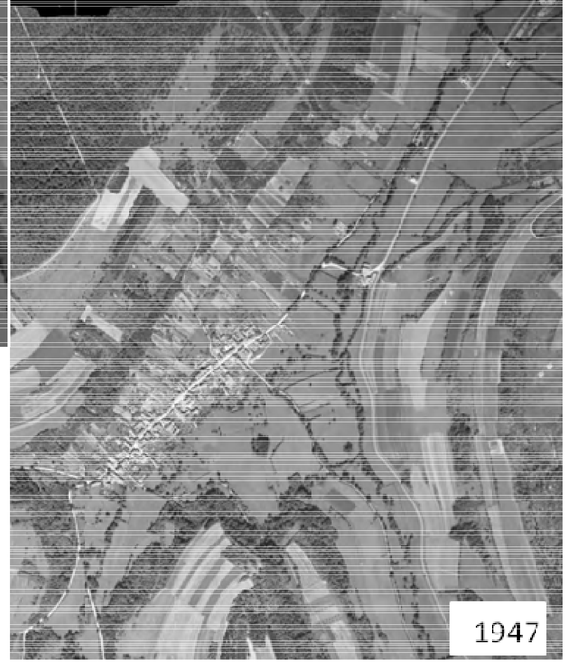
Entre 2001 et 2010, plusieurs petits secteurs se développent, dont un lotissement au nord-est.

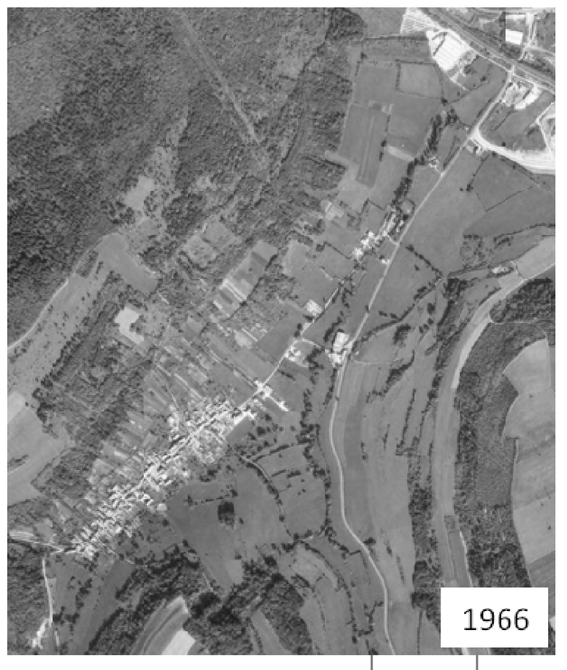
En moyenne, la commune délivre 1,5 permis de construire par an depuis 10 ans, de manière régulière.

La commune est propriétaire de terrains sur lesquels elle a des projets concernant une ZAE ainsi qu'un projet ORVITIS en route depuis plusieurs années, derrière le cimetière, rue Drouillot.









3. ENTREES DE VILLE

3.1. Par Montbard



Paysage urbain en continuité avec la sortie de Montbard (la zone d'activité est à cheval sur les deux communes.
Les trottoirs sont larges, la végétation est urbaine et les bâtiments relativement bas.
Le premier plan est largement différent du paysage qui s'offre à la vue en arrière plan et dans un second temps en avançant.
La commune affiche sa ruralité et son relief.
Le manque de sécurité existe en réalité dans le sens « Crépand/Montbard », les automobilistes arrivant d'une route linéaire est large.
Néanmoins, bonne visibilité et espaces piéton larges.

3.2. Par le haut des plateaux



Entrée clairement définie.
Après un virage le village s'annonce et se laisse découvrir par grandes sections du fait du caractère linéaire.
Suite aux remarques du conseil municipal, il convient de préciser que les voitures arrivent trop vite et qu'un aménagement favorisant le ralentissement des véhicules serait le bienvenu.

Entrée minérale et homogène

3.3. Par la départementale 980



L'arrivée par le RD 980est rapide. Les parties bâties sont peu visibles. Elles se laissent entrevoir à travers la ripisylve qui permet un équilibre bâti/nature.
Le paysage est particulièrement rural jusqu'à ce que l'on prenne le virage et que la partie basse de Crépand apparaisse.

4. LE BOURG DANS LE PAYSAGE

Le bourg de Crépand est complètement intégré à son environnement grâce, entre autre, à une trame végétale ponctuelle mais omniprésente.
Depuis la route départementale, les bâtiments apparaissent par intermittence, attirant le regard par la couleur rouge-brun des toits.
Depuis le coteau voisin le bourg centre est observable depuis quelques rares points, généralement situés sur de petits chemins secondaires, peu empruntés par les personnes de passage sur le territoire.
Le principe est le même depuis les contre-haut du village, lorsque l'on se place dans les vergers. L'église affiche par exemple son clocher sur un fond de forêt.

L'unité des tons créée une cohérence urbaine. Celle-ci est abandonnée en ce qui concerne les constructions les plus récentes, qui utilisent de plus en plus le bois.







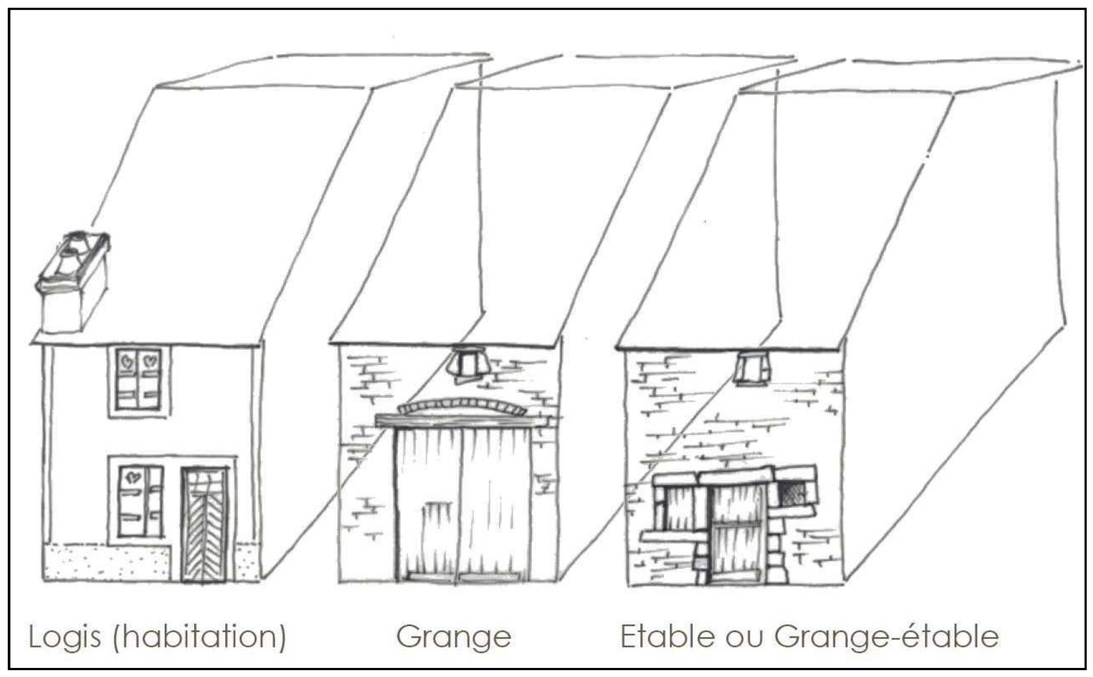


5. TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

5.1. Bâti ancien

5.1.1. La maison bloc ou maison à travées

Ces maisons regroupent généralement sous un même toit diverses fonctions. Il s'agit essentiellement d'un bâti modeste de paysans sans terres, d'ouvriers ou d'artisans ayant une activité agricole d'appoint. Ces maisons peuvent être composées d'1, 2 ou 3 travées (parfois plus). Evolutives, elles pouvaient aisément s'agrandir (par adjonction d'une travée, en fonction des besoins et de la prospérité du clan familial. Elles sont simples, plus profondes que larges, couvertes d'un toit à deux pans avec gouttereau en façade. Les maisons les plus élémentaires ne se composent que d'une travée (logis). Généralement ce logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier sous la fenêtre) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout).







Dans les parties les plus « urbaines » du bourg on peut observer des constructions (plus tardives et plus confortables) présentant un étage habité (individualisation des chambres) entre le rez-de-chaussée et le grenier. Le logis se lit clairement sur la façade par le groupe ou « bloc » porte+fenêtre partageant un même jambage. Peuvent venir s'y ajouter une fenêtre de grenier, un oculus, une porte de cave. La maison à plusieurs travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La seconde travée recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.



Les maisons à travées accolées ont une orientation essentiellement climatique, et cherchent à orienter leur façade vers le soleil et à l'abri des vents (vers le sud, sud-est). Elles sont donc alignées à la rue tantôt parallèlement tantôt perpendiculairement. Le relief à néanmoins beaucoup contraint ces orientations. Devant les constructions parallèles à la voie demeure un usoir, petit espace de travail et de stockage ou encore de vie sociale.
Il est fréquent que ces constructions accolées forment une ferme sur cour (espace de travail central) souvent fermée. Cette cour vient à l'avant de la façade ensoleillée. Elle se trouve donc soit entre la construction et la rue, soit à l'arrière de la construction, soit perpendiculaire à la voie.



Certaines fermes ont un profil « sur cours » plus marqué. Elles se situent dans les parties basses du bourg, profitant d'espaces plus vaste. Les propriétaires étaient souvent des paysans plus aisés, propriétaires de terres. Les cours ne sont pas nécessairement fermées et les espaces de stockages sont plus vastes.





5.2. Influence de la maison de maitres – urbanisation de l'architecture

Malgré une forte persistance de la tradition et notamment du bloc « porte+fenêtre » on peut noter (dès l'aube du XIXème) une tendance à l'individualisation du logis (détachement de la grange, toit à 4 pans…) et surtout à l'ordonnancement des façades qui conduira à une symétrie de plus en plus parfaite.

Une certaine urbanisation de l'architecture s'installe, souvent plus tardivement. Dans le cas de Crépand elle s'illustre par une multiplication des modénatures, un ordonnancement des ouvertures ou encore une fermeture des espaces privatifs. La fonction agricole est clairement détachée de la partie habitat.











5.3. Bâti 20ème siècle

5.3.1. Pavillons

Le modèle du pavillon est devenu systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Il s'agit généralement de modèles préconçus souvent d'une grande simplicité en matière d'architecture. Cependant ce principe est limité à Crépand puisque le lotissement de masse n'a pas eu lieu.
Les différents modèles peuvent s'inspirer de types architecturaux venus des quatre coins du pays (chalet savoyard, maison pays de Loire…). En conséquence ils s'adaptent peu aux particularités du terrain ou de l'identité locale et sont posés au milieu des parcelles.



La rue est davantage devenue un appendice d'accès qu'un lieu d'échange et de vie. Ce modèle est cependant peu présent à Crépand compte tenu du faible développement du bourg ces dernières décennies. Ce bâti s'est développé au coup par coup le long des réseaux à certaines entrées du village.

Pour ce bâti on remarque que la simplicité des formes, le respect des couleurs traditionnelles ainsi que le traitement des clôtures et l'accompagnement végétal sont les principaux vecteurs d'une bonne intégration.







5.4. Bâti agricole et d'activité moderne

Les architectures sont très logiquement simplifiées au maximum et les matériaux utilisés sont principalement la taule, le bois et l'acier. L'implantation répond à des questions pratiques et non plus à des enjeux climatiques.









5.5. Patrimoine











Plusieurs petits lavoirs sont observables sur le Tantavion, en fond de jardin, sur des propriétés privées.
Le lavoir communal est relativement simple et peu entretenu. Il est petit à petit rattrapé par l'urbanisation.
Un patrimoine lié à la Foi est dispersé dans le bourg. Calcaires, église,…
Le monument de Garibaldi surplombe le territoire depuis la pointe de la Roche saint Jean.









5.6. Autres éléments



Scène de chasse incrustée à une façade



Linteau daté



Linteau ouvragé



Linteau en pierre tombale



Nombreux bancs





Anneau d'attache



Oculus



Gargouille



Lucarne Jacobine

6. COULEURS ET MATERIAUX

6.1. La pierre calcaire

Dans ce pays de plateaux calcaires, la pierre issue de carrières locales a longtemps été le matériau de construction presque exclusif des bâtiments de Crépand.

On la retrouve assez systématiquement pour l'ensemble des maçonneries jusqu'au XXème siècle.
Les joints sont laissés vifs pour les murs de clôture et petites annexes.





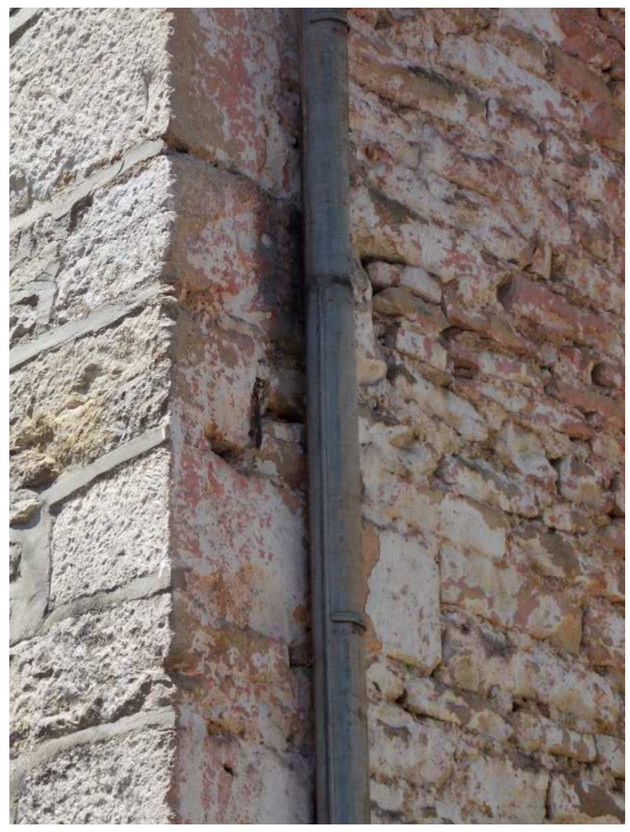
Pour les habitations les moellonnages des façades principales sont couverts d'un enduit plein ne laissant apparaître que la pierre de taille qui marque, en bandeaux, les parties structurantes du bâtiment (chaînages d'angles, encadrement des baies…).

Cet enduit permettait de protéger les moellons (plus sujets aux infiltrations). Il reflétait aussi l'aisance du propriétaire par son épaisseur et sa couleur. Les tons sont principalement gris voir brun.
Une mode récente consiste à un dé-enduisage systématique de façade et à souligner chaque pierre de joints en creux (parfois au ciment gris).

Cependant il semble qu'à Crépand de nombreux bâtiments n'aient jamais été enduits. En effet aucun renfoncement entre les pierres de taille et les moellons n'est effectué, anticipant cette pratique. L'enduit venant généralement lécher les encadrements.

Ainsi, cette pierre, matériau noble dont la couleur varie du blanc gris au gris argenté, habille diverses dimensions du bourg et constitue une palette de couleurs déterminée lui donnant une certaine harmonie.











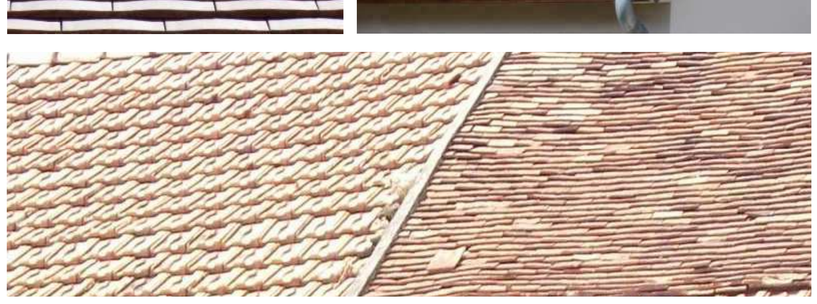
6.2. La terre cuite

Les argiles, présentes dans les vallées proches se prêtaient à la fabrication de tuiles. Ainsi, la terre cuite a sans doute remplacé l'ancienne lave calcaire, matériau de couverture ancien traditionnel de la région mais pesant, rustique et difficile à mettre en œuvre.
On trouve la terre cuite, sous forme tuiles plates. Cependant dans les constructions récentes, comme les restaurations, ces tuiles sont très fréquemment remplacées par la tuile mécanique.
Ainsi, vu depuis les nombreux points hauts qui l'entourent, le village dégage par ses toitures une belle harmonie de teintes allant de brun-orangé à brun-rouge.









On trouve très rarement la terre cuite sous forme de briques. Son usage se résume aux souches de cheminées, à de très rares encadrements, ou à de petites constructions (comme les lavoirs). Il apparaît que cette pratique est relativement tardive (début du XIXème).





6.3. Le bois

Bien que très présent dans ce pays, le bois est un matériau de construction souvent caché ou relégué aux secondes œuvres.
Omniprésent pour la réalisation des charpentes et huisseries traditionnelles, le bois laisse généralement la place à la pierre pour ce qui est des façades.
Cependant on peut remarquer diverses annexes et petites constructions réalisées en structure bois. Cela est notamment le cas des anciens bâtiments d'activité ou des lavoirs.
On notera aussi trois constructions utilisant en façade le bois apparent. Dans le premier cas, le bois est utilisé en petite quantité comme structure de soutient horizontale (linteau de grande taille).



Dans le second cas, il constitue une réelle structure pans de bois.
Une troisième construction, récente, affiche un bardage bois complet.









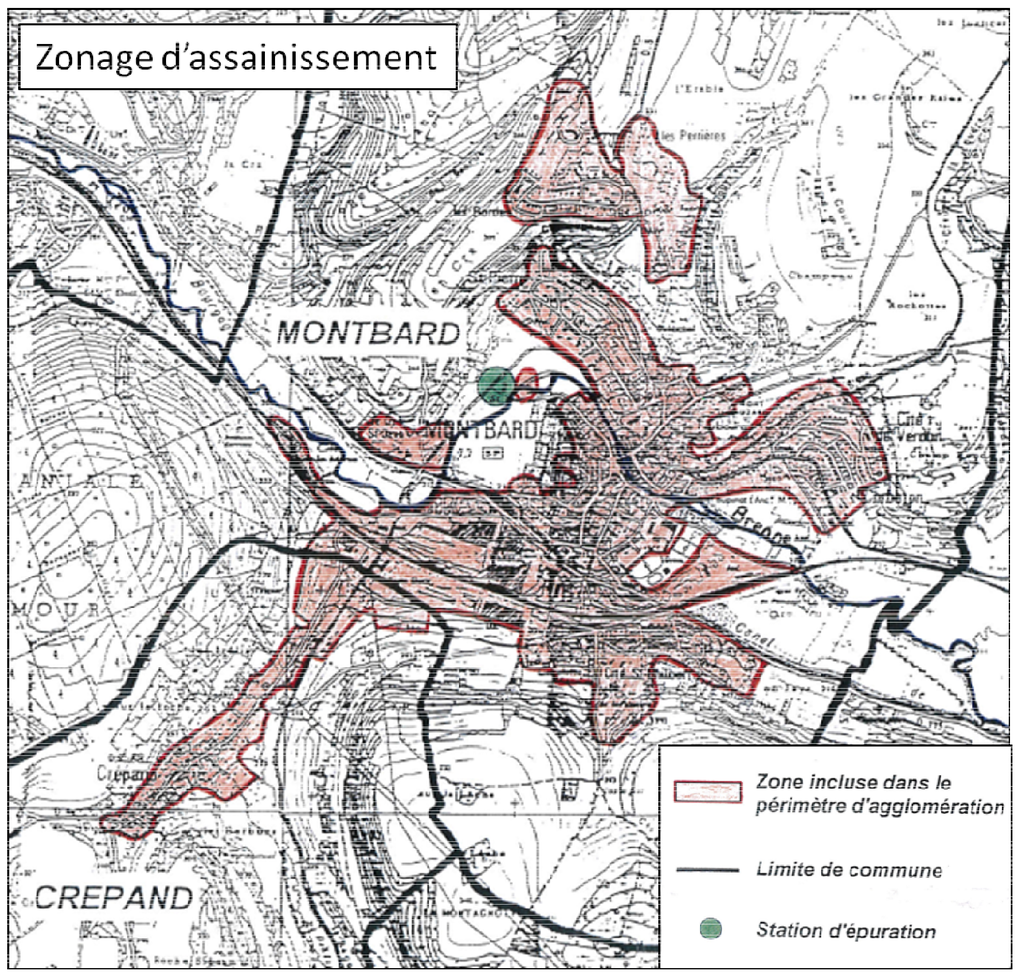




7. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

7.1. Equipement communaux

Crépand est dotée d'équipements communaux présentant un intérêt certain pour l'attractivité d'une commune. Consciente de cela, la mairie souhaite les mettre en valeur et permettre leur maintien, voir leur développement.
La mairie, active, assure des horaires d'ouverture réguliers, face à une salle des fêtes rénovée permettant d'accueillir l'ensemble des administrés lors de manifestations en tout genre.
L'école représente les plus jeunes et rappelle que la commune attire de jeunes couples assurant la diversité démographique, très souvent absente des communes rurales françaises.
En plus de ces structures communales, plusieurs autres équipements sont mis à disposition des habitants et permettent de créer un lieu de vie intercommunal.



7.2. Réseaux

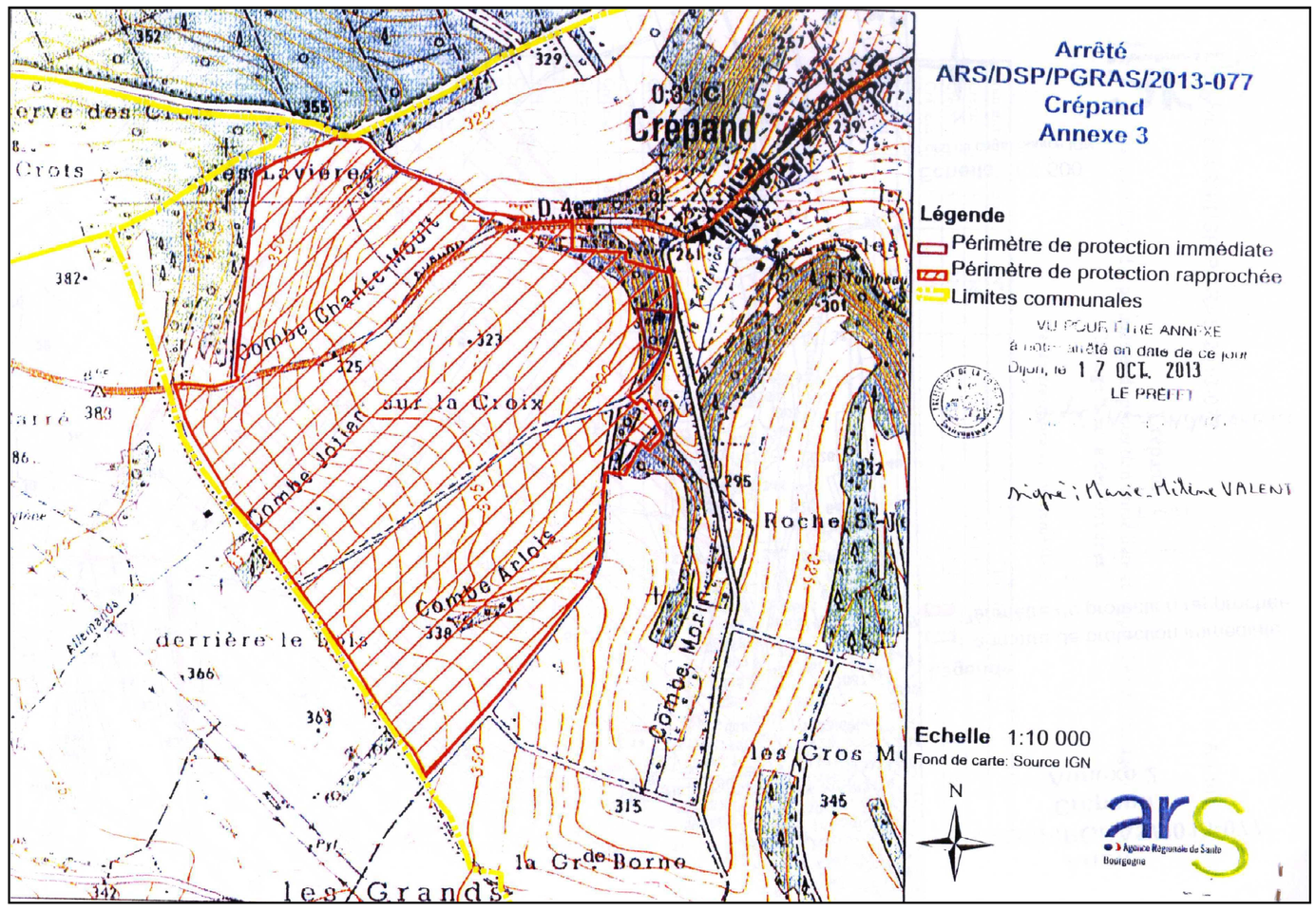
7.2.1. Assainissement

Les eaux pluviales sont évacuées par le ruisseau du Dandarge et aucun problème n'est actuellement à noter.

En termes d'eaux usées, la commune est dotée d'un réseau collectif et séparatif.
Un schéma d'assainissement commun avec la ville de Montbard est approuvé par arrêté du 20 décembre 1996 définissant le périmètre d'agglomération concerné, disponible en mairie de Crépand.

7.2.2. Eau potable (captage)

Une partie du territoire est affecté par le périmètre de protection éloigné de la source « des Fontaines », dont la délimitation légale a été validée par arrêté, « ARSB/DSP/PGRAS n°2013-077 » du 17 octobre 2013, disponible en mairie de Crépand.



Un réservoir existe en contre bas de la source, sur la parcelle 618. La ressource est suffisante par rapport aux besoins actuels, et il est possible d'envisager une augmentation de la population raisonnable. En effet, les études faites par l'ARS et la DDT dans le cadre respectivement de la protection des captage et de l'autorisation de prélèvement dans le milieu naturel, ont déterminé une capacité équivalent à 700 habitants, soit un débit moyen annuel de 70 à 80 m^3/jour. La consommation actuelle étant de 35 à 40 m^3/jour, l'augmentation de population envisageable sans problème lié à la ressource en eau.
De plus, une connexion avec la ville de Montbard serait possible à terme.

Un renforcement du réseau est prévu pour le futur lotissement projeté derrière le cimetière.

7.2.3. Réseau viaire

Le réseau est relativement limité sur le territoire communal. Il consiste principalement en trois axes ayant chacun un rôle et des enjeux particuliers.
La D4E traverse le village suivant un profil rectiligne pouvant pousser les automobilistes à accélérer au sein du bourg. Ce phénomène est donc à maitriser par la commune. Le projet de carrière au Nord ouest du territoire risquera de plus de provoquer une légère augmentation du nombre de véhicules et notamment de poids lourds traversant le village.

