

Commune d'IZEURE

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n° 2

Règlement

Izeure, le 10 juillet 2017
Le Maire, Catherine LANTERNE



DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-1 du code de l'urbanisme.

Il s'applique aux conditions et utilisations du sol suivantes qui sont soumises à autorisation ou déclaration.

- les constructions,
- les lotissements,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- le camping et le stationnement des caravanes,
- les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- les installations et travaux divers :
 - . parcs d'attractions et aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - . aires de stationnement ouvertes au public,
 - . dépôts de véhicules, et les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
 - . affouillements et exhaussements du sol,
- les carrières,
- les clôtures,
- les travaux de démolition,
- les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé,
- les défrichements, étant précisé que les demandes de défrichement concernant des espaces boisés classés sont irrecevables.

ARTICLE 1. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'IZEURE.

ARTICLE 2. Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

1 - les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R.111-2 à R.111-24 du code de l'urbanisme, dites "Règles Générales de l'Urbanisme" à l'exception des articles d'ordre public :

R.111-2, R.111-3.2, R.111-4, R.111-14.2, R.111-15 et R.111-21 de ce texte, qui restent applicables et qui disposent :

- Article R.111-2 : "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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

- Article R.111-3.2 : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

- Article R.111-4 : "Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre".

- Article R. 111-14.2 : "Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement".

- Article R. 111-15 : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} octobre 1983, ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du 2^{ème} alinéa de l'article R 122-22.

- Article R. 111-21 : "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".

2 - S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol (voir en annexes).

3 – le risque archéologique

Compte tenu de la spécificité du risque archéologique qui ne peut jamais être connu de manière exhaustive, il est rappelé :

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 signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art. 1).

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

ARTICLE 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zone naturelle. Les plans comportent aussi des emplacements réservés.

Les zones urbaines

Les zones urbaines - U - à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, couvrent le territoire déjà construit, ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont des zones dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Plusieurs zones sont distinguées :

- La zone UC, à usage principal d'habitat à caractère ancien et dense, avec un secteur UCi soumis au risque d'inondations,

- La zone U, affectée principalement à l'habitation.

Elle comprend :

- un secteur Ui, soumis au risque d'inondation
- un secteur Ua, où sont également autorisés les bâtiments agricoles
- un secteur Uai, où sont également autorisés les bâtiments agricoles et soumis au risque d'inondation
- un secteur Ul, affecté aux activités de loisirs et de sports
- un secteur Uei, où sont autorisées les activités économiques et soumis au risque d'inondation.

Les zones à urbaniser

- **la zone AU** : zone affectée principalement à l'habitat où l'urbanisation est prévue dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone dans le respect de la réglementation définie,

- **la zone AUS** : zone dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à modification.

La zone agricole

La zone A : zone affectée aux activités agricoles.

Elle comprend :

- le secteur Ai soumis au risque d'inondations
- le secteur Az qui correspond à la ZPS et à la ZNIEFF
- le secteur Azi, qui est la partie du précédent comprise dans la zone inondable.

La zone naturelle

La zone N : zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ou pour former des éléments de discontinuité entre différentes zones, comprenant le secteur Ni, soumis au risque d'inondations.

Elle comprend :

- le secteur Ni soumis au risque d'inondations
- le secteur Nc comprenant des constructions existantes non desservies par les réseaux
- le secteur Ncl, réservé aux activités de loisirs liées au centre équestre.

Les emplacements réservés

Repérés sur le plan sur lequel figurent pour chacun d'eux la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation, ils sont justifiés dans le rapport de présentation.

ARTICLE 4. Adaptations mineures

"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Zone U

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone « U », dite zone urbaine, est principalement affectée à l'habitation. Elle accepte toutefois une pluralité de fonctions, (commerces, services).

Elle permet une forme urbaine de densité plus faible qu'en cœur de village. Elle comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Ui, soumis au risque d'inondation
- un secteur Ua, où sont également autorisés les bâtiments agricoles
- un secteur Uai, où sont également autorisés les bâtiments agricoles et soumis au risque d'inondation
- un secteur UI, affecté aux activités de loisirs et de sports
- un secteur Uei, où sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité économique existante et soumis au risque d'inondation.

Des dispositions particulières s'appliquent aux éléments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, au titre des objectifs qualitatifs énoncés dans les "orientations architecturales et paysagères" du document "orientations d'aménagement", et selon les indications faites dans les Fiches Paysage.

Les règles suivantes s'appliquent à l'ensemble de la zone, c'est-à-dire la zone U et ses secteurs. Le cas échéant, des règles particulières et complémentaires s'appliquant dans un secteur sont précisées.

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

ARTICLE U.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone U et les secteurs Ui, Ua et Uai :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- constructions à usage agricole sauf en secteurs Ua et Uai
- installations classées soumises à autorisation
- constructions à usage industriel les entrepôts
- dépôt de matériaux et de véhicules inertes
- habitations légères de loisirs dépôt de véhicules
- lotissement à usage principal d'activités
- les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les stations de caravanes ou campeurs isolés

Dans les secteurs Ui, Uai et Uei sont interdits les sous sols et les caves.

En secteurs UI et Uei, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf :

- celles énoncées à l'article U2,
- *En secteur UI :*
 - les constructions et installations à usage d'activités de loisirs et de sports,
 - les affouillements sous condition qu'ils soient liés aux activités et ouvrages autorisés dans le secteur,
 - les constructions et ouvrages publics ou d'intérêt collectif.
- *En secteur Uei :*
 - les constructions et installations liées à une activité économique existante,
 - les constructions et ouvrages publics ou d'intérêt collectif,
 - les affouillements sous condition qu'ils soient liés aux activités et ouvrages autorisés dans le secteur.

ARTICLE U.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

Dans la zone U et les secteurs Ui, Ua et Uai :

Les affouillements sous condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation sont autorisées les constructions et installations à usage :

- d'activités économiques, artisanales, commerciales, hôtelières, de bureaux et de services,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont soumises à déclaration.

En zone U et secteurs Ua, UI :

Les exhaussements sous condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.

Ils sont limités à 1 m de hauteur (mesurés à partir du niveau de la voirie) sauf pour la voirie et les installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

En secteurs Ua et Uai :

Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux nouvelles exploitations agricoles sont autorisées sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation.

De plus, en secteurs soumis au risque d'inondabilité Ui, Uei et Uai :

- le niveau du plancher le plus bas doit se situer à au moins 0,30 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues
- les exhaussements, autorisés sous condition qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone, sont limités à 0,30 m de hauteur (mesurés à partir du niveau de la voirie) sauf pour la voirie et les installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Autorisation préalable au titre des installations et travaux divers:

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans le rapport de présentation (fiches paysages) en application du 7° de l'article L123-I du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.3 - Accès et voirie

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la sécurité et à la circulation publique.

Sur un même îlot, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi-tour en une manœuvre soit : un carrefour en T ou un tourne-bide de 9 m de rayon.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables, sauf respect des conditions de sécurité édictées par les services d'incendie et de secours, lorsqu'il s'agit d'une impasse provisoire qui sera prolongée dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant plusieurs phases ou en cas de situation irrémédiable à justifier.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles même lointaines.

ARTICLE U.4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe et en capacité suffisante.

Pour les piscines, une disposition doit être prise pour éviter un retour d'eau de la piscine vers le réseau d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées gravitairement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en capacité adaptée, dans le cas inverse un assainissement individuel doit être réalisé dans le respect des normes sanitaires.

Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur,

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement des effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de 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 des terrains.

Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toitures pourront être soit :

- infiltrées sur la parcelle, si la nature du sol et du sous sol le permet,
- stockées dans des citernes, d'une capacité suffisante, de préférence enterrées pour une utilisation ultérieure,
- rejetées dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale.

Les eaux pluviales non propres seront collectées afin d'être traitées (dessableur, séparateur à hydrocarbures) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel.

Le rejet d'eaux pluviales non propres, à laquelle s'ajouterait le rejet d'eaux pluviales propres qui n'aurait pu être géré sur la parcelle, dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale ne pourrait être supérieur à 10 l/s et par hectare de terrain ; l'éventuel raccordement au réseau d'eau pluviale restant

à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

De plus, en cas de projet, opération d'aménagement, construction ou installation concernant une superficie urbanisée d'au moins un hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux fluides (Electricité-téléphone...)

La mise en souterrain des nouvelles installations de réseaux fluides (lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension...) ainsi que leurs branchements sont obligatoires afin de limiter l'atteinte à l'environnement, sauf difficultés techniques.

ARTICLE U.5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.

Dans la zone U et les secteurs Ui Ua Uai :

Principes :

Toute construction devra s'implanter par rapport à la voie de desserte véhicule de la façon suivante:

- Pour les constructions à destination de stationnement en respectant un recul d'au moins 6 m au droit des entrées de garage, sauf impératif technique ou situation irrémédiable à justifier.
- Pour les autres constructions :
 - soit à l'alignement de la rue, sur tout ou partie du bâtiment,
 - soit dans le prolongement de bâtiments existants,
 - soit avec un recul d'au moins 3 m.

En secteur **Uei** : Toute construction devra s'implanter avec un recul d'au moins 10 m par rapport à la voie de desserte véhicule.

En secteur **UI** : il n'est pas imposé de recul particulier.

Exceptions :

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.
- Si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'équipements collectifs.

ARTICLE U.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la zone **U** et les secteurs Ui Ua Uai Uei :

Principes :

Les constructions peuvent être implantées :

- En respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale

- à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.
- Sur limite séparative.

Toutefois, pour toutes les constructions, dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être également inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 mètres.

Exceptions :

- Les abris de jardin ne sont pas soumis à un recul minimum en limite à la condition qu'ils ne soient pas implantés dans la prolongation directe d'une baie située en rez-de-chaussée sur un terrain riverain à moins de 6 m de la limite séparative.
- Les piscines doivent être implantées en respectant une distance minimum de 2 m. Celle-ci se mesure par rapport au bord extérieur de la margelle.
- Ces retraits ne s'appliquent pas en cas de changement de destination des constructions existantes.

En secteur UI : néant

ARTICLE U. 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE U. 9 - Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE U. 10 - Hauteur des constructions

Principes:

- Les sous-sols enterrés sont interdits.
- En secteurs Uei et UI : la hauteur n'est pas limitée.
- Dans la zone U et les secteurs UI, Ua, Uai :
 - La hauteur est fixée au maximum à 9 mètres au faitage.
 - R + 1 dans le cas d'une construction avec toit terrasse.
 - De plus pour les habitations, le niveau habitable doit se trouver au minimum au niveau du fond de trottoir quand une partie du bâtiment se trouve à 10 m ou moins de distance du fond de trottoir.

Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Cette règle est vérifiée coupe par coupe en cas de constructions avec des décalages de niveaux.

La hauteur se mesure à partir du sol naturel.

Exceptions :

- La hauteur des annexes ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet [toiture comprise] de la construction ne doit pas excéder 3,50 m.
- les équipements collectifs ou techniques pourront être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE U. 11 - Aspect extérieur

Généralités :

Les constructions, y compris les annexes, sauf les bâtiments agricoles en secteurs Ua et Uai, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale. Est notamment interdite toute architecture étrangère à la région.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées au regard des objectifs énoncés dans les « orientations architecturales et paysagères ». Elles pourront s'appuyer sur le repérage des éléments notoires et leur description figurant dans les fiches paysages.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources, utilisation de matériaux renouvelables...) qui se traduisent par un aspect particulier.

Toitures :

S'il existe une pente, elle doit reprendre la dominante des pentes du secteur, avec un minimum de 35° pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hostellerie.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes.

Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, de changement de destination d'un bâtiment existant ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Ces règles sur la forme des toitures ne sont pas applicables pour les bâtiments agricoles et d'activités en secteurs Uei, Ua et Uai.

Matériaux de couverture des toitures à pente

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, ou en tout matériau de couleur noir ou métal, brillant ou réfléchissant (sauf panneaux solaires), de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que les plaques translucides sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activités et pour les vérandas et toits de piscines.

Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65/m²) ou en ardoises conserveront ou reprendront ce matériau.

Les autres bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés ou en gris ardoisés
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés ou en gris ardoisés
- en tuiles à emboîtement 14/m² minimum de tons vieillis nuancés ou en gris ardoisés
- d'autres matériaux peuvent être utilisés tels que l'ardoise, le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche des précédents.

Matériaux et couleurs

Secteurs U i Uai et Uei : les matériaux utilisés devront être résistants à l'eau.

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, soubassements ...) à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Sont interdits :

- l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs,
- les bardages d'aspect métallique sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activités.
- les plaques translucides sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activités et pour les vérandas et toits de piscines.

Clôtures donnant sur les voies ou les espaces publics

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les nouvelles clôtures doivent être constituées :

- soit par des murs en pierre ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- soit par un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive, surmontant ou non une murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m,
- soit par des grilles ou ferronnerie surmontant ou non une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m.
- soit par tout autre dispositif à claire-voie, surmontant ou non une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m.
- soit par des haies vives.
- Soit par l'alternance des dispositifs précédents

Les éléments de clôture maçonnés seront de la même teinte que les murs de façades des constructions principales.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout ou de récupération d'eaux pluviales seront masquées par des végétaux.

ARTICLE U. 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Les places de stationnement exigées à cet article devront respecter les dimensions suivantes : 6 m x 3 m.

Pour toute création de logement, il est exigé un minimum de :

- | | |
|--|--|
| 1 place pour les logements de moins de 50 m ² de surface de plancher → | Dont 1 facilement accessible depuis l'espace public dans les opérations d'ensemble |
| 2 places pour les logements entre 50 m ² et 100 m ² de surface de plancher → | Dont 1 facilement accessible depuis l'espace public dans les opérations d'ensemble |
| 3 places pour les logements de plus de 100 m ² de surface de plancher → | Dont 1 facilement accessible depuis l'espace public dans les opérations d'ensemble |

En cas d'extension de bâtiments existants ou de changements de destination, et d'impossibilité technique ou financière. Il sera autorisé de réduire le nombre de places de stationnement d'une place sans aboutir à 0.

En dehors de ces cas, tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements pourra être refusé.

Pour les autres destinations, le nombre de stationnement ainsi que les espaces de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

ARTICLE U.13 - Espaces libres et plantations

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers peuvent être imposés en particulier autour des bâtiments et installations agricoles.

Pour les opérations portant sur la création de 2 logements ou plus, il sera exigé un minimum de 10 % d'espaces libres pleine terre (qui ne doivent être affectés ni aux stationnements ni à la circulation). Cette disposition ne s'applique pas en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

Zone UC

VOCATION DE LA ZONE :

Cette zone « UC », dite zone urbaine de coeur de village, est principalement affectée à l'habitation. Elle accepte toutefois une pluralité de fonctions, (commerces, services). Sa caractéristique principale est d'y accepter une forme urbaine assez dense.

Elle comprend un secteur UCi soumis au risque d'inondations

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

ARTICLE UC.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- constructions à usage agricole
- installations classées soumises à autorisation constructions à usage industriel
- les entrepôts
- dépôt de matériaux et de véhicules inertes habitations légères de loisirs
- dépôt de véhicules
- lotissement à usage principal d'activités
- les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les stations de caravanes ou campeurs isolés

Dans le secteur UCi, les caves et les sous sols sont interdits.

ARTICLE UC.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements sous condition qu'ils soient liés à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les exhaussements sont limités à 1 m de hauteur en zone UC, et 0,30 m en secteur UCi, (mesurés à partir du niveau de la voirie) sauf pour la voirie et les installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UC et le secteur UCi :

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation sont autorisées :

Les constructions et installations à usage :

- d'activités économiques non agricoles, artisanales, commerciales, hôtelières, de bureaux et de services,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont soumises à déclaration.

En secteur UCi, le niveau du plancher le plus bas doit se situer à 0,30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.3 - Accès et voirie

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles

de défense contre l'incendie, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la sécurité et à la circulation publique.

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UC.4 - Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Pour les piscines, une disposition doit être prise pour éviter un retour d'eau de la piscine vers le réseau d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées gravitairement au réseau collectif d'assainissement.

Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement des effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de 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 des terrains.

Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toitures pourront être soit :

- infiltrées sur la parcelle, si la nature du sol et du sous sol le permet,
- stockés dans des citernes, d'une capacité suffisante, de préférence enterrées pour une utilisation ultérieure,
- rejetées dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale.

Les eaux pluviales non propres seront collectées afin d'être traitées (dessableur, séparateur à hydrocarbures) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel.

Le rejet d'eaux pluviales non propres, à laquelle s'ajouterait le rejet d'eaux pluviales propres qui n'aurait pu être géré sur la parcelle, dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale ne pourrait être

supérieur à 10 lls et par hectare de terrain ; l'éventuel raccordement au réseau d'eau pluviale restant à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

De plus, en cas de projet, opération d'aménagement, construction ou installation concernant une superficie urbanisée d'au moins un hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux fluides (Electricité – téléphone...)

La mise en souterrain des nouvelles installations de réseaux fluides (lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension...) ainsi que leurs branchements sont obligatoires sauf difficultés techniques.

ARTICLE UC.5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE UC.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation des voitures, les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement au droit des entrées de garages, sauf impératif technique, ou situation foncière irrémédiable à justifier.

Constructions autres que celles destinées au stationnement des véhicules automobiles : Néant.

ARTICLE UC.7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes

Aucune règle n'est fixée dans le cas de construction dont le mur ou la toiture donnant sur une limite séparative ne comporte pas de baie ou des baies sans vue.

Toutefois, dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure aux 2/3 de la différence de niveau entre ces deux points.

Exception

Les piscines doivent être implantées en respectant une distance minimum de 2 m. Celle-ci se mesure par rapport au bord extérieur de la margelle.

ARTICLE UC.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE UC.9- Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE UC.10 - Hauteur des constructions

Les niveaux habitables ou non habitables enterrés par rapport au terrain naturel sont interdits.

Principe

- Les sous-sols enterrés sont interdits.
- La hauteur est fixée au maximum à 9 mètres au faîtage.
- R + 1 dans le cas d'une construction avec toit terrasse.
- De plus pour les habitations, le niveau habitable doit se trouver au minimum au niveau du fond de trottoir quand une partie du bâtiment se trouve à 10 m ou moins de distance du fond de trottoir.

Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Cette règle est vérifiée coupe par coupe en cas de constructions avec des décalages de niveaux.

La hauteur se mesure à partir du sol naturel.

Exceptions :

- La hauteur des annexes ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet [toiture comprise] de la construction ne doit pas excéder 3,50 m.
- Les équipements collectifs ou techniques pourront être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE UC.11 - Aspect extérieur

Généralités

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale. Est notamment interdite toute architecture étrangère à la région.

L'aspect des constructions à usage d'activités ou d'équipements collectifs doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources, utilisation de matériaux renouvelables...) qui se traduisent par un aspect particulier.

Toitures

Formes de toitures

S'il existe une pente, elle doit reprendre la dominante des pentes du secteur, avec un minimum de 35° pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hostellerie.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes.

Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, de changement de destination d'un bâtiment existant ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux d'habitation ; elles pourront toutefois être admises si s'agit d'éléments de liaison entre toitures ou en cas de changement de destination d'un bâtiment existant. Les toitures-terrasses devront être inaccessibles si elles sont à une distance de 4

mètres ou moins de la propriété riveraine et qu'elles permettent une vue sur la propriété riveraine.

Matériaux de couverture des toitures à pente

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, ou en tout matériau de couleur noir ou métal, brillant, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que les plaques translucides sauf pour les bâtiments d'activités et pour les vérandas et toits de piscines.

Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65/m²) ou en ardoises conserveront ou reprendront ce matériau.

Les autres bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés ou en gris ardoisés
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés ou en gris ardoisés
- en tuiles à emboîtement 14/m² minimum de tons vieillis nuancés ou en gris ardoisés
- d'autres matériaux peuvent être utilisés tels que l'ardoise, le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche des précédents.

Matériaux et couleurs

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, soubassements...) à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Sont interdits :

- l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- les bardages d'aspect métallique.

Clôtures donnant sur les voies ou les espaces publics

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent être adaptées à l'activité économique et lorsqu'elles sont composées de matériaux inesthétiques, tels que barbelés, grillages ..., elles devront être doublées de haies vives dans les espaces visibles depuis les voies.

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les nouvelles clôtures doivent être constituées :

- soit par des murs en pierre ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- soit par un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive, surmontant une murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m,
- soit par des grilles ou ferronnerie surmontant ou non une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m.
- soit par tout autre dispositif à claire-voie, surmontant ou non une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m
- soit par des haies vives
- Soit par l'alternance des dispositifs précédents.

Les éléments de clôture maçonnés seront de la même teinte que les murs de façades des constructions. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout ou de récupération d'eaux pluviales seront masquées par des végétaux.

ARTICLE UC.12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour ce qui concerne l'habitat, il est exigé deux places de stationnement par logement au-delà de 65 m² de surface de plancher, et une place en-dessous de ce « seuil ».

Exceptions

Dans les cas de changement de destination ou d'extension d'un bâtiment existant et s'il existe une impossibilité technique ou foncière d'en réaliser deux, une seule place par logement seulement pourra être acceptée sur justification.

Pour les autres destinations, le nombre de stationnement ainsi que les espaces de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

ARTICLE UC.13 - Espaces libres et plantations

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers peuvent être imposés.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC.14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE AU
Zone à urbaniser
dans le cadre d'un aménagement de
l'ensemble cohérent

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée ou insuffisamment équipée réservée à l'urbanisation future de la commune. Principalement affectée à l'habitation, elle accepte toutefois une pluralité de fonctions (commerces, services...).

Elle ne pourra accueillir des constructions que si les conditions suivantes sont remplies :

- Les constructions entrent dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de toute la zone
- L'aménageur prend en charge les frais d'équipement correspondants.

D'autres conditions d'aménagement et d'équipement s'appliquant à cette zone figurent dans le document « orientations d'aménagement ».

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

ARTICLE AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- constructions à usage agricole
- installations classées soumises à autorisation
- constructions à usage industriel
- carrières, gravières ou sablières
- les entrepôts
- dépôt de matériaux et de véhicules inertes
- habitations légères de loisirs
- dépôt de véhicules
- lotissement à usage principal d'activités
- les terrains aménagés permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- les stations de caravanes ou campeurs isolés

ARTICLE AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés :

Les affouillements et exhaussements sous condition qu'ils soient liés à l'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone.

Les exhaussements sont limités à 1 m de hauteur (mesurés à partir du niveau de la voirie) sauf pour la voirie et les installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Sont autorisés sous conditions :

- qu'ils s'intègrent dans un plan d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de toute la zone,
- et, **uniquement pour la zone AU** située à « La Grande Corvée Pastey », que l'opération d'aménagement soit d'une superficie minimum de 2 ha (surface du terrain qui va recevoir l'opération) ou que l'opération représente la totalité des espaces disponibles restant à urbaniser :

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (garages, bûchers, piscines, abris de jardin, vérandas, etc ...),

Les lotissements à usage principal d'habitation.

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation sont autorisées :

Les constructions et installations à usage :

- d'activités économiques, artisanales, commerciales, hôtelières, de bureaux et de services,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont soumises à déclaration.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 Accès et voirie

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la sécurité et à la circulation publique.

Sur un même tènement, un accès commun pourra être imposé à toutes les constructions implantées sur les parcelles issues de la division de la propriété d'origine.

Voirie

La voirie principale et les cheminements piétonniers doivent respecter les principes d'accès figurés aux orientations d'aménagement.

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques sont adaptées à l'ensemble des fonctions qu'elles assurent et en particulier à la nature et à l'intensité du trafic qu'elles supportent ou des opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de la chaussée devra être au minimum de :

- 5,5 m pour les voies à doubles sens
- 3 m pour les voies à sens uniques.

La longueur des impasses est limitée à 150 m (tournebride compris).

Lorsqu'elles sont destinées à desservir plus de deux logements, les impasses comporteront à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire demi tour en une manœuvre soit : un carrefour en T ou un tourne bride de 9 m de rayon.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables, sauf respect des conditions de sécurité édictées par les services d'incendie et de secours, lorsqu'il s'agit d'une impasse provisoire qui sera prolongée dans le cadre d'une opération d'aménagement comprenant plusieurs phases ou en cas de situation irrémédiable à justifier.

Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles même lointaines.

ARTICLE AU 4 Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Pour les piscines, une disposition doit être prise pour éviter un retour d'eau vers le réseau d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées gravitairement au réseau collectif d'assainissement

Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement des effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées, des eaux de piscine non traitées, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de 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 des terrains.

Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toitures pourront être soit s :

- infiltrés sur la parcelle, si la nature du sol et du sous sol le permet,
- stockés dans des citernes, d'une capacité suffisante, de préférence enterrées pour une utilisation ultérieure,
- rejetées dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale.

Les eaux pluviales non propres seront collectées afin d'être traitées (dessableur, séparateur à hydrocarbures) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel.

Le rejet d'eaux pluviales non propres, à laquelle s'ajouterait le rejet d'eaux pluviales propres qui n'aurait pu être géré sur la parcelle, dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale ne pourrait être supérieur à 10 l/s et par hectare de terrain ; l'éventuel raccordement au réseau d'eau pluviale restant à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

De plus, en cas de projet, opération d'aménagement, construction ou installation concernant une superficie urbanisée d'au moins un hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écroulement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux fluides (Electricité – téléphone...)

La mise en souterrain des nouvelles installations de réseaux fluides (lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension...) ainsi que leurs branchements sont obligatoires afin de limiter l'atteinte à l'environnement, sauf difficultés techniques.

ARTICLE AU 5 Caractéristique des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.

Principes :

Toute construction devra s'implanter par rapport à la voie de desserte véhicule de la façon suivante :

- Pour les constructions à destination de stationnement en respectant un recul d'au moins 6 m au droit des entrées de garage, sauf impératif technique ou situation irrémédiable à justifier.
- Pour les autres constructions :
 - soit à l'alignement de la rue, sur au moins la moitié de la longueur de façade donnant sur la rue (hors garage),
 - Soit avec un recul d'au moins 3 m

Exceptions

- Des reculs autres que ceux définis aux § précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.
- Si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'équipements collectifs.

ARTICLE AU 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, pour toutes les constructions, dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être également inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 mètres.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- . les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc ...) dépassant de la toiture,
- . toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

Exceptions :

- Les abris de jardin ne sont pas soumis à un recul minimum à la condition qu'ils ne soient pas implantés dans la prolongation directe d'une baie située en rez-de-chaussée sur un terrain riverain à moins de 6 m de la limite séparative.
- Une seule construction par limite séparative est autorisée sur une longueur maximum de 15 m, dans le respect de la règle de hauteur.
- Les piscines doivent être implantées en respectant une distance minimum de 2 m. Celle-ci se mesure par rapport au trou de la piscine et non par rapport à la margelle.

ARTICLE AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE AU 9 Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière

ARTICLE AU 10 Hauteur des constructions

Principes :

Les niveaux habitables ou non habitables enterrés par rapport au terrain naturel sont interdits.

La hauteur est fixée au maximum à 9 mètres au faîtage.

De plus pour les habitations, le niveau habitable doit se trouver au minimum au niveau du fond de trottoir quand une partie du bâtiment se trouve à 10 m ou moins de distance du fond de trottoir.

La hauteur se mesure comme suit :

- Si le bâtiment est situé à l'alignement ou à 6 m ou moins de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du fond de trottoir ou de l'accotement.
- Si le bâtiment se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel.

Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Cette règle est vérifiée coupe par coupe en cas de constructions avec des décalages de niveaux.

Dans les espaces « hameau de type village », la hauteur des bâtiments est limitée à deux niveaux habitables plus éventuellement un niveau aménagé dans les combles.

Exceptions :

La hauteur des abris de jardin et des tonnelles ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction ne doit pas excéder 2,50 m.

En dehors des espaces « hameau du village », les nouvelles constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 3,20 m de hauteur (hauteur mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain voisin).

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les petits bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE AU 11 Aspect extérieur

Généralités

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Est notamment interdite toute architecture étrangère à la région.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leur dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources, utilisation de matériaux renouvelables...) qui se traduisent par un aspect particulier.

Toitures

Formes de toitures

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 35° pour les constructions à usage d'habitation ou d'hôtellerie.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux d'habitation ; les toitures-terrasses pourront toutefois être admises s'il s'agit d'éléments de liaison entre toitures. Les toitures-terrasses devront être inaccessibles si elles sont à une distance de 4 mètres ou moins de la propriété riveraine et qu'elles permettent une vue sur la propriété riveraine.

Matériaux de couverture des toitures à pente

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, ou en tout matériau de couleur noir ou métal, brillant ou réfléchissant (sauf panneaux solaires), de mauvais

aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que les plaques translucides sauf pour les bâtiments d'activités et pour les vérandas et toits de piscines.

Matériaux et couleurs

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...) à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les murs de clôture en aggloméré, ou en brique qui ne sont pas de parement, devront être enduits dans la même teinte que la construction principale.

Sont interdits :

- ⇒ les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...,
- ⇒ l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs,
- ⇒ les bardages d'aspect métallique
- ⇒ les plaques translucides sauf pour les bâtiments d'activités et pour les vérandas et toits de piscines.

Clôtures donnant sur les voies ou les espaces publics

A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les nouvelles clôtures doivent être constituées :

- soit par des murs en pierre ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1,60 m,
- soit par un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive, surmontant une murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m,
- soit par des grilles ou ferronnerie surmontant ou non une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m.
- soit par tout autre dispositif à claire-voie, surmontant ou non une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m.
- soit par des haies vives, d'une hauteur maximum d'1,60 m.
- Soit par l'alternance des dispositifs précédents.

Les éléments de clôture maçonnés seront de la même teinte que les murs de façades des constructions principales.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout ou de récupération d'eaux pluviales doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins possible visibles des voies de desserte. Elles pourront notamment être masquées par des végétaux.

Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, doivent se marier avec le volume et l'aspect du bâtiment.

ARTICLE AU 12 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les places de stationnement exigées à cet article devront respecter les dimensions suivantes :
6 m x 3 m.

Pour toute création de logement, il est exigé un minimum de :

1 place pour les logements de moins de 50 m² de SHON ← dont 1 facilement accessible depuis l'espace public dans les opérations d'ensemble.

2 places pour les logements entre 50 m² et 100 m² de SHON ← dont 1 facilement accessible depuis l'espace public dans les opérations d'ensemble.

3 places pour les logements de plus de 100 m² de SHON ← dont 1 facilement accessible depuis l'espace public dans les opérations d'ensemble.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, une place visiteur dans la voirie ou facilement accessible depuis la voie publique pour 3 logements créés est imposée.

Pour les autres destinations, le nombre de stationnement ainsi que les espaces de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

ARTICLE AU 13 Espaces libres et plantations

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers peuvent être imposés.

SECTION 3 POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Le C.O.S. exprime le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette et la surface du terrain.

Principe :

Sous réserve du respect des règles énoncées dans les articles précédents et des servitudes éventuelles qui peuvent grever le terrain, le C.O.S. ne pourra excéder 0,30.

Exceptions:

La limite du C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire, hospitalier, ni aux équipements d'infrastructure.

En cas de division d'une propriété et si les droits de construire sur la propriété ne sont que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la division et dans la limite du C.O.S. appliqué respectivement sur chaque nouvelle parcelle.

ZONE AUS

Zone à urbaniser à terme

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée ou insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation n'est prévue qu'à moyen ou long terme et subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. La vocation principale de cette zone sera l'habitat.

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

ARTICLE AUS 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles autorisées à l'article 2.

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

Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec la proximité d'un quartier d'habitation et sous réserve qu'ils ne compromettent pas le développement cohérent du reste de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les exhaussements et affouillements de sol y afférents et ceux nécessaires à la réalisation des bassins de rétention des opérations d'urbanisme.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUS 3 Accès et voirie

Sans objet.

Article AUS 4 Desserte par les réseaux

Sans objet.

Article AUS 5 Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AUS 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.
Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement de la voie.

Article AUS 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 m.

Article AUS 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article AUS 9 Emprise au sol

Sans objet.

Article AUS 10 Hauteur des constructions

Sans objet.

Article AUS 11 Aspect extérieur

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les principes d'aspect extérieur énoncés dans le règlement de la zone à urbaniser AU.

Article AUS 12 Stationnement des véhicules

Sans objet.

Article AUS 13 Espaces libres et plantations

Sans objet.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUS 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sans objet.

ZONE A

Zone agricole

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone comprend des terres affectées aux activités agricoles.

Elle comporte :

- un **secteur Ai** compris dans le secteur inondable,
- un **secteur Az** qui correspond à la ZPS et à la ZNIEFF,
- un **secteur Azi** cumulant les caractéristiques des 2 secteurs précédents.

Des dispositions particulières peuvent s'appliquer aux éléments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique, urbanistique ou végétal en vertu des objectifs de qualité exprimés dans les orientations architecturales et paysagères (voir document orientations d'aménagement) et en s'appuyant sur les fiches paysages.

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

ARTICLE A 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf

- celles énoncées à l'article A 2 et :

- **en zone A et secteur Az :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

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

- **En zone A et secteur Az :**

- Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes), seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole et si elles sont implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation. (a)

- Les constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole tels que les gîtes ruraux et les locaux pour vendre des produits de la ferme par exemple, seulement dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.(b)

- Les petits bâtiments destinés au logement ou à la nourriture des animaux de pré.

- Les exhaussements et affouillements de sols liés :

- à la réalisation d'une construction ou d'un équipement autorisé dans la zone
- aux bassins de rétention.

Les exhaussements sont limités à 1 m de hauteur (mesurés à partir du niveau du terrain naturel) sauf pour la voirie et les installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif (ex : bassin de rétention).

- **En secteurs Ai et Azi :**

- Les constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seulement s'il est démontré techniquement que le projet ne pouvait pas se faire hors zone inondable et sous réserve qu'il n'y ait pas occupation humaine permanente.

- Les constructions citées aux (a) et (b) autorisés en zone A et les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ne sont autorisées que si elles sont liées à un site d'exploitation existant (Les nouveaux sites d'exploitations sont interdits).

En secteur Ai uniquement (et non Azi).

- Les affouillements
- Les exhaussements des sols indispensables :
 - à la réalisation d'une construction ou d'un équipement autorisé dans la zone
 - aux bassins de rétention.

Les exhaussements sont limités à 0,30 m de hauteur (mesurés à partir du niveau du terrain naturel) sauf pour la voirie et les installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif (ex : bassin de rétention).

Le niveau du plancher le plus bas doit se situer au moins à 0,30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Autorisation préalable au titre des installations et travaux divers :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans le rapport de présentation (fiches paysages) en application du 7° de l'article L123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 Accès et voirie

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux constructions qu'elles doivent desservir et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe et en capacité suffisante.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée gravitairement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en capacité adaptée selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Si le raccordement gravitaire n'est pas possible, tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau public d'assainissement, ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.

Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement des effluents non domestiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées, des eaux de piscines, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

L'évacuation des eaux usées, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de 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 des terrains.

Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toitures pourront être soit s :

- infiltrés sur la parcelle, si la nature du sol et du sous sol le permet,
- stockés dans des citernes, d'une capacité suffisante, de préférence enterrées pour une utilisation ultérieure,
- rejetées dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale.

Les eaux pluviales non propres seront collectées afin d'être traitées (dessableur, séparateur à hydrocarbures) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel.

Le rejet d'eaux pluviales non propres, à laquelle s'ajouterait le rejet d'eaux pluviales propres qui n'aurait pu être géré sur la parcelle, dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale ne pourrait être supérieur à 10 l/s et par hectare de terrain ; l'éventuel raccordement au réseau d'eau pluviale restant à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

De plus, en cas de projet, opération d'aménagement, construction ou installation concernant une superficie urbanisée d'au moins un hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écrêtement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux fluides (Electricité – téléphone...)

La mise en souterrain des nouvelles installations de réseaux fluides (lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension...) ainsi que leurs branchements sont obligatoires afin de limiter l'atteinte à l'environnement, sauf difficultés techniques.

ARTICLE A 5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principes :

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.

Par rapport aux voies, les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement sauf impératif technique ou situation foncière irrémédiable à justifier.

Exceptions :

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les piscines et les abris de jardin peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.
- Si l'économie du projet le justifie, des dispositions différentes pourront être admises pour l'implantation d'ouvrages publics ou d'équipements collectifs.

ARTICLE A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, pour toutes les constructions, dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être également inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 4 m.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- . les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc...) dépassant de la toiture,
- . toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

Exceptions:

a) En secteur Az : lorsque la limite séparative correspond à une limite avec une zone N, les constructions et installations doivent être implantées à 20 m de cette limite.

b) Peuvent être implantés en limite séparative :

- les ouvrages publics ou d'équipements collectifs si l'économie du projet le justifie.
- les abris de jardin à la condition qu'ils ne soient pas implantés dans la prolongation directe d'une baie située en rez-de-chaussée sur un terrain riverain à moins de 6 m de la limite séparative.

c) Les piscines doivent être implantées en respectant une distance minimum de 2 m. Celle-ci se mesure par rapport au trou de la piscine et non par rapport à la margelle.

ARTICLE A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE A 9 Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière sauf pour :

- les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation ou l'alimentation en eau potable qui sont limités à 6 m².

ARTICLE A 10 Hauteur des constructions

Les niveaux habitables ou non habitables enterrés par rapport au terrain naturel sont interdits.

La hauteur des nouvelles constructions ou des installations ne doit pas excéder par rapport au sol naturel :

. constructions autres qu'agricoles : 6 m à la sablière, Dans le cas de combles aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Cette règle est vérifiée coupe par coupe en cas de construction avec des décalages de niveaux.

. constructions agricoles : 14 m jusqu'au sommet, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.

Par ouvrages techniques et autres superstructures on entend :

- . les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation,
- . les antennes, les paratonnerres.

Par ailleurs, la hauteur des abris de jardins et tonnelles ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction ne doit pas excéder 2,50 m.

Les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 2,50 m de hauteur (hauteur mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain voisin) sauf si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fonds voisin, la hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment existant.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs ou techniques pourront être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE A 11 Aspect extérieur

Généralités

Les constructions, y compris les annexes, sauf les bâtiments agricoles, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

Est notamment interdite toute architecture étrangère à la région.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées au regard des objectifs énoncés dans les « orientations architecturales et paysagères ». Elles pourront s'appuyer sur le repérage des éléments notoires et leur description figurant dans les fiches paysages.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources, utilisation de matériaux renouvelables...) qui se traduisent par un aspect particulier.

Toitures

Formes de toitures

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 35° pour les constructions à usage d'habitation.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, de changement de destination d'un bâtiment existant ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux d'habitation ; elles pourront toutefois être admises s'il s'agit d'éléments de liaison entre toitures ou en cas de changement de destination d'un bâtiment existant. Les toitures-terrasses devront être inaccessibles si elles sont à une distance de 4 mètres ou moins de la propriété riveraine et qu'elles permettent une vue sur la propriété riveraine.

Ces règles sur la forme de la toiture ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles.

Matériaux de couverture des toitures à pente

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, ou en tout matériau de couleur noir ou métal, brillant ou réfléchissant (sauf panneaux solaires), de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect. Les plaques translucides ne sont autorisées que pour les bâtiments agricoles.

Toutefois, aucun matériau n'est imposé pour les toitures des annexes de moins de 20 m² de surface non accolées au bâtiment principal et pour les toitures des vérandas et les toits de piscine.

Matériaux et couleurs

Secteurs A et Azi : les matériaux utilisés devront être résistants à l'eau.

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, soubassements...) à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les installations d'ensilage seront recouvertes de matériaux mats.
Les couleurs devront être choisies de manière à faciliter l'intégration paysagère.

Les murs de clôture en aggloméré, ou en brique qui ne sont pas de parement, devront être enduits dans la même teinte que la construction principale.

Sont interdits :

- . les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...,
- . l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs,
- . les bardages d'aspect métallique sauf pour les bâtiments agricoles.

Clôtures donnant sur les voies ou les espaces publics

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes et l'environnement immédiat.
Les clôtures maçonnées seront de la même teinte que les murs de façade des constructions.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout ou de récupération d'eaux pluviales doivent être disposées sur les terrains de façon à être visibles le moins possible des voies de desserte. Elles pourront notamment être masquées par des végétaux.

Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, doivent se marier avec le volume et l'aspect du bâtiment.

ARTICLE A 12 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les espaces de stationnement et de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs (véhicule agricole) que pour celui des visiteurs (livraisons).

ARTICLE A 13 Espaces libres et plantations

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers peuvent être imposés notamment pour les bâtiments ou installations agricoles.

Chaque ensemble ou construction fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments.

**SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

ARTICLE A 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.

ZONE N

Zone naturelle et forestière

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone comprend des espaces naturels, des bois, forêts et abords des cours d'eau, lesquels territoires méritent d'être protégés en raison de la qualité du site ou pour former des éléments de discontinuité entre différentes zones ou des écrans végétaux.

Elle comprend :

- un secteur Ni compris dans le secteur inondable.
- un secteur Nc comprenant les constructions existantes non desservies par les réseaux ou dispersées.
- un secteur Ncl réservé aux activités de loisirs liées au centre équestre.

Des dispositions particulières peuvent s'appliquer aux éléments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique, urbanistique ou végétal en vertu des objectifs de qualité exprimés dans les orientations architecturales et paysagères (voir document orientations d'aménagement) et en s'appuyant sur les fiches paysages.

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

ARTICLE N 1 Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol sauf :

- celles autorisées à l'article N 2,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt du site et de l'environnement, sont autorisés :

Dans la zone N et tous ses secteurs :

- les exhaussements et affouillements liés à la réalisation d'une construction ou d'un équipement autorisé dans la zone, dans la limite de 1 m de hauteur pour les exhaussements (0.30 m en Ni), mesurée à partir du niveau du terrain naturel. Les exhaussements nécessaires à la réalisation des voiries ou aux équipements publics ou d'intérêts collectifs ne sont pas soumis à cette limitation de hauteur.
- les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation ou l'alimentation en eau potable,
- les constructions destinées au logement ou l'abri des animaux de prés, notamment des chevaux (sauf en secteur Ni).

Dans la zone N stricte hors secteurs Nc, Nel et Ni :

- Les constructions liées à l'exploitation forestière.
- Les aires de stationnement.
- Les annexes des constructions existantes situées en zone U, Ui et Uci.

En secteurs Nel et Nc :

- Les rénovations, les extensions et les annexes des constructions existantes.
- Les constructions et installations liées aux activités du centre équestre uniquement en secteur Nc.

En secteur Ni :

- Les constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisés que s'il est démontré techniquement que le projet ne pouvait pas se faire hors zone inondable et sous réserve qu'il n'y ait pas occupation humaine permanente.

De plus, le niveau du plancher le plus bas doit se situer au moins 0,30 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

Autorisation préalable au titre des installations et travaux divers :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans le rapport de présentation (fiches paysages) en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 Accès et voirie

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux constructions qu'elles doivent desservir et permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N4 Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe et en capacité suffisante.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

Eaux usées.

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée gravitairement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe en capacité adaptée selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Si le raccordement gravitaire n'est pas possible, tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En l'absence de réseau public d'assainissement, ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.

Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Les eaux de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de 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 des terrains.
Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toitures pourront être soit s :

- infiltrées sur la parcelle, si la nature du sol et du sous sol le permet,
- stockées dans des citernes, d'une capacité suffisante, de préférence enterrées pour une utilisation ultérieure,
- rejetées dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale.

Les eaux pluviales non propres seront collectées afin d'être traitées (dessableur, séparateur à hydrocarbures) avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel.

Le rejet d'eaux pluviales non propres, à laquelle s'ajouterait le rejet d'eaux pluviales propres qui n'aurait pu être géré sur la parcelle, dans le milieu naturel ou le réseau d'eau pluviale ne pourrait être supérieur à 10 l/s et par hectare de terrain ; l'éventuel raccordement au réseau d'eau pluviale restant à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

De plus, en cas de projet, opération d'aménagement, construction ou installation concernant une superficie urbanisée d'au moins un hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écèlement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Réseaux fluides (Electricité – téléphone...)

La mise en souterrain des nouvelles installations de réseaux fluides (lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension...) ainsi que leurs branchements est obligatoire sauf difficultés techniques.

ARTICLE N5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures.

Par rapport aux voies ouvertes à la circulation des voitures, les constructions doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement.

Toutefois des dispositions différentes pourront être admises ou pour l'implantation d'ouvrages publics ou collectifs, si l'économie du projet le justifie.

ARTICLE N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes:

Zone N et secteurs Ni :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres.

Secteurs Nc et Ncl :

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

. les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc...) dépassant de la toiture,

Exceptions:

Peuvent être exemptés de la règle de recul, les ouvrages ou bâtiments publics ou d'intérêts collectifs de faible emprise si l'économie du projet le justifie.

Secteurs Nc : l'implantation en limite séparative est autorisée pour l'extension de la construction principale située elle-même en limite séparative.

Secteurs Ni : les abris de jardins peuvent être édifiés en limite séparative.

ARTICLE N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE N9 Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière sauf pour :

- les petits bâtiments destinés au logement ou à la nourriture des animaux de pré qui sont limités à 8 m².

- les abris nécessaires aux installations de pompage pour l'irrigation ou l'alimentation en eau potable qui sont limités à 6 m².

ARTICLE N10 Hauteur des constructions

Les niveaux habitables ou non habitables enterrés par rapport au terrain naturel sont interdits.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.

Par ouvrages techniques et autres superstructures on entend :

- . les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation,
- . les antennes, les paratonnerres.

La hauteur des constructions ou des installations ne doit pas excéder 9 m, sauf en secteur Nc ou les extensions peuvent être plus hautes dans la limite de la hauteur du bâtiment existant.

Cependant, la hauteur des abris de jardins ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction ne doit pas excéder 2,50 m.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements collectifs ou techniques pourront être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE N11 Aspect extérieur

Généralités

Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale. Est notamment interdite toute architecture étrangère à la région.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées au regard des objectifs énoncés dans les « orientations architecturales et paysagères ». Elles pourront s'appuyer sur le repérage des éléments notoires et leur description figurant dans les fiches paysages.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources, utilisation de matériaux renouvelables...) qui se traduisent par un aspect particulier.

Toitures

Formes de toitures

S'il existe une pente, elle doit être au moins égale à 35°.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, de changement de destination d'un bâtiment existant ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux d'habitation ; elles pourront toutefois être admises s'il s'agit d'éléments de liaison entre toitures ou en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.

Matériaux de couverture des toitures à pente

Sont interdites les toitures apparentes en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints, ou en tout matériau de couleur noir ou métal, brillant ou réfléchissant (sauf panneaux solaires), de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que les plaques translucides sauf pour les bâtiments d'activités (de loisirs) et pour les vérandas et toits de piscines.

Matériaux et couleurs

Secteur Ni : les matériaux utilisés devront être résistants à l'eau.

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...) à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les murs de clôture en aggloméré, ou en brique qui ne sont pas de parement, devront être enduits dans la même teinte que la construction principale.

Sont interdits :

- . les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois, etc...,
- . l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs,
- . les bardages d'aspect métallique sauf pour les bâtiments liés à l'activité forestière ou cynégétique.

Clôtures donnant sur les voies ou les espaces publics

Les clôtures devront s'harmoniser avec les constructions existantes et l'environnement immédiat.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les éléments de clôture maçonnés seront de la même teinte que les murs de façades des constructions.

Divers

Les citernes de gaz ou de mazout ou de récupération d'eaux pluviales doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins possible visibles des voies de desserte. Elles pourront notamment être masquées par des végétaux.

Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, doivent se marier avec le volume et l'aspect du bâtiment.

ARTICLE N12 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les espaces de stationnement et de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

ARTICLE N13 Espaces libres et plantations

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers peuvent être imposés.

Des prescriptions spéciales pourront être imposées au regard des objectifs énoncés dans les « orientations architecturales et paysagères ». Elles pourront s'appuyer sur le repérage des éléments notoires et leur description figurant dans les fiches paysages.

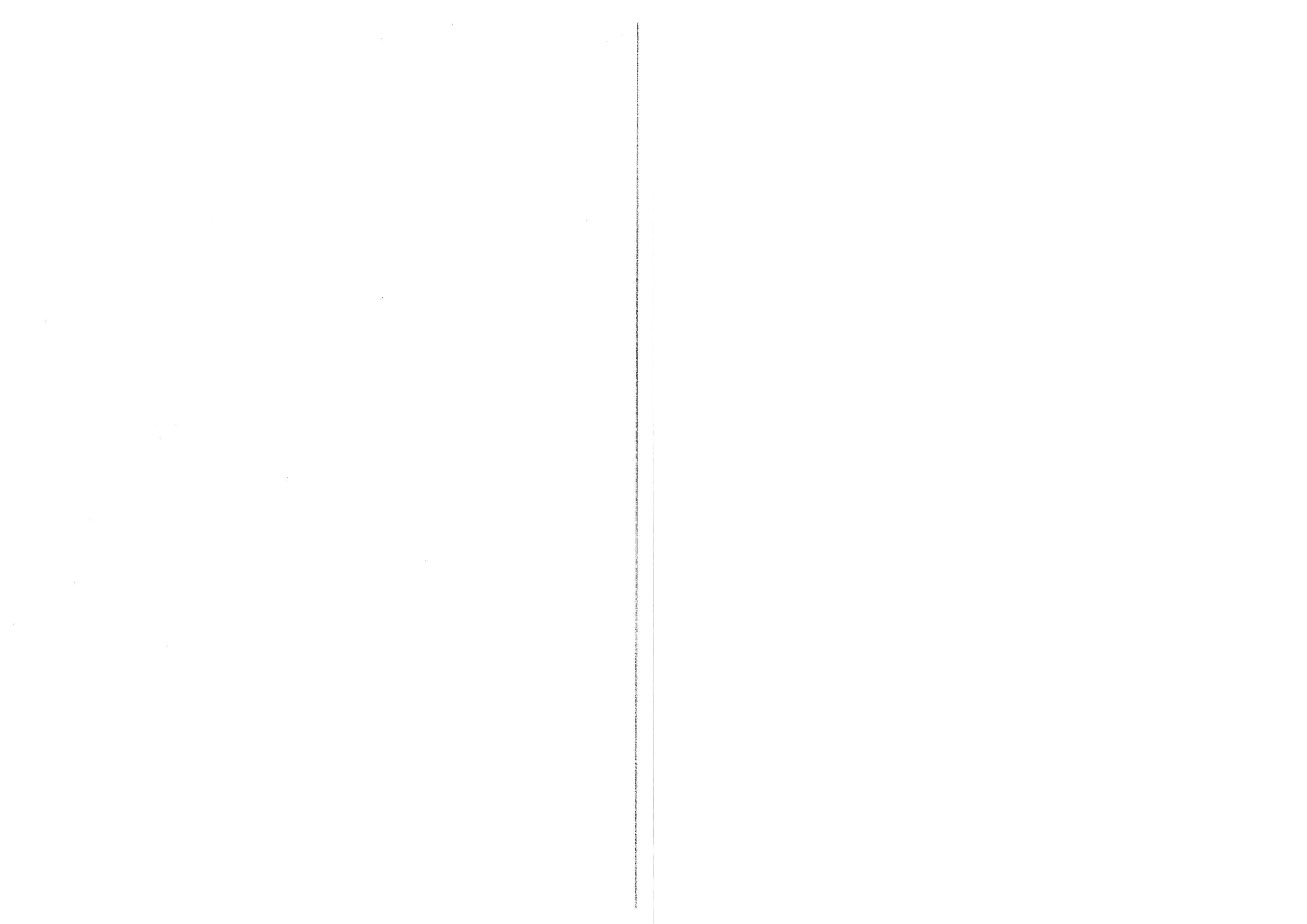
SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

En zone N, et secteur Ni : Néant

En secteur Nc, le COS est fixé à 0,20

En secteur Ncl, le COS est fixé à 0,10



Commune d'IZEURE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME De la commune d'IZEURE

Concernant une modification du règlement

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

19 DEC. 2012



SOMMAIRE

1 - Cadre législatif et historique

2 - Motifs et nature de la modification simplifiée

3 - Modifications apportées

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Izeure a été approuvé le 7 septembre 2007.

Un projet d'aménagement urbain a permis de se rendre compte que l'une des règles du règlement du PLU d'Izeure ne permet pas l'utilisation du bardage bois, ce qui ne va pas dans le sens de la loi Grenelle. C'est pourquoi la commune lance une procédure de modification simplifiée.

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP).

Selon les articles L.123-13 et R 123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

La modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique.

- Article L.123-13 du code de l'urbanisme :

Alinéa 7 : « Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante ».

- R.123-20-1 du code de l'urbanisme :

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre

dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

La modification simplifiée du PLU d'Izeure est utilisée pour supprimer une règle qui a pour objet ou pour effet d'interdire l'utilisation en façade du bois qui est un matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre :cas de figure e).

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs seront portés à la connaissance du public, dans les conditions prévues à l'article R.123-20-2 du code de l'urbanisme, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un dossier accompagné d'un registre d'observation sera mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans le Bien Public 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée a pour objet de supprimer une règle qui a pour effet d'interdire en façade du bois qui est un matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.

3. MODIFICATIONS APORTEES

Dans le règlement des zones U – UC – AU – A et N du PLU actuel, les articles 11 sont rédigés comme tel :

Dispositions générales :

- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du
-

développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources...) qui se traduisent par un aspect particulier.

Matériaux et couleurs : sont interdits

En zone U :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages, sauf les bardages en bois très partiels et sauf en secteurs Ua – Uai et Ui – Uei pour les bâtiments agricoles ou d'activités.
- Les plaques translucides sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activités et pour les vérandas et toits de piscines

En zone UC :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages

En zone AU :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages sauf les bardages en bois très partiels
- Les plaques translucides sauf pour les bâtiments d'activités et pour les vérandas et toits de piscines

En zone A :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages sauf pour les bâtiments agricoles

En zone N :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages sauf pour les bâtiments liés à l'activité forestière ou cynégétique

Après modifications, la rédaction sera la suivante :

Dispositions générales :

- *Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources, **utilisation de matériaux renouvelables**...) qui se traduisent par un aspect particulier.*
-

Matériaux et couleurs : sont interdits

En zone U :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les **bardages d'aspect métallique**, sauf en secteurs Ua – Uai et Ui – Uei pour les bâtiments agricoles ou d'activités
- Les plaques translucides sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activités et pour les vérandas et toits de piscines

En zone UC :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les **bardages d'aspect métallique**

En zone AU :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les **bardages d'aspect métallique**
- Les plaques translucides sauf pour les bâtiments d'activités et pour les vérandas et toits de piscines

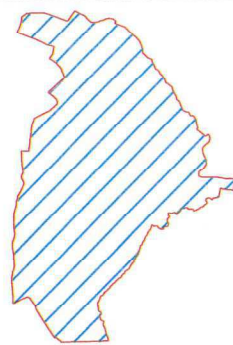
En zone A :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les **bardages d'aspect métallique** sauf pour les bâtiments agricoles

En zone N :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
 - L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
 - Les **bardages d'aspect métallique** sauf pour les bâtiments liés à l'activité forestière ou cynégétique
-

COMMUNE D' :
IZEURE



PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

**RAPPORT DE
PRESENTATION**

ELABORATION

Approuvée le :
28/09/2007

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-Elaboration prescrite le 25 mars 2002

-Projet arrêté le 8 décembre 2006

VISA
Date :
28/09/2007
Le Maire



DOCUMENT TEXTE

PIECE N°
2.1

Document réalisé par :

**Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme**
10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tel: 03.80.73.40.50 - FAX: 03.80.73.37.72

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

01 OCT. 2007



COMMUNE D'IZEURE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

INTRODUCTION

p 4

1ERE PARTIE – LE DIAGNOSTIC

P 6

1.1 – Présentation de la commune

p 6

1.1.1. La situation

p 6

1.1.2. L'histoire

p 7

1.1.3. La géopolitique

p 9

1.2 – Analyse de l'état actuel

p 10

1.2.1. La démographie

p 10

1.2.1.1. La population et l'évolution démographique

p 10

1.2.1.2. La composition de la population

p 11

1.2.1.3. La scolarité

p 13

1.2.2. L'agriculture

p 14

1.2.3. L'économie autre que l'agriculture

p 18

1.2.3.1. La population active en 1999 et le type d'emplois

p 18

1.2.3.2. L'activité sur Izeure

p 19

1.2.3.3. L'impôt sur le revenu

p 19

1.2.4. Le logement

p 20

1.2.5. Les équipements, services collectifs et réseaux

p 23

1.2.5.1. Les écoles

p 23

1.2.5.2. Les bâtiments communaux

p 24

1.2.5.3. Les loisirs et la vie associative

p 24

1.2.5.4. Le transport scolaire

p 25

1.2.5.5. Le réseau d'eau potable

p 26

1.2.5.6. Le réseau d'assainissement

p 26

1.2.5.7. Le réseau de distribution du gaz

p 26

1.2.5.8. Le réseau de distribution d'électricité

p 26

1.2.5.9. Le réseau de distribution des télécommunications

p 26

1.2.5.10 Le service d'ordures ménagères

p 27

1.2.6. Les transports

p 27

1.2.6.1. La voirie

p 27

1.2.6.2. Les voies piétonnes et cyclables

p 27

1.2.6.3. Les transports en commun

p 27

1.3 – Les prévisions d'évolution et les besoins et enjeux

p 29

1.3.1. Les prévisions d'évolution

p 29

1.3.2. Les besoins et enjeux

p 30

1.3.2.1. Maîtriser l'évolution de la population par la régulation de l'ouverture à l'urbanisation et diversifier l'habitat

p 30

1.3.2.2. Maintenir les activités économiques et favoriser la mixité des destinations

p 31

1.3.2.3. Les besoins en équipements collectifs

p 31

1.3.2.4. Rechercher une cohérence en matière de circulation

p 32

1.3.2.5. Protéger l'activité agricole

p 32

1.3.2.6. Protéger le patrimoine naturel et bâti

p 32

1.3.2.7 Prendre en compte le risque d'inondation

p 32

2EME PARTIE – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

P 33

2.1 – La géographie et le milieu naturel

p 33

2.1.1. Généralités

p 33

2.1.2. Le relief

p 35

2.1.3. La géologie

p 35

2.1.4. L'hydrologie

p 39

2.1.5. Le climat

p 43

2.1.6. Les espaces boisés

p 46

2.1.7. Les mesures de protection du patrimoine naturel

p 58

2.2 – L'analyse paysagère

p 71

2.2.1. Le contexte paysager général

p 71

2.2.2. Le contexte paysager d'Izeure

p 72

2.2.2.1. Les paysages dominants

p 72

2.2.2.2. Les accès

p 74

2.2.2.3. Les visions lointaines du village

p 75

2.2.2.4. Les points d'appel dans le paysage

p 78

2.2.2.5. Le village et Tarsul

p 79

2.2.2.6. Le bâti

p 81

2.2.2.7. Le végétal

p 87

3EME PARTIE – LES CHOIX RETENUS

P 89

3.1. Les objectifs

p 89

3.1.1. Maîtriser l'évolution de la population par la régulation de l'ouverture à l'urbanisation et diversifier l'habitat

p 89

3.1.2. Maintenir les activités économiques et favoriser la mixité des destinations

p 91

3.1.3. Les besoins en équipements collectifs

p 91

3.1.4. Rechercher une cohérence en matière de circulation

p 91

3.1.5. Protéger l'activité agricole

p 91

3.1.6. Protéger le patrimoine naturel et bâti

p 92

3.1.7. Prendre en compte le risque d'inondation

p 92

3.2. Le zonage

p 93

3.2.1. Le découpage en zone

p 93

3.2.2. Le tableau des surfaces

p 97

3.2.3. Les emplacements réservés

p 98

3.3 – La réglementation

p 99

Trame du règlement

p 99

3.3.1. Vocation des zones

p 101

3.3.2. Les accès et voiries (article 3)

p 102

3.3.3. Les réseaux (article 4)

p 103

3.3.4. L'implantation par rapport aux emprises publiques (article 6)

p 103

3.3.5. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

p 104

3.3.6. Les droits à bâtir (articles 5, 9 et 14)

p 105

3.3.7. Les hauteurs (article 10)	p 106
3.3.8. Aspect extérieur des constructions (article 11)	p 108
3.3.9. Stationnements (article 12)	p 109
3.3.10. Espaces libres et plantations (article 13)	p 109
3.3.11. La zone AUS	p 109
3.4. <u>Les autres dispositions du PLU</u>	p 109
3.4.1. Les emplacements réservés	p 109
3.4.2. Les servitudes d'utilité publique	p 110
4EME PARTIE – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	P 111
Introduction	p 111
<u>4.1 – Incidences des orientations du plan sur l'environnement</u>	p 112
4.1.1. – Généralités concernant l'impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation	p 112
4.1.2 - Incidences spécifiques de la zone	p 112
<u>4.2 – Mesures prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement et réduire les nuisances</u>	p 113
4.2.1. La relativité de l'importance des zones ouvertes à l'urbanisation	p 113
4.2.2. Préservation du caractère ancien et maintien des formes urbaines dans la poursuite de l'urbanisation	p 113
4.2.3. Prévention des nuisances	p 113
4.2.4. Incidences du PLU sur le site Natura 2000	p 114
4.2.5. L'équilibre environnemental et paysager	p 116
4.2.6. Les éléments de l'environnement liés aux activités humaines	p 116
4.2.7. Les éléments de paysage identifiés	p 117
Conclusion	p 118
Annexes :	
- Lexique	p 119
- Fiches paysage	

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.
Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, il doit assurer :

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, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et

du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

La simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la commune.

Le P.L.U. fixe notamment les règles de construction. Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît préférable de consulter ce document.

La connaissance préalable du droit applicable permet d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps.

Contenu du P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

le présent rapport de présentation :

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U.
Il expose et explique les options d'aménagement retenues, mais il n'est pas générateur de droit.

le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire. Il n'est pas opposable mais les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui.

les orientations d'aménagement :

Document facultatif, elles précisent les conditions d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs. Les opérations de construction ou d'aménagement doivent être compatibles avec elles.

le règlement :

Il fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.

Il se divise en 3 sections :

- la première répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2)
- la seconde répond à la question : "Comment peut-on construire ?" (elle correspond aux articles 3 à 13)
- la troisième répond à la question : "Avec quelle densité peut-on construire ?" (elle correspond à l'article 14).

les documents graphiques :

Ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.

et les annexes, avis émis et dispositions applicables au territoire portées à la connaissance par le Préfet :

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique (SUP).

Les SUP regroupent les contraintes supracommunales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, faisceaux hertziens, etc..).

Comment consulter ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Puis, il convient de consulter le règlement propre à la zone considérée, de s'assurer que l'opération de construction ou d'aménagement est compatible avec les orientations d'aménagement et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vienne compromettre la réalisation du projet.

Le présent document, intitulé **rapport de présentation**, comprend quatre parties qui s'intitulent respectivement :

1) "Diagnostic"

2) "Analyse de l'état initial de l'environnement"

3) "Les choix retenus"

4) "Prise en compte de l'environnement"

PREMIERE PARTIE

- * * * * *

DIAGNOSTIC

PLAN DE SITUATION

1.1 – Présentation de la commune

1.11 – La situation

Administrativement, la commune d'IZEURE fait partie de l'arrondissement de Dijon et du canton de Genlis.

Elle est située légèrement à l'ouest de l'axe Dijon – Saint-Jean-de-Losne, à peu près à mi-chemin entre ces deux villes.

Elle s'étend sur 1670 hectares qui sont pour moitié occupés par des bois (723 ha selon l'INSEE mais, selon l'ONF, 743,5 ha relèvent du régime forestier, et d'après la matrice cadastrale, les surfaces boisées s'étendent sur plus de 900 ha).

La partie urbanisée de la commune s'étend au nord-est puis à TARSUL, hameau excentré au nord-ouest.

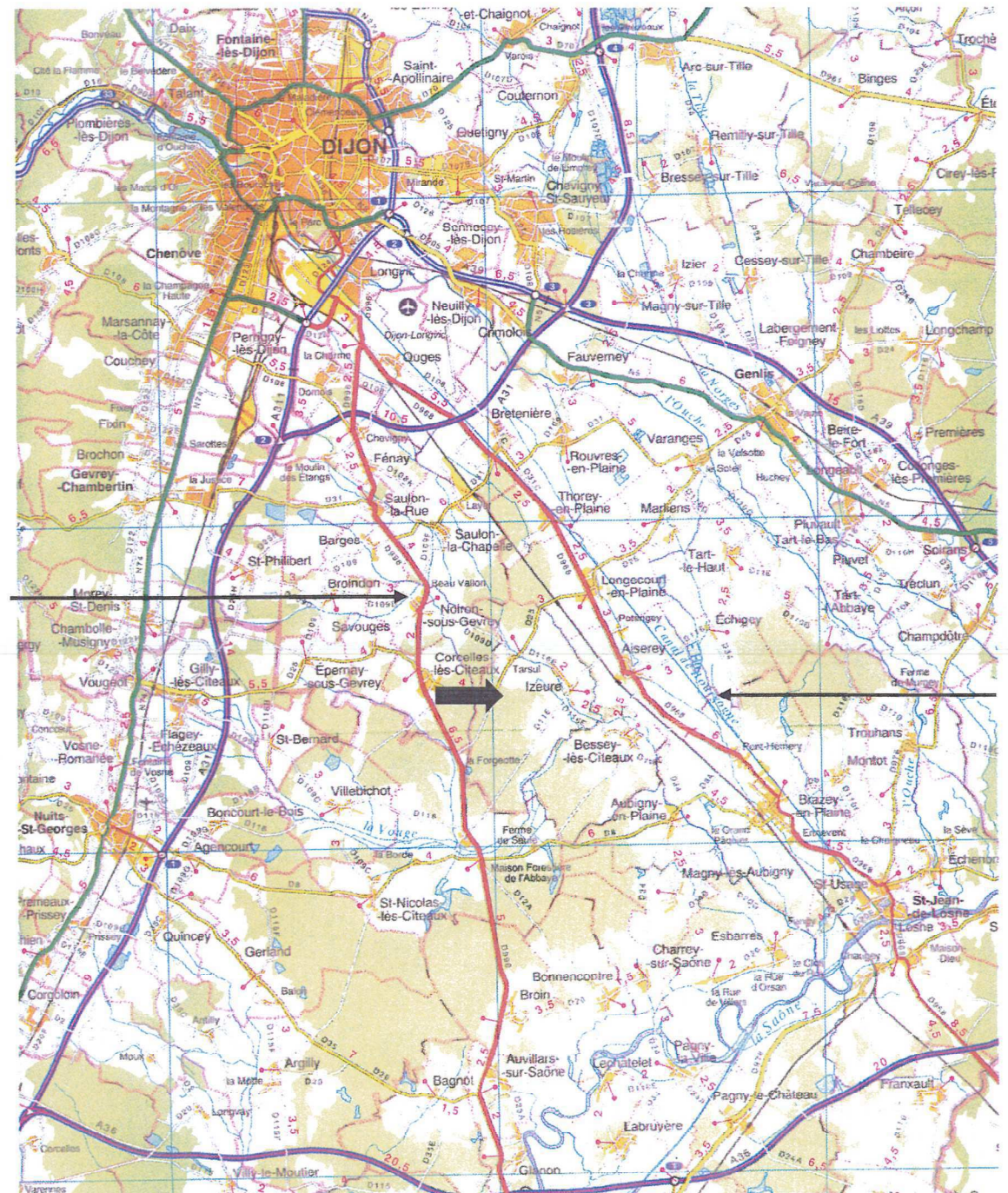
Les voies qui la traversent ne sont que des routes secondaires :

- la route départementale 116, qui relie Aiserey à St Nicolas-les-Cîteaux permettant de rejoindre Dijon, Saint-Jean-de-Losne ou Seurre,
- la route départementale 116 E perpendiculaire à la précédente, qui relie IZEURE à Tarsul, et à Bessey-les-Cîteaux,
- la route départementale D25 relie Corcelles-les-Cîteaux à Longecourt-en-Plaine en passant par Tarsul.

Elle partage ses limites avec sept communes :

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| - Saulon-la-Chapelle | - St-Nicolas-les-Cîteaux |
| - Longecourt-en-Plaine | - Corcelles-les-Cîteaux |
| - Aiserey | - Noiron-sous-Gevrey |
| - Bessey-les-Cîteaux | |

RD 996



RD 968

1.12 – L'histoire

TARSUL

Tarsul n'a jamais formé une commune indépendante.

A l'origine 4 fermes constituaient ce hameau qui n'appartenait pas à la commune d'IZEURE mais aux moines de Cîteaux.

Puis il ne resta plus que 3 exploitations qui utilisaient un bâtiment de fourrage en commun.

Ces différentes fermes dateraient de 1870.

FORET

L'histoire de la forêt est liée à celle des moines cisterciens.

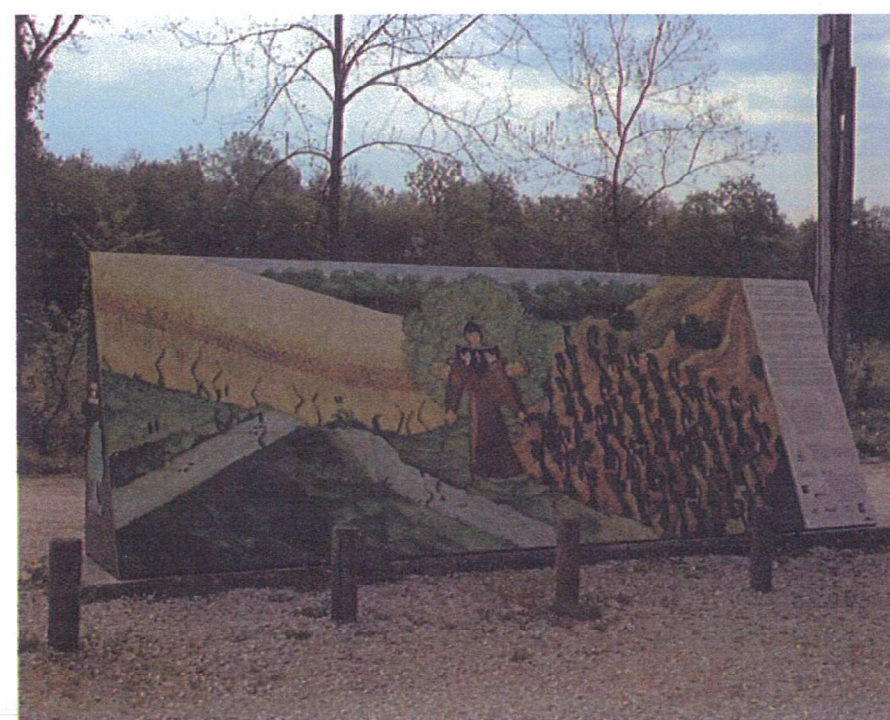
1098 est l'année de la fondation de Cîteaux. Ce nom provient du mot "cistels" qui désignent des joncs.

La forêt domaniale d'Izeure dépendait jadis du vaste massif de forêts marécageuses au cœur desquelles s'est épanoui la philosophie cistercienne. Les meilleures terres furent défrichées après avoir rassemblé les eaux dans un certain nombre d'étangs artificiels, alimentés par un réseau de collecteurs.

En effet, les moines cisterciens du Moyen Age ont fait preuve de prouesses techniques le long de la Cent-Fonds à travers divers systèmes de drainage et d'irrigation. Les eaux ainsi canalisées étaient la force motrice qui alimentait en énergie forges et moulins.

Au XVIIème siècle, la forêt d'Izeure appartenait par morceaux à l'Abbaye de Cîteaux, aux chapitres des évêchés d'Autun et de Langres, et aux Chartreux de Dijon. Elle fut confisquée aux religieux, au profit de l'Etat, après la révolution de 1789.

Un panneau situé près du pont menant à Corcelles a été élaboré pour expliquer l'action des moines sur ce territoire.



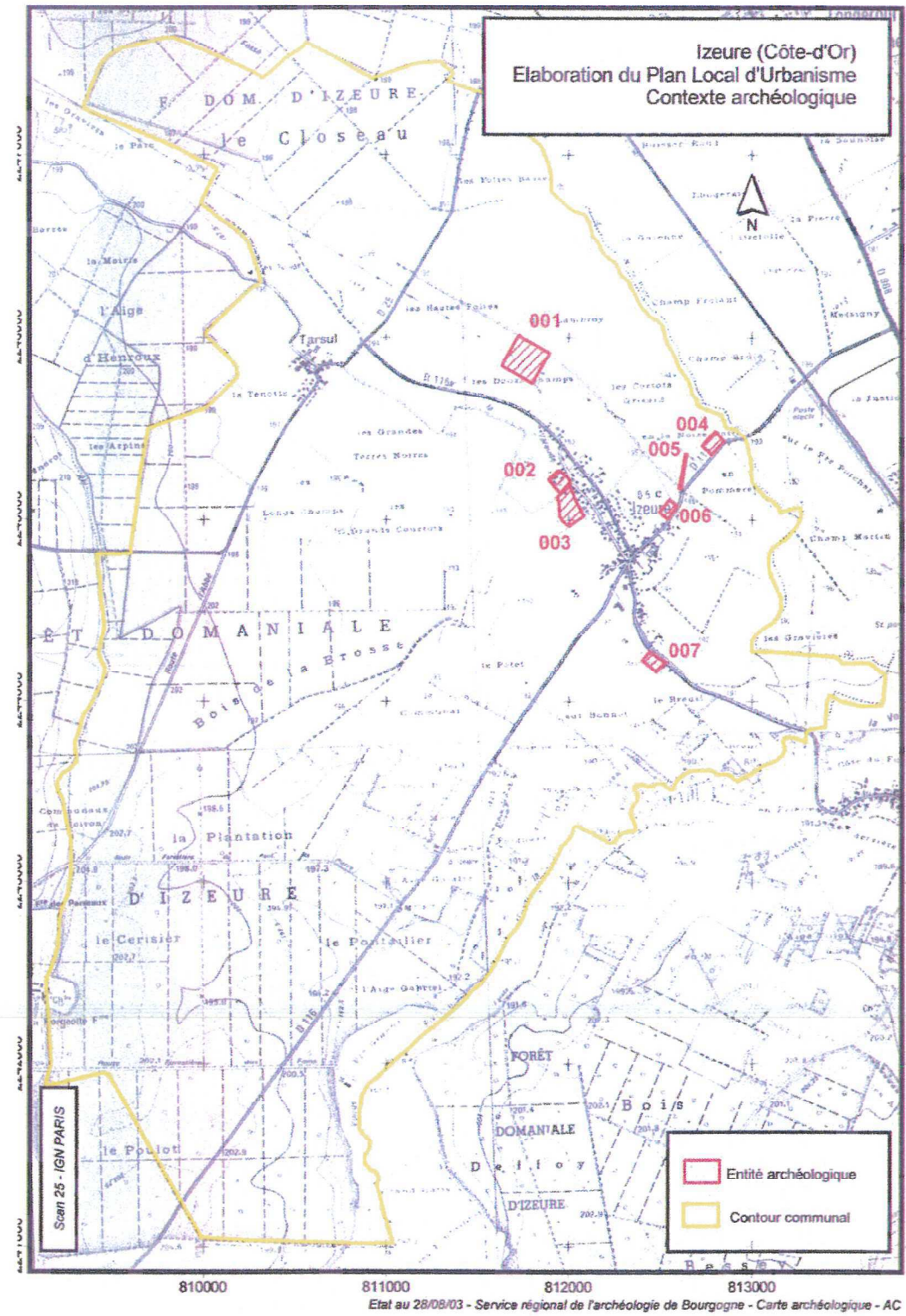
PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le territoire d'Izeure est considéré par le Service régional de l'archéologie de la Direction régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.) comme un secteur présentant une sensibilité archéologique particulière.

Plusieurs sites, reportés sur la carte suivante, ont été recensés.

Liste des entités archéologiques

- 001 : « Les Douze Champs », villa gallo-romaine repérée par photographie aérienne
- 002 : « Maison Forte des Chartreux », motte rectangulaire médiévale, à basse-cour rectangulaire au nord
- 003 : « Bourg Ouest », motte castrale avec fossé de plan ovalaire
- 004 : « En Pommeret », bâtiment d'une villa gallo-romaine
- 005 : « En la Noire-Potte », section de voie gallo-romaine repérée sur cliché aérien
- 006 : « Bourg », ensemble de traces pouvant être interprétées comme des bâtiments gallo-romains
- 007 : « Bourg Sud-Est », élément d'enceinte quadrangulaire



1.13 – La géopolitique

Située dans la région Bourgogne et le département de la Côte d'Or, IZEURE appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : Dijon.

En 1999, 572 habitants ont été recensés dans la commune (*sa croissance depuis sera étudiée plus loin*).

L'arrondissement regroupait 350.448 habitants, soit une densité de 115 habitants au km². Celle de l'arrondissement était en légère hausse au recensement de 1999 par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 13.990 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 493.866 habitants en 1990 à 506.755 habitants en 1999, soit un gain de 12.889 habitants.

COMMUNE	SURFACE	NOMBRE D'HABITANTS	PLACE EN NOMBRE D'HABITANTS
Aiserey :	1.000 ha	1.154 hab.	3
Beire-Le-Fort :	527 ha	252 hab.	22
Bessey-Les-Citeaux :	1.030 ha	482 hab.	17
Bretenières :	604 ha	779 hab.	8
Cessey-Sur-Tille :	1.150 ha	457 hab.	18
Chambeire :	621 ha	235 hab.	23
Collonges-Les-Premières :	940 ha	670 hab.	11
Echigey :	545 ha	221 hab.	25
Fauverney :	700 ha	678 hab.	10
Genlis :	1.208 ha	5.334 hab.	1
Izier :	748 ha	645 hab.	14
Labergement-Foigney :	763 ha	420 hab.	19
Longchamp :	1.623 ha	1.066 hab.	4
Longeault :	124 ha	689 hab.	9
Longecourt-en-Plaine :	1.000 ha	1.199 hab.	2
Magny-Sur-Tille :	1.016 ha	650 hab.	13
Marliens :	426 ha	395 hab.	20
Pluvault :	300 ha	514 hab.	16
Pluvet :	651 ha	325 hab.	21
Premières :	327 ha	125 hab.	27
Rouvres-en-Plaine :	1.464 ha	881 hab.	5
Tart l'Abbaye :	330 ha	224 hab.	24
Tart-Le-Bas :	466 ha	199 hab.	26
Tart-Le-Haut :	1.030 ha	813 hab.	7
Thorey-en-Plaine :	581 ha	837 hab.	6
Varanges :	890 ha	668 hab.	12

La commune d'IZEURE fait partie également du canton de Genlis, avec les communes de :

donc essentiellement des communes rurales de petite taille.

En 1999, IZEURE se situait au 15ème rang des communes les plus peuplées du canton, sur un total de 27.

Le canton totalisait 14.956 habitants hors la ville de Genlis qui comptait 5.334 habitants au RGP de 1999.

Ce canton se situe à côté des cantons de :

- Dijon II
- Chenôve
- Gevrey Chambertin
- Nuits Saint Georges
- Saint Jean de Losne
- Auxonne
- Pontarlier Sur Saône.

IZEURE fait partie du SMICTOM de Genlis qui regroupe 26 communes et la Communauté de communes de la Tille. Il gère les ordures ménagères et la déchetterie.

IZEURE fait partie du SIVOS de Brazey-en-Plaine pour le collège.

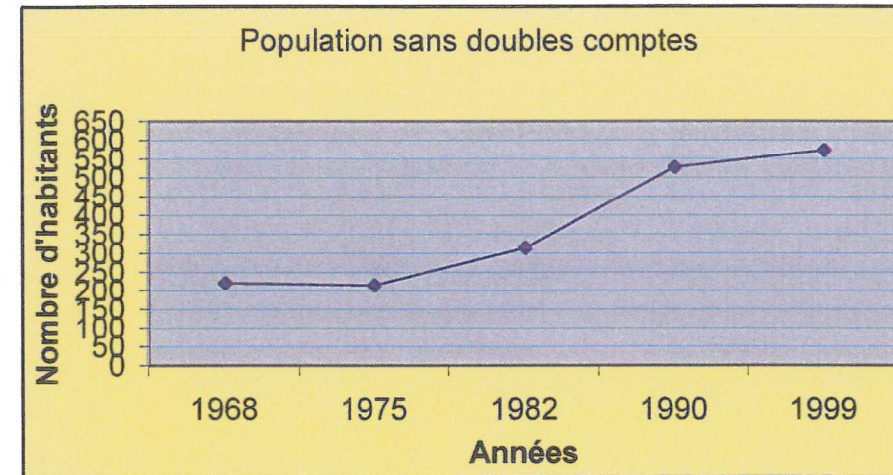
La Communauté de communes de la Plaine Dijonnaise comprend les 26 communes suivantes : Aiserey, Beire-Le-Fort, Bessey-les-Cîteaux, Brazey-en-Plaine, Cessey-Sur-Tille, Chambeire, Collonges-Les-Premières, Echigey, Fauverney, Genlis, Izier, Izeure, Labergement-Foigney, Longchamp, Longeault, Longecourt-en-Plaine, Marliens, Pluvault, Pluvet, Premières, Rouvres-en-Plaine, Tart l'Abbaye, Tart-Le-Bas, Tart-Le-Haut, Thorey-en-Plaine et Varanges.

1.2 – Analyse de l'état actuel

1.21 – La démographie

1.211 – La population et l'évolution démographique

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	220	213	314	527	572



La population sans doubles comptes comprend toutes les personnes résidant sur le territoire communal. Elle ne comptabilise qu'une seule fois celles ayant des attaches dans deux communes (élèves internes, militaires du contingent ou personnes vivant en collectivité).

Après une légère baisse de la population dans les années 60 jusqu'au milieu des années 70, la population de la commune n'a depuis cessé de croître tout particulièrement entre 1982 et 1990 (taux de croissance de plus de 67 %). Depuis 1990, l'augmentation continue mais à un rythme nettement plus lent (+ 8,54 %) pour atteindre 572 habitants en 1999.

Un **recensement complémentaire** a été effectué en octobre **2004** portant le nombre d'habitants à **771** (population municipale). Cela correspond à une augmentation de + 34,8 % entre 1999 et 2004, soit + 199 habitants en 5 ans et à un taux d'évolution de 6,15 % par an, or ce taux était de 0,91 % pour la période 1990-99.

⇒ après une décennie de faible croissance, **forte hausse de la population depuis 1999.**

L'importance de l'évolution de la population est mesurée par le taux de variation (ou taux de croissance).

Pendant cette même période :

- la population du canton a augmenté de 6,3%,
- la population du département a augmenté de 2,6 %.

	de 1968 à 1975	de 1975 à 1982	de 1982 à 1990	de 1990 à 1999
évolution population	- 3,18 %	+ 47,42 %	+ 67,83 %	+ 8,54 %
Intervalle entre recensements	7 ans	7 ans	8 ans	9 ans
Moyenne mathématique annuelle	+0,45 %	+6,77 %	+ 8,48 %	+0,95 %
Taux d'évolution	- 0,46	5,67	6,68	0,91
Dû au solde naturel	- 0,07	- 1,29	1,16	0,45
Dû au solde migratoire	- 0,40	6,96	5,52	0,47

Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	26	18	12	53	54
Décès	15	19	35	16	32
Solde naturel	11	-1	-23	37	22
Solde migratoire	-11	-6	124	176	23
Variation totale	0	-7	101	213	45

Le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire exprime la différence entre la variation de la population et le solde naturel.

L'accroissement de la population qu'a connu la commune entre 1975 et 1982 était uniquement dû à l'arrivée massive de nouveaux habitants, le solde naturel étant négatif. Ensuite, de 1982 à 1990, si l'apport extérieur de population a continué de croître (+ 176 personnes), le solde naturel est devenu positif (+37 personnes). En revanche, depuis 1990 on observe un solde migratoire, quasi-équivalent au solde naturel, en nette diminution par rapport aux deux périodes précédentes et qui explique une variation totale nettement moins forte du nombre d'habitants (+ 45 personnes).

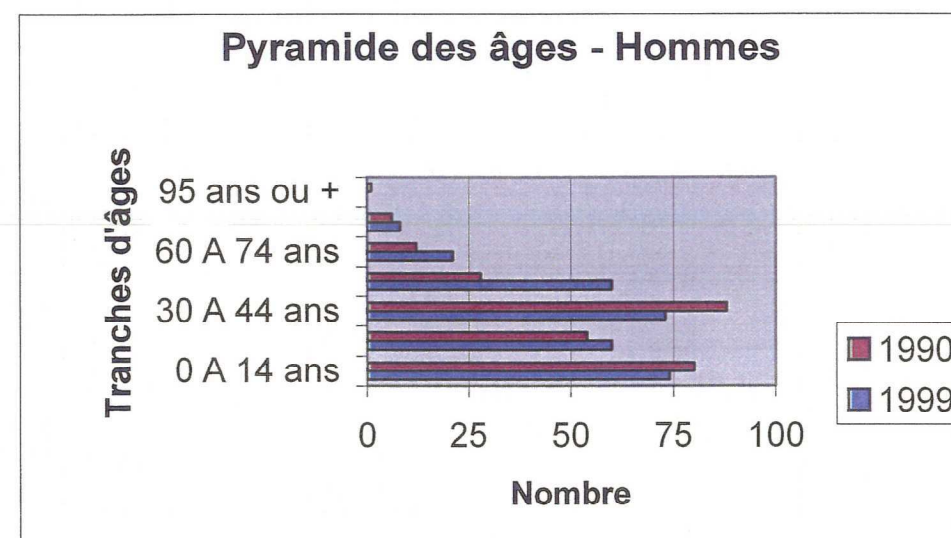
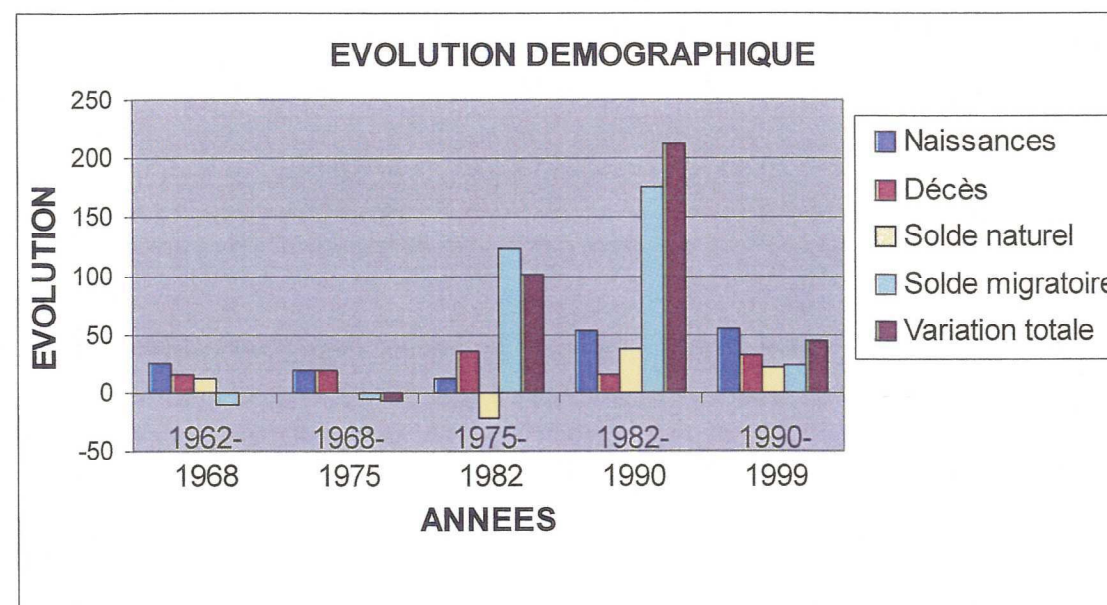
Le taux de variation de la population du solde migratoire par rapport à celui du solde naturel entre 1975 et 1990 est très important. Nous constatons que la grande majorité de la population "récente" n'est pas née à IZEURE mais est venue y habiter.

Cela correspond à la période où le phénomène de "rurbanisation" a commencé à se développer, se caractérisant par un fort apport de population d'actifs urbains manifestant leur désir de vivre en zone rurale.

1.212 – La composition de la population

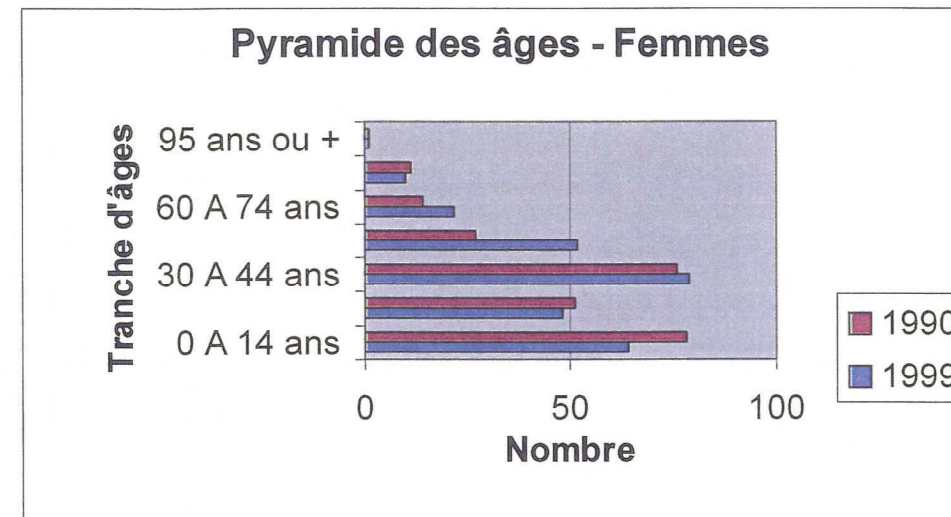
Structure par âge - Hommes

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
0 A 14 ans	80	29,74	74	25,00
15 A 29 ans	54	20,07	60	20,27
30 A 44 ans	88	32,71	73	24,66
45 A 59 ans	28	10,41	60	20,27
60 A 74 ans	12	4,46	21	7,09
75 A 94 ans	6	2,23	8	2,70
95 ans ou +	1	0,37	0	0,00
Total	269	100	296	100



Structure par âge - Femmes

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
0 A 14 ans	78	30,23	64	23,19
15 A 29 ans	51	19,77	48	17,39
30 A 44 ans	76	29,46	79	28,62
45 A 59 ans	27	10,47	52	18,84
60 A 74 ans	14	5,43	22	7,97
75 A 94 ans	11	4,26	10	3,62
95 ans ou +	1	0,39	1	0,36
Total	258	100	276	100



Structure par âge - Population totale

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
0 A 14 ans	158	29,98	138	24,13
15 A 29 ans	105	19,92	108	18,88
30 A 44 ans	164	31,12	152	26,57
45 A 59 ans	55	10,44	112	19,58
60 A 74 ans	26	4,93	43	7,52
75 A 94 ans	17	3,23	18	3,15
95 ans ou +	2	0,38	1	0,17
Total	527	100	572	100

Il apparaît nettement que la population a augmenté tant en hommes qu'en femmes. Ces dernières restent moins nombreuses que les hommes.

La tranche d'âge la plus représentée dans la population est celle des 30-44 ans (26,57 %) suivi de près par celle des 0-14 ans (24,13 %). Ce sont ces deux tranches d'âge qui forment les familles avec des enfants correspondant sans doute aux jeunes couples qui sont venus s'installer dans la commune. Ces tranches d'âge sont pourtant en baisse par rapport à 1990. En revanche, les 19 personnes de 75 ans et plus ne représentent que 3,32 % de la population (7,7 % en Côte d'Or).

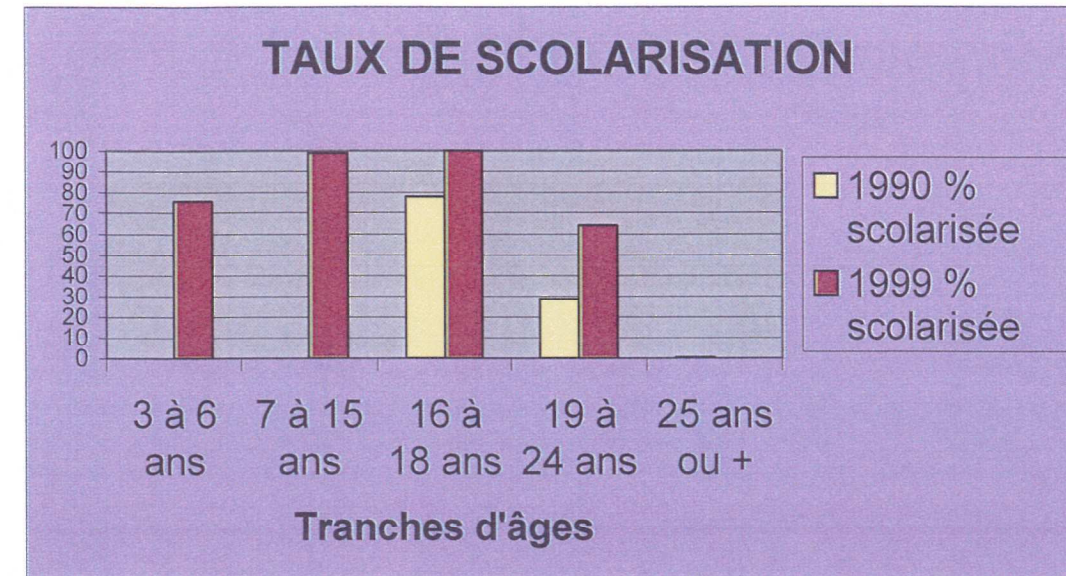
La tranche d'âge qui a connu entre 1990 et 1999 l'augmentation la plus importante (+103,6 %, elle a doublé) est celle des 45-59 ans ce qui signifie pour le prochain recensement une probable croissance de la population de + 60 ans, phénomène déjà amorcé au dernier recensement, soit un vieillissement de la population.

1.213 – La scolarité

Population scolarisée par âge en 1999 et en 1990

	1990		1999	
	Population Totale	% scolarisée	Population Totale	% scolarisée
3 à 6 ans	*	*	37	75,7
7 à 15 ans	*	*	95	98,9
16 à 18 ans	36	77,8	35	100
19 à 24 ans	28	28,6	36	63,9
25 ans ou +	293	0,3	355	0

* donnée non disponible

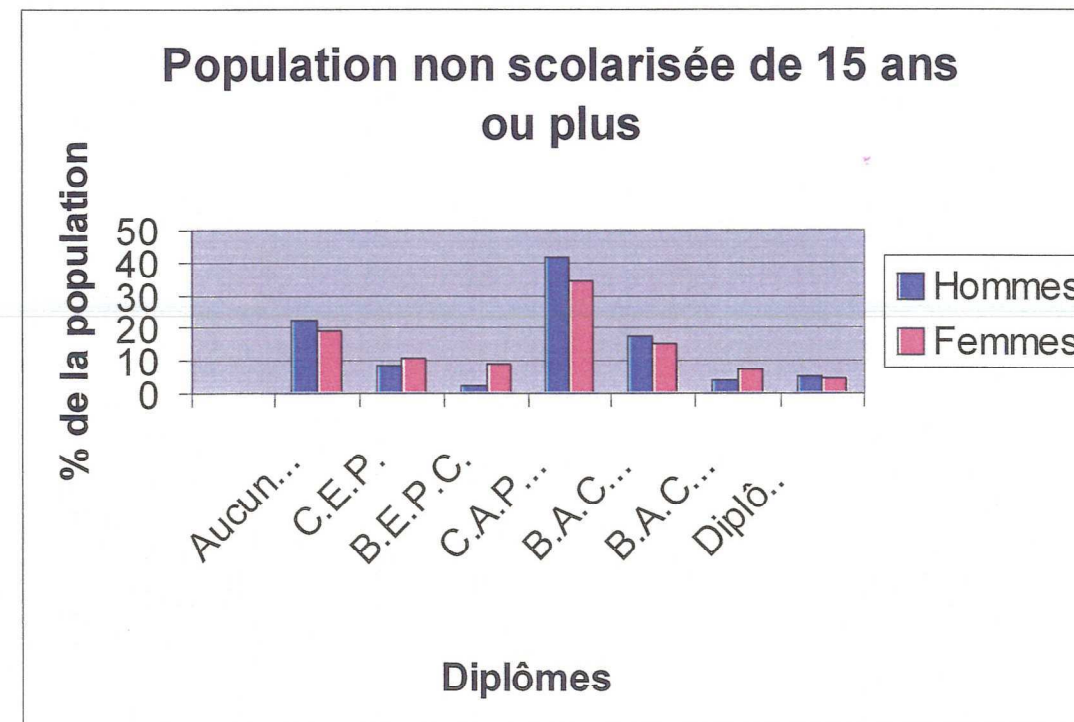


Ces tableaux montrent que :

- le taux de scolarisation (c'est-à-dire, pour une tranche d'âge, la part des habitants de cette tranche qui est scolarisée) a augmenté depuis 1990 (au moins pour les tranches dont les deux taux sont connus),
- de plus en plus de jeunes poursuivent leurs études après l'enseignement secondaire. Leur nombre a plus que doublé entre 1990 et 1999 ; cela concerne désormais la majorité (63,9%).

Population non scolarisée de 15 ans ou plus par sexe et diplôme

TITULAIRE %	1999	
	Hommes	Femmes
Aucun diplôme	22,2	19
C.E.P.	8,5	10,9
B.E.P.C.	2,1	9,2
C.A.P. ou B.E.P.	41,3	34,2
B.A.C. ou Brevet Professionnel	17,5	15,2
B.A.C. + 2	3,7	7,1
Diplôme niveau supérieur	4,8	4,3



La majorité de la population non scolarisée de + de 15 ans est titulaire d'un CAP ou BEP. Viennent ensuite les personnes sans diplômes et les diplômés du baccalauréat ou d'un brevet professionnel.

De plus, depuis 1990, le taux des non diplômés diminue à l'inverse de celui des diplômés notamment de l'enseignement supérieur.

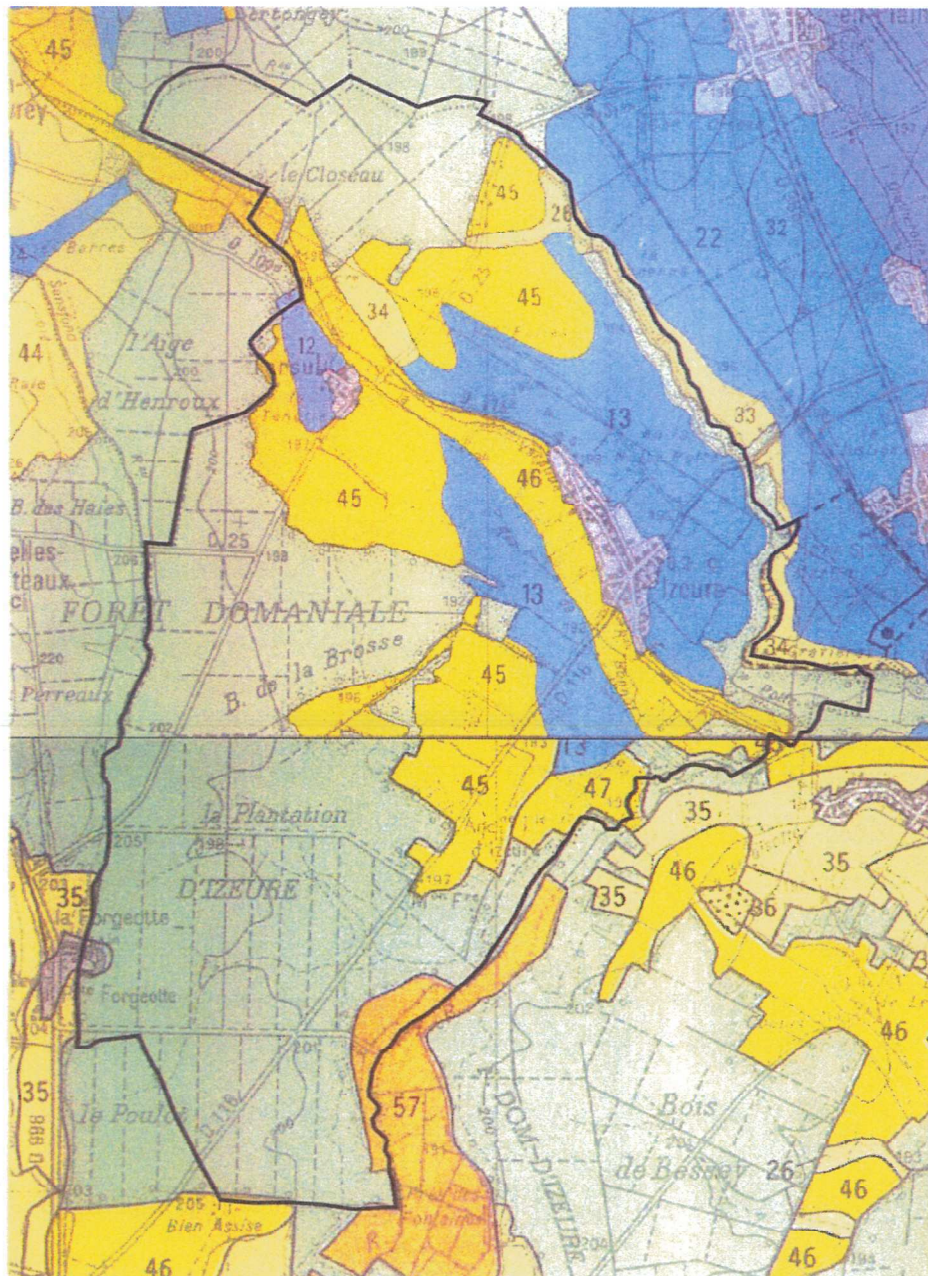
1.2.2 – L'agriculture

Le territoire d'IZEURE est situé à cheval sur deux cartes départementales des terres agricoles du ministère de l'agriculture; celle de Dijon et celle de Seurre. D'après ces cartes, IZEURE se situe dans plusieurs agrosystèmes :

Dans sa moitié nord (carte de Dijon) :

- l'agrosystème A2 des collines du Dijonnais et complexe alluvial Tille-Ouche, avec un système de production de céréales betteraves,
- l'agrosystème B1 des plateaux forestiers avec un système de production de céréales-cultures fourragères.

CARTE DES TERRES AGRICOLES



Dans sa moitié sud (carte de Seurre):

- l'agrosystème A1 des plateaux forestiers, avec un système de production de céréales-colza,
- l'agrosystème B1 de la plaine alluviale de la Saône et plateaux forestiers avec un système de production de céréales-élevage intensif.

La commune a été remembrée en 1968.

LEGENDE

ESPACES AGRICOLES

A chaque classe, caractérisée par une couleur est affectée une numérotation dont le chiffre principal représente la classe des terres, son exposant étant l'indice de valorisation économique.

Classes des Terres :

- | | |
|---|---|
| 1 | Potentialités du milieu naturel excellentes, sans aménagements particuliers. |
| 2 | Très bonnes potentialités du milieu naturel, malgré quelques contraintes. |
| 3 | Présence de contraintes limitant les potentialités de façon notable, améliorations possibles. |
| 4 | Présence de contraintes importantes limitant les potentialités et le choix des cultures. |
| 5 | Contraintes naturelles très limitantes, les améliorations sont techniquement difficiles. |
| 6 | Améliorations soit impossibles, soit d'une rentabilité très réduite. |

Deux classes sont principalement représentées :

- **la classe 2** caractérisée par une bonne productivité et sans contrainte notable
- **la classe 4** caractérisée par la présence de contraintes donnant des potentialités moyennes à médiocres avec améliorations possibles

Autres classes secondairement représentées :

- **classe 1** : (vers Tarsul) très haute productivité avec de bonnes potentialités du milieu naturel, sans contrainte notable
- **classe 3** : productivité moyenne
- **classe 5** : productivité faible le long de la Vouge au sud

RESULTATS DU RECENSEMENT AGRICOLE 2000

Nombre d'exploitations	7
dont nombre d'exploitations professionnelles	5
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	9
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	8
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	17 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	9 UTA (équivalent temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations*	557 ha
Terres labourables	473 ha
Superficie toujours en herbe	84 ha
Nombre total de vaches	64**

* ce chiffre comprend les terres exploitées par les agriculteurs d'IZEURE non seulement dans cette commune mais également dans d'autres communes.

**ce nombre est inférieur à la réalité d'après la commune en 2003

EXPLOITATIONS AGRICOLES D'IZEURE

D'après la DDAF, parmi les exploitations suivantes, les n° 2, 3 et 6 sont soumises à l'arrêté préfectoral n° 192 du 24 mai 2006 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles. Un périmètre de protection de 50 m autour de ces exploitations devra être respecté (pas de nouvelles habitations).

Aucune installation classée n'est recensée auprès de la Direction des Services Vétérinaires.

(pour les numéros se reporter au plan)

n° 1

Propriétaire en retraite d'une exploitation d'environ 10 ha, il n'existe pour l'instant pas projet de reprise de l'exploitation.

n° 2

Il s'agit d'une exploitation d'1 personne qui élève d'une dizaine de vaches allaitantes.

C'est une installation qui n'est pas classée.

Il n'y a pas d'extension prévue mais une habitation à l'arrière du hangar est envisagée.

Il envisage de créer un accès sur le chemin existant à l'arrière de son exploitation car la sortie sur la route n'est pas très sécuritaire.

n° 3

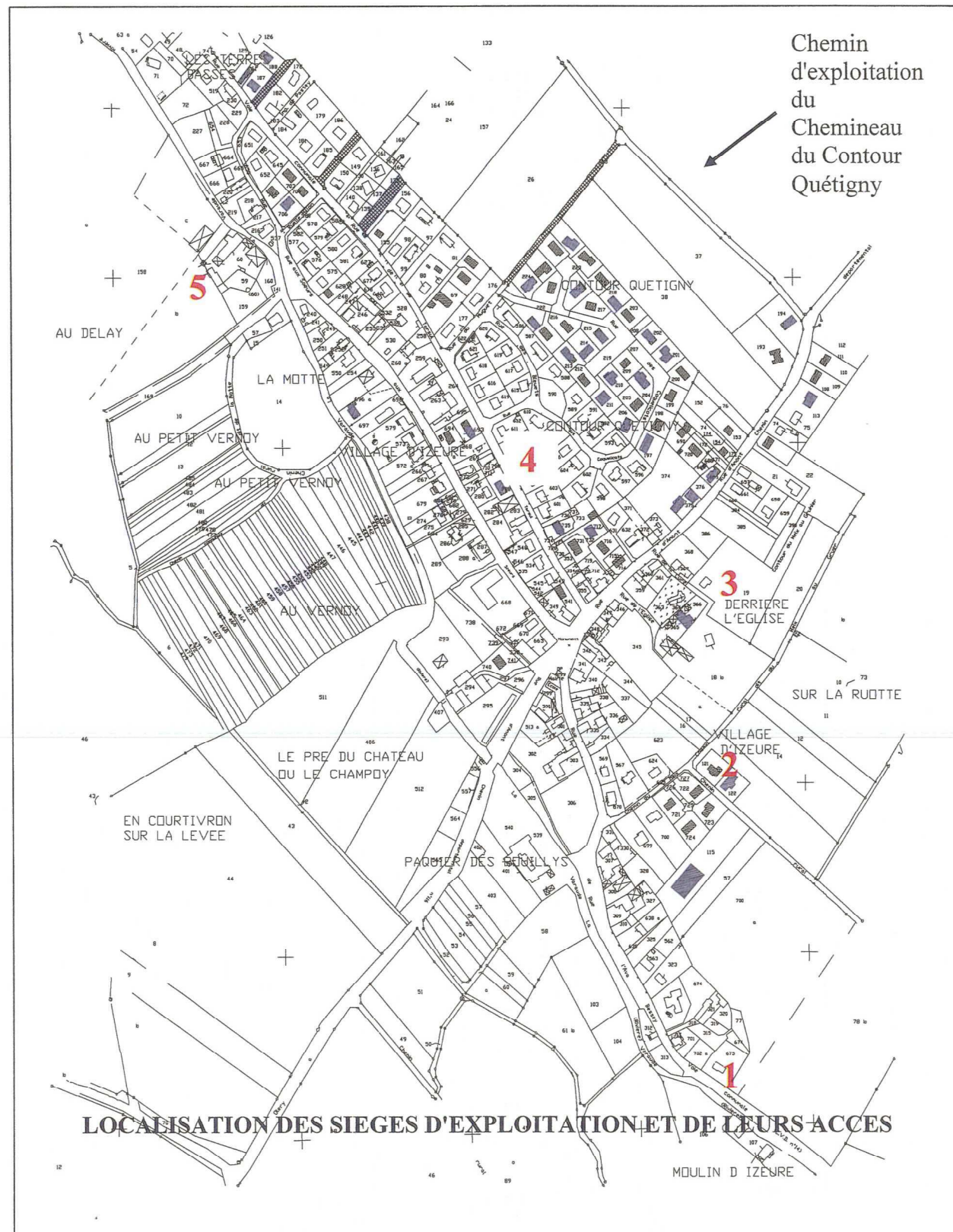
Cette exploitation d'1 personne consiste dans un élevage de 20 bêtes allaitantes.
Il n'y a pour l'instant pas de projet d'extension de l'élevage.

Il peut accéder aux champs directement par l'arrière de son exploitation. Il emprunte aussi parfois la rue de l'église, ce qui ne pose pas de problème sauf lors des cérémonies à cause du stationnement.

n° 4

Une personne à mi-temps travaille dans cette exploitation agricole (cultivateur).

Aucun projet de reprise n'existant pour l'instant, il conviendra de prévoir l'autorisation des constructions agricoles avec possibilité de transformation en habitation.



n° 5

Cette exploitation de 2 personnes ne produit uniquement que des céréales.

Il envisage, sur le site de son exploitation, un bâtiment de stockage de céréales et une maison pour son fils ou un salarié agricole dans environ dix ans (vision à moyen ou long terme).

A Tarsul :

n° 6

2 personnes travaillent dans cet élevage d'une centaine de bêtes qui constitue une installation classée.

Une extension est envisagée ; elle sera possible sous condition du respect de la distance précitée (50 m) et des 35 m d'éloignement par rapport à la rivière (La Varaude).

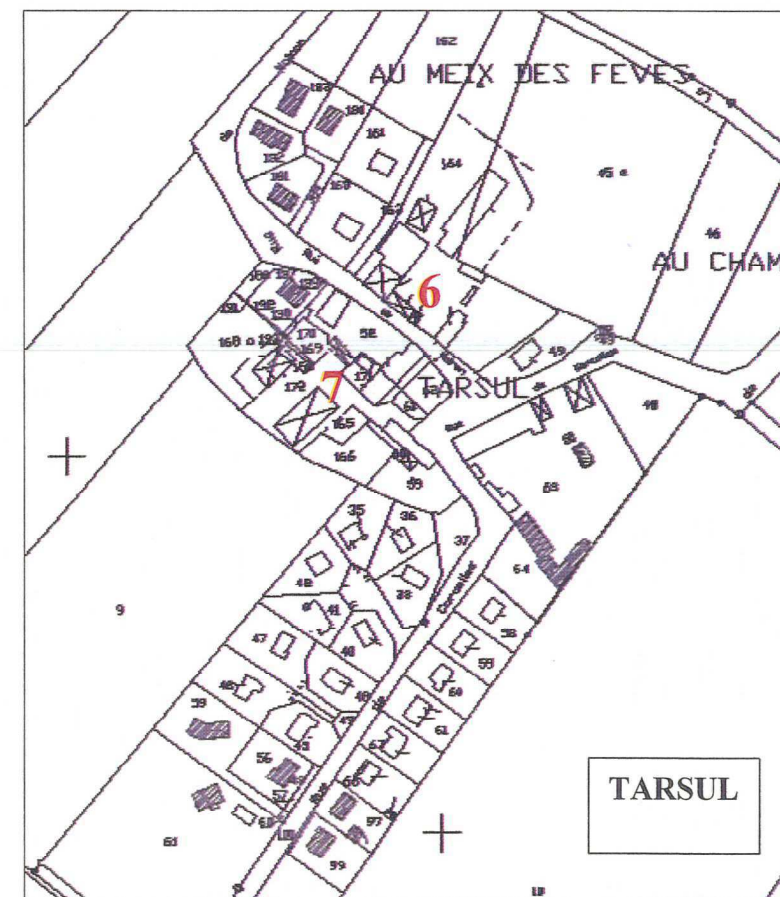
=> aucune zone d'habitation ne devra être créée autour pour ne pas gêner les projets.

n° 7

Il s'agit d'une exploitation céréalière dont le siège social est à Aiserey.

Il n'a pas de projet d'habitation à court terme mais peut-être pour son fils dans dix ans (vision à moyen ou long terme).

Son exploitation n'est pas reliée au réseau d'eau potable. Il dispose juste d'un puits.



Au cours d'une réunion où étaient présents la Chambre d'Agriculture et les agriculteurs de la commune, l'importance de l'agriculture à IZEURE a été soulignée et deux problématiques ont été dégagées :

- la circulation des véhicules agricoles,
- les délocalisations des sièges actuellement situés dans le village.

Circulation

L'Association Foncière de Remembrement est propriétaire de nombreux chemins.

Il n'y a pas de difficultés majeures de desserte agricole. Chaque exploitation dispose au minimum d'un accès direct sur une rue. Certains exploitants peuvent se rendre sur une partie de leurs terres directement en partant de l'arrière de leurs fermes évitant ainsi les voies du village.

⇒ Enjeu/objectif : il conviendra de préserver ces chemins/itinéraires lors du choix de la localisation des zones d'extension.

Toutefois, deux réserves peuvent être émises :

- la largeur de la route menant de Tarsul à Izeure ne rend pas très aisés les croisements entre véhicules agricoles et les particuliers,
- certains chemins appartenant à l'Association Foncière de Remembrement sont de plus en plus empruntés par des véhicules particuliers notamment le chemin d'exploitation du Chemineau du Contour Quétingny (voir extrait de plan), ce qui leur permet d'éviter de traverser le village.

⇒ Enjeu/objectif : cette évolution pourrait à terme présenter un problème de développement urbain et de cohabitation entre les différents types de véhicules qu'il conviendra d'anticiper (ex : en préservant les cheminements agricoles actuels).

Délocalisation

Il n'existe pas, pour l'instant, de réel projet de délocalisation. Cependant, le PLU étant prévu pour une dizaine d'années, il convient de ne pas empêcher aujourd'hui des évolutions qui peuvent se révéler utiles dans quelques années.

Cela signifie que doivent être possibles :

- les stockages notamment nuisants, dans la campagne, loin des habitations,
- les délocalisations d'exploitations actuellement situées en agglomération en direction des zones rurales, là où la desserte en eau et en électricité est assurée et où l'accès est facile,
- la construction du logement de l'agriculteur près de son exploitation délocalisée en secteur rural. Cette possibilité, justifiée pour les éleveurs, doit être redébatue pour les cultivateurs, la proximité habitation-bâtiments étant dans leur cas plus discutable. En effet, des dérives sont alors possibles et cela engendre un mitage néfaste pour la commune.

Les délocalisations doivent être autorisées dans un contexte réfléchi par rapport aux coûts induits en réseaux et en équipements.

Un logement hors des parties urbanisées peut impliquer à terme des besoins engendrés par la vie des familles (transports scolaires, ordures ménagères...).

De plus, certains exploitants devraient cesser leur activité (départ en retraite sans projet de reprise) ; les bâtiments agricoles actuels peuvent alors être transformés en habitations. Il conviendra de prévoir cette possibilité d'évolution.

1.2.3 – L'économie autre que l'agriculture

1.2.3.1 – La population active en 1999 et le type d'emplois

	1999
Taux d'activité	64,1%
Actifs résidents	278
Ayant un emploi	264
Salarié	244
Non salarié	20
Chômeurs	14
Taux de chômage	5,0%

Parmi les 278 personnes actives, 14 cherchaient un emploi en 1999 ce qui donne un taux de chômage peu important de 5% (10,7 % dans le département).

Population active ayant un emploi selon condition d'emploi :

	ensemble	%	dont	
			temps partiel %	femmes %
Ensemble	264	100	16,3	43,9
dont salariés	244	92,4	16,4	45,5
dont CDD	10	3,8	50	60
Titulaire fonction publique	68	25,8	7,4	48,5
Apprenti sous contrat	3	1,1	0	33,3
CDI	150	56,8	16	44,7
Emploi aidé	6	2,3	66,7	33,3
Intérimaire	6	2,3	33,3	33,3
Stagiaire rémunéré	1	0,4	0	0

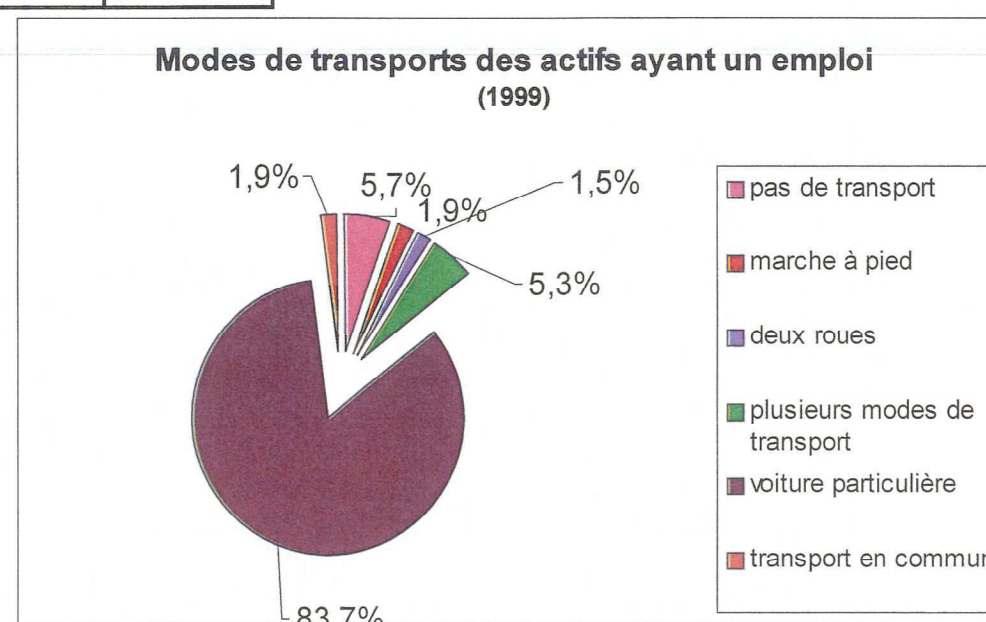
La population active à Izeure est très largement salariée et parmi celle-ci, 82,60 % ont une situation stable (CDI ou titulaires de la fonction publique).

Le temps partiel est très peu utilisé par les hommes (3,76 %) à l'inverse des femmes qui le pratiquent pour 31,53 % d'entre elles.

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune
Nombre d'actifs travaillant	26	238
Pourcentage d'actifs travaillant	9,8	90,2

90,2 % des personnes ayant un emploi ne l'exercent pas à IZEURE. Cela signifie des mouvements journaliers importants de véhicules. En effet, 83,7 % des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture particulière pour se rendre à leur travail ce qui représente 221 personnes.

pas de transport	15
marche à pied	5
deux roues	4
plusieurs modes de transport	14
voiture particulière	221
transport en commun	5



Ce chiffre est à mettre en relation avec celui du nombre de voitures par ménages. A IZEURE, 65,75 % des ménages disposent d'au moins 2 voitures, ce qui est un taux important mais logique pour une commune rurale éloignée d'un pôle urbain important et mal desservie par les transports en commun.

Nombre de voitures de tourisme

	voitures	
	Nombre	%
Ensemble	181	100,00
Pas de voiture	7	3,87
1 seule voiture	55	30,39
2 voitures ou plus	119	65,75

1.232 – L'activité sur IZEURE

Les artisans et commerçants installés actuellement à IZEURE sont les suivants :

- 1 couvreur
- 2 plombiers-chauffagistes
- aide ménagère à domicile
- soins à domicile
- combles espace et aménagement (à Tarsul).

Les habitants d'IZEURE bénéficient d'un service itinérant pour le fromage, le pain et la viande.

Les supermarchés les plus proches se trouvent à Aiserey.

La Société ARPLAY (fabricant d'appareils médicaux) emploie une vingtaine de salariés.

1.233 – L'impôt sur le revenu

	1999	Evolution 98/99 en % euros constants de 1999
Foyers fiscaux imposés		
Nombre	144	14,3
Proportion (en %)	59,8	6,6 points
Revenu net imposable (en k€)	3 076	10,4
Revenu net imposable moyen (en F)	21 360	- 3,4
Impôt moyen (en F)	1 706	- 10,7
Foyers fiscaux non imposés		
Nombre	97	-12,6 %
Proportion (en %)	40,2	- 6,6 points
Revenu net imposable (en kF)	811	- 15,4
Revenu net imposable moyen (en F)	8 365	- 3,2
Ensemble des foyers fiscaux		
Nombre	241	1,7
Revenu net imposable (en k€)	3 887	3,8
Revenu net imposable moyen (en €)	16 130	2,1
Impôt moyen (en F)	1 019	0,4

Source : Direction Générale des Impôts

1.24 – Logement

Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	81	82	113	168	195
Résidences principales	75	72	97	157	181
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,93	2,96	3,24	3,35	3,16
Résidences secondaires*	4	4	7	9	10
Logements vacants	2	6	9	2	4

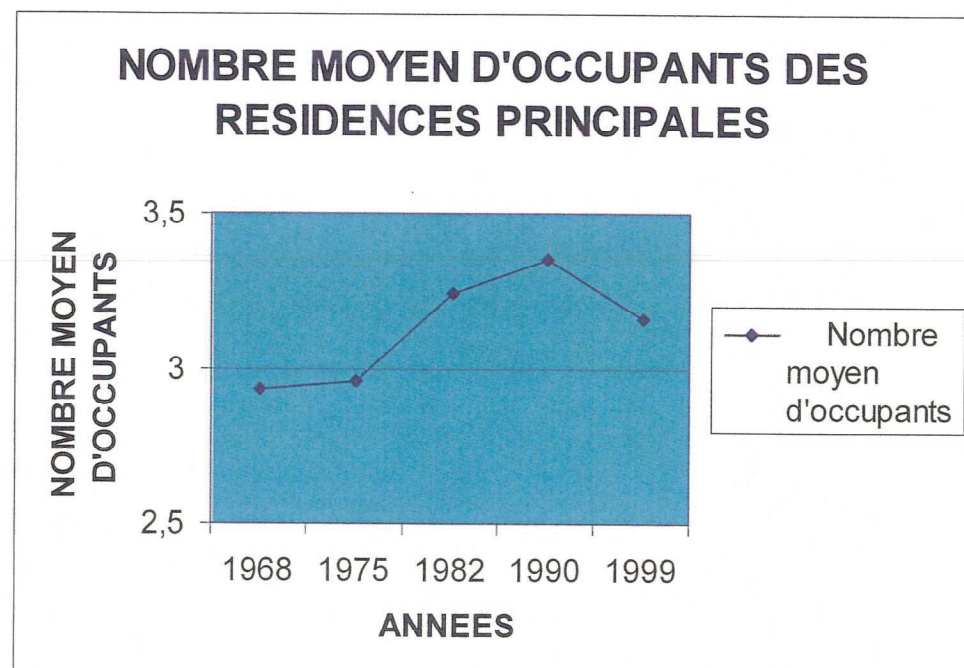
* à partir de 1990 comprend les logements occasionnels.

Le recensement complémentaire d'octobre 2004 a dénombré 57 logements supplémentaires depuis le précédent recensement (1999) ce qui fait un **total de 252 logements**.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
variation nombre total de résidences principales (en %)	- 4	+ 34,7	+ 61,8	+ 15,3

La variation du nombre de résidences principales est à mettre en relation avec l'évolution de la population (+ 8,54 % de 1990 à 1999) et le nombre moyen d'occupants par résidences principales.

Les périodes de forte croissance de résidences principales correspondent à celles de forte augmentation de la population.



Si le nombre moyen d'occupants des résidences principales à IZEURE n'a pas cessé de croître entre 1975 et 1990, il a diminué depuis cette date pour atteindre 3,16 en 1999. Cette baisse est conforme à la tendance nationale. Il s'agit du phénomène de desserrement de la population.

Ensemble de logements par type

Types de logement	1999	%	Evolution en % 1990/1999
Ensemble	195	100,0	16,1
dont :			
résidences principales	181	92,8	15,3
résidences secondaires	10	5,1	42,9
logements occasionnels	0	0	-100,0
logements vacants	4	2,1	100
dont :			///
logements individuels	193	99,0	16,3
logements dans un immeuble collectif	2	1,0	0

La part des logements vacants est peu importante. Leur évolution indiquée ci-dessus n'est pas significative car leur nombre en 1990 était de 2.

Quatre logements communaux existent : deux au-dessus des écoles, un à côté de la mairie et un autre derrière (rue d'Amont).

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution en % 1990/1999
Ensemble	181	100,00	15,3
avant 1949	43	23,8	0
1949 à 1974	12	6,6	-14,3
1975 à 1989	96	53,0	-4,00
1990 ou après	30	16,6	///

Le parc de logement est plutôt assez récent puisque seulement 23,8 % datent d'avant 1949. Le rythme de constructions est ensuite assez faible pendant 25 ans de 1949 à 1974. A partir de 1975, on observe une nette relance de la construction qui se confirme au cours de la décennie 90.

Depuis 1999, de nombreuses constructions ont été édifiées ou autorisées (voir chiffres en partie 1.31 – Les prévisions d'évolution), augmentant encore davantage la part des logements récents.

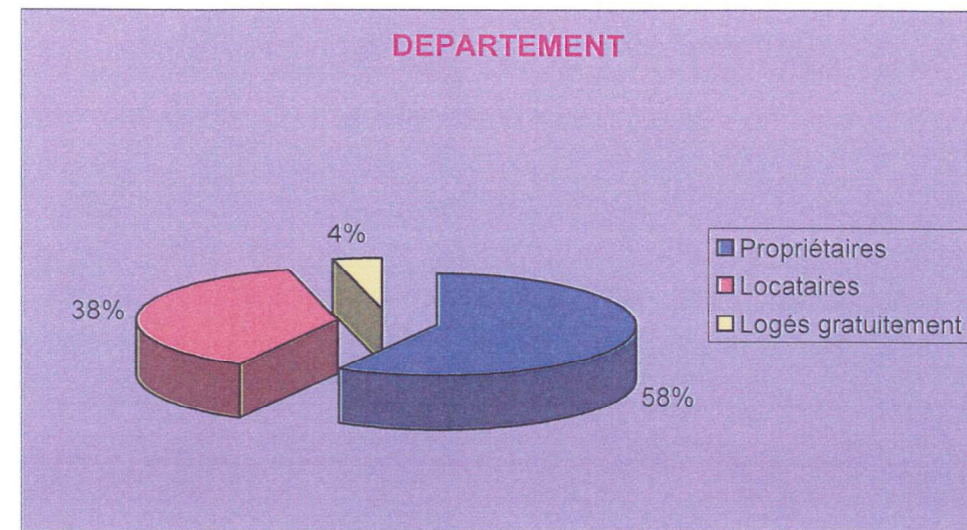
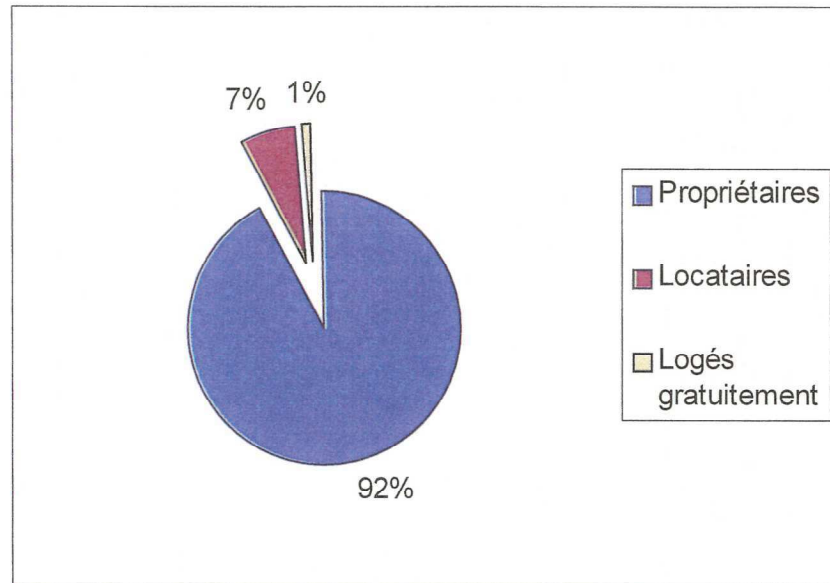
Résidences principales selon le nombre de pièces

Nombre de pièces	1999	%	Evolution en % 1990/199
Ensemble	181	100,0	15,3
1	0	0,0	///
2	0	0	-100,0
3	14	7,7	-6,7
4 et plus	167	92,3	20,1

La typologie essentiellement représentée est le "4 pièces et plus" (92,3 %). Elle a augmenté entre 1990 et 1999 à l'inverse des "3 pièces". Il n'y a pas de petits logements à IZEURE (de 1 ou 2 pièces). Cela ne doit pas occulter le fait qu'il existe des ménages d'une et de deux personnes.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	logements		
	1999		personnes 1999
	Nombre	%	
Ensemble	181	100,00	572
Propriétaires	167	92,27	537
Locataires	12	6,63	33
Logés gratuitement	2	1,10	2



La grande majorité des habitants est propriétaire de son logement : 92,3 % des ménages. Ce taux est important par rapport à celui du département à l'inverse de celui des locataires. Il convient cependant de préciser que le taux du département comprend Dijon et les nombreux locataires de cette ville.

Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence

Age de la personne de référence du ménage	Nombre de ménages ayant aménagé			TOTAL ménages	
	Avant 1990	De 1990 A 1997	1998 et 1999	Nombre	%
15 à 29 ans	0	4	6	10	5,52
30 à 39 ans	8	28	10	46	25,41
40 à 49 ans	46	6	3	55	30,39
50 à 59 ans	26	4	0	30	16,57
60 à 74 ans	24	2	0	26	14,36
75 ans ou plus	10	3	1	14	7,73
TOTAL	114	47	20	181	
%	62,98	25,97	11,05		100

37 % des ménages habitant dans la commune en 1999 y sont arrivés à partir de 1990. Ils correspondent majoritairement à des ménages dont la personne de référence avait entre 30 et 39 ans en 1999.

1.25 – Equipements, services collectifs et réseaux

1.251 - Les écoles

La commune d'IZEURE fait partie du SIVOS pour le collège de Brazey en Plaine dans lequel les adolescents d'IZEURE se rendent.

MATERNELLE

Classe	1997 / 98	1998 / 99	1999 / 2000	2000 / 01	2001 / 02	2002 / 03	2003 / 04	2004 / 05	2005 / 06	2006 / 07
GS	6	5	10	13	11	/ *	13	13	5	17
MS	6	9	13	9	10	12	13	5	17	11
PS	6	11	9	7	11	13	6	18	11	12
TPS	5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
TOTAL	23	25	32	29	32	25	32	36	33	41

* Les GS sont scolarisés avec les CP

ELEMENTAIRE

Classe	1997 / 98	1998 / 99	1999 / 2000	2000 / 01	2001 / 02	2002 / 03	2003 / 04	2004 / 05	2005 / 06	2006 / 07
GS	/	/	/	/	/	10	/	/	/	/
CP	10	21	5	11	15	12	10	15	13	6
CE1	9		8	4	12	19	13	10	15	13
CE2	5	28	12	9	7	13	18	14	10	15
CM1	12		10	13	*	9	13	15	13	10
CM2	8		5	12	14	10	9	15	14	13
TOTAL	44	49	40	49	48 ou 58 avec les CM1	73	63	69	65	57

* CM1 : 10 mais scolarisés à l'école élémentaire d'Aiserey faute de place dans les locaux scolaires d'Izeure

Si le nombre total d'enfants fréquentant l'école maternelle a diminué lors de l'année scolaire 2002/2003, cela s'explique uniquement par le fait que la classe de grande section a été comptabilisée dans les effectifs de l'école élémentaire. La même année, les élèves de petite et de moyenne sections étaient légèrement en hausse.

Ce rattachement explique donc l'augmentation des effectifs de l'école élémentaire mais ce n'est pas la seule raison de cette évolution. Les élèves des classes de CE1 et CE2 sont plus nombreux que l'année précédente. Pour faire face à l'augmentation du nombre d'élèves et éviter que certains soient scolarisés dans une autre commune, une classe provisoire a été créée dans la bibliothèque pour la rentrée 2002 qui sert encore en 2006.

Pour l'année scolaire 2003/2004, la classe de grande section a été comptabilisée dans les effectifs de l'école maternelle, ce qui donne un nombre d'élèves à peu près équivalent aux années précédentes. Depuis, excepté pour une année, les effectifs de l'école maternelle sont en augmentation.

L'augmentation des effectifs de l'école élémentaire (sans compter la classe de grande section) observée depuis 2000 semble s'être stoppée mais ils sont toujours supérieurs à ceux d'avant 2000.

Globalement pour les deux dernières rentrées, les effectifs scolaires se sont stabilisés, la hausse des effectifs de l'école maternelle compensant la baisse de ceux de l'école élémentaire. Toutefois, cette hausse annonce logiquement celle des effectifs de l'école élémentaire dans quelques années.

De plus, d'après les estimations faites par la commune du nombre d'élèves à venir par rapport aux constructions neuves, et validées par l'Inspection Académique, une hausse des effectifs pour les deux écoles est attendue.

Face à cette évolution des effectifs et en raison de l'état de l'école actuelle et de sa situation peu sécuritaire en bordure de route départementale, la commune a décidé d'investir dans un nouvel équipement qui comprendra 3 classes élémentaires et 2 maternelles.

La cantine et la garderie, qui relèvent de la compétence de la Communauté de communes, sont assurées à Aiserey.

1.2.5.2 – Les bâtiments communaux

Eglise
Bibliothèque
Salle des Fêtes
Mairie
Ecole : une nouvelle structure est en cours de construction rue aux Soeurs
Vestiaires du terrain de football
Cimetière : suite à une analyse de détermination de surface, il devrait comporter 16 places disponibles, or il n'en comporte actuellement que 8.



Cour de l'école. Au fond la salle des fêtes

Les bâtiments abritant actuellement la mairie et la bibliothèque (parcelles n° 538 et 663) seront mis en vente en vue de la création de petits logements.

Les travaux de construction de la nouvelle école sont en phase de finition sur la parcelle 668 et la mairie actuelle sera transférée dans les locaux de l'ancienne école.

1.2.5.3 – Les loisirs et la vie associative

Centre équestre : environ 90 adhérents pour les cours. Le bâtiment abrite également l'habitation du propriétaire.



Appartenant à la commune :

Terrain de football avec un bâtiment abritant les vestiaires et la buvette
Petits plans d'eau



terrain de football



Plan d'eau

1.2.5.4 – Le transport scolaire

Il est assuré pour les lycéens et les collégiens qui se rendent respectivement à Auxonne et à Brazey en Plaine.

Le transport scolaire entre le village d'Izeure et le hameau de Tarsul est à la charge de la commune et du Conseil général.

Trois arrêts existent, situés place de la Mairie, près du terrain de foot et à Tarsul.



arrêt du car scolaire place de la Mairie
devant l'école primaire



arrêt du car scolaire à Tarsul

Cet arrêt sera déplacé devant la nouvelle école.

Associations :

Société de chasse existe mais ne fonctionne pas

Club des anciens "Amitiés et culture"

Gymnastique volontaire (une quarantaine d'adhérents)

Association du Carrousel "La Varaude" (15 adhérents)

AIFC : Aiserey Izeure Football Club

Comité des fêtes

1.2.5.5 – Le réseau d'eau potable

IZEURE dispose d'un réseau d'eau potable organisé par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement de la Râcle regroupant les communes d'Aiserey, Longecourt-en-Plaine, Echigey, Tart-le-Haut, Izeure, Bessey-les-Cîteaux, et Thorey-en-Plaine. Afin d'assurer une quantité d'eau suffisante et de qualité, le syndicat dispose de deux sources d'approvisionnement à savoir un puits de captage à Aiserey et une canalisation prise sur la conduite de Dijon et venant du captage de Poncey les Athée.

La borne incendie existant à Tarsul est d'un débit insuffisant ce qui ne permet pas d'assurer une défense incendie correcte.

Il convient cependant de noter (voir localisation en annexe sanitaire) :

- l'existence d'un réservoir sous forme de citerne qui pourrait si nécessaire servir en cas d'incendie,
- la construction, en cours, d'une habitation avec piscine qui ont été autorisées sous condition du maintien en eau de celle-ci et de la possibilité de pomper l'eau en cas d'incendie.

1.2.5.6 – Le réseau d'assainissement (eaux usées)

Les eaux usées sont également gérées par le même syndicat de distribution des eaux. La station d'épuration de Bessey-les-Cîteaux est d'une capacité qui correspond actuellement aux besoins. Cependant, on approche du seuil limite (1500 équivalents-habitants) puisque les communes reliées à cette station, Bessey les Cîteaux et Izeure, comptent respectivement 630 et 771 habitants. Sur ces 2 communes, 7 maisons sont équipées d'un assainissement individuel ce qui fait un total d'environ 1380 équivalents-habitants. La marge est donc de 120 équivalents-habitants pour les 2 communes.

Face à l'évolution de la population de ces 2 communes, l'agrandissement de la station est envisagé.

Aux vues des projections démographiques envisagées sur Izeure, la commune se doit de « différer » son développement tant que la station d'épuration ne sera pas agrandie et mise aux normes.

L'assainissement est collectif sauf pour :

- les deux maisons isolées Route de l'Abbaye de Cîteaux (La Tuilerie et l'ancienne maison forestière)
- le centre équestre
- les constructions rue des Blés (dans le village mais à l'ouest de la Varaude)
- l'usine Arplay.

Les boues issues de la station d'épuration ne sont pas épandues sur le territoire d'Izeure mais uniquement à Bessey les Cîteaux.

1.2.5.7 – Le réseau de distribution du gaz

La commune d'IZEURE est desservie par un réseau gaz depuis octobre 2006, excepté le hameau de Tarsul.

1.2.5.8 – Le réseau de distribution d'électricité

La desserte en électricité de la commune est satisfaisante.

Les deux habitations existant Route de St Nicolas les Cîteaux ainsi que le centre équestre seront bientôt desservis par ce réseau.

La commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Electricité de la Côte d'Or (SICECO).

1.2.5.9 – Le réseau de distribution des télécommunications

La commune est correctement desservie à ce sujet. Le réseau ADSL fonctionne.

Ces deux « réserves » permettent d'améliorer la situation en matière de défense incendie pour les constructions actuelles mais l'urbanisation doit être stoppée à Tarsul.

Le débit minimum d'une rivière requis pour pouvoir y pomper l'eau en cas d'incendie est de 16 l/s. Le débit minimum de la Varaude étant de 70-75l/sec, il est juridiquement suffisant pour que ce cours d'eau puisse être considéré comme une ressource pour lutter contre l'incendie.

Deux habitations existent Route de Cîteaux (ancienne maison forestière et « La Tuilerie »), elles ne sont pas desservies par le réseau collectif, elles fonctionnent avec un puits. C'est aussi le cas du centre équestre situé dans le même secteur.

1.2.5.10 – Le service d'ordures ménagères

Il ressort de la compétence du SMICTOM de Genlis qui s'occupe également de la déchetterie située à Longecourt-en-Plaine.

Il est assuré deux fois par semaine. Une collecte sélective est organisée. Les plastiques et les cartons sont collectés tous les 15 jours.

Deux conteneurs pour le verre et le papier sont situés près du terrain de foot.

Une décharge communale a été ouverte dans les années 70 au lieudit Le Potet. Elle a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1985 environ, puis divers types de déchets (inertes, végétaux, encombrants, plastiques...). Elle est fermée depuis 2002.

1.26 – Les transports

1.261 – La voirie

Les principales rues de la commune sont :

- la rue d'Amont,
- la rue de Tarsul,
- la rue aux Sœurs,
- la rue de Bessey,

qui se rejoignent place de la mairie qui forme le cœur du village. Le développement de l'urbanisation s'est fait surtout de manière linéaire le long de la rue de Tarsul et de la rue aux Sœurs, deux voies parallèles.

D'autres rues, plus secondaires, existent dans le village, telles que :

- la rue des Coquelicots,
- la rue de la Cure,
- le chemin du Meix...

A Tarsul :

- la rue de Corcelles, principalement
- la rue de Noiron

Trois ponts appartiennent à la commune ainsi qu'une passerelle piétonne.

La carte figurant en page suivante au 1/25000e fait apparaître les comptages existants sur les RD 968 (route de SAINT-JEAN-DE-LOSNE) et RD 996 (Route de SEURRE); aucun comptage n'ayant été réalisé sur les routes départementales traversant la commune.

1.262 – Les voies piétonnes et cyclables

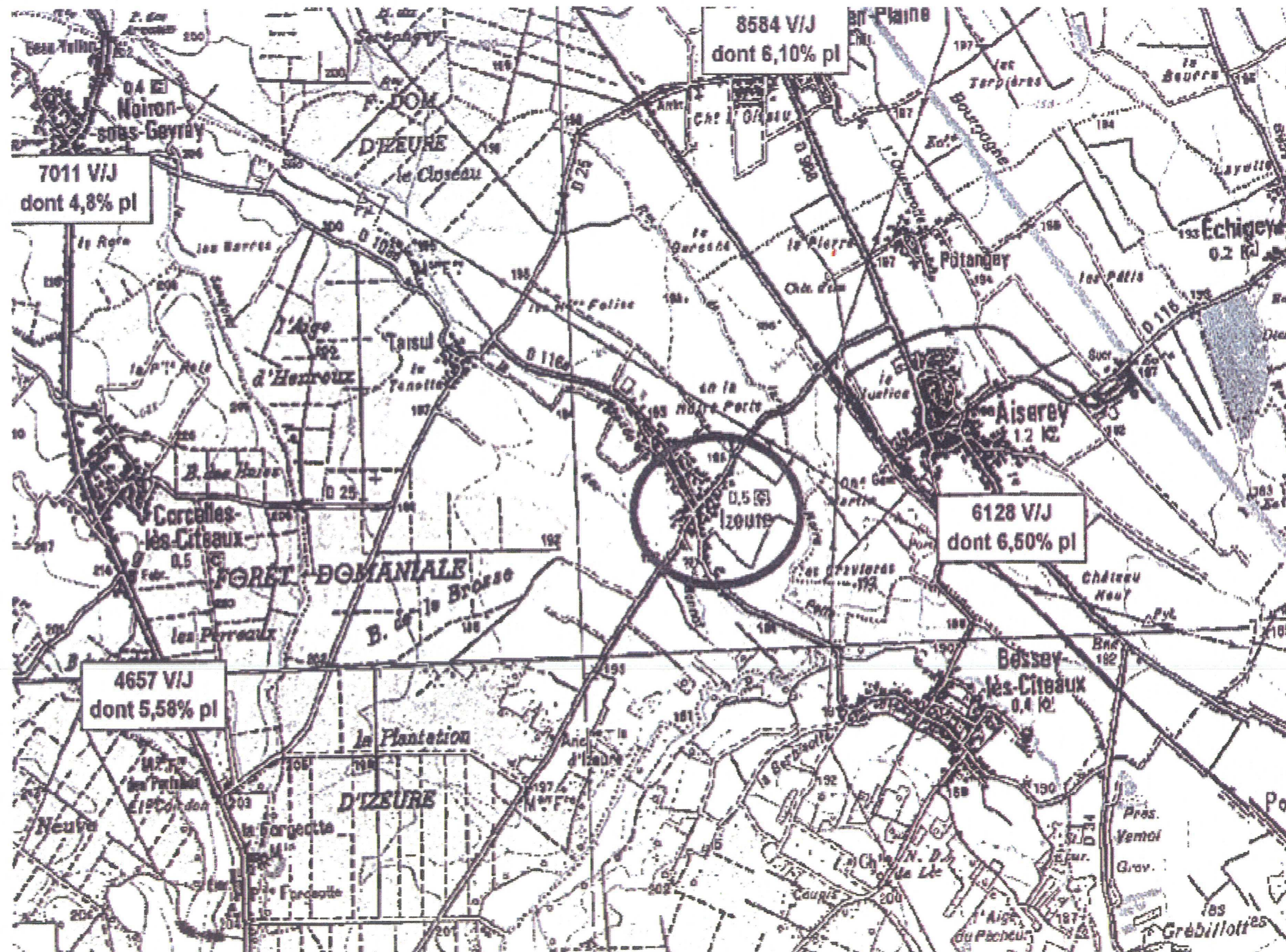
Il n'existe pas de voies spécifiquement réservées aux piétons ou aux bicyclettes ni de chemin inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

1.263 – Les transports en commun

La commune n'est pas desservie ni par le réseau TRANSCO, ni par le réseau SNCF. Cependant, les cars assurant le transport scolaire peuvent être utilisés par les adultes lorsque des places sont disponibles.

Les communes les plus proches pour ces deux services sont Aiserey et Longecourt en Plaine (ligne SNCF Dijon - Seurre).

Dans le cadre de l'intercommunalité, un service de type transport à la demande assurant des liaisons est prévu pour desservir les gares et ainsi favoriser les modes de transport alternatifs à la voiture.



1.3 – Les prévisions d'évolution et les besoins et enjeux

1.31 – Les prévisions d'évolution

Année	Permis de construire
1986	5
1987	7
1988	5
1989	1
1990	0
1991	0
1992	3
1993	4
1994	0
1995	3
1996	9
1997	12
1998	8
1999	9
2000	5
2001	36
2002	9
2003	13
2004	4
2005	2
2006*	5

* de janvier à septembre

Depuis 20 ans (hors 2006) ont été construites 135 habitations nouvelles ce qui fait une moyenne de 6,75 constructions par an.

Entre 1990 et 1999, 48 permis de construire ont été délivrés. Il peut aussi bien s'agir de constructions nouvelles que de reconstructions du bâti existant. (Moyenne de 4,8/an).

Dans la même période, la population de la commune a augmenté de 8,5 %.

Depuis 1996, on observe une augmentation plus importante du nombre de permis de construire (moyenne de 12,57/an sur 7 ans si l'on compte l'année exceptionnelle 2001 et moyenne de 8,67/an sur 6 ans sans cette année).

*Entre 1990 et 1999 => de 527 à 572 habitants. Cela correspond à une **augmentation de la population de + 8,5 %** (45 personnes supplémentaires).*

Entre 1999 et octobre 2004, l'augmentation de la population de 34.8 % a placé le nombre d'habitants à 771, soit un taux annuel d'évolution de + 6.15%.

La commune s'engage dans l'investissement d'une école et doit donc veiller à la pérennité de son équipement avec une population suffisante en terme d'enfants scolarisés notamment.

Sachant que le taux d'occupation des logements était très fort en 1999 à 3,16, il est également indispensable d'anticiper une baisse. Ainsi pour une population égale, un nombre de logements supérieur sera nécessaire.

Avec 3.16 habitants / logement, 771 habitants correspondent à 244 logements. Une baisse du taux d'occupation, à 2.8 demande déjà la réalisation de 31 logements supplémentaires pour une population équivalente. (2.7 demanderait 42 logements). Or 2.7 est un taux d'évolution réaliste.

Il convient de dégager de la surface constructible à court terme pour environ une soixantaine de constructions. Ainsi la population s'accroîtra à terme qu'au delà de la construction de 30 à 40 logements supplémentaires, puisque que les 30 ou 40 premiers logements ne font que compenser la baisse du taux d'occupation (perte de plus d'une centaine d'habitants) et que les 20 ou 30 logements restants donnent un apport de population entre 56 ($2,8 \times 20 = 56$ habitants) et 84 habitants ($2,8 \times 30 = 84$ habitants).

A moyen terme, si le taux d'occupation a bien baissé tel que la révision, il faudra d'autres surfaces constructibles disponibles. La commune veut permettre une croissance de 35 % de la population d'ici 2010.

1.32 – Les besoins et enjeux

1.32-1 – Maîtriser l'évolution de la population par la régulation de l'ouverture à l'urbanisation et diversifier l'habitat

Le développement d'Izeure a montré l'attractivité de cette commune.

L'absence de document d'urbanisme a favorisé le développement linéaire sur Izeure.

La décision d'élaborer un PLU correspond à la volonté de contrôler l'urbanisation future afin d'éviter la poursuite d'un tel développement en étudiant sur l'ensemble du territoire la localisation des futures extensions et leur cohérence.

13 à 15 logements /an est un enjeu respectueux du développement durable et la commune souhaite s'inscrire dans ce cadre et rationaliser ainsi son extension sans prendre trop de terres à l'agriculture.

Sans pouvoir estimer quand, le diagnostic révèle les possibilités de réhabilitation des bâtiments plus anciens notamment agricoles, qui engendreront à terme la création de logements.

Il convient de rappeler dans cette partie la problématique centrale du PLU : la hausse des effectifs scolaires, l'état de l'école actuelle et sa situation peu sécuritaire en bordure de route départemental qui ont conduit la commune à investir dans un nouvel équipement dont la pérennité induit un apport de population régulé et donc des constructions étalées dans le temps, l'augmentation de la population devra être modéré.

Dans un premier temps, plutôt que de se développer, la commune d'IZEURE a **besoin d'« intégrer »** les dernières constructions. Toutefois, quelques secteurs du fait de leur localisation et de leur surface mesurée peuvent être ouverts à l'urbanisation à court terme. Le temps de montage des opérations d'ensemble échelonnera

« naturellement » les constructions. A plus long terme, l'ouverture à l'urbanisation de zones d'extension de surfaces peut être envisagée par modification ou révision de PLU lorsque le besoin s'en fait tenir et surtout selon les capacités des équipements publics et des ressources.

Ainsi en raison du fort investissement dans le nouveau groupe scolaire, l'enjeu principal de cette élaboration d'un premier document d'urbanisme :

- de s'assurer d'un **apport de population mesuré et plus régulier** notamment de **jeunes ménages avec enfants** pour conserver un dynamisme social et pérenniser les équipements publics.

-
La commune souhaite pouvoir réguler son développement et contrôler sa forme, sa qualité et sa localisation. Le PLU apparaît comme le moyen de réguler l'urbanisation de la commune et donc sa population.

L'habitat pavillonnaire est largement majoritaire à Izeure, comme dans beaucoup de villages de la plaine. Pour répondre à une rationalisation de l'espace sans pour autant réduire trop fortement les surfaces de terrains à bâtir. Il paraît intéressant de préconiser d'autres formes urbaines sur de espaces clés. Cela pourrait être de l'habitat pavillonnaire plus compact (jumelé, groupé) ou même de l'habitat intermédiaire. Cela présenterait l'avantage de mieux diversifier l'offre de logements. Des logements de taille plus réduite favoriseraient l'accueil de nouveaux ménages et la rotation de la population.

La variété des typologies par la création de types 2 et 3 inexistants actuellement sur la commune engendre la mixité sociale et intergénérationnelle souhaitable.

Le contexte d'Izeure nécessite de trouver une adéquation entre les investissements réalisés et le nombre d'habitants. L'augmentation de la population envisagée représente entre 30 et 40 % environ de la population actuelle dans un souci de cohérence avec les investissements récents et futurs effectués par la commune en matière d'équipements publics. Avec une croissance moyenne de 35 % de la population, la commune doit prévoir une centaine de logements supplémentaires à raison de 2.7 occupants par logement. La prise en compte du desserrement a permis d'identifier 40 logements supplémentaires nécessaires pour compenser la perte d'un peu plus d'une centaine d'habitants. Cela aboutit à un besoin d'ouverture à l'urbanisation d'environ 10.8 hectares à raison de 13 logements par hectare.

Au total, il apparaît que la Commune a fait le choix de dégager 13,4 hectares (14,4 ha en surface graphique) en prévoyant une marge foncière d'environ 20 % en vue d'une éventuelle rétention foncière.

Toutefois, à noter que ne sont pas incluses les potentialités de création par transformation, réhabilitation de l'ancien.

Le PLU devra permettre d'étaler dans le temps, la réalisation de 140 logements environ (40 logements nécessaires à la compensation de la baisse du taux d'occupation et 100 logements pour permettre l'accroissement de la population).

Toutefois, l'espace dégagé en constructible devra tenir compte de la rétention possible des propriétaires (pour des raisons diverses et variées) et de leurs difficultés potentielles à se regrouper ou s'entendre. Or la commune ne souhaite pas s'engager dans des opérations publiques. Elle n'a ni les moyens humains, techniques ni financiers. Ainsi un volant de manœuvre foncier doit être ajouté aux besoins stricts.

L'évolution de la population a engendré une hausse des effectifs scolaires qui ont conduit la commune à réaliser un nouveau pôle scolaire de 3 classes élémentaires et 2 maternelles, qui représente un investissement important à pérenniser.

Désormais, dans le cadre du PLU, la volonté de la commune est d'offrir différents types d'habitat, dans l'objectif de mixité sociale et générationnelle : habitat individuel ou habitat intermédiaire, sachant que l'on considère que deux logements superposés constituent déjà de l'habitat collectif. La forme urbaine sera donc plus variée.

Toutefois, la Commune n'étant pas équipée de petits commerces, elle n'est pas dévolue à la construction d'immeubles collectifs. Sa situation géographique n'est pas favorable non plus à ce type d'habitat.

Il apparaît plutôt souhaitable d'envisager de l'habitat intermédiaire ou de l'habitat individuel groupé. Une urbanisation de type pavillonnaire groupé peut accueillir une variété dans la taille des logements qui peuvent disposer d'une surface privative d'espace libre, de façon à ce que les habitants puissent avoir un petit lieu de vie extérieur. Le but est de permettre aux habitants de se distraire dans des activités comme le jardinage et le fleurissement, bien adaptées à une vie rurale.

Le petit jardin est un attrait important pour l'installation de tous types de ménages. Pour les jeunes ménages en particulier, l'espace libre est attrayant par les possibilités de jardinage d'une part et pour les enfants d'autre part (espace de jeu extérieur clos et protégé, permettant une surveillance plus aisée et un meilleur épanouissement des enfants).

Des espaces libres privatifs pour chaque habitation doivent donc être prévus mais leur taille doit être adaptée aux nouveaux modes de vie et aux nouveaux enjeux de gestion économe de l'espace. Ainsi il conviendra de privilégier les petites superficies pour éviter les parcs non entretenus.

Le logement en immeuble collectif n'apparaît pas non plus avantageux pour les jeunes ménages en particulier car il est difficile pour eux d'assumer les frais de gestion liés à la copropriété ou un Syndic, alors que dans une typologie de maison de village, cette gestion est communément assurée individuellement par le propriétaire ou même le locataire.

La typologie en immeuble collectif n'est donc pas préconisée sur la Commune mais l'habitat intermédiaire de type maison de village l'est.

La Commune a une densité de maisons typiques dans le centre qui ne sont pas des immeubles mais des constructions groupées. L'esprit est celui de la grosse maison individuelle « dense » comprenant du petit et du grand logement et un espace privatif extérieur avec éventuellement une cour commune.

Les conditions d'aménagement imposées dans les zones AU, avec la création de trois « hameaux » de type village insérés au milieu du futur développement résidentiel, permettent une densité d'environ 13 à 15 logements à l'hectare, ce qui correspond à un ordre de grandeur similaire à la moyenne entre le village ancien et son environnement plus récent.

C'est là tout l'esprit du parti d'urbanisme envisagé : recréer l'esprit actuel global du village (issu de l'ancien et du récent) en évitant de proposer uniquement du pavillonnaire aéré mais en imposant également **que chaque secteur de développement dispose d'un petit hameau de village** propice à la mixité d'habitat et donc à la mixité sociale.

A noter que la petite zone AU du chemin du Meix est trop petite et éloignée du pôle de développement principal du village se trouvant au nord pour que lui soient imposés les principes de forme urbaine évoqués ci avant.

1.32-2 – maintenir les activités économiques et favoriser la mixité des destinations

Une commune rurale doit vivre et être animée. Elle doit lutter afin de ne pas devenir une commune dortoir. La commune doit préserver les activités, services ou commerces déjà implantés et pouvoir répondre favorablement à l'implantation de nouvelles activités économiques, de services et de commerces sachant que le développement économique relève de la compétence de la Communauté de Communes et qu'Izeure n'est véritablement pas la commune la mieux située en terme de desserte.

Toutefois, la commune est soucieuse de ne pas autoriser des activités qui seraient sources de nuisances dans les zones d'habitations.

1.32-3 – les besoins en équipements collectifs

La commune bénéficie déjà de plusieurs équipements tels qu'une école, une bibliothèque, une salle des fêtes, un terrain de sport qui permettent de répondre à certains besoins de la population. L'évolution de la population engendre une hausse des effectifs scolaires qui ont conduit la commune à réaliser un nouveau pôle scolaire de 3 classes élémentaires et 2 maternelles, qui représente un investissement important à pérenniser. Ainsi, la commune à moyen terme n'a pas de besoin nécessitant une emprise foncière. Seul le cimetière devient trop petit. Son extension n'étant pas possible, un nouvel emplacement adapté est un enjeu du PLU.

1.32-4 – rechercher une cohérence en matière de circulation

Il s'agit de la circulation tant pour tous les véhicules que pour les piétons.

Les cheminements agricoles actuels doivent être préservés.

Les futures zones d'extension devront être reliées au bâti existant et laisser des possibilités de connexions ultérieures. Les impasses seront à éviter pour laisser la préférence à l'interconnexion des quartiers qui facilite les relations sociales.

De manière générale, il conviendra d'éviter la création de danger en ne créant pas d'accès hors agglomération ou en créant des cheminements piétons pour relier les différentes parties de la commune notamment le terrain de sports.

1.32-5 – protéger l'activité agricole

La vocation agricole de la commune est réelle. L'activité des exploitations agricoles doit être préservée et des possibilités d'extension, de délocalisation ou de changement d'affectation des bâtiments en cas de cessation ou de délocalisation de l'activité doivent être prévues.

1.32-6 – Protéger le patrimoine naturel et bâti

Il s'agit surtout des bois qui occupent une partie importante du territoire de la commune ainsi que des rives des différents cours d'eau.

La commune comprend plusieurs constructions qui lui donnent un certain cachet qu'il conviendra de préserver pour conserver l'image rurale du bourg.

1.32-7 – Prendre en compte le risque d'inondation

Izeure est concernée par ce risque notamment le long de la Varaude située en bordure de la partie agglomérée. Cette contrainte est un élément à prendre en compte dans le choix de la localisation des zones d'urbanisation future. Même s'il n'existe aucun document cartographique ayant une valeur juridique opposable, la commune préfère avertir la population et les acquéreurs de l'existence de ce risque.

DEUXIEME PARTIE

L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 – Géographie et le milieu naturel

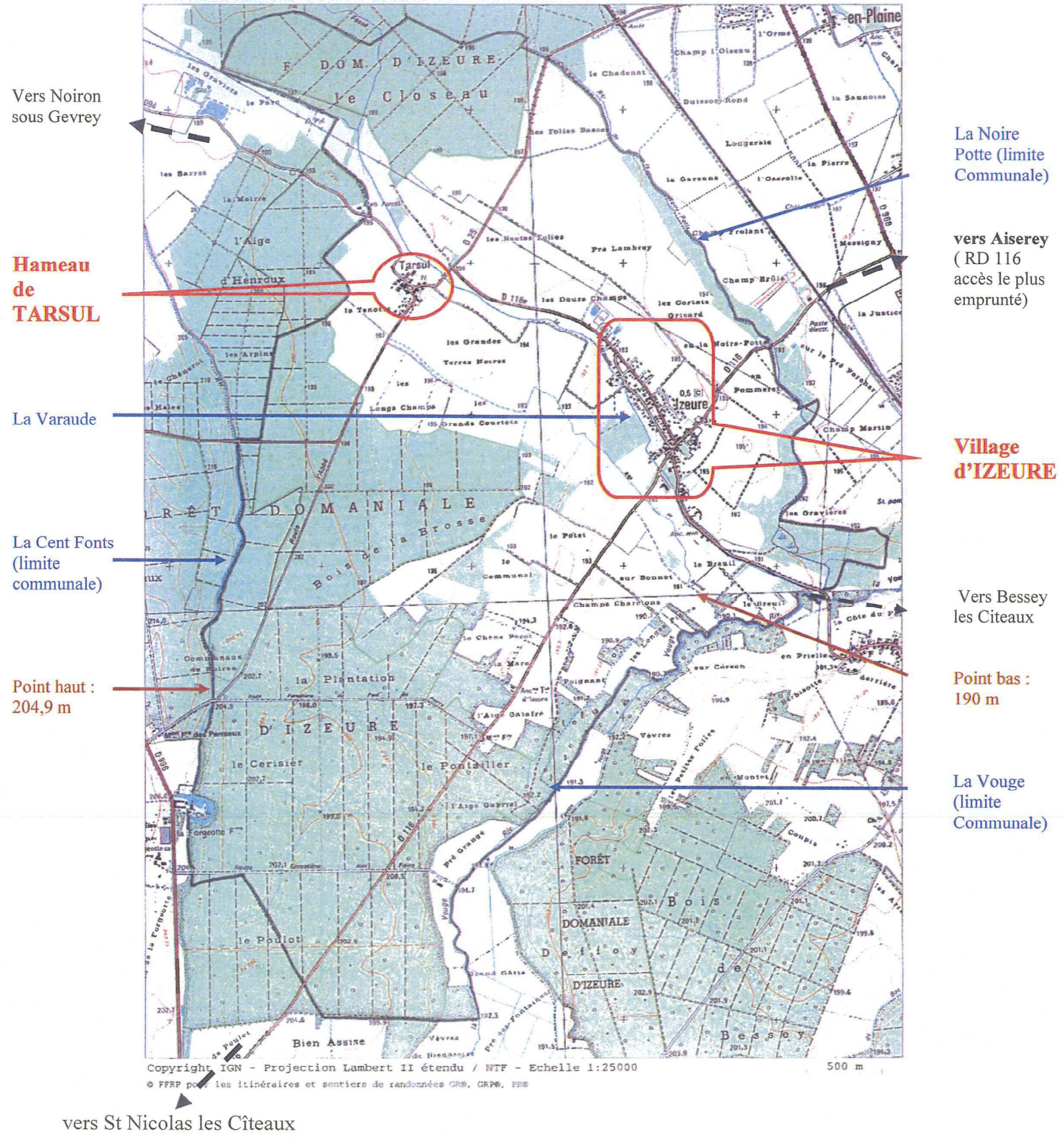
2.11 – Généralités

Située à 22 kilomètres au sud de Dijon, la commune d'IZEURE s'étend sur une superficie de 1670 hectares.

Son territoire se rapproche d'une forme à peu près ovale dont la longueur et la largeur maximales sont respectivement de 6,5 km et 4,2 km.

La partie agglomérée la plus importante, constituée par le village d'IZEURE se trouve au nord-est du territoire communal. L'autre partie, le hameau de Tarsul, est située à 2 km au nord-ouest.

La carte IGN, page suivante, montre que la surface occupée par des bois est très importante à Izeure puisqu'elle est à peu près équivalente à la surface agricole alors que celle-ci est en général plutôt majoritaire.



2.12 – Le relief

La commune d'IZEURE se situe dans la plaine dijonnaise, ce qui signifie donc un paysage non marqué par le relief.

Son manque de relief en fait un paysage ouvert et donc relativement sensible dans les parties non végétalisées.

Le point bas se situe en limite est du territoire en bordure de la Vouge avec une altimétrie d'environ 190 m.

La partie la plus élevée de la commune se trouve à l'ouest dans la forêt domaniale d'IZEURE à 204,9 mètres d'altitude.

2.13 – La géologie

La géologie est traitée à partir des documents du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) du ministère de l'industrie, du commerce et de l'artisanat.

Le territoire d'IZEURE se trouve à cheval sur deux sur cartes géologiques : celle de Dijon (partie nord de la commune) et celle de Seurre (partie sud de la commune).

Les principales formations géologiques sont les suivantes :

PARTIE NORD DE LA COMMUNE

Holocène

Fzac(g). Terrasse de 1 à 4 m argilo-limoneuse

Les alluvions holocènes les plus anciennes constituent le plus souvent une petite terrasse dominant de 1 à 4 m les limons d'inondation récents. Ces alluvions holocènes Fza qui affleurent largement dans la vallée de l'Ouche sont également constituées par des limons d'inondation. Elles sont carbonatées (Fzac) et peuvent être peu ou irrégulièrement graveleuses (Fza(g)).

Sur la carte pédologique à 1/100 000, cette terrasse n'a pas été distinguée des alluvions récentes et a été cartographiée en sols alluviaux calcaires plus ou moins graveleux ou hydromorphes.

Fzbc(g). Alluvions récentes argilo-limoneuses

Les alluvions récentes constituent la basse plaine alluviale des vallées de grande et moyenne importance. Ce sont des limons d'inondation déposés pendant la période récente de l'holocène. La nature de ces alluvions est très variable selon la constitution lithologique du bassin versant des rivières et le régime du cours d'eau. A Izeure, elles sont carbonatées (Fzbc) et peu ou irrégulièrement graveleuses (Fzbc(g)).

Le pléistocène moyen

Fx. Terrasse de 15 à 17 m argilo-limoneuse

A l'ouest de la plaine alluviale de l'Ouche, s'étend largement une terrasse s'élevant de la cote + 195 au sud à la cote + 235 au nord. Elle est formée par une série argilo-limoneuse non carbonatée pouvant atteindre plus de 3 m d'épaisseur dans la région d'Aiserey, mais plus réduite au nord, et surmontant 3 à 4 m de graviers calcaires à matrice argileuse ocre et à éclats de chailles.

L'ensemble de la formation se terminant par la terrasse de 15 à 17 m est bien connue au sud sous le nom de "formation de Purlans" où elle atteint une épaisseur supérieure à 10 m avec un niveau grossier de base moins développé pouvant se réduire à un liseré de dragées siliceuses.

La partie supérieure de cette formation représente la terrasse de 15 à 17 m de E. Chaput (niveau de 190 m de A. Journaux) qui se retrouve en bordure des collines oligocènes à l'est de Dijon, à l'est de la plaine alluviale de la Tille et dans la vallée de la Bèze.

Sur la carte pédologique à 1/100 000, cette terrasse a été portée en sols bruns calciques épais (ou en rendzines brunifiées dans la zone où affleurent ou sub-affleurent les graviers de base de la formation) et en sols bruns faiblement lessivés là où la terrasse est recouverte par les limons du Pléistocène supérieur

Le pléistocène inférieur

FLu Formation de Saint - Cosme : marnes varvées

Ont été attribuées à la Formation de Saint-Cosme, les marnes recouvertes par des limons éoliens du Pleistocène supérieur et localement par des résidus de la terrasse de 15 à 17 m, subaffleurant à l'ouest d'IZEURE et qui ont été rencontrées sous les graviers de la base de la terrasse de 15 à 17 m au sondage de Tarsul (bois du Closeau). Les marnes varvées de la Formation de Saint-Cosme peuvent donc s'étendre plus ou moins largement dans l'ancienne plaine alluviale de l'Ouche sous des alluvions plus récentes, et en particulier sous la terrasse de 15 à 17 m.

Ces marnes varvées, dont la base se situe à la cote + 184 à Pont et à une cote voisine de + 182 au nord d'Izeure et + 191 au sud-ouest d'Izeure, ont été arasées à leur partie supérieure et sont recouvertes par la terrasse de 15 à 17 m d'une plus grande extension.

Partie sud de la commune

Fz. Alluvions modernes et récentes

Les alluvions apparaissant dans la vallée de la Vouge semblent appartenir à une seule nappe Fz mais les niveaux qui les constituent sont vraisemblablement d'âges différents.

Les graviers de base, généralement colmatés par une matrice silteuse ou marneuse beige et molle, sont épais de 1,90 m à Villebichot et de 0,90 m à l'abbaye de Cîteaux. Ce sont des graviers exclusivement calcaires dont la taille maximale est voisine de 20 mm. La partie supérieure des alluvions est constituée de marnes, de silts ou d'argiles calcareuses jaunes à beiges épaisses de 1 à 2 m.

Sur le territoire d'Izeure, la Vouge porte sur ses deux rives des témoins alluviaux peu étendus (Fya et Fyb). En dépit de leur position, ces alluvions lui sont totalement étrangères. Par leur puissance et la granulométrie grossière de leurs éléments, elles appartiennent à l'Ouche.

FLxb. Formation de Saint-Cosme : sables et argiles de St Cosme

Fxa

Des dépôts fluvio-lacustres (FLxb) généralement constitués de silts carbonatés ou non, marnes, argiles à sédimentation parfois varvée à interfeuillets micacés, et intercalations locales sableuses ou sablo-graveleuses existent sur une sur base fluviale (Fxa) non affleurante, (galets et graviers polygéniques, sables siliceux et carbonatés).

Ces marnes varvées reposent sur un niveau grossier, sablo-graveleux, essentiellement calcaire en aval des plaines alluviales de la Tille et de l'Ouche. Ce niveau grossier de base, dont l'épaisseur varie de 0,5 m à Pont à 4 m au sud-ouest d'Izeure, semble combler partiellement un profond ravinement des séries villafranchiennes et oligocènes qui atteindrait la cote + 172 m au nord d'Auxonne et dont le tracé serait assez proche de celui de la Saône actuelle et de ses principaux affluents.

p-IV S. Formation supérieure de la forêt de Cîteaux

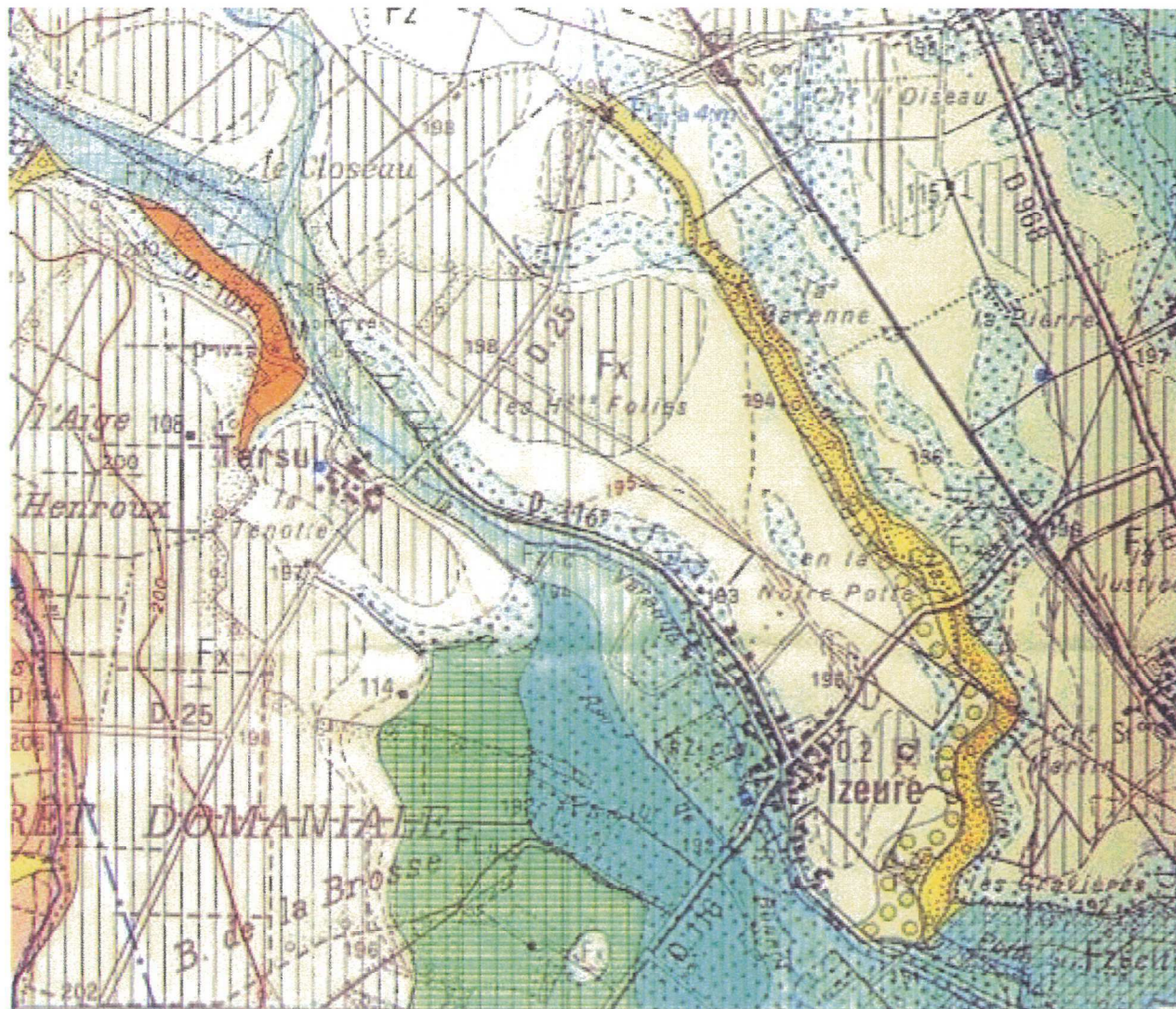
En rive droite de la Saône, la forêt de Cîteaux est coupée par la vallée de la Vouge.

Au-dessus des marnes bleues, des faciès lithologiques présentant quelques similitudes avec les sables et argiles de Chagny ont été observés. Ces derniers constituent la phase terminale de sédimentation, plus sableuse, des marnes bleues dans lesquelles ils s'imbriquent en profondeur.

Deux caractères permettent de distinguer la formation supérieure de la forêt de Cîteaux des marnes bleues sous-jacentes. Le plus important est un très net enrichissement en matériel siliceux sous forme de sables quartzeux roux, peu argileux, généralement assez fins, plus rarement grossiers, incluant localement quelques graviers plats calcaires ou silicifiés.

Le second caractère distinctif est représenté par les phénomènes d'oxydation liés en partie à l'enrichissement en matériel siliceux. L'oxydation qui colore en beige-brun les matériaux de la formation supérieure de la forêt de Cîteaux sur une épaisseur de 11 à 18 m devient manifeste à la base des horizons siliceux décarbonatés reposant sur un niveau imperméable. On note alors sur quelques décimètres d'épaisseur, favorisées par les différences de perméabilité, des consolidations ferrugineuses brunes à rougeâtres dans les sables, et des imprégnations diffuses noirâtres, cireuses à la coupe, dans les argiles sous-jacentes.










Partie nord de la commune



Légende de la partie nord de la commune



FORMATIONS QUATÉNAIRES

Holocène


-  FzE Alluvions subactuelles des anciens étangs
-  FzR Alluvions très récentes des bordures de rivières, sableuses en bordure de la Saône, graveleuses en bordure de l'Ouche
-  FzT Alluvions très récentes, humifères et souvent très graveleuses de l'ancien marais des Tilles
-  FzB Alluvions récentes argilo-fimoneuses
1 - Zone à hydromorphie prononcée
g - graveleuses (g) - peu ou irrégulièrement graveleuses
t - tourbeuses (t) - humifères
c - carbonatées (c) - peu ou irrégulièrement carbonatées
-  Pz Epandages récents le plus souvent carbonatés
-  Cz Colluvions holocènes
c - carbonatées
Cz - colluvions holocènes masquant en grande partie le substrat
-  FzB
FzA Alluvions récentes recouvrant la terrasse de 1 - 4 m
-  FzB Terrasse de 1 - 4 m argilo-fimoneuse
g - graveleuse (g) - peu ou irrégulièrement graveleuse
c - carbonatée (c) - peu ou irrégulièrement carbonatée
-  Fz
Fy Alluvions holocènes indifférenciées
c - carbonatées
Fy - Alluvions holocènes sur terrasse de 5 - 8 m érodée
1 - Zone à hydromorphie prononcée

Pleistocène


Pleistocène supérieur


-  Fy Terrasse de 5 - 8 m limono-argileuse
s - sableuse (terrasse de Saint-Usage)
g - graveleuse (g) - peu ou irrégulièrement graveleuse
-  N Limon éolien superficiel avec indication de la formation recouverte
N - sable éolien (sables de Saint-Marcel)


Pleistocène moyen


-  Fx Terrasse de 15 - 17 m argilo-fimoneuse
s - sableuse
g - graveleuse (g) - peu ou irrégulièrement graveleuse

-  Fx-z Alluvions pleistocènes et holocènes indifférenciées


-  Fw Terrasse de 27 - 32 m argilo-fimoneuse

-  Cr
Cv Colluvions anciennes remaniant la terrasse de 40 - 50 m (Cr), ou les épandages à éclats de chaillies (Cv)
Cv - colluvions anciennes sur substrat reconnu

-  Fv Terrasse de 40 - 50 m
Fv - Résidus de la terrasse de 40 - 50 m sur substrat reconnu

-  Kv Epandage argilo-fimoneux à éclats de chaillies
1 - niveau à nombreux éclats de chaillies

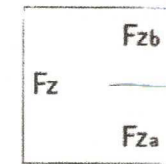
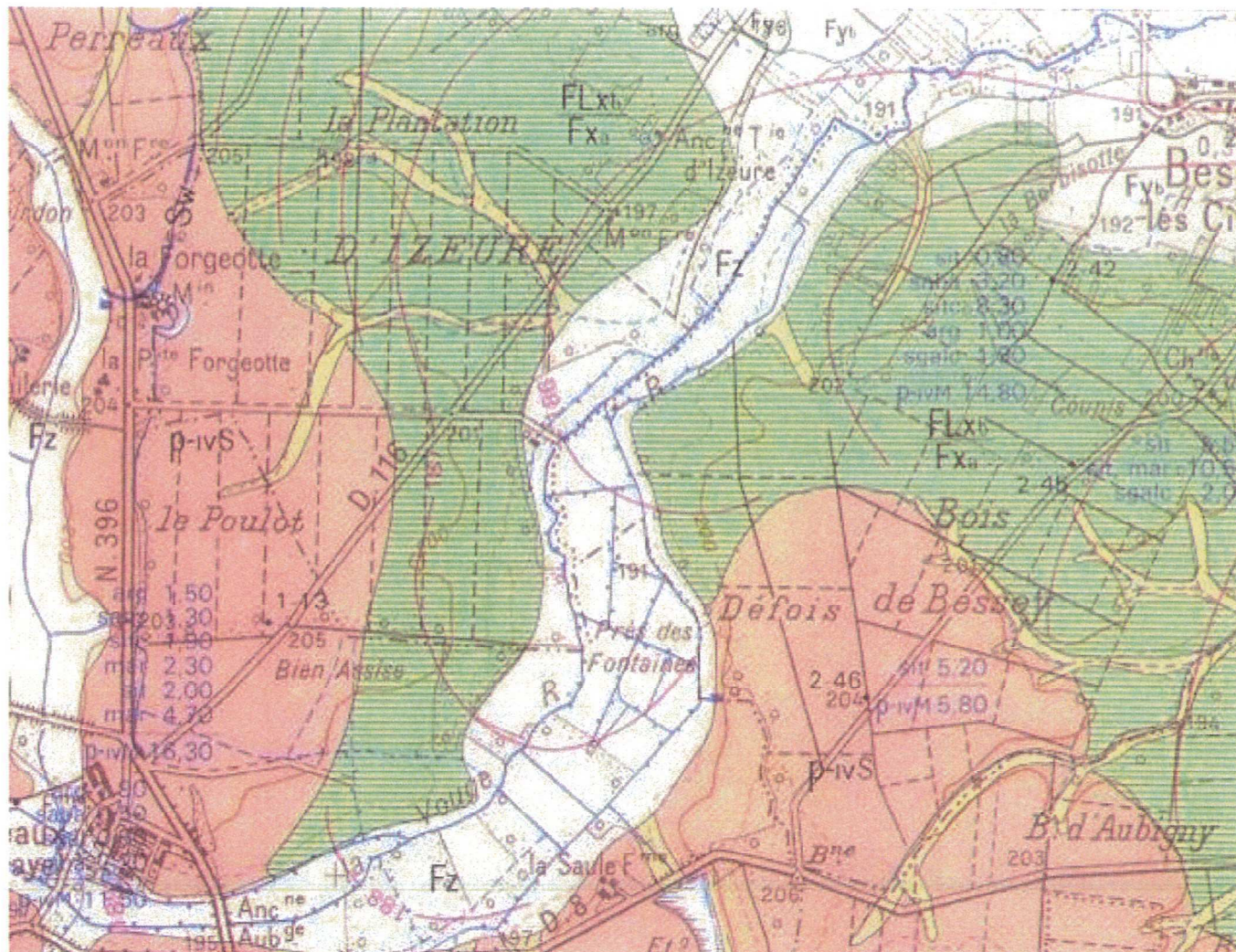
Pleistocène inférieur

-  Fm Formation de Saint-Cosme
Fm - marnes de Saint-Bernard
Fl - marnes et argiles varvées

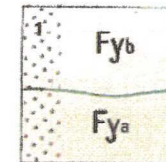
Partie sud de la commune

Légende de la partie sud de la commune

FORMATIONS ALLUVIALES ET ENSEMBLES FLUVIO-LACUSTRES DE LA BRÉSSE



Alluvions modernes et récentes :
Fz - galets et graviers remaniés, sables argileux ou non, limons argileux et calcaires, argiles, localement tourbes
 Subdivisions locales en deux niveaux :
Fzb - lit majeur, zones inondables
Fza - basse nappe stabilisée

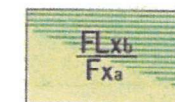


Alluvions anciennes de bas niveaux :
Fyb - terrasse dite de St-Usage
 galets, graviers polygéniques ou calcaires, sables siliceux ou calcaires parfois argileux, limons argileux
Fya - vallées fossiles du Doubs et de l'Ouche
 galets et graviers polygéniques, sables siliceux et calcaires, argiles, marnes, limons argileux
 1 - extension des sables siliceux de la Saône

— Limite morphologique marquant une subdivision locale des nappes alluviales **Fy** et **Fz** en deux niveaux a et b

- - - Trait morphologique secondaire au sein du même niveau

Formation de St-Cosme



FLxb - Ensemble fluvio-lacustre : silts carbonatés ou non, marnes, argiles à sédimentation parfois varvée à interfeuillet micacés, et intercalations locales sableuses ou sablo-graveleuses sur base fluviale **FLxa** non affleurante, (galets et graviers polygéniques, sables siliceux et carbonatés)

Rive droite de la Saône

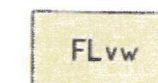


Limite de la surface d'altitude constante proche de 213 m

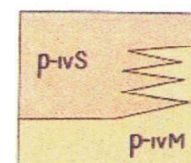


Limite de la surface d'altitude constante proche de 205 m

Rive gauche de la Saône



Terrasse des Bois Clair : galets, graviers, sables siliceux parfois argileux, silts siliceux et carbonatés



p-ivS - Formation supérieure de la Forêt de Cîteaux : sables siliceux, argiles, marnes, silts, limons
p-ivM - Marnes d'Auvillars (ou marnes bleues ou marnes de Bresse) : marnes, silts, argiles, à passées ligniteuses ou sableuses et à concrétions calcaires, généralement masquées par **p-ivS** en place ou colluvionné

2.14 – L'hydrologie

LES COURS D'EAU

Plusieurs cours d'eau traversent la commune :

- la Noire-Potte forme la limite nord et nord-est d'IZEURE et se jette dans la Vouge à l'est,
- la Vouge prend le relais en suivant la limite communale jusqu'au sud-est,



La Varaude juste avant Tarsul

- la Cent Fonts constitue une partie de la limite ouest. Elle traverse la forêt du nord au sud.



la Cent Fonts en limite de Corcelles-les-Cîteaux

- la Varaude est le prolongement du ruisseau du Grand Fossé ou Chéron qui arrive par le nord-ouest dans la forêt domaniale d'IZEURE. Elle passe au nord de Tarsul, longe au sud la RD n° 116e puis la partie urbanisée d'IZEURE pour se jeter dans la Vouge à peu près au même endroit que la Noire-Potte. Durant la période de grande sécheresse de l'été 2003, cette rivière était toujours en eau.



pont de la rue des Blés

- de manière plus secondaire s'écoule le ruisseau de Bonnot d'ouest en est de manière parallèle à la Varaude mais plus au sud de celle-ci,

La commune ne contient pas d'étang, juste 3 petits plans d'eau près du terrain de foot à la sortie du village.

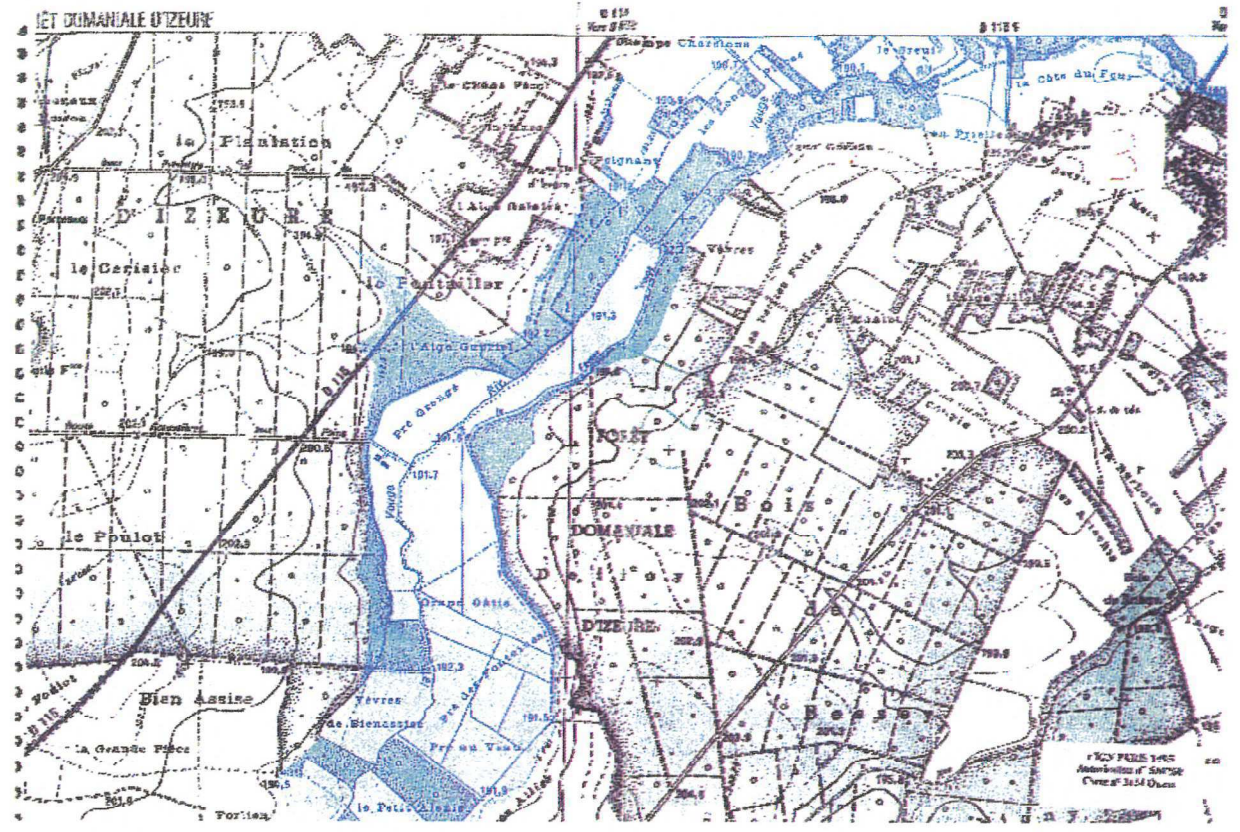
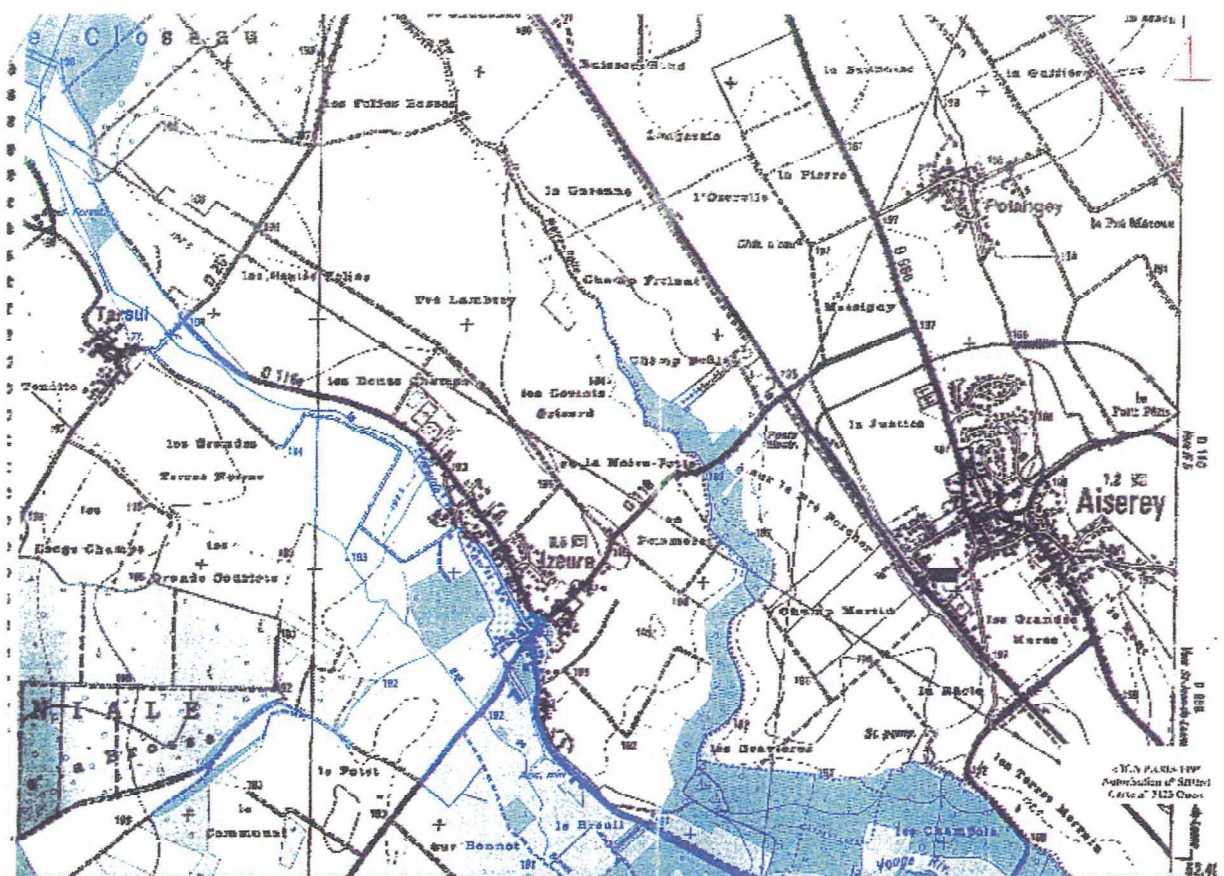
LES ZONES INONDABLES

La commune d'Izeure est inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs comme soumise au risque d'inondation.

Les deux cartes suivantes sont issues de l'Atlas des zones inondables de la Vouge transmis par la DDE dans le cadre du PAC de l'Etat (Porté A la Connaissance). Elles correspondent aux limites des plus hautes eaux connues.

Dans la partie bâtie, les terrains situés en bordure de la Varaude ont subi des inondations. Les plus importantes datent de 1965 (crue exceptionnelle) mais en 2001, des maisons ont également été inondées.

La zone inondable n'a fait l'objet que d'un report sur un atlas et non d'un Plan de Prévention des Risques, ce qui ne le rend pas opposable. Toutefois, la responsabilité de la commune peut être engagée en cas de problème lié à l'autorisation d'une habitation dans une zone soumise à un tel risque. C'est pourquoi, il en sera tenu compte.



Légende

Limite des plus hautes eaux connues.

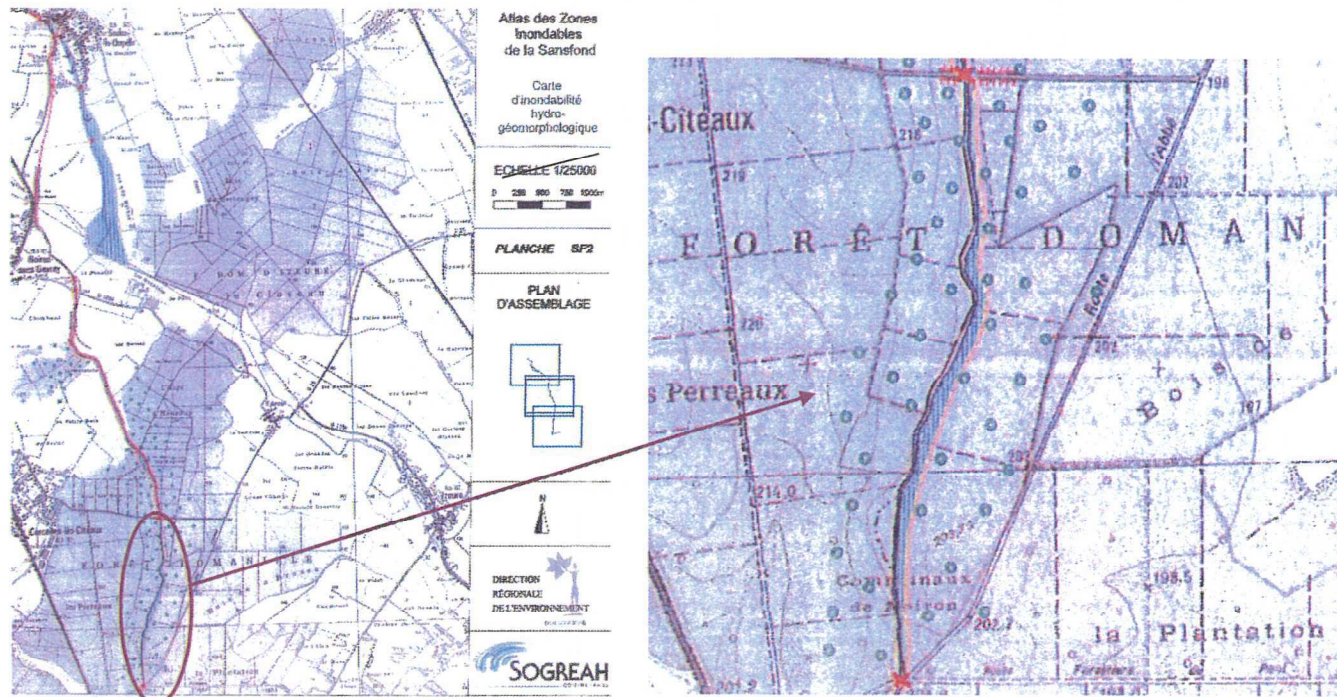
Cartes au 1/12500
1cm : 125m
8cm : 1km

Bibliographie

- Carte au 1/80 000 des inondations de 1856. DDE de Côte d'Or.
 - Carte au 1/100 000 - Inondations en Côte d'Or en 1955 (partie Sud). DDE de Côte d'Or.
 - Carte au 1/20 000 de la crue de 1955 avec extensions lors de la crue de 1965. DDE de Côte d'Or.
- Travail réalisé avec le concours et grâce à l'amabilité de la DDE de Côte d'Or à Dijon.

Un atlas des zones inondables de la rivière Cent-Fonts a été établi par la DIREN avec l'appui de la DDE suivant une analyse dite hydrogéomorphologique. La cartographie ci-après délimite des secteurs susceptibles d'être inondés par la rivière uniquement (les submersions liées aux sources temporaires, au ruissellement dans les combes, fossés et thalwegs ne sont pas prises en compte).

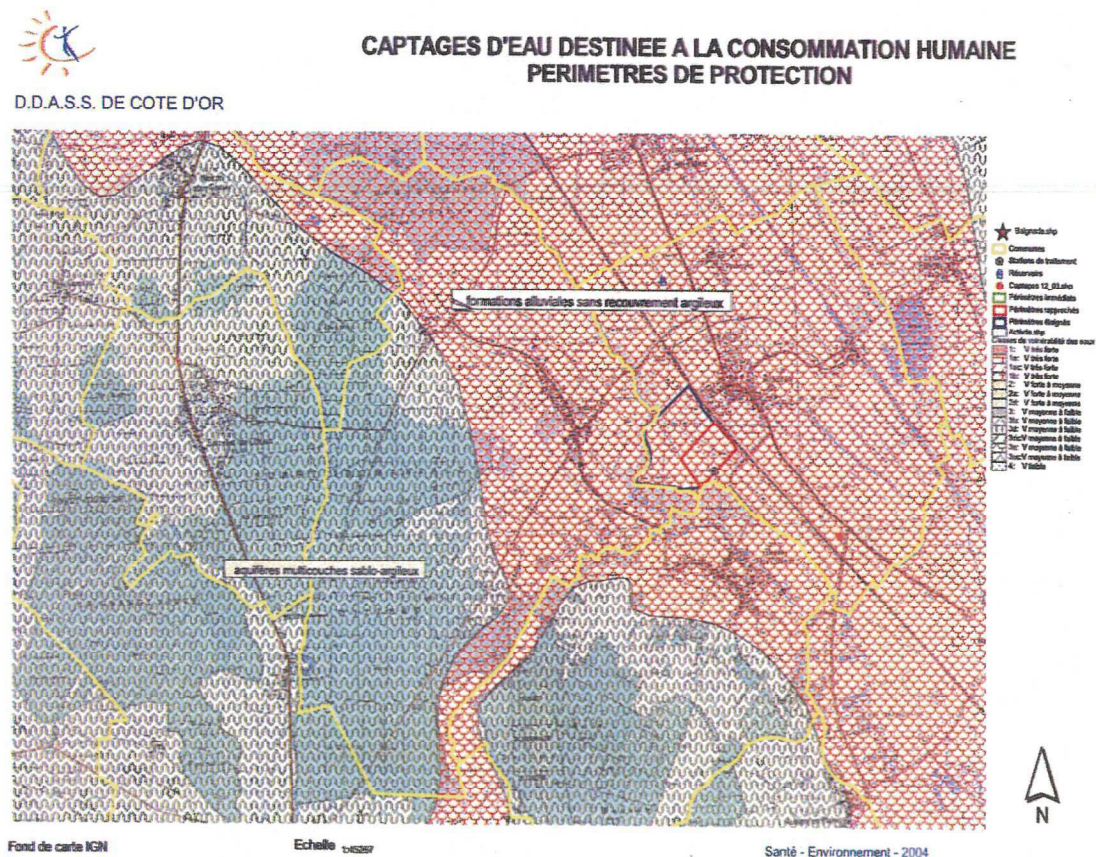
Cette cartographie a été élaborée par synthèse de plusieurs informations : photographies aériennes, carte géologique, observations de terrains, archives, études.



Situation

zoom (pas d'échelle)

Légende de la carte



2.1/ Unités hydrogéomorphologiques actives		4.2/ Eléments isolés	
	Correspondances		
Lit mineur	Périodes de retour <1 an	Ouvrages d'art	Bâtiment
Lit moyen	1 à 10 ans	Seuil-Barrege	Camping
Lit majeur	Rares à exceptionnelles	Remblai	Carrières
	Hydrodynamisme		
	Zone de grand écoulement et de mobilité		
	Champs d'expansion des crues		

Izeure est concernée dans sa limite ouest. Il s'agit du lit majeur (zone bleue claire) : zone susceptible d'être inondée par la crue maximale vraisemblable. Elle comprend l'ensemble des zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

Cette zones ne concerne pas de partie bâtie : il s'agit de la forêt.

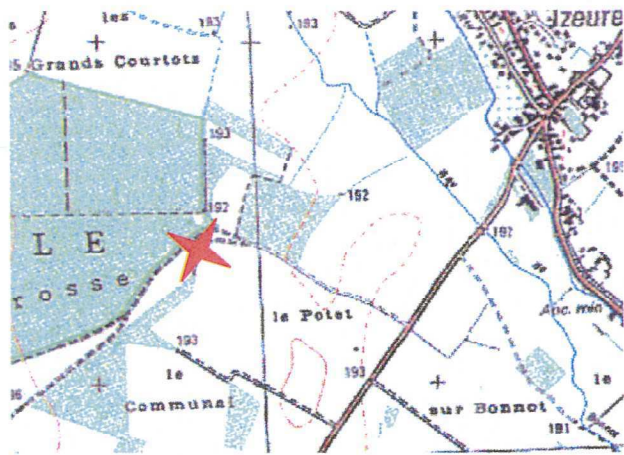
LES EAUX SOUTERRAINES

Notons l'existence d'une nappe phréatique à faible profondeur, caractéristique de la plaine dijonnaise.

Le territoire d'Izeure n'est concerné par aucun périmètre de protection des puits de captage.

La carte de vulnérabilité de eaux souterraines à la pollution coupe en deux le territoire communal avec :

- du nord au sud-est : des formations alluviales sans recouvrement argileux qui donnent une très forte vulnérabilité de ces eaux,
- à l'ouest et au sud : les sols aquifères multicouches sablo-argileux permettent une vulnérabilité moyenne à faible.



L'ancienne décharge au lieu-dit « le Potet » a été fermée en 2002.

Le site repose sur un substratum marneux et sableux (formation de St Cosme). Des infiltrations sont donc possibles vers les eaux souterraines. Un puits agricole utilise l'eau de cette nappe pour l'irrigation. Les eaux de ruissellement sont canalisées dans un fossé le long de la décharge. La Vouge s'écoule à plus de 500 m.

Le site, éloigné des habitations est recouvert de terre. La partie ancienne est replantée de peupliers. L'impact visuel est nul. Un simple nivellement sera nécessaire.

LE SAGE DE LA VOUGE

La commune est adhérente au Syndicat du Bassin Versant de la Vouge (SBV) dont les 18 communes membres sont :

Bessey les Citeaux	Morey Saint Denis
Boncourt le Bois	Saint Bernard
Chambolle Musigny	Saint Nicolas les Citeaux
Corcelles les Citeaux	Saint Philibert
Epernay sous Gevrey	Villebichot
Flagey Echezeaux	Vosne Romanée
Gilly les Citeaux	Vougeot
Izeure	

Le 3 août 2005, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vouge a été validé définitivement.

La réglementation prévoit que les PLU et les cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SAGE dans un délai de trois ans.

Le périmètre du SAGE de la Vouge chevauche entièrement le périmètre d'Izeure.

La Commission Locale de l'Eau et le Syndicat du Bassin de la Vouge ont précisé parmi toutes les préconisations du SAGE de la Vouge celles qui doivent être intégrées dans le PLU d'Izeure (Extrait du SAGE de la Vouge – Tome b) :

- Préconisation 05 : Préserver et restaurer les zones humides et autres écosystèmes sensibles

- o Classement des zones humides en zones naturelles dans les PLU

- Préconisation 09 : Prendre en compte la vulnérabilité des aquifères

- o Classement dans le cadre des PLU, des secteurs vulnérables comme zones à protéger (*objectif eaux potables*)

- Préconisation 13 : Maîtriser et traiter le ruissellement urbain

- o promotion (par le biais des PLU par exemple) auprès des particuliers des techniques de réduction des flux amont (récupération de l'eau de pluie)
- o Pour les zones imperméabilisées ... écrêtement des eaux pluviales pour des pluies de récurrence (au minimum) 30 ans...
- o Réservation d'emplacement pour les bassins d'écrêtement ou autres systèmes de traitement dans les PLU

- Préconisation 23 : Prendre en compte les risques naturels dans les projets de développement et d'aménagement du territoire

- o Prise en compte des zones à risque (zone inondable notamment) au cours de l'élaboration d'un PLU ou de sa modification

- Préconisation 24 : Concilier développement, ressource et distribution

- o Les zonages définis dans les PLU intégreront la disponibilité en eau potable
- o Une réflexion sur "l'eau potable" mobilisable sera un préalable à la création de projets d'aménagement.
- o Lors de la réalisation de l'étude d'impact des nouveaux projets d'aménagement, le potentiel "eau" disponible et l'effet cumulatif seront largement développés.

2.15 – Le climat

Le climat est du type semi-continental, caractérisé par des étés chauds et des hivers froids et humides.

La prise des informations provient de Météo France Station "Ouges" sur la base d'un récapitulatif des années 1995 à 1999 incluses.

TEMPERATURES

	janv	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Tn m	-0.2	0.5	2.3	4.8	9.4	11.7	14.4	14.5	10.6	7.4	1.9	0.0
T m	2.5	4.3	7.1	9.9	14.7	17.1	20.2	20.3	15.6	11.7	5.2	2.6
Tx m	5.2	8.1	12.0	15.1	19.9	22.6	25.9	26.0	20.6	15.9	8.4	5.2

Tx m : température maximale moyenne

Tn m : température minimale moyenne

T m : température moyenne

La température moyenne annuelle est de 10,9 °c, avec des extrêmes de +37,4°c (11 août 1998) et – 14,5°c (31 décembre 1996).

PLUVIOMETRIE

	janv	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Pr m	75.3	50.2	32.4	63.3	102.2	54.8	70.6	56.8	68.5	47.6	98.6	71.4
Maxi	21.6	18.6	25.4	42.0	41.4	27.0	31.0	38.6	24.2	19.8	92.8	28.6

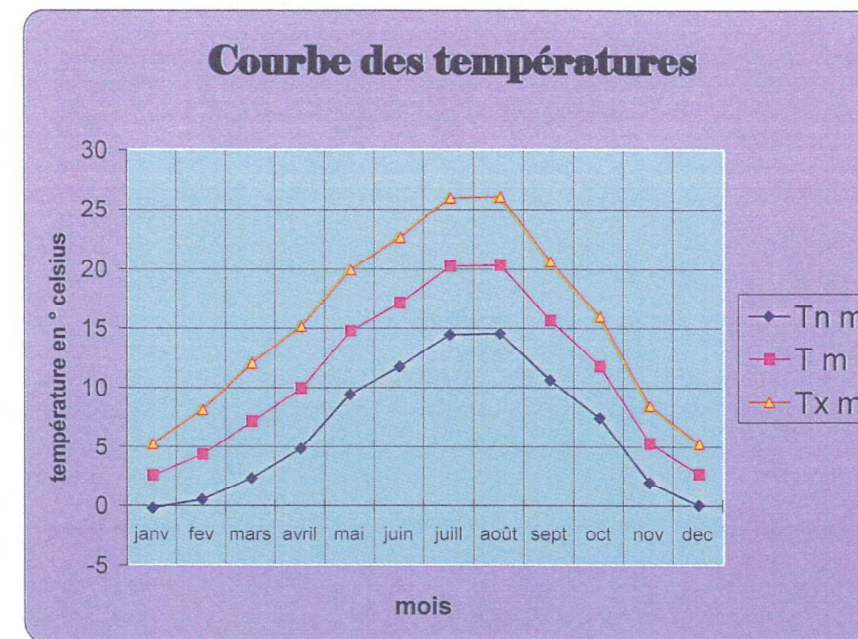
Pr : précipitations

La courbe "maxi" correspond au maximum quotidien absolu de précipitations en millimètres.
La courbe "moy" correspond à la hauteur moyenne de précipitations par mois.

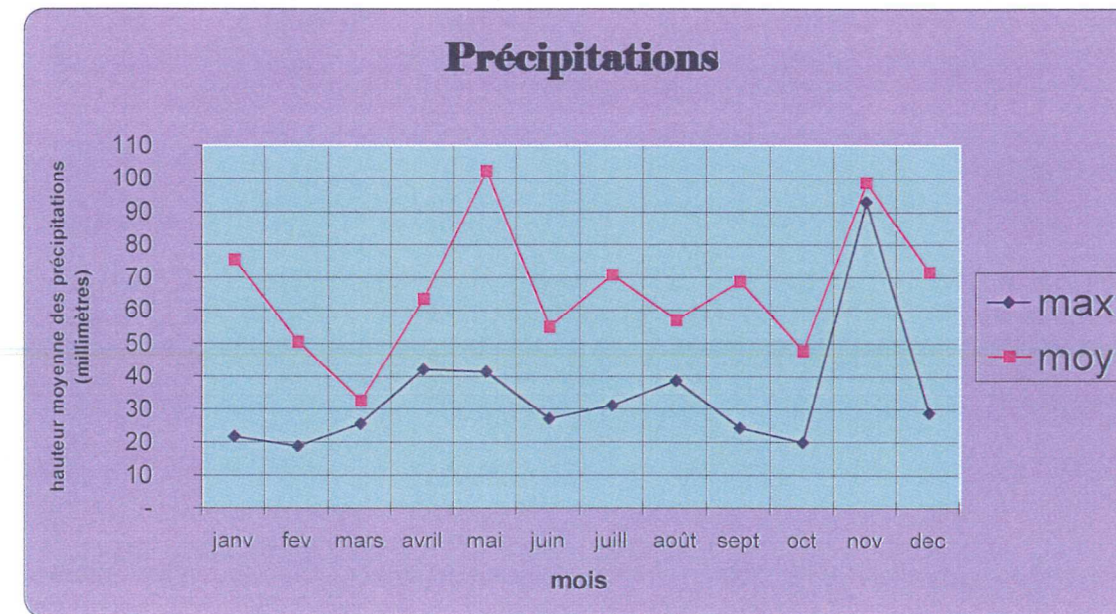
La pluviosité moyenne annuelle est de 791,7 mm.

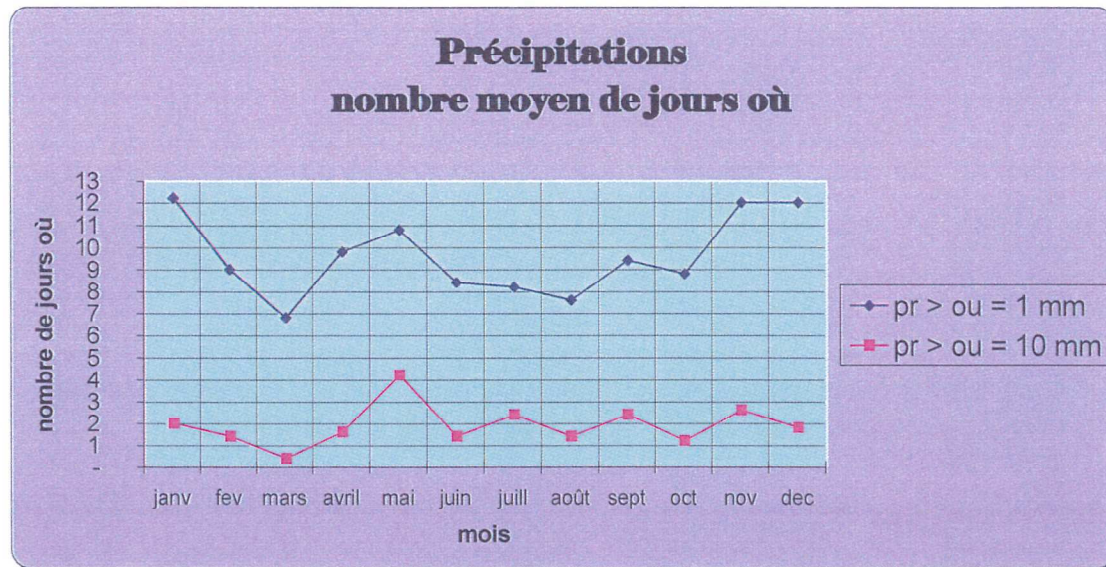
Les mois les plus pluvieux sont mai et novembre, et le plus sec est mars. En dehors de ces trois mois, la pluviométrie mensuelle se situe dans une fourchette étroite entre 47.6 (octobre) et 75.3 (janvier).

Les deux courbes (moyenne mensuelle et maximum quotidien) arrivent presque au même niveau au mois de novembre. La pluviométrie du 12 novembre 1996 a été extrêmement forte avec 92.8 mm. En dehors de ce mois, la pluviométrie quotidienne maximum se situe dans une fourchette entre 18.6 (12 février 1996) et 42.0 (21 avril 1995).



Les mois de décembre et de janvier sont les mois les plus froids (température moyenne vers 2,5°c). Les températures augmentent de janvier à juillet. Les mois de juillet et d'août sont les plus chauds (température moyenne vers 20,3°c). En suivant une courbe à peu près symétrique à celle ascendante, les températures redescendent jusqu'au mois de décembre.





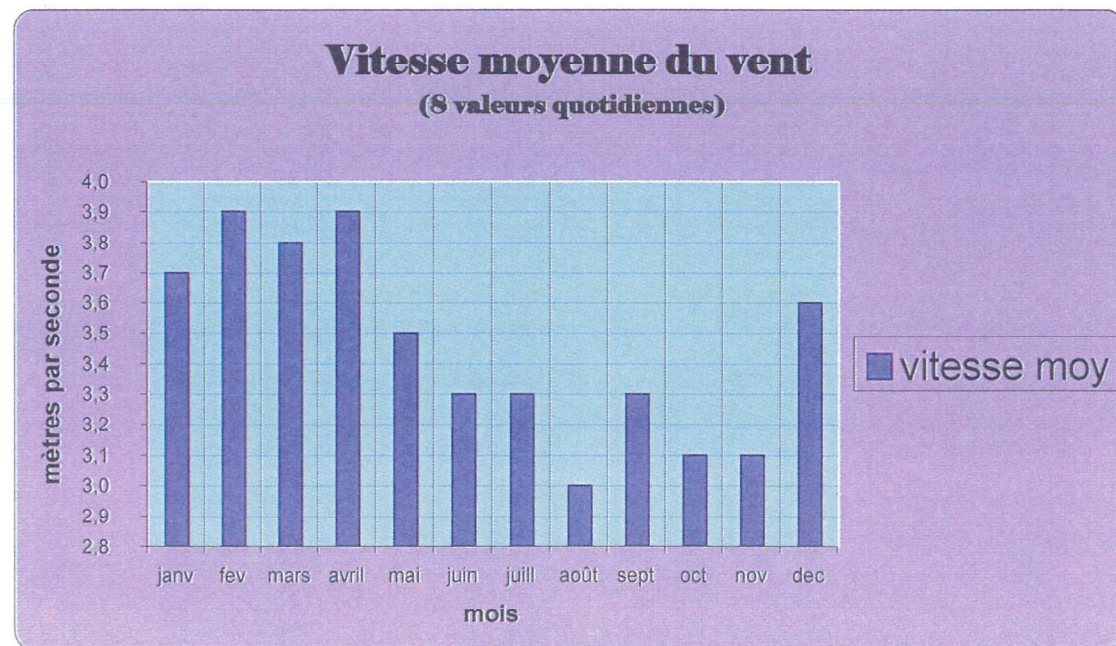
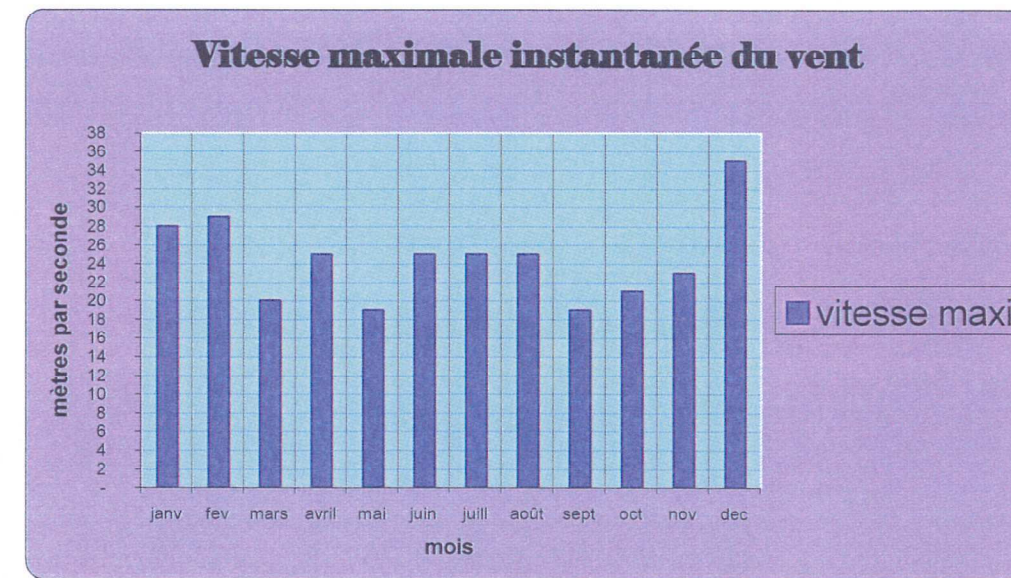
En moyenne deux jours par mois, la pluviométrie quotidienne est supérieure à 10 mm, avec peu de variation, le mois avec le plus grand nombre de jours de forte pluviométrie est mai (4.2) et à l'inverse en mars il est quasi nul (0.4). Le nombre de jours mensuel où il pleut mais faiblement est assez élevé entre 6.8 jours en mars jusqu'à 12.2 jours en janvier et 12 jours en novembre et décembre, soit une moyenne sur l'année de 9.6 jours par mois. Le climat est donc assez humide, ce qui va se retrouver dans les autres phénomènes météorologiques étudiés un peu plus loin de brouillard, neige

VENT

La vitesse maximale instantanée du vent varie par mois entre 19 à 25 mètres par seconde pour les mois où le vent est le moins fort avec :

- mai et septembre à 19
- mars et octobre à 20 et 21
- novembre à 23
- avril, juin, juillet et août à 25

et entre 28 et 35 mètres par seconde pour les mois où le vent est plus violent (35 mètres par seconde en décembre).

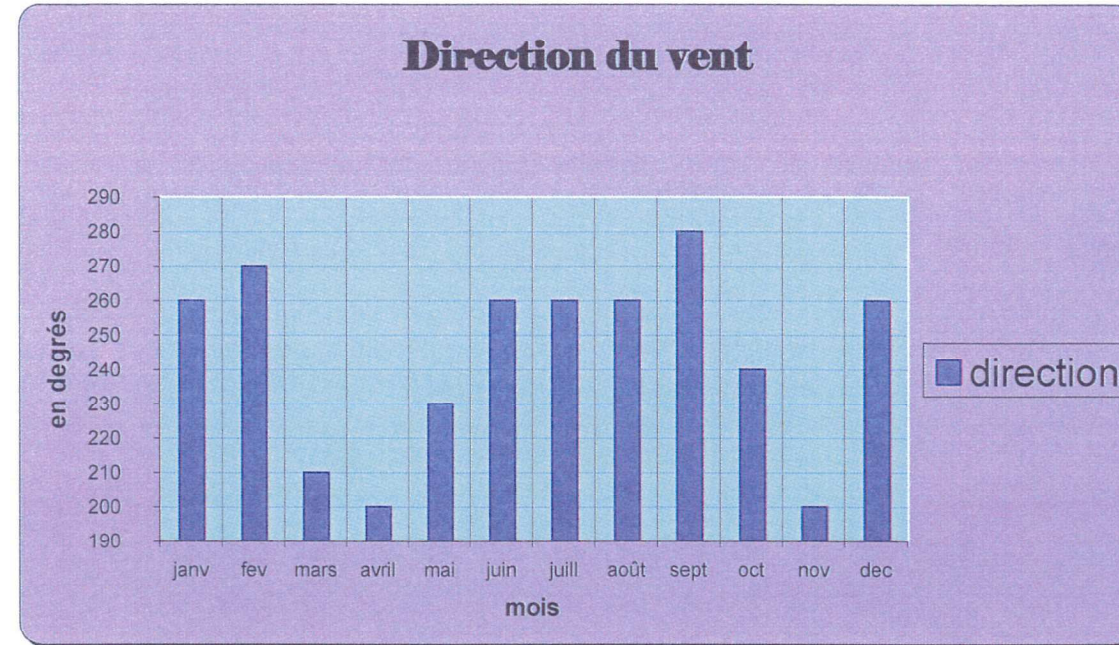
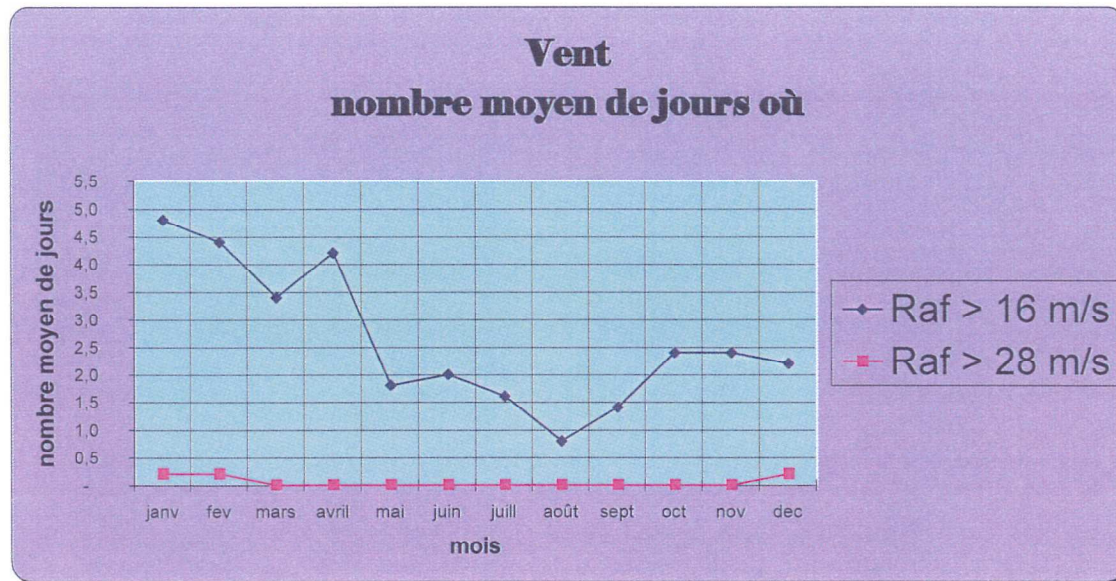


Toutefois la vitesse moyenne mensuelle du vent basée sur 8 valeurs quotidiennes n'est pas très élevée. La fourchette est étroite, elle oscille entre 3 et 3,9 mètres par seconde. Les mois les plus forts sont ceux d'hiver.

La direction du vent est exprimée en degrés, sachant que :

- 90° = est
- 180° = sud
- 270° = ouest
- 360° = nord

Ainsi les vents dominants viennent de l'Ouest et du Sud - Ouest.



Le service météorologique dénombre peu de jours avec de fortes rafales de vent (rafale supérieure à 28 mètres par seconde), les mois d'hiver étant les plus concernés, mais avec un seuil très faible de 0.2 jours par mois en décembre, janvier et février. Le nombre de jours où les rafales de vent atteignent plus de 16 mètres par seconde est en moyenne annuelle de 2,6 par mois avec au dessus de cette moyenne seuls les mois de janvier, février, mars et avril. Le mois le moins venté en jours de rafales est le mois d'août (avec 0,8 jours en moyenne). La région est donc assez à l'abri du vent.

AUTRES PHENOMENES METEOROLOGIQUES

Le phénomène de grêle est peu marqué, il n'existe qu'aux mois de mai, juillet et août sur une moyenne mensuelle identique de 0,4 jours. Toutefois, ce phénomène même peu fréquent est toujours très nuisible pour les végétaux (notamment en mai), les récoltes et l'ensemble des biens situés en extérieur.

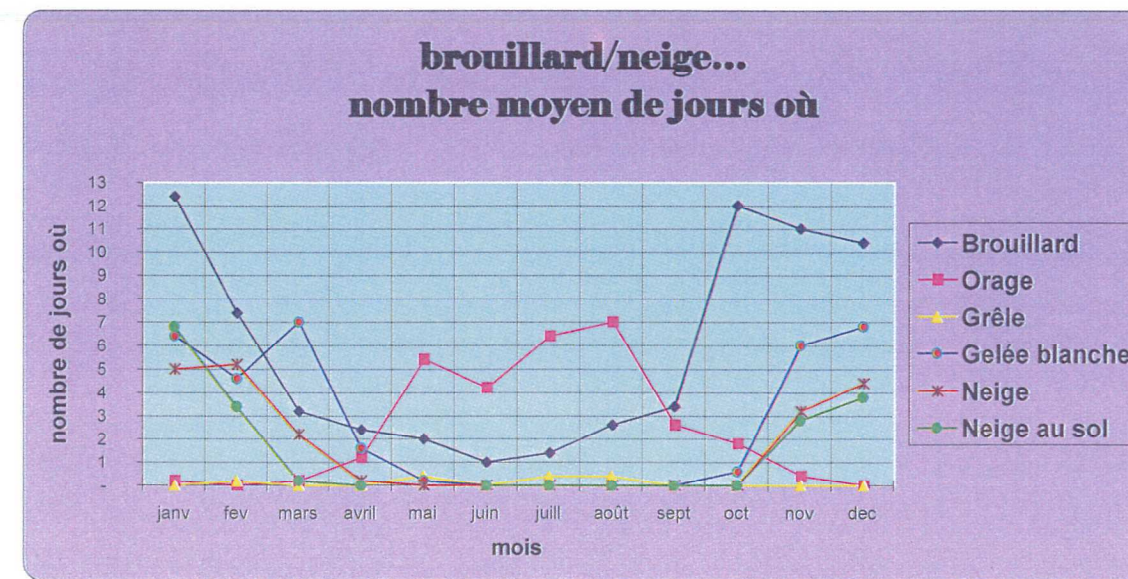
Pour ce qui concerne la neige, le service météorologique relève en moyenne annuelle 20,2 jours de chutes de neige dont 17 jours pendant lesquels le sol n'est qu'à demi couvert de neige. Les mois concernés sont dans l'ordre décroissant janvier, février, décembre, novembre puis très faiblement mars et même avril.

La région étant humide, le phