

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

Commune de DRAMBON

Révision à modalités allégées du PLU

Notice explicative

APPROBATION

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

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
dole@verdi-ingenierie.fr



1.	OBJET DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE.....	2
1.1	OBJECTIFS DE LA MODIFICATION	2
1.2	CHOIX DE LA PROCEDURE	3
1.2.1	<i>La compatibilité avec le code de l'urbanisme et choix de la procédure</i>	<i>3</i>
1.2.2	<i>La concordance avec le PADD</i>	<i>4</i>
2.	ELEMENT DE CONTEXTE GENERAL	5
2.1	PROFIL DE LA COMMUNE :	5
2.1.1	<i>Positionnement géographique.....</i>	<i>5</i>
2.1.2	<i>Profil socio démographique de la commune.....</i>	<i>6</i>
2.1.3	<i>Identité paysagère du village</i>	<i>7</i>
2.2	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
2.2.1	<i>Milieu naturel et agricole.....</i>	<i>8</i>
2.2.2	<i>La ressource en eau</i>	<i>18</i>
2.2.3	<i>Risques naturels et technologiques</i>	<i>19</i>
3.	JUSTIFICATION DES CHOIX ET MODIFICATIONS APPORTEES	21
3.1	PRESENTATION DES SITES ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS.....	21
3.1.1	<i>Site n°1</i>	<i>21</i>
3.1.2	<i>Site n°2</i>	<i>22</i>
3.1.3	<i>Site n°3</i>	<i>23</i>
3.1.4	<i>Site n°4</i>	<i>24</i>
3.2	MODIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT.....	24
3.2.1	<i>Site n°1</i>	<i>24</i>
3.2.2	<i>Site n°2</i>	<i>24</i>
3.2.3	<i>Site n°3</i>	<i>25</i>
3.2.4	<i>Site n°4</i>	<i>25</i>
3.3	CONSOMMATION DE L'ESPACE ET MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES	35
4.	IMPACT DU PROJET	35
4.1	INCIDENCE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	35
4.2	RESPECT DES SERVITUDES ET DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME	37
4.2.1	<i>Les servitudes d'utilité publique.....</i>	<i>37</i>
4.2.2	<i>Le code de l'urbanisme</i>	<i>37</i>

1. OBJET DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Par délibération du 9 novembre 2015, la commune de DRAMBON a prescrit la révision en procédure allégée de son PLU en vue de répondre à certains besoins émergents en matière de planification.

Ces modifications sont, par leur ampleur, très modérées. Bien qu'elles soient soumises à la procédure allégée puisqu'elles concernent la réduction des zones A et N, il n'en reste pas moins que ces évolutions concernent des emprises minimes donnant de nouveaux droits à construire très modérés.

En effet, la procédure a pour objet principal d'augmenter les possibilités d'évolution de certaines parcelles bâties limitées aujourd'hui par des tracés du zonage contraignants.

La procédure a donc pour objet de :

- **Site n°1** : déplacer le tracé de la UA de 5 mètres sur la zone naturelle (N) afin de laisser plus d'aisance à l'habitation pour évoluer ;
- **Site n°2** : déplacer le tracé de la zone UB de 5 mètres sur la zone agricole (A) afin de laisser plus d'aisance à l'habitation pour évoluer ;
- **Site n°3** : déplacer le tracé de la zone UB parallèlement à la rivière sur la zone naturelle (N) pour donner plus d'aisance aux constructions riveraines et leur permettre de s'étendre à l'arrière ;
- **Site n°4** : instaurer des zones d'implantation d'annexes et d'extensions pour des habitations situées en zone A du PLU, à la ferme de Laborde.



1.2 CHOIX DE LA PROCEDURE

Le document d'urbanisme de DRAMBON prend la forme d'un PLU, approuvé par délibération le 18 mai 2012. Les objectifs municipaux exposés précédemment fondent la mise en œuvre de la présente révision allégée n°1 et aboutissent à 3 volets de modification :

- **Compléter le rapport de présentation avec un additif justifiant la procédure engagée et mettant à jour le tableau des surfaces des zones du PLU ;**
- **Modifier le zonage du PLU en étendant à la marge les zones UA et UB sur les zones agricole (A) et naturelle (N) attenantes ; Instaurer une zone d'implantation autour des habitations isolées (non agricoles) situées près de la ferme de Laborde afin d'autoriser les extensions et annexes ;**
- **Modifier le règlement en introduisant en zone A des dispositions relatives aux zones d'implantation d'extensions et d'annexes autour des habitations isolées.**

La délibération prise le 9 novembre 2015 pour engager la procédure rappelle les points ci-dessus et fixe les modalités de la concertation, à savoir :

- **Affichage en mairie et aux panneaux habituels du village**
- **Mise à disposition des documents selon le déroulement des études, consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture**
- **Mise à disposition du public d'un registre en mairie, destiné aux observations de toute personne intéressée jusqu'à l'arrêt du projet**
- **Mise à disposition d'un panneau de présentation du projet à afficher en mairie.**

1.2.1 LA COMPATIBILITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME ET CHOIX DE LA PROCÉDURE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et plus récemment par la loi portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, permet aux communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de procéder à des évolutions de leur document d'urbanisme :

Article L123-13 du Code de l'Urbanisme (extraits) en vigueur depuis le 1er/02/2013 :

« I.- Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.153-31, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

II.- La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des Personnes Publiques Associées »

L'article L. 153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision que l'on peut qualifier « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de la commune ou de l'EPCI gestionnaire du plan et des Personnes Publiques Associées.

Le champ d'application de cette procédure de révision allégée est défini à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme issu de l'ordonnance du 5 janvier 2012, lequel prévoit qu'il peut y être recouru lorsque la révision « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. »

Il en résulte que la procédure de révision à modalités allégées peut être utilisée si elle ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et si le projet rentre dans l'un de ces deux cas :

- **La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,**
- **La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.**

1.2.2 LA CONCORDANCE AVEC LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est fondé sur les principes du développement durable. La révision allégée n°1 du PLU de DRAMBON se fonde dans le respect des objectifs du PADD, dont les 4 axes principaux sont :

AXE 1 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISER LA QUALITE DU BATI

- OBJECTIF 1 : Maintenir le bourg dans ses limites actuelles
- OBJECTIF 2 : Valoriser les franges urbaines
- OBJECTIF 3 : Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation
- OBJECTIF 4 : Préserver l'architecture ancienne

AXE 2 : SECURISER L'ENSEMBLE DES DEPLACEMENTS A L'INTERIEUR DU BOURG

- OBJECTIF 1 : Valoriser les entrées de ville
- OBJECTIF 2 : Créer des liaisons douces

AXE 3 : MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS

- OBJECTIF 1 : Valoriser les zones d'activité existantes
- OBJECTIF 2 : Garantir la pérennité de l'activité agricole
- OBJECTIF 3 : Poursuivre l'offre d'équipements

AXE 4 : METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LE MILIEU NATUREL

- OBJECTIF 1 : Protéger la ripisylve et les alignements d'arbres
- OBJECTIF 2 : Protéger les entités humides
- OBJECTIF 3 : Limiter l'extension des hameaux

Ainsi, les projets d'extension de la zone constructible proposés afin d'autoriser des évolutions mesurées des habitations sur place, ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD : les zonages agricole et naturel sont faiblement réduits et les entrées de commune concernées seront préservées à travers l'application des dispositions réglementaires définies dans le PLU en vigueur.

Les ajustements opérés ne constituent que des retouches ponctuelles nécessaires pour permettre un développement du village équitable pour tous.

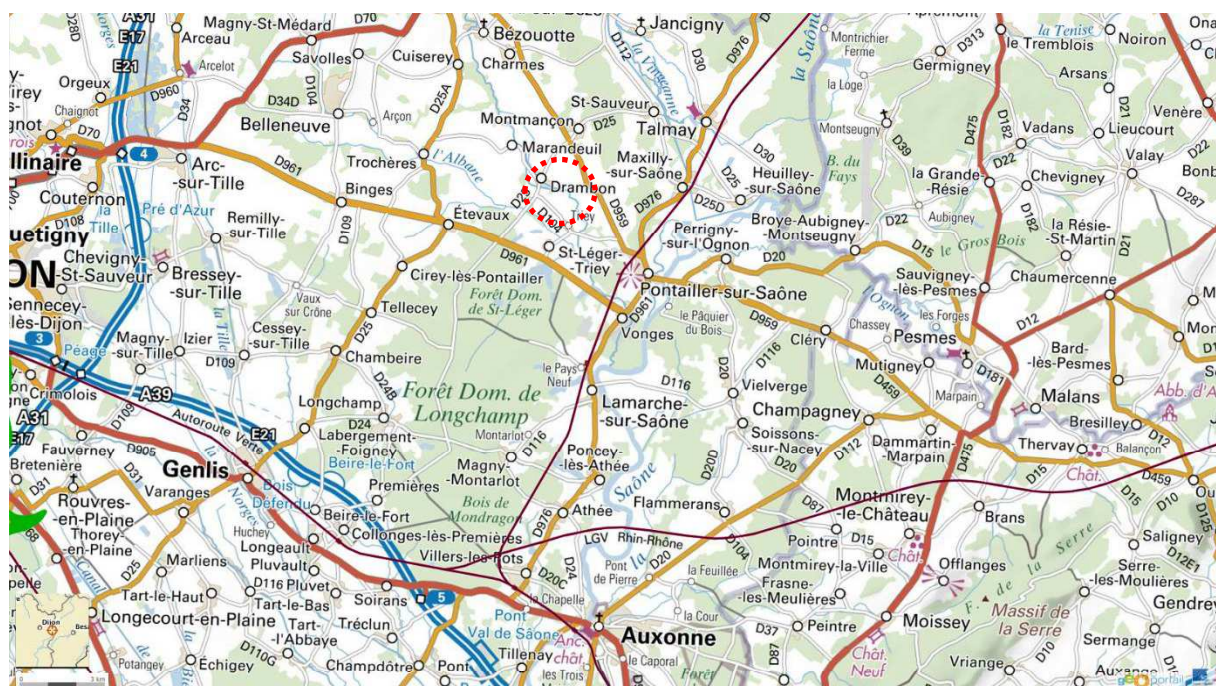
2. ELEMENT DE CONTEXTE GENERAL

2.1 PROFIL DE LA COMMUNE :

2.1.1 POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE

La commune de DRAMBON est située à 27 km à l'est de Dijon et à 12 km de la limite Franche-Comtoise. Elle s'étend sur 4,77 km² et compte 165 habitants au recensement de 2012.

DRAMBON est desservie par la RD 25 et la RD 104. Ces deux axes traversent le village du nord au sud et d'est en ouest. La RD 959 tangente le banc communal et permet depuis la RD70 de rejoindre la commune de Pontailleur-sur-Saône, le chef-lieu du canton.



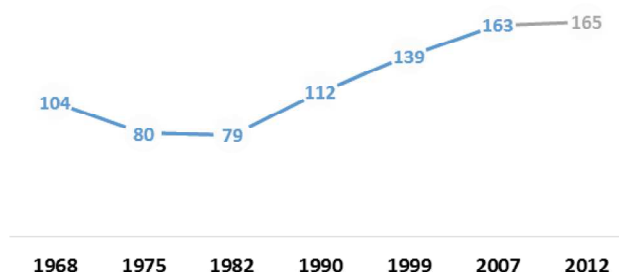
DRAMBON intègre la Communauté de communes du canton de Pontailleur-sur-Saône qui devrait fusionner prochainement avec celle d'Auxonne. Le SCoT de la Vingeanne Val de Saône, est aujourd'hui en cours d'élaboration.

La commune est constituée du bourg au nord et quelques écarts. La partie sud du territoire communal est dédiée à l'activité du CET SITA.

2.1.2 PROFIL SOCIO DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

➤ Dynamique démographique : une commune rurale à la croissance modérée

Evolution de la population de DRAMBON



Source : INSEE,
RGP 2012

La population de DRAMBON a évolué au cours des dernières décennies. Après une forte érosion dans les années 70, la commune a connu une période de croissance accrue entre 1982 et 2007 et affiche aujourd'hui, une stagnation de sa croissance.

Entre 2007 et 2012, la variation de la population est de 0.2% et résulte surtout du solde naturel positif (0.7%) à l'inverse d'un solde migratoire négatif (-0.5%).

➤ Dynamique de l'habitat : une commune principalement résidentielle

Sur les 73 logements présents sur le territoire communal, la majorité sont des résidences principales et exclusivement sous forme de pavillons.

	2012	%	2007	%
Ensemble	73	100	67	100
Résidences principales	64	87,7	61	91
Résidences secondaires	3	4,1	3	4,5
Logements vacants	6	8,2	3	4,5
Maisons	73	100	67	100
Appartements	0	0	0	0

Source : INSEE, RGP 2012

Le taux de vacance des logements, de 4,5%, est plus faible que les niveaux cantonal et départemental. Cette faiblesse traduit un manque de fluidité du parc de logements et sans doute une tension sur le marché des logements.

➤ **Population active et emploi : une commune à faible taux d'emploi**

	2012	2007
Ensemble	115	107
Actifs en %	78,3	72,9
actifs ayant un emploi en %	73	69,2
chômeurs en %	5,2	3,7
Inactifs en %	21,7	27,1

La commune de DRAMBON dénombre 115 actifs en 2012. La part des actifs au sein de la population a augmenté, passant de 72,9% à 78,3%. Cette hausse s'accompagne également d'une légère augmentation du nombre de chômeurs durant cette même période intercensitaire.

Source : INSEE, RGP 2012

La commune de DRAMBON offre 32 emplois en 2012. La population active occupée est quant à elle de 84 personnes. Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emploi par la population active occupée) est de 0,39. Il y a donc, à DRAMBON, 4 fois plus d'actifs que d'emplois sur la commune. Ce ratio traduit le caractère résidentiel de la commune où les actifs sont obligés de se déplacer pour travailler. Cela implique des migrations alternantes nombreuses et quotidiennes vers les bassins d'emploi avoisinants.

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	32	29
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	84	74
Indicateur de concentration d'emploi	38,6	39,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,9	63,4

Source : INSEE, RGP 2012.

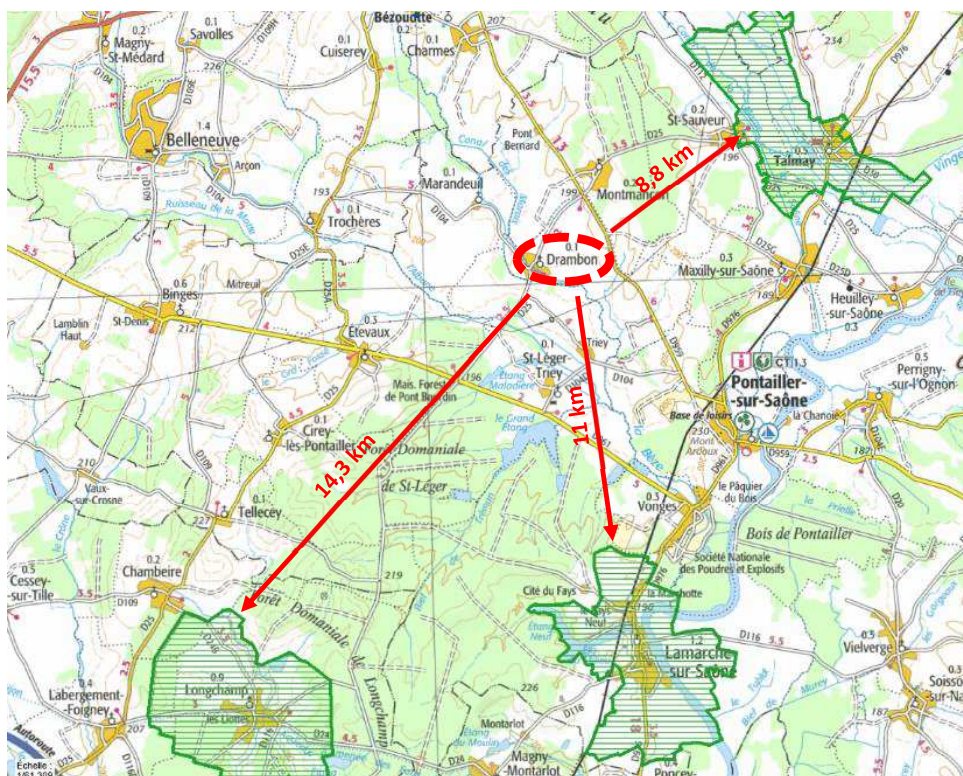
2.1.3 IDENTITÉ PAYSAGÈRE DU VILLAGE

La commune se trouve sur l'entité paysagère de la plaine de Mirebeau. Ce secteur à l'est du département de la Côte d'Or s'étend entre la vallée de la Venelle et de la Vingeanne jusqu'à Auxonne. Ce paysage de plaine ondulée voit s'alterner, à des échelles différentes, des espaces de grandes cultures et des bois qui tentent de subsister. Les cultures sont alors animées ponctuellement par des alignements d'arbres et des bosquets.



Le village s'est implanté en bordure de la Bèze, affluent de la Saône et contournée par le canal des marais.

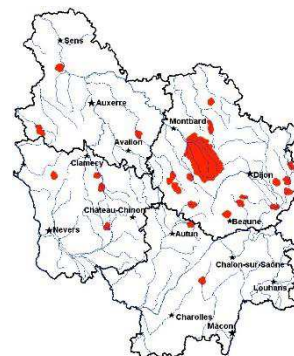
Le passage de la Bèze et du canal sont des éléments attractifs du territoire. Leurs empreintes sont marquées par l'usine hydraulique, des ponts et une ripisylve luxuriante. L'enjeu de ces cours d'eau est donc triple : esthétique, écologique et touristique.



La commune de DRAMBON ne possède pas de sites Natura 2000 sur son territoire. En revanche, des sites Natura 2000 sont répertoriés sur trois communes à proximité : Talnay le plus proche, Lamarche-sur-Saône et Longchamp.

Source : Carmen, DREAL Bourgogne

Le site Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris de Bourgogne » concerne des populations de chauves-souris principalement en période de mise bas et prend en compte leurs territoires d'alimentation. Il est composé de 26 entités réparties sur l'ensemble de la Bourgogne, présentant chacune des habitats variés (forêts, prairies, bocages, étangs,...) qui répondent aux exigences écologiques des chiroptères.



Les espaces forestiers, les prairies et les milieux aquatiques forment une mosaïque d'habitats indispensables au maintien des populations de chauves-souris. Leur existence apparaît donc comme l'enjeu majeur du site Natura 2000.

➤ Les zones humides

Les zones humides sont reconnues pour leur impact bénéfique sur la qualité de l'eau en créant un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. Elles contribuent ainsi à limiter les pollutions diffuses. On considère qu'elles ont un certain rôle dans la régulation des débits des cours d'eau, et donc dans la prévention des petites inondations et le soutien des débits estivaux. Par ailleurs, leur valeur biologique, paysagère et patrimoniale est indéniable.

La DREAL Bourgogne (Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) a recensé les zones humides de plus d'un hectare sur l'ensemble des communes de la région. Cette cartographie est présentée en page suivante. D'après cette cartographie, il en ressort qu'une grande partie du village de DRAMBON est classée en zone humide.

This topographic map of the Drambon area in Savoie, France, shows the town of Drambon at the center, with a population of 015. The map features the Canal de la Fère and the Canal de la Pote, which are highlighted in blue. Surrounding the town are various geographical features, including the Bois de Drambon, the Pré des Rentières, and the Ferme du Bois. The map also shows the town of Triey to the south and the town of la Chassagne to the north. The map includes elevation contours, roads, and various geographical features.

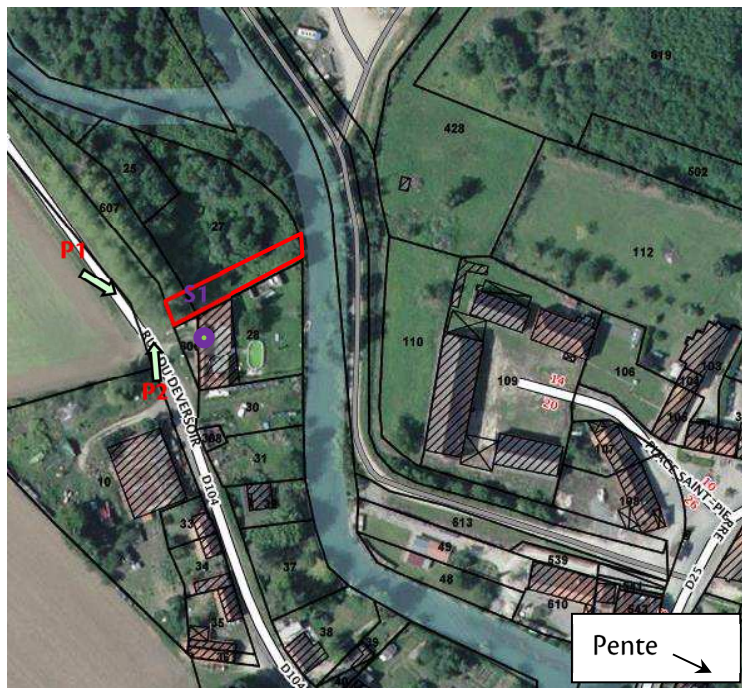
- au sol présentant un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées;
- au sol présentant un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50cm de profondeur dans le sol ;
- aux autres sols caractérisés par des traits rédoxiques débutant à moins de 50cm de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur.

- la méthodologie employée,
- la présentation des secteurs prospectés avec clichés photographiques,
- les résultats des sondages pédologiques,
- la conclusion sur le caractère humide ou non des parcelles à ouvrir à l'urbanisation.

Approbation

Secteur 1

Vue aérienne du secteur 1 à urbaniser souhaité par la collectivité et localisation sondage

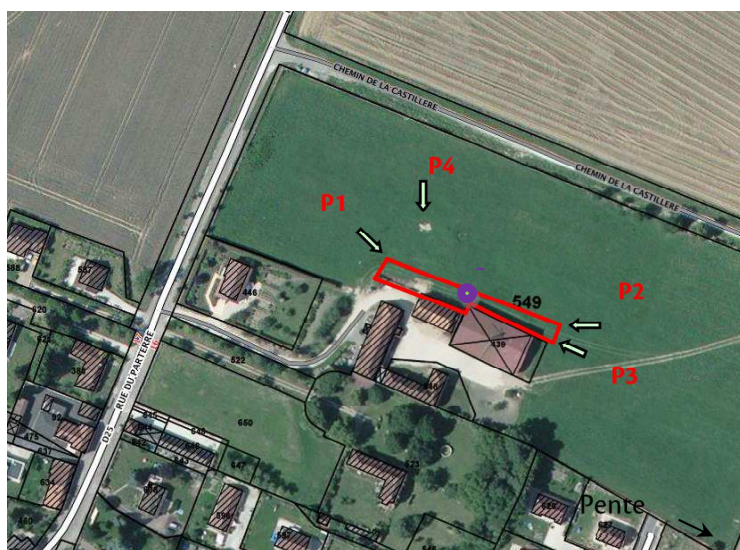


Sondage pédologique effectué :

Sondage pédologique n°1	
	- de 0 à 20cm : horizon brun humifère, texture limoneuse, absence d'hydromorphie - de 20 à 50cm : horizon brun, texture limono-argileuse, absence d'hydromorphie - de 50 à 80cm : horizon gris, texture argilo-limoneuse, traces d'oxydoréductions (hydromorphie temporaire), - de 80 à 120cm : horizon gris, texture argilo-limoneuse, niveau d'eau à 80cm lors du sondage (hydromorphie permanente)
	D'après l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 sur la définition des zones humides et suite au sondage pédologique effectué, cette zone n'est pas une zone humide.

Secteur 2 et ses abords

Vue aérienne du secteur 2 à urbaniser souhaité par la collectivité

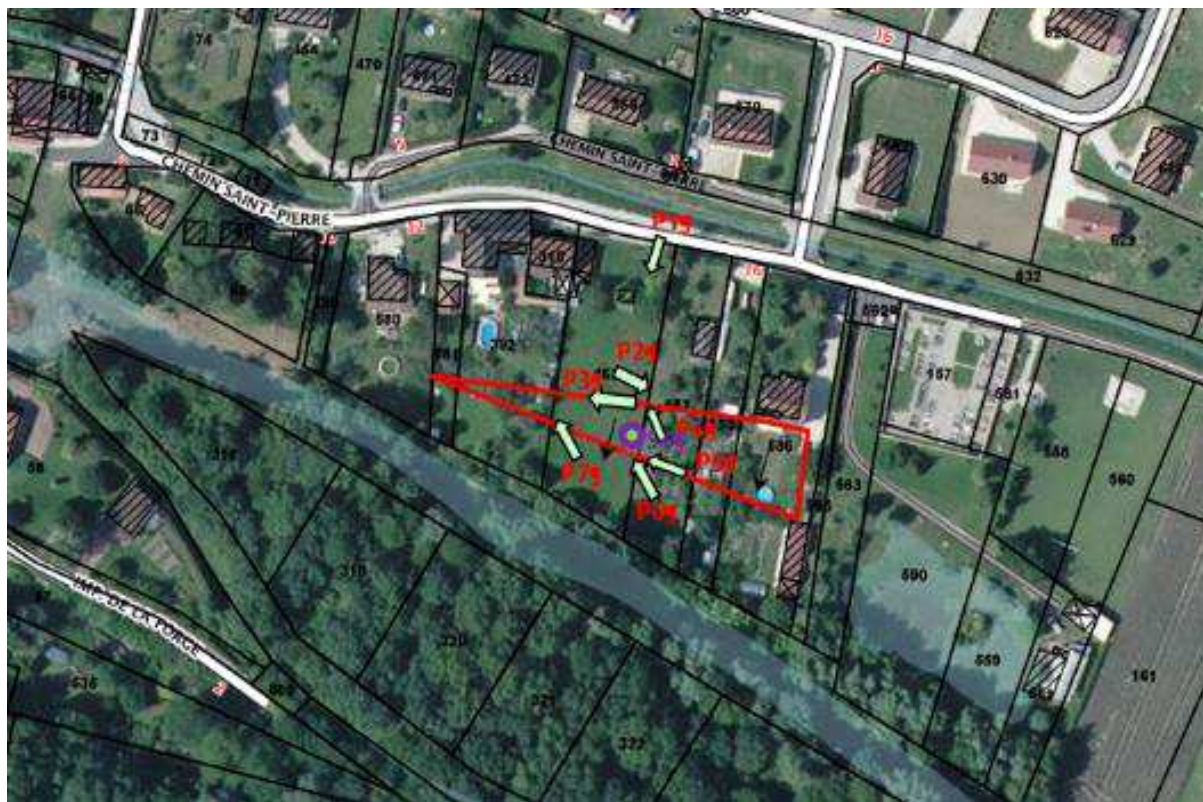


Lors de nos investigations, le niveau d'eau au droit du puits (photo 4) était à -3,5 mètres par rapport au terrain naturel.

Sondage pédologique effectué :

Sondage pédologique n°2	
	- de 0 à 60cm : horizon brun humifère, texture limono-argileuse, absence d'hydromorphie - de 60 à 120cm : horizon brun/ocre compact, texture argilo-limoneuse, traces d'oxydoréductions (hydromorphie temporaire)
D'après l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 sur la définition des zones humides et suite au sondage pédologique effectué, cette zone n'est pas une zone humide.	

Vue aérienne du secteur 4 à urbaniser souhaité par la collectivité



Sondage pédologique effectué :

Sondage pédologique n°4	
	- de 0 à 50cm : horizon brun humifère, texture limono-argileuse, absence d'hydromorphie - de 50 à 100cm : horizon brun/ocre, texture argilo-limoneuse, traces d'oxydoréductions (hydromorphie temporaire) - de 100 à 120cm : horizon brun/ocre, texture limono-sableuse avec nombreux petits cailloux (alluvions), niveau d'eau à 100cm lors du sondage (hydromorphie permanente)
D'après l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 sur la définition des zones humides et suite au sondage pédologique effectué, cette zone n'est pas une zone humide.	

Secteur 4 et ses abords

Vue aérienne du secteur 5 à urbaniser souhaité par la collectivité

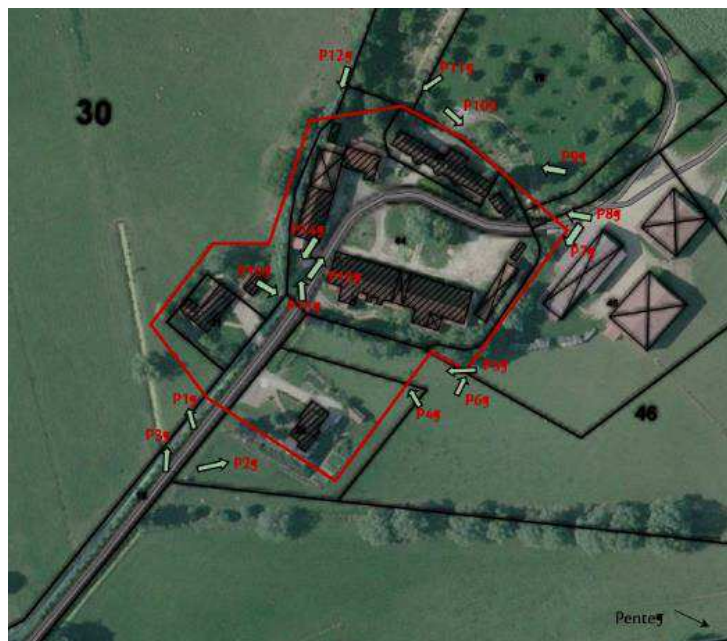






Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15

Sondage pédologique effectué :

Sondage pédologique n°5	
	- de 0 à 5cm : horizon brun humifère, texture limoneuse, absence d'hydromorphie - de 5 à 60cm : horizon brun/ocre, texture limono-argileuse, structure grumeleuse, absence d'hydromorphie - de 60 à 120cm : horizon beige, texture argilo-limoneuse, structure compact, traces oxydoréductions (hydromorphie temporaire)
D'après l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 sur la définition des zones humides et suite au sondage pédologique effectué, cette zone n'est pas une zone humide. Toutefois, on note la présence d'un ruisseau qui traverse cette zone qui devra être conservé en l'état. On peut également noter la présence d'un fossé artificiel tout autour de la ferme qu'il convient de conserver pour l'évacuation des eaux pluviales.	

Conclusions

Au vu des investigations réalisées à partir de sondages pédologiques, aucune zone humide n'a été recensée sur les parcelles prospectées.

➤ La trame verte et bleue

La prise en compte des continuités écologiques est codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants).

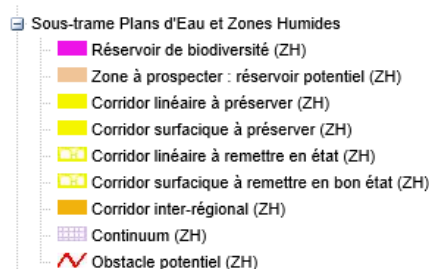
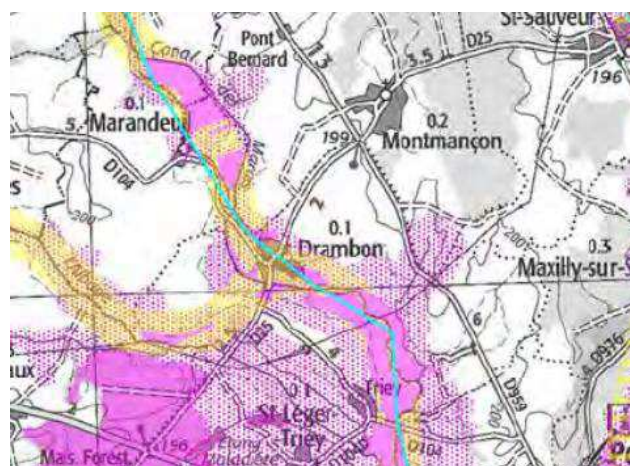
Les documents de planification et les projets de l'Etat, ainsi que des collectivités territoriales et de leurs groupements, doivent prendre en compte des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques définis dans le cadre du Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE).

Le Conseil régional de Bourgogne a approuvé le 16 mars 2015, le Schéma de cohérence écologique de Bourgogne. L'arrêté d'adoption a été signé le 6 mai 2015 par le préfet de la région Bourgogne et de Côte d'Or.

Le SRCE a pour objectif d'assurer la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques terrestres et aquatiques afin que celles-ci continuent à remplir leurs fonctions et à rendre des services utiles aux activités humaines. Les continuités écologiques comprennent des « réservoirs de biodiversité », espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, et des « corridors écologiques » qui assurent les connexions entre ces réservoirs, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

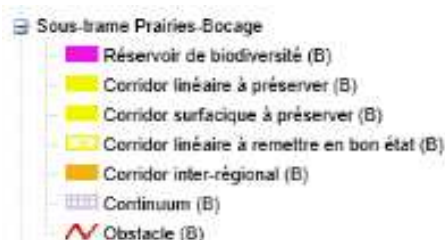
D'une manière générale, la commune de DRAMBON se trouve dans un important réservoir de biodiversité véhiculé par la Saône et tous ses affluents. La continuité des milieux alluviaux de qualité dans les grandes vallées telles que la Saône, et le maintien ou la restauration des mares sont recherchés.

La sous trame plans d'eau et zones humides



Un réservoir de biodiversité et un corridor écologique identifiés le long de la Bèze, sont considérés à préserver.

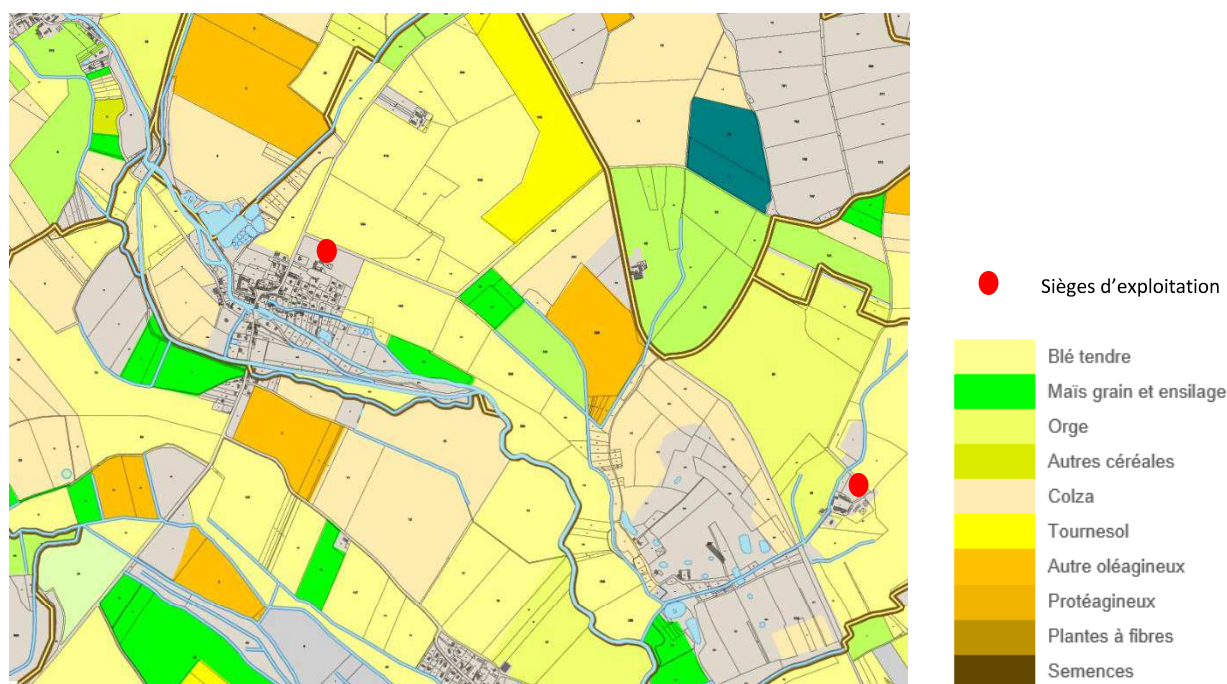
La sous trame prairies bocagères



Un réservoir de biodiversité et un corridor écologique identifiés le long de la Bèze, sont considérés à préserver.

Source : Carmen, DREAL Bourgogne

➤ L'activité agricole sur la commune



En 2010, 340 ha sur les 477 que compte la commune étaient cultivés à des fins agricoles. Entre 2000 et 2010, 20 ha de terres agricoles ont été artificialisés. L'extension du CET SITA a bénéficié de ces terres.

La polyculture caractérise l'agriculture de la commune, avec des céréales et de l'élevage. Actuellement, 2 exploitations agricoles sont en activité sur la commune, contre 4 en 2000.

2.2.2 LA RESSOURCE EN EAU

➤ Le réseau d'eau potable

La commune fait partie du syndicat d'eau potable et d'assainissement de Magny-Saint-Médard qui regroupe les communes de Belleneuve, Bézouotte, Binges, Charmes, Cirey les Pontailier, Cuiserey, Drambon, Etevaux, Magny Saint Médard, Marandeuil, Montmançon, Savolles, Saint Léger Trieu et Trochères. Le siège du syndicat est fixé à Savolles.

La zone de captage d'eau potable est située sur la commune de Magny Saint Médard, au nord de l'agglomération (source de l'Albane). La commune est concernée par la directive Nitrates et fait partie des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole diffuse.

➤ Le réseau d'assainissement

L'assainissement est organisé autour du syndicat intercommunal d'adduction d'eau et d'assainissement de Magny-Saint-Médard qui comprend 14 communes.

La station d'épuration gérée par la commune a été mise en service en 2003. Elle traite les eaux usées de la commune par le procédé de cultures fixées (filtres plantés). Sa capacité est de 180 E/H. pour une population traitée estimée à 130EH. Le fonctionnement de la station est satisfaisant.

Le zonage d'assainissement prévu par la loi sur l'eau de 1992 a été réalisé. Il a été approuvé par délibération du 26/06/2002. 6 habitations situées à l'écart du bourg n'ont pas été raccordées au réseau.