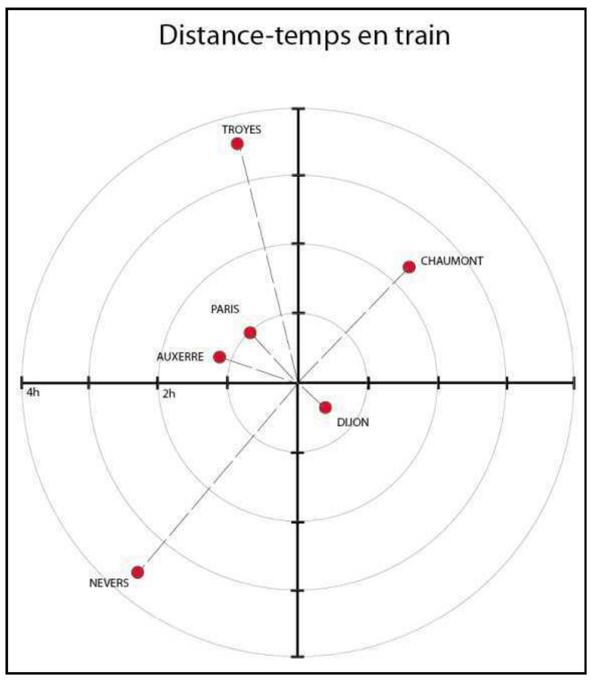
La D980, passant à l'extérieur des zone bâti, mis à part à l'entrée de Montbard, est une route classée « à grande circulation ». L'urbanisation de ces abord en n'est plus sensible et, si elle doit avoir lieu, devra prévoir des préconisations précises afin d'assurer la sécurité des usagers.

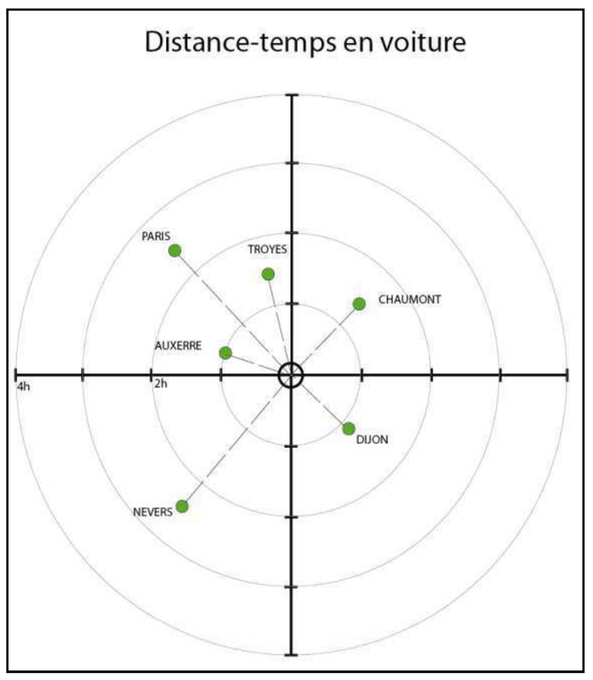
La route départementale 119M est quant à elle un axe équipé par les réseaux où l'urbanisation, à vocation d'activité, n'est réalisé pour l'instant que d'un coté. Le second coté est concerné par un périmètre archéologique, provoquant une surveillance particulière de la part des services concernés et pouvant induire des coûts supplémentaires lors d'aménagements. Cette voie permet de plus l'accès à la gare TGV de Montbard

7.2.4. LE TGV

Le TGV est un élément fort pour le territoire communal. Il est en effet susceptible de faciliter l'arrivée de nouvelles personnes, pouvant grâce à lui travailler à des distances plus longues, ou tout simplement pouvant venir profiter d'une maison secondaire en quelques heures seulement.

Les diagrammes ci-contre illustrent les différences de temps entre un voyage en train et un voyage en voiture. Les pôles les plus proches sont finalement plus accessible en voiture, d'autant plus qu'ils sont, ou non, placés dans l'axe de la ligne de chemin de fer. Par contre, on constate que Paris est 2.5 fois plus près en train qu'en voiture, et Dijon 0.5 fois. En effet, les habitants de Crépand après s'être rendus en quelques minutes à la gare de Montbard grâce à la RD119M, se retrouve à Paris en 1 heure.





7.3. Collecte des déchets

Il existe une collecte des ordures ménagères et des bio-déchets tous les vendredis. Les déchets sont acheminés au centre de traitement de Vic de Chassenay (21140).
La commune effectue le tri sélectif grâce à une collecte toute les semaines.
Des sites dédiés à la collecte sont présents sur le territoire communal et les communes voisines:

- 1 rue Drouillot- benne à verre.
- 1 pour les autres déchets à Saint-Germain-lès-Sénailly pour les autres déchets (Déchetterie).

Les déchets sont acheminés au centre de transfert Vic de Chassenay.

Les déchets ménagers sont gérés par la Communauté de communes.

7.4. Couverture incendie

La défense incendie est actuellement satisfaisante.

Tournée N° 9 **CREPAND** Page 1
Code INSEE : 212 **CS : MONTBARD** 05 janvier 2011

N°	EMPLACEMENT DU P.I.					NATURE	CAPACITE	DEBIT
212001		RUE	DROUILLOT		En face du N°12	PI de 100 mm non		105
212002		RUE	DROUILLOT		En face du N°15	PI de 100 mm non		100
212003		RUE	JEAN DE REOME		En face du N°45	PI de 100 mm non		65
212004		RUELLE	DES PRES		Entre les N°5 et 7	PI de 100 mm non		130
212005		RUE	JEAN DE REOME		En face du N°19	PI de 100 mm non		110
212006	1	RUE	GARIBALDI		En face du N°22	PI de 100 mm non		120
212007		RD	980 ROUTE DE SEMUR		Carrefour RD980/RD4E	PI de 100 mm mo		145
212008		RD	980 ROUTE DE SEMUR		En face du N°12 bis	PI de 100 mm non		135
212009		RD	980 ROUTE DE SEMUR		Carrefour RD980/D119M	PI de 100 mm non		135
212010		RUE	DAUBENTON			PI de 100 mm non		



Plan de situation à titre indicatif des points incendie

7.5. NTIC

La commune est couverte par le réseau de téléphonie mobile et ne présente pas de problème. Les opérateurs présents sont : Bouygues, SFR et Orange.

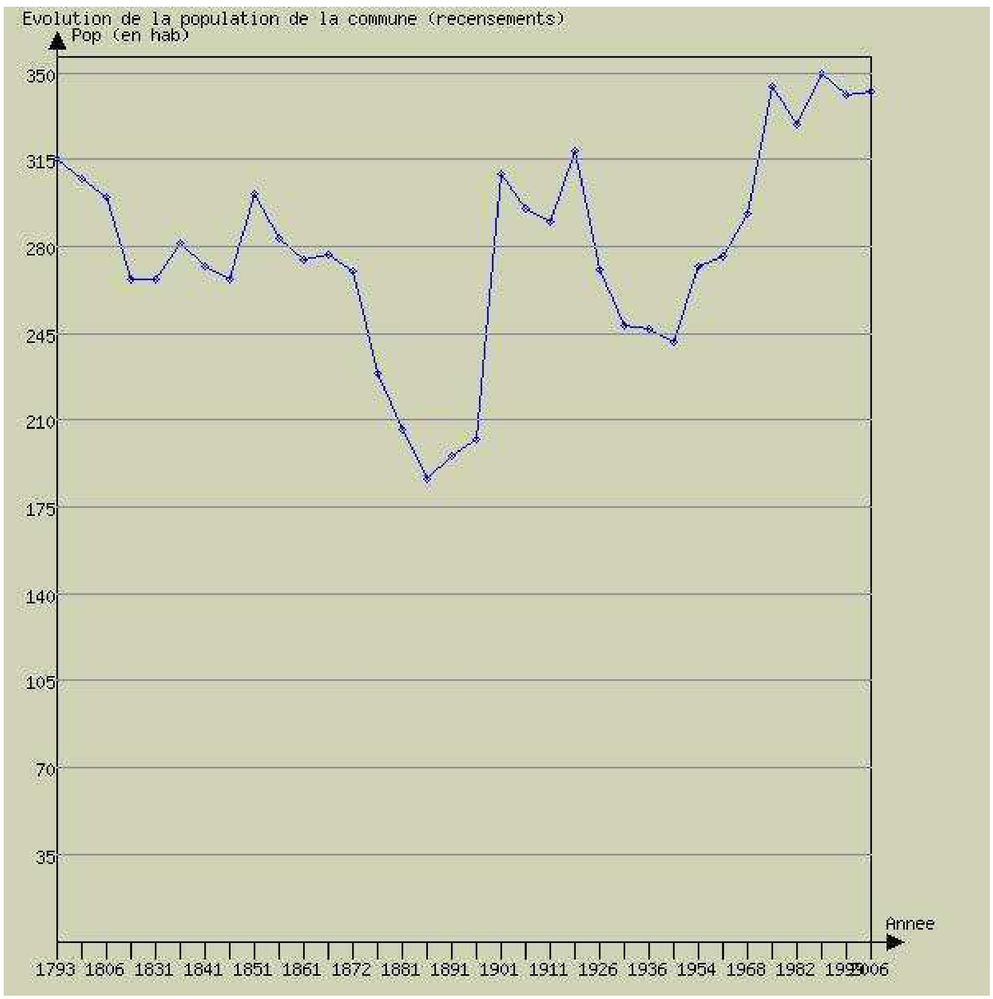
Concernant internet, la commune est couverte par un réseau ADSL et n'est pas équipée de la fibre optique.

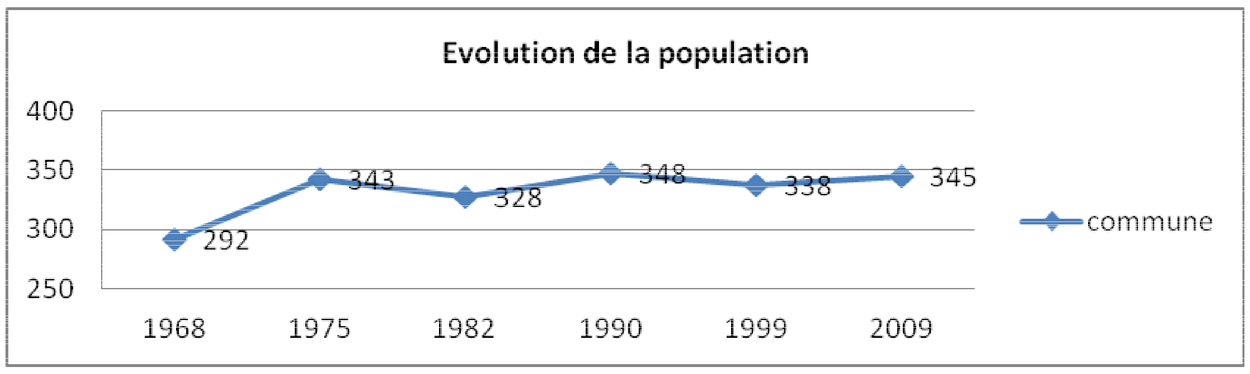
C. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. DEMOGRAPHIE

La population de Crépand a connue de fortes variations sur les deux derniers siècles.
En effet, si l'évolution globale se caractérise par une augmentation du nombre d'habitants, lequel passe de 315 personnes en 1789 à 345 en 2009, la période intermédiaire est marquée par d'importantes irrégularités. On constate par exemple une baisse de la population entre 1866 et 1891 laquelle passe de 276 à 195 âmes. Le même phénomène se produit entre 1920 et 1954.

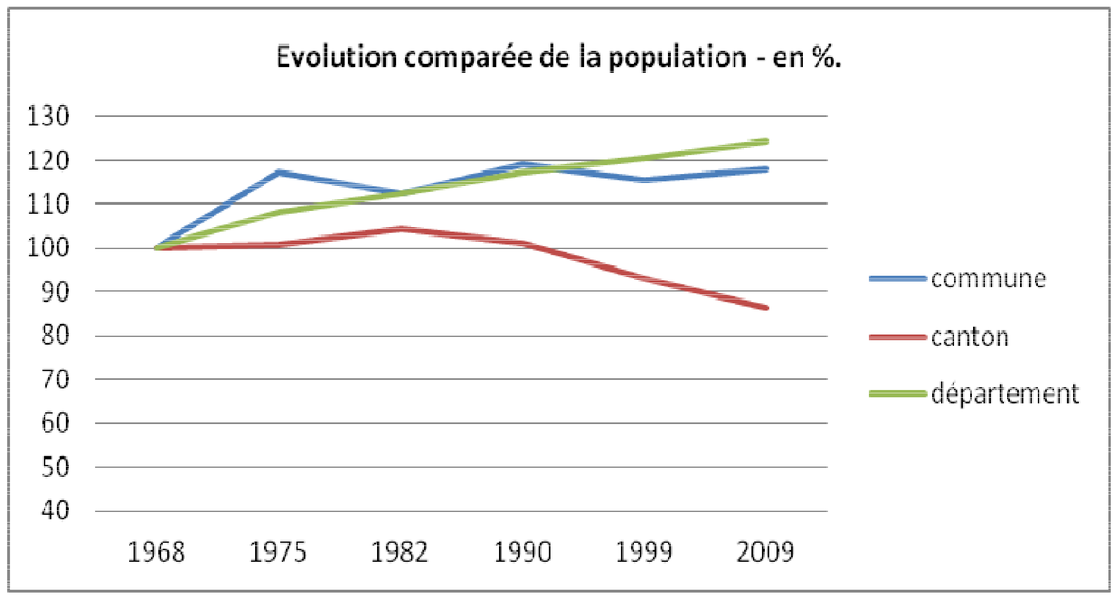
Depuis cette date la commune voit son nombre d'habitants croitre régulièrement, malgré les variations relativement faibles. Néanmoins ce profil permet de mener les réflexions portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la base minimum d'un maintien de la population. Ces remarques doivent cependant être croisées avec les potentiels projets économiques communaux et intercommunaux afin de conforter ce point de départ.



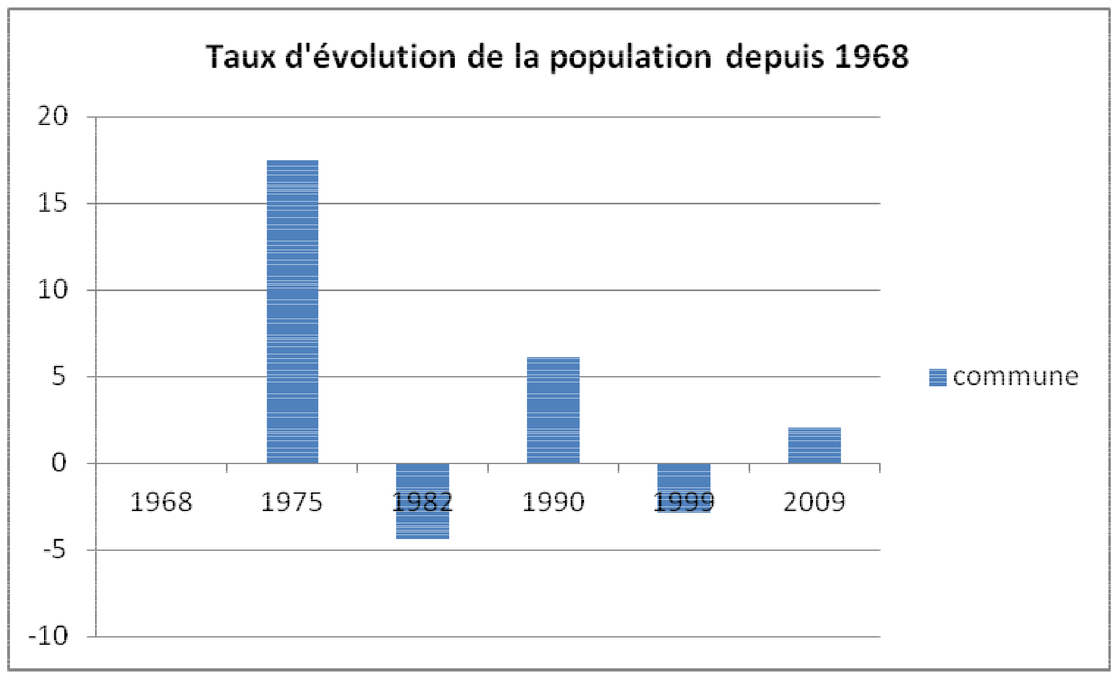


1.1. Evolution démographique comparée

En partant d'un indice 100 en 1968, il est plus aisé de comparer les évolutions démographiques à différentes échelles territoriales. On s'aperçoit ainsi, qu'alors que le canton (Montbard) connait une baisse de population, la commune de Crépand et le département de Côte-d'Or affiche une croissance d'environs 20% chacun.



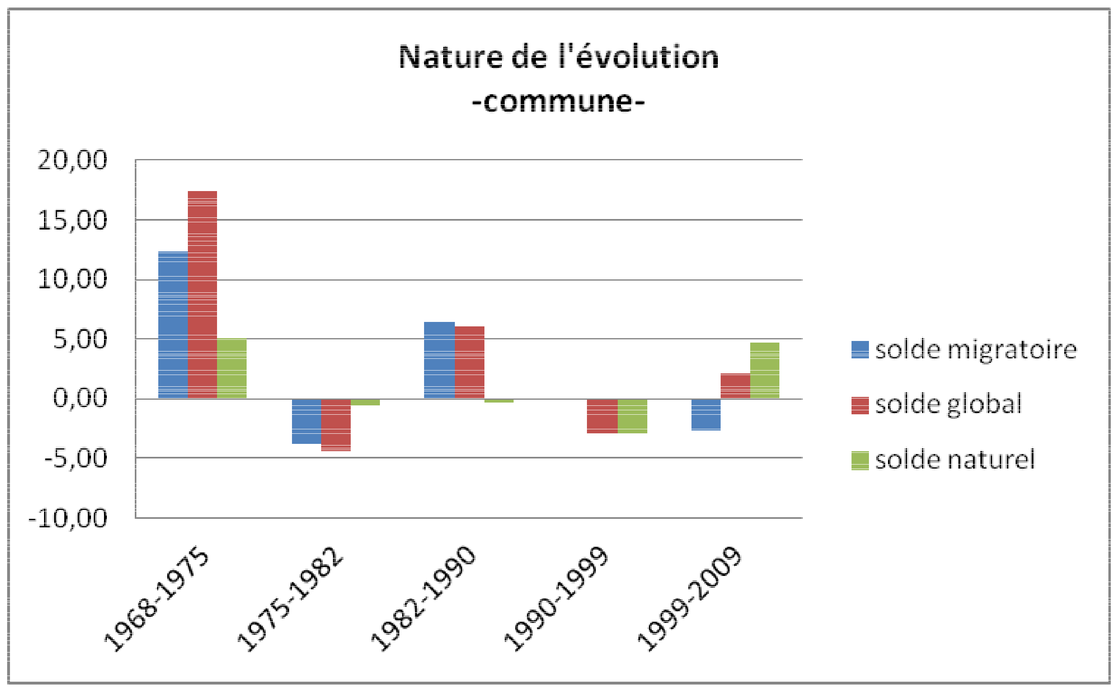
En regardant les taux d'évolution de la commune on constate encore l'irrégularité entre 1968 et 2008.
On remarque cependant un tassement des taux en question. Cela peut-être un signe d'une stabilisation durable à venir.
De plus, les périodes positives présentent des taux plus importants que les périodes déficitaires, ce qui explique la légère augmentation de population générale.



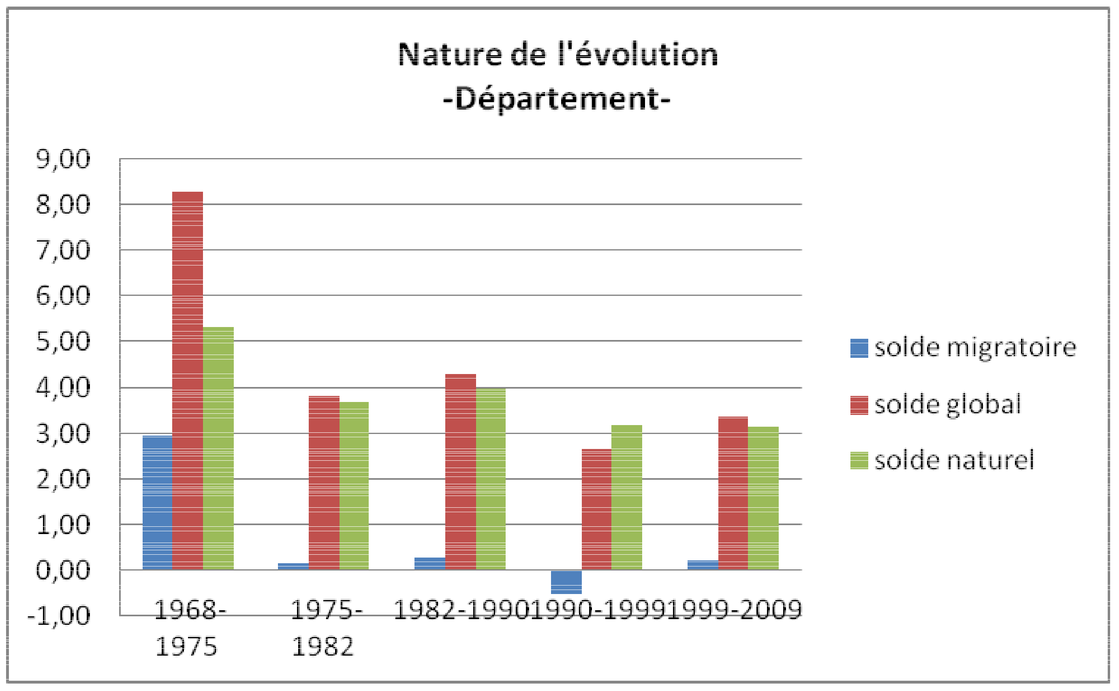
1.2. Caractéristiques de l'évolution

Les différents diagrammes des soldes illustrent assez naturellement ce profil.

Jusqu'en 1990, le solde migratoire était le principal facteur d'augmentation de la population. En plus d'être relativement instable, ces migrations ne procuraient pas de réelle « autonomie ». Entre 1999 et 2009, malgré un solde migratoire négatif, la population augmente à Crépand. Cela peut traduire une installation antérieure de jeunes ménages et l'arrivée progressive de nouveaux nés sur la période suivante.

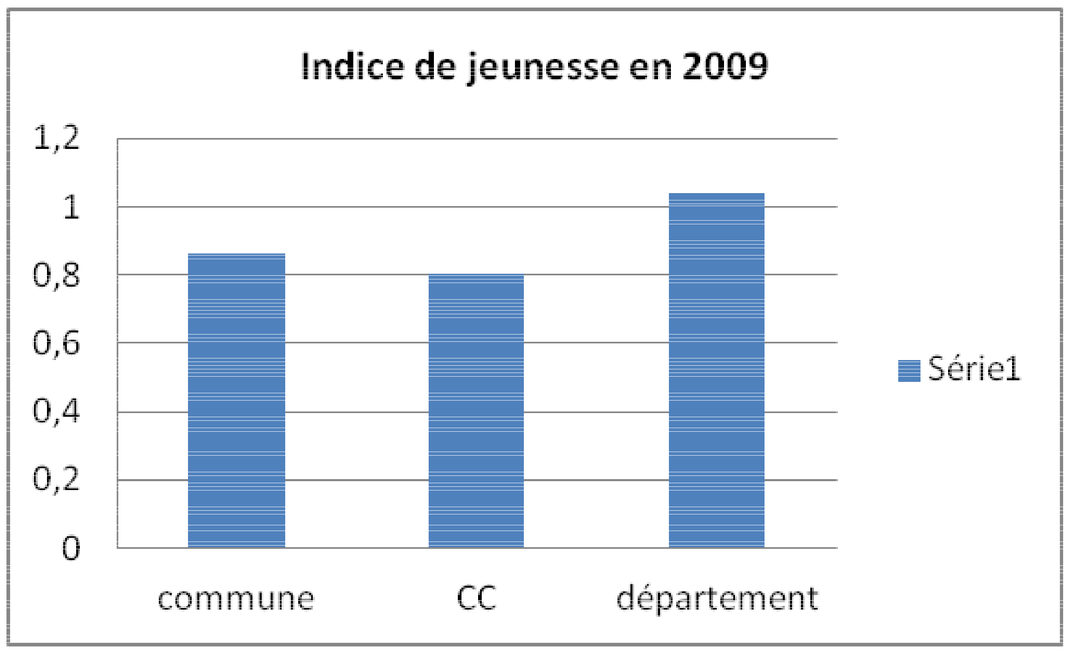


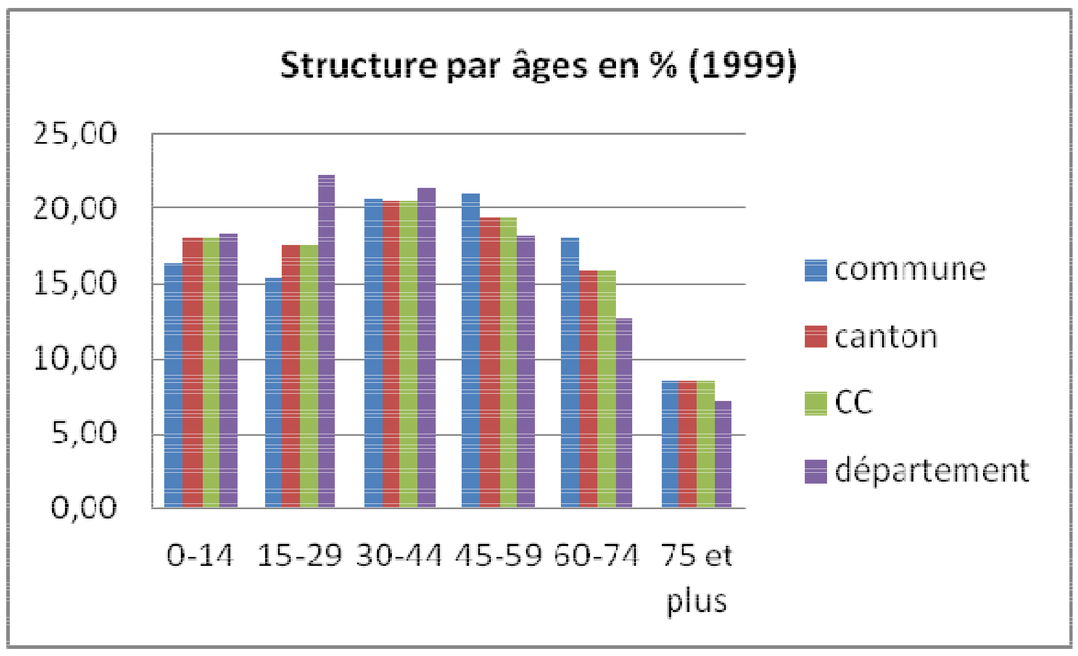
Le Département présente un profil plus régulier, avec un taux d'augmentation démographique de l'ordre de 3% par période intercensitaire (soit environs 0.4% par an). Ce qui confirme la courbe « évolution comparée » présentée sur la page précédente.

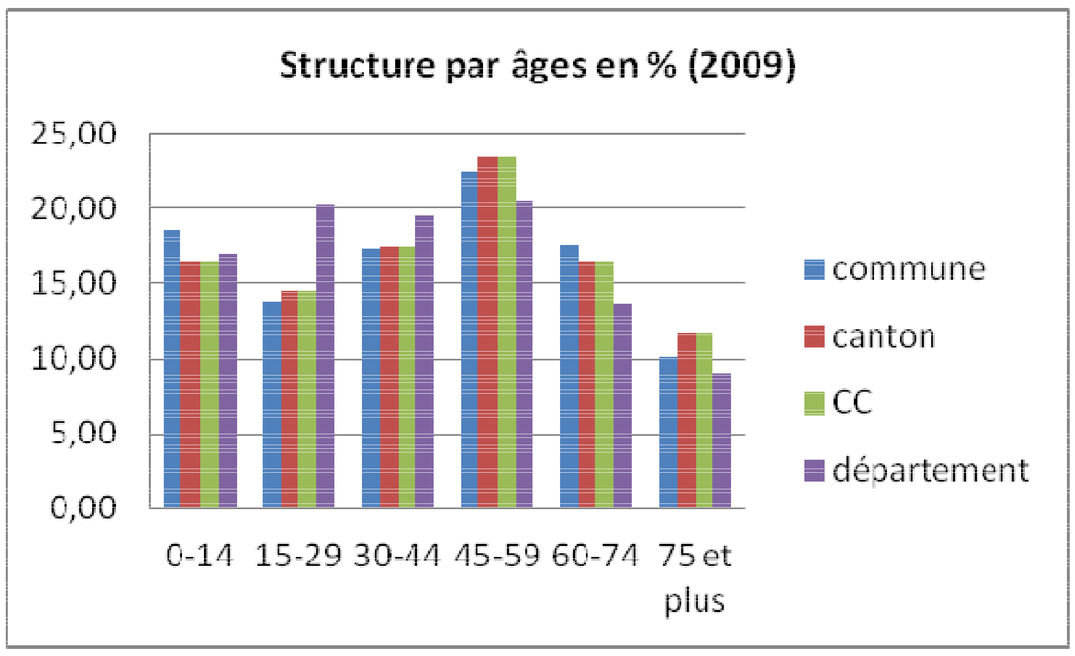


1.3. Profil générationnel de la population

Le profil générationnel de Crépand a évolué entre 1999 et 2009. La répartition des Crépandais entre les différentes classes d'âges est aujourd'hui moins homogène.
Deux classes sont de plus en plus représentées (« 0-14 ans » et « 75 et + »), deux autres sont stables entre 1999 et 2009 (« 45-59 ans » et « 60-74 ans ») et enfin les deux dernières tendent à diminuer. Les classes en baisse correspondent aux 15-29 ans, quittant souvent ce type de commune pour suivre une formation sur des pôles équipés, ainsi que les 30-44 ans, jeunes actifs.



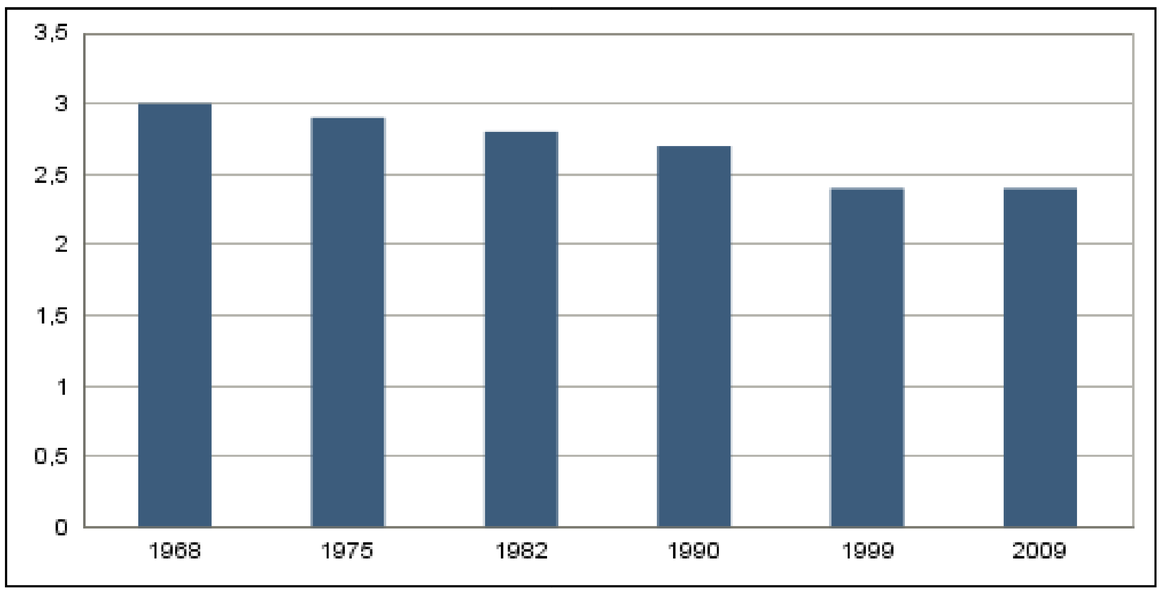




2. LES MENAGES

2.1. Taille des ménages

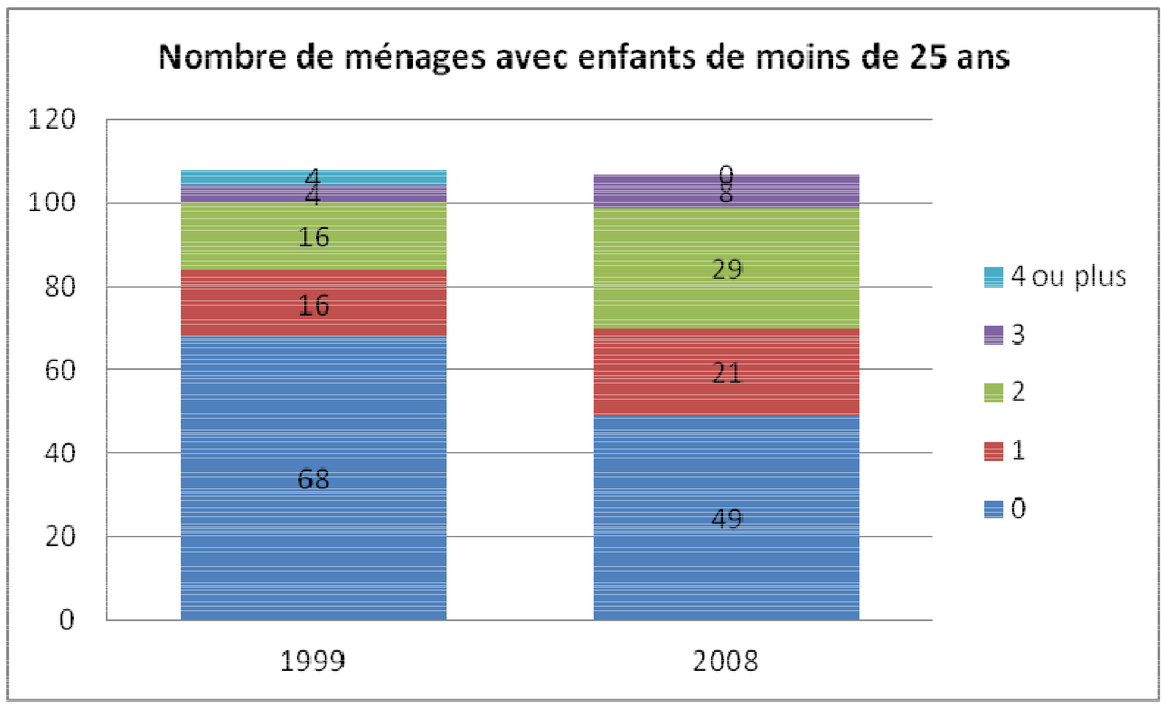
La taille des ménages à Crépand suit une tendance nationale, c'est-à-dire une diminution progressive de la taille des ménages depuis 1968. Ce phénomène peut-être dû à plusieurs facteurs, les principaux étant l'augmentation du nombre de divorces ainsi que la baisse du nombre d'enfants par ménage.



Cependant, deux points peuvent être relevés :

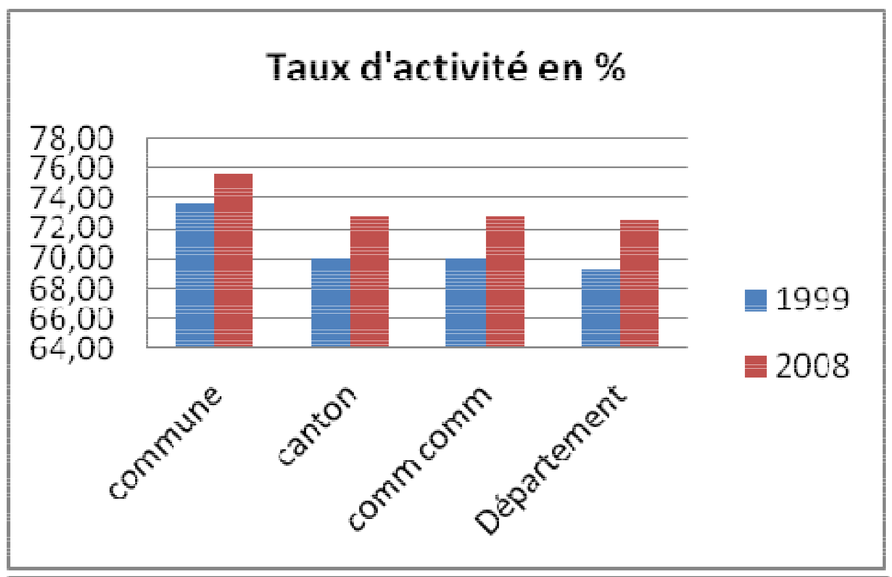
- Le nombre de personnes par ménage s'est stabilisé depuis 1999, se situant en 2009 à environs 2,4.
- La moyenne communale reste plus élevée qu'au niveau national (2,3 pers/mén. En 2008)

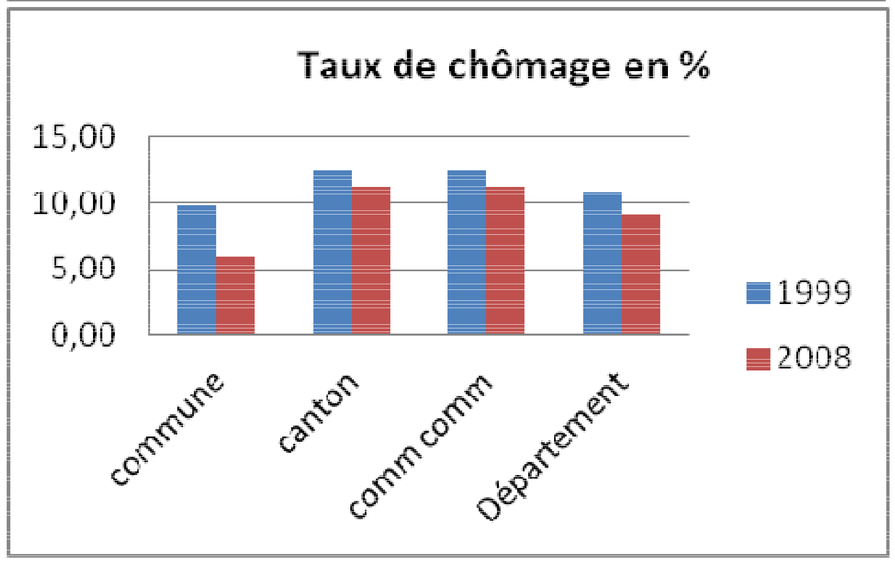
On constate une augmentation du nombre d'enfants de moins de 25 ans sur la dernière période. Or les adolescents quittent la commune pour aller suivre des formations. Cela confirme bien le jeune âge des enfants récemment arrivés à Crépand.
En effet, le nombre de naissances est quant à lui passé de 23 (1990-1999) à 39 (1999-2009).



3. L'ECONOMIE

3.1. Taux d'activité et de chômage

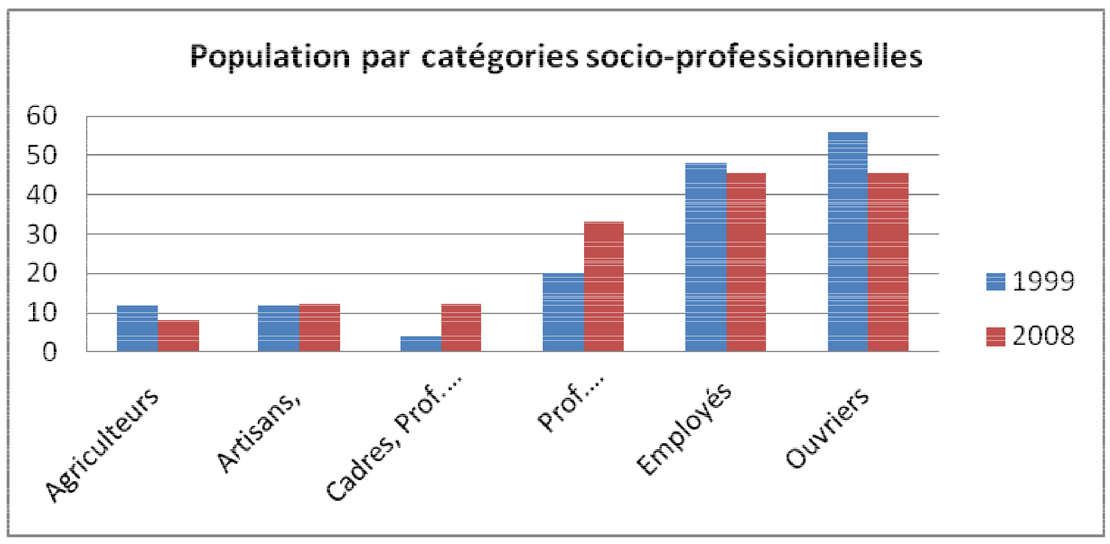




Le taux d'activité est en hausse depuis 1999.
Les trois autres échelles d'observation ont un profil identique.

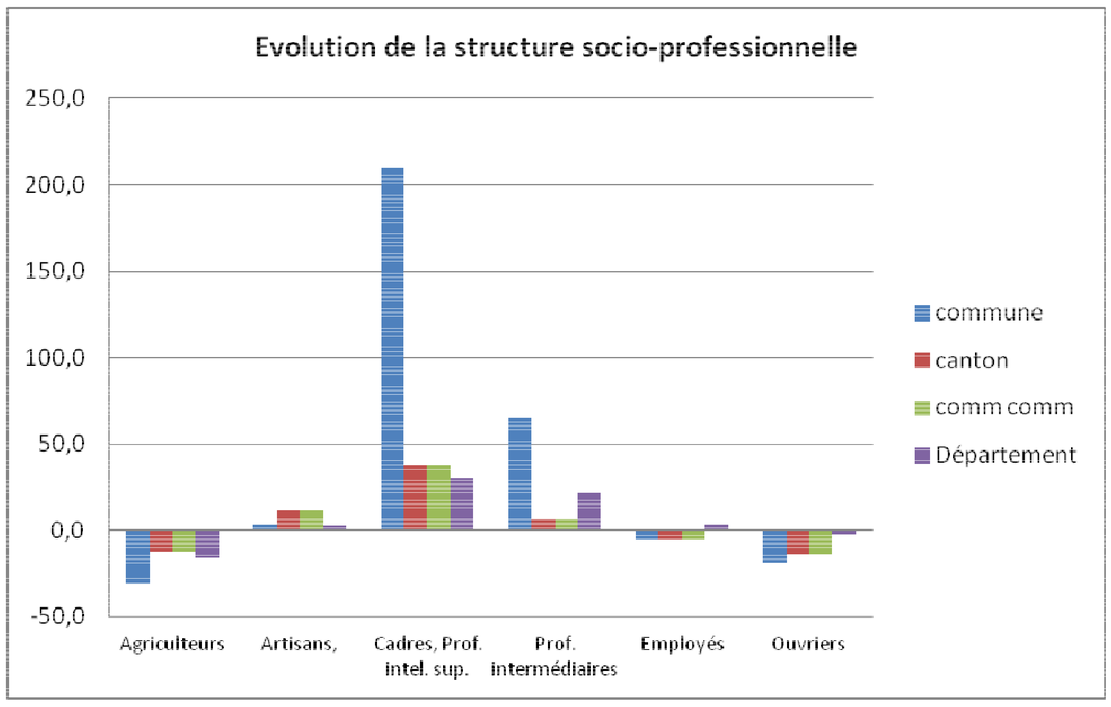
Les évolutions des taux de chômage et d'activité sont l'illustration (couplés à l'accroissement de la population) de l'arrivée d'actifs sur le territoire communal.

3.2. Profil socioprofessionnel de la population



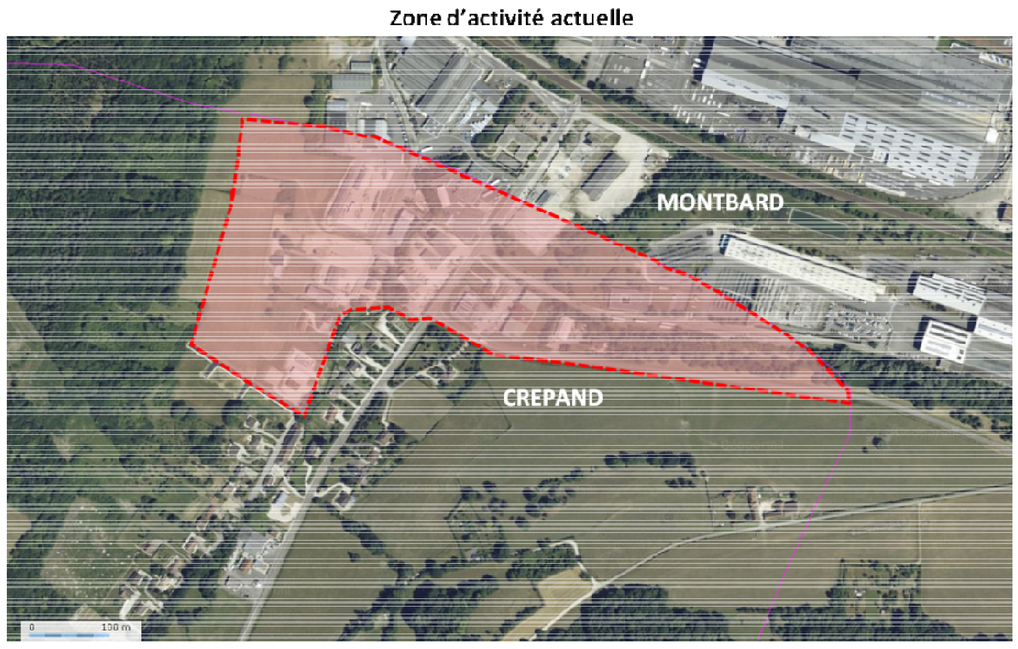
La répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle est relativement classique pour une commune rurale. Le nombre d'ouvriers, d'employés et d'agriculteurs diminue sensiblement, ces derniers étant remplacés par les cadres et les professions intermédiaires.

Les employés des entreprises viennent en partie de Montbard et des communes voisines.



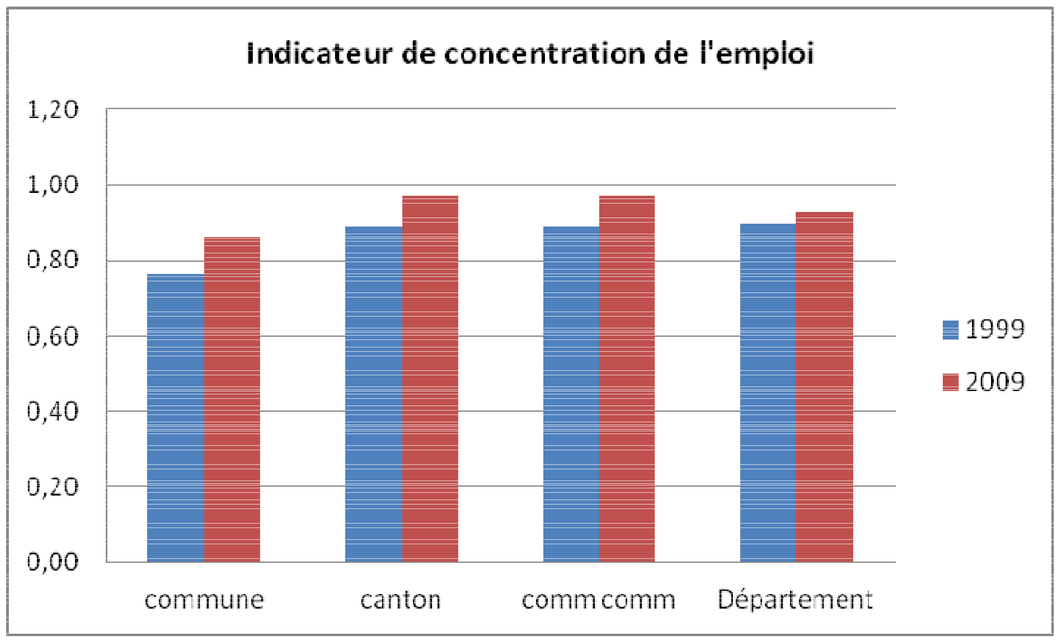
On constate sur le graphique ci-contre que selon des degrés différents les unités administratives connaissent le même phénomène.
Il faut évidemment relativiser les taux d'évolution de Crépand. Le nombre réduit d'habitants provoque des variations graphiques importantes, néanmoins les quantités des personnes ou d'unité en jeu sont limitées.

3.3. Aire d'emploi et entreprises



Si une part des habitants sont des actifs travaillant à l'extérieur (souvent les cadres et professions intermédiaires), plusieurs entreprises sont installées sur le territoire de Crépand, au Nord-est. En plus de la zone d'activité actuelle, la commune devrait accueillir de nouvelles structures. En effet, le Plan Local d'Urbanisme de Montbard, prévoit une zone d'activité en limite de commune et le Conseil municipal de Crépand est conscient de devoir travailler sur la base d'un zonage intercommunal cohérent.

Indicateur de concentration de l'emploi en hausse entre 1999 et 2009. Sur le territoire même de Crépand, pour cent actifs habitants sur place, seul 86 emplois sont proposés.
Cette donnée est à relativiser au regard des autres unités administratives. En effet, que ce soit le canton, la communauté de commune ou le département, le nombre d'emplois est moins important que le nombre d'actifs. Une part de la population est donc obligée de sortir du territoire pour pouvoir travailler.



La zone d'activité (composée en réalité de la zone « Drouillot » et de la zone « Courtangy ») compte une vingtaine d'entreprises. Les plus importantes sont recensées dans le tableau ci-dessous :

Principales entreprises présentes sur la zone concernée		
Enseigne	**activité**	**Effectif salarié**
VIEL	**Emballage caisse bois**	**28**
2M2S	**Mécanique générale**	**14**
MONTBARD MAINTENANCE INDUSTRIELLE	**mécanique générale**	**10**
MEIRS	**Mécanique de précision**	**8**
NOZ	**solderie**	**5**

3.4. Agriculture

STA_LIBELLE	STA_LIBELLE	PRO_LIBELLE_PRODUIT	PRO_REFERENCE
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois blanc	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois mousseux de qualité blanc	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois mousseux de qualité rosé	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois mousseux de qualité rouge	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois primeur ou nouveau blanc	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois primeur ou nouveau rosé	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois primeur ou nouveau rouge	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois rosé	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois rouge	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois surmûri blanc	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois surmûri rosé	
	IGP - Indication géographique protégée	Coteaux de l'Auxois surmûri rouge	
	IGP - Indication géographique protégée	Emmental français Est-Central	IG/54/94
AOC - Appellation d'origine contrôlée	AOP - Appellation d'origine protégée	Epoisses	
	IGP - Indication géographique protégée	Moutarde de Bourgogne	IG/11/98
	IGP - Indication géographique protégée	Volailles de Bourgogne	IG/07/94

La commune présente une surface agricole très importante, aux fonctions diverses (prairies, vergers, grande culture,…). La commune compte 5 exploitations en 2012 contre 4 en 2000, dont 2 relèvent du régime des installations classées pour la protection de l'environnement « ICPE ». Ce chiffre pourrait évoluer rapidement suite à la division d'un GAEC.

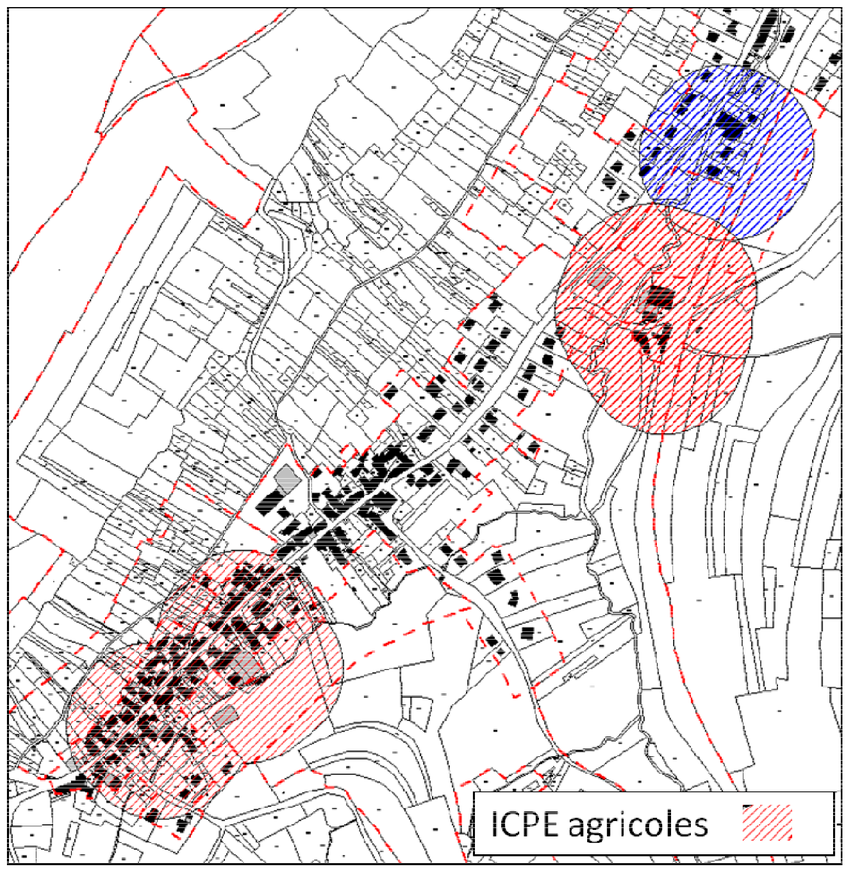
	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	4	4	5
Emplois dans les exploitations	6	6	7
Cheptel	165	311	299

Ces exploitations comptent un nombre d'employés régulier, connaissant d'ailleurs une légère augmentation avec l'arrivée d'une nouvelle structure entre 2000 et 2010.
A l'image de nombreuses communes rurales, les structures se situent globalement à l'intérieur des parties actuellement urbanisées.
Cependant, un bâtiment a d'ores et déjà été construit à l'écart de crépand, afin de ne créer aucune gêne pour les habitants, et de pouvoir développer son activité agricole.

Les surfaces agricoles devront être préservées. Elles sont relativement bien délimitées par rapport au bourg.
Certaines parcelles agricoles présentent des atouts visuels que le zonage et le règlement essaieront au mieux de préserver.

Les ICPE sont repérées dans le cadre du PLU puisqu'elles impactent l'évolution à venir de l'urbanisation.
En effet, ces structures produisent un périmètre de réciprocité de 100 mètres de rayon.
Autrement dit, les exploitations concernées ne peuvent s'approcher à moins de 100 m des maisons d'habitations, et les nouvelles maisons d'habitations ne peuvent être réalisées à moins de 100 m des ICPE.

Plan des Installations classées pour la protection de l'environnement



Cette mesure permet de préserver le cadre de vie des habitants, mais aussi de protéger l'activité agricole de l'exploitation.
Le périmètre est établi autour de chaque bâtiment de l'exploitation, dont la liste est établie par arrêté préfectoral.

Une étude de bassin d'alimentation de captage est en cours de réalisation afin de trouver des solutions avec les agriculteurs pour réduire les quantités de nitrates dans l'eau destinée à la consommation humaine. Il est envisagé dans tout le bassin versant défini dans la DUP protégeant le périmètre de captage d'eau potable communal, soit une reconversion en cultures biologique, soit une production de légumineuses, soit une transformation de la zone en prairie.
Les sols concernés par l'urbanisation ont une valeur agronomique faible et se trouvent être actuellement en prairies.

3.5. Les services

3.5.1. L'enseignement

La commune de Crépand n'est pas en regroupement pédagogique. Elle est doté d'une classe unique qui lui permet d'accueillir les enfants du bourg, mais aussi de Montigny, Monfort ou encore Montbard. Les effectifs évoluent en dents de scie avec une moyenne se situant autour de 22 enfants.
L'école propose aussi des services périscolaires tels que la cantine et la garderie.

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Général. Un arrêt se fait devant l'école pour les primaires et la ligne 71 Transco s'arrête au cimetière en ce qui concerne le collège.

Le collège est quant à lui basé à Montbard, ainsi que le lycée professionnel. Le lycée général se situe à Semur en Auxois.

3.5.2. Les transports

Concernant les transports la ligne Transco assure un passage journalier sur Crépand.
Taxis et ambulances permettent aussi de varier la fonction des déplacements et leur cadence.

3.5.3. Les équipements

La commune est équipée de plusieurs commerces. Ces derniers ne sont pas nécessairement de proximité mais assurent une activité économique et propose quelques services locaux. Ainsi, il est possible de trouver à Crépand une solderie, un magasin de chaussures, une station essence, un garage automobile ou encore un centre de contrôle technique.

Cela permet bien entendu de brasser une population extérieure à Crépand (plusieurs personnes venant de Montbard et du Canton pour profiter de ces services.

En ce qui concerne les déplacements domicile-travail il parait logique que la majeure partie des Crépandais et Crépandaises se rendent à Montbard pour travailler.

Ces rotations multifonctionnelles créent une activité communale (principalement à l'extérieur du bourg centre, autrement dit dans la partie basse du village), source de nouveaux habitants et d'un positionnement stratégique au sein de la communauté de communes.

3.5.4. Les associations

Plusieurs associations sont installées sur le territoire communal :

- 2 sociétés de chasse
- Green's Parasol (groupe musique)
- Comité des Anciens
- Associations scolaire
- EEPC (gymnastique)
- Espérance football Club

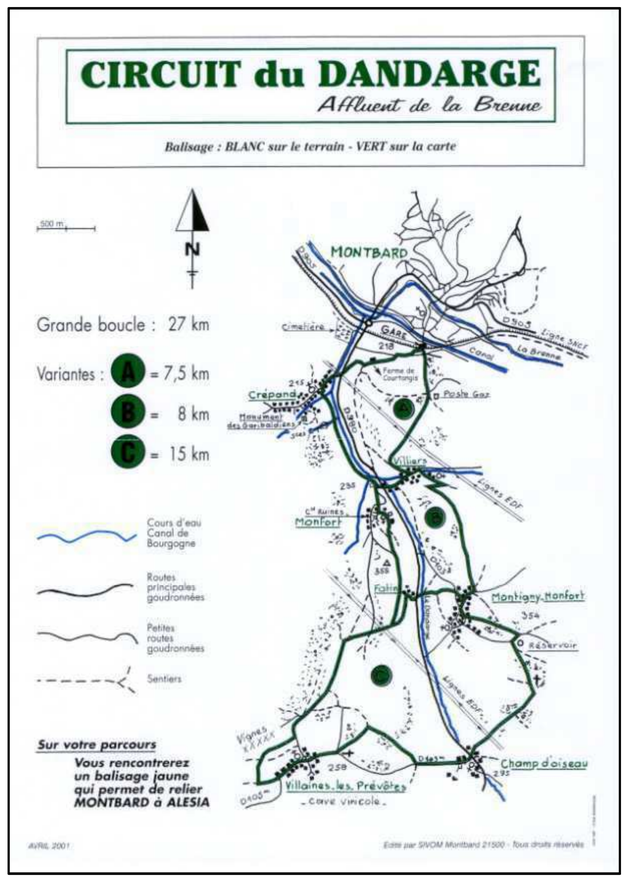
3.5.5. Le tourisme

Le tourisme est peu développé à Crépand en termes de structures d'accueil. Cependant il existe plusieurs monuments (architecturaux ou naturels) que la commune souhaite mettre en valeur au travers, entre autre, de son PLU (Monument Garibaldi, Source des Neuraies, large patrimoine architectural, ferme de Courtangy,…). De plus, un parcours de randonnée est l'occasion pour de nombreux marcheurs de traverser le territoire et de découvrir ces éléments.









4. LE LOGEMENT

4.1. Structure du parc immobilier

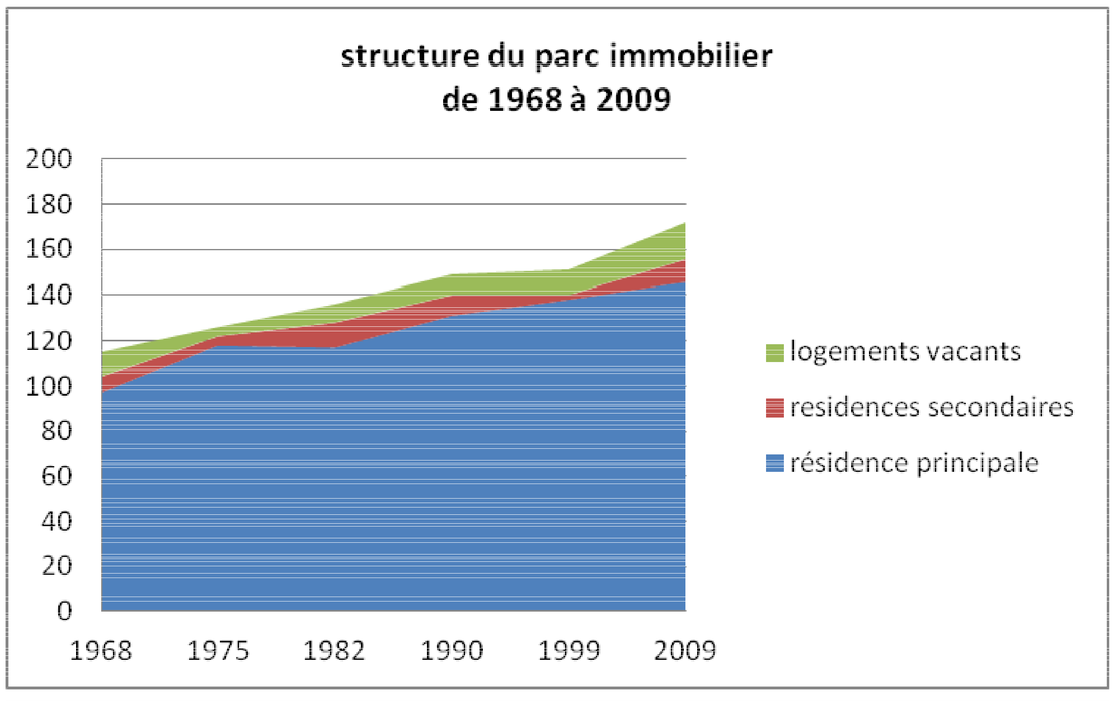
Augmentation générale du nombre de logements, toutes classes confondues.

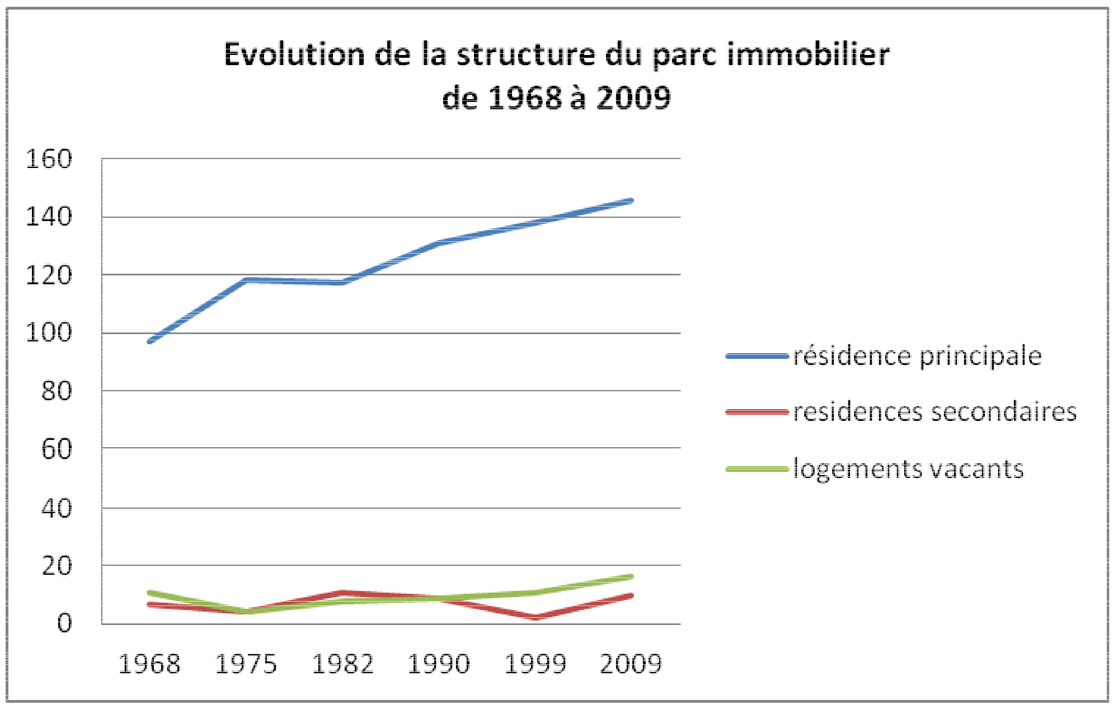
Les résidences principales passent de moins de 97 unités en 1968 à 146 en 2009. Les sites d'accueil des nouvelles constructions se trouvent à l'est du bourg, dans le prolongement de la trame bâtie ancienne, ainsi qu'en contrebas de celle-ci, souvent sur la rive droite du Tantavion.
Ces constructions « récentes » se présentent soit sous forme de lotissement, soit sous forme d'opération individuelle.

Si les résidences secondaires évoluent en « dents de scie » autour de 10 unités, les logements vacants sont plus nombreux (4 en 1975 et 16 en 2009). L'augmentation est donc constante et conséquente.

Les logements installés le long de la route semblent être de moins en moins adaptés aux besoin/souhaits des familles. Ils sont pour la plupart pourvus d'un terrain de taille réduite et les volumes sont souvent différents de ceux du pavillon contemporain.

De plus, la route départementale 4, qui fût pendant longtemps un espace de vie sociale et d'échange entre les habitants, est aujourd'hui largement dévolue au simple trafic automobile, avec tout les risques et nuisances que cela comporte.

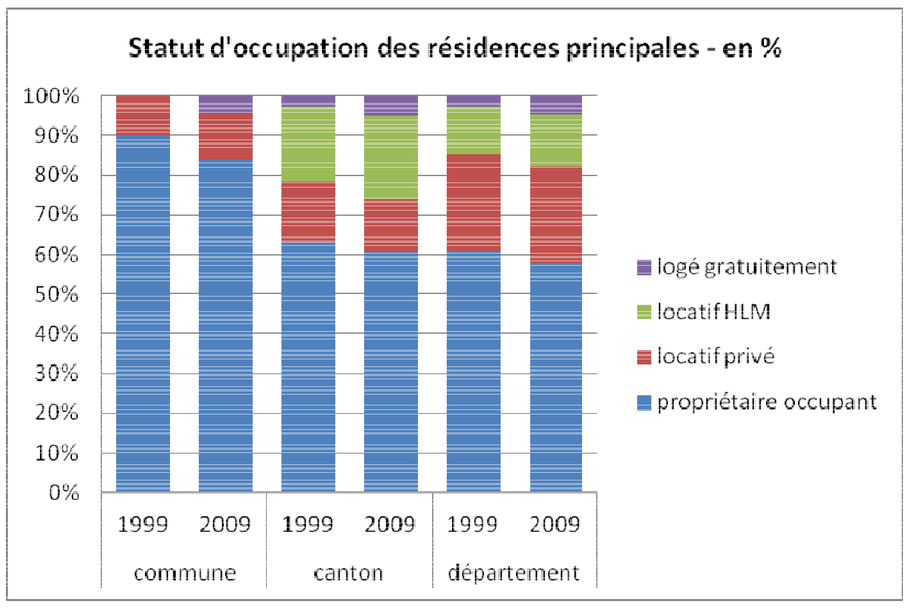




4.2. Statut d'occupation des résidences principales

Les résidences principales sont largement occupées par des propriétaires. Seuls 10% du parc sont en location. En 2009, une partie des habitants est logée gratuitement.

Le locatif social, totalement absent de la commune, permettrait d'accueillir de jeunes couples en début de carrière n'ayant pas les moyens financiers de se loger dans le privé.

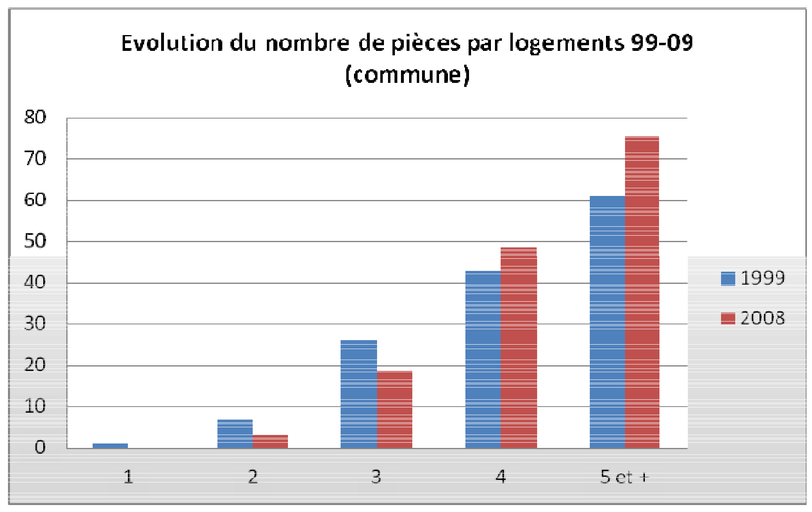


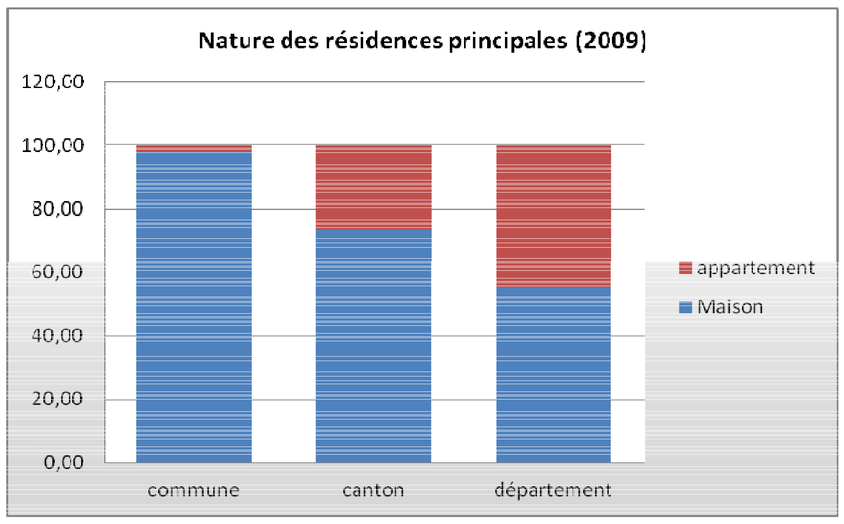
De même la part des appartements est particulièrement faible. Le monopole des maisons est un frein à l'accueil de populations variées, tant d'un point de vue générationnel que financier ou socioprofessionnel.

Enfin, on constate que les unités d'habitation de trois pièces et moins sont en baisse. Correspondant souvent aux bâtisses agricoles anciennes, préférant le fonctionnel au confort et plaçant la partie économique au premier plan, ces maisons sont soit laissées à l'abandon, soit réhabilitées (la partie agricole devenant habitable).

On constate donc la recherche de plus grand volumes. Cependant ces caractéristiques confirment l'impossibilité pour de jeunes couples de venir habiter à Crépand.

Or les petites constructions du centre ancien pourraient être reprises (à condition qu'elles soient à vendre).





D. RECAPITULATIFS DES RISQUES ET CONTRAINTES

1. LISTE DES SERVITUDES

Les servitudes sont au nombre de 6. Le descriptif complet constitue une pièce distincte du dossier de PLU.

- A4 _ Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Il existe une servitude de libre passage le long du Dandarge (arrêté préfectoral du 7 novembre 1962) pris en application du décret n°59-96 du 7 janvier 1959 et confirmé par la loi n°2003-699).

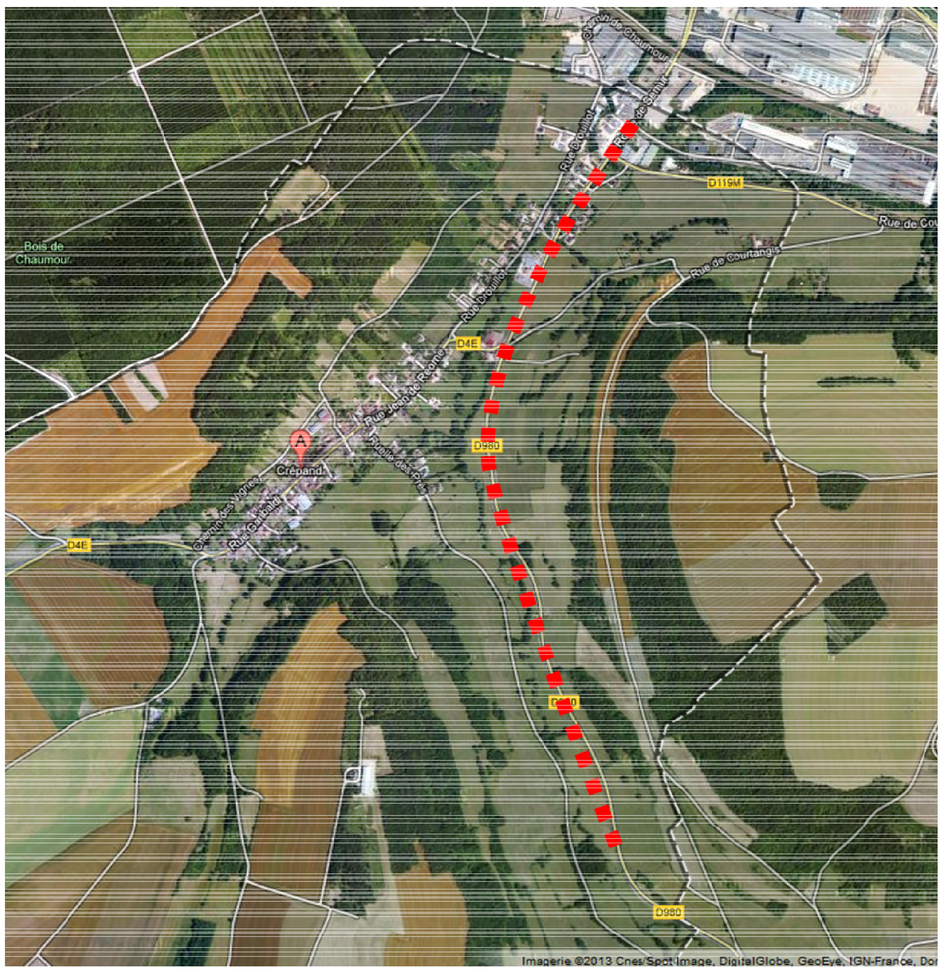
- A5 _ Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (mairie de Crépand – Syndicat – gestionnaire).
  Toutes les conventions d'autorisation de passage en terrains privés sont établies depuis 1984.
- I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE – DREAL) :
  Ligne 63 kv Montbard –Venarey,
  Ligne 63kv N°1 Seigny – Sainte Barbe,
  Ligne 63kv N°2 Seigny – Sainte Barbe,
- PT3 _ Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (France Telecom).

Câble N°156 – Tronçon n°9 Semur en Auxois- Montbard.

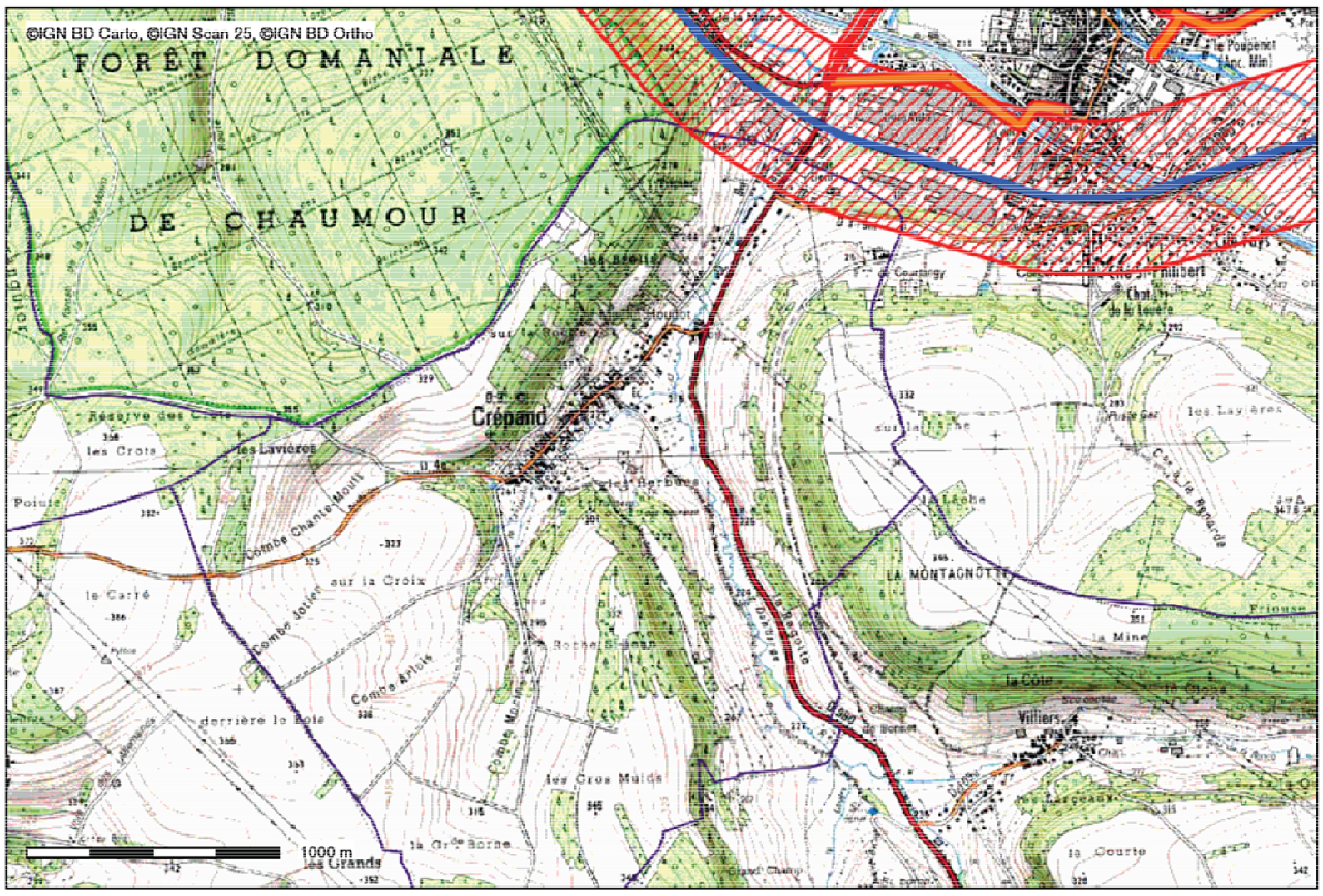
- T7 – Servitude aéronautiques des zones de dégagement concernant des installations particulières.
- INT1_ cimetière de Montbard.

2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1. Transport de matières dangereuses de surface (RD 980)



2.2. Exposition au bruit



Description :

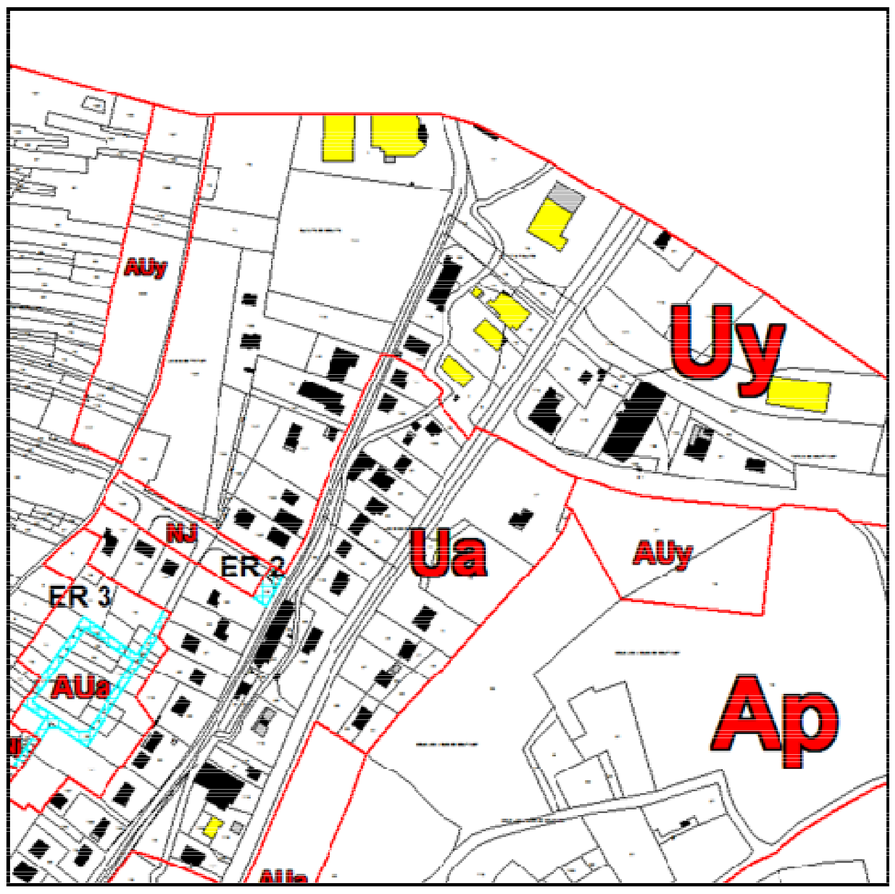
Cette cartographie représente les secteurs concernés par le bruit (empreintes sonores) et leur classement par catégories.

Elle n'a pas de portée réglementaire, il convient de se reporter aux arrêtés préfectoraux pour connaitre la réglementation qui s'applique aux secteurs concernés.

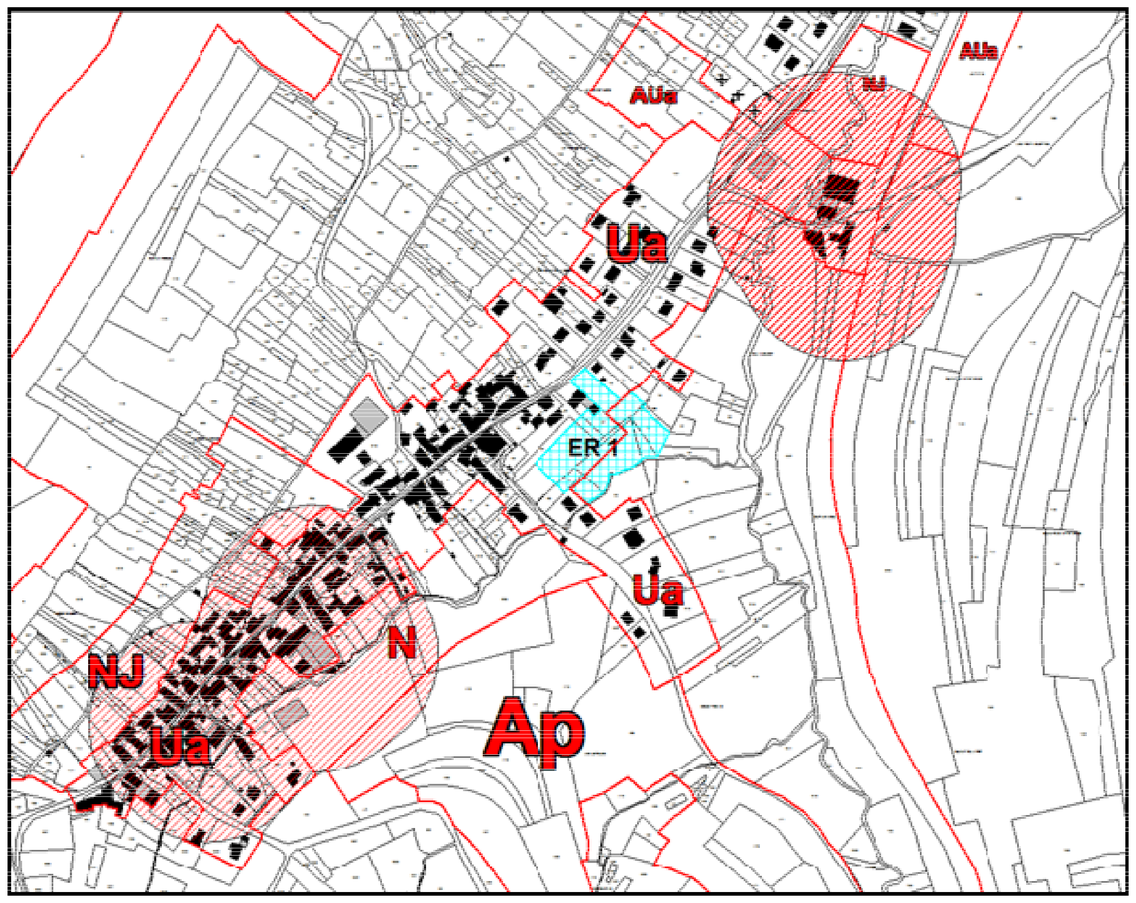
2.4. Etablissements engendrant des périmètres de maitrise de l'urbanisation

Les périmètres de réciprocité agricoles ont un rayon de 100 mètres.
Les bâtiments industriels classés en ICPE sont identifiés. Il convient de se renseigner au cas par cas des périmètres ainsi que des mesures induits.

Structures industrielles ICPE



Périmètres ICPE d'exploitations agricoles



2.5. Exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004 (en annexe), l'ensemble de la Côte-d'Or a été classé en zone à risque.

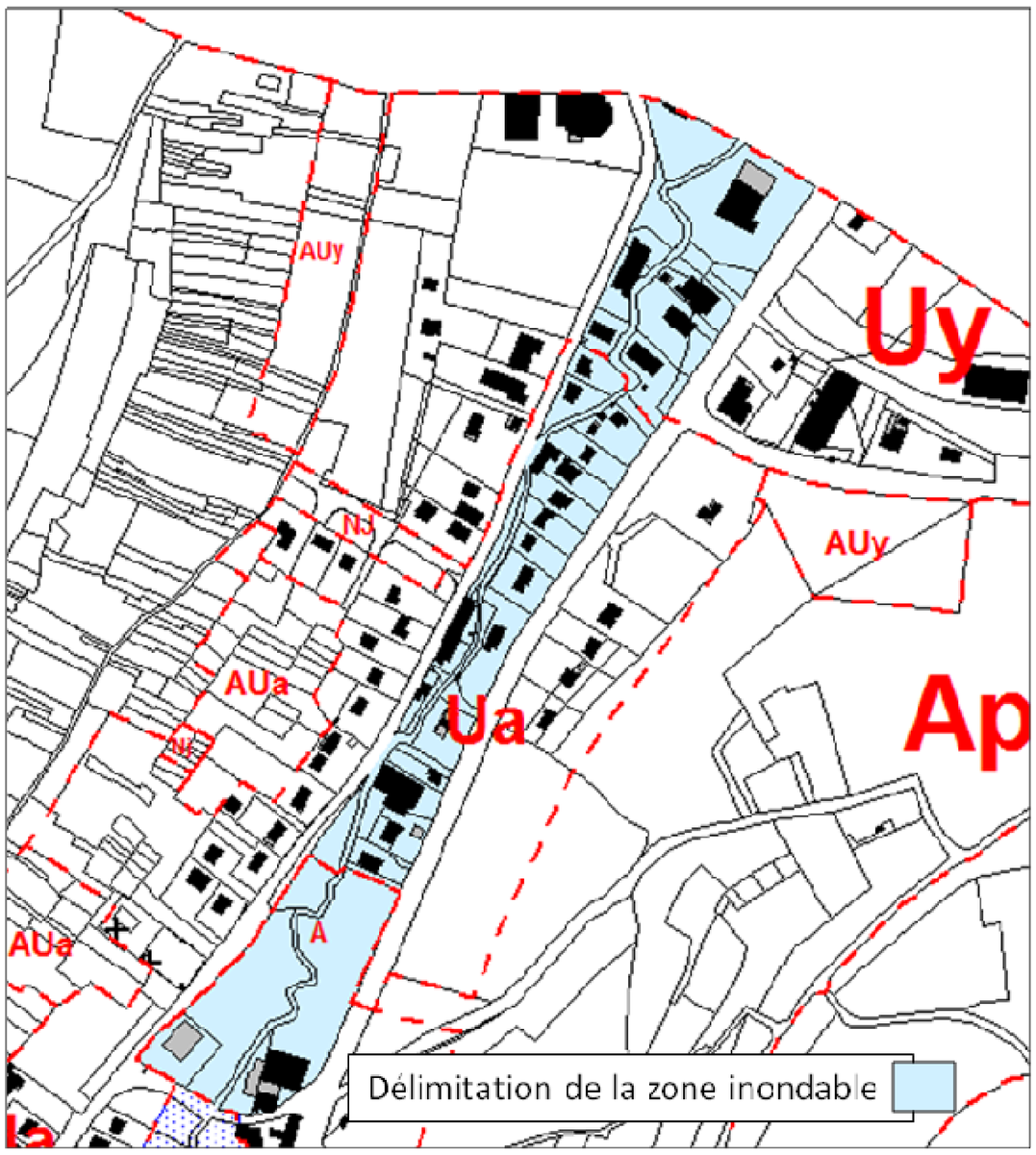
3. RISQUES NATURELS

3.1. Inondation

Aucun document opposable n'existe actuellement sur le territoire communal.
Dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, la commune a tenu compte des zones les plus humides afin de maitriser leur urbanisation.
La commune de Crépand se situe sur la nappe phréatique d'alluvions de la Brenne, déclarée d'intérêt patrimonial. Le territoire est parcouru par le Tantavion et le Dandarge, deux cours d'eau de petit gabarit pouvant néanmoins déborder de leur lit mineur. Ce caractère inondable n'est relevé sur aucun document réglementaire.
Le secteur identifié au titre des zones inondables est repéré sur les plans de zonage.

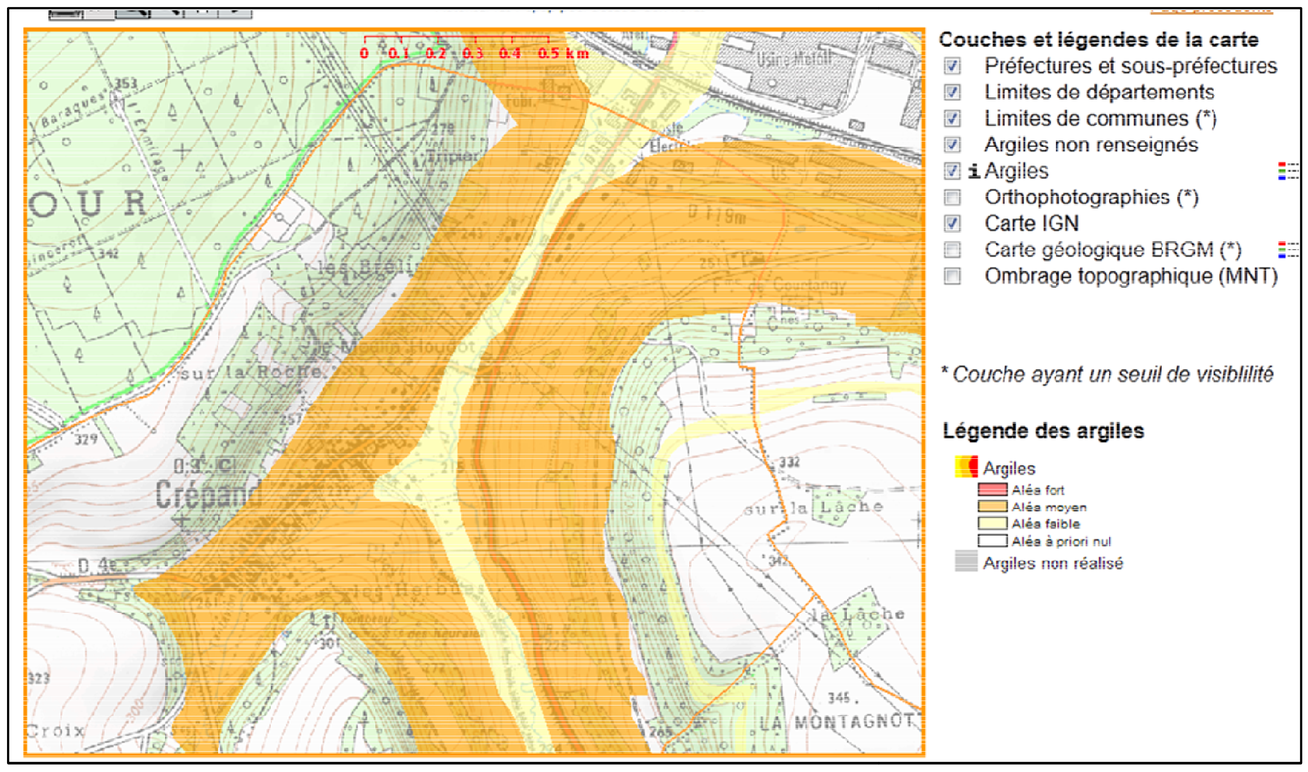
Zone inondable

La zone est comprise entre la RD 980, la rue de Drouillot, la rue Jean de Réôme et la limite communale de Montbard.



3.2. Retrait-gonflement

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume de formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau (voir Illustration 1). Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain, susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.[3]



Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages haut et bas**.

Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

[3] BRGM, *Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Marne*, Rapport final, P. 13. Janvier 2008

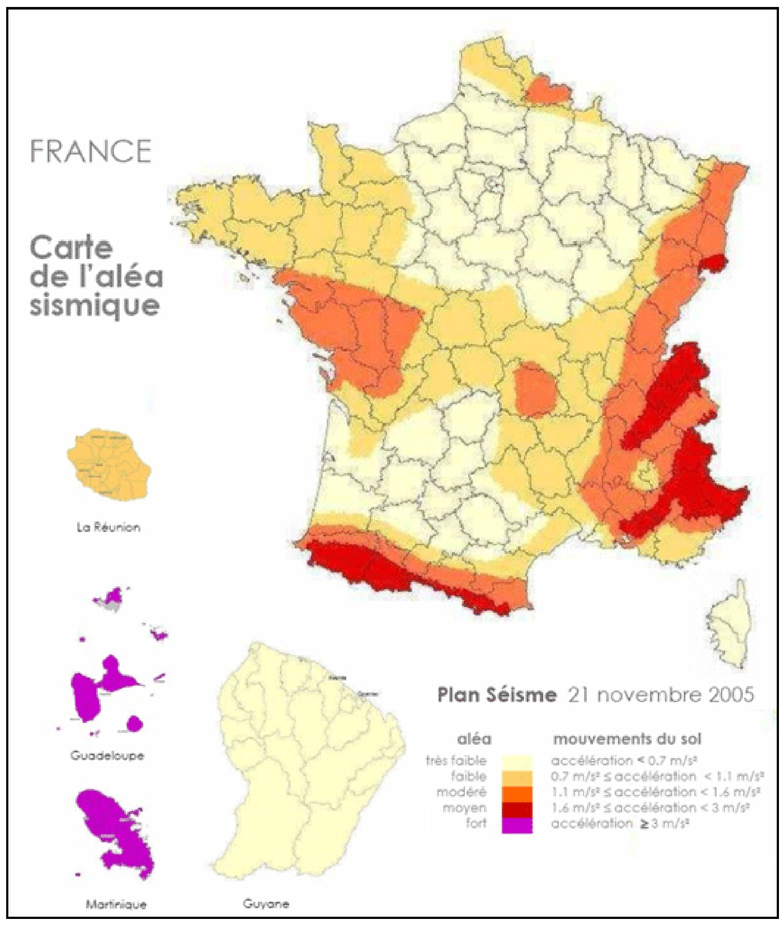
Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

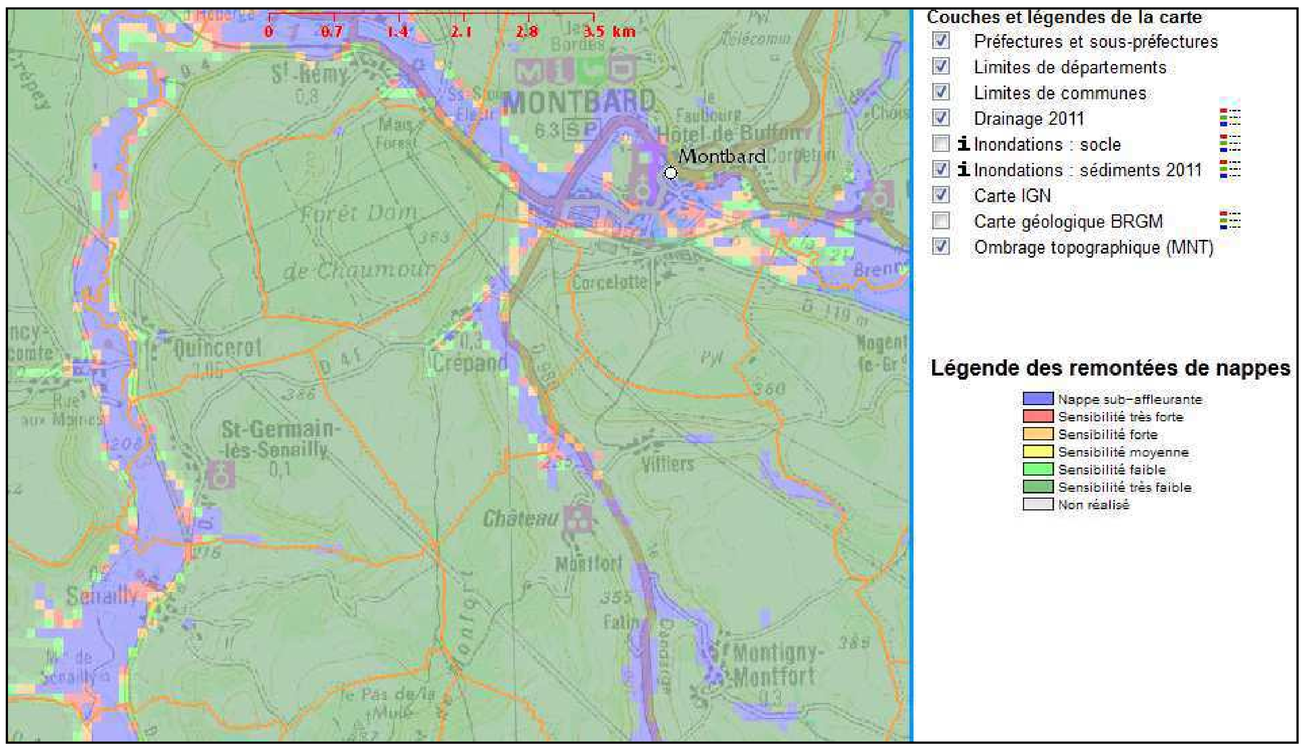
3.3. Risque sismique



La commune est soumise à un risque de sismicité très faible

4. SENSIBILITES

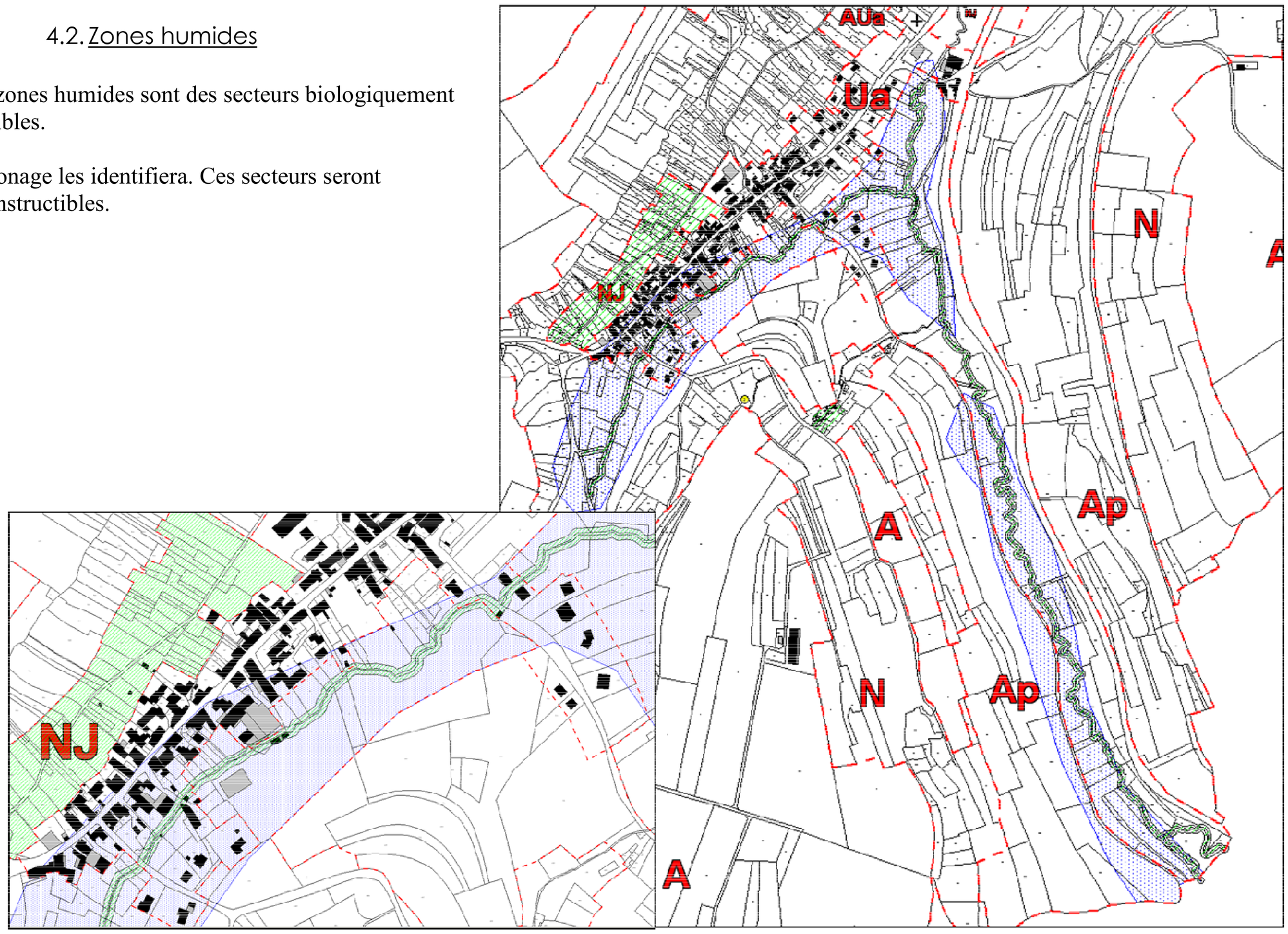
4.1. Nappe phréatique d'alluvions de la Brenne



4.2. Zones humides

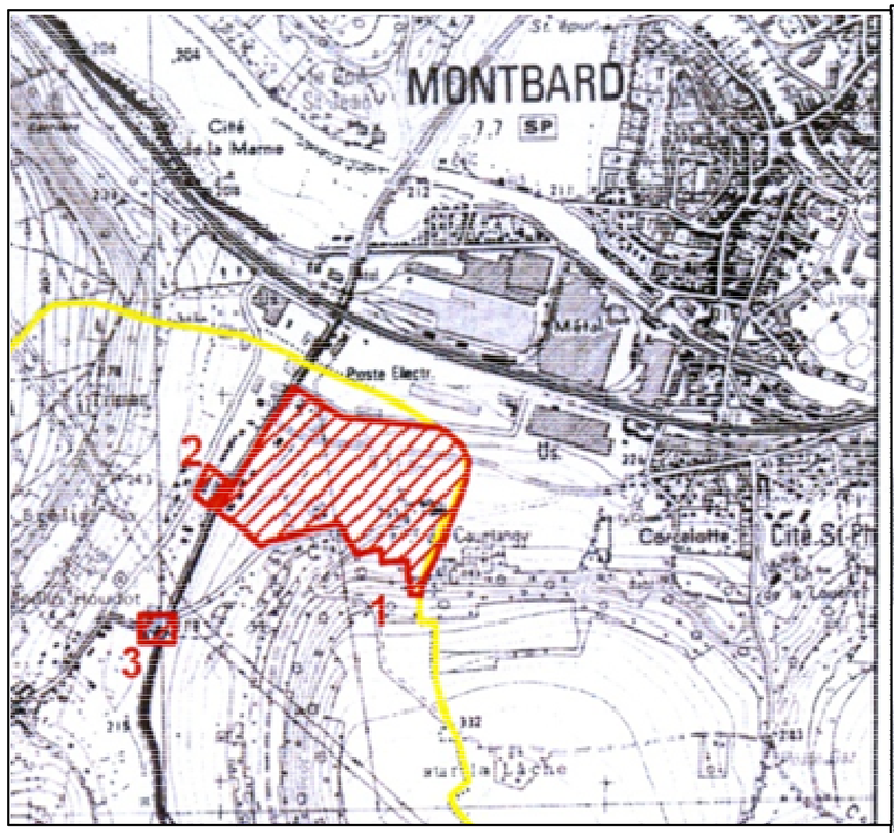
Les zones humides sont des secteurs biologiquement sensibles.

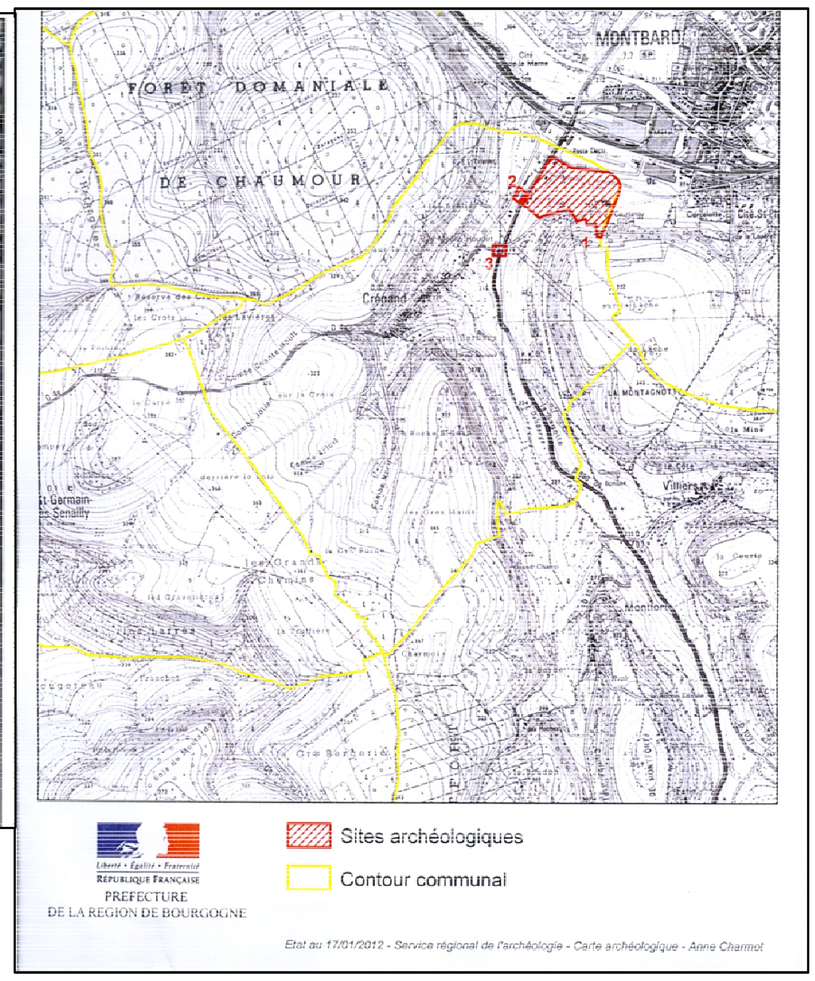
Le zonage les identifiera. Ces secteurs seront inconstructibles.



4.3. Archéologie

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie - 21000 - Dijon, tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).





Les pétitionnaires doivent se renseigner afin de savoir si les terrains concernés par le projet sont impactés par une zone archéologique.

Site 1 : « Courtangy », village médiaval ; prieuré-cure dépendant de l'abbaye de Moutiers-Saint-Jean connu dès le IXème siècle ; église et cimetière du haut Moyen âge. Les habitants de Montbard y furent inhumés jusqu'en 1702.
Site 2 : « Les Brélis Est », moulin moderne de Gassieux, peut être d'origine médiévale.
Site 3 : «Les Brélis Sud-Est », moulin moderne Houdot, peut-être d'origine médiévale.

PARTIE 2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. PARTI D'AMENAGEMENT

1.1. Contexte précédant l'élaboration du Plan local d'urbanisme

La commune est actuellement couverte par un POS approuvé le 18 octobre 1993, permettant actuellement la constructibilité de plus de 17ha. Le PLU permet de régulariser le document d'urbanisme selon les nouvelles lois en vigueur, mais aussi de ramener les superficies ouvertes en fonction uniquement des besoins d'accueil.

1.2. Objectifs communaux

Au regard du diagnostic, les principes retenus sont :

- Répondre à une demande d'installation d'habitants, en liant besoins nouveaux en logements et parc existant.
- Protéger l'environnement de qualité en place, en maitrisant spatialement et visuellement l'urbanisation nouvelle.
- Intégrer Crépand à une logique partenariale de développement.
- Considérer le patrimoine agricole en place.
- Anticiper les besoins futurs afin de ne pas récidiver une situation de dépendance de la rétention foncière.
- Construire une unité urbaine.

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

- ***l'équilibre*** entre le développement urbain d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et à la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- ***le respect des objectifs de diversité*** des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs, la prise en compte du potentiel de logements vacants et de logements à réhabiliter, d'activités économiques ainsi que d'équipements publics
- ***l'utilisation économe et équilibrée*** des espaces naturels, urbains et ruraux.

1.3. Choix retenus pour l'élaboration du PADD

Crépand fait partie du département de Côte-d'Or, de l'arrondissement et du canton de Montbard et de la communauté de communes du Montbardois. A ce titre son projet urbain rentre dans une logique globale qu'il convient de créer de manière directe avec les communes limitrophe (et plus particulièrement avec le pôle de Montbard) mais aussi avec l'ensemble du territoire. Cette politique doit permettre une mise en réseau des différentes problématiques et donc l'aménagement cohérent des espaces concernés.

Les caractéristiques architecturales du bourg méritent d'être mises en valeur. En effet le tissu ancien regorge d'éléments de patrimoine, souvent marques concrètes représentatives des caractéristiques locales, témoins de styles régionaux, parfois simples éléments de la mémoire communale. Il convient de prendre en compte ces données afin d'assurer par la concertation le maintien ou du moins le traitement réfléchit des ces richesses, parfois inconnues de la population.

Les réflexions portant sur le développement de l'urbanisation sont stratégiques à Crépand. En effet le bourg affiche une trame linéaire, illustrant parfaitement le modèle du « village rue », conséquence directe de la morphologie du territoire et des composantes environnementales (relief marqué, présence de zones humides,…). Cette caractéristique ne peut être ignorée pour penser le développement futur de la commune.
De plus Crépand doit s'organiser en tant que commune d'accueil de population, du fait de sa proximité immédiate avec Montbard, territoire de plus en plus congestionné et dont l'évolution du foncier pousse naturellement à s'orienter vers les territoires voisins.

La limite commune avec Montbard impacte d'autres domaines de la politique urbaine. Ainsi Crépand profite entre de la gare ferroviaire TGV, située à environs 1 kilomètre du village et qui place la commune à 1 heure de Paris. Ainsi, que ce soit d'un point de vue professionnel ou de détente (résidence secondaire), les modes de fonctionnement sociaux-économiques évoluent sensiblement.
L'emploi, développé depuis plusieurs années à travers une politique très active, profite quant à lui du tissu industriel de Montbard. La zone économique de Crépand s'est assez naturellement implantée à l'Est du territoire, créant une suture réussie avec le Sud-ouest du chef-lieu de canton.

Enfin le territoire accueil de nombreux éléments naturels, mis en scène à travers des paysages variés tels qu'un plateau agricole, une vallée humide ou encore des coteaux abruptes couverts de forêts.
Ainsi il s'agira de prendre en compte cette diversité, de préserver les milieux sensibles et d'intégrer au mieux l'urbanisation future à l'environnement, au sens large du terme.

La commune doit donc réussir à s'intégrer au mieux à la Communauté de communes, tout en affirmant sa politique, en mettant en valeur ses richesses propres et en respectant le vécu passé et à venir des habitants.

Fort de ce constat, le projet communal devra de plus permettre la mise en œuvre d'une synergie entre la situation avantageuse de la commune, ses potentiels d'accueil, la qualité de son environnement et la fragilité de ses paysages. Cela afin :

- De pérenniser la qualité d'un patrimoine naturel et culturel
- De conforter la commune dans son rôle d'espace d'accueil de nouveaux habitants et de pôle de services, dans une logique de cohérence et d'organisation avec la trame bâtie existante afin d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, la diversification et la mixité des usages au sein du territoire tout en préservant l'environnement bâti et naturel.
- D'affirmer une politique de développement commercial.

1.4. Choix retenus pour le zonage

Le projet démographique communal répond à trois éléments propres à Crépand.
Le souhait d'accueil de population répondant à une politique urbaine cohérente et globale engagée il y a plusieurs décennies. Politique dont la première phase a consisté à accueillir des entreprises, source d'emplois.
Les besoins à court terme de capacité foncière répondant à une demande d'installation forte.
L'enjeu d'anticipation du manque de foncier voué au prolongement de cet accueil de population à plus long terme afin de ne pas refaire face à une rétention fragilisant la commune et ses équipement publics (école notamment).

Ce dernier élément explique clairement le choix assumé de la municipalité d'ouvrir une surface légèrement supérieure aux besoins estimés pour les 15 prochaines années. Toutefois, la maitrise de cette urbanisation passe par l'obligation de plusieurs aménagements d'ensemble réalisable une fois l'ensemble des parcelles acquis. Conséquence d'un parcellaire morcelé, cette acquisition risque en effet de prendre une quinzaine d'année, estimation basée sur le travail déjà réalisé pour d'autres secteurs.

La politique d'accueil d'activités économiques engagée il y a 20-30 ans a largement fonctionné et la commune souhaite simplement prolonger cet accueil de manière maitrisée (quelques hectares), précisément localisé et en cohérence avec le contexte intercommunal.

D'un point de vue paysager, naturel et agricole, la commune, tout en mettant en avant l'agriculture, a souhaitée assurer la conservation d'un cadre environnemental de haute qualité grâce à un zonage adapté.

La consommation des espaces agricoles, forestiers, et naturels s'est faite majoritairement au Nord-est du territoire, suite au développement des secteurs voués à l'activité. Les espaces concernés étaient néanmoins largement situés entre des constructions en place, entre Montbard et les parties urbanisées de Crépand. La qualité agronomique des terres n'était plus mise en valeur lors de ce développement urbain.

Le PLU ne prévoit pas de consommation de terres agricoles de grande qualité.
Les terres naturelles ont été légèrement impactées par le POS, en fond de vallée, sur des superficies très limitées. Le PLU protège l'ensemble de ces zones en identifiant les zones humides et en classant les secteurs sensible en zone « naturelle » non constructible.

1.5. Choix retenus pour les Orientations d'aménagement et de programmation

Par la mise en place d'Orientation d'aménagement et de programmation la commune a souhaitée assurer une qualité urbaine et fonctionnelle, et par la même occasion mettre en valeur les capacités foncières.

Les OAP concernent l'ensemble des zones à urbaniser créées. Elles ont un degré de détail plus ou moins élevé.
Le but premier dans le cas de Crépand est de travailler sur les voies de déplacement et les accès aux différentes zones.
Ainsi, les OAP sont l'assurance d'une continuité viaire entre les secteurs urbains et d'une sécurisation des accès aux grands axes

De plus, le relief particulier du territoire imposait des préconisations techniques quant à la maitrise de l'écoulement des eaux ainsi qu'à l'intégration de certains sites dans leur paysage.

2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

2.1. Bilan du POS



La commune de Crépand connait une pression foncière depuis 1990, que ce soit dans le domaine de l'industrie ou de l'habitation.
Les constructions vouées à l'économie se sont installées sur une zone particulière, entre Montbard et le bourg centre de Crépand, afin d'éviter des nuisances aux habitations existantes.
Une seconde zone peut être considérée comme étant une consommation hors zone urbaine. Elle correspond à de l'habitat et se situe au lieu dit « Près Guillaume ».
On constate néanmoins qu'un certain nombre de nouvelles habitations a été réalisé dans le tissu existant du vieux bourg.

Conséquence d'une ouverture à l'urbanisation très large lors de l'élaboration du POS, plusieurs espaces n'ont pas été urbanisés (« La Réprise », « le Pontot-sud »,…). Ces espaces représentent plusieurs hectares, lesquels ont été revus à la baisse au cours du projet de PLU afin de l'adapter aux besoins à venir.

Le nombre d'habitants est resté relativement stable malgré une grande quantité de constructions nouvelles. Cela s'explique entre autre par une baisse importante du nombre de personnes par ménage et le souhait de rester habiter dans une commune aux équipements multiple et au cadre de vie de qualité.

Durant le POS, une phase d'accueil d'entreprises a été entamée et très bien menée, permettant aujourd'hui d'engager une phase d'accueil de population de manière qualitative. Les incidences économiques positives doivent en effet favoriser l'arrivée de nouveaux habitants en assurant un pôle d'emploi sûr et commun avec Montbard.

Les surfaces urbanisées sont de l'ordre de 7.4 hectares, représentant donc 0.32 hectare par an. Le nombre de constructions à vocation d'habitation est de 30 unités environs.

2.2. Prévisions d'ouvertures à l'urbanisation

Le projet de PLU prévoit l'ouverture de 9 hectares dont 4,78 voués à l'accueil d'habitations. Le potentiel réel de construction étant de l'ordre de 4,46 hectares, en prenant en compte les contraintes imposées par le règlement et les OAP (recul par rapport aux voies, surface de voiries,…).

Le but étant de répondre à la forte demande d'installation sans la subir, la commune a décidé de diminuer de manière importante les surfaces ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, elle ne conserve que 4,78 ha voués à l'accueil d'habitants, contre 17ha existant au POS actuel.

POS		
Zones	superficies	Conso terres nat.
UA	9,26	2,13
UD	16,48	3,94
UF	13,38	7,87
total zone U	39,12	
NA+1NA	10,76	10,76
2Na	3,18	3,18
Total zone Na	13,94	
ND	246,12	
NDl	11,54	
total zone N	257,66	
NC	270,48	
Total zone A	270,48	
superficie commune	581,2	
Total zone constructible	53,06	
ouverture nouvelle à vocation autre qu'habitat (conso.terres naturelle de UF+ 2NA)	11,05	
ouverture nouvelle vouée à l'habitat (Na+conso.terres naturelles UD et UA)	16,83	
total des superficies construites durant le POS	7,4	

PLU				
Zones	Superficies	potentiel	dont dents creuses	Capacités d'accueil effectives
Ua	23,65	2,8	0,64	2,37
Uy	13,97	0	0	0
total zone U	37,62			
Aua	2,88	2,62		2,10
Auy	2,5	2,5		2,00
Total zone AU	5,38			
N	150,58			
Nl	2,12			
Nc	9,88			
Nj	5,29			
total zone N	167,87			
A	197,47			
Ap	77,64			
Ac	95,22			
Total zone A	370,33			
superficie commune	581,2			
Total zone constructible	43			
ouverture nouvelle à vocation autre qu'habitat (AUy)	2,5			
ouverture nouvelle vouée à l'habitat (Aua+conso. Terre naturelle Ua)	4,78			
capacités d'accueil effectives de population (soustraction des voiries et autres aménagements)				4,46

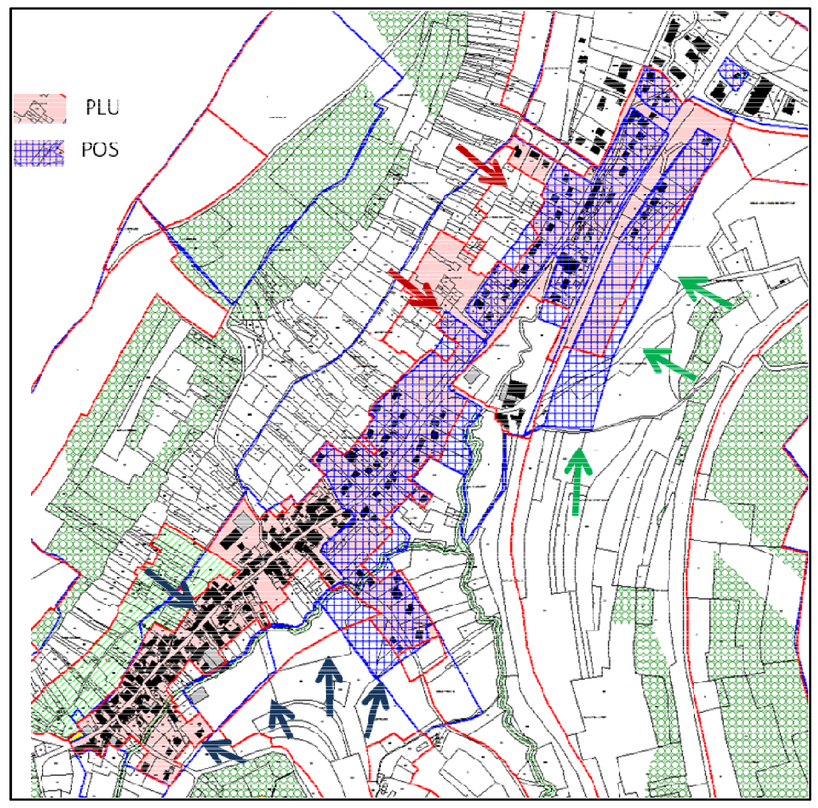
La capacité d'accueil effective correspond aux surfaces potenteillement urbanisables auxquelles sont soustraites les superficies nécessaires aux voiries et aux reculs imposés par les OAP

3. ZONAGE ET REGLEMENT

3.1. Zone Ua

3.1.1. Zonage

La zone UA est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal au quotidien. Elle regroupe les deux zone « UA » et « UD » du POS, lesquelles ont évolué, afin de simplifier la lecture du territoire et de mettre en œuvre une cohérence architecturale souhaitée par la commune. Ce regroupement s'accompagne d'une révision des limites de la zone constructible dans le but de recadrer le profil de l'urbanisation. Le projet propose en effet d'adapter les superficies dégagées aux besoins actuels de la commune, de regrouper l'urbanisation suivant un profil linéaire historique et de préserver certaines zones sensibles de l'anthropisation.



Ainsi, les secteurs identifiés par une flèche bleue correspondent à une réduction des potentialités due à l'existence d'une zone humide en creux de vallée et de vergers visuellement sensibles en contre haut du bourg. Dans le premier cas, la municipalité a souhaité stopper la constructibilité aux zones actuellement urbanisées. Dans le second cas, la zone est protégée du point de vue du paysage et a donc été déclassée en secteur naturel.

Une réduction des limites est effectuée le long de la RD980 (flèches vertes), afin d'assurer l'alignement des constructions (impossibilité de construire des annexes en contre-haut) et de créer un ensemble cohérent avec les zones voisines d'urbanisation future. L'ensemble de ce secteur soustrait présente un relief particulièrement marqué accentuant la visibilité. Ce secteur a été reclassé en zone agricole inconstructible pour des raisons de sensibilité paysagère.
Les deux flèches rouges indiquent des extensions de la zone Ua.
De haut en bas :
-la zone a été adaptée à l'implantation de construction durant la durée de vie du POS. Aucune nouvelle possibilité de construire n'est donc offerte dans ce cas.

- le secteur plus vaste est d'ores et déjà soumis à un projet de lotissement Orvitis. L'urbanisation y a donc été validée en amont du présent PLU. Son classement en zone « Ua » permet d'assurer une cohérence avec le reste du bourg. Afin de garantir une bonne intégration la zone est soumise à des orientations d'aménagement et de programmation étroitement liées à l'existant ainsi qu'aux projets d'extensions.

Globalement la zone Ua s'étend sur 23.6 ha contre 25,74 ha voués à l'urbanisation au POS (UA + UD). Les capacités d'accueil de population en termes de surface sont de 2.97 ha.

3.1.2. Règlement

La zone UA est vouée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal au quotidien.

Les installations autorisées ou au contraire interdites reprennent en grande partie les points du POS. Un règlement particulier a été introduit concernant la zone humide identifiée dans le cadre du PLU. Il y est interdit toute construction nouvelle afin de ne pas risquer une dégradation du milieu sensible que représente cette zone. Seule y seront autorisés les reconstructions et remises état, évitant ainsi de léser les habitants actuels. Les aménagements publics et d'intérêt collectif sont de même acceptés dans la zone en question.
Les eaux du Dandarge pouvant monter (mémoire d'habitants), la commune a souhaité imposer une hauteur minimale de 1,30m au dessus du lit de la rivière pour le 1er plancher habitable, et d'interdire les sous-sols afin de protéger les futures habitations. Ces préconisations répondent de plus aux objectifs du SAGE de l'Armançon.

A l'article Ua3 concernant les accès et voiries, sont précisées les préconisations établies dans le cadre des OAP, soit, la mise en place d'un accès maximum sur la RD980 pour la zone maintenue au lieu dit « le Patis ». Ces préconisations permettent de maximiser la sécurité et le confort (visuel et sonore entre autres) des futurs habitants. En effet cette voie est classée « à grande circulation ».
De plus, il est fait obligation (prolongement du POS) dans le cas d'opération d'ensemble de permettre le raccordement aux voiries des zones voisines existantes ou à venir afin d'assurer le développement d'une trame urbaine continue et de ne pas voire se créer des poches urbaines hermétiques les unes aux autres.

Aucune mesure exceptionnelle n'est prise pour l'article Ua4. L'assainissement autonome est obligatoire en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, et le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire afin de diminuer les rejets en rivière. Cette mesure

permet de limiter le risque de monté excessive des eaux (si aucune zone inondable officielle n'est recensée, le vécu des habitants permet de signaler des débordements multiples). Plusieurs aménagements de noues sont imposés afin de gérer les écoulements liés à cette gestion.

L'article 5 n'impose plus de superficie minimale de terrain pour la constructibilité (prescription existante en zone UD). Cette mesure retirée du fait de l'absence de contrainte technique ou paysagère pouvant imposer cela.

L'article 6 reconduit l'obligation de retrait par rapport à la route départementale RD980 de manière indirecte. Le retrait est calculé dorénavant par rapport à la future voie interne à la zone d'aménagement, située entre la RD980 et les habitations. Cette prescription permet d'assurer la sécurité des futurs habitants en bordure d'une route à grande circulation. Elle est en lien direct avec les orientations d'aménagement et de programmation.
Le retrait par rapport aux autres voies est passé de 4m (zone UA du POS) et 6m (zone UD du POS) à 3m (ou alignement), permettant une maximisation de l'utilisation du sol dans les limites du raisonnable.

L'article 7 ne mentionne plus la marge de recul de 10 mètres par rapport à la rivière imposée au POS. Cette mesure de protection des habitants et de biens est transposée à l'article 2.

L'article 8 n'est plus règlementé, permettant encore une fois de maximiser l'utilisation des surfaces disponibles. De plus, les moyens de défense contre l'incendie nécessitent relativement moins d'espace.

La hauteur des constructions est augmentée d'1 mètre par rapport à la zone UA du POS et de 3 mètres par rapport à la zone UD du POS. Ce choix découle des observations effectuées durant le POS indiquant certains problèmes posés par la hauteur autorisés, et permet de plus d'homogénéiser les hauteurs sur l'ensemble du bourg. Les exceptions accordées aux bâtiments existants permettront de ne pas créer de lourds déséquilibres architecturaux.

L'article 11 est adapté aux nouvelles lois, notamment à l'interdiction de règlementer les matériaux.
Les couleurs autorisées sont celles mises en avant dans le diagnostic afin de garantir une unité du bourg dans le paysage. D'autres teintes pourront être autorisées pour les constructions existantes, mais aussi pour les constructions bois, matériaux avec lequel les teintes noires s'accordent bien.

Les pentes de toitures sont conservées.
Les ouvertures sur toit sont règlementées. Les types modernes (lucarnes rampantes, chien assis, outeaux) sont proscrites du fait du caractère inadaptés de ces dernières, tant par leur physionomie que par leur proportions.
Afin de s'intégrés au mieux dans le paysage urbain les volets roulant devront être le moins visibles possibles (dans le mur, en intérieur, ou dans l'ébrasement de la baie. La règlementation de la couleur des menuiseries en général permet d'éviter la multiplication des tons et d'assurer une homogénéité architecturale.
Les façades sont laissées plus libres quant à leur teinte et devront simplement respecter les tons des immeubles alentours (reprise globale du POS).

Les conditions de création de stationnement sont identiques au POS. Elles sont cependant complétées afin de règlementer l'ensemble des activités et de ne pas se limiter aux restaurants et commerces.
De plus la surface minimale pour une aire de stationnement est supprimée pour des questions de légalité.

L'article 13 est rendu compatible avec les orientations d'aménagement et d'orientation des secteurs concernés.

Les articles 14, 15 et 16 ne sont pas règlementés.

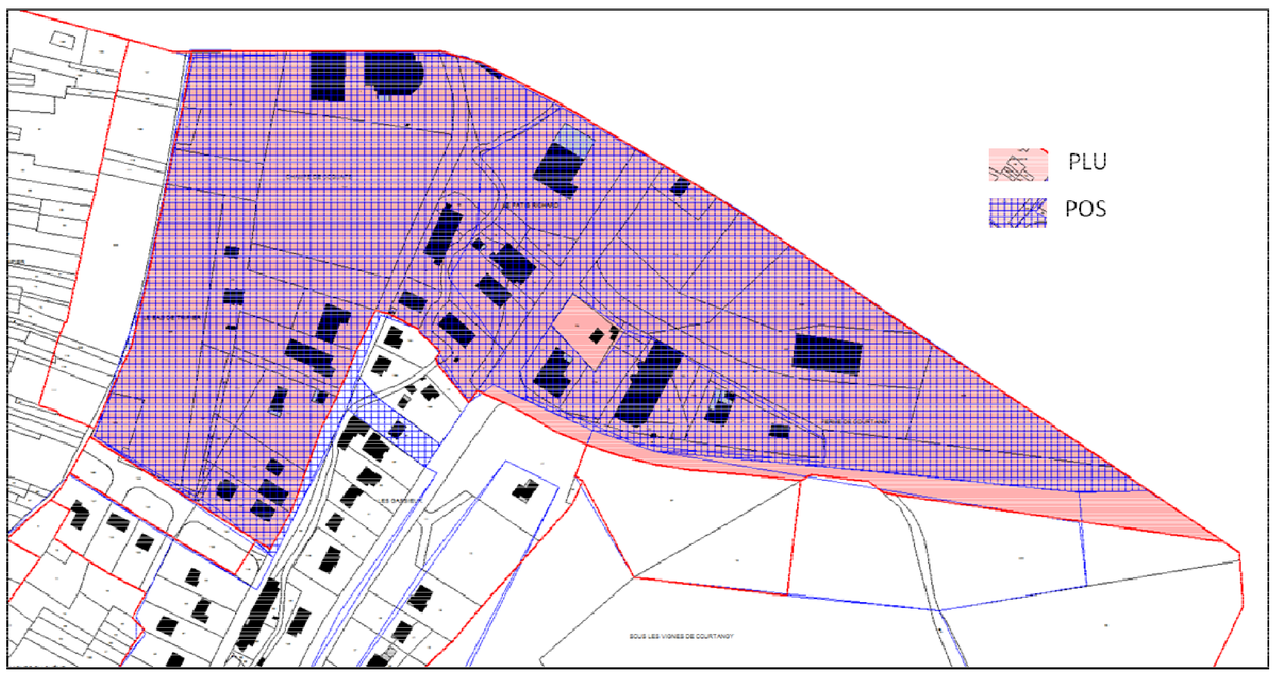
3.2. Zone Uy

3.2.1. Zonage

La zone UY est vouée aux activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations. Néanmoins elle pourra accueillir les habitations des artisans et entrepreneurs dont la structure est installée sur la zone.

Les contours de la zone vouée à l'activité du PLU reprennent à l'identique celles du POS. Le débord linéaire correspond simplement à l'englobement de l'ensemble de la voie publique (prise sur sa moitié au POS).

Plusieurs bâtiments sont manquants sur le plan cadastral (partie ouest). La zone est aujourd'hui quasiment intégralement construite, avec seulement 0,4 ha restant à disposition et d'ores et déjà soumis à projets.



La zone s'étend sur 13,97 ha.

3.2.2. Règlement

La zone urbaine comprend l'agglomération de Crépand. Il s'agit d'espaces déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- La zone UY est vouée aux activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations. Néanmoins elle pourra accueillir les habitations des artisans et entrepreneurs dont la structure est installée sur la zone.

Les constructions autorisées dans la zone ont trait majoritairement à l'activité économique. Le PLU reformule la liste des constructions interdites et autorisées mais reprend les points principaux. L'autorisation des maisons à usage d'habitation est limitée afin de ne pas voir se multiplier des

pavillons au sein de cette zone. Les habitations doivent être liées à l'entreprise du pétitionnaire et avoir une superficie inférieure à celle de l'entreprise.
Les eaux du Dandarge pouvant monter (mémoire d'habitants), la commune a souhaité imposer une hauteur minimale de 1,30m au dessus du lit de la rivière pour le 1er plancher habitable, et d'interdire les sous-sols afin de protéger les futures habitations. Ces préconisations répondent de plus aux objectifs du SAGE de l'Armançon.

L'article 4 est modifié est impose lorsque les conditions techniques le permettent la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Concernant l'assainissement des eaux usées, elles doivent être rejetées dans le réseau collectif si celui-ci est existant. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. De plus, afin de préserver le réseau et l'environnement de rejets particuliers, les eaux autres que domestiques devront être soumises à un prétraitement.

Pour les mêmes raisons qu'en zone UA, la superficie minimum de terrain pour permettre la constructibilité est supprimée.

Les conditions d'éloignement des bâtiments par rapport aux voies sont identiques à celles du POS.
La distance retenue permet de créer des espaces à vocation économique relativement aérés, offrant la possibilité de mettre en place les parkings nécessaires, d'assurer une bonne visibilité concernant les sorties potentielles de véhicules imposants et de ne pas étouffer l'espace public par la présence en bord de route de bâtiments trop imposants.

La distance minimum par rapport aux limites séparatives est ramenée à 3 mètres (5 mètres au POS), suivant la politique générale de maximisation de l'occupation des parcelles. Les constructions peuvent néanmoins choisir de s'implanter en limite séparative.

La distance entre les constructions sur une même parcelle est règlementée suivant le POS. Cette prescription est conservée dans le cas de la zone UY du fait des taille de parcelles pouvant être plus grande qu'en secteur « habitation » et des activités en présence pouvant présenter un risque plus grand d'incendie.

L'emprise au sol est règlementée et fixée à 70%. L'augmentation de 20 points par rapport au POS permettra pour les constructions à venir de densifier sensiblement cette zone mais aussi de mettre en place les aires de stationnement imposées par la suite.

Les règles de hauteur ne sont pas modifiées. Fixées à 10 mètres, elles s'harmonisent avec le reste des zones.

L'article 11 est adapté aux nouvelles lois, notamment à l'interdiction de règlementer les matériaux.
Les couleurs autorisées sont celles mises en avant dans le diagnostic afin de garantir une unité du bourg dans le paysage. D'autres teintes pourront être autorisées pour les constructions existantes, mais aussi pour les constructions bois, matériaux avec lequel les teintes noires s'accordent bien.
Les pentes de toitures sont conservées.
Les ouvertures sur toit sont règlementées. Les types modernes (lucarnes rampantes, chien assis, outeaux) sont proscrites du fait du caractère inadaptés de ces dernières, tant par leur physionomie que par leur proportions.
Afin de s'intégrés au mieux dans le paysage urbain les volets roulant devront être le moins visibles possibles (dans le mur, en intérieur, ou dans l'ébrasement de la baie. La règlementation de la couleur des menuiseries en général permet d'éviter la multiplication des tons et d'assurer une homogénéité architecturale.
Les constructions à usage d'activités sont soumises à moins de contraintes afin de ne pas hypothéquer l'installation d'entreprises dont les couleurs (par exemple) ne correspondraient pas au règlement de zone.

Les conditions de création de stationnement sont identiques au POS. Elles sont cependant complétées afin de règlementer le stationnement lié aux constructions à usage d'habitation.
De plus la surface minimale pour une aire de stationnement est supprimée pour des questions de légalité.

L'article 13 du POS étant rédiger de manière permissive et la zone en question étant relativement bien intégrée au paysage, ce dernier n'est pas règlementé au PLU.

Les articles 14, 15 et 16 ne sont pas règlementés.

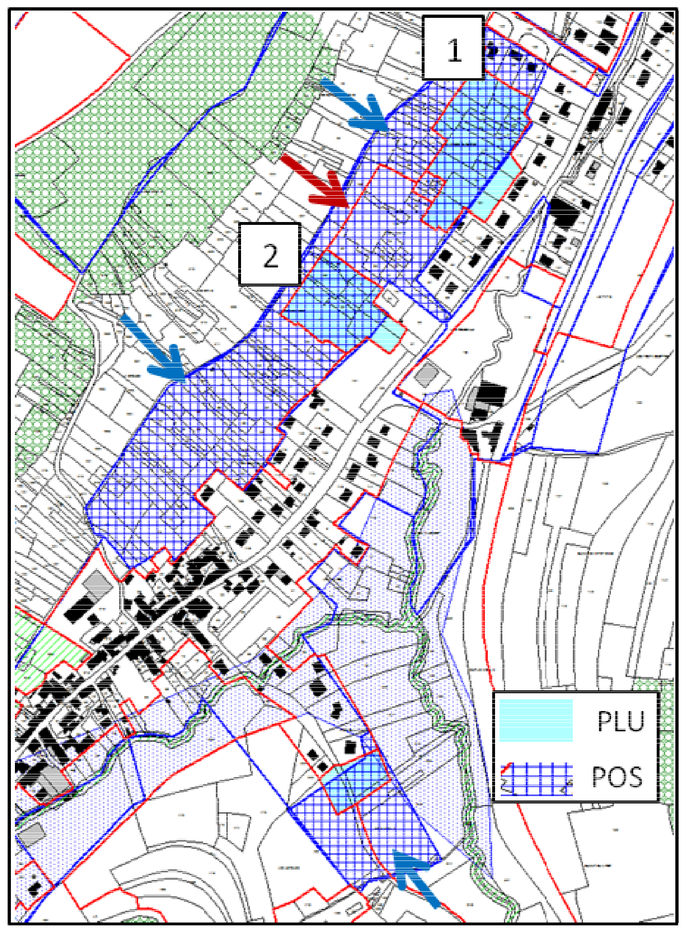
3.3. Zone AUa

3.3.1. Zonage

La zone AUa est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'activités si celles-ci sont le complément normal au quotidien des dites habitations.

Le projet communal de développement de l'urbanisation réduit les surfaces de 10,66 ha à 2. 88 ha (dont 1.38 ha de capacité d'accueil). Sur le plan, sont identifiées par une flèche bleue les terrains déclassés en zone N, et en rouge les secteur reclassés en zone U. Ainsi, la commune souhaite se doter des capacités strictement nécessaires à :

- Assumer les besoins estimés en termes d'évolution démographique d'ici 2030
- Anticiper le manque de terrains dû à une forte rétention foncière et à un parcellaire éclaté.



L'évolution démographique est estimée à une croissance de l'ordre de100 personnes environs d'ici 2030. L'ouverture immédiate correspond donc à un besoin de 4,5 ha. Cette superficie prend en compte l'arrivée des nouveaux habitants mais aussi le desserrement des ménages.
Environs 3500 m² supplémentaires ont été conservés en zone AUa dans le but, entre autres, d'anticiper une rétention foncière forte, cause actuelle du manque de terrains et de l'impossibilité d'accueillir de la population.

En réunissant les potentialités d'accueil des zones Ua et AUa, la commune compte 4.82 ha de possibilités effectives d'accueil (surface dégagée moins les reculs inconstructibles définis aux OAP et les VRD).

Afin de maitriser l'urbanisation dans le temps, la commune a mis en place des orientations d'aménagement et de programmation sur plusieurs secteurs.
Tandis que le secteur le plus au Nord (1) pourra accueillir les constructions au coup par coup, suivant bien entendu le rythme de la réalisation des réseaux, le secteur sud (2) sera soumis à un aménagement d'ensemble. Son classement en zone AUa, permet aujourd'hui de définir un projet urbain cohérent et global autour de trois secteurs au lieu de ne considérer que trois poches successives et sans lien. Néanmoins il est certain, d'après la mise en place du lotissement

Orvitis, que l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone ne se fera pas avant 15 ans. La commune anticipe, dans un contexte particulier (frontalière de Montbard) et suivant sont vécu récent, le prolongement de l'actuel PLU.

L'ouverture prévue, encadrant un secteur « Ua », projette donc une urbanisation parallèle à l'existant suivant le relief local. Le secteur se situe entre deux axes parallèles à la pente, et sera lui-même irrigué de plusieurs voiries.
L'ouverture est groupée et respecte le caractère linéaire du bourg sans pour autant provoquer d'étalement le long des voies.

3.3.2. Règlement

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.
Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

- La zone AUa est vouée à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'activités si celles-ci sont le complément normal au quotidien des dites habitations.

Les installations autorisées ou au contraire interdites sont identiques à celles de la zone Ua dans un souci de prolongement urbain cohérent.

A l'article Ua3 concernant les accès et voiries, sont ajoutées les préconisations établies dans le cadre des OAP, soit l'obligation dans le cas d'opération d'ensemble de permettre le raccordement aux voiries des zones voisines existantes ou à venir afin d'assurer le développement d'une trame urbaine continue et de ne pas voire se créer des poches urbaines hermétiques les unes aux autres.

Aucune mesure exceptionnelle n'est prise pour l'article Ua4. L'assainissement autonome est obligatoire en cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau collectif, et le traitement des eaux pluviales à la parcelle est obligatoire afin de diminuer les rejets en rivière. Cette mesure permet de limiter le risque de monté excessive des eaux (si aucune zone inondable officielle n'est recensée, le vécu des habitants permet de signaler des débordements multiples). Plusieurs aménagements de noues sont imposés afin de gérer les écoulements liés à cette gestion.

L'article 6 ramène le retrait par rapport aux voies à 3m (au lieu de 4m), permettant une maximisation de l'utilisation du sol dans les limites du raisonnable. L'alignement aux voies publiques est tout de même autorisé.

L’article 7 est identique à celui de la zone Ua.

L’article 8 n’est plus règlementé, permettant encore une fois de maximiser l’utilisation des surfaces disponibles. De plus, les moyens de défense contre l’incendie nécessitent relativement moins d’espace.

L’article 9 n’est pas règlementé.

La hauteur des constructions est augmentée d’1 mètre (de 9m à 10m). Ce choix découle des observations effectuées durant le POS indiquant certains problèmes posés par la hauteur autorisés.

L’article 11
Les couleurs autorisées sont celles mises en avant dans le diagnostic afin de garantir une unité du bourg dans le paysage. D’autres teintes pourront être autorisées pour les constructions existantes, mais aussi pour les constructions bois, matériaux avec lequel les teintes noires s’accordent bien.
Les pentes de toitures sont conservées.
Les ouvertures sur toit sont règlementées. Les types modernes (lucarnes rampantes, chien assis, outeaux) sont proscrites du fait du caractère inadaptés de ces dernières, tant par leur physionomie que par leur proportions.
Afin de s’intégrés au mieux dans le paysage urbain les volets roulant devront être le moins visibles possibles (dans le mur, en intérieur, ou dans l’ébrasement de la baie. La règlementation de la couleur des menuiseries en général permet d’éviter la multiplication des tons et d’assurer une homogénéité architecturale.
Les façades sont laissées plus libres quant à leur teinte et devront simplement respecter les tons des immeubles alentours (reprise globale du POS et de la zone Ua).

Les conditions de création de stationnement sont identiques à celles de la zone Ua. La surface minimale pour une aire de stationnement n’est pas règlementée pour des questions de légalité.

L’article 13 est rendu compatible avec les orientations d’aménagement et d’orientation des secteurs concernés.

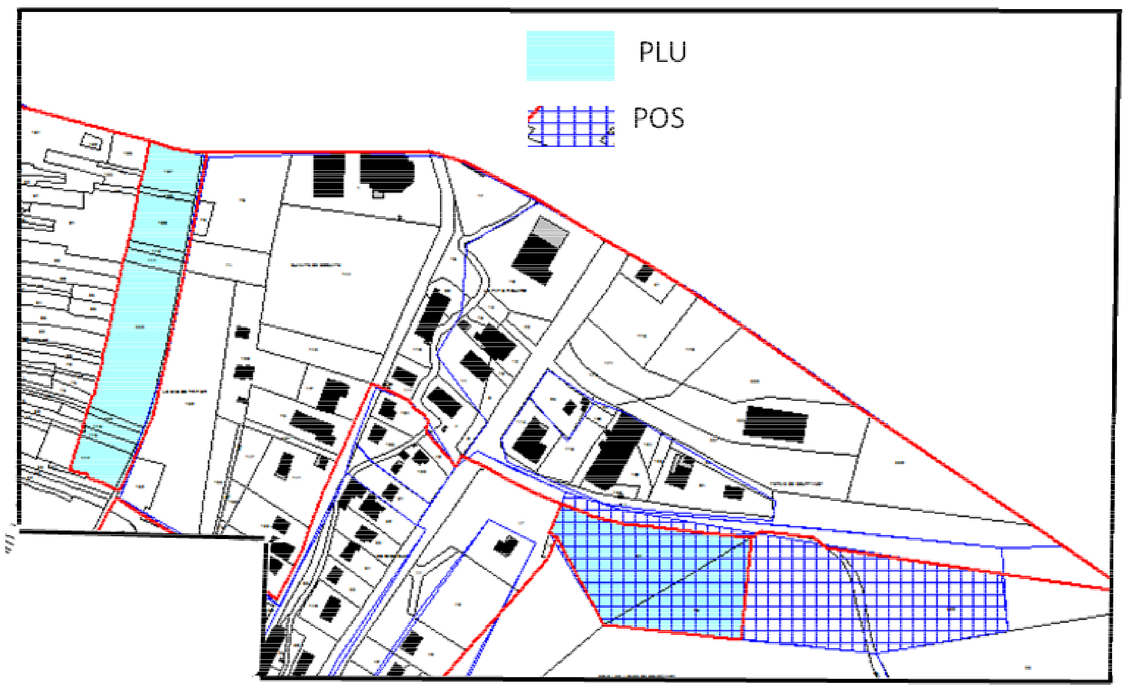
3.4. Zone AUy

3.4.1. Zonage

La zone AUy est vouée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations.

Le projet de PLU revoit le tracé des secteurs dédiés et adapte les superficies aux besoins. Le secteur situé le long de la RD119M est réduit afin de ne pas étaler l'urbanisation vers la ferme de courtangy (souhait de préservation du site).
Ce déclassement est transféré pour partie en contre haut de l'actuelle zone UD. La bande profite de la future voie de desserte.

Par ce choix la commune recadre l'accueil d'entreprises autour d'un site précis existant. L'accueil est maitriser en termes de surfaces, mais doit cependant se poursuivre afin de prolonger le projet politique et la politique intercommunale. Le zonage offre à la commune 2.25 ha de superficie à vocation économique.



3.4.2. Règlement

Les zones à urbaniser sont des zones équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

- La zone AUy est vouée à accueillir des constructions à usage d'activités économiques nécessitant de l'espace et pouvant produire certaines nuisances pour les habitations.

Les constructions autorisées dans la zone ont trait majoritairement à l'activité économique. L'autorisation des maisons à usage d'habitation est limitée afin de ne pas voir se multiplier des pavillons au sein de cette zone. Les habitations doivent être liées à l'entreprise du pétitionnaire et avoir une superficie inférieure à celle de l'entreprise.

Afin de ne pas multiplier les accès sur la route départementale RD119M et en conséquence des OAP, l'article 3 impose un nombre de 2 sorties maximum sur la dite voie. L'obligation de créer une voie de desserte interne à la zone est en contre partie supprimée.

L'article 4 impose lorsque les conditions techniques le permettent la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Concernant l'assainissement des eaux usées, elles doivent être rejetées dans le réseau collectif si celui-ci est existant. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. De plus, afin de préserver le réseau et l'environnement de rejets particuliers, les eaux autres que domestiques devront être soumises à un prétraitement.
Afin de ne pas soumettre la commune et donc les habitants à des frais démesurés, le raccordement au réseau d'eau potable des entreprises grandes consommatrice d'eau sera à la charge du pétitionnaire (diamètres spécifique de canalisation,…).

Pour les mêmes raisons qu'en zone UA, la superficie minimum de terrain pour permettre la constructibilité est supprimée.

Les conditions d'éloignement des bâtiments par rapport aux voies sont identiques à celles de la zone UY. Afin de mettre en valeur les préconisations des OAP, le règlement insiste sur le cas de la RD119M malgré le fait que la règle est identique.
La distance retenue permet de créer des espaces à vocation économique relativement aérés, offrant la possibilité de mettre en place les parkings nécessaires, d'assurer une bonne visibilité concernant les sorties potentielles de véhicules imposants et de ne pas étouffer l'espace public par la présence en bord de route de bâtiments trop imposants.

La distance minimum par rapport aux limites séparatives est fixée à 3 mètres, suivant la politique générale de maximisation de l'occupation des parcelles. Les constructions peuvent néanmoins choisir de s'implanter en limite séparative.

La distance entre les constructions sur une même parcelle est règlementée suivant les besoins de lutte contre l'incendie. Cette prescription est conservée dans le cas de la zone UY du fait des taille de parcelles pouvant être plus grande qu'en secteur « habitation » et des activités en présence pouvant présenter un risque plus grand d'incendie.

L’emprise au sol est règlementée et fixée à 70% permettra pour les constructions à venir de densifier sensiblement cette zone mais aussi de mettre en place les aires de stationnement imposées par la suite.

Les règles de hauteur ne sont pas modifiées. Fixées à 10 mètres, elles s’harmonisent avec le reste des zones.

L’article 11 est adapté aux nouvelles lois, notamment à l’interdiction de règlementer les matériaux.
Les couleurs autorisées sont celles mises en avant dans le diagnostic afin de garantir une unité du bourg dans le paysage. D’autres teintes pourront être autorisées pour les constructions existantes, mais aussi pour les constructions bois, matériaux avec lequel les teintes noires s’accordent bien.
Les pentes de toitures sont conservées.
Les ouvertures sur toit sont règlementées. Les types modernes (lucarnes rampantes, chien assis, outeaux) sont proscrites du fait du caractère inadaptés de ces dernières, tant par leur physionomie que par leur proportions.
Afin de s’intégrés au mieux dans le paysage urbain les volets roulant devront être le moins visibles possibles (dans le mur, en intérieur, ou dans l’ébrasement de la baie. La règlementation de la couleur des menuiseries en général permet d’éviter la multiplication des tons et d’assurer une homogénéité architecturale.
Les constructions à usage d’activités sont soumises à moins de contraintes afin de ne pas hypothéquer l’installation d’entreprises dont les couleurs (par exemple) ne correspondraient pas au règlement de zone.

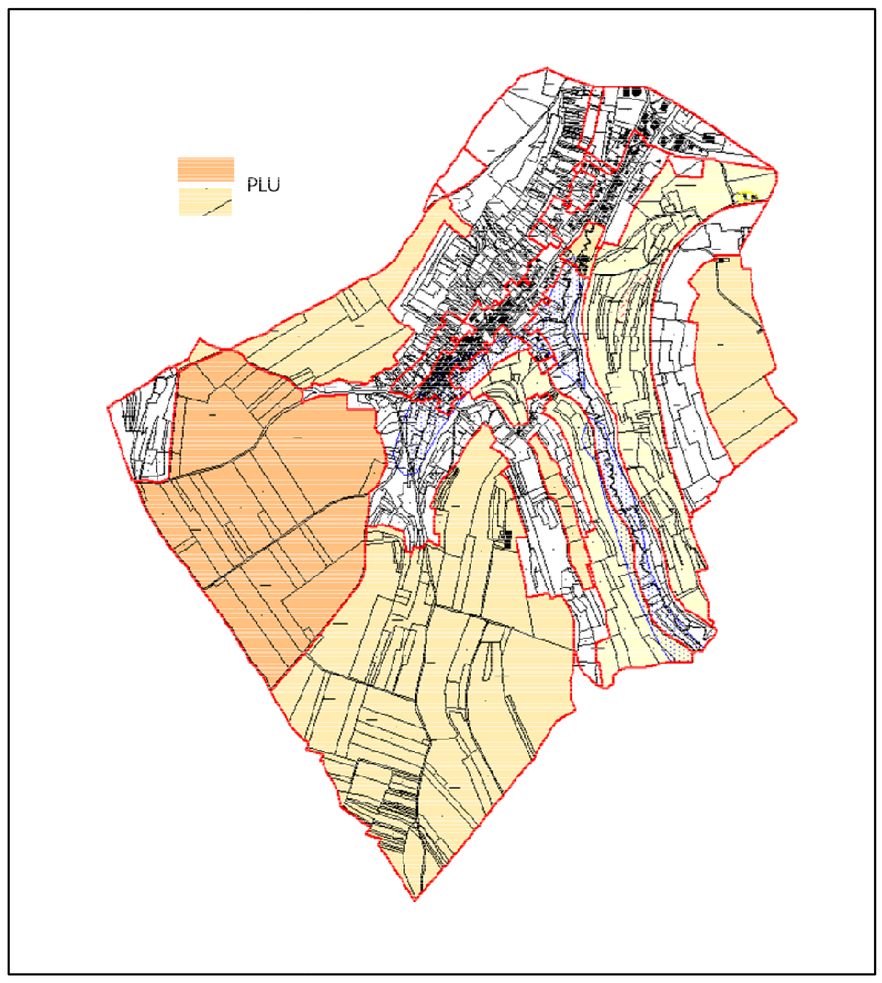
Les conditions de création de stationnement sont identiques à la zone UY.

L’article 13 renvoi le pétitionnaire et les services instructeurs aux orientations d’aménagement et de programmation impactant les secteurs concernés.

Les articles 14, 15 et 16 ne sont pas règlementés.

3.5. Zone A

3.5.1. Zonage



A travers son PLU la commune de Crépand a souhaité mettre en valeur le caractère agricole locale ainsi que les qualités agronomiques de nombreux secteurs.
Ainsi, l'ensemble des surfaces cultivées a été classé en « Agricole » et décomposé en plusieurs sous-secteurs afin de lier cette activité aux nécessités environnementales et paysagères communales.
Sur les 370 ha de surfaces agricoles (contre 270 ha au POS), 77 sont préservé de toute urbanisation pour des raisons paysagères. Ces surfaces concernent les coteaux pentus encadrant la RD980 et constituant une des premières images de la commune pour les personnes traversant le territoire. En effet les parties urbanisées sont relativement bien intégrées au paysage et l'implantation excentrée de bâtiments agricoles au droit de ces parcelles exposées risquerait de rompre l'équilibre. Ce secteur ne peut pas accueillir de maison d'habitation ou de structures agricoles.

L'ensemble des parcelles constructibles est situé sur les plateaux, profitant des rideaux végétaux présents sur les corniches.

Un troisième secteur est défini afin de protéger l'ensemble du périmètre de captage. Ce secteur ne peut pas accueillir de maison d'habitation ou de structure agricole.

3.5.2. Règlement

La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par la lettre « A ».
Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :

- Ap : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la qualité paysagère des sites.
- Ac : secteur agricole à la constructibilité limitée du fait de la protection du périmètre de captage « des Fontaines »

De manière générale, et ce afin de préserver les espaces agricoles d'aménagements excessifs, seules sont autorisées les constructions liées directement à l'activité agricoles, mais aussi les habitations si celles-ci sont strictement nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation déjà existante. Les équipements publics sont aussi autorisés.
S'ajoutant à la préservation des surfaces agricoles, la nécessité de protéger les paysages et le captage d'eau explique le caractère plus strict des zones Ac et Ap, lesquelles ne peuvent pas accueillir de constructions liées à l'agriculture. Seuls les équipements publics sont autorisés, par exception.
Le changement de destination est lui aussi autorisé. Il offre une option de développement et d'entretien des bâtiments de la ferme de Courtangy, laquelle présente un caractère patrimonial certain.

L'article 3 reste général. Il reprend les orientations générales du POS.

L'article 4 portant sur les réseaux conditionne les nouvelles constructions au respect des règlementations propres à chacun des types de bâtiments. Ceci permet à la commune de se prémunir contre des pollutions potentielles dues à l'activité agricole.

L'article 5 n'est pas règlement en zone agricole.

Afin d'uniformiser les reculs avec l'ensemble des zones, ceux-ci sont fixer à 15 m par rapport à la RD980 et 6 m par rapport à la RD119M.
La distance est fixée à 5m pour toutes les autres voies.

Les prescriptions de l'article 7 ramènent l'éloignement des constructions à 3m (4m au POS). Ceci, en plus de la possibilité de s'installer en limite séparative permet de maximiser l'utilisation du terrain.

L'article 8 n'est plus règlementé afin de permettre aux exploitants d'organiser leur structure selon les besoins techniques.

L'article 9 n'est pas règlementé, tel qu'au POS.

La hauteur limite des constructions est fixée à 12 m. Cela répond aux besoins techniques des constructions agricoles et aux problèmes rencontrés durant le POS par rapport aux hauteurs sous estimées nécessaires aux constructions à usage d'habitation (7 m).

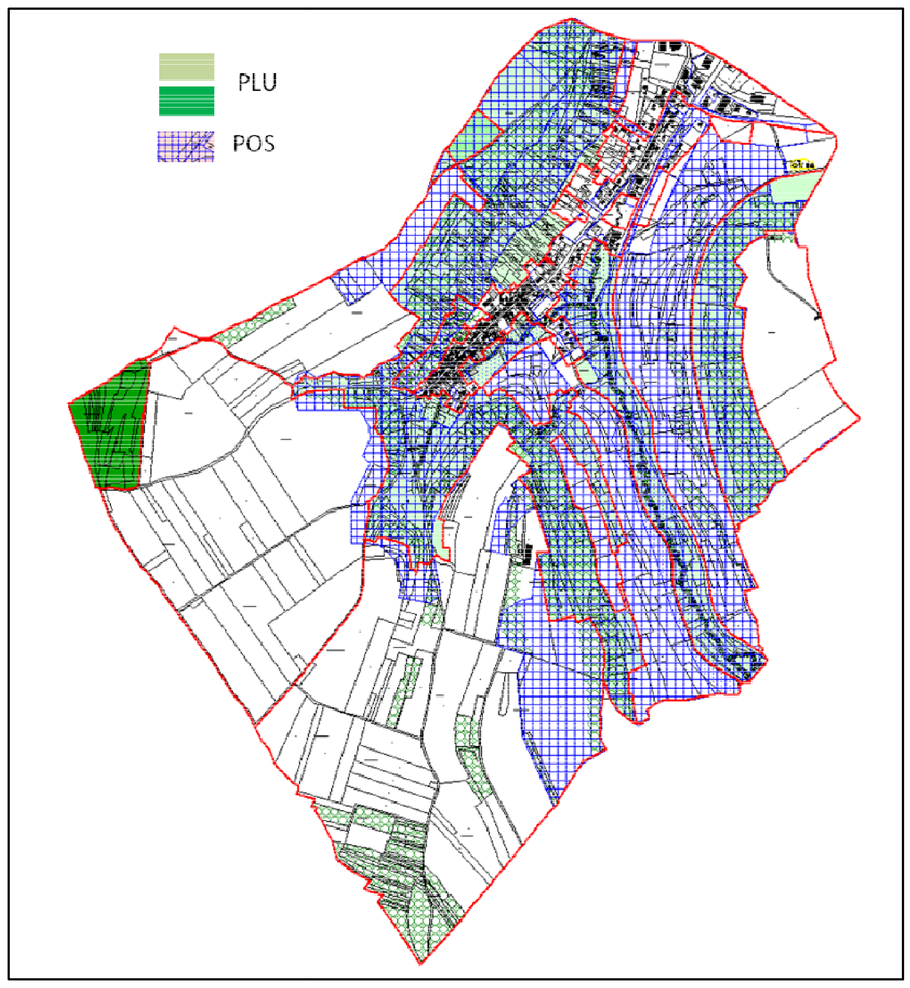
Afin de favoriser l'homogénéité architecturale du bourg et de garantir l'intégration paysagère des bâtiments, les prescriptions de l'article 11 sont identiques à celles des autres zones du règlement.

Les conditions de création de stationnement sont identiques à celles des autres zones, soit 1 place par logement. La surface minimale pour une aire de stationnement n'est pas règlementée pour des questions de légalité.

Afin d'assurer l'intégration des bâtiments agricoles dans leur environnement, un accompagnement paysager est imposé. Il prendra la forme qu'il voudra mais devra privilégier les essences locales, permettant l'enrichissement des continuités écologiques à l'échelle de la commune.

3.6. Zone N

3.6.1. Zonage



La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un signe commençant par la lettre « N ». Elle fait l'objet du titre V du présent règlement.
Plusieurs secteurs spécifiques ont été délimités :

- Nj : secteur naturel à vocation de jardins, vergers et zones tampons.
- Nl : secteur naturel à vocation de sport et loisir et à constructibilité limitée.
- Nc : secteur naturel à vocation économique pouvant accueillir une activité de carrière d'agrégats et à constructibilité limitée.

3.6.2. Règlement

Les constructions sont interdites de manière générale afin de préserver la qualité du cadre de vie et les richesses environnementales en présence.
Trois sous secteurs ont été créés afin de pouvoir mettre en places d'exceptions adaptées.
En secteur Nj, les cabanes de jardins pourront être installées pour l'activité des propriétaires (rangement matériel entre autre). Elles ne devront pas dépasser 2.5 m à l'égout afin de rester intégrer à la végétation présente (globalement composées d'arbres à fruits).
En secteur Nl, la commune pourra installer des structures légères de loisir (parcours santé par exemple), mais aussi des bâtiments permettant de faire vivre le site de sport (vestiaires, salle d'accueil,…) dans la limite de 100m² pour l'ensemble de la zone.
En secteur Nc, voué à l'accueil d'une carrière d'agrégat, tout aménagement et construction nécessaires au bon fonctionnement cette activité est autorisée. La carrière (à cheval sur deux communes) a d'ores et déjà les autorisations est n'est bloquée que par le classement en EBC des bois couvrant la partie de Crépand.

Les prescriptions de l'article 3 sont limitées au strict nécessaire permettant d'assurer un bon fonctionnement entre espaces privée et voies publiques, ce qui correspond à la vocation de la zone.

L'article 4 portant sur les réseaux conditionne les nouvelles constructions au respect des règlementations propres à chacun des types de bâtiments. Ceci permet à la commune de se prémunir contre des pollutions potentielles dues à l'activité développée.

Le recul de 10 mètres imposé par rapport aux voies publiques ou privée permet une meilleure intégration visuelle des constructions depuis les voies de circulation. Les cabanes de jardin et cabanons étant globalement situés sur des petites parcelles et étant de taille limitée, cette prescription ne s'applique pas à leur cas.

L'article 8 n'est plus règlementé afin de permettre aux exploitants de la carrière d'organiser leur structure selon les besoins techniques. De plus, les constructions sur les autres secteurs sont particulièrement maitrisées en nombre. La contrainte de l'espacement n'est donc pas une nécessité.

Dans toute la zone, la hauteur est limitée à 10 mètres, et à 2.5 pour les cabanons de jardins autorisés en secteur Nj. Ces hauteurs s'harmonisent avec le reste du territoire et permettent le bon fonctionnement de l'ensemble des activités autorisées.

Les règles d'apparence des bâtiments sont globalement identiques à celles des autres zones, toujours dans un souci de cohérence architecturale traditionnelle.

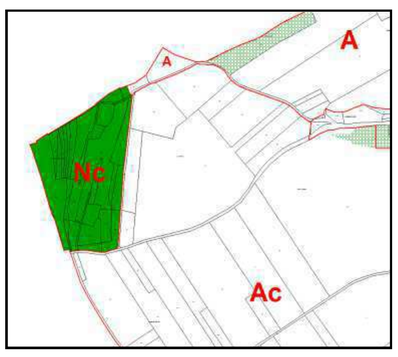
Les règles relatives au stationnement se limitent à précision que les places nécessaires à l'activité ou à l'aménagement devront être installées en dehors des voies publiques. Il revient aux pétitionnaires de prévoir les espaces suffisants.

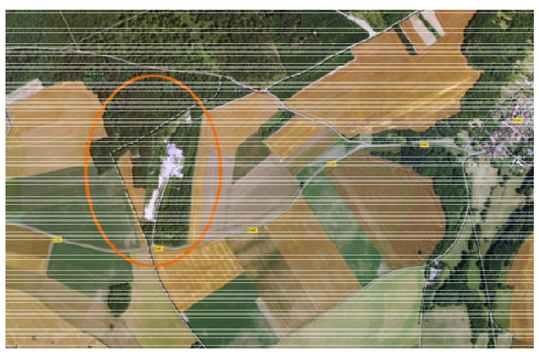
4. AUTRES DISPOSITIONS

4.1. Déclassement d'espaces boisés classés « EBC »

Le projet de Crépand prévoit entre autre le déclassement de plusieurs parties d'espaces boisés classés constitués lors de l'élaboration du POS.

Chacun des déclassements répond à un besoin bien précis et ne constitue en aucun cas une diminution gratuite de la préservation des éléments boisés du territoire. De plus, les surfaces concernées sont limitées.





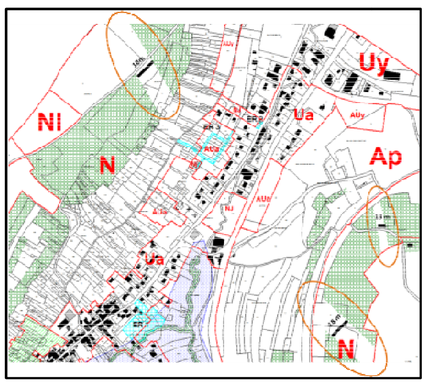
Dans un premier temps, le secteur classé « Nc » au PLU, correspondant à la réouverture d'une carrière d'agrégats, nécessite la possibilité de déboiser la zone. Les demandes d'autorisation d'exploitations ont été réalisées par le pétitionnaire selon les lois en vigueur et ont « techniquement » reçu des avis positifs.

La carrière est installée à cheval sur deux communes et seule Crépand bloque le projet du fait de la présence des EBC. La commune, suite à l'analyse du projet de carrière et du plan de remise en état (entre autre), souhaite permettre l'exploitation et de ce fait ne pas léser le gestionnaire.

La carrière étant suffisamment éloignée du village, les nuisances seront quasiment nulles alors que l'activité présentera un atout pour la commune.

Le plan de réaménagement prévoit de nombreuses replantations afin de recréer des boisements, mais aussi plusieurs espaces agricoles.

A noter que le site étant anciennement exploité, une partie de la zone est d'ores et déjà nue de toute plantation.





Le second déclassement concerne une demande de RTE. Le service souhaite ainsi pouvoir déboiser les couloirs liés au passage des lignes haute tension de manière simple. Le déclassement ne concerne que les largeurs nécessaires fournies par RTE, soit 13 et 18 mètres de part et d'autre des lignes.

La commune considère la demande comme étant d'intérêt public et souhaite faciliter l'entretien de ces secteurs soumis quoiqu'il arrive à servitude.

On constate de plus que ce déclassement n'est qu'une officialisation de l'état actuel, les couloirs étant déboisés.

4.2. Emplacements réservés

Liste des emplacements réservés			
numéros	vocation	superficie	Destinataire
1	Aménagement d'un site pour les sports et loisirs	8137 m²	Commune
2	Création d'une aire de jeux pour jeunes enfants	227 m²	Commune
3	Projet d'aménagement de voirie	2 517 m²	Commune
4	Projet de création de parking permettant d'assuer l'évolution des besoins des la salle des fêtes	1388 m²	Commune

La commune engage une politique de prévision d'actions publiques en créant des emplacements réservés destinés à améliorer l'offre de services et d'équipements.

N°1 : cet emplacement doit permettre de créer un site dédié aux activités sportives. Localisé derrière l'école, il trouve une place privilégiée, centrée entre la partie ancienne et la partie la plus récente du bourg.

N°2 : Cette aire de jeux de petite enfance est l'occasion de développer la vie sociale au sein de la zone la plus récente du bourg. La commune observe de nombreuses installations de couples avec enfants et souhaite adapter son offre de loisir dès que possible.

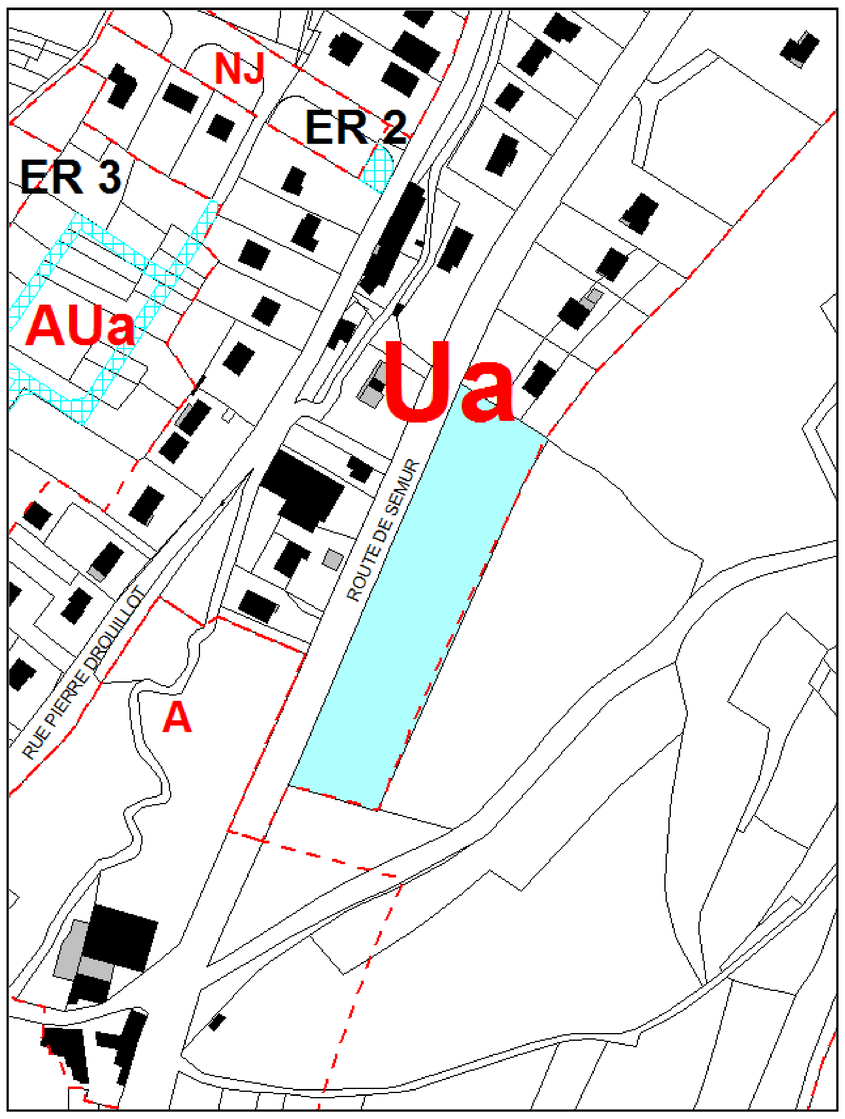
N° 3 : Cet emplacement entre pleinement dans le projet de développement des capacités d'accueil de la commune. Il se situe au cœur d'une zone classée « à urbaniser », que la municipalité souhaite maitriser afin de proposer une trame urbaine cohérente évitant notamment la création de voies sans issue, source d'isolement des quartiers.

N°4 : La municipalité observe des problèmes de stationnement devant la salle des fêtes lors des manifestations diverse. Cet emplacement permettra d'augmenter les capacités de stationnement sur un site lié directement à la salle communale par une venelle longeant la mairie.

4.3. La problématique des « Routes à grande circulation »

Crépand est traversée par la RD980, route classée à « Grande circulation ».
La loi Barnier, traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L111-1-4 prévoit une étude particulière dite « étude d'entrée de ville » pour tout projet de construction à moins de 75 mètres de ce type de route si le projet en question se situe hors des parties actuellement urbanisées.

Le PLU de Crépand n'est pas soumis à cette étude du fait de la localisation des projets d'ouverture à l'urbanisation à l'intérieur des parties urbanisées existantes.
Le secteur situé le long de la RD980 est en effet localisé en zone Ua, dans le prolongement de maisons et en face d'autres maisons.



5. INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. Les corridors écologiques

Les corridors écologiques sont le résultat de la mise en relation des différentes formations naturelles, qu'elles soient végétales ou aquatiques. Ces formations sont composées de réservoirs de biodiversité mais aussi de trames linéaires telles que les cours d'eau ou encore les haies.
Le plan local d'urbanisme mis en place sur le territoire de Crépand prend en compte l'ensemble de ces composantes à travers son diagnostic dans un premier temps, puis, en adaptant ses objectifs de développement ainsi que ses règles de fonctionnement.

L'ensemble des formations boisées, pris dans une logique supra communale, est préservée grâce à un zonage en espaces classés.
Seuls deux cas de figure ont imposé à la commune de déclasser ces bois.
Dans un premier temps la municipalité s'est adaptée à la demande des service d'ERDF qui souhaité le déclassement des espaces situé sous les lignes électriques haute tension afin de pouvoir assurer un entretien sans entraver le règlement communal. L'incidence de cette mesure, validée par la commune, est nulle. En effet, cela n'a fait qu'officialiser un état existant puisque les bois n'existaient déjà plus, bien avant la mise en place du PLU. De plus, les couloirs dégagés sont de faible largeur et permettent encore des traversées couvertes.
Dans un second temps, un espace voué à accueillir une carrière d'agrégat a été déclassé. La commune s'est appuyée pour cette décision sur les documents de remise en état de la carrière après utilisation. Les incidences de cette carrière sont très localisées et les mesures permettant d'éviter un impact à long terme sont en effet d'encadrer la remise en état future. La municipalité a effectuées un déclassement précis, n'impactant pas plus de bois que nécessaires.

Concernant les trames bleues, deux rivières composent globalement le corridor écologique à l'échelle de la commune. Celle-ci sont notamment à l'origine d'une zone à dominante humide mise en valeur par le PLU. Cette zone sensible est d'ores et déjà impactée par l'urbanisation puisque s'étendant en bordure du village. Le PLU permet aujourd'hui de la préserver en maitrisant totalement l'urbanisation en son sein, grâce entre autre à l'interdiction de réaliser de nouvelle construction (sauf service public).

De plus, les incidences potentielles dues à l'urbanisation et liées au ruissèlement des eaux de pluies polluées sont évitées par le biais de deux actions. La première impose la gestion des eaux de pluie à la parcelle, tandis que la seconde, à travers les orientations d'aménagement et de programmation favorise la création d'un réseau de noues permettant l'infiltration des eaux et surtout le traitement par filtrage naturel, avant de venir rejoindre les cours d'eau aval.

5.2. La préservation des zones agricoles

Les zones agricoles sont mises en valeur par le biais d'une zone adaptée à la qualité agronomique des sols ainsi qu'à une limitation maitrisée de l'étalement urbain.
Les limites des zones urbaines et à urbanisée sont toutes revues afin de rendre de la surfaces agricole. Ainsi, le PLU de Crépand réussit à lier "capacités d'accueil de population suffisantes" et "augmentation des surfaces agricoles par rapport au POS" en rendant quasiment 10 hectares de zone urbanisable au secteur agricole.
De plus les zones constructibles restent concentrées autour du bâti existant.

Au cœur même des zones agricoles, différents secteurs ont été créés selon les sensibilités des espaces. Cette mesure permet de préserver doublement les zones agricoles en rendant une partie de celles-ci inconstructible (raisons paysagères et biologiques).

Le PLU met en œuvre les axes de développement explicités dans le PADD consistant à préserver es surfaces agricoles en limitant, entre autres, la consommation de l'espace par l'urbanisation.

POS		PLU	
ND	246,12	N	150,58
NDl	11,54	Nl	2,12
		Nc	9,88
		Nj	5,29
total zone N	257,66	total zone N	167,87
NC	270,48	A	197,47
		Ap	77,64
		Ac	95,22
Total zone A	270,48	Total zone A	370,33

5.3. Les incidences démographiques et économiques

La mise en œuvre du plan de zonage et les superficies dégagées ont été définies suite aux conclusions tirées du diagnostic.

Dans un premier temps il apparait que Crépand joue un rôle d'accueil des activités économiques en collaboration avec la commune de Montbard. Le conseil municipal a en effet pris conscience de cela il y a plusieurs décennies et a engagée une politique d'accueil des entreprises en offrant des terrains leur étant dédiés. Aujourd'hui, la commune prolonge cette politique proportionnellement à ses projets mais aussi et surtout à ses capacités. Les incidences économiques ont été bénéfiques jusqu'alors. La mise en place du PLU validera cela en permettant l'accueil maitrisé de nouveaux emplois et de nouvelles recettes.

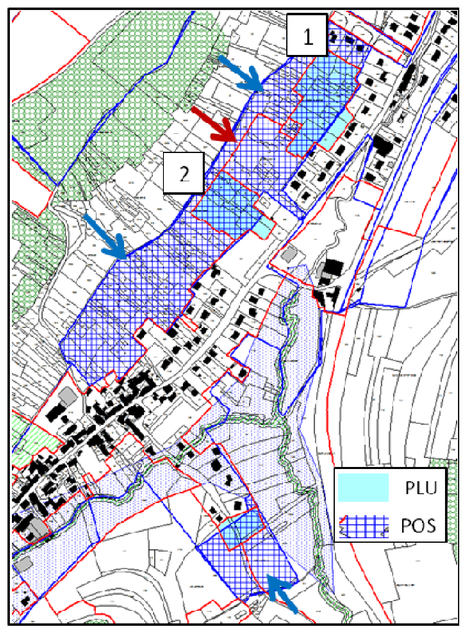
Dans le prolongement de cette politique, la commune engage une phase d'accueil de populations. Le PLU prévoit une augmentation de la population de 120 personnes sur les 15 à 20 ans à venir. Les incidences que pourrait avoir cette augmentation sont maitrisées par le caractère groupé des extensions. La commune est équipée en services à la population ainsi qu'en réseaux divers de gestion est peut largement supporter cette augmentation. Elle se doit au contraire de prévoir son avenir au sein de la communauté de commune.

Le PLU, par le biais de son règlement, maitrise les incidences sur l'environnement et notamment sur les pollutions potentielles.
Concernant la qualité de l'air, notamment impactée par l'augmentation du nombre de déplacements automobiles, le PLU n'est as doté des outils nécessaires pour diminuer ces pollutions.

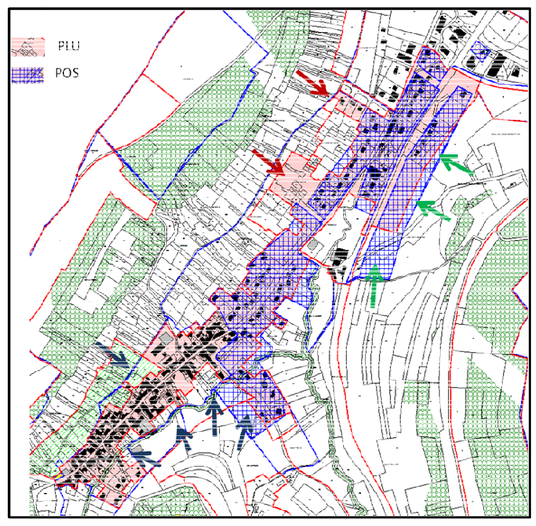
La commune est en capacité d'accueillir ces habitants vis-à-vis du système d'assainissement et des capacités de distribution d'eau potable.

5.4. La limitation de consommation de l'espace

Le zonage de Crépand s'est constitué, en termes de superficies, sur la base de deux grandes orientations : accueillir de nouveaux habitants sur les 15 à 20 ans à venir et anticiper les problèmes de rétention observés durant le POS.
Les projets d'accueil ont largement pris en compte les espaces intra urbains encore disponibles, avant de définir les secteurs situés hors des parties actuellement urbanisées.



De plus le zonage actuel présente un profil positif en termes de gain de surfaces agricoles et naturelles par rapport au POS. Conscientes des enjeux écologiques, paysagers et agricoles, la commune a souhaité réduire au maximum les surfaces constructibles.



POS			PLU				
Zones	superficies	Conso terres nat.	Zones	Superficies	potentiel	dont dents creuses	Capacités d'accueil effectives
UA	9,26	2,13					
UD	16,48	3,94	Ua	23,65	3,61	0,64	2,97
UF	13,38	7,87	Uy	13,97	0,4	0,4	0,4
total zone U	39,12		total zone U	37,62			
NA+1NA	10,76	10,76	Aua	2,88	2,88		1,45
2Na	3,18	3,18	Auy	2,5	2,5		2,25
Total zone Na	13,94		Total zone AU	5,38			

5.5. Les incidences potentielles sur les sites NATURA 2000

Les deux sites NATURA 2000 les plus proches de la commune sont localisés à environ 10 kilomètres. Ils présentent chacun des sensibilités détaillées ci-dessous.

FR2601004 - Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon
Les landes et pelouses sont des milieux instables qui évoluent vers le fourré ou la forêt à l'échelle de 30-40 ans, d'où un appauvrissement des milieux. Suite à l'abandon des pratiques agricoles, plusieurs secteurs de pelouses à Saint-Martin-sur-Armançon sont actuellement embuissonnés à plus de 50%.

Les pelouses sont également soumises au problème de colonisation par les résineux qui se disséminent à partir des parcelles limitrophes.

La végétation des éboulis est menacée par une reprise de l'exploitation des carrières de Cry. La Violette de Cry, dont ce site était l'unique station au monde, a été détruite par les remblais d'exploitation de carrières au début du siècle.

FR2601012 - Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne
Les chauves-souris sont très sensibles au dérangement pendant la période de mise bas ou d'hibernation. Un aménagement ou des dérangements répétés liés à une surfréquentation humaine des lieux de vie (travaux, aménagement touristique, spéléologie, reprise d'exploitation de carrières…)

peuvent entraîner la mortalité de chauves-souris ou leur déplacement vers d'autres sites plus paisibles. La disparition des gîtes ou leur modification est une des causes du déclin des chauves-souris (travaux condamnant l'accès par les chauves-souris comme la pose de grillage dans les clochers d'églises, fermeture de mines ou carrières souterraines, rénovation de ponts et d'ouvrages d'art, coupe d'arbres creux…).
Les milieux aquatiques offrent des habitats favorables au développement des insectes, source d'alimentation d'un cortège d'espèces dont les chauves-souris. Le maintien des ripisylves en bon état s'avère ainsi très important pour celui des chauve-souris. Des pratiques agricoles et sylvicoles extensives sont garantes de leur maintien et de la bonne qualité des eaux. Une modification de ces pratiques risque d'en modifier la qualité. En revanche, les cultures intensives, la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations pour de nombreuses espèces faunistiques (en particulier les amphibiens et les chauves-souris).

On constate aisément que le projet de plan local d'urbanisme mis en œuvre par Crépand n'est pas susceptible d'impacter ces milieux, que ce soit positivement ou négativement.
Dans le premier cas, la problématique majeure réside dans la position amont de Crépand par rapport au site le long de la Brenne. Cependant les vulnérabilités relevées n'ont pas trait avec les questions aquatiques. Quoiqu'il arrive le projet a tenu compte de la présence de système d'assainissement adapté assurant un respect des eaux naturelles. De plus, plusieurs mesures (à travers les orientations d'aménagement par exemple) ont été mise en place quant à la réduction du ruissellement des eaux de pluie sur sols imperméabilisé.
Dans le second cas, les sites de pose des chauve-souris ne sont pas présents à Crépand (cavités souterraines). De plus le règlement préserve clairement les espaces sensibles tels que la zone humide ou les linéaires boisés important pour la pratique de la chasse (ripisylve entre autre, protégée au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme).

Les incidences du PLU sur le bon fonctionnement de ces espaces d'accueil ainsi que sur les espèces concernées apparaissent comme étant nulles, le document travaillant au maintien des besoins et des caractéristiques, et le territoire étant particulièrement éloigné des sites sensibles au regard des enjeux.

6. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6.1. SDAGE Seine Normandie

Le PLU de Crépand s'est construit de manière constante autour de la prise en compte des sensibilités paysagères et environnementales présentes sur le site.
L'ensemble du cœur de vallée a été classé en zone permettant la protection des secteurs face à l'urbanisation. Cette urbanisation s'est vue maitrisée et largement limitée aux besoins mis en évidence en termes d'accueil de population.

Le projet permet entre autre les actions suivantes, problématiques principales entre le PLU de Crépand et le SDAGE:

- De préserver les profils et forme naturel des cours d'eau pour assurer le bon fonctionnement de l'hydrosystème, notamment grâce à la protection de la ripisylve et au zonage stratégique des cours d'eau.
- D'assurer la continuité écologique pour atteindre le bon état. Le PLU de Crépand d'une continuité de la trame bleue depuis les nombreuses sources présentes jusqu'au territoire de Montbard.
- De mettre fin à la dégradation des zones humides, par l'identification des deux zones concernées et l'interdiction de construire de nouvelles constructions au sein de leurs périmètres
- De réduire l'incidence de l'extraction de granulats.
- De limiter la création de nouveaux plans d'eau.
- De maitriser les rejets par temps de pluie, en limitant au mieux l'urbanisation et surtout l'imperméabilisation (exemple de la gestion des eaux de pluie à la parcelle).
- De protéger les aires d'alimentation reconnues de captage par un classement en zone agricole non constructible

6.2. Le SAGE de l'Armançon

L'élaboration du SAGE est approuvée par arrêté interpréfectoral n° PREF-DCPP-2013-0175 du 6 mai 2013.

Liste des enjeux du SAGE:

- Disponibilité de la ressource en eaux de surface, rendue aléatoire par les débits d'étiages faibles
- Gestion des espaces inondables et des phénomènes de coulées de boues
- Amélioration de la qualité des petits cours d'eau en amont du *bassin* * et suppression des points noirs de pollution à l'aval
- Préservation quantitative et qualitative de la ressource en eaux souterraines
- Répartition des ressources entre des usages difficilement conciliables localement
- Valorisation du patrimoine lié à l'eau

6.3. La directive Cadre sur l'eau

La Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 a pour objet d'établir un cadre communautaire pour la protection des eaux en vue de prévenir et de réduire leurs pollutions, promouvoir leur utilisation durable, protéger leur environnement, améliorer l'état des écosystèmes aquatiques et atténuer les effets des inondations et des sécheresses. La Directive Cadre sur l'Eau (D.C.E.) a été transposée en droit français le 21 avril 2004 (loi n°2004-338).
Les principaux objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau sont :
- la prévention de toute nouvelle dégradation,
- l'objectif du bon état écologique des eaux superficielles et souterraines d'ici 2015,
- la réduction voire la suppression des émissions de substances polluantes dangereuses d'ici 2020 (pesticides, métaux lourds, PCB…).

Le Plan Local d'Urbanisme de Crépand, par son zonage et son règlement, s'est attaché à respecter les différents objectifs et préconisations des documents suscités. En particulier, aucune partie de la trame bleue présente sur le territoire et dont les abords ne sont actuellement pas urbanisés n'a été classé en zone à urbaniser. De plus, la commune est équipement de réseau d'assainissement collectif et séparatif, et l'ensemble des constructions ne pouvant s'y raccorder devront être équipées d'un système d'assainissement autonome selon les normes en vigueur.

7. INDICATEURS A UTILISER POUR L'EVALUATION FUTURE

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du PLU de Crépand sera réalisé grâce à l'étude d'indicateurs précis. Les indicateurs présentés ci-dessous sont une base de travail qui pourra être complété par toute nouvelle base de données proposées par les services de l'Etat ou n'importe quel autre organisme.

Limitation de l'étalement urbain

- Inventaire tous les 3 ans des permis de construire déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limite de l'étalement urbain a porté ces fruits.
- Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations
- Ratio logement créé par hectare consommé

Pollution, risques et nuisances :

- Comparaison des analyses de la qualité des eaux à des dates clefs autour de l'urbanisation créée.

Préservation des corridors écologiques

- Analyse des photographies aériennes (géoportail notamment). Effectuer une analyse de l'évolution de l'occupation des sols et notamment de la place des terres agricoles, de l'état de la trame verte (petit linéaire et formations boisées),…
- Analyse des données du schéma régional de cohérence écologique

De manière générale

Evaluation du travail de police du Maire quant à la mise en application des règles du PLU : respect des EBC, des prescriptions établies au titre de l'article L 123-1-5-7 ou encore surveillance des zones naturelles et agricoles quant aux constructions nouvelles.