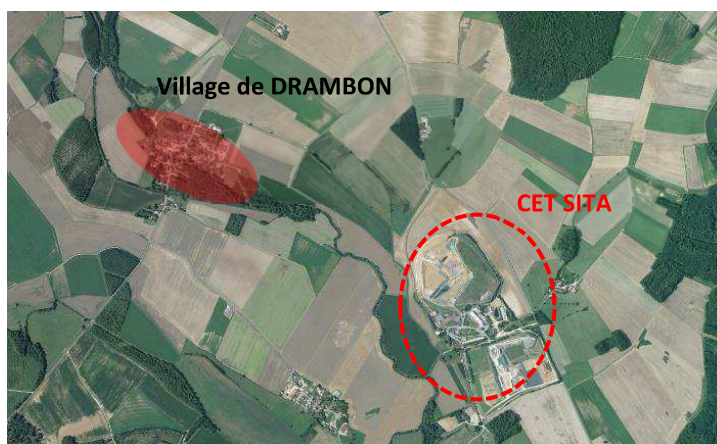
2.2.3 Risques naturels et technologiques

➤ Risques technologiques

La commune de DRAMBON est soumise aux risques industriels (inscrite au dossier départemental des risques majeurs). Deux sites majeurs sont identifiés :

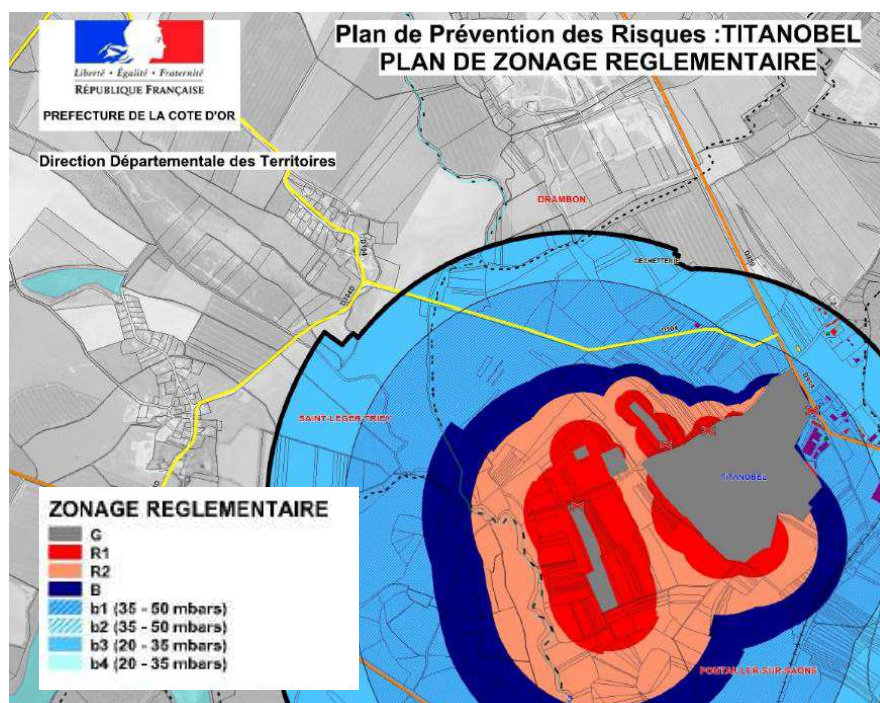
Centre d'enfouissement technique (CET)

La commune de DRAMBON accueille au sud de son territoire communal, un centre d'enfouissement technique SITA classé SEVESO. Ce centre nécessite un périmètre de sécurité. Une zone de 200 mètres autour de la zone d'exploitation existe et doit être préservée. Toute activité ou toute occupation du sol incompatible avec son exploitation doit être interdite pendant toute sa durée d'exploitation et de suivi.



Usine Titanobel

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé en 2012 s'applique aux zones définies dans le plan de zonage réglementaire du PPRT des communes de Drambon, Larmarche-sur-Saône, Maxilly-sur-Saône, Pontailler-sur-Saône, Saint-Léger-Triey et Vonges, soumises aux risques technologiques présentés par les établissements TITANOBEL de Pontailler-sur-Saône et Vonges, en Côte d'Or.



Sur la commune de DRAMBON, seule la pointe sud du territoire communal est concernée par le PPRT avec un classement en zone B3.

Il s'agit d'une zone soumise à un aléa surpression faible (Fai). Les constructions y sont limitées en hauteur à R + combles, le coefficient d'emprise au sol des habitations est limité à 15% de l'unité foncière et la distance minimale entre deux constructions (bâtiments principaux d'habitation), situées sur la même unité foncière, est fixée à 10 mètres.

➤ Les risques naturels

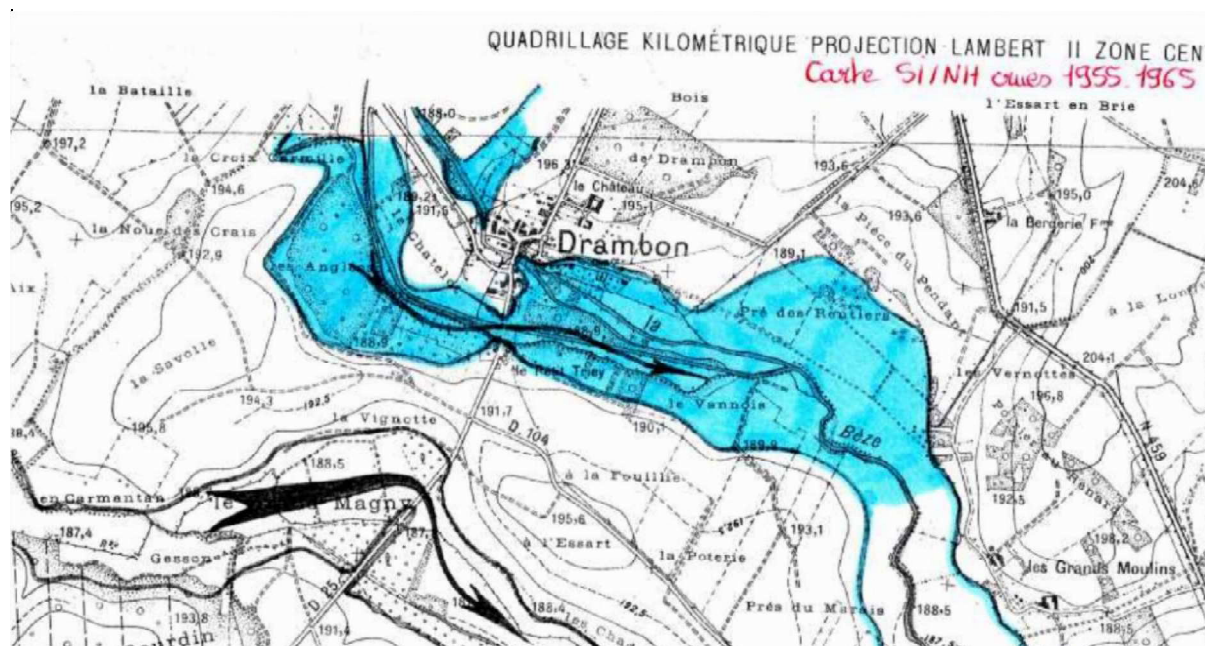
Arrêtés de catastrophes naturelles

Sur la commune deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles sont recensés :

- le 11 janvier 1983 pour des inondations et des coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982 ; -
- le 21 juin 1983 pour des inondations et des coulées de boues survenues du 16 au 30 mai 1983.

Inondations

La commune est également inscrite au dossier départemental des risques majeurs comme soumise au risque naturel d'inondations par débordement de la Bèze. Une carte des crues de 1955 et 1965 a été réalisée par le service SI/NH de la DDE.



Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par l'aléa faible à moyen retrait/gonflement. Des dispositions préventives pour atténuer le risque sont à prendre en compte :

- Approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- Homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- Rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels,
- Réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour l'imiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- Ne pas planter d'arbres trop près de la maison,
- Réaliser une étude de sol avant construction...

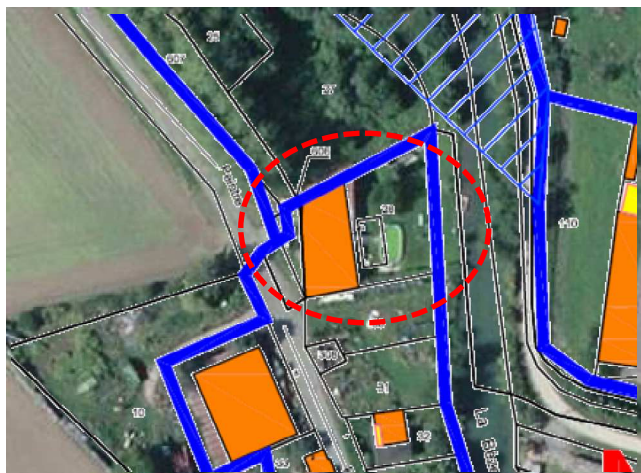
Risque sismique

La commune de DRAMBON est située en zone de sismicité niveau 1.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX ET MODIFICATIONS APPORTEES

3.1 PRESENTATION DES SITES ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

3.1.1 SITE N°1



Le 1er site faisant l'objet d'une demande d'évolution se situe à l'entrée ouest de la commune.

Ici, le tracé de la zone constructible limite en l'état les possibilités d'extension des occupants. En effet, la parcelle est très largement urbanisée avec une construction principale en front de rue, accolée aux limites séparatives latérales. Les possibilités d'extension sont dès lors limitées.

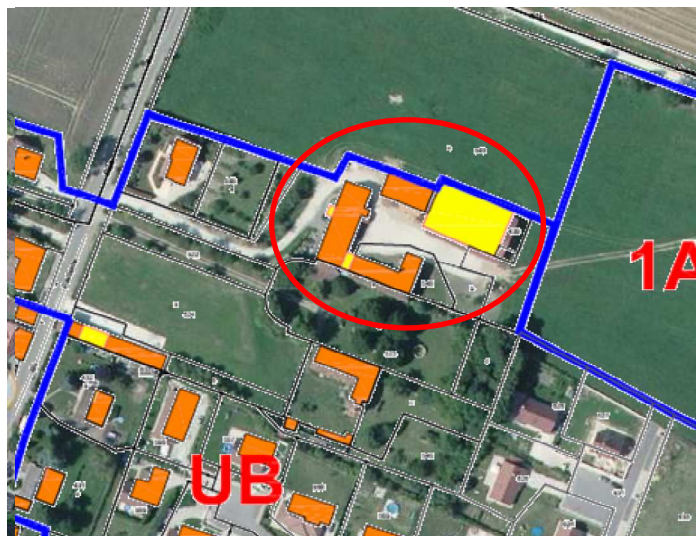
La modification proposée dans le cadre de la révision allégée consiste à déplacer la limite de zonage aujourd'hui plaquée au bâti de 5 mètres pour autoriser de nouvelles constructions.



Si des bois de qualité modeste et très clairsemés habillent ici cette entrée de la commune, les aménagement et constructions futurs **doivent veiller dans leur forme (aspect extérieur, hauteur des futures constructions) à préserver les franges et la silhouette du village.**

De plus les aménagements futurs devront respecter une marge de recul vis-à-vis de la Bèze longeant la propriété.

3.1.2 SITE N°2



Le 2nd site faisant l'objet d'une demande d'évolution correspond au secteur dit du « château » à l'entrée nord de la commune.

A cet endroit, le tracé de la zone constructible limite en l'état les possibilités d'extension des habitations occupées. En effet, la parcelle très largement occupée, laisse peu d'espace aux bâtiments pour évoluer.

La modification proposée dans le cadre de la révision allégée consiste à déplacer la limite de zonage, aujourd'hui plaquée aux bâtis, de 5 mètres pour ainsi autoriser d'autres aménagements. Les terrains concernés sont des champs cultivés.

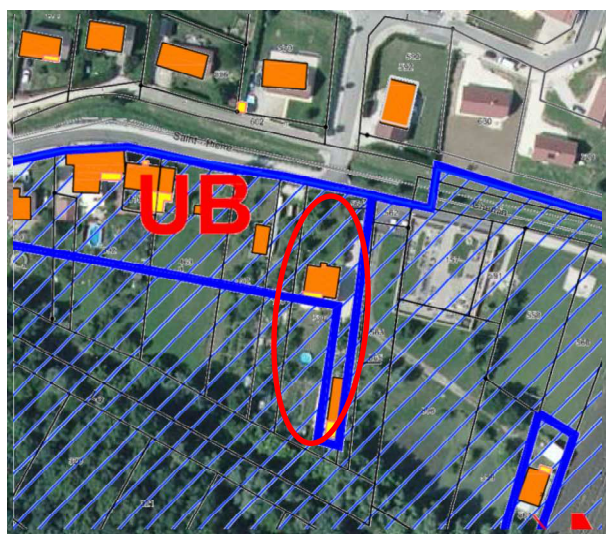


Le PLU rappelle bien que le développement de la commune, et notamment l'extension de la zone urbanisée, peut modifier le paysage. Les zones d'extension peuvent modifier la perception de l'espace urbain dans le grand paysage, en transformant la silhouette et les lisières de l'espace urbain.

Le site n°2 d'extension est particulièrement visible depuis la plaine cultivée, à l'inverse des sites 1 et 3 confinés à la lisière des bois et aux abords de la Bèze et de sa ripisylve.

Par le respect des règles d'occupation actuelles définies dans le règlement écrit du PLU en vigueur, les aménagements doivent veiller dans leur forme (aspect extérieur, hauteur des futures constructions) à préserver les franges et la silhouette du village.

3.1.3 SITE N°3



Le 3ème site faisant l'objet d'une demande d'évolution se trouve entre le chemin Saint Pierre et la Bèze.

Le tracé de la zone constructible, ici encore, limite en l'état les possibilités de construction des occupants. En effet, pour la dernière construction avant le cimetière, la limite du zonage vient coller l'arrière de l'habitation, interdisant ainsi les extensions ou annexes au-delà.

Afin de laisser la même possibilité d'évolution que les habitations voisines, la modification proposée dans le cadre de la révision allégée consiste à déplacer la limite de zonage de quelques mètres pour autoriser de nouvelles constructions en profondeur.



Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions réglementaires vis-à-vis de la zone inondable :

- Sous-sol interdit
- Rehausse des constructions de 30 centimètres

3.1.4 SITE N°4

Le site de la ferme de Laborde, classé en zone agricole (A) regroupe l'exploitation agricole encore active constituée d'imposants bâtiments et l'habitation de l'exploitant. Deux habitations sont occupées par des tiers non liés à l'activité.

Afin de laisser des possibilités d'évolution aux habitations non agricoles, il est proposé dans le cadre de la révision allégée d'inscrire des zones d'implantation autour d'elles. Ces zones et les règles qui l'accompagnent dans le règlement de la zone A, autoriseront les annexes et extensions mesures et selon les gabarits définis.

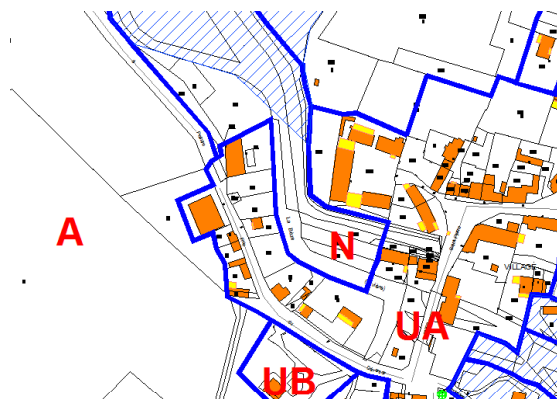


- Habitations occupées par des tiers
- Habitation d'un exploitant agricole

3.2 MODIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

3.2.1 SITE N°1

Zonage du PLU actuel



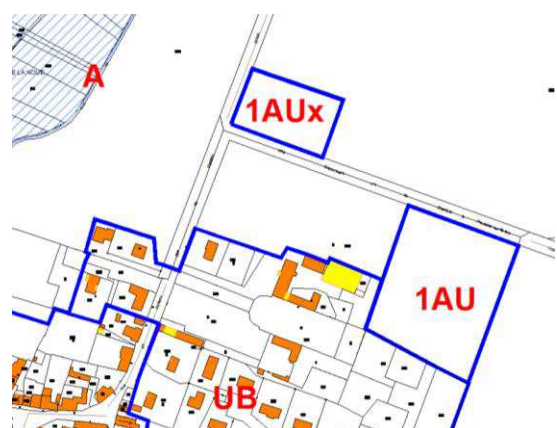
Le règlement applicable reste celui de la zone UA

Zonage modifié



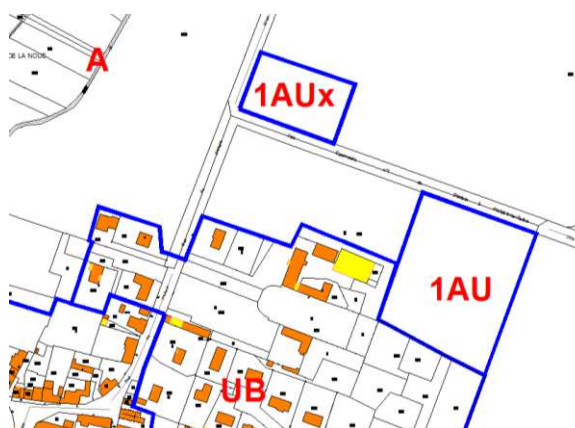
3.2.2 SITE N°2

Zonage du PLU actuel



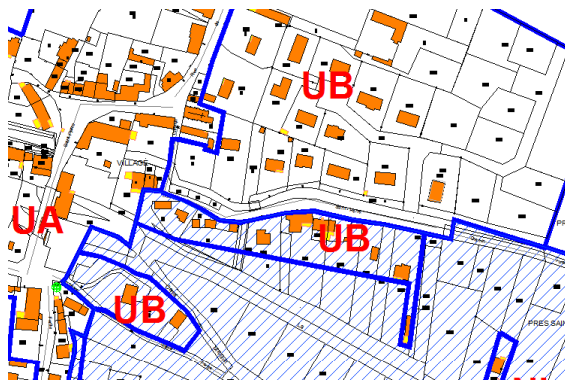
Le règlement applicable reste celui de la zone UB

Zonage modifié



3.2.3 SITE N°3

Zonage du PLU actuel



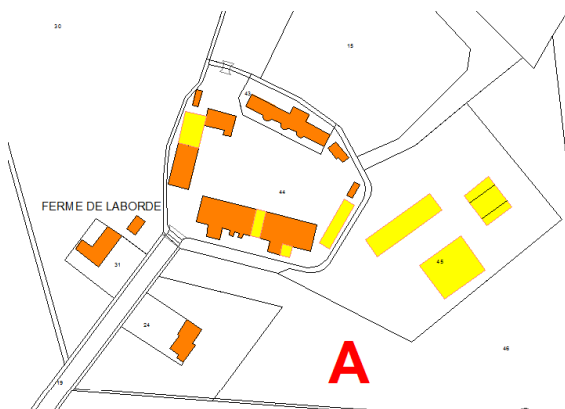
Zonage modifié



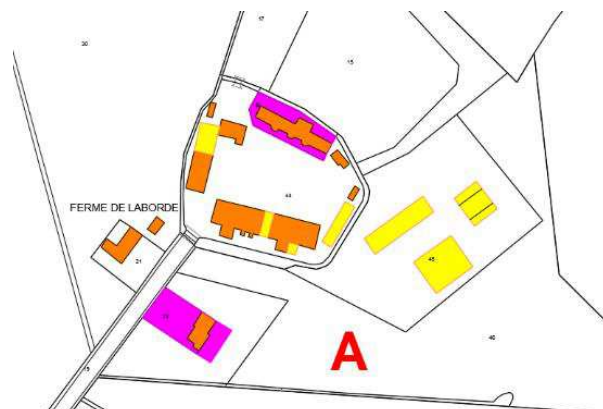
Le règlement applicable reste celui de la zone UB avec les dispositions relatives à la zone inondable.

3.2.4 SITE N°4

Zonage du PLU actuel



Zonage modifié



LEGENDE

- Limite de zone
- UA** Nom de zone
- Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre du L130-1 du code de l'urbanisme

A la légende des plans de zonage 4.1 et 4.2, la disposition suivante est ajoutées :

- Zone d'implantation autorisant les annexes et extensions (L.151-12 du code de l'urbanisme)

Zones

UA : centre ancien

UB : zone d'urbanisation récente

UY : zone d'activité liée au CET (zone d'exploitation et périmètre d'isolement)

1AU : zone d'extension future à court/moyen terme à vocation dominante d'habitat

1AUX : zone d'extension future à court/moyen terme à vocation d'activités économiques

A : agricole

N : naturelle et forestière

Nh : constructions isolées

La trame hachurée bleue renvoie au caractère potentiellement inondable (références : carte SINH crues 1955-1965 - DDT)

L'indice "Z5" concerne la zone de danger liée à l'entreprise TITANOBEL

Dispositions applicables à la zone A

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, qui permet la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est concernée par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation exceptées celles visées à l'article A2,
- les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone,
- les caravanes isolées,
- les terrains de camping,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- les constructions à usage d'habitation destinées à l'exploitant à titre principal et implantées à une distance maximale de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation,
- les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles telles que définies à l'article L.311-1 du code rural,
- les constructions et installations nécessaires aux activités annexes de diversification ayant un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et ayant pour support l'agriculture,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et le ramassage des ordures ménagères.

Article A 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

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

L'alimentation en eau potable se fait par un système autonome en l'absence de réseau collectif.

Assainissement

Eaux usées :

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

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

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Réseau concessionnaire

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise à permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Article A 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s’implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l’alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

Article A 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s’implanter en observant une marge de recul d’un minimum de 5 mètres.

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

Article A 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 5 mètres.

Article A 9 – L’emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article A 10 – La hauteur maximale des constructions

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

La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d’habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur totale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 mètres.

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

Article A 11 – L’aspect extérieur des constructions et de l’aménagement de leurs abords

Pour les habitations

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n’être accordé que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l’intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d’une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures d'une pente variant de 35° à 50° pour les volumes principaux. Les constructions à usage d'exploitation agricole et les constructions annexes aux volumes principaux devront respecter une pente de 12° minimum.

L'aménagement éventuel de combles devra respecter les règles traditionnelles de l'architecture locale.

Les couvertures, les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Clôtures

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits ou d'aspect similaire à celui du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement. La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas excéder 2 mètres.

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

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les murs et les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre.

Couleurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Enfin, l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Pour les constructions agricoles

Les bardages et murs extérieurs doivent présenter un coloris vert ou marron. Les teintes claires sont à proscrire.

Dispositions diverses

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

Article A 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article A 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article A 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Dispositions applicables à la zone A

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, qui permet la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est concernée par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage).

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- **les constructions à usage d'habitation exceptées celles visées à l'article A2,**
- **les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone,**
- **les caravanes isolées,**
- **les terrains de camping,**
- **l'ouverture et l'exploitation de carrières.**

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- **les constructions à usage d'habitation destinées à l'exploitant à titre principal et implantées à une distance maximale de 100 mètres du bâtiment principal de l'exploitation,**
- **les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles telles que définies à l'article L.311-1 du code rural,**
- **les constructions et installations nécessaires aux activités annexes de diversification ayant un rôle complémentaire à l'exploitation agricole et ayant pour support l'agriculture,**
- **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.**

Dans les secteurs identifiés par une trame « zone d'implantation » les extensions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à 6 mètres
- que l'extension n'excède pas 25 m² au sol

Dans les secteurs identifiés par une trame « zone d'implantation » les annexes à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :

- que la hauteur au faîtage de l'annexe soit inférieure ou égale à 4 mètres

- que l'annexe n'excède pas 25 m² au sol
- que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur de la zone d'implantation inscrite dans le zonage.

En outre, dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et le ramassage des ordures ménagères.

Article A 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Alimentation en eau potable

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

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

L'alimentation en eau potable se fait par un système autonome en l'absence de réseau collectif.

Assainissement

Eaux usées :

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

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

En l'absence d'un réseau public, toute construction ou installation sera assainie par un dispositif autonome conforme à la réglementation en vigueur et qui permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Réseau concessionnaire

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise a permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, doivent être enterrés.

Article A 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article A 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

Article A 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul d'un minimum de 5 mètres.

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

Article A 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 5 mètres.

Article A 9 – L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article A 10 – La hauteur maximale des constructions

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

La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur totale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 mètres.

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

Dans les « zones d'implantation » définies dans le plan de zonage :

- la hauteur au faîtage de l'extension doit être inférieure ou égale à 6 mètres
- la hauteur au faîtage de l'annexe doit être inférieure ou égale à 4 mètres

Article A 11 – L’aspect extérieur des constructions et de l’aménagement de leurs abords

Pour les habitations

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Une architecture contemporaine, dérogeant aux dispositions de cet article, peut être envisagée dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction des particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création, dialoguant avec son environnement.

Toitures

Les constructions nouvelles seront couvertes de toitures d'une pente variant de 35° à 50° pour les volumes principaux. Les constructions à usage d'exploitation agricole et les constructions annexes aux volumes principaux devront respecter une pente de 12° minimum.

L'aménagement éventuel de combles devra respecter les règles traditionnelles de l'architecture locale.

Les couvertures, les panneaux solaires et les châssis de toit devront faire l'objet d'une attention particulière pour leur intégration.

Clôtures

Les murs seront réalisés en matériaux traditionnels : pierre ou enduits ou d'aspect similaire à celui du bâtiment principal. La hauteur des clôtures est limitée à 2m.

En bordure des voies, la clôture devra être constituée :

- **soit d'un mur plein,**
- **soit d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement. La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas excéder 2 mètres.**

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

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les murs et les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne dépasseront pas la cote maximum de 1 mètre.

Couleurs

Les enduits en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.

Enfin, l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Pour les constructions agricoles

Les bardages et murs extérieurs doivent présenter un coloris vert ou marron. Les teintes claires sont à proscrire.

Dispositions diverses

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

Article A 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d’aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article A 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

Article A 14 – Le coefficient d’occupation du sol

Non réglementé

Article A 14 – Le coefficient d’occupation du sol

Non réglementé

Article UX 15 – Performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article UX 16 – Communications électroniques

Non réglementé.

3.3 CONSOMMATION DE L'ESPACE ET MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES

Cette synthèse chiffrée illustre le caractère ponctuel de la modification apportée qui par son ampleur n'est pas susceptible de porter une atteinte significative à l'environnement.

- Augmentation zone UA de 0,02 ha
- Augmentation zone UB de 0,17 ha
- Réduction zone N de 0,12 ha
- Réduction zone A de 0,07 ha

Le tableau ci-dessous dresse un comparatif entre les surfaces initiales des zones concernées par le PLU actuel et les surfaces modifiées dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet. A noter que toutes les surfaces évoluent que faiblement.

	Avant révision allégée du PLU		Après révision allégée du PLU	
	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	%
Zones urbaines	132,57	27,9%	132,76	28%
UA	4,64		4,66	
UB	8,73		8,9	
UY	99		99	
UYz5	20,2		20,2	
Zones à urbaniser	1,72	0,36%	1,72	0,36%
1AU	1,27		1,27	
1AUx	0,45		0,45	
Zone agricole	279,45	58,99%	279,38	58,97%
A	279,45		279,38	
Zone naturelle	59,97	12,65%	59,85	12,63%
N	52,5		52,38	
Nh	0,97		0,97	
Nz5	6,5		6,5	

Au total, seuls 0.19 ha sont ouverts à l'urbanisation.

4. IMPACT DU PROJET

4.1 INCIDENCE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du PLU actuel les incidences potentielles de la révision allégée ne sont pas de nature à remettre en cause les grandes orientations du projet communal.

La modification souhaitée est par son ampleur modérée avec des emprises constructibles nouvelles très mesurées de 0.19 ha (sans compter les zones d'implantation sur la ferme de Laborde).

La révision à modalités allégées s'est effectuée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel :

Le champ d'application de cette procédure de révision allégée est défini à l'article L. 123-13 II du Code de l'Urbanisme issu de l'ordonnance du 5 janvier 2012, lequel prévoit qu'il peut y être recouru lorsque la révision « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. »

Par ailleurs, la réalisation du projet sur ce secteur se justifie pleinement pour plusieurs raisons :

- **La nature des projets pressentis,**
- **La faible consommation d'espaces supplémentaires,**
- **La préservation des espaces agricoles et naturels.**

Plus particulièrement, les incidences sur l'environnement sont :

- **Concernant la trame verte et bleue, les secteurs d'extension ne présentent pas de réels intérêts pour la trame verte et bleue. Aucune zone humide n'a été recensée sur les sites et ils ne présentent pas d'un intérêt écologique notable.**
- **Concernant la consommation d'espace et l'activité agricole, la modification vient extraire qu'une très faible portion des zones N et A (0.12 ha et 0.07 ha). Ces évolutions ne viennent pas compromettre l'activité agricole.**
- **Concernant la ressource en eau , il n'existe pas de contraintes particulières pour les projet.**
- **Concernant les risques technologiques, il n'existe pas de contraintes particulières pour les projets. Les secteurs de risques majeurs se trouvent éloignées des sites de projet.**
- **Pour les risques naturels, les aménagements devront prendre en compte les risques présents sur la commune. Spécifiquement pour le risque inondation, les sites directement concernés par cet aléa (trame sur le plan de zonage en vigueur). Tout aménagement devra respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur la zone.**

Pour rappel, le règlement des zones UA et UB prévoit les dispositions suivantes :

Article 1 : Occupations du sol interdites

- Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

Article 2 : Occupations du sol autorisées sous condition

- Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

3. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 112-4 du code de l'urbanisme ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par une zone de bruit des aérodromes ni par un quelconque autre plan d'exposition au bruit.

4. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par ce schéma car se trouve en dehors de son aire d'application territoriale.

5. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par ces schémas car se trouve en dehors de leur aire d'application territoriale.

6. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par ce schéma car se trouve en dehors de son aire d'application territoriale.

7. Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

La Commune de DRAMBON n'est pas située dans un périmètre de parc régional ou national.

8. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

La Commune de DRAMBON est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015. Ce document fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Tout projet d'urbanisation doit être subordonné à la vérification que le réseau de collecte des eaux usées et la station de traitement associée sont en mesure de garantir la collecte et le traitement du projet. Il préconise la limitation du développement dans les secteurs saturés ou sous-équipés en ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de la ressource en eau.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides, le SDAGE préconise des mesures compensatoires, sur le même bassin versant, telles que la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité ou la remise en état de zones humides existantes à la hauteur d'une valeur guide de 200% de la surface perdue.

La modification prévue n'est pas de nature par son ampleur, de déséquilibrer la gestion de la ressource en eau potable, ni de provoquer des pollutions importantes au niveau des eaux usées.

9. **Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement**, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

Il n'existe pas de Plan de prévention des risques Inondation (PPRI) sur la Commune, mais celle-ci est concernée par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage).

Il est prévu dans le règlement de la zone UA et UB :

Article 1 : Occupations du sol interdites

- **Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.**

Article 2 : Occupations du sol autorisées sous condition

- **Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.**

10. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Aucun décret en Conseil d'Etat n'est venu instituer de telles zones sur DRAMBON.

La prise en compte concerne :

1. Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;

Le SRCE de Bourgogne est traité en partie diagnostic page 10 de la présente notice. Le secteur de projet se trouve dans différents corridors ou réservoirs inscrits dans le SRCE.

Il est inclus dans le corridor écologique longeant la Bèze identifié au titre de 2 sous-trames

- **Corridor et réservoir de biodiversité sous trame prairie et bocages**
- **Corridor sous trame plans d'eau et zones humides**

Les secteurs d'extension ne présentent pas de réels intérêts pour la trame verte et bleue. Aucune zone humide n'a été recensée sur les sites.

2. Les plans climat-énergie territoriaux ;

La Commune n'est pas couverte par un plan climat énergie territorial mais relevons que la Région de Bourgogne dispose d'un programme d'actions pour l'année 2014, dénommé Programme Energie Climat Bourgogne (PECB).

3. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par un tel schéma.

4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par de tels programmes.

5. Les schémas régionaux des carrières.

Le schéma départemental des Carrières actuellement en vigueur en Côte d'Or a été approuvé par arrêté préfectoral du 05/12/2000. Il n'existe pas encore de schéma régional en Bourgogne.

DRAMBON n'est pas concerné directement par ce type de schéma car il n'existe pas d'anciennes carrières sur la commune et aucun projet n'est à l'étude.

➤ Etude au cas par cas

Conformément aux dispositions de l'article L.122-4 du code de l'urbanisme, le projet de déclaration de projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, cette dernière s'est prononcée le 17 avril 2016. Cet arrêté est annexé au présent dossier

DEPARTEMENT DE COTE D'OR

Commune de DRAMBON

Déclaration de projet valant mise en
compatibilité du PLU

Notice explicative

APPROBATION

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

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
dole@verdi-ingenierie.fr



1.	OBJET DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE.....	2
1.1	OBJECTIFS DE LA MODIFICATION.....	2
1.2	CHOIX DE LA PROCEDURE	3
1.2.1	<i>La compatibilité avec le code de l’urbanisme</i>	<i>3</i>
1.2.2	<i>Choix d’une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU</i>	<i>3</i>
2.	ELEMENT DE CONTEXTE GENERAL	4
2.1	PROFIL DE LA COMMUNE :	4
2.1.1	<i>Positionnement géographique.....</i>	<i>4</i>
2.1.2	<i>Profil socio démographique de la commune.....</i>	<i>5</i>
2.1.3	<i>Identité paysagère du village</i>	<i>6</i>
2.2	ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	7
2.2.1	<i>Milieu naturel et agricole.....</i>	<i>7</i>
2.2.2	<i>La ressource en eau</i>	<i>16</i>
2.2.3	<i>Risques technologiques</i>	<i>17</i>
3.	CHOIX RETENUS ET POINTS DU PLU MODIFIES.....	19
3.1	LA JUSTIFICATION DE L’INTERET GENERAL	19
3.2	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	19
3.2.1	<i>CREATION D’UNE zone Ux.....</i>	<i>19</i>
3.2.2	<i>Consommation de l’espace et Modification du tableau des surfaces.....</i>	<i>24</i>
4.	IMPACT DU PROJET	25
4.1	INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT	25
4.2	RESPECT DES SERVITUDES ET DES DISPOSITIONS DU CODE DE L’URBANISME.....	26

1. OBJET DE LA MODIFICATION ET CHOIX DE LA PROCEDURE

1.1 OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Par délibération en date du 26 octobre 2015, la commune a prescrit une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de répondre à un besoin émergeant.

L'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU est de permettre au garage GABHERADO implanté sur la commune de développer son activité avec plus d'aisance, sans occasionner de nuisances avec le voisinage.

Compte tenu du développement qui demande une réorganisation au niveau du stationnement, la solution envisagée est d'étendre la zone constructible sur des terrains cadastrés attenants à l'activité, situés entre l'impasse de la vieille forge et la rue de la forge. Ces terrains sont aujourd'hui classés en zone Naturelle (N). Ces terrains servent déjà d'aire de stockage pour le garage.

Cette extension permettra au garage d'organiser son activité de manière plus fonctionnelle et maîtriser les nuisances plus facilement. Elle assurera également la pérennité de l'activité en permettant l'implantation de bâtiments complémentaires à proximité du site facilement accessible.



1.2 CHOIX DE LA PROCEDURE

Le document d'urbanisme de DRAMBON prend la forme d'un PLU, approuvé par délibération le 18 mai 2012.

Les objectifs municipaux exposés précédemment fondent la mise en œuvre de la présente déclaration de projet n°1 et aboutissent à 2 volets de modification :

- **Compléter le rapport de présentation avec un additif justifiant la procédure engagée et mettant à jour un tableau des surfaces des zones du PLU**
- **Modifier le zonage du PLU en créant une zone UX regroupant le garage actuel sur sa parcelle classé en zone UB, les fonds de parcelles attenants au garage classés en zone UA et les parcelles classées en zone N aujourd'hui**
- **Modifier le règlement en introduisant des dispositions réglementaires pour la nouvelle zone UX**

1.2.1 LA COMPATIBILITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME

L'évolution des PLU est conditionnée aux changements envisagés et l'incidence portée au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi les articles L.153-11 à L.153-59 du code de l'Urbanisme, exposent les procédures possibles :

- **Révision générale** : dès qu'il est porté atteinte aux objectifs du PADD et que le projet a pour objet de réduire des espaces boisés classés, des espaces agricoles, naturels ou des éléments de protection édictées en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- **Révision à modalités allégées** » : réduction des espaces boisés classés, des espaces agricoles, naturels ou des éléments de protections édictées en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels s'il n'est pas porter atteinte aux objectifs du PADD
- **Modification** : majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone, diminuer les possibilités de construire, réduire une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU)
- **Modification simplifiée** (sans enquête publique) : autres cas ne relevant ni de la révision ni de la modification de droit commun, définissant des règles permettant la densification, la performance énergétique, le développement des énergies renouvelables dans l'Habitat
- Par ailleurs afin de répondre à des projets spécifiques présentant un intérêt général (conformément aux dispositions de l'article L.300-1 du code l'Urbanisme), une procédure de **déclaration de projet** peut être réalisée (article L.153-54 du code de l'urbanisme) entraînant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Dans ce cadre uniquement, le PADD peut être remis en question.

1.2.2 CHOIX D'UNE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Le projet de développement du garage GABHERADO se heurte actuellement à l'application du PLU. En effet, les espaces utiles au projet sont situés en zone naturelle (N) du PLU et ils sont donc inconstructibles. La réponse apportée par la commune est donc d'étendre la zone constructible aux abords du garage sur des parcelles déjà occupées par l'activité (stockage...).

L'évolution envisagée modifie une des orientations générales définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans le sens où initialement l'activité été vouée à se déplacer sur la zone AUX au nord créée dans le cadre du PLU. A ce titre, une révision allégée ne peut est proposée.

Si la révision allégée n'est pas rendue possible, dès l'instant où les changements envisagés présentent un intérêt général pour la collectivité, il peut être procédé à une procédure de déclaration de projet qui pourra au terme de l'enquête publique induire une mise en compatibilité du PLU conformément aux dispositions de l'article L.153-54 à L. 153-59 du code de l'Urbanisme.

Par délibération du 26 octobre 2015, la commune a donc prescrit une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son PLU.

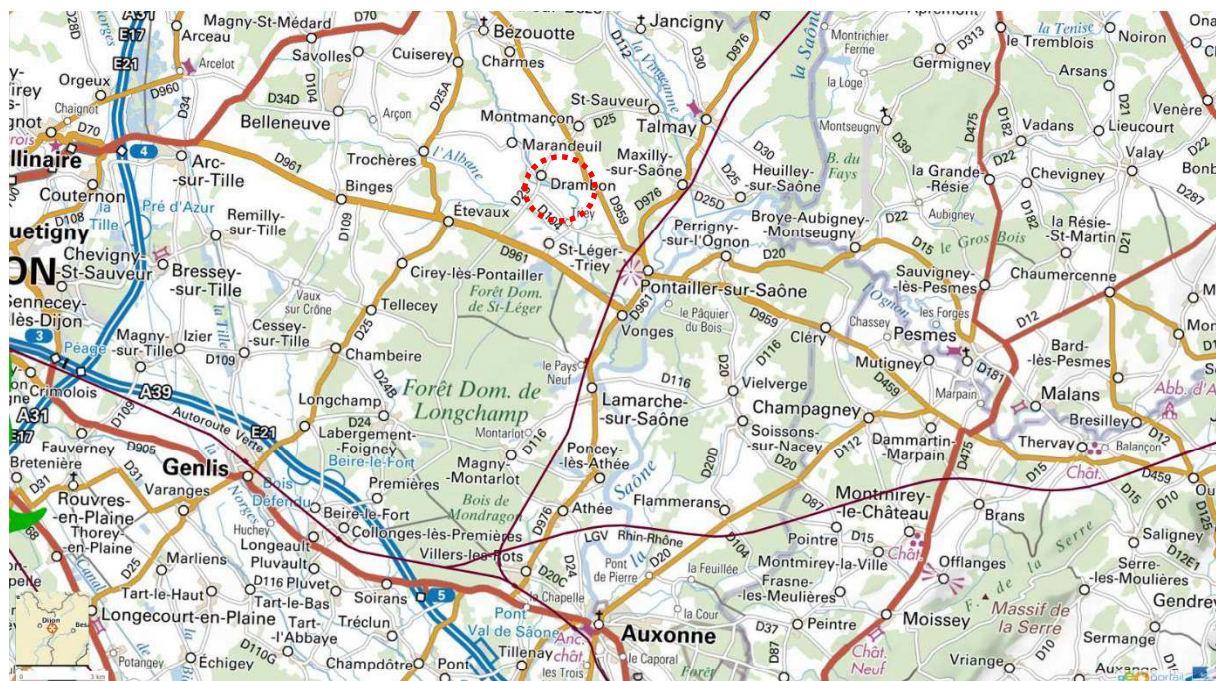
2. ELEMENT DE CONTEXTE GENERAL

2.1 PROFIL DE LA COMMUNE :

2.1.1 POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE

La commune de DRAMBON est située à 27 km à l'est de Dijon et à 12 km de la limite Franche-Comtoise. Elle s'étend sur 4.77 km² et compte 165 habitants au recensement de 2012.

DRAMBON est desservie par la RD 25 et la RD 104. Ces deux axes traversent le village du nord au sud et d'est en ouest. La RD 959 tangente le banc communal et permet depuis la RD70 de rejoindre la commune de Pontailler-sur-Saône, le chef-lieu du canton.



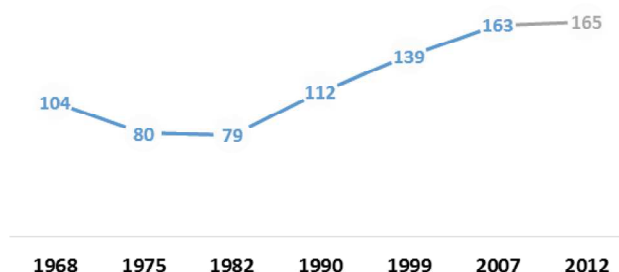
DRAMBON intègre la Communauté de commune du canton de Pontailler-sur-Saône qui devrait fusionner prochainement avec celle d'Auxonne. Le SCoT de la Vingeanne Val de Saône est aujourd'hui en cours d'élaboration.

La commune est constituée du bourg au nord et quelques écarts. La partie sud du territoire communal est dédié à l'activité du CET SITA.

2.1.2 PROFIL SOCIO DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

➤ Dynamique démographique : une commune rurale à la croissance modérée

Evolution de la population de DRAMBON



Source : INSEE,
RGP 2012

La population de DRAMBON a évolué au cours des dernières décennies. Après une forte érosion dans les années 70, la commune a connu une période de croissance accrue entre 1982 et 2007 et affiche aujourd'hui, une stagnation de sa croissance.

Entre 2007 et 2012, la variation de la population est de 0.2% et résulte surtout du solde naturel positif (0.7%) à l'inverse d'un solde migratoire négatif (-0.5%).

➤ Dynamique de l'habitat : une commune principalement résidentielle

Sur les 73 logements présents sur le territoire communal, la majorité sont des résidences principales et exclusivement sous forme de pavillons.

	2012	%	2007	%
Ensemble	73	100	67	100
Résidences principales	64	87,7	61	91
Résidences secondaires	3	4,1	3	4,5
Logements vacants	6	8,2	3	4,5
Maisons	73	100	67	100
Appartements	0	0	0	0

Source : INSEE, RGP 2012

Le taux de vacance des logements, de 4,5%, est plus faible que les niveaux cantonal et départemental. Cette faiblesse traduit un manque de fluidité du parc de logements et sans doute une tension sur le marché des logements.

➤ **Population active et emploi : une commune à faible taux d'emploi**

	2012	2007
Ensemble	115	107
Actifs en %	78,3	72,9
actifs ayant un emploi en %	73	69,2
chômeurs en %	5,2	3,7
Inactifs en %	21,7	27,1

La commune de DRAMBON dénombre 115 actifs en 2012. La part des actifs au sein de la population a augmenté, passant de 72,9% à 78,3%. Cette hausse s'accompagne également d'une légère augmentation du nombre de chômeurs durant cette même période intercensitaire.

Source : INSEE, RGP 2012

La commune de DRAMBON offre 32 emplois en 2012. La population active occupée est quant à elle de 84 personnes. Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emploi par la population active occupée) est de 0,39. Il y a donc, à DRAMBON, 4 fois plus d'actifs que d'emplois sur la commune. Ce ratio traduit le caractère résidentiel de la commune où les actifs sont obligés de se déplacer pour travailler. Cela implique des migrations alternantes nombreuses et quotidiennes vers les bassins d'emploi avoisinants.

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	32	29
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	84	74
Indicateur de concentration d'emploi	38,6	39,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	68,9	63,4

Source : INSEE, RGP 2012.

2.1.3 IDENTITÉ PAYSAGÈRE DU VILLAGE

La commune se trouve sur l'entité paysagère de la plaine de Mirebeau. Ce secteur à l'est du département de la Côte d'Or s'étend entre la vallée de la Venelle et de la Vingeanne jusqu'à Auxonne. Ce paysage de plaine ondulée voit s'alterner, à des échelles différentes, des espaces de grandes cultures et des bois qui tentent de subsister. Les cultures sont alors animées ponctuellement par des alignements d'arbres et des bosquets.

Le village s'est implanté en bordure de la Bèze, affluent de la Saône et contournée par le canal des marais.



Le passage de la Bèze et du canal sont des éléments attractifs du territoire. Leurs empreintes sont marquées par l'usine hydraulique, des ponts et une ripisylve luxuriante. L'enjeu de ces cours d'eau est donc triple : esthétique, écologique et touristique.

2.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.2.1 MILIEU NATUREL ET AGRICOLE

➤ Les milieux naturels

Les inventaires patrimoniaux

La commune de DRAMBON se trouve totalement incluse dans le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II de la vallée de la Bèze.



Source : Carmen, DREAL Bourgogne

Ce vaste ensemble comprend sur 20 km, la vallée de la Bèze de sa source à la confluence avec la Saône. Sa vallée karstique, sa forêt alluviale et ses prairies inondables constituent des espaces à préserver pour leur richesse écologique et leurs écosystèmes.

Les secteurs de projet (excepté la ferme de Laborde) se trouvent dans cette zone d'inventaire patrimonial.

Dans ces espaces, la forêt alluviale est un modèle forestier spécifique des zones inondables où la nappe phréatique est proche du sol. Chênaie à Chêne pédonculé, Frêne et Orme champêtre, constituent la forêt dite à bois durs. Ce groupement végétal, dont les surfaces sont en forte régression en Europe, est inscrit dans la Directive Habitats parmi les milieux naturels dont la protection est prioritaire.

Les prairies inondables ont historiquement remplacé la forêt alluviale. Elles sont fauchées avec pâture extensive en fin de saison. Elles comportent une flore d'une grande diversité avec souvent une quarantaine d'espèces herbacées dont certaines rares ou protégées comme la Fritillaire pintade, les Oenanthes ou les Orchis de main et à fleurs lâches. Des oiseaux spécialisés dont certains sont inscrits dans la Directive Oiseaux : Courlis cendré, Râle des genêts, Bergeronnette printanière, Traquet tarier,...y sont observés.

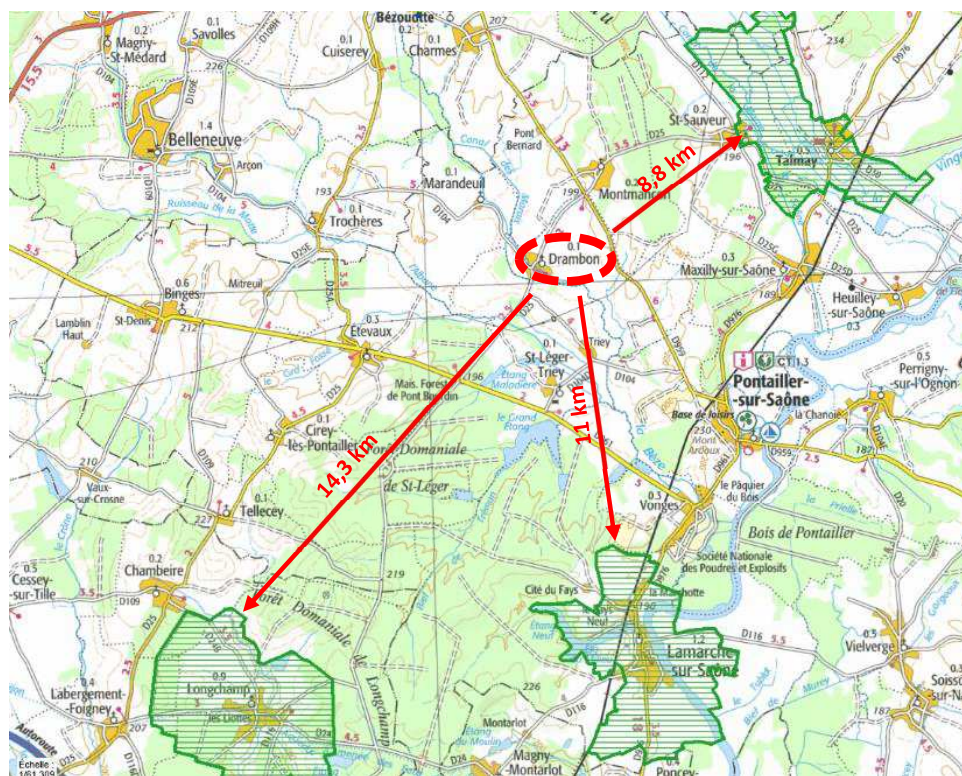


Le Traquet Tarier



L'Orme champêtre

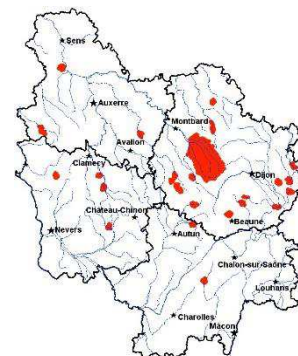
sites NATURA à proximité



La commune de DRAMBON ne possède pas de sites Natura 2000 sur son territoire. En revanche, des sites Natura 2000 sont répertoriés sur trois communes à proximité : Talmay, Lamarche-sur-Saône et Longchamps.

Source : Carmen, DREAL Bourgogne

Le site Natura 2000 « Gîtes et habitats à chauves-souris de Bourgogne » concerne des populations de chauves-souris principalement en période de mise bas et prend en compte leurs territoires d'alimentation. Il est composé de 26 entités réparties sur l'ensemble de la Bourgogne, présentant chacune des habitats variés (forêts, prairies, bocages, étangs,...) qui répondent aux exigences écologiques des chiroptères.



Les espaces forestiers, les prairies et les milieux aquatiques forment une mosaïque d'habitats indispensables au maintien des populations de chauves-souris. Leur existence apparaît donc comme l'enjeu majeur du site Natura 2000.

➤ La trame verte et bleue

La prise en compte des continuités écologiques est codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants).

Les documents de planification et les projets de l'Etat, ainsi que des collectivités territoriales et de leurs groupements, doivent prendre en compte des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques définis dans le cadre du Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE).

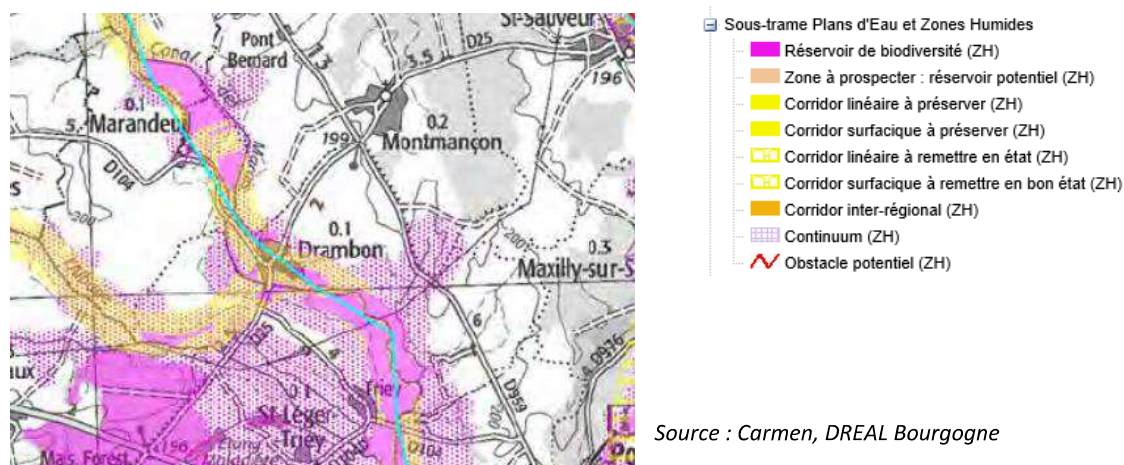
Le Conseil régional de Bourgogne a approuvé le 16 mars 2015, le Schéma de cohérence écologique de Bourgogne. L'arrêté d'adoption a été signé le 6 mai 2015 par le préfet de la région Bourgogne et de Côte d'Or.

Le SRCE a pour objectif d'assurer la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques terrestres

et aquatiques afin que celles-ci continuent à remplir leurs fonctions et à rendre des services utiles aux activités humaines. Les continuités écologiques comprennent des « réservoirs de biodiversité », espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, et des « corridors écologiques » qui assurent les connexions entre ces réservoirs, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

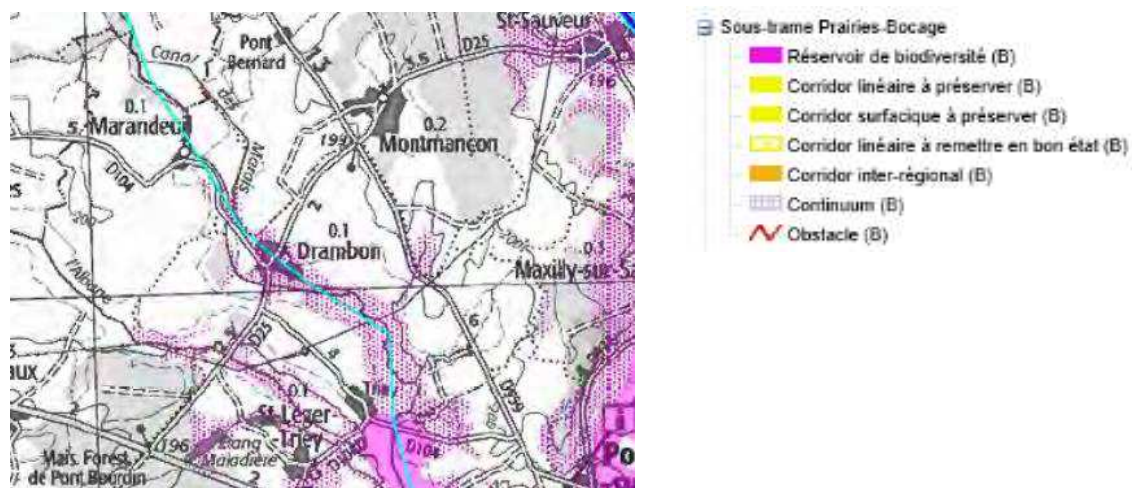
D'une manière générale, la commune de DRAMBON se trouve dans un important réservoir de biodiversité véhiculé par la Saône et tous ses affluents. La continuité des milieux alluviaux de qualité dans les grandes vallées telles que la Saône, et le maintien ou la restauration des mares sont recherchés.

La sous trame plans d'eau et zones humides



Un réservoir de biodiversité et un corridor écologique identifiés le long de la Bèze, sont considérés à préserver.

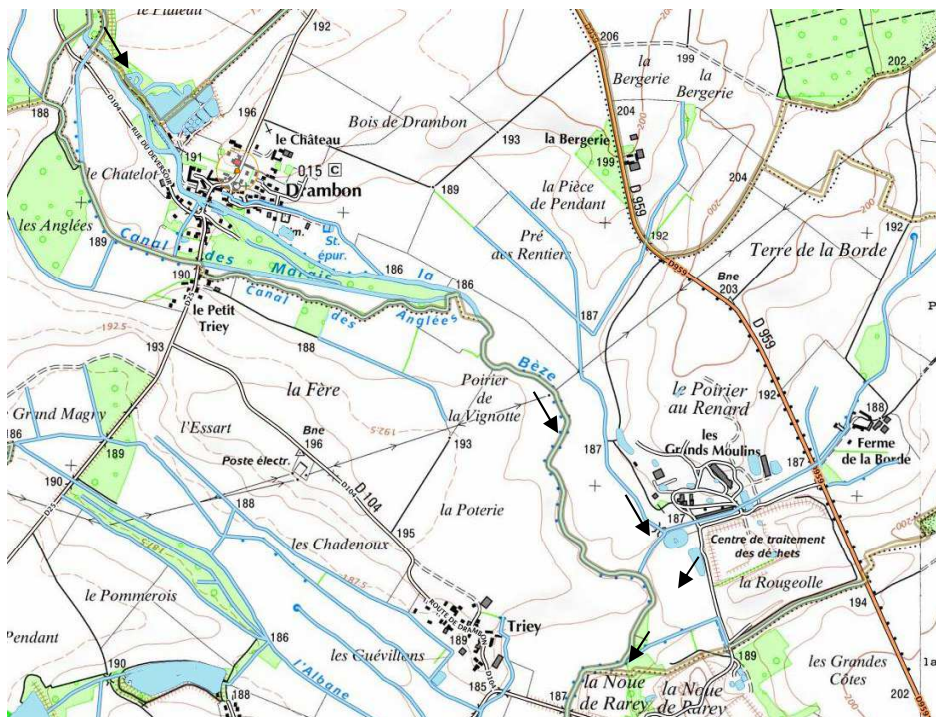
La sous trame prairies bocagères



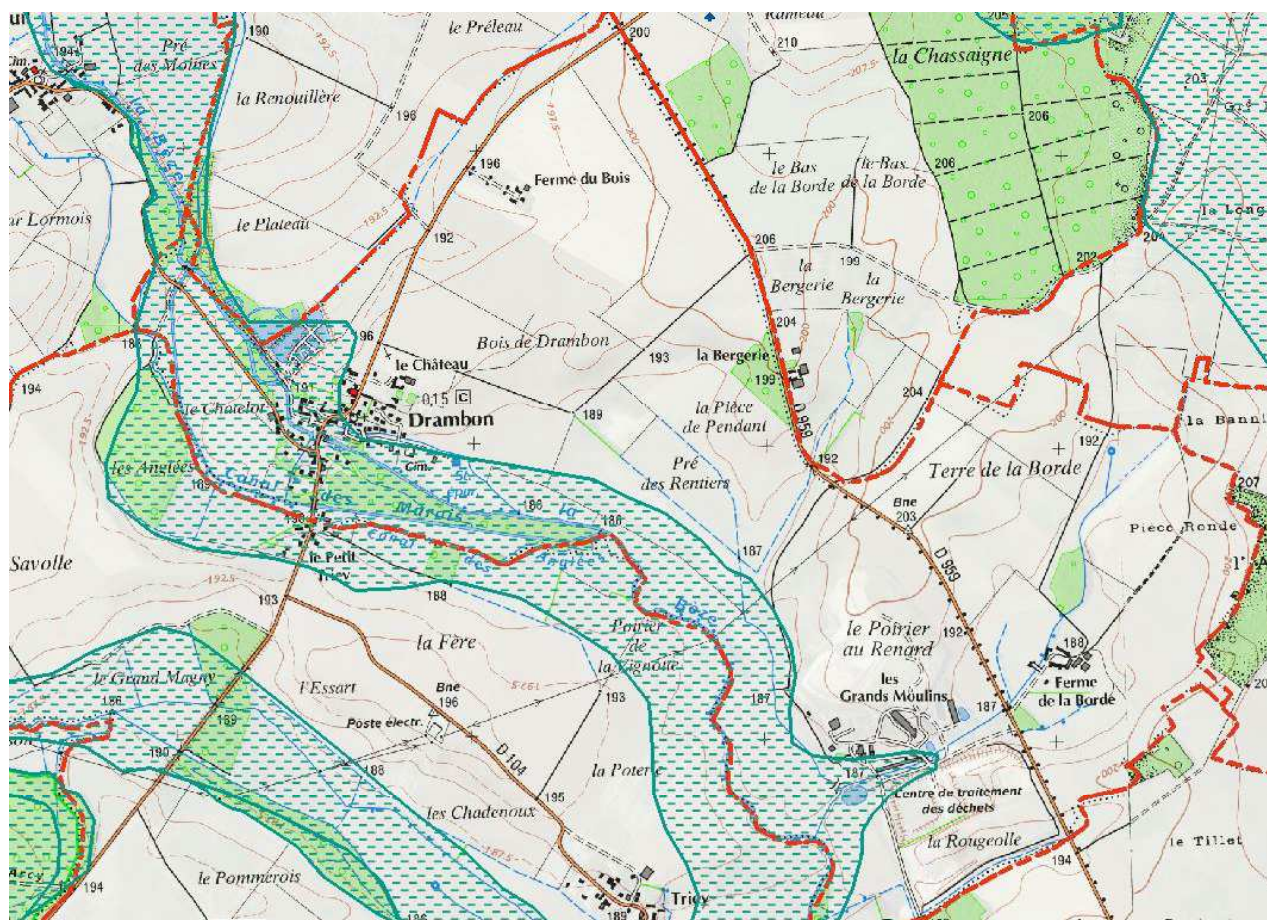
Un réservoir de biodiversité et un corridor écologique identifiés le long de la Bèze, sont considérés à préserver.

➤ Le Contexte hydrographique

Chose peu courante, le canal des marais passe ici sous la Bèze à l'extrême ouest du territoire. La commune de DRAMBON est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône – Méditerranée – Corse.



Zones humides recensées par la DREAL sur le territoire communal de DRAMBON



Selon l'arrêté du 1er octobre 2009 caractérisant les zones humides, ces dernières correspondent :

- au sol présentant un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées;
- au sol présentant un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50cm de profondeur dans le sol ;
- aux autres sols caractérisés par des traits rédoxiques débutant à moins de 50cm de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur.

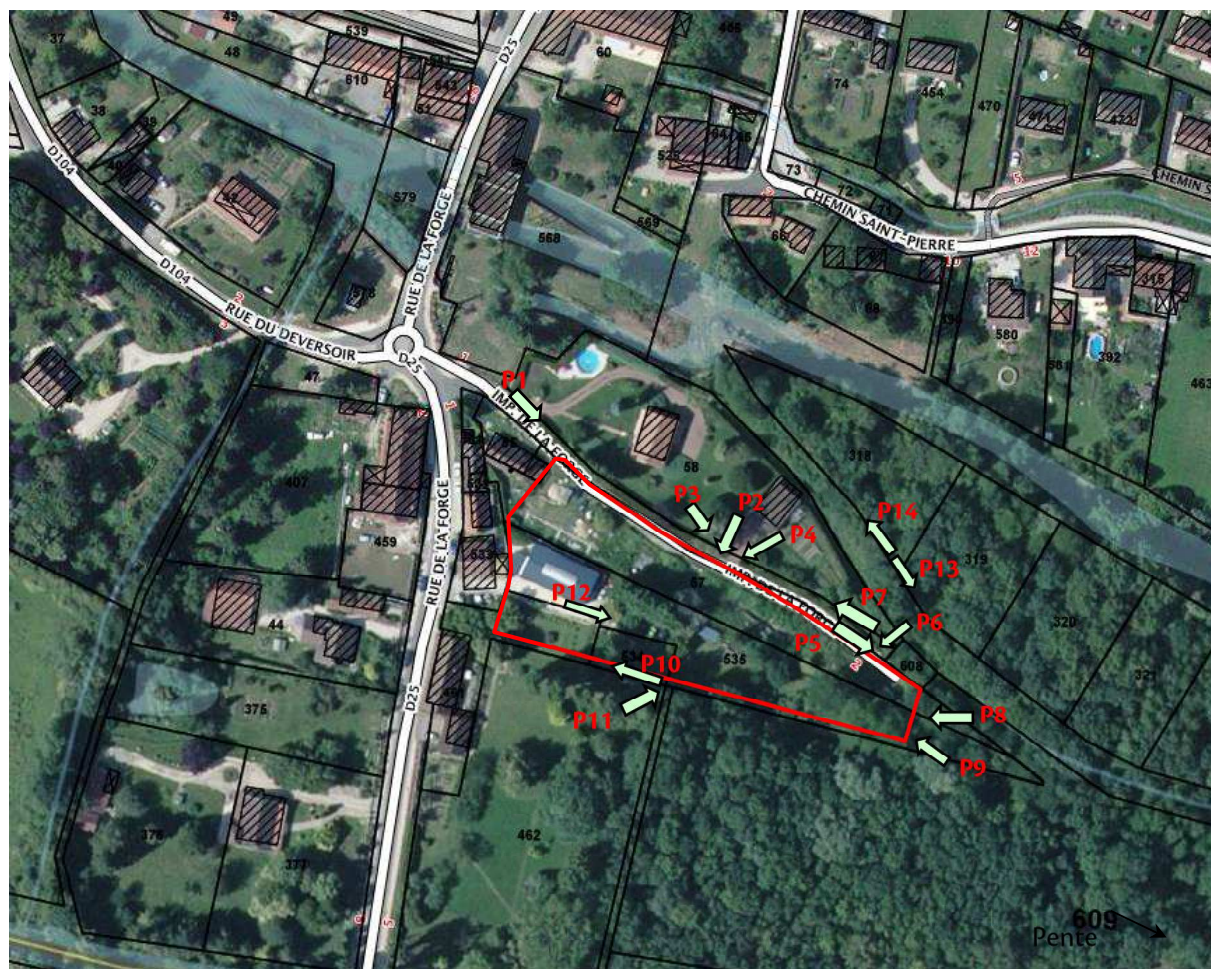
Afin de clarifier l'existence de zones humides sur les secteurs proposés à l'urbanisation, des sondages à la tarière sur 120 cm de profondeur ont été réalisés afin de préciser le caractère humide, temporaire ou permanent du sol conformément à la réglementation en vigueur.

Cette étude mise en annexe intègre :

- la méthodologie employée,
- la présentation des secteurs prospectés avec clichés photographiques,
- les résultats des sondages pédologiques,
- la conclusion sur le caractère humide ou non des parcelles à ouvrir à l'urbanisation.

Sur le secteur d'extension dans le cadre de la déclaration de projet, il en ressort :

Vue aérienne du secteur à urbaniser souhaité par la collectivité







Sondage pédologique au droit du secteur



 Coordonnées (Lambert II étendu)	x	828472
	y	2263846
	z	189m
Topographie	Terrain plat	
 n°3	Sondage pédologique à la tarrière	

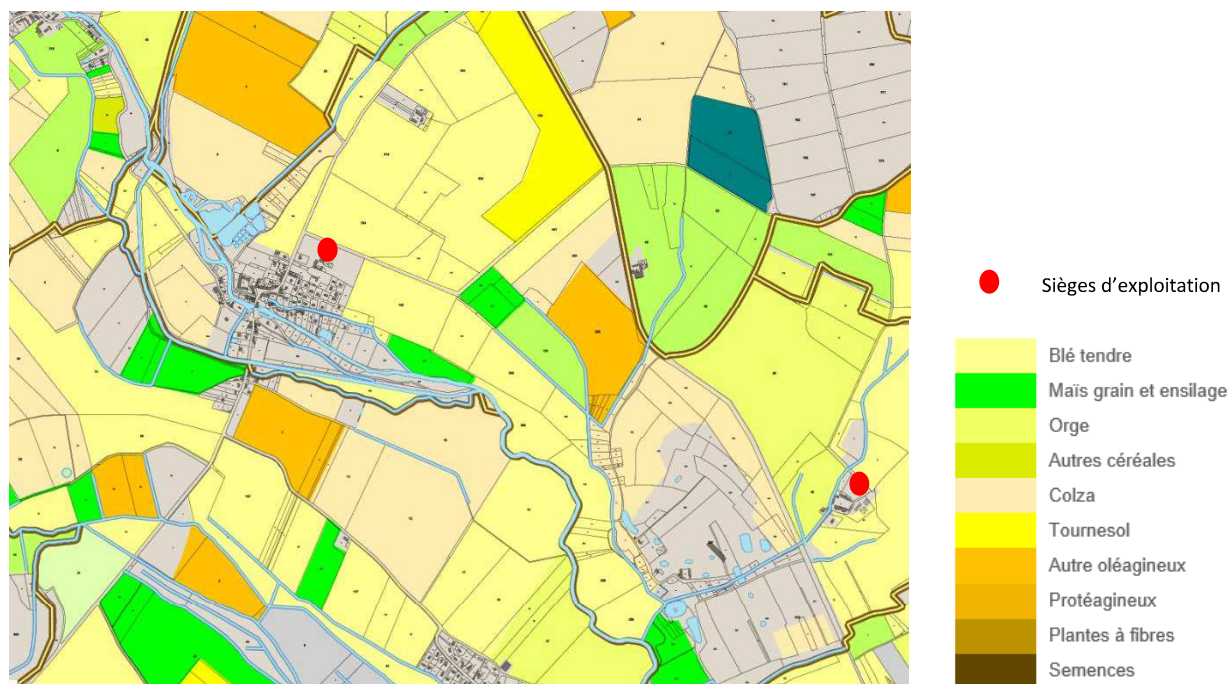
Sondage pédologique n°3



- de 0 à 60cm : horizon brun humifère, texture limono-argileuse, structure grumeleuse, absence d'hydromorphie
- de 60 à 120cm : horizon brun, texture argilo-limoneuse, structure compact, traces d'oxydoréductions (hydromorphie temporaire)

D'après l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 sur la définition des zones humides et suite au sondage pédologique effectué, cette zone n'est pas une zone humide.

➤ L'activité agricole sur la commune



En 2010, 340 ha sur les 477 que compte la commune étaient cultivés à des fins agricoles. Entre 2000 et 2010, 20 ha de terres agricoles ont été artificialisés. L'extension du CET SITA a bénéficié de ces terres.

La polyculture caractérise l'agriculture de la commune, avec des céréales et de l'élevage. Actuellement, 2 exploitations agricoles sont en activité sur la commune, contre 4 en 2000.

2.2.2 LA RESSOURCE EN EAU

➤ Le réseau d'eau potable

La commune fait partie du syndicat d'eau potable et d'assainissement de Magny-Saint-Médard qui regroupe les communes de Belleneuve, Bézouotte, Binges, Charmes, Cirey les Pontailier, Cuiserey, Drambon, Etevaux, Magny Saint Médard, Marandeuil, Montmançon, Savolles, Saint Léger Trieu et Trochères. Le siège du syndicat est fixé à Savolles.

La zone de captage d'eau potable est située sur la commune de Magny Saint Médard, au nord de l'agglomération (source de l'Albane). La commune de Drambon est concernée par la directive Nitrates et fait partie des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole diffuse.

➤ Le réseau d'assainissement

L'assainissement est organisé autour du syndicat intercommunal d'adduction d'eau et d'assainissement de Magny-Saint-Médard qui comprend 14 communes.

La station d'épuration gérée par la commune a été mise en service en 2003. Elle traite les eaux usées de la commune par le procédé de cultures fixées (filtres plantés). Sa capacité est de 180 E/H. pour une population traitée estimée à 130EH. Le fonctionnement de la station est satisfaisant.

Le zonage d'assainissement prévu par la loi sur l'eau de 1992 a été réalisé. Il a été approuvé par délibération du 26/06/2002. 6 habitations situées à l'écart du bourg n'ont pas été raccordées au réseau.

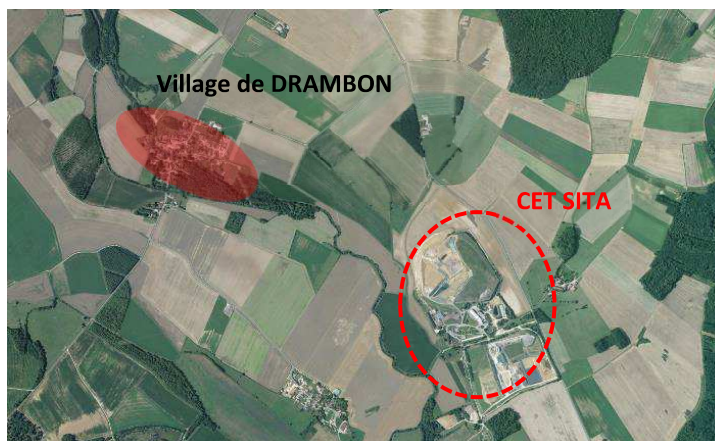
2.2.3 RISQUES TECHNOLOGIQUES

➤ Risques technologiques

La commune de DRAMBON est soumise aux risques industriels (inscrite au dossier départemental des risques majeurs). Deux sites majeurs sont identifiés :

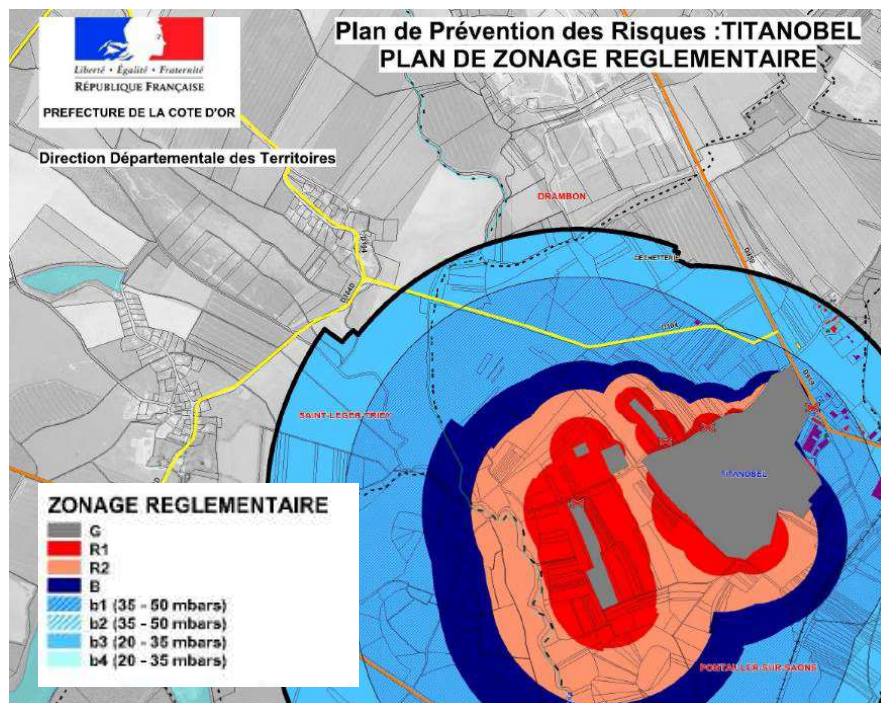
Centre d'enfouissement technique (CET)

La commune de DRAMBON accueille au sud de son territoire communal, un centre d'enfouissement technique SITA classé SEVESO. Ce centre nécessite un périmètre de sécurité. Une zone de 200 mètres autour de la zone d'exploitation existe et doit être préservée. Toute activité ou toute occupation du sol incompatible avec son exploitation doit être interdite pendant toute sa durée d'exploitation et de suivi.



Usine Titanobel

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé en 2012 s'applique aux zones définies dans le plan de zonage réglementaire du PPRT des communes de Drambon, Larmarche-sur-Saône, Maxilly-sur-Saône, Pontallier-sur-Saône, Saint-Léger-Triey et Vonges, soumises aux risques technologiques présentés par les établissements TITANOBEL de Pontallier-sur-Saône et Vonges, en Côte d'Or.



Sur la commune de DRAMBON, seule la pointe sud du territoire communal est concernée par le PPRT avec un classement en zone B3.

Il s'agit d'une zone soumise à un aléa surpression faible (Fai). Les constructions y sont limitées en hauteur à R + combles, le coefficient d'emprise au sol des habitations est limité à 15% de l'unité foncière et la distance minimale entre deux constructions (bâtiments principaux d'habitation), situées sur la même unité foncière, est fixée à 10 mètres.

➤ Les risques naturels

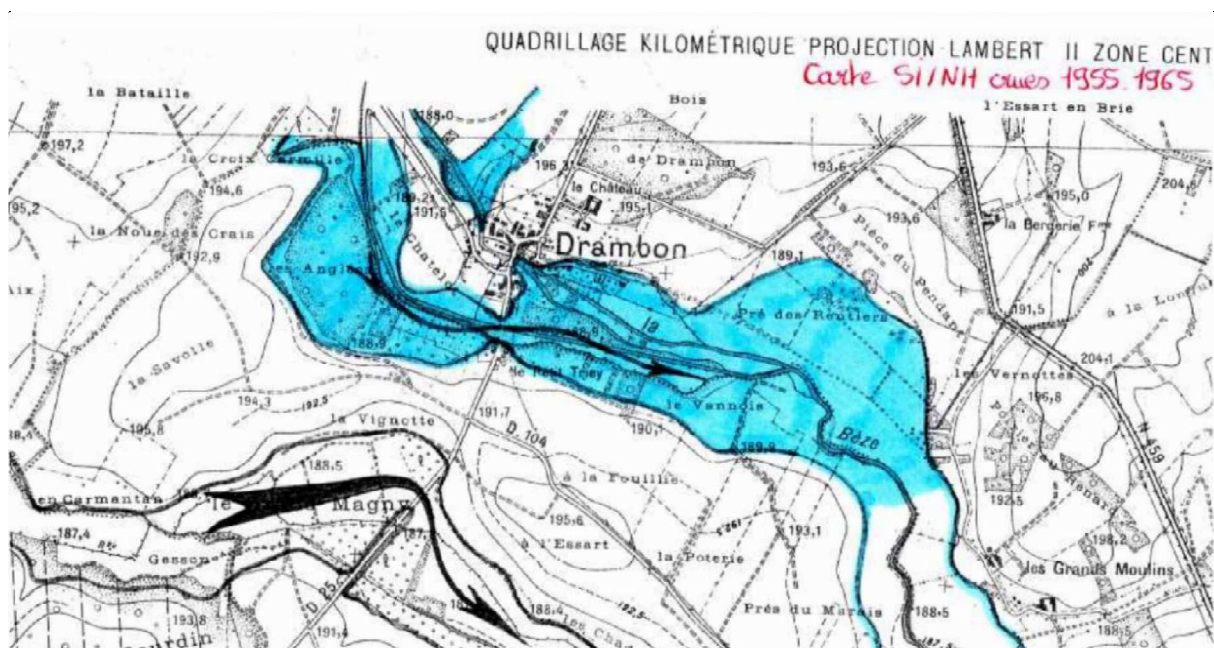
Arrêtés de catastrophes naturelles

Sur la commune deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles sont recensés :

- le 11 janvier 1983 pour des inondations et des coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982 ; -
- le 21 juin 1983 pour des inondations et des coulées de boues survenues du 16 au 30 mai 1983.

Inondations

La commune est également inscrite au dossier départemental des risques majeurs comme soumise au risque naturel d'inondations par débordement de la Bèze. Une carte des crues de 1955 et 1965 a été réalisée par le service SI/NH de la DDE.



Retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par l'aléa faible à moyen retrait/gonflement. Des dispositions préventives pour atténuer le risque sont à prendre en compte :

- Approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité,
- Homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- Rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels,
- Réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour l'imiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- Ne pas planter d'arbres trop près de la maison,
- Réaliser une étude de sol avant construction...

Risque sismique

La commune de DRAMBON est située en zone de sismicité niveau 1.

3. CHOIX RETENUS ET POINTS DU PLU MODIFIES

3.1 LA JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL

Afin de faciliter le développement sur place du garage situé rue des forges, il convient d'adapter certaines dispositions du PLU en vigueur.

En effet, les dispositions actuelles du PLU ne permettent pas à l'activité de se développer.

Dans la mesure où ce projet privé de développement économique présente un intérêt général à plusieurs titres, une procédure spécifique d'évolution du PLU peut être envisagée :

- **maintien du potentiel d'emplois et du dynamisme économique de la commune,**
- **sécurisation de la traversée du village aux abords du garage.**

Cette évolution du PLU peut être réalisée sous la forme d'une déclaration de projet telle qu'elle est définie par l'article L.123-14 du code de l'Urbanisme avec l'acceptation de l'intérêt général du projet valant mise en compatibilité du PLU en vigueur.

3.2 MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

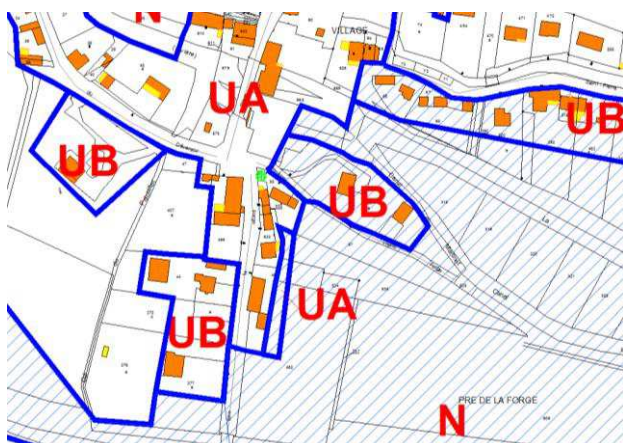
3.2.1 CREATION D'UNE ZONE UX

Au vu de l'intérêt général du projet, et afin de permettre la réalisation de ce projet, le PLU va être adapté spécifiquement au droit du périmètre de projet.

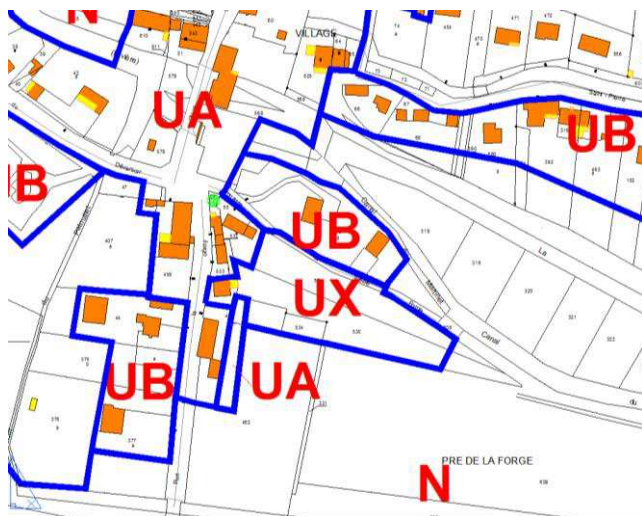
Afin de faciliter la gestion du document, un zonage spécifique UX, va être créé afin d'accueillir spécifiquement des constructions et installations à vocation économique. Cette détermination permet également de marquer une distinction entre cette zone et les autres secteurs d'activités de la commune tels que la zone UY dédiée spécifiquement au CET SITA.

➤ Documents graphiques

Zonage actuel



Zonage modifié



Il est proposé d'intégrer à la nouvelle zone UX, l'emprise du garage actuel classé en zone UB et les fonds de parcelles classés en zone UA.

Cette réorganisation plus cohérente, facilitera la gestion du site.

➤ Nouveau règlement

Vocation de la zone

La zone est destinée à accueillir des activités artisanales au sein de la commune.

Elle est concernée par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage)

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier et d'exploitation agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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

- Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30 cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.
- Les affouillements de sol, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone,
- Les exhaussements de sol destinés à compenser la pente naturelle, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

SECTION 2 : CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Dans l'intérêt de la sécurité, le nombre d'accès sur voie publique peut être limité.
- L'espace permettant l'accès d'une parcelle à partir d'une voie publique ou privée, doit satisfaire aux règles minimales de desserte, défense incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères,... avec un minimum de 3 mètres d'emprise totale.
- L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques de sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Voirie

- Les voies publiques ou privées doivent présenter une largeur d'emprise totale minimale de 6 mètres.
- Si une voie se termine en impasse, elle devra comporter à son extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Article UX 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

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

Alimentation en eau potable

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

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduelles des activités pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à une obligation de pré-traitement.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

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

Le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales, éventuellement complété d'un système de récupération. Le pétitionnaire devra vérifier la capacité d'infiltration du sol.

Si l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, les eaux pluviales seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public. Entre les constructions et le domaine public, le réseau devra être séparatif.

Réseaux concessionnaires

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle soumise a permis de construire, tous les réseaux et raccordements notamment l'électricité, les réseaux câblés de télévision et de téléphone, peuvent être enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

Article UX 5 – La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article UX 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Un recul minimum de 3 mètres doit être observé.

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

Article UX 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être admises :

- soit sur les deux limites séparatives latérales,
- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérale,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

Dans le cas d'un retrait par rapport aux limites séparatives, la marge d'isolement sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans être inférieure à 5 mètres.

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

Article UX 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres.

Article UX 9 – L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UX 10 – La hauteur maximale des constructions

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

Les constructions ne pourront excéder une hauteur de 9 mètres.

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

Article 1AUX 11 – L'aspect extérieur des constructions et de l'aménagement de leurs abords

Insertion dans le site

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des

lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 2m.
- La clôture en bordure de voie devra être constituée d'une grille ou d'un grillage reposant sur un soubassement.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives, taillées et entretenues.
- Couleurs
- Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les couleurs violentes ou apportant une note discordante dans l'environnement.
- L'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

Dispositions diverses

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

Article UX 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

Principes

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

Article UX 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

20% de la surface de l'unité foncière doivent être végétalisés avec des essences locales. Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

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

Article UX 14 – Le coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article UX 15 – Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de règles.

Article UX 16 – Communications électroniques

Il n'est pas fixé de règles.

3.2.2 CONSOMMATION DE L'ESPACE ET MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES

Cette synthèse chiffrée illustre le caractère ponctuel de la modification apportée qui par son ampleur n'est pas susceptible de porter une atteinte significative à l'environnement.

- Création zone UX de 0,48 ha
- Réduction zone UA de 0,01 ha
- Réduction zone UB de 0,02 ha
- Réduction zone N de 0,45 ha

Le tableau ci-dessous dresse un comparatif entre les surfaces initiales des zones concernées par le PLU actuel et les surfaces modifiées dans le cadre de la procédure de la déclaration de projet. A noter que toutes les surfaces évoluent que faiblement.

	Avant révision allégée du PLU		Après révision allégée du PLU	
	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	Surfaces (ha)	%
Zones urbaines	132,57	27,9%	133,02	28,08%
UA	4,64		4,63	
UB	8,73		8,71	
UY	99		99	
UYz5	20,2		20,2	
UX			0,48	
Zones à urbaniser	1,72	0,36%	1,72	0,36%
1AU	1,27		1,27	
1AUx	0,45		0,45	
Zone agricole	279,45	58,6%	279,45	58,6%
A	279,45		279,45	
Zone naturelle	59,97	12,65%	59,52	12,56%
N	52,5		52,05	
Nh	0,97		0,97	
Nz5	6,5		6,5	

4. IMPACT DU PROJET

4.1 INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en compatibilité du PLU de DRAMBON dans le cadre de la procédure de déclaration de projet doit permettre la concrétisation d'un projet privé présentant un intérêt général pour la collectivité, en pérennisant l'implantation d'une activité sur la commune.

Au regard du PLU actuel les incidences potentielles de la mise en compatibilité ne sont pas de nature à remettre en cause les grandes orientations du projet communal.

La modification souhaitée est par son ampleur modérée avec des emprises mesurées de 4888 m² (dont 4500 m² pris dans la zone naturelle).

Plus particulièrement, les incidences sur l'environnement :

- **Concernant la trame verte et bleue, le secteur d'extension partiellement artificialisé ne présente pas de réels intérêts pour la trame verte et bleue. Aucune zone humide n'a été recensée sur le site et il ne présente pas d'intérêt écologique.**
- **Concernant la consommation d'espace, la modification vient extraire qu'une très faible portion de zones N. Ces évolutions ne viennent pas compromettre l'activité agricole.**
- **Concernant la ressource en eau, il n'existe pas de contraintes particulières pour les projet. La capacité des réseaux est jugée suffisante.**
- **Concernant les risques technologiques, il n'existe pas de contraintes particulières pour le projet. Les secteurs de risques majeurs se trouvent éloignés du site de projet.**
- **Pour les risques naturels, les aménagements devront prendre en compte les risques présents sur la commune. Spécifiquement pour le risque inondation, le site concerné par cet aléa (trame sur le plan de zonage en vigueur), tout aménagement devra respecter les dispositions réglementaires en vigueur sur la zone.**

Pour rappel, le règlement de la zone UX prévoit, comme pour la zone UB les dispositions suivantes :

Article 1 : Occupations du sol interdites

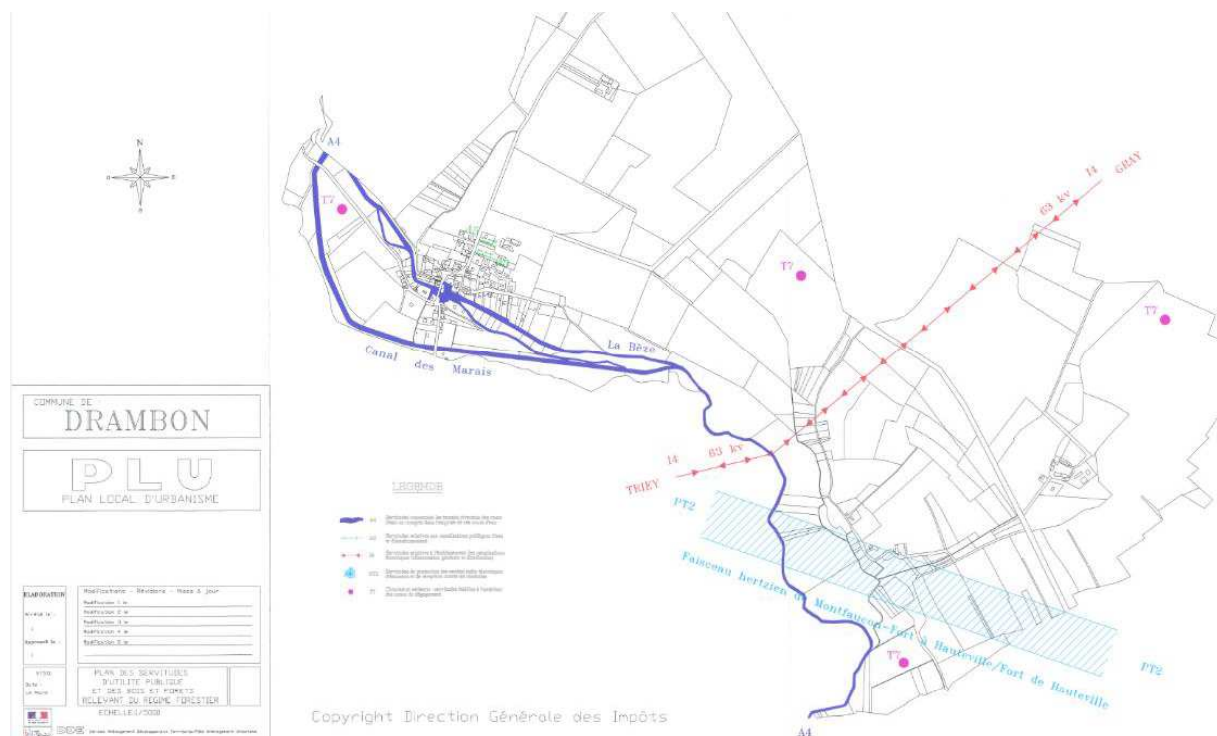
- Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

Article 2 : Occupations du sol autorisées sous condition

- Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

4.2 RESPECT DES SERVITUDES ET DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

4.2.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



Aucune servitude d'utilité publique impacte le secteur de projet.

4.2.2 LE CODE DE L'URBANISME

➤ Articulation du PLU avec les autres plans ou programmes

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Val de Saône Vingeanne est en cours d'élaboration. En tant que personnes publiques associées le SCoT sera consulté dans le cadre de la procédure.

En l'absence de SCoT approuvé l'article L131-7 du Code de l'Urbanisme, prévoit que le PLU doit être « compatible s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au L.131-1 du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article. »

La compatibilité concerne :

1. **Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues à l'article L. 172-1 du code de l'urbanisme**

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par les lois Montagne ou Littoral.

1. **Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4433-7 du code des collectivités territoriales.**

Ce document n'existe pas à ce jour sur la région Bourgogne Franche Comté.

2. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L. 112-4 du code de l'urbanisme ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par une zone de bruit des aéroports ni par un quelconque autre plan d'exposition au bruit.

3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par ce schéma car se trouve en dehors de son aire d'application territoriale.

4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par ces schémas car se trouve en dehors de leur aire d'application territoriale.

5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par ce schéma car se trouve en dehors de son aire d'application territoriale.

6. Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;

La Commune de DRAMBON n'est pas située dans un périmètre de parc régional ou national.

7. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ;

La Commune de DRAMBON est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée 2010-2015. Ce document fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les SCOT, PLU et cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Tout projet d'urbanisation doit être subordonné à la vérification que le réseau de collecte des eaux usées et la station de traitement associée sont en mesure de garantir la collecte et le traitement du projet. Il préconise la limitation du développement dans les secteurs saturés ou sous-équipés en ce qui concerne les rejets ou dans les secteurs en déficit chronique de la ressource en eau.

Lorsque la réalisation d'un projet conduit à la disparition d'une surface de zones humides, le SDAGE préconise des mesures compensatoires, sur le même bassin versant, telles que la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité ou la remise en état de zones humides existantes à la hauteur d'une valeur guide de 200% de la surface perdue.

La modification prévue n'est pas de nature par son ampleur, de déséquilibrer la gestion de la ressource en eau potable, ni de provoquer des pollutions importantes au niveau des eaux usées.

De plus, il n'existe pas de zones humides sur ce secteur.

8. **Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement**, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés ;

Il n'existe pas de Plan de prévention des risques Inondation (PPRI) sur la Commune, mais celle-ci est concernée par le périmètre potentiellement inondable identifié dans la carte du relevé des crues de 1955-1965 par les services de la DDT SI/NH (matérialisée par une trame particulière sur le plan de zonage).

Il est prévu dans le règlement de la zone UX :

Article 1 : Occupations du sol interdites

- Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), les constructions enterrées sont interdites.

Article 2 : Occupations du sol autorisées sous condition

- Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage (hachure bleue), la dalle du plancher fini des constructions doit être rehaussée de 30cm par rapport aux cotes des plus hautes eaux connues.

9. **Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L.350-1 du code de l'urbanisme ;**

Aucun décret en Conseil d'Etat n'est venu instituer de telles zones sur DRAMBON.

La prise en compte concerne :

1. Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;

Le SRCE de Bourgogne est traité en partie diagnostic page 10 de la présente notice. Le secteur de projet se trouve dans différents corridors ou réservoirs inscrits dans le SRCE.

Il est inclus dans le corridor écologique longeant la Bèze identifié au titre de 2 sous-trames

- Corridor et réservoir de biodiversité sous trame prairie et bocages
- Corridor sous trame plans d'eau et zones humides

Le secteur, aujourd'hui aménagé, ne présente pas de réels intérêts pour la trame verte et bleue. Aucune zone humide n'a été recensée.

2. Les plans climat-énergie territoriaux ;

La Commune n'est pas couverte par un plan climat énergie territorial mais relevons que la Région de Bourgogne dispose d'un programme d'actions pour l'année 2014, dénommé Programme Energie Climat Bourgogne (PECB).

3. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par un tel schéma.

4. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

La Commune de DRAMBON n'est pas concernée par de tels programmes.

5. Les schémas régionaux des carrières.

Le schéma départemental des Carrières actuellement en vigueur en Côte d'Or a été approuvé par arrêté préfectoral du 05/12/2000. Il n'existe pas encore de schéma régional en Bourgogne.

DRAMBON n'est pas concerné directement par ce type de schéma car il n'existe pas d'anciennes carrières sur la commune et aucun projet n'est à l'étude.

➤ Etude au cas par cas

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L.122-4), le projet de déclaration de projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, cette dernière s'est prononcée le 17 avril 2016. Cet arrêté est annexé au présent dossier

Mise à jour du P.L.U.

Note explicative

Le plan de prévention des risques technologiques concernant les établissements TITANOBEL situés sur le territoire des communes de Vonges et Pontailier sur Saône a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2012.

Il convient donc de reporter cette servitude d'utilité publique dans le plan local d'urbanisme, conformément à l'article R.123-22 du code de l'urbanisme.

Il appartient au maire d'entériner la présente mise à jour en prenant un arrêté.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Département de la Côte-d'Or

0 1 1 1 1 1



DEPARTEMENT DE COTE-D'OR

Commune de DRAMBON

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION

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

Le Maire :

Pièce 1

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand, 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 09.72.13.38.70

SOMMAIRE

Avant-Propos	4	4. Patrimoine bâti	35
A. Le contexte législatif et réglementaires : les principes fondamentaux de la loi SRU	5	5. Sites archéologiques	37
B. La situation communale au regard des règles d’urbanisme à prendre en compte.....	7	IV. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	42
C. Constitution du dossier de PLU	9	1. Evolution de la population	44
D. Le rapport de présentation.....	10	2. Evolution comparée de la population avec canton et département.....	44
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	12	3. Analyse évolution	45
A. Fiche administrative de la commune	13	V. DONNEES SUR L’HABITAT ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION	51
B. Inscriptions au sein des groupements intercommunaux ..	15	1. Evolution en nombre entre 1968 et 2006	52
II. CONTEXTE PHYSIQUE ET NATUREL.....	18	2. Rythme de construction des logements	53
A. Climat	19	3. Type d’occupation des logements.....	53
B. Géologie.....	20	4. Statut d’occupation des résidences principales	54
C. Topographie	21	1. Taux d’occupation	55
D. Hydrographie	22	2. Typologie des résidences principales	56
Qualité des eaux.....	23	3. Taille des logements	56
E. Protection et valorisation.....	24	4. Ancienneté du parc.....	57
III. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN.....	28	VI. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVE D’EVOLUTION	60
1. Evolution urbaine.....	31	1. Population active	61
2. Densité urbaine	32	1. Chômage	62
3. Typologie de l’habitat.....	33		

1. Emploi et taux d'emploi	63
2. Migrations pendulaires.....	64
3. Modes de déplacement.....	65
4. Les entreprises diverses.....	67
5. L'activité agricole	68
1. Les équipements facteurs de lien social.....	69
2. Les réseaux	70
1. Le réseau routier.....	72
2. Le réseau ferroviaire	73
3. Le transport fluvial	73
VII. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS.....	74
Partie 2: Justifications des choix du PLU.....	79
Synthèse du diagnostic.....	81
Justification des choix retenus pour établir le PADD.....	85
Justification du zonage et du règlement.....	91
Impacts sur l'environnement.....	113

AVANT-PROPOS

**Le contexte législatif et réglementaires : les principes
fondamentaux de la loi SRU**

**La situation communale au regard des règles d'urbanisme à
prendre en compte**

Constitution du dossier de PLU

Le rapport de présentation

A. Le contexte législatif et réglementaires : les principes fondamentaux de la loi SRU

Ce sont principalement les articles :

- L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8
- R.121-1 à R.124-8 et R.311-12 du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de **la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001) et la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) sont précisés en particulier dans les articles :

• L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

(Al. 1er abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 1o).- (L. no 95-115, 4 février 1995, art. 4 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 2o). Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État

en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptés aux particularités géographiques locales.

(L. no 99-533, 25 juin 1999, art. 47, 1o) Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

(L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 3o et 4o) Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » Les directives éventuellement modifiées pour

tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'État.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 50 et 202, XII) Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 50 et 202, XII) Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants (L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4). Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des articles

L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

• **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 L'équilibre entre

a) le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la restructuration de espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestière et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général

ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiques équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3 La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute natures. »

B. La situation communale au regard des règles d'urbanisme à prendre en compte

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement**

du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Drambon et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer trois principes fondamentaux :

- **Equilibre entre le développement urbain et le développement rural** ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.

- **Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l’habitat urbain et rural.** Cela se traduit par l’exigence d’un équilibre emploi/habitat, d’une diversité de l’offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l’environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l’espace.

C. Constitution du dossier de PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D.) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

- **Des orientations d'aménagement et de programmation** qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.

- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.

- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :

- les annexes sanitaires et réseaux publics,
- les servitudes d'utilité publique et contraintes,
- la liste des emplacements réservés,

- etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seules les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D., le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

D. Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Drambon, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

- 1o Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;
- 2o Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3o (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 1o) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation

des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;

- 4o Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 2o) En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Partie 1 : Diagnostic et Etat initial de l'environnement

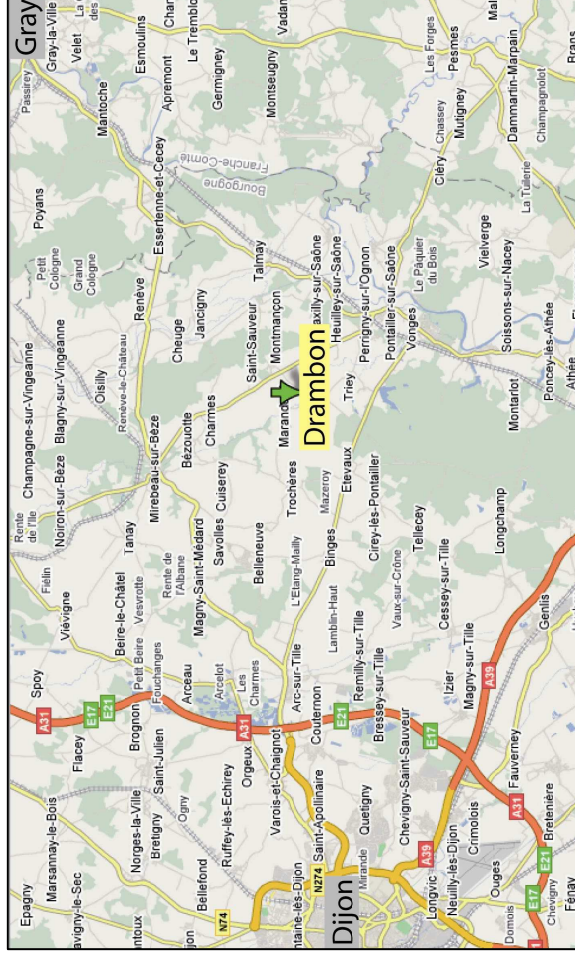
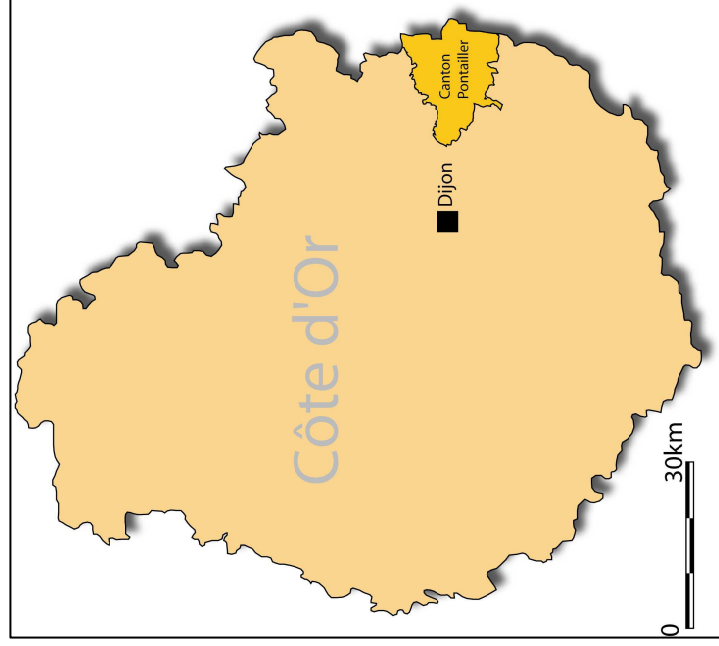
I. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

- A. Fiche administrative de la commune
- B. Quelques éléments historiques
- C. Inscriptions au sein des groupements intercommunaux

I. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

A. Fiche administrative de la commune

Située en région Bourgogne, la commune de DRAMBON appartient au Département de la Côte d'Or (21) et au canton de Pontallier-sur-Saône qui compte 19 communes.



Elle se localise à :

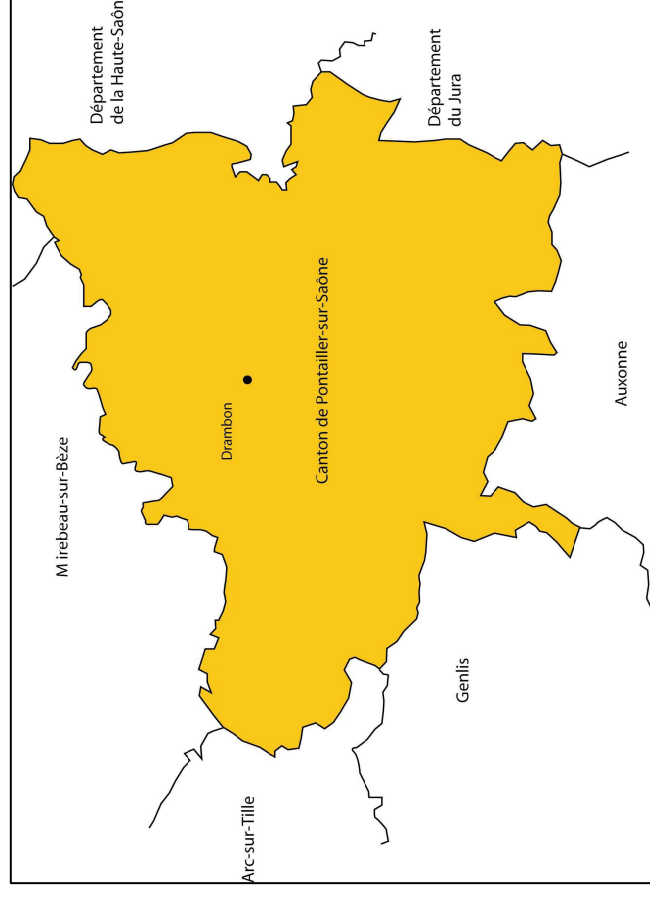
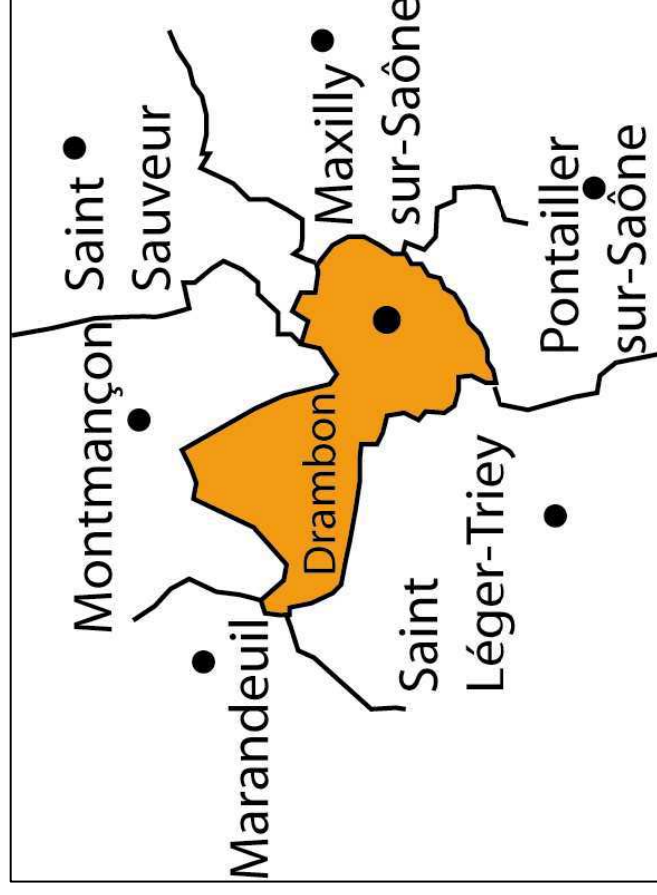
- 6,5 km de Pontallier-sur-Saône
- 26 km de Gray (70)
- 27 km de Dijon
- 60 km de Besançon (25).

Le canton de Pontailier-sur-Saône est situé au sud-est de la Côte d'Or en limite des départements de la Haute-Saône et du Jura, tous deux faisant partie de la région de Franche-Comté.

Les cantons limitrophes sont :

- Mirebeau-sur-Bèze,
- Arc-sur-Tille
- Genlis
- Auxonne.

La commune de Drambon est située au centre du canton.



Les communes limitrophes de Lamarche-sur-Saône sont :

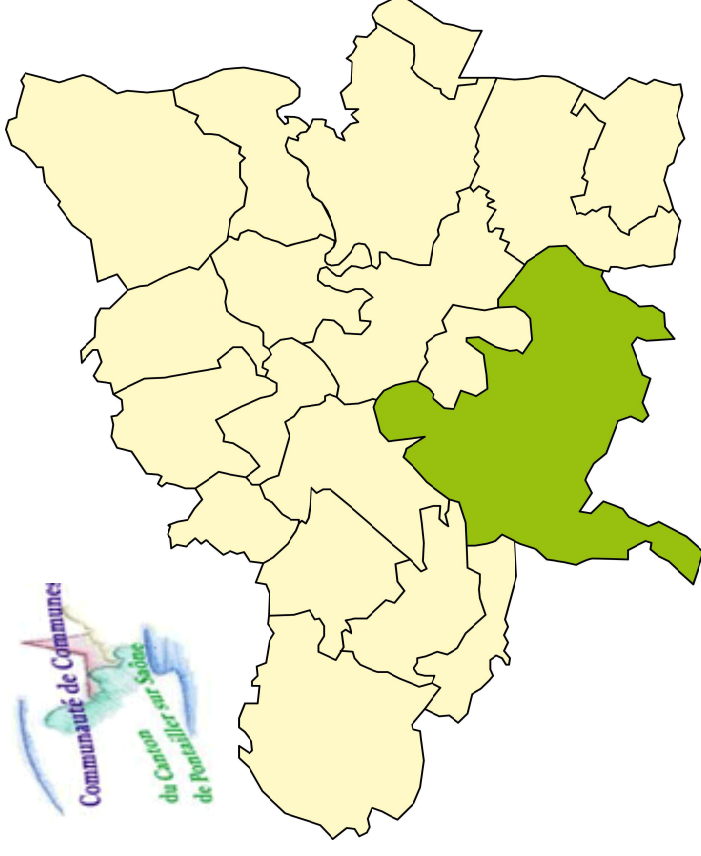
- Maxilly-sur-Saône
- Pontailier-sur-Saône
- Saint-léger-Triey
- Marandeuil
- Montmançon
- Saint-Sauveur

B. Inscriptions au sein des groupements intercommunaux

La commune appartient à la communauté de commune du Canton de Pontailier. Créé en 2003, son périmètre est identique à celui du canton.

L'EPCI dispose de nombreuses compétences :

- Obligatoire :
 - aménagement de l'espace ;
 - développement économique ;
- Optionnelles :
 - ✓ protection et mise en valeur de l'environnement ;
 - ✓ actions et équipements sociaux, culturels, sportifs et scolaires ;
 - ✓ logement et cadre de vie ;
 - ✓ voirie ;
- Facultatifs :
 - ✓ pôle de renseignements en matière administrative, juridique, financière et fiscale ;
 - ✓ missions de prestations de service pouvant être assurées par la Communauté de Communes au profit des communes membres ou établissements publics par conventions.



Drambon est aussi membre du pays de la Plaine de Saône Vingeanne. Il regroupe la communauté de communes du Canton de Pontailier, mais également celles du Val de Vingeanne, du Mirebellois et d'Auxonne-Val de Saône. Ce pays totalise donc 67 communes pour environ 30000 habitants.

La charte décline 9 orientations stratégiques afin de répondre à quatre défis :

- Une politique de développement pour l'économie et l'emploi de la Plaine de Saône Vingeanne
- 1. Optimiser les dispositifs d'accueil et d'accompagnement des entreprises
- 2. Soutenir le développement des filières économiques locales : forêt, agriculture, tourisme, ...
- 3. Initier une gestion territoriale de l'emploi et des compétences
 - Une politique d'aménagement et de gestion durable de l'espace Plaine de Saône Vingeanne
- 4. Anticiper et promouvoir un développement urbain de qualité
- 5. Préserver et valoriser le patrimoine environnemental et tout particulièrement la ressource en eau et les zones humides du Pays
- 6. Favoriser la mobilité et les échanges au sein du territoire
 - Une politique de services à la population en Plaine de Saône Vingeanne, vecteur de cohésion et d'intégration locale
- 7. Connaître, mobiliser et mettre en réseau les opérateurs locaux des services à la population
- 8. Renforcer la qualité et la diffusion des services à la population
 - Une politique d'animation du projet de territoire de la Plaine de Saône Vingeanne
- 9. Renforcer la mobilisation et l'organisation des acteurs pour la mise en œuvre du projet de Pays

Par ailleurs, dans le cadre du pays de la Plaine de Saône Vingeanne, un Programme Local de l'Habitat a vu le jour. Ce dispositif repose sur 3 défis :

- Permettre la croissance de la population globale en développant un espace d'habitat de qualité en cohérence avec l'offre d'emploi, l'offre urbaine et l'offre de logements,
- Renforcer la diversité de l'habitat pour permettre à tous les habitants de trouver une réponse à leur problème de logement tant en locatif qu'en accession,
- Assurer le droit au logement pour tous en prenant en compte à la fois :

- ✓ les difficultés de certaines populations à bénéficier d'un logement (ex : personnes âgées et/ ou a mobilité réduite, jeunes, ménages précarisés vis à vis du logement, familles de nomades...)
- ✓ les situations d'habitat difficiles notamment dans le parc ancien

Il s'agit donc :

- Organiser et maîtriser la croissance urbaine
- Diversifier et adapter l'offre de logements pour répondre à la réalité de la demande
- Répondre aux besoins spécifiques d'accueil et de logement.

Le Plan Local de l'Habitat

Le Pays Plaine de Saone Vingeanne, l'ensemble des 4 communautés de communes qui le compose et l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat concernent ont décidé d'associer leurs efforts pour mettre en œuvre une politique locale de l'habitat. A ce jour, le document n'a pas de caractère normatif. Les élus ont souhaité qu'ils fassent de simples recommandations et non des prescriptions à traduire de manière réglementaire.

La définition d'une politique de l'habitat devrait répondre à trois défis :

- • Permettre la croissance de la population globale en développant un espace d'habitat de qualité en cohérence avec l'offre d'emploi, l'offre urbaine et l'offre de logements,
- • Renforcer la diversité de l'habitat pour permettre à tous les habitants de trouver une réponse à leur problème de logement tant en locatif qu'en accession
- • Assurer le droit au logement pour tous en prenant en compte à la fois :
 - ✓ les difficultés de certaines populations à bénéficier d'un logement (ex : personnes âgées et/ ou a mobilité réduite, jeunes, ménages précarisés vis-à-vis du logement, familles de nomades...)
 - ✓ les situations d'habitat difficiles notamment dans le parc ancien.

II. CONTEXTE NATUREL PHYSIQUE ET

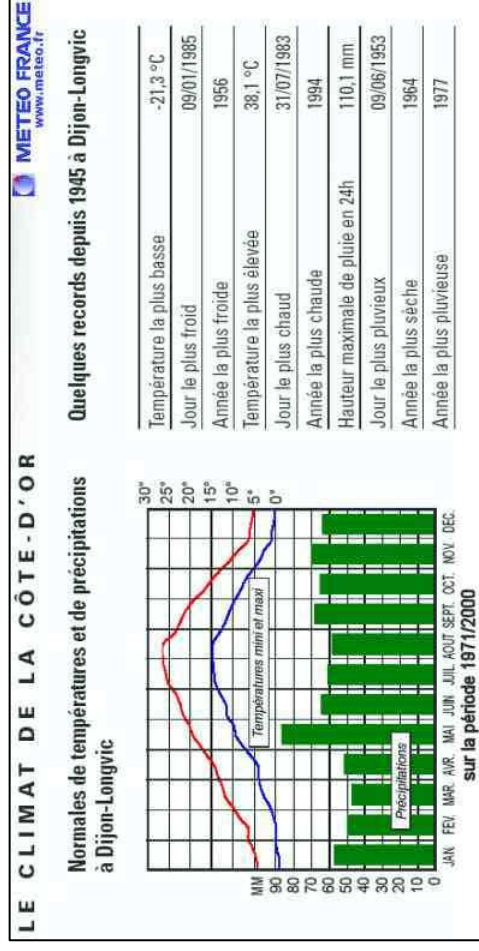
- A. Climat
- B. Géologie
- C. Topographie
- D. Hydrographie
- E. Protection et valorisation

II. CONTEXTE PHYSIQUE ET NATUREL

A. Climat

Le climat se classe à la charnière entre le climat océanique et le climat semi-continental des latitudes tempérées. La dominante est océanique, altérée par les influences continentales de l'Europe de l'Est. Les évolutions thermiques sont rapides et l'été est plutôt chaud avec un nombre moyen de jours d'orage assez élevé.

La plaine de Saône a de fréquents brouillards d'automne et d'hiver et la Côte d'Or des précipitations de l'ordre de 820mm par an. Drambon profite d'un climat clément et peu soumis aux fortes intempéries.

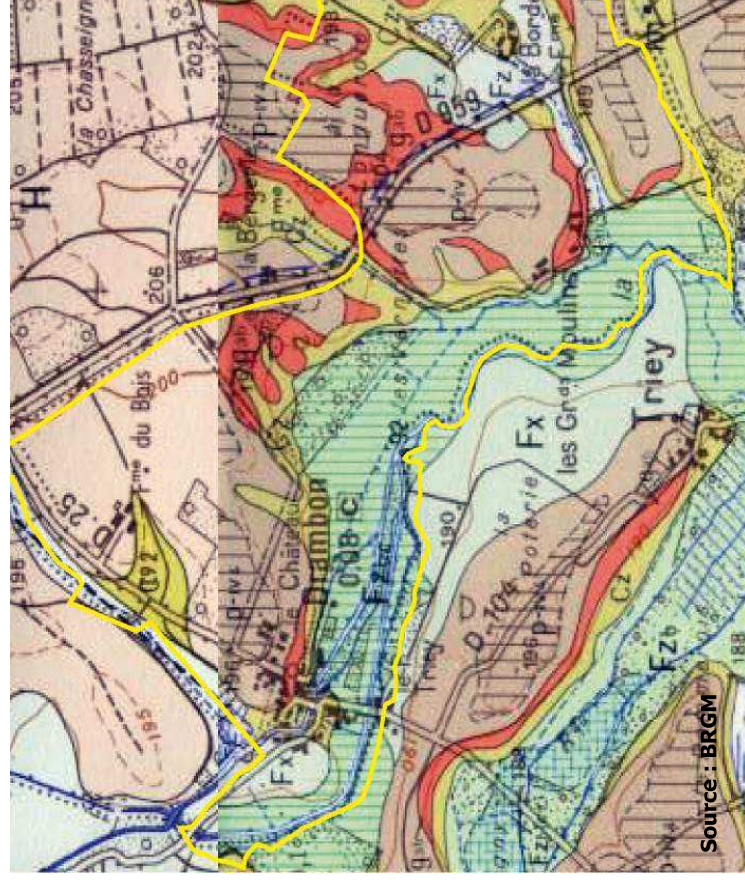


B. Géologie

Le socle géologique de Drambon résulte d'un effondrement du soulèvement alpin de l'ère tertiaire, il y a environ moins 30 millions d'années.

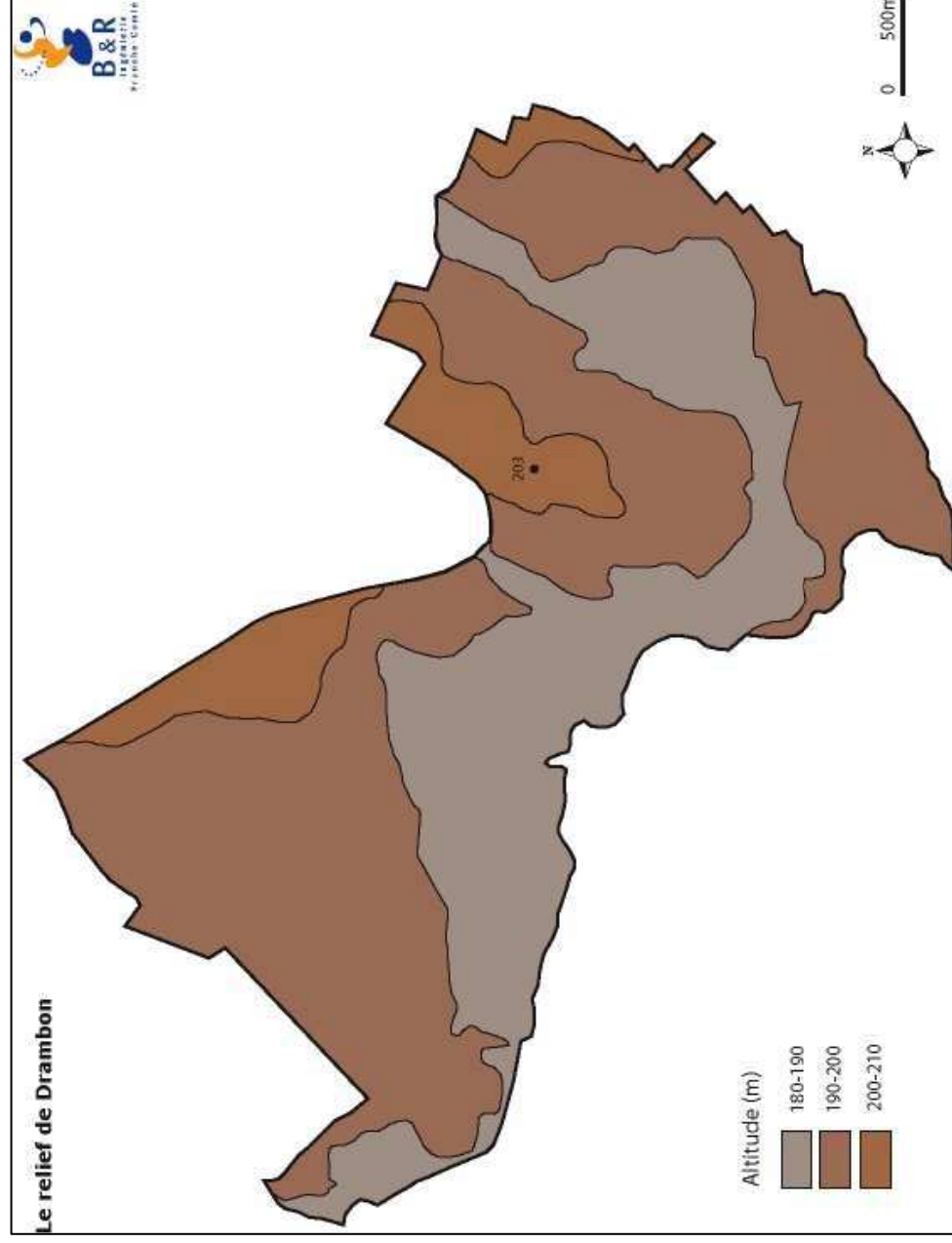
Le sous-sol de ce territoire est composé de colluvions de l'holocène (C_z), d'alluvions récents argilo-limoneux carbonatés (FZ_{bc}) et de villafranchiens supérieurs (P_{IV}).

La partie basse du village connaît quelques soucis géologiques de type érosion et glissement dus à un sol très alluvionnaire.



C. Topographie

Au cœur de la plaine de la Saône, Drambon est situé sur un espace très plane, 16 mètres d'amplitude, dont le point le plus élevé est à 203 mètres d'altitude.



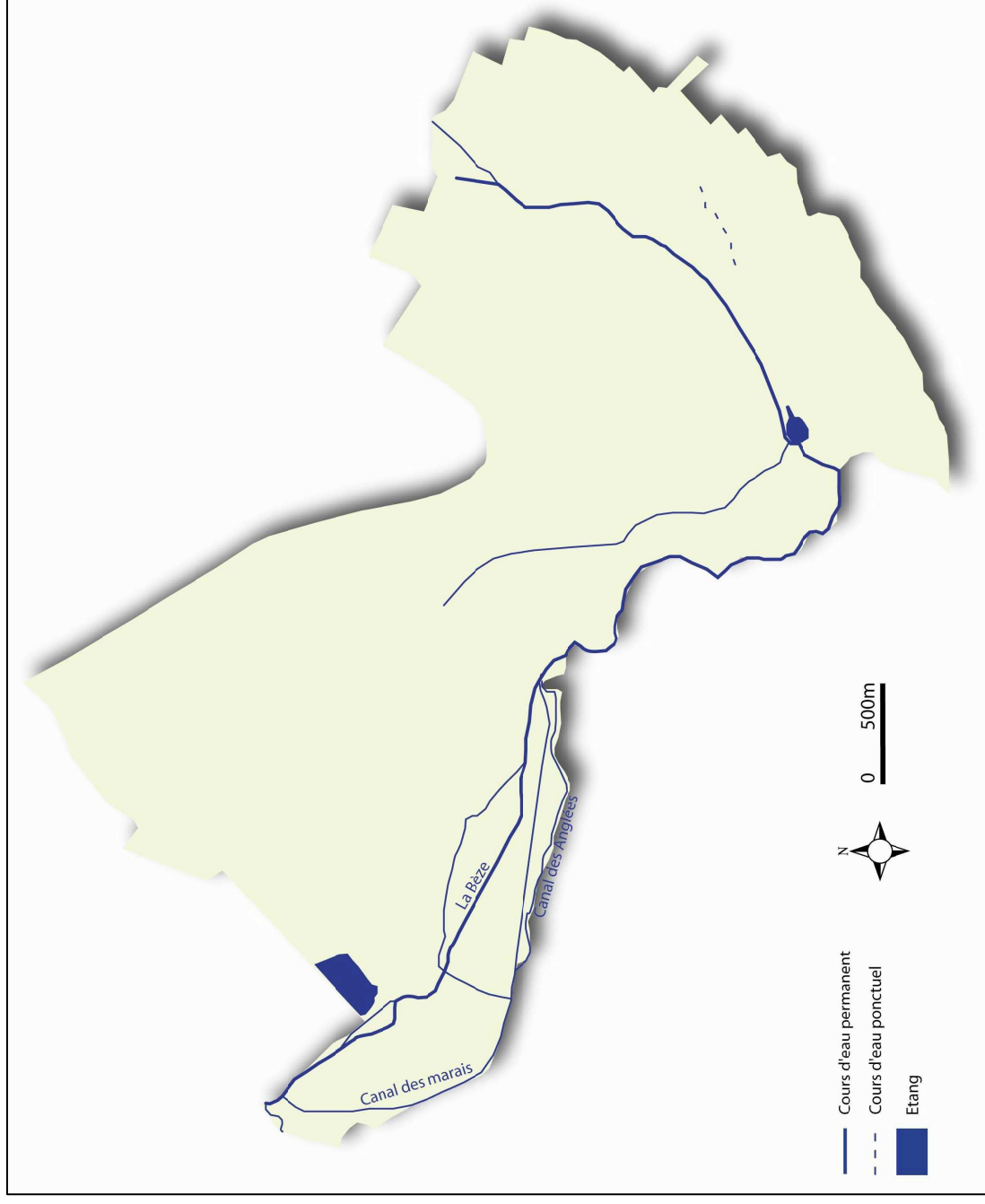
D. Hydrographie

La commune fait partie du bassin versant Bèze-Albane qui couvre une surface de 250km² soit 41 communes de Côte-d'Or.

Drambon est parcourue par trois cours d'eau majeurs : la Bèze, le canal des marais et le canal des Anglées. Ils marquent la séparation communale avec Le Triey au sud.

Chose peu courante, le canal des marais passe ici sous la Bèze à l'extrême ouest du territoire.

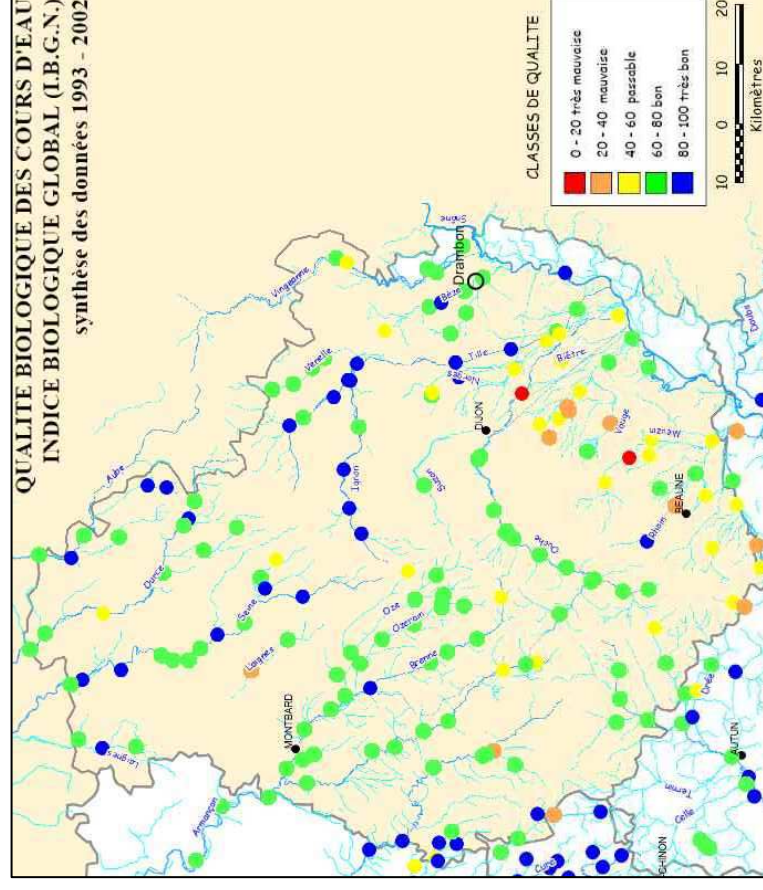
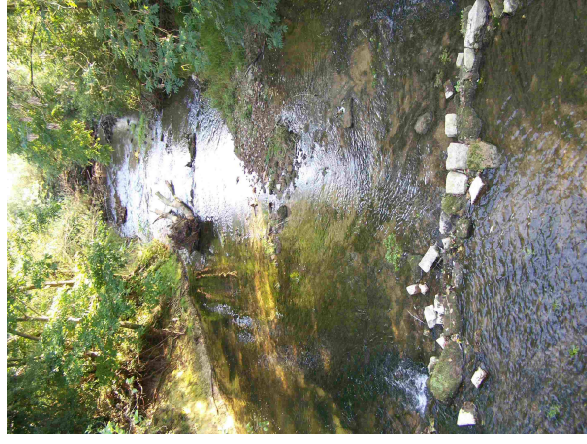
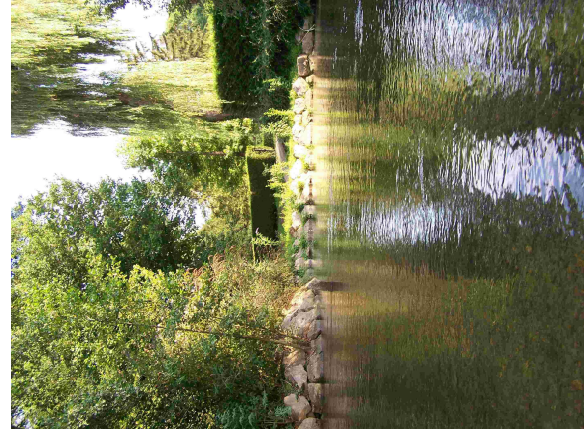
La commune de Drambon est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône – Méditerranée – Corse.



Qualité des eaux

Parcourue par la Bèze, Dambron présente une bonne qualité de ses eaux voire très bonne et la vulnérabilité de ses eaux souterraines est faible. Le contrat de rivière Bèze-Albane est toujours en cours d'élaboration.

Il n'existe aucun risque écologique particulier du type érosion ou inondation si ce n'est la présence du centre de stockage de produits dangereux de classe I. Un périmètre d'inconstructibilité de 200m a été établi autour du centre.



Centre de stockage de déchets

E. Protection et valorisation

ZNIEFF désigne les zones naturelles d'intérêt écologiques, faunistiques et floristiques. Lancé en 1982, ce programme correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les 22 régions métropolitaines ainsi que les DOM.

On distingue 2 catégories de zones :

- Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ;
 - Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Les dépressions humides et les prairies inondables doivent faire l'objet d'une préservation par le biais d'un entretien agricole traditionnel. Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en oeuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu.

ZNIEFF de type II : Vallée de la Bèze

Cette zone comprend, sur vingt kilomètres, la vallée de la Bèze, de sa source à la confluence avec la Saône. Son tracé, parallèle à ceux de la Tille et de la Vingeanne, entaille les calcaires du Seuil de Bourgogne où naît la résurgence de sa source. Elle traverse ensuite les dépôts d'âge tertiaire du fossé bressan. Des milieux humides prairiaux et forestiers très originaux ponctuent le tracé de cette rivière aux multiples méandres.

Superficie : 2 000 ha

Milieux naturels : forêt alluviale, prairies humides, mares, cours d'eau

Intérêt : REGIONAL ET EUROPEEN

ZNIEFF de type I incluses : 0

Date des données : 1991

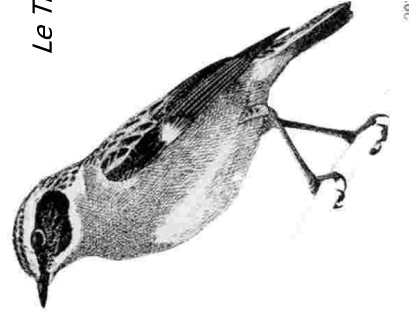
Mise à jour : 1993

Née de la résurgence d'une rivière souterraine, le débit de la Bèze est lié au degré de remplissage de cavités issues de la dissolution par les eaux calcaires. Cette érosion « karstique », détermine des écarts importants entre des conditions de sécheresse marquée en été contrastant avec la forte humidité hivernale. Les cavités souterraines se remplissent alors et réalimentent la rivière et ses nombreuses annexes, anciens lits et dépressions marécageuses.

La forêt alluviale est un modèle forestier spécifique des zones inondables où la nappe phréatique est proche du sol. Une chênaie à Chêne pédonculé, Frêne, Orme champêtre, constitue la forêt dite à bois durs. Ce groupement végétal, dont les surfaces sont en forte régression en Europe, est inscrit dans la Directive Habitats parmi les milieux naturels dont la protection est prioritaire.

Les prairies inondables ont historiquement remplacé la forêt alluviale. Elles sont fauchées avec pâture extensive en fin de saison. Elles comportent une flore d'une grande diversité avec souvent une quarantaine d'espèces herbacées dont certaines rares ou protégées comme la

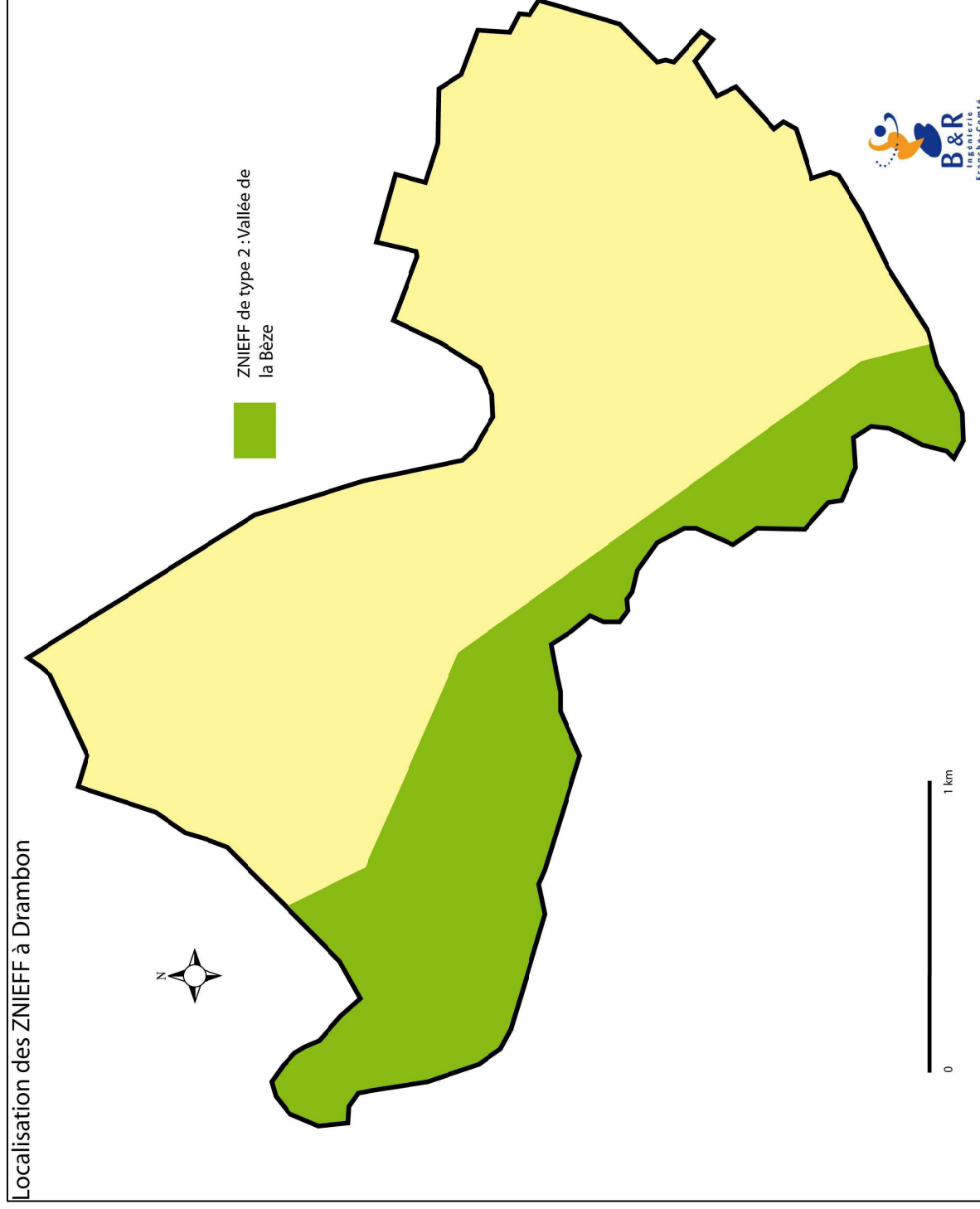
Fritillaire pintade, les Oenanthes ou les Orchis de main et à fleurs lâches. On y observe des oiseaux spécialisés dont certains sont inscrits dans la Directive Oiseaux : Courlis cendré, Râle des genêts, Bergeronnette printanière, Traquet tarier,...



Le Traquet Tarier



L'Orme champêtre



III. DIAGNOSTIC URBAIN PAYSAGER ET

- A. Occupation du sol
- B. Paysages
- C. Analyse urbaine et architectural
- D. Les enjeux paysagers

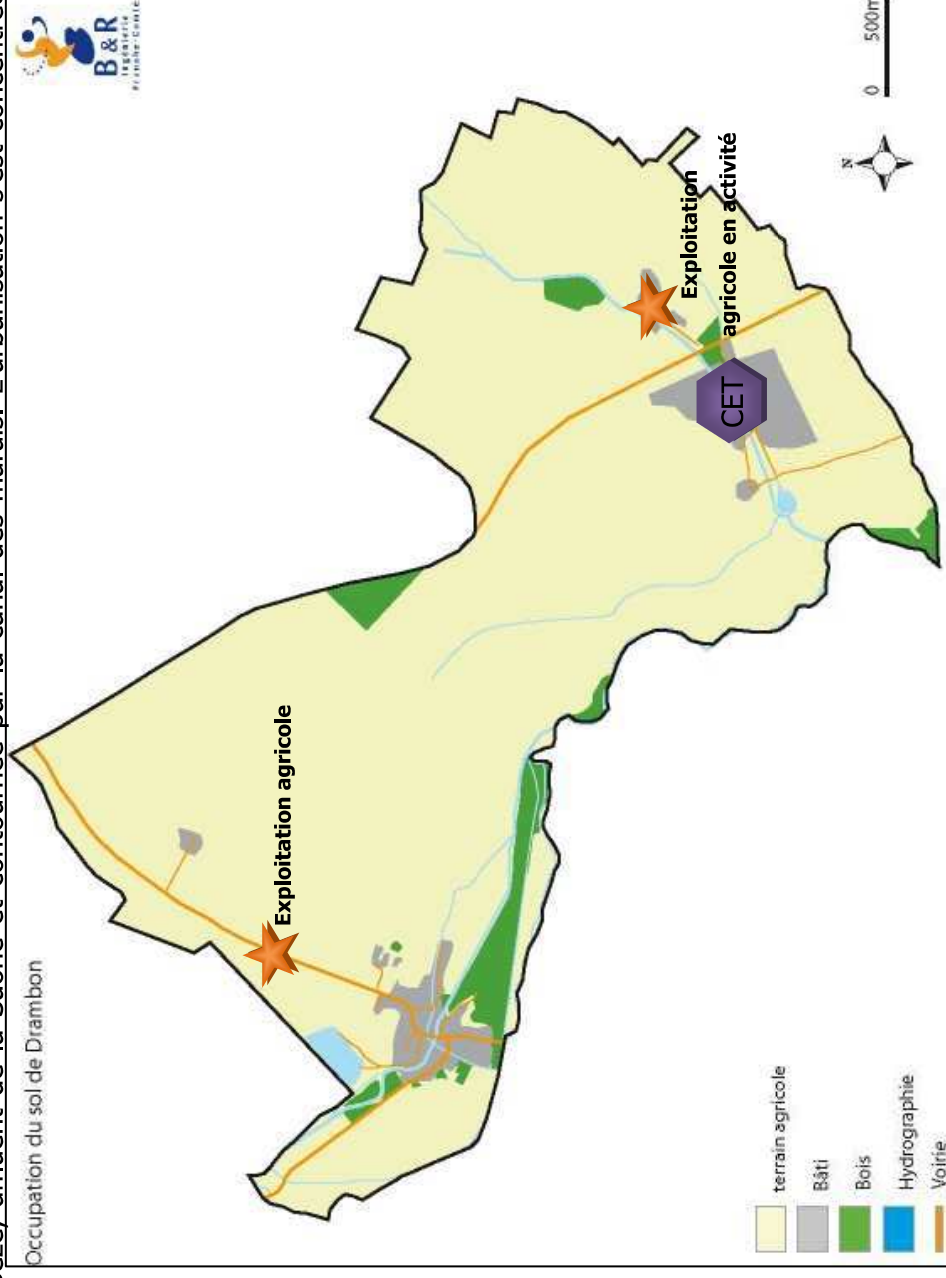
III. DIAGNOSTIC PAYSAGER ET URBAIN

A. Occupation du sol

Le village s'est implanté en bordure de la Bèze, affluent de la Saône et contournée par le canal des marais. L'urbanisation s'est concentrée autour du centre ancien, hormis quelques fermes éparses.

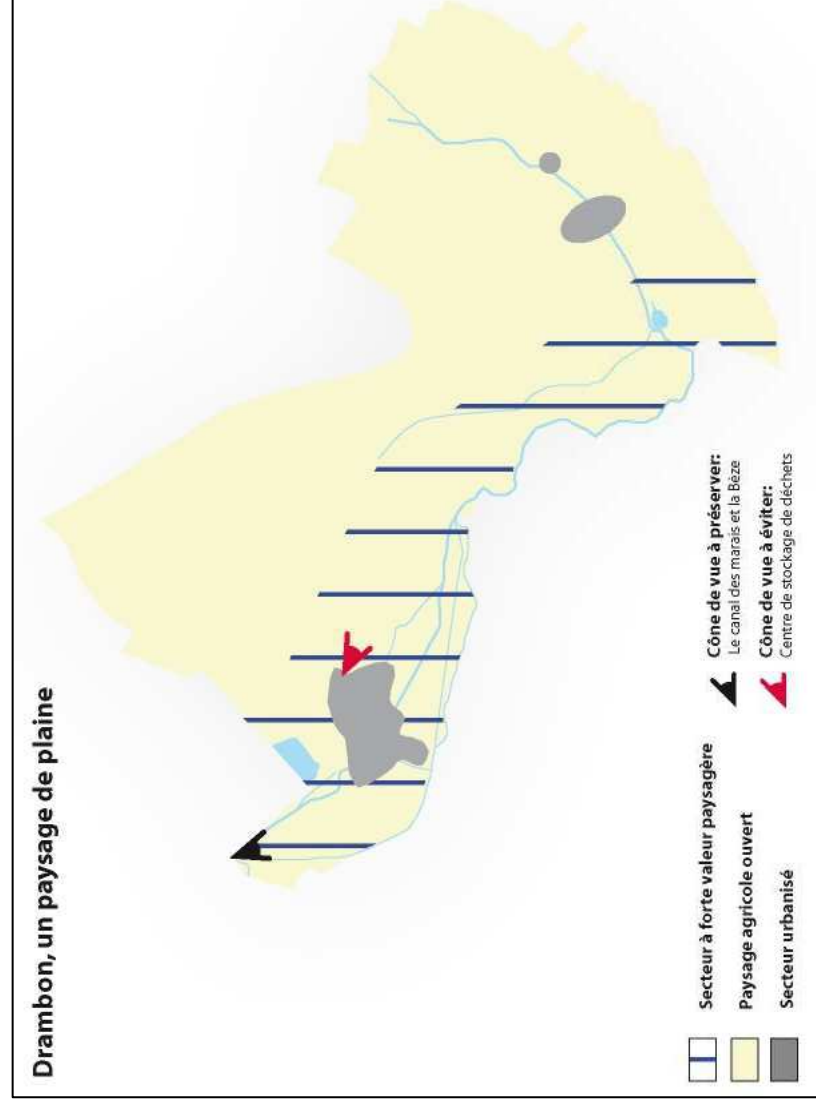
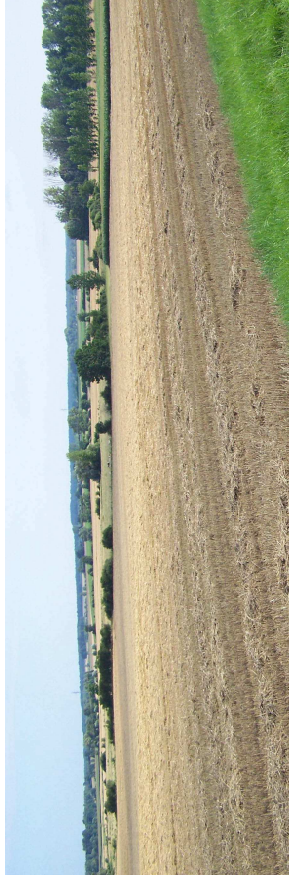
A noter la présence d'un important centre de stockage de déchets dangereux au sud-est du territoire.

Principalement dédié à l'agriculture, le territoire comporte très peu de bois. En effet, ceux-ci ont été massivement exploités au XIX^e siècle par les forges. Quant aux terres agricoles, elles sont de très hautes qualités, notamment en bordure des cours d'eau. Enfin, les prairies permanentes sont rares.



B. Paysages

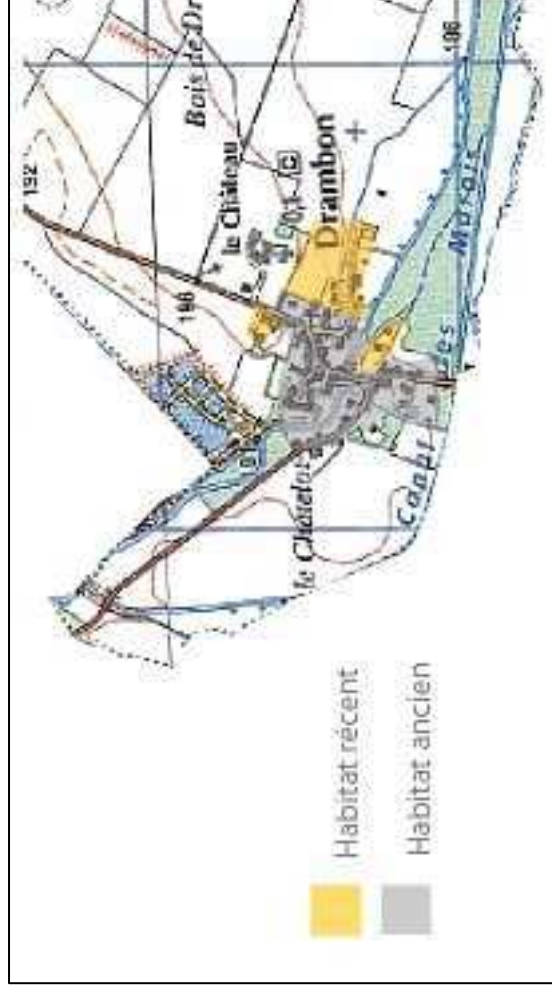
Drambon s'inscrit dans une typologie de paysages mixtes, c'est à-dire, de grands espaces de plaines vouées à l'agriculture et ponctués de bocages et forêts.



C. Analyse urbaine et architectural

1. Evolution urbaine

Drambon a suivi un développement linéaire nord-sud avec néanmoins, une concentration de l'habitat traditionnel autour de la Bèze. Les constructions les plus récentes se sont principalement implantées à l'est.



2. Densité urbaine

La densité de l'urbanisation est peu importante, en effet, il subsiste quelques espaces non urbanisés à l'intérieur du village appelés, dents creuses.

Dans une optique de renouvellement urbain et de structuration de l'espace, ces dents creuses devraient à l'avenir être aménagées.



3. Typologie de l'habitat

- L'habitat traditionnel :

Alors que les bâtiments agricoles offrent de gros volumes avec des toitures imposantes cassées à chaque extrémité par des croupes, les bâtiments à usage d'habitation sont plus modestes : toiture à deux pans recouvertes de tuiles plates ou mécaniques, de petites ouvertures obstruées par des volets de bois et une hauteur ne dépassant pas le r+1+c.

On notera également l'emploi ponctuel de la brique dans les constructions ainsi que la délimitation des parcelles par des murets et portails.

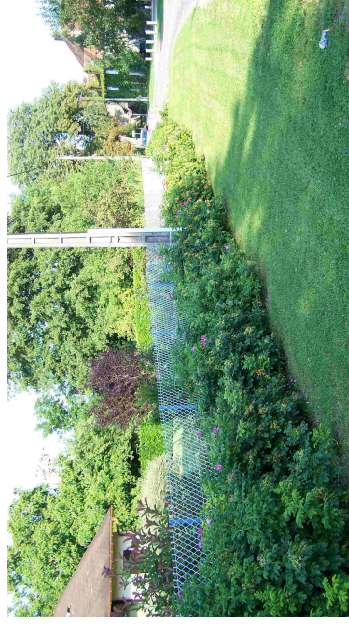


- L'habitat moderne :

Suivant le modèle des maisons traditionnelles, le pavillonnaire présente des constructions à deux pans et peu élevées (r+c). En revanche, l'usage de volets de bois ou électriques ne semble pas avoir fait l'objet d'une réflexion particulière.

D'autre part, si le pavillonnaire construit il y a quelques années dans le cœur du village semble totalement intégré dans celui-ci, les pavillons construits plus récemment manquent encore d'aménagement paysager. En effet, visuellement, l'effet de densité semble plus important ici que dans le centre du village : une emprise parcellaire importante sur des parcelles de taille moyenne et des abords extérieurs encore peu végétalisés. De plus, les clôtures sont peu nombreuses à l'inverse du pavillonnaire ancien où le thuya délimite allégrement les parcelles.

Enfin, la voirie est essentiellement dédiée à la voiture et au stationnement. L'accès du dernier lotissement au centre du village, à pied ou en vélo, n'est pas aisé.



- Couleurs et matériaux employés :

Les couleurs employées sur les façades des bâtiments sont plutôt claires dans cette portion du territoire. Les constructions les plus récentes les respectent.

Ci-dessous, un échantillon des couleurs utilisées sur Drambon :

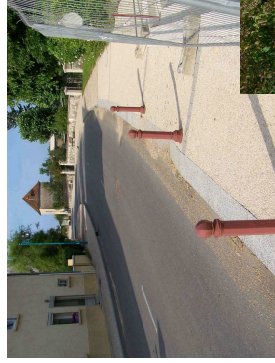


4. Patrimoine bâti

- Le cœur de village :

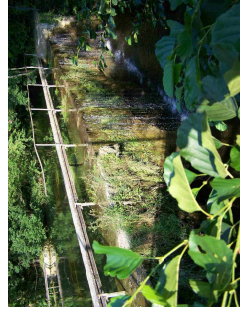
Des travaux d'aménagement ont été réalisés sécurisant et embellissant ainsi le cœur de village.

Ici, le village ne s'est pas constitué autour de l'église qui est légèrement excentrée du centre. En effet, le centre du village est aujourd'hui matérialisé par une place sur laquelle se situe un abris bus.



- Le patrimoine architectural :

Traversée par la Bèze, Drambon dispose d'un patrimoine architectural fortement lié à l'eau : pont, puits, barrage, etc.



La commune possède également de belles demeures telles que son château situé à son extrémité nord



5. Sites archéologiques

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

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

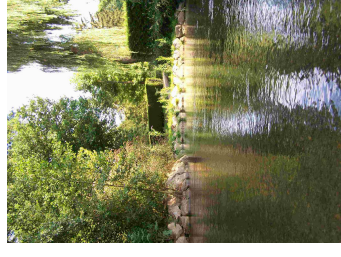
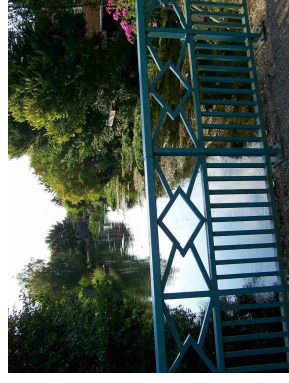
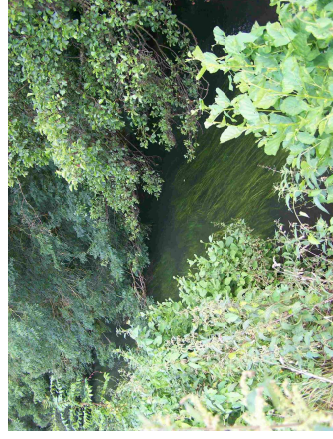
Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

D. Les enjeux paysagers

- La Bèze et le canal des Marais :

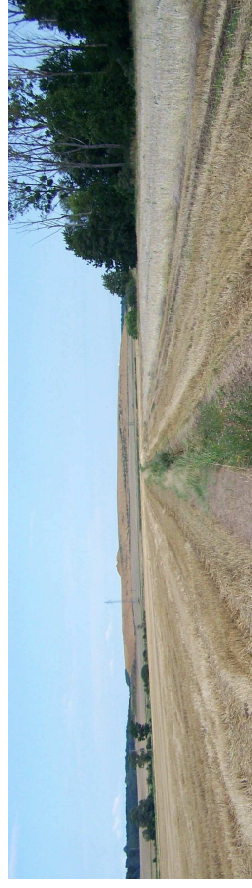
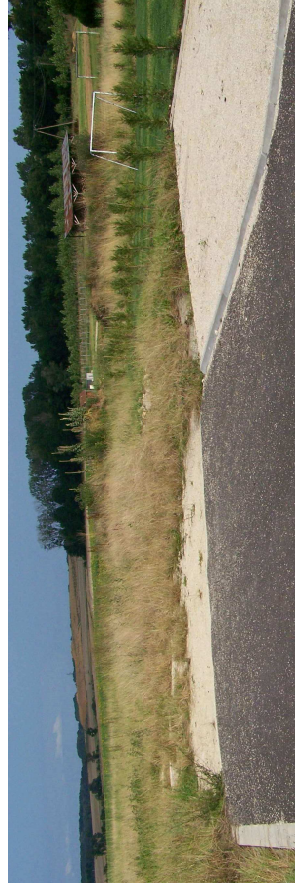
Le passage de la Bèze et du canal sont des éléments attractifs du territoire. Leurs empreintes sont marquées par l'usine hydraulique, des ponts, une ripisylve luxuriante. L'ensemble est recouvert par le périmètre d'une ZNIEFF et est peu praticable par les riverains et promeneurs.

L'enjeu de ces cours d'eau est donc triple, à la fois, esthétique, écologique et touristique.



- le centre de stockage des déchets dangereux :

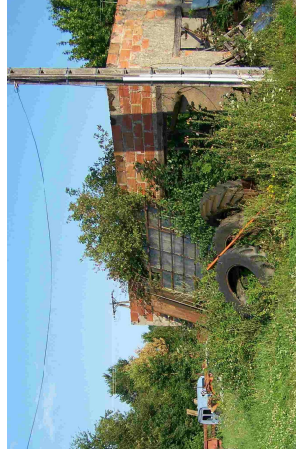
Le centre de stockage de déchets dangereux de classe 1 de Drambon a une importante emprise au sol mais aussi en hauteur. En effet, la topographie du territoire, très plane, rend visible l'accumulation des déchets à plusieurs centaines de mètres. Ainsi, le lotissement construit à l'est du village à une vue directe sur le centre de stockage.



Agréable à vivre, le village est pourtant entaché de plusieurs points noirs paysagers qui tranchent avec l'harmonie générale.



L'accès aux PAV doit être amélioré afin de résoudre les problèmes d'usages et esthétiques du lieu actuel.



Bien qu'étant un établissement privé, un embellissement de la centrale électrique au centre du village, des berges environnantes et des ouvrages hydrauliques devrait être envisagé.

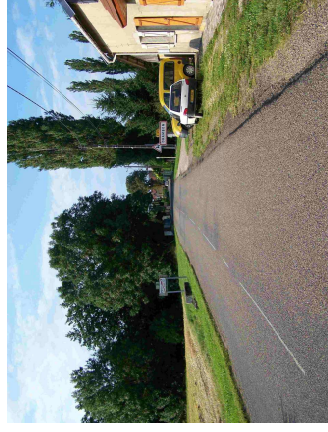
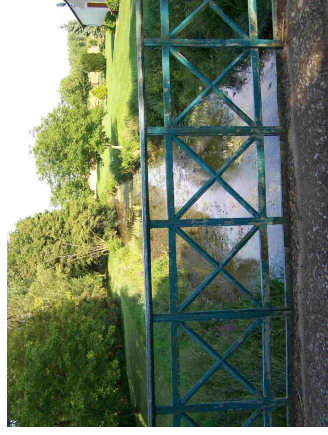


- Les entrées de village :

L'accès à Drambon peut s'effectuer par trois voies : au sud depuis Saint Léger-Triey par le hameau du Petit Triey, au nord depuis Montmançon et à l'ouest depuis Marandeuil.



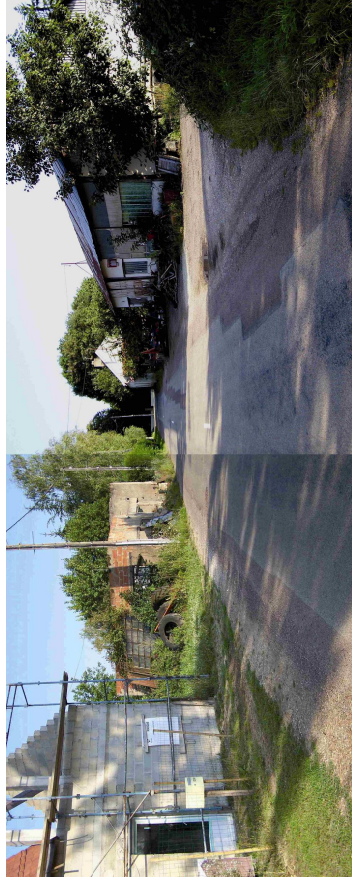
L'entrée sud est peu marquée si ce n'est par le passage du canal des marais : Un projet d'enfouissement des réseaux est à l'étude. Des travaux d'aménagements routiers seront effectués par la même occasion.



L'entrée nord propose une transition douce entre le village et les terres agricoles. Route de transit et de déplacement interne, la D30 est très empruntée, et la réalisation d'une chicane ne suffi pourtant pas à réduire la vitesse des automobilistes.



L'entrée ouest est peu avenante avec ses bâtiments peu entretenus :



IV. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- A. Le poids démographique de Drambon
- B. Les évolutions depuis 1968
- C. Structure par âge
- D. Ménages
- E. Caractéristiques sociales

IV. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

L'analyse démographique de Drambon est fondée sur les résultats des recensements jusqu'à 2006 fournis par l'INSEE.

A. Le poids démographique de Drambon

En 2007, Drambon comptait **163 habitants**. La population sans double compte était de 139 habitants en 1999.

Le poids démographique de Drambon est celui d'une **commune rurale** qui représente **2% des habitants du canton de Pontailier-sur-Saône**.

Avec 5 km², la commune participe pour 2,3% à la superficie du canton (215 km²). La densité de population est légèrement plus faible sur la commune (29 habitants par km²) que sur le canton (33 hab/km²).

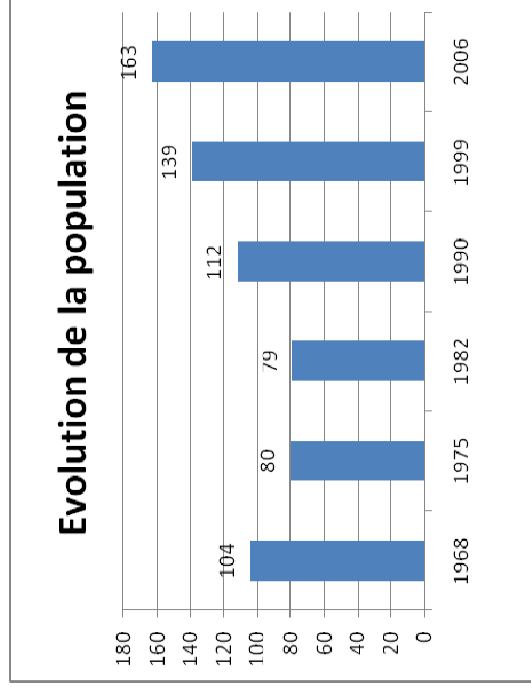
B. Les évolutions depuis 1968

1. Evolution de la population

La population de Drambon a beaucoup évolué au cours des quarante années de référence.

Après une forte érosion dans les années 1970, la population s'est stabilisée autour de 80 habitants jusqu'en 1982.

Depuis le milieu des années 1980, la commune a bénéficié d'une importante croissance démographique qui a presque fait doubler la population.



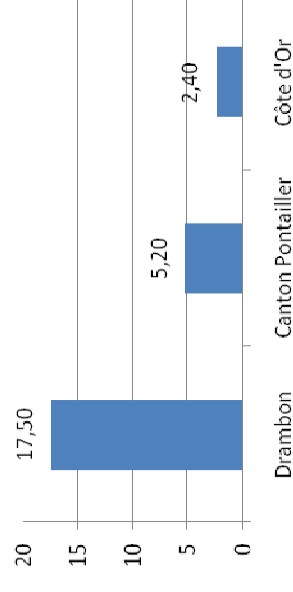
2. Evolution comparée de la population avec canton et département

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

Comme le montre le graphique ci-contre, la commune de Drambon a connu une évolution atypique avec une progression très au-delà de la dynamique cantonale.

Ces chiffres sont toutefois à relativiser en regard du faible nombre d'habitants de départ mais il traduit tout de même une évolution très nette.

Taux de progression de la population entre 1999 et 2006 (en%)



3. Analyse évolution

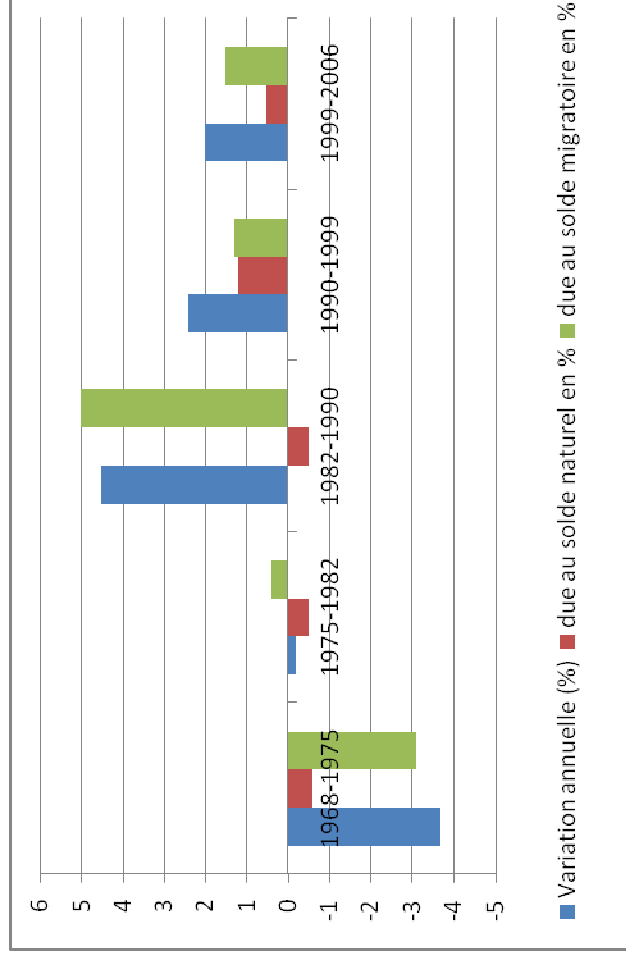
Le graphique ci-contre montre la contribution des différents soldes à l'évolution de la population de Drambon.

La baisse de la population entre 1968 et 1975 est ainsi le résultat du cumul de la prédominance des décès sur les naissances et des départs plus nombreux que les arrivées.

Entre 1975 et 1982, la variation globale de la population fut très faible. Le solde naturel négatif a en partie été comblé par le solde migratoire.

La période suivante montre un solde naturel encore moins bon mais il est cette fois largement comblé par l'arrivée de nouveaux habitants.

Ces nouveaux habitants ont eu des enfants, ce qui se traduit sur la période suivante par un solde naturel très positif. De nouveaux habitants continuent à s'installer à Drambon.



C. Structure par âge

L'analyse comparée de la structure par âge permet de constater que la population de Drambon est globalement plus jeune que celle du canton et du département.

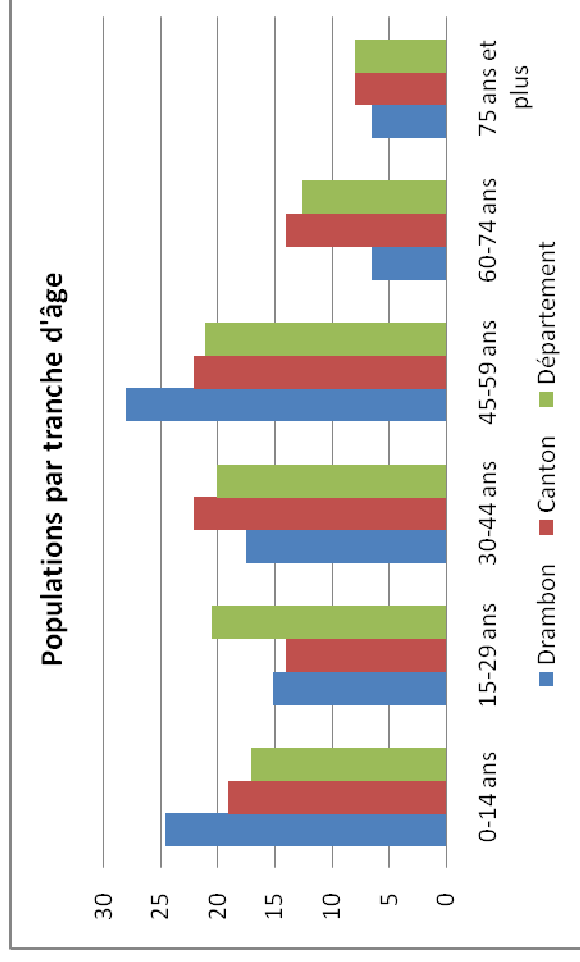
Les plus jeunes sont les mieux représentés. La commune a une part des moins de 14 ans plus importante que celle du canton qui est déjà plus jeune que le département.

La tranche d'âge supérieure (15-29ans) est presque identique à celle du canton mais bien inférieure à celle du département. Cela démontre une moindre attirance de la commune pour les jeunes adultes, soit du fait de la poursuite d'études, soit pour le premier emploi.

Les arrivants des années 1990 avaient entre 30 et 40 ans. Ils eurent des enfants qui se retrouvent aujourd'hui dans la catégorie des 0-19 ans.

L'accueil de la population de 30 à 40 ans a depuis été ralentie.

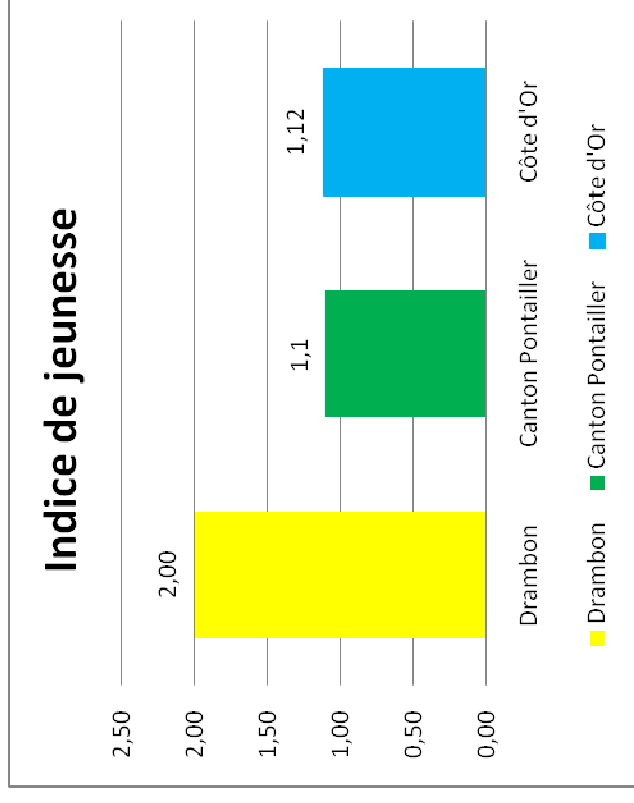
L'enjeu est de permettre à cette nouvelle population de se maintenir sur le territoire, notamment lorsque les plus jeunes passeront dans la tranche des 20 à 39 ans.



L'examen de l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) confirme l'importance de la jeunesse dans la population de Drambon en 2006.

Si le canton présente un certain équilibre entre les plus de 60 ans et les moins de 20 ans, à Drambon il y a 2 habitants de moins de 20 ans pour un de plus de 60 ans.

Drambon présente ainsi une particularité tant au sein du canton que du département.



En conclusion, la population de Drambon, après une diminution depuis 1968, a inversé la tendance à partir de 1982.

La progression de la population a été très importante, d'abord grâce à l'arrivée de nouveaux habitants, ensuite par le cumul de la poursuite d'accueil de nouveaux habitants et une supériorité des naissances sur les décès.

Il en est résulté un rajeunissement de la population

D. Ménages

Le nombre de ménages sur la commune de Drambon est de 61 en 2007.

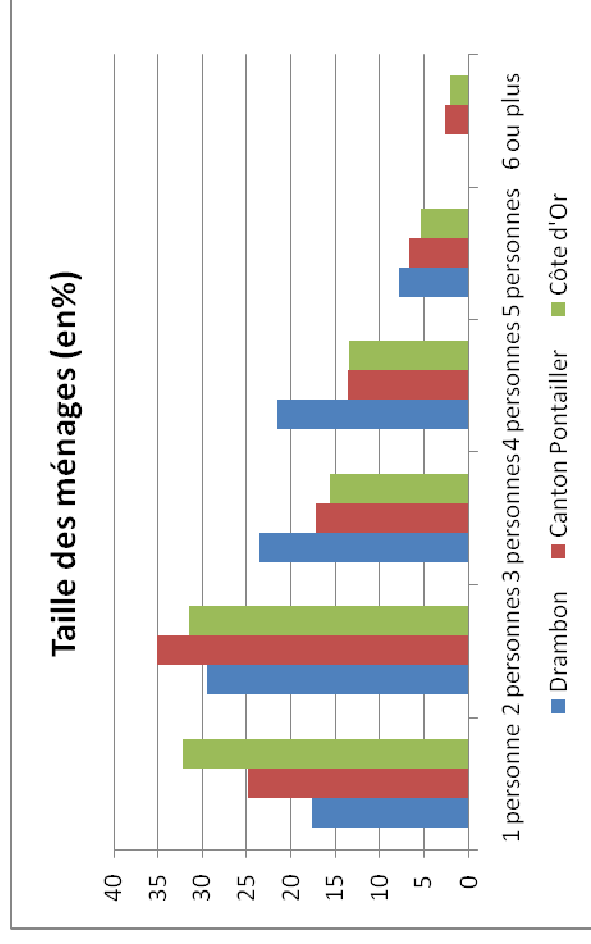
La structure des ménages confirme l'analyse des critères précédents, à savoir une population jeune, composée essentiellement de familles avec enfants.

Le graphique ci-contre montre en effet l'importance des ménages de 3, 4 et même 5 personnes, soit un couple avec un, deux ou trois enfants.

Les ménages composés d'une seule personne sont globalement des femmes de plus de 60 ans.

Drambon est une commune à **majorité de ménages familiaux**, composés de parents avec des enfants.

En moyenne, les ménages de Drambon sont composés de 2,6 personnes.

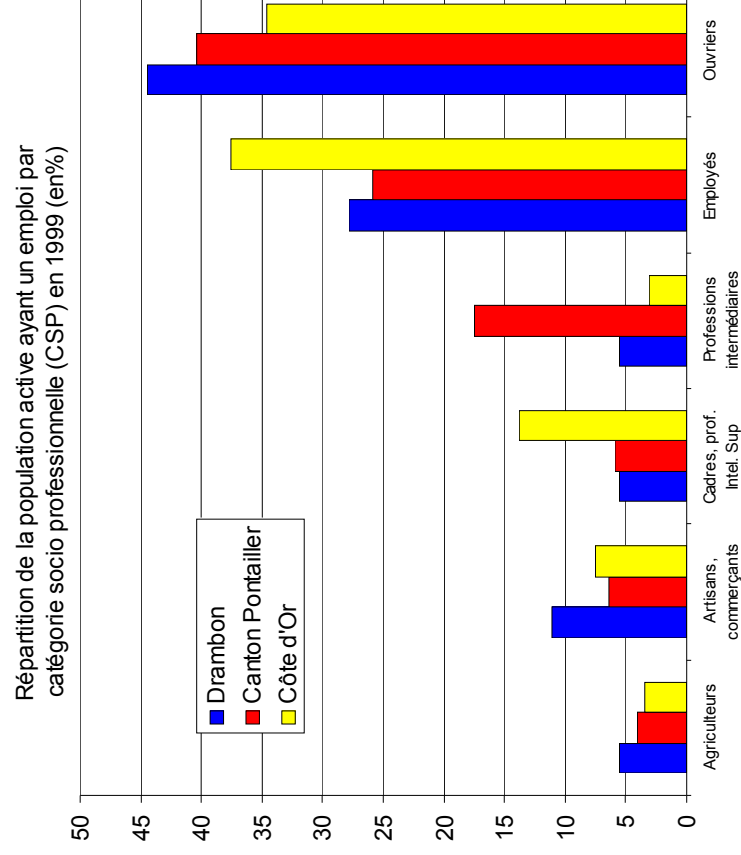


E. Caractéristiques sociales (pas de données pour 2006)

L'analyse de la population active par catégorie professionnelle montre une nette prédominance des ouvriers et des employés. Les ouvriers sont proportionnellement plus nombreux que sur le canton et le département.

Il est à noter également une part plus importante des artisans et des commerçants.

La proportion des agriculteurs caractérise la ruralité du territoire.



SYNTHESE

Démographie

Après une importante baisse, la croissance démographique est soutenue et continue depuis les années 1980. L'arrivée de nouveaux habitants a permis un fort rajeunissement.

Ménages

Les ménages ont une taille relativement grande avec une dominance de familles avec enfants.

Catégories Socio-Professionnelles (C.S.P.)

Drambon est un village d'ouvriers et de d'employés où la part des artisans et des commerçants est plus importante que la moyenne...

V. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- A. Mutation du parc de logement
- B. Grandes caractéristiques du parc de logement
- C. Perspective d'évolution

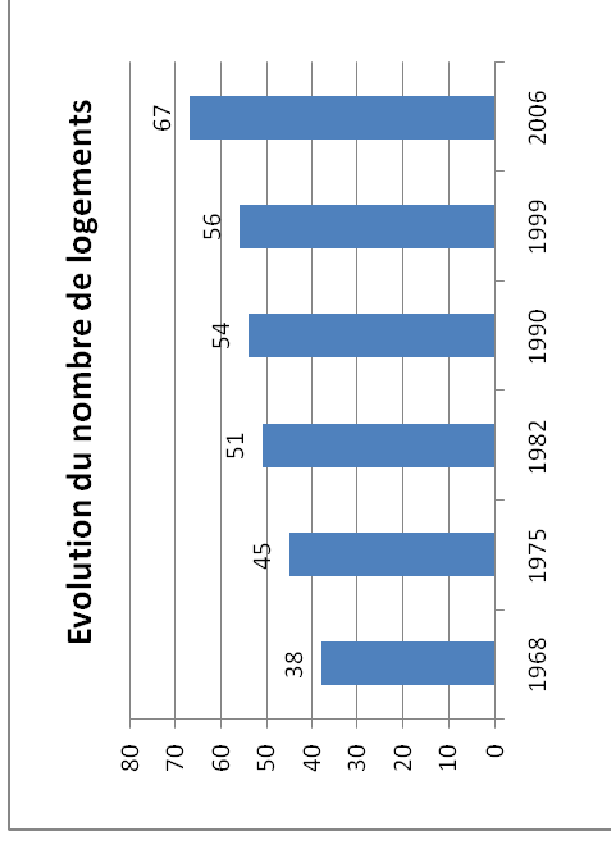
V. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

A. Mutation du parc de logement

1. Evolution en nombre entre 1968 et 2006

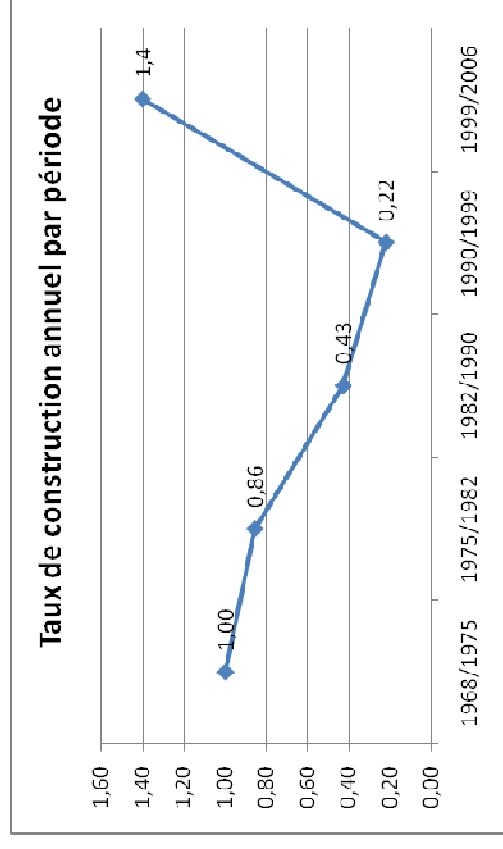
Malgré la fluctuation démographique au cours des 30 années étudiées, le nombre de logements n'a pas cessé de progresser.

On compte 67 logements en 2006. La progression la plus importante fut au cours de la période 1999 à 2006.



2. Rythme de construction des logements

Parallèlement à la progression du nombre de logements, le taux de construction ne cesse de baisser. Cet apparent paradoxe traduit simplement la diminution du rythme de construction où en moyenne $\frac{1}{4}$ de logement est aujourd'hui construit par an quand il y en avait 1 entre 1968 et 1975.



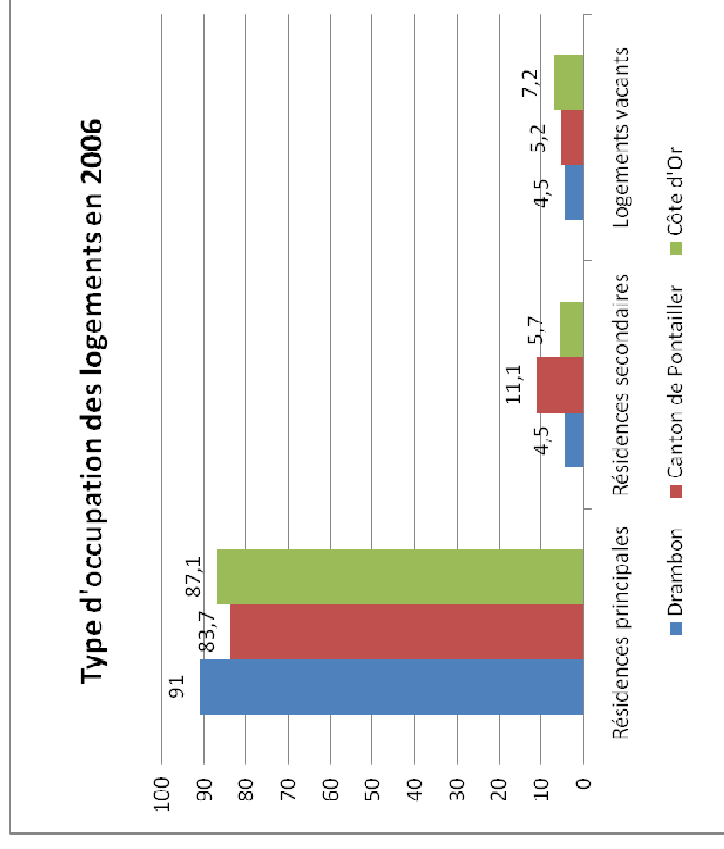
3. Type d'occupation des logements

Les logements présents sur le territoire communal sont très majoritairement **des résidences principales**.

Les résidences secondaires sont très marginales, nettement moindres qu'au niveau cantonal, mais dans la moyenne départementale.

Le taux de vacance des logements, de 4,5%, est beaucoup plus faible que les niveaux cantonal et départemental.

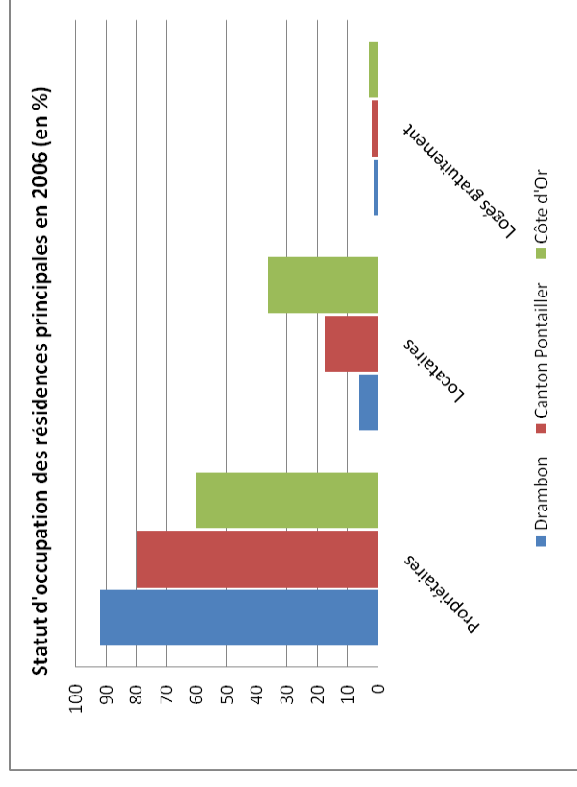
Cette faiblesse traduit un manque de fluidité du parc de logements et sans doute une tension sur le marché des logements.



4. Statut d'occupation des résidences principales

Le statut d'occupation des résidences principales confirme les données précédentes et traduit le caractère rural de la commune. Ce caractère est affirmé par rapport au département, mais aussi par rapport au canton.

L'importance du taux de locataires dans le département est dû à la présence des villes, notamment l'agglomération dijonnaise. L'offre de location correspond à un type de logement que la commune n'offre quasiment pas pour le moment.



B. Grandes caractéristiques du parc de logements

1. Taux d'occupation

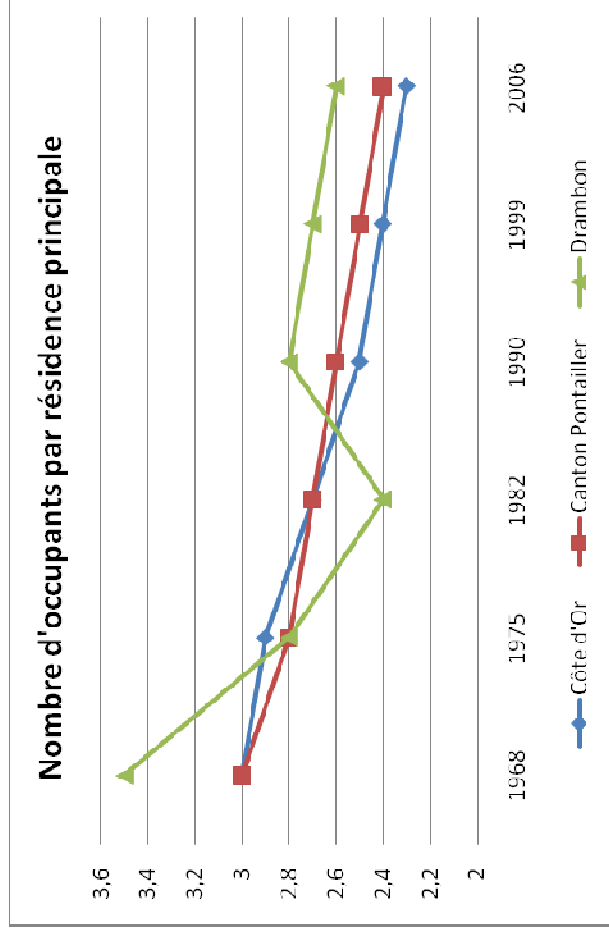
A l'échelle nationale, comme à l'échelle départementale, le nombre d'occupants par résidence principale diminue. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population et la diminution de la taille des familles.

Le phénomène est accentué avec le caractère urbain des communes.

En même temps que la perte de population, Drambon a subi un sévère phénomène de desserrement. L'arrivée de nouvelles familles a redressé la tendance avant qu'un nouveau le phénomène ne recommence.

Il faut toutefois noter que la diminution actuelle du nombre de personnes par ménage suit le même rythme qu'au niveau cantonal et départemental.

Si le mécanisme de décohabitation est donc présent à Drambon le nombre de personnes par logement reste supérieur à celui des autres collectivités (2,6).



2. Typologie des résidences principales

Encore un indice du caractère rural de la commune, aucune des résidences principales n'est intégrée dans un logement collectif.

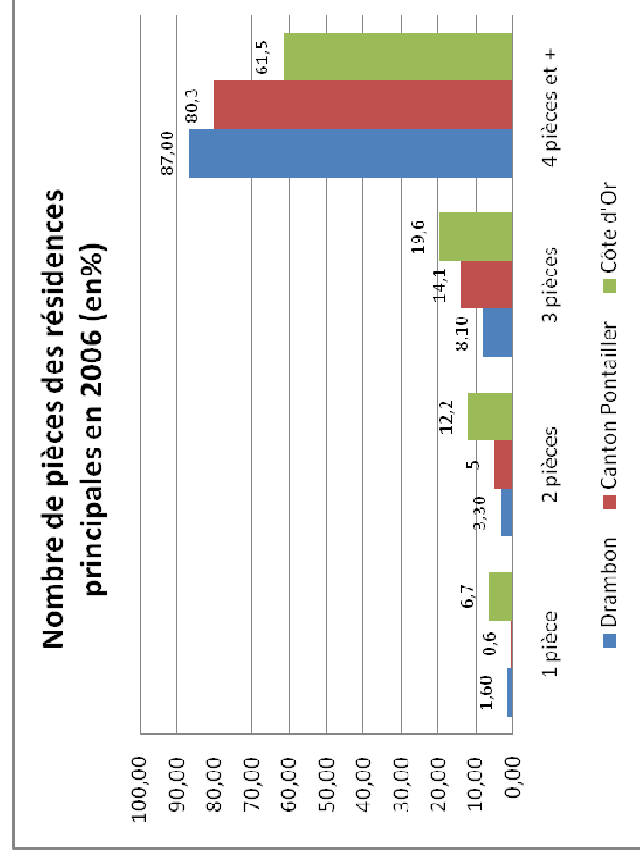
Comme pour l'offre locative, le département de la Côte d'Or, qui est beaucoup plus urbain, a un parc de logements collectifs plus conséquent.

3. Taille des logements

L'analyse de la taille des logements selon le nombre de pièces montre une offre principalement de grands logements.

Drambon est à ce niveau dans la moyenne du canton, tant pour les logements de trois pièces que pour ceux de quatre pièces et plus.

L'offre de logements est donc peu diversifiée ce qui risque de limiter les possibilités d'implantation sur la commune d'une partie de la population, notamment les jeunes actifs.

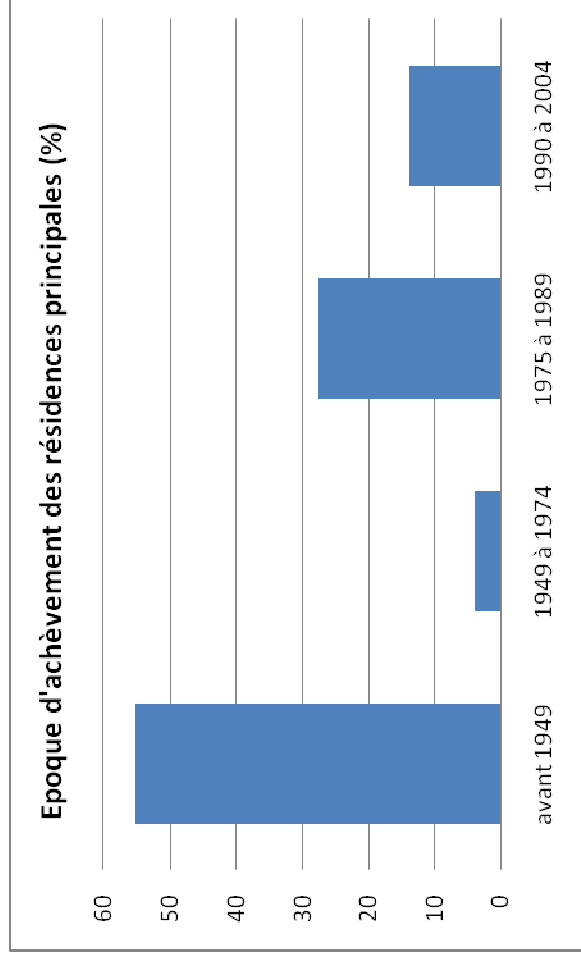


4. Ancienneté du parc

Encore plus que sur le canton, la majorité des résidences principales fut construite avant 1949.

La commune se singularise par la faiblesse du nombre de constructions après guerre, bien en-deçà des niveaux du canton et du département.

La proportion des constructions récentes est par contre du même ordre que sur les autres collectivités.



SYNTHESE

Parallèlement à l'augmentation de la population, le parc de logements progresse régulièrement.

A plus de 90%, ce parc est constitué de résidences principales occupées par des propriétaires.

Le phénomène de desserrement des ménages a été très important entre 1968 et 1982. L'accueil de nouveaux habitants a permis d'augmenter le nombre de personnes par logement avant que la baisse ne reprenne.

Avec une offre de résidences principales essentiellement en logements individuels et de grandes tailles, le parcours résidentiel complet, n'est pas permis sur la commune.

C. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Des prévisions de développement démographique, tenant compte des taux de variation annuel moyen, peuvent être établies à Drambon. Trois scénarii de développement démographique sont proposés, évaluant les besoins fonciers induits par chacun d'eux :

Le premier scénario se base sur le taux de variation annuel moyen, propre à la commune, calculé sur la période 1982-2006. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2025 : 267 habitants. Cela correspondrait à 7 personnes supplémentaires par an dans la commune, soit environ 3 logements supplémentaires par an.

Le second scénario se base sur la moyenne des taux de variation de la commune calculé sur la période 1999-2006. La commune atteindrait 237 habitants. Cela correspondrait à 5 personnes supplémentaires par an dans la commune, soit environ 2 logements supplémentaires par an.

Le troisième scénario se base sur la moyenne des taux de variations annuels moyens du canton, soit 0,3 % d'augmentation par an. Dans ce cas, la commune accueillerait en 2025 : 170 habitants. Cela correspondrait à une augmentation de 7 personnes, soit 3 logements sur 15 ans.



La commune souhaite atteindre un seuil théorique de 220 habitants d'ici 10 à 15 ans, soit près de 50 habitants en plus.

VI. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

- A. Population active et emploi
- B. Emploi et déplacement domicile / travail
- C. Les activités économiques

VI. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVE D'EVOLUTION

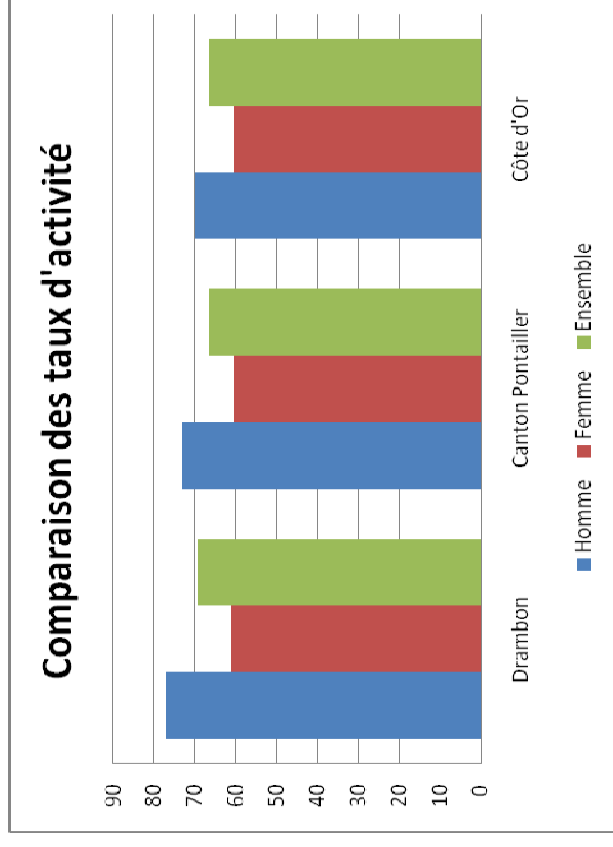
A. Population active et emploi

1. Population active

La différence est très nette entre les taux d'activité masculin et féminin.

Le taux d'activité masculin est plus important à Drambon que dans les autres collectivités.

Il est par contre au niveau de celui du canton pour l'activité féminine, en-deçà du taux départemental.



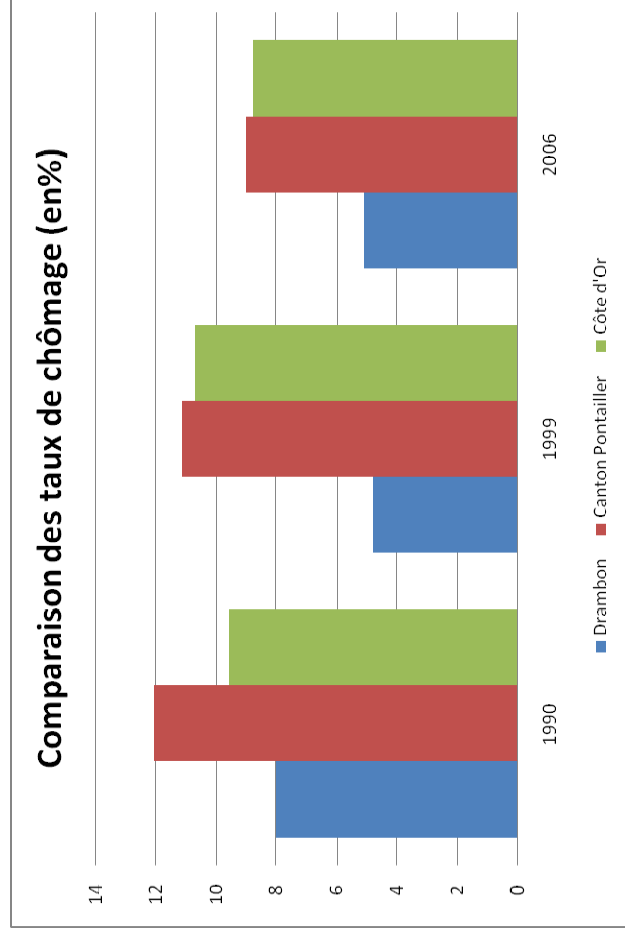
2. Chômage

Le taux de chômage de la commune est faible et a même diminué sur la période étudiée.

Drambon est pourtant situé dans un canton où le taux de chômage est supérieur à celui du département.

La diminution du taux de chômage entre les deux recensements a été plus forte que celle du canton. Le taux départemental augmentait dans le même temps.

Cette évolution s'explique par l'augmentation de la population. Les nouveaux arrivants, actifs ayant un emploi, firent diminuer d'autant la proportion de chômeurs. Sur la période, en effet, les chômeurs sont passés de 4 à 3.



B. Emploi et déplacement domicile / travail

1. Emploi et taux d'emploi

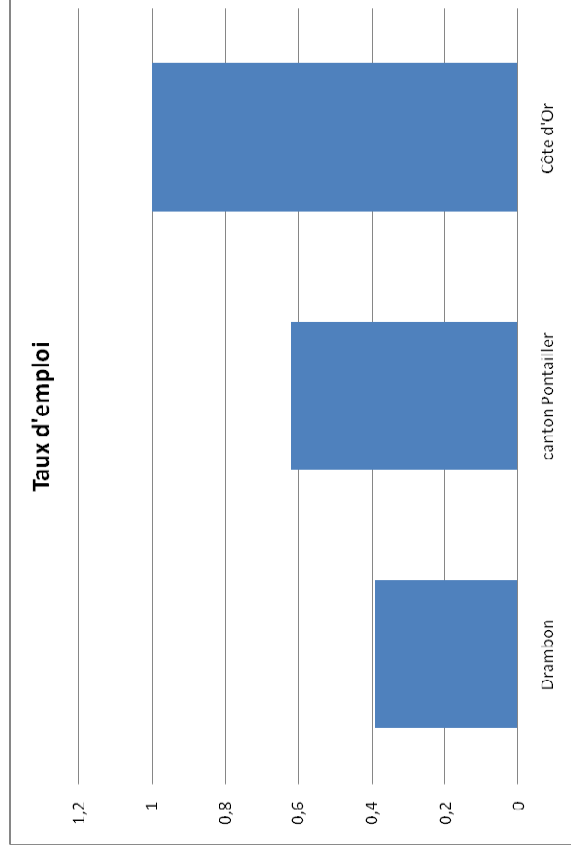
La commune de Drambon offre 29 emplois en 2006 dont 24 salariés et 5 non salariés.

La population active occupée est quant à elle de 74 personnes.

Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emploi par la population active occupée) est de 0,39. Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 1, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active occupée existante.

Il y a, à Drambon, 4 fois plus d'actifs que d'emplois sur la commune. Ce ratio traduit le caractère résidentiel de la commune où les actifs sont obligés de se déplacer pour travailler.

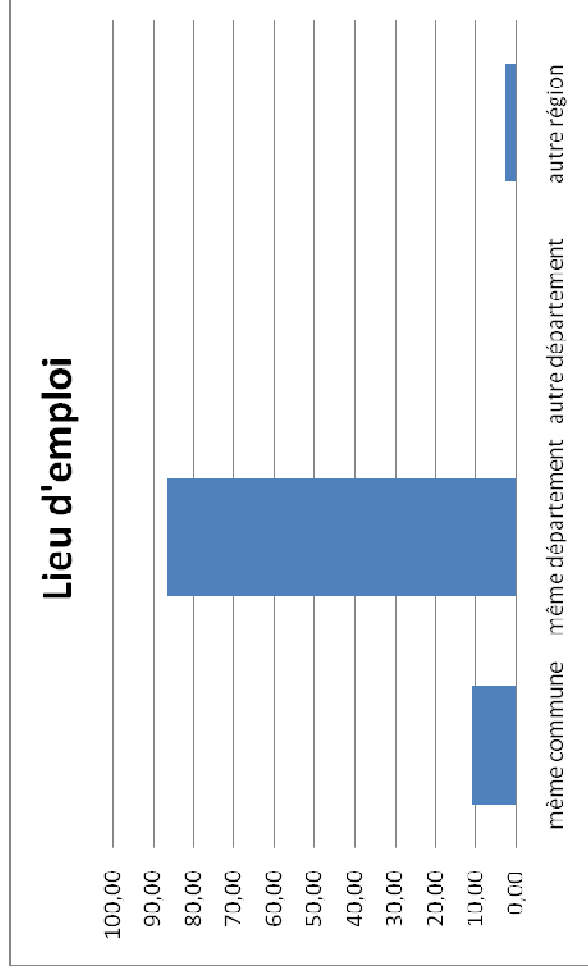
Cela implique des migrations alternantes nombreuses et quotidiennes vers les bassins d'emploi avoisinants.



2. Migrations pendulaires

Le graphique suivant confirme l'importance des emplois occupés à l'extérieur de la commune.

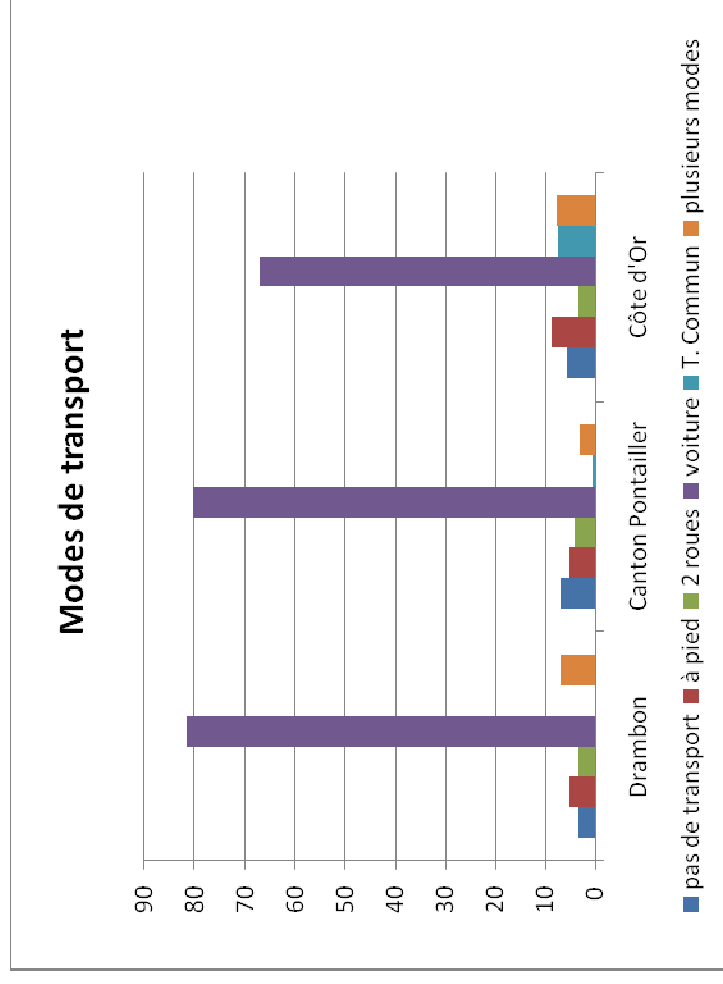
La grande majorité des habitants de Drambon exerce leur emploi en Côte-d'Or. Certains travaillent en dehors de la Bourgogne.



3. Modes de déplacement

Les déplacements des actifs de Drambon sont classiquement effectués en voiture.

Comme pour le canton, qui est lui aussi rural, les transports en commun sont inexistants.



SYNTHESE

Le profil économique de Drambon est singulier.

Le taux de chômage est faible, non du fait de l'activité présente sur place, mais parce que les nouveaux habitants ont déjà un emploi quand ils arrivent.

Ils s'installent à Drambon uniquement pour le logement.

La commune présente ainsi un caractère résidentiel affirmé, rythmé par les migrations alternantes des actifs qui vont travailler à l'extérieur.

Ces déplacements se font très majoritairement en voiture.

C. Les activités économiques

4. Les entreprises diverses

On recense également quelques entreprises sur le territoire communal, dont :

- Un espace de traitement des déchets (SITA FD) ;
- 1 garage ;
- 2 exploitations agricoles ;
- Un maçon.

Le centre d'enfouissement technique des déchets représente le pôle d'emplois le plus important de la commune avec un effectif de 17 personnes. L'Écopôle des Grands Moulins (Côte d'Or) constitue l'une des principales Écopôles multi-filières de valorisation et traitement des déchets actuellement exploitées en France par SITA FD.

L'Écopôle dispose de quatre activités principales :

- le centre de classe 1 (ISDD – Installation de Stockage de Déchets Dangereux), pour la stabilisation et le stockage sécuritaire des déchets industriels dangereux dits « ultimes » (ni recyclables, ni valorisables),
- le centre de classe 2 (ISDND – Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux), pour le stockage sécuritaire des déchets non dangereux (déchets ménagers et assimilés),
- la plate-forme multimodale, pour le traitement et la valorisation des terres polluées,
- la plate-forme de compostage, pour les déchets verts, les boues de stations d'épuration et la fraction fermentescible des déchets ménagers.



Vue générale de l'Écopôle de Drambon - 2007

5. L'activité agricole

Nombre d'exploitations	4
dont nombre d'exploitations professionnelles	c ¹
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	5
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	5 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations (UTA, équivalent temps plein)	3
Superficie agricole utilisée des exploitations	360 ha
Terres labourables	c
Superficie toujours en herbe	38
Nombre total de vaches	c
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	c

Source : recensement agricole Agreste (2000)

En 2000, 360 ha sur les 477 que compte la commune étaient cultivés à des fins agricoles.

La polyculture caractérise l'agriculture de la commune. Actuellement, 2 exploitations agricoles sont en activité mais l'une d'entre-elle ne sera probablement pas reprise dans les 5 années à venir.

4 bâtiments agricoles sont recensés sur le territoire. Il s'agit d'ensemble regroupant à la fois la partie habitation et la partie d'exploitation : « bois de Drambon » et corps de ferme à proximité du village.

¹ c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique

VII. Les équipements

Bien qu'étant de taille modeste, située dans la sphère d'influence de Dijon, la commune de Drambon dispose néanmoins de plusieurs équipements dans les différents secteurs d'activités.

Voici ci-dessous les principaux équipements recensés sur le territoire.

1. Les équipements facteurs de lien social
- Les équipements administratifs et les services publics
 - Mairie ;
 - Eglise.

Les services publics complémentaires se localisent soit sur Pontailler-sur-Saône (6,5 km), soit Genlis (17 km), soit sur Auxonne (21 km), soit sur Dijon (28 km.).

- Les équipements scolaires

La commune ne possède aucun équipement scolaire sur son territoire. La commune adhère au syndicat intercommunal à vocation scolaire (SIVOS), dont les installations se situent à Pontailler-sur-Saône. Dès 2012, une nouvelle école sera opérationnelle (derrière la gendarmerie de Pontailler-sur-Saône). Un service de transport scolaire permet aux enfants de Drambon d'accéder aux installations scolaires.

Pour l'enseignement secondaire, les élèves se rendent au lycée d'Auxonne.

- Les équipements sportifs

Il existe une aire de jeux, un panier de basket et un terrain de foot.

2. Les réseaux

- Le réseau d'eau potable

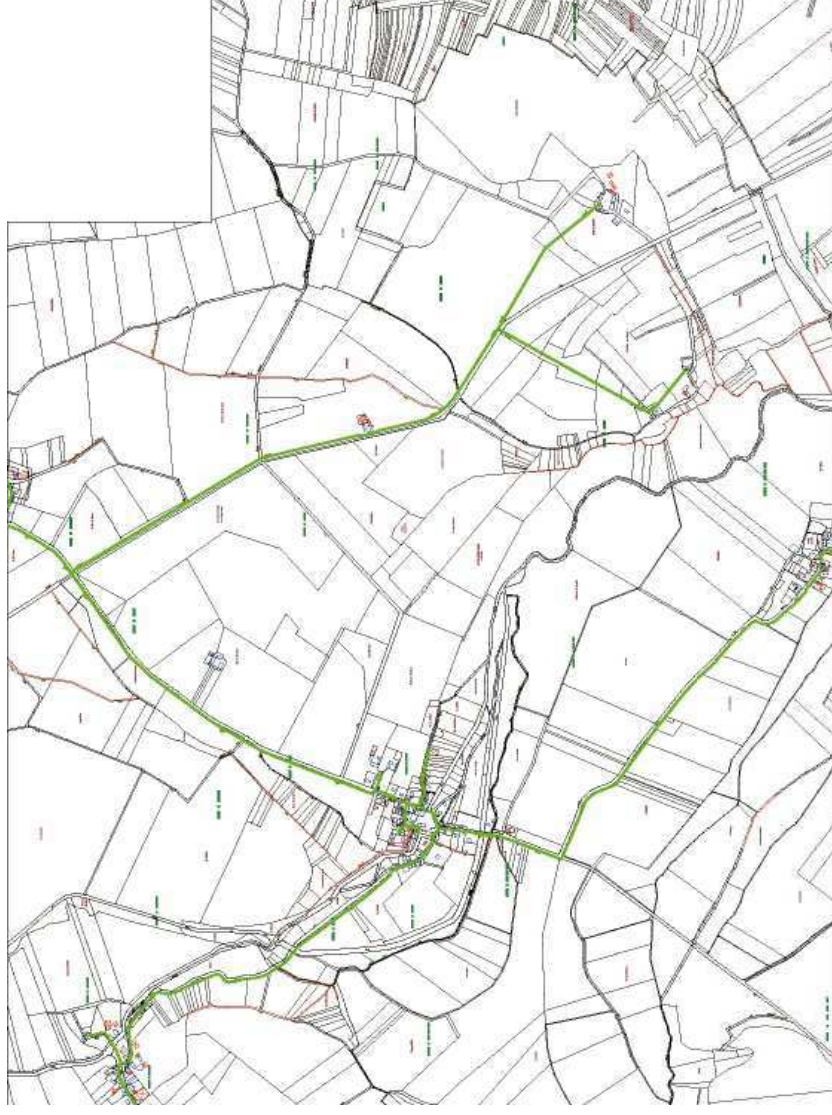
La commune fait partie du syndicat d'eau potable et d'assainissement de Magny-Saint-Médard qui regroupe les communes de Belleneuve, Bézouotte, Binges, Charmes, Cirey les Pontailleur, Cuiserey, Drambon, Etevaux, Magny Saint médard, Marandeuil, Montmançon, Savolles, Saint Léger Triey et Trochères.

Le siège du syndicat est fixé à Savolles.

La zone de captage d'eau potable est située sur la commune de Magny Saint Médard, au nord de l'agglomération (source de l'Albane). Il s'agit d'un des captages identifiés dans le Grenelle I. Sa protection devra être renforcée d'ici 2012. Le service de gestion est assuré par la SAUR.

La commune de Drambon est concernée par la directive Nitrates et fait partie des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole diffuse.

Le volume distribué l'an dernier s'élevait à 5 727 m³.



- Le réseau d'assainissement

L'assainissement est organisé autour du syndicat intercommunal d'adduction d'eau et d'assainissement de Magny-Saint-Médard qui comprend 14 communes.

La station d'épuration gérée par la commune a été mise en service en 2003. Elle traite les eaux usées de la commune par le procédé de cultures fixées (filtres plantés). Sa capacité est de 180E.H. pour une population traitée estimée à 130EH. Le fonctionnement de la station est satisfaisant.

Le zonage d'assainissement prévu par la loi sur l'eau de 1992 a été réalisé. Il a été approuvé par délibération du 26/06/2002. 6 habitations situées à l'écart du bourg n'ont pas été raccordées au réseau.

- La collecte et le traitement des déchets ménagers

Cette compétence a été retenue par la Communauté de Communes du Canton de Pontailler-sur-Saône dans le cadre de la protection et de la mise en valeur de l'environnement.

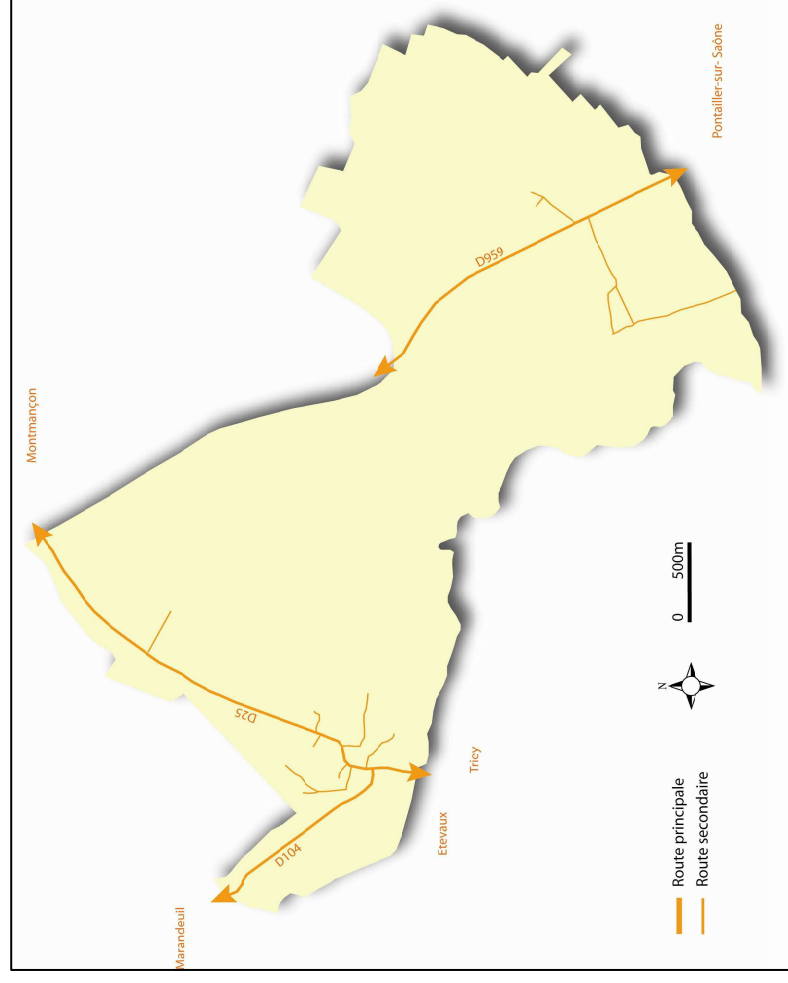
Cependant, leur compétence déchet a été transféré le 1^{er} janvier 2003 au Syndicat Mixte de Collecte et traitement des Déchets Ménagers et Assimilés des cantons de Mirebeau-sur-Bèze et Pontailler-sur-Saône. Les Communautés de Communes du Mirebellois et du canton de Pontailler-sur-Saône votent chaque année les tarifs de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères facturée aux usagers.

Le Syndicat Mixte vote, quant à lui, chaque année le montant de la participation financière versée par les deux Communautés de Communes.

VIII. Les infrastructures

1. Le réseau routier

Le réseau routier est peu développé. La départementale 25 est, cependant, très fréquentée est constitue à la fois un axe de transit et de circulation interne au cœur du village.



2. Le réseau ferroviaire

Drambon n'est desservie par aucune ligne de chemin de fer. La gare la plus proche se trouve à Genlis, à environ 25 km.

3. Le transport fluvial

La commune n'est traversée par aucun canal ni rivière de grande importance. Ainsi, aucune navigation fluviale n'est possible à Drambon, qu'elle soit pour le loisir ou le transport de marchandises.

VII.RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

- A. Les risques industriels
- B. Les arrêtés de catastrophe naturelle

VII. RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

A. Les risques industriels

La commune de Drambon est soumise aux risques industriels (inscrite au dossier départemental des risques majeurs).

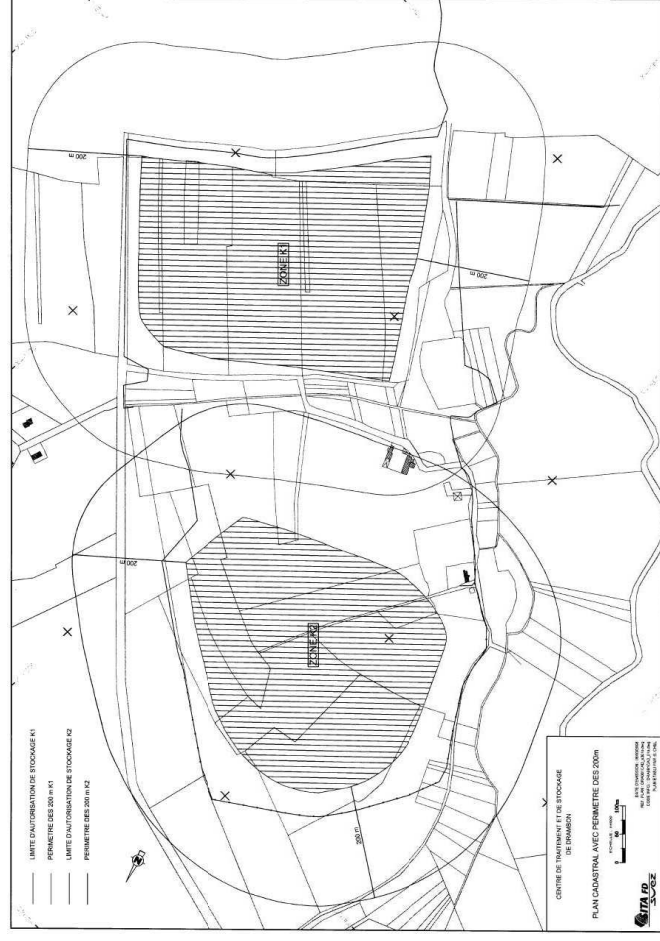
- CET de Drambon

La présence de l'espace de traitement des déchets sur le territoire communal nécessite un périmètre de sécurité.

Une zone de 200 mètres autour de la zone d'exploitation doit être préservée. Toute activité ou toute occupation du sol incompatible avec son exploitation doit être interdite pendant toute sa durée d'exploitation et de suivi.

SITA – FD : centre d'enfouissement de classe 1, zone d'isolement requise par l'arrêté ministériel du 18 décembre 1992 et reprise par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 12/08/2004.

SITA – FD : centre d'enfouissement de classe 2, zone d'isolement requise par l'arrêté ministériel du 09 septembre 1997 et reprise par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 26/10/2005.



- Titanobel

Des servitudes sont définies suivant l'article de l'arrêté préfectoral modifié du 13/08/1992. Dans les zones Z3 à Z5 sont autorisées :

« En zone de danger Z3, les constructions non habitées peu fréquentées (abris de jardins, hangars agricoles...),

En zone de danger Z4, les locaux habités ou fréquentés, liés à l'établissement ou les habitations isolées,

En zone de danger Z5, les installations industrielles, commerciales ou agricoles ou locales habités ou fréquentés qui ne sont pas nécessairement liés à l'établissement, les installations non enterrées telles que réseaux électriques sous haute et moyenne tension, réservoirs et conduites de produits inflammables, etc... à l'exception de lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de culte, marchés, écoles, hôpitaux, etc...) agglomérations denses, immeubles de grande hauteur ou formant un rideau. »

Il est à noter qu'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est en cours d'élaboration.

[illegible]

B. Les risques naturels

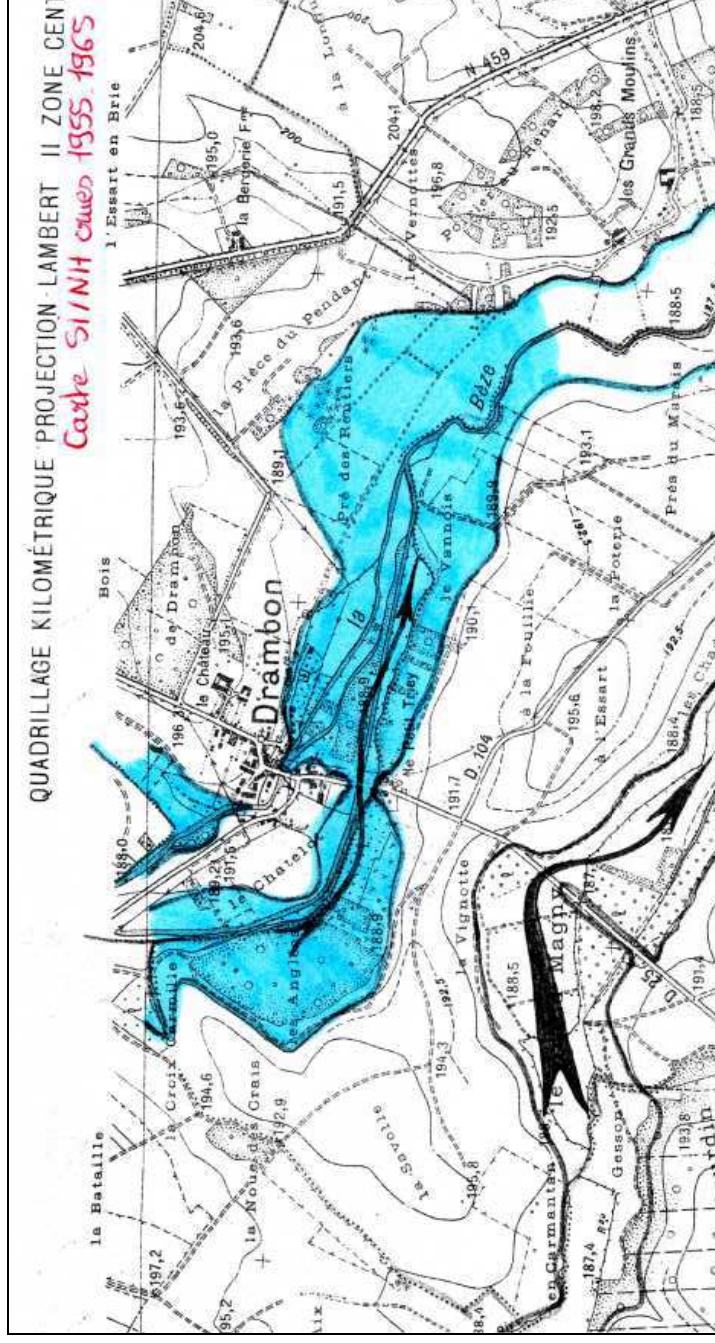
- Arrêtés de catastrophes naturelles

On recense deux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles :

- Le 11 janvier 1983 pour des inondations et des coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982 ;
- Le 21 juin 1983 pour des inondations et des coulées de boues survenues du 16 au 30 mai 1983.

- Inondations

La commune est également inscrite au dossier départemental des risques majeurs comme soumise au risque naturel d'inondations par débordement de la Bèze. Une carte des crues de 1955 et 1965 a été réalisée par le service SI/NH de la DDE.

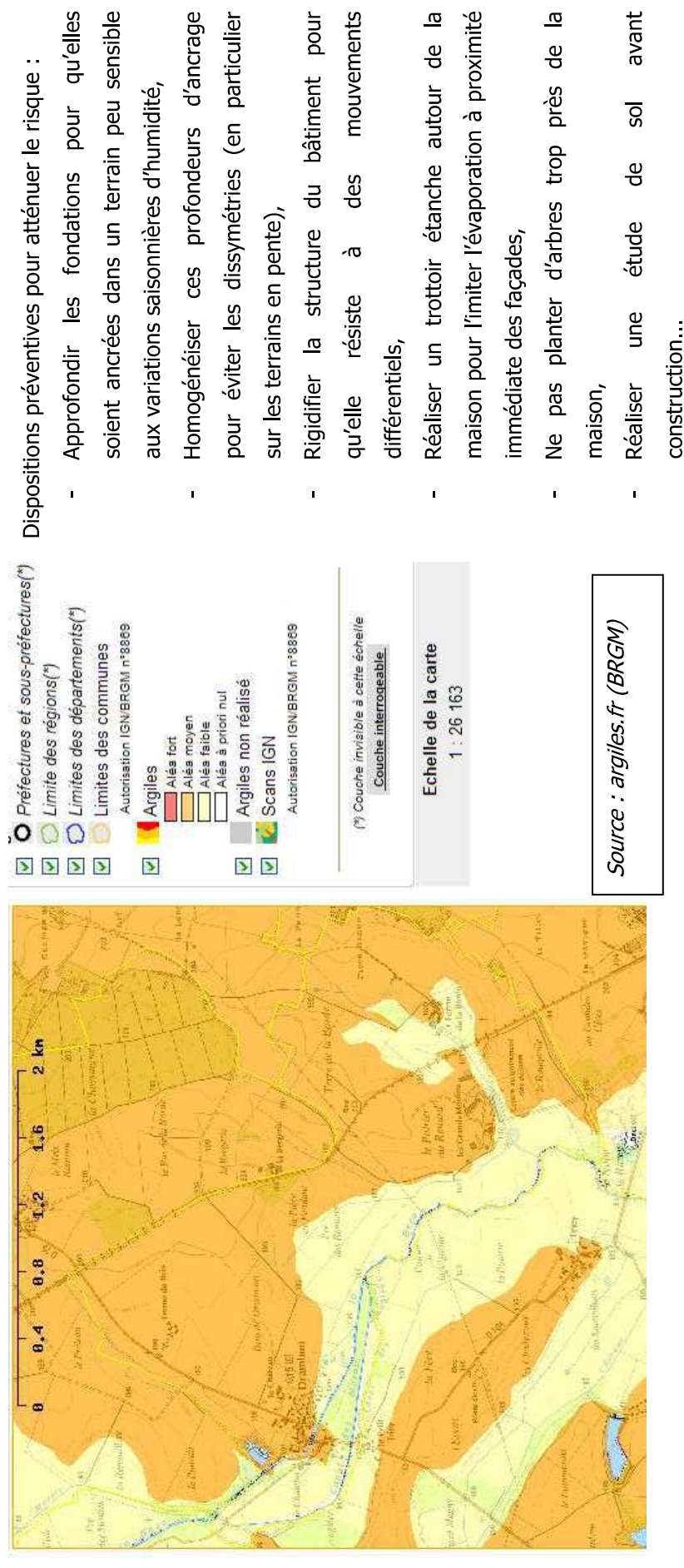


- Retrait-gonflement des argiles

Les périodes de sécheresse (1976, 198-91, 1996-97, 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

En l'espace de 10 ans, ce risque naturel a affecté plus de 5000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.



Partie 2 : Justifications des dispositions du Plan Local d'Urbanisme

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUTS OU POTENTIALITES	ENJEUX
SITUATION ET INTER COMMUNALITE		Cadre de vie agréable.	Conserver l'identité rurale du bourg
CARACTERISTIQUES PHYSIQUES	Existence de zones inondables liées à la présence du réseau hydrographique.	Une nature géologique des sous-sols favorable au développement de l'activité agricole	Prendre en compte le risque d'inondations dans la définition des secteurs d'extension Améliorer l'intégration des espaces d'extension dans le milieu physique
HABITAT	Des lacunes typologiques dans l'offre immobilière. - Peu d'offres locatives. - Manque de logements sociaux. Un phénomène de desserrement avéré		Diversifier l'offre et développer l'habitat social. Encourager les réhabilitations, le renouvellement urbain et favoriser la densité Préserver la qualité de la trame urbaine ancienne.

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUTS OU POTENTIALITES	ENJEUX
DEMOGRAPHIE		Forte croissance démographique depuis les années 80. Population jeune. Forte présence de ménages familiaux.	Atteindre l'objectif démographique fixé par la municipalité pour poursuivre son développement. Assurer le renouvellement de la population
ECONOMIE	Peu d'emplois au sein de la commune et des migrations pendulaires par conséquentes élevées.	Faible taux de chômage. Population jeune Présence d'un CET important	Maintenir l'activité économique existante en conservant des disponibilités foncières suffisantes.
EQUIPEMENTS	Eloignement des équipements scolaires.	Présence satisfaisante des équipements sportifs.	Assurer un niveau d'équipement à la hauteur de la population projetée. Encourager la vie associative et les équipements inhérents à cette activité.

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUTS OU POTENTIALITES	ENJEUX
DEPLACEMENTS	Vitesse des automobilistes observée parfois excessive	Bonne desserte routière.	Continuer l'aménagement des entrées d'agglomération (RD 25). Baliser et densifier trame douce (cheminements, voies cyclables).
ENVIRONNEMENT URBAIN	Extension urbaine limitée par des facteurs physiques contraignants (axes de communication, canal...).	Une trame majoritairement aérée et ouverte sur le paysage alentour. Une trame ancienne de qualité avec des possibilités de densification	Privilégier un développement urbain maîtrisé dans la continuité du tissu bâti existant Réfléchir à un développement urbain en fonction de la trame vraie existante. Densifier la trame urbaine existante Atténuer la brutalité des transitions au sein du tissu urbain (végétalisation, traitement des façades...)
ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL	Faible taux d'emploi de la commune.	Présence du CET	Permettre le confortement des établissements existants

	CONTRAINTES OU DEFICITS	ATOUTS OU POTENTIALITES	ENJEUX
ENVIRONNEMENT NATUREL	Risque inondable reconnu et identifié	Des espaces naturels de qualité et diversifiés.	Préserver les berges du canal et de la Bèze Protéger les boisements
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	Diminution de l'activité agricole	Qualité de la terre. Dynamisme du secteur.	Préserver l'accessibilité des fermes Assurer la poursuite de l'activité agricole
TOURISME ET PATRIMOINE	Des richesses patrimoniales et paysagères parfois insuffisamment valorisées	Potentiel touristique à développer autour du thème de l'eau par exemple	Promouvoir les potentialités touristiques de la commune Valoriser le patrimoine communal (espaces naturels, patrimoine bâti...) Densifier et mettre en valeur les liaisons douces (voies piétonnes et cyclables, cheminements).

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La synthèse des enjeux a fait ressortir les spécificités du territoire. Ce document d'analyse a permis de déterminer les objectifs à mettre en œuvre pour l'aménagement et le développement durable du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Drambon vise comme stratégie d'assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement, sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

La réflexion d'aménagement du territoire a permis de dégager quatre grands thèmes d'orientations, chacun étant décliné en plusieurs actions à mener

1. Maîtriser le développement urbain et valoriser la qualité du bâti
2. Sécuriser l'ensemble des déplacements à l'intérieur du bourg
3. Maintenir les activités économiques et les équipements
4. Mettre en valeur et préserver le milieu naturel

Le Plan Local d'Urbanisme – le Projet d'Aménagement et de Développement Durable étant concerné en premier lieu – est établi au regard des obligations définies à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Ces conditions concernent :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part,
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat

3. La prise en compte de l'environnement, tant en termes de maîtrise et de réduction des impacts de l'activité humaine que de protection des patrimoines naturels ou urbains.

L'équilibre entre développement urbain, renouvellement urbain et préservation de l'espace naturel et agricole

La commune située dans le canton de Pontallier-sur-Saône est restée bien longtemps à l'écart de grands bouleversements urbanistiques. Les années 2000 voient une hausse importante de la croissance démographique (extension pavillonnaire, déséquilibre entre le nombre d'habitants et le nombre d'emplois, multiplication des déplacements, du domicile vers les lieux de travail...).

Pour permettre le développement futur, des secteurs de développement urbain ont été établis au regard d'une analyse de la forme urbaine, des liens entre espaces naturels et espaces bâtis et de l'inscription paysagère de la zone urbaine.

- La localisation des secteurs d'extension

Le principe qui prévaut à la définition des zones d'extension future est de limiter l'extension urbaine qui s'effectuait principalement au détriment des espaces agricoles. L'objectif est de localiser les secteurs d'extension de sorte qu'ils s'inscrivent dans la trame urbaine, facilitant ainsi leur accessibilité et leur insertion à l'agglomération existante.

Un secteur d'extension a été défini. La zone se localise à l'arrière du front bâti du lotissement récent du chemin de Saint-Pierre. L'aménagement de cette zone doit être l'occasion de structurer le secteur Est. La ferme située à proximité n'abrite pas d'élevage et la pérennité de l'activité n'est pas envisagée d'ici 2 à 3 ans. Pour s'assurer d'une cohérence dans l'aménagement de la zone, une orientation d'aménagement fixe les conditions d'urbanisation de ce secteur. Elle profite de la proximité immédiate des équipements sportifs, de la mairie et d'un milieu naturel de qualité où il est possible de faire de belles promenades.

Ce choix s'explique principalement par :

- la greffe aisée au tissu urbain existant,
- la possibilité de structurer le quadrant Est par un maillage du réseau viaire,
- la capacité des équipements et réseaux publics.

Le PADD indique également la volonté de maintenir les activités économiques du territoire. A cet effet, une zone à vocation d'activité (artisanale...) est créée (1AUX). La municipalité souhaite voir cette zone se développer pour les artisans du village et comme par exemple accompagner la délocalisation d'une activité de garagiste qui se situe dans le bourg. La zone est très bien desservie, néanmoins, l'accès ne devra pas déboucher sur la route départementale n°25 pour des raisons de sécurité.

- La superficie des secteurs d'extension

Le projet de la commune s'inscrit dans la volonté de maîtrise de sa croissance démographique. La superficie de la zone d'extension est donc adaptée aux besoins évalués en termes de logement, définis au regard des hypothèses de croissance démographique. L'objectif, au sein de cette zone, est d'accueillir un potentiel de 10 à 12 logements, ce qui équivaut à une densité brute de 9 logements à l'hectare. L'orientation d'aménagement matérialise la volonté d'accueillir au moins un lot avec une construction de type intermédiaire (pavillon jumelé, en bande...).

Le secteur d'extension dédié uniquement à l'activité est quant à lui dimensionné pour l'accueil de petites activités artisanales. Le souhait de la municipalité est de conserver son aspect rural.

- Les secteurs urbains existants

Densification des zones d'habitat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable rappelle les possibilités d'évolution des tissus urbains existants. Dans les secteurs d'habitat ancien notamment, des possibilités de densification qui respectent toutefois les formes du bâti existant (volumes, implantation) resteront permises par le règlement.

Le potentiel offert par la densification des tissus urbains existants est difficilement évaluable en termes quantitatifs, en raison notamment de la forte inertie des tissus urbains constitués. Autoriser ce type de mutation permet d'accroître l'offre de logements sans consommation d'espaces agricoles ou naturels. Cela permet également la transformation d'un bâti ancien parfois peu conformes aux normes et aux exigences contemporaines (sécurité, confort...).

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat

Le projet s'engage non seulement dans une politique permettant une croissance de l'urbanisation et de la population, mais également dans une politique offrant à la commune les moyens de développer les fonctions complémentaires de l'habitat : équipements, services, activités...

- Développement d'une offre de logements diversifiées répondant aux besoins liés au desserrement de la population

La commune s'est fixée l'objectif d'une croissance de la population pour accueillir une cinquantaine d'habitants supplémentaires. Les besoins en logements doivent également répondre à une prévision d'un potentiel desserrement (c'est à dire d'une diminution du nombre de personnes par logement), phénomène qui s'observe à toutes les échelles du territoire français.

Les espaces d'extension prévus dans la PADD et que l'on retrouve sur le plan de zonage représentent moins de 1,3 hectares. Dans le PADD comme dans le zonage, la commune a fait le choix d'urbaniser de manière très raisonnée.

Les dents creuses offrent par ailleurs un potentiel non négligeable de 9000m², espace fortement soumis à la volonté des propriétaires terriens.

Le PLU offre ainsi **2,2ha de zones d'urbanisation (dents creuses et zone d'extension future)** pour assurer le développement de la commune.

- Conforter l'activité économique

La commune dispose d'un nombre d'emplois sur son territoire plus faible que le nombre d'actifs. Mais ce territoire rural n'a pas vocation à devenir un pôle économique d'importance. Toutefois, dans un souci de mixité des fonctions, l'objectif de la commune est de pouvoir permettre la création de petites activités artisanales au sein d'une zone d'activités situées à l'écart des zones résidentielles.

Enfin, le projet vise à conforter les activités agricoles existantes, en leur permettant les aménagements nécessaires à leur développement. La localisation des secteurs d'extension à court terme ne compromet la possibilité de développement des activités agricoles. Par ailleurs, les extensions urbaines sont limitées, préservant ainsi la majeure partie des espaces dédiés à l'agriculture. Il est à noter que le zonage a été élaboré en concertation avec les agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune.

La prise en compte de l'environnement

- La protection des espaces naturels et agricoles

La commune profite d'un environnement naturel et agricole de qualité. Plusieurs entités naturelles et humides ponctuent le territoire. La Bèze, le canal des marais. Ils sont classés en zone N dans le cadre du zonage. Afin de protéger ces différentes entités naturelles et humides, la

commune a délimité sur son plan de zonage des zones naturelles dans lesquelles s'appliquent des restrictions fortes en termes de construction, au profit de la conservation des éléments paysagers et végétaux.

Par ailleurs, l'extension mesurée des espaces urbains permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

- La prise en compte des déplacements

Cette problématique des déplacements doit se traiter à une échelle plus large que celle du simple territoire Drambon.

De ce fait, la commune souhaite favoriser la requalification de l'entrée sud en provenance du Petit Trieu, pour faciliter la traversée du pont. De manière générale, la commune souhaite faire diminuer la vitesse des automobilistes. La municipalité a déjà réalisé des aménagements de traversée de village ces dernières années.

En matière de déplacements doux et du tourisme, la commune travaille en concertation avec la commune de Montmançon sur la création d'un sentier de promenade autour de la thématique de l'eau.

- Le risque inondation

Drambon est concernée par des risques d'inondation lié au débordement de la Bèze, dans la partie sud du bourg, en limite du tissu bâti. Bien que les études soient anciennes, il convient de tenir compte de ce risque dans le PLU. La zone concernée est identifiée dans le zonage à travers une trame spécifique et le règlement prévoit l'interdiction des constructions enterrées et demande une rehausse de 30cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues.

2- JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE

Le découpage du territoire en zones

En cohérence avec les objectifs du PADD, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

Par ailleurs, pour informer la population des risques potentiels, le plan de zonage reporte les zones de crues de 1955-1965 réalisée par le service SI/NH de la DDE à l'époque (aujourd'hui DDT). La trame hachurée en bleue correspond aux limites des plus hautes eaux connues. Il est à noter également que Drambon est inscrite au dossier départemental des risques majeurs comme soumise au risque naturel d'inondations par débordement de la Bèze.

Les zones urbaines (U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123.5 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte deux zones (U) :

- **La zone UA** qui correspond à la zone urbaine ancienne de l'agglomération. La création d'une zone distincte vise à la protection des caractéristiques urbaines et architecturales de cet ensemble.
En effet, le bâti se caractérise par des implantations et des volumétries distinctes de celles observées dans les secteurs récemment urbanisés : implantation à l'alignement, emprise bâtie importante, constructions disposant d'un étage.
La zone UA est équipée, construite ou constructible en l'état. La zone UA représente une superficie de 4,64 ha.
- **La zone UB** qui correspond aux secteurs à vocation d'habitat urbanisés sous forme de constructions individuelles.
La zone UB se caractérise par un bâti implanté le plus souvent en retrait de l'alignement et des limites séparatives. La morphologie urbaine de la zone UB contraste clairement avec celle du tissu ancien, classé en zone UA.
La zone UB est équipée, construite ou constructible en l'état. La zone UB représente une superficie de 8,73ha. Elle est concernée en partie par la zone potentiellement inondable matérialisée par une trame spécifique sur le plan de zonage.
- **La zone UY** qui correspond au secteur d'activité lié au centre technique d'enfouissement des déchets. Elle reprend le secteur bénéficiant d'autorisations à exploiter ainsi que le périmètre d'inconstructibilité de 200 mètres. Elle comprend un secteur spécifique dénommé UYz5 qui reprend le contour du cercle pyrotechnique « z5 » lié aux zones de dangers générées par l'entreprise Titanobel.

Les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123.6 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte une zone 1AU qui correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future à vocation d'habitat. Elle se situe au lieu-dit « derrière le parterre » et dispose d'une superficie de 1,27ha. La zone dispose d'ors et déjà d'une desserte suffisante par les réseaux. Son aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU (pièce 3).

Le zonage présente également une zone 1AUx, zone à vocation d'activité. L'accès à la zone devra se faire sur le chemin rural, et non sur la route départementale. La localisation de ce secteur d'activités à l'extérieur du village limite les nuisances sur les secteurs résidentiels de la

commune. Elle représente une surface de 0,45ha. Son aménagement devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le PLU (pièce 3).

Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

Le territoire communal comporte une zone (A) qui correspond à une zone naturelle et non équipée correspondant aux parties du territoire communal protégées au titre de la richesse économique attachée à son sol ou à son sous-sol. Elle est essentiellement réservée à l'agriculture et aux installations et constructions à usage d'activité agricole. La zone A représente une superficie de 279,45 ha.

Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme.)

Le territoire communal comporte une zone (N) qui correspond aux parties du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et paysages. Elle couvre principalement :

- les espaces boisés de la commune,
- le canal, la Bèze et les espaces naturels.

La zone N représente une superficie de 58,97 ha. Elle comprend un secteur Nh correspondant aux constructions isolées. La Ferme du bois de Drambon est zonée en Nh car aujourd'hui, elle n'a plus de vocation agricole. Dans ces secteurs de superficie de taille limitée, c'est essentiellement l'évolution de l'existant qui est admis. La zone est concernée par un risque potentiellement inondable matérialisé par la trame spécifique sur le plan de zonage. Par précaution, les constructions autorisées devront respecter une rehausse de 30cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues. Elle dispose également d'un secteur Nz5 lié au cercle pyrotechnique « z5 » du danger lié à l'entreprise Titanobel. Les dispositions réglementaires reprennent l'arrêté préfectoral du 13/08/1992.

- Le récapitulatif des surfaces

	Surfaces (ha)	%
Zones urbaines	132,57	27,9%
UA	4,64	
UB	8,73	
UY	99	
UYz5	20,2	
Zones à urbaniser	1,72	0,36%
1AU	1,27	
1AUx	0,45	
Zone agricole	279,45	58,6%
A	279,45	
Zone naturelle	58,97	12,3%
N	52,5	
Nh	0,97	
Nz5	6,5	

- Du RNU au PLU

Le choix du PLU montre la volonté des élus locaux de disposer d'un instrument au service du projet de territoire. Si au départ les élus optaient pour une carte communale, les services de la Préfecture ont orienté la commune vers un PLU eu égard la présence du CET.

Sans document d'urbanisme, la commune est soumise à la règle de constructibilité limitée. Il est possible de construire mais uniquement dans les parties actuellement urbanisées. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique jusqu'à ce que le PLU devienne opposable. Le RNU laisse place au règlement du PLU (hormis les articles d'ordre public).

Le territoire communal est décomposé en plusieurs zones distinctes dans lesquelles s'appliquent 14 articles de règlement.

- Les zones urbaines mixtes

Occupations et utilisations des sols : Articles 1 et 2

Les zones urbaines mixtes (UA et UB) répondent à des vocations similaires, dominées principalement par la fonction résidentielle, mais également accompagnées d'équipements et de petites activités (commerces, bureaux...).

Les occupations et utilisations du sol qui sont interdites dans ces deux zones correspondent essentiellement à celles pouvant créer des inconvénients pour les habitants et porter atteinte à l'esthétique et au fonctionnement des espaces publics.

Une activité agricole étant encore présente au sein de la zone urbaine (pérennité non assurée), le règlement permet les aménagements de ces activités. L'équipement nécessaire à ce type d'activités n'apparaît plus compatible aujourd'hui avec le fonctionnement de l'espace urbain. Une localisation à proximité des espaces de production semble plus favorable.

Accès, voirie et réseaux (Articles 3 et 4)

Dans les zones urbaines mixtes, les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes handicapées, de la défense contre l'incendie et de la protection civile entre autres.

L'article 4 est établi pour répondre à des obligations nouvelles en termes de traitement des eaux pluviales. Le règlement vise à un traitement à la parcelle des eaux pluviales et à une réduction au minimum des rejets vers les réseaux.

Les obligations de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement est la règle générale.

Morphologie urbaine (articles 5 à 10)

Alors qu'elles se distinguent peu par leur vocation, les zones UA et UB se distinguent clairement en termes de morphologie urbaine. Comme indiqué plus haut, la zone UA est créée dans le cadre du PLU. Elle répond à une volonté de protection architecturale du tissu ancien de la commune.

La zone UA se compose principalement d'un tissu urbain ancien, affecté principalement à l'habitation. Comme cela a pu être présenté dans la partie relative à l'analyse des formes urbaines, le bâti ancien présente une architecture hétérogène, tant en termes d'implantation que de volumes ou de matériaux. Toutefois, de nombreuses spécificités distinguent cette zone du reste de l'espace urbanisé. On relève ainsi un nombre important de constructions implantées à l'alignement. De la même façon, la quasi-totalité des constructions de cette zone est implantée sur au moins une limite séparative. A l'échelle de la commune, cette zone constitue le secteur le plus dense en terme d'emprise au sol.

La zone UB est au contraire caractérisée par un bâti de type pavillonnaire, implanté le plus souvent en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

L'ensemble de ces spécificités a conduit à la rédaction d'un règlement qui distingue les spécificités morphologiques de la zone UA et de la zone UB.

Article	UA	UB
6 (recul par rapport à l'alignement)	une distance comprise entre 0 et 3m	Recul de 3m minimum
7 (recul par rapport aux limites séparatives)	soit en limite séparative soit en retrait (H/2 mini.3m)	soit en limite séparative soit en retrait (H/2 mini.3m)
8 (distance entre deux constructions)	Soit contiguë, soit au moins 3 m	Soit contiguë, soit au moins 3 m
9 (emprise)	Non réglementé	Non réglementé
10 (hauteurs)	11 m maximum au faîtage (12m pour l'agricole concernant un siège d'exploitation existant)	9m maximum au faîtage (12m pour l'agricole concernant un siège d'exploitation existant)

L'objectif lié à l'absence de règles relatives à la superficie minimale des terrains (article 5) est de renforcer les potentialités de construction dans la zone et d'offrir la capacité d'une relative densification du secteur central de l'agglomération et des secteurs pavillonnaires.

Dans un souci de protection de la forme urbaine existante, le règlement incite à une implantation à l'alignement. Toutefois, pour répondre à l'hétérogénéité des implantations dans certaines parties de la zone UA, le règlement offre la possibilité d'une implantation en retrait allant jusqu'à 3 mètres. Des dérogations seront autorisées en cas d'extension d'un bâtiment ne respectant pas la règle créée ou en cas de parcelle en drapeau. Dans le cas de la zone UB, la règle existante, qui a conduit à la constitution des secteurs pavillonnaires, est conservée. Elle oblige les constructions à s'implanter au-delà de 3m. L'espace entre la voie publique et la construction peut servir d'espace de stationnement ou peut également servir d'espace d'agrément paysager.

La règle relative aux implantations par rapport aux limites séparatives à l'hétérogénéité des implantations, en offrant la possibilité d'une implantation sur les limites séparatives qui permet une densification du tissu urbain. Cette règle répond particulièrement aux caractéristiques architecturales et urbaines de la zone UA, où les constructions sont le plus souvent implantées sur au moins l'une, voire les deux limites séparatives.

Le calcul du retrait possible en fonction de la hauteur du bâtiment permet de conserver un équilibre entre espaces libres et espaces bâtis. Cette condition assure en outre un éclaircissement satisfaisant des pièces donnant sur la construction voisine. En imposant un recul minimal de 3 mètres, le règlement assure la possibilité du passage de véhicules, notamment ceux destinés au secours.

Les constructions peuvent toujours être contiguës sur une même parcelle. Dans le cas où elles ne le sont pas, les distances sont modifiées : elles ne peuvent être inférieures à 3 mètres, ce qui correspond à une distance de sécurité.

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage est fixée à 11 mètres en UA et à 9m en UB. Cette hauteur répond aux caractéristiques architecturales de la zone.

Aspect architectural (article 11)

L'objectif est de définir les conditions assurant d'un aspect respectant les formes architecturales locales (pente et forme des toitures, clôtures, couleurs...). Les règles visent à conserver les caractéristiques actuelles du bâti.

Dans le cadre du PLU, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres maximal, ce qui permet de créer depuis la rue un cadre urbain ouvert.

Le règlement ne spécifie pas de matériaux, ce qui est illégal.

Stationnement (article 12)

Les mesures prescrites en matière de stationnement sont plus exigeantes dans la zone UB et 1AU puisqu'il y a plus de surface disponible pour assurer une bonne organisation de celui-ci. Ces mesures visent un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible, soit (UB et 1AU) :

- 1 place de stationnement pour 80m² de surface de plancher, dans la limite de 2 places par logement. Ce ratio correspond au taux habituel d'équipement en automobile dans les ménages français.

Dans la zone UA où la surface libre et la taille des parcelles disponibles est moindre, le ratio est porté à 1 place pour 100m² de surface de plancher.

Pour les constructions ressortant des autres catégories, les normes dépendent des usages et des besoins liés à ces activités.

Espaces libres, aires de jeux et de plantations (article 13)

Afin d'assurer la pérennité du cadre de vie des habitants, en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement donne obligation de traiter en espaces verts les espaces libres. Ces règles s'appliquent différemment en UA et qu'en UB car la zone UA offre moins d'espace et plus de densité ne permettant pas forcément de répondre aux exigences du règlement.

Coefficient d'occupation des sols (article 14)

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

- Les zones urbaines spécifiques

La zone UY est destinée à l'implantation d'activités économiques pouvant produire des nuisances. Elle accueille le centre technique d'enfouissement des déchets. Une partie de la zone est en partie affecté par le cercle pyrotechnique « z5 » généré par les installations industrielles de Titanobel se situant sur Vonges et Pontailier-Sur-Saône.

Article 1 et 2

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui peuvent remettre en cause la vocation d'activités de la zone ou qui sont susceptibles de nuire à la bonne tenue de la zone d'activités. C'est ainsi que sont interdits les constructions à usage d'habitation, l'hébergement hôtelier, l'aménagement de terrains de campings.

Dans l'ensemble de la zone, certaines occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles répondent à certaines conditions, permettant un meilleur fonctionnement du secteur.

Les logements ne sont autorisés que dans le cas où ils sont nécessaires à la surveillance des activités autorisées dans la zone. Cette règle permet un meilleur fonctionnement du secteur d'équipements.

Article 3

Pour répondre aux contraintes de circulation dans les espaces à vocation d'activités, des règles relatives aux accès et aux voiries sont spécifiques à la zone.

Article 4

Elles insistent sur un traitement à la parcelle des eaux pluviales et la possibilité de réaliser des captage et traitements individuels des eaux.

Morphologie urbaine (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

Les reculs imposés par rapport aux voies et espaces publics sont de 5 mètres minimum. L'implantation par rapport aux limites séparatives est plus libre en proposant l'alignement ou le recul de H/2 avec un minimum de 4 mètres.

L'emprise au sol et la hauteur ne sont pas réglementés pour ne pas entraver cette activité très spécifique.

Article 11

L'article reprend les conditions du RNU, à l'article R.111-21.

Article 12

Le règlement reprend l'esprit de l'article R.111-6 du RNU.

Article 13

Il est demandé le maintien ou le remplacement des plantations. Il est à noter que le gestionnaire du site du CET œuvre déjà beaucoup dans le domaine des espaces paysagers.

Article 14

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

- La zone à urbaniser mixte (zone 1AU)

Articles 1 et 2

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être urbanisés à court ou moyen terme. Sa vocation est identique à celles des zones urbaines mixtes (UA et UB). Les articles 1 et 2 autorisent et soumettent, sous conditions, des utilisations du sol identiques. Toutefois, la zone 1AU ne comportant pas d'activités agricoles, celles-ci sont interdites.

Articles 3 et 4

En termes d'accès, de voirie et de réseaux, les conditions fixées par le règlement sont les mêmes qu'en zone UA et UB. Sont ainsi précisées les obligations relatives au traitement à la parcelle des eaux pluviales.

Morphologie urbaine (articles 6, 7, 8, 9 et 10)

L'implantation de la construction en retrait par rapport à l'alignement constitue la règle de base. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, ce qui correspond au cadre architectural des zones urbaines pavillonnaires existantes.

En termes d'implantation par rapport aux limites séparatives, les constructions devront respecter des règles identiques à celles des zones UA et UB. La possibilité d'implantation sur les limites séparatives permettra une relative densification du tissu urbain et de créer des typologies intermédiaire comme indiqué dans l'orientation d'aménagement.

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage est fixée à 9 mètres et 6 mètres en cas de construction à toit-terrasse. Cette hauteur répond aux caractéristiques architecturales des zones urbaines existantes adjacentes.

Article 11

Les règles visent à conserver les caractéristiques actuelles du bâti. Elles sont sensiblement identiques à celles des zones urbaines existantes, de sorte que soit préservée l'homogénéité du cadre urbain. Toutefois pour ne pas contraindre d'éventuel projet innovant en matière d'architecture ou de développement durable (architecture bio-climatique), la municipalité souhaite autoriser les toitures terrasses uniquement en zone à urbaniser.

Dans le cadre du PLU, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 mètres maximum, ce qui permet de créer depuis la rue un cadre urbain ouvert.

Article 12

Les règles sont identiques à celles de la zone UB, les besoins étant les mêmes à l'échelle de la commune.

Article 13

Afin d'assurer la pérennité du cadre de vie des habitants, en ce qui concerne l'environnement végétal, le règlement donne obligation de traiter en espaces verts les espaces libres.

Article 14

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé. Il résultera des règles définies précédemment.

- La zone à urbaniser à vocation d'activité (zone 1AUx)

Articles 1 et 2

L'espace d'accueil d'activités est désigné par la zone spécifique 1AUx. La zone se situe en léger retrait du cœur de village. Cela permet de limiter les nuisances éventuelles.

Les règles qui régissent l'occupation du sol de la zone tendent à assurer les meilleures conditions de mise en œuvre des activités. Les logements sont ainsi interdits, tout comme l'activité agricole, qui peut aisément se développer dans la vaste zone A.

Les activités les plus nuisantes, c'est à dire celles relevant de l'autorisation vis à vis de la législation sur les installations classées soumises à autorisation, ne sont pas autorisées.

Implantation par rapport aux voies et espaces publics (art.6)

L'implantation des constructions par rapport aux voies publiques doit obligatoirement respecter un recul de 3 mètres afin de permettre la réalisation d'aménagements propres à assurer une bonne intégration des bâtiments dans le paysage. Un recul plus important aurait fortement contraint la constructibilité de la zone.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les unes par rapport aux autres sur une même parcelle (art.7 et art.8)

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives, dans un souci d'optimisation de l'espace.

La marge de recul de 5 mètres permet aussi l'entretien des bâtiments, la mise en valeur des abords et la mise en sécurité des bâtiments.

L'espace libre peut également être utilisé pour les déplacements liés à l'activité. Il est toujours préférable de pouvoir circuler autour d'un

bâtiment d'activités, ce qui est susceptible de réduire les manœuvres. La marge de recul de 5 mètres entre deux constructions sur une même propriété vise les mêmes objectifs.

Emprise au sol (art.9)

Elle n'est pas réglementée afin d'optimiser le foncier disponible.

Hauteur des constructions (art.10)

La hauteur a été réglementée dans un souci d'ordre paysager car la zone se situe à l'entrée du village.

Aspect des constructions (art.11)

Les normes d'architecture visent à assurer une bonne intégration des bâtiments d'activités dans leur environnement, tout en prenant en compte leurs spécificités.

Stationnement (art.12)

Le stationnement doit être organisé au regard des besoins propres aux entreprises. Il n'est pas nécessaire de fixer des normes.

Les espaces libres (art.13)

Il doit être réservé une part d'espace végétal à l'intérieur des espaces libres de toute construction. Cela permet d'assurer une meilleure gestion des eaux pluviales et de conserver des espaces « verts » artificiels.

- La zone A

La zone A dispose d'un règlement destiné à permettre et à protéger l'exploitation agricole des sols.

Article 1 et 2

Toutes occupations, à l'exception des constructions directement liées et nécessaires aux activités agricoles sont interdites, ceci dans un souci de préservation de la richesse agricole que constitue cette zone.

La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Sont autorisées toutes constructions sous conditions d'être liées à l'activité agricole. De ce fait, les logements, lorsqu'ils sont destinés aux exploitants sont autorisés dans la zone agricole. Sont également autorisées les activités complémentaires mais en lien avec l'activité agricole telles que la vente à la ferme, le gîte rural...

Les équipements et infrastructures nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone, sans condition, puisqu'ils sont nécessaires au fonctionnement de la collectivité.

Article 3

Les accès doivent être adaptés au passage des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Article 4

Les constructions doivent être desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Le rejet des eaux pluviales doit être limité et des aménagements sont proposés dans le règlement pour permettre une réutilisation des eaux recueillies, et ceci dans un souci de développement durable.

Des dispositions sont prévues dans le cas d'absence de réseaux d'eaux usées, visant au traitement individuel des rejets.

Article 6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 5 mètres minimum sur l'ensemble de la zone. Ce recul permet d'éviter l'effet de masse que provoquerait l'alignement par rapport à la voie de certains bâtiments dont les hauteurs sont importantes.

Article 7

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article 8

Dans le cas où les constructions ne sont pas contiguës, elle est fixée à 5 mètres. Cette distance limite la propagation d'incendie. Elle favorise par ailleurs l'intégration des constructions dans leur environnement.

Article 9

L'emprise au sol, difficilement applicable en zone A puisque le parcellaire est parfois de dimension très importante, n'est pas fixée.

Article 10

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 9 mètres (identique qu'en zone UB). Pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur est plus importante en raison d'impératifs techniques (stockage, dimension et volumes importants, engins larges...).

Article 11

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments à leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées. La hauteur maximale des clôtures est plus importante que dans les autres zones pour des raisons de sécurité notamment. Par ailleurs, les clôtures sont plus facilement absorbées dans ce vaste paysage.

Article 12

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent à un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible.

Article 13

Cet article n'est pas réglementé. Ce thème sera traité dans le volet paysager du permis de construire.

Article 14

Le COS n'est pas fixé ; les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 10.

- La zone N

La zone N dispose d'un règlement visant à la protection des espaces naturels de la commune.

Article 1 et 2

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles qui ne respectent pas la vocation des sites et qui ne sont pas en cohérence avec la vocation naturelle et la valeur paysagère des secteurs.

Dans le secteur Nh, les aménagements et extensions des constructions existantes sont possibles. Pour ne pas compromettre la vocation naturelle de la zone, ils sont limités à 30% de surface de plancher totale, comptés à partir de l'emprise existante à la date d'approbation PLU.

Dans les secteurs identifiés comme potentiellement inondables, les constructions ayant un niveau enterré sont interdites.

Enfin, dans le secteur concerné par le cercle pyrotechnique « z5 » reprend les prescriptions de l'arrêté préfectoral en date du 13/08/1992.

Article 3

Le PLU réglemente les conditions d'accès et les voiries. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie, de la protection civile entre autres.

Article 4

Les constructions doivent être desservies par les réseaux d'eau potable et d'assainissement ou disposer d'un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6

Afin de répondre aux obligations du code de l'Urbanisme, l'article 6 est réglementé.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est fixée à 3 mètres minimum sur l'ensemble de la zone. Il s'agit d'éviter un impact trop important des constructions dans des zones à protéger en raison de leur vocation naturelle. Une distance moindre est appliquée pour les secteurs d'habitat isolé.

Article 7

Afin de répondre aux obligations du code de l'Urbanisme, l'article 7 est réglementé.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée à 3 mètres minimum sur l'ensemble de la zone. Il s'agit d'éviter un impact trop important des constructions dans des zones à protéger en raison de leur vocation naturelle. La possibilité de s'établir en limite est offerte pour les secteurs d'habitat isolé (Nh).

Article 8

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9

L'emprise au sol, difficilement applicable en zone N puisque le parcellaire est parfois de dimension très importante, n'est pas fixée.

Toutefois, les secteurs Nh même s'ils sont très restreints de par leur superficie sont réglementés pour être conforme au Code de l'Urbanisme art R.123-9. Ainsi les constructions ne peuvent aller au delà de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.

Article 10

La hauteur est fixée à 6 mètres maximum. Conformément à l'article R.123-9, cette hauteur maximale assure l'insertion des constructions dans leur environnement et est compatible avec le maintien du caractère naturel de la zone.

Article 11

Afin d'assurer une bonne insertion des nouveaux bâtiments dans leur environnement, dans le respect des caractéristiques des constructions existantes, des prescriptions particulières, à l'article 11 du règlement, sont imposées.

Article 12

Les mesures prescrites en matière de stationnement visent à un objectif de satisfaction des besoins en la matière en dehors de la voie publique, afin d'éviter tout encombrement et d'assurer la meilleure desserte possible.

Article 13

L'obligation de traitement paysager aux abords des bâtiments doit assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement.

Article 14

Le COS n'est pas fixé ; les possibilités d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 10.

Les mesures complémentaires

- Les espaces boisés classés

Le marronnier situé au 1 rue de la forge mérite de part sa grandeur et son déploiement majestueux un classement en espace boisé classé. Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement est interdit ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

- Les zones potentiellement inondables

Le risque inondation par débordement de la Bèze est identifié sur le territoire communal (carte du service SI/NH de l'ex-DDE. Les zones concernées sont identifiées sur le plan de zonage et le règlement interdit les constructions ayant un niveau enterré dans le sol. Le règlement exige également une rehausse de 30cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues.

- La zone de danger pyrotechnique

Le secteur z5, lié aux installations de Titanobel, affecte une partie mineure et non urbanisée de la commune. Le zonage et le règlement reprennent les conditions édictées dans l'arrêté préfectoral en date du 13/08/1992. Il est à noter qu'un plan de prévention des risques technologiques est en cours d'études.



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

La commune de Drambon engage des projets susceptibles d'avoir des répercussions sur l'environnement. Ces projets sont principalement liés à la création de nouvelles zones urbaines.

Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (topographie, géologie, hydrologie)

Impacts

RELIEF

Le relief de la commune est très peu marqué. Aucun mouvement de terrain important n'est nécessaire pour permettre la réalisation des opérations.

GEOLOGIE

La zone urbaine et le secteur d'extension sont implantés sur des sols de types argilo-limoneux. Aucun impact n'est attendu.

HYDROGRAPHIE et HYDROLOGIE

La viabilisation des terrains peut entraîner une accentuation du ruissellement du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et nuire à la qualité des eaux. Des risques d'inondation ont été identifiés au niveau du complexe Bèze/canal des Marais. Le secteur d'extension se situe loin de ce réseau hydrographique.

Mesures de compensation :

RELIEF

Tous les projets d'urbanisation intégreront la dimension volumétrique des constructions et tendront à respecter les formes naturelles des terrains. En termes de topographie, l'aménagement du site urbanisable s'adaptera au relief existant. Ce secteur s'étend dans la continuité du tissu urbain existant et ne nécessitera pas de forts remblaiements. Les mouvements du sol sont par ailleurs limités par le règlement.

GEOLOGIE

En termes de géologie, la nature des sols permet l'infiltration des eaux pluviales. Aucun autre impact n'étant attendu, aucune mesure supplémentaire n'est prise.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE :

La réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), s'inspire pleinement des objectifs et des règles de la loi sur l'eau. Les impacts des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée, restent modérés et seront compensés par des traitements appropriés. Le PLU tend également à réduire les surfaces imperméabilisées des terrains. Il impose notamment à l'article 13 des aménagements paysagers et des plantations qui favoriseront la rétention des eaux.

Le projet communal tient compte des risques d'inondation liés à la Bèze, en conservant des zones naturelles le long du cours d'eau et en imposant aux constructions une rehausse de 30cm par rapport au niveau des plus hautes eaux connues.

Impacts et mesures de compensation sur le milieu naturel

La commune dispose d'une couverture boisée sur la frange Sud.

Le canal des marais et la Bèze présentent un intérêt paysager certain. Ils constituent des espaces naturels favorables au développement de la faune et de la flore.

Pour les parties agricoles qui ont vocation à être intégrées dans une zone d'urbanisation future, il convient de relever qu'il s'agit souvent d'espaces qui ne sont pas nécessairement propices à la variété biologique. Ces milieux sont protégés dans le PLU, à travers un règlement peu permissif en zone naturelle et agricole.

Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain

- Impacts

La réalisation des projets envisagés modifiera l'activité humaine dans les différentes zones concernées. Le nouveau secteur à urbaniser apportera soit des logements sous forme d'habitat pavillonnaire, avec la possibilité ménagée pour l'implantation de logements intermédiaires.

En termes d'évolution, les nouvelles constructions doivent permettre la poursuite de la croissance de la population.

- Mesures de compensation

Les nouvelles constructions de logements ne doivent pas générer une arrivée trop massive et brutale de population tout en permettant une offre de logements diversifiée sur la commune. Les équipements sur la commune devront être suffisamment dimensionnés pour satisfaire aux besoins.

Impacts et mesures de compensation sur l'habitat

- Impacts

La nature des constructions futures doit reprendre pour l'essentiel les caractéristiques des zones pavillonnaires dans lesquelles elles s'intègrent. Ainsi ces implantations ne devraient pas créer une sur-densité et limiter l'impact sur l'environnement. On accèdera à la zone par des voies qui seront recalibrées pour permettre une circulation aisée.

La morphologie urbaine va être modifiée soit dans les parcelles libres soit dans le prolongement direct du bâti existant. Les impacts étant ainsi limités. Il s'agit d'une densification du tissu urbain existant afin de pallier à l'étalement urbain. Les secteurs qui viendront étendre le tissu urbain sont peu importants, mais permettent à la commune de maintenir une offre en terrain et limiter la pression foncière.

- Mesures de compensation

Les programmes d'habitat doivent respecter les caractéristiques architecturales et urbanistiques du tissu urbain de chaque quartier.

La réglementation du PLU permettra de minimiser les impacts négatifs sur l'habitat existant. Ainsi, toutes constructions pouvant générer des désagréments aux secteurs pavillonnaires sont proscrites.

La réglementation a été édictée dans l'objectif d'assurer le maintien d'un tissu bâti homogène par rapport à l'existant, et notamment en limitant la hauteur des constructions et en imposant des retraits par rapport aux limites séparatives et aux voies adaptées au volume des constructions.

Impacts et mesures de compensation sur l'espace agricole

Toute urbanisation se réalise au détriment de l'espace agricole. Le PLU a été réfléchi dans une optique de limiter au mieux cette perte de foncier agricole.

L'espace agricole représente l'espace le plus vaste sur Drambon (plus de 279ha de zone A au PLU). Les surfaces d'extension représentent moins de 0,6% de cette zone agricole.

Les espaces agricoles inclus en zone urbanisés sont limités.

Impacts et mesures de compensation des accès et dessertes

- Impacts

L'urbanisation future des secteurs à vocation d'habitat se fera dans des espaces relativement restreints et déjà desservis par une voirie routière suffisamment dimensionnée. Le trafic ne devrait que relativement peu évoluer. L'accès se fera par la création de nouvelles voiries internes reliées aux voies communales existantes.

- Mesures de compensation

Des orientations d'aménagement définissent l'organisation de la desserte de la zone à urbaniser. Ces orientations d'aménagement obligent à profiter des accès existant pour organiser la voirie.

Impacts et mesures de compensation sur le paysage

- Impacts

Le développement de la commune, et notamment l'extension de la zone urbanisée, peut modifier le paysage. Les zones d'extension peuvent modifier la perception de l'espace urbain dans le grand paysage, en transformant la silhouette ou les lisières de l'espace urbain. Par ailleurs, en occupant des espaces vierges de construction, la zone urbanisée peut créer des barrières visuelles ou supprimer des perspectives existantes.

Dans le cas de la commune de Drambon, les principaux impacts en termes de paysage sont provoqués par l'urbanisation d'espaces actuellement agricoles, situés sur les franges urbaines mais également situés dans la perspective du CET.

Les hauteurs autorisées dans l'ensemble des zones correspondent à celles des constructions existantes. Le relief, particulièrement uniforme, ne renforce pas l'impact lié à la hauteur du bâti.

L'architecture des constructions nouvelles ne correspond plus à l'architecture traditionnelle du village, en raison notamment d'une industrialisation des procédés de construction et d'un usage courant de matériaux récents.

La protection des espaces naturels assurent d'une conservation du paysage environnant la zone urbaine. Le classement en zone naturelle des champs situés autour du canal et de la Bèze permet de préserver un paysage naturel et d'éviter tout mitage.

- Mesures de compensation

Dans le cas où les extensions viennent modifier les lisières urbaines, les orientations d'aménagement imposent le paysagement des limites de la zone urbaine.

En termes d'architecture, les règles fixées à l'article 10 et à l'article 11 visent à une conservation des formes habituelles du bâti de la commune (volumétrie, toiture), néanmoins avec le souci d'intégrer les évolutions architecturales.

Le PLU veille au maintien des espaces verts, en limitant notamment l'emprise des constructions, dans le souci de préserver le caractère verdoyant de la commune qui participe beaucoup à la qualité du paysage urbain et naturel et améliore ainsi le cadre de vie.

Impacts et mesures de compensation sur le stationnement

- Impacts

Toute création de surface de plancher, quelle que soit la nature de la construction, engendre des besoins de stationnement.

- Mesures de compensation

Les normes de stationnement édictées par le règlement (article 12) sont exigeantes pour ne pas voir l'espace public encombré par l'apport de véhicules en excédant. Les désordres et dévalorisations liés à ce phénomène sont assez confirmés pour que la norme applicable soit à l'avenir conforme à la réalité de la motorisation des ménages.

Les normes de stationnement pour les véhicules automobiles sont établies pour toutes les destinations et pour tous les véhicules. Elles sont adaptées aux besoins des ménages.

L'assainissement et les réseaux divers

- Impacts

Chaque nouveau projet nécessite des aménagements de réseaux après avoir recueilli l'accord des gestionnaires.

- Mesures de compensation

A l'article 4, la desserte en eau potable, en assainissement et en électricité dans les zones urbaines mixtes et spécifiques a été réglementée afin de respecter la loi sur l'eau et de minimiser l'impact sur l'environnement.

Enfin, une attention particulière a été portée au niveau de la réglementation de l'assainissement afin de veiller au respect de la législation et au non rejet dans le réseau collectif d'eaux polluantes ou d'eaux pluviales issues d'aires de stationnement.

Le traitement à la parcelle des eaux pluviales est privilégié par le règlement, qui incite à limiter les rejets vers les réseaux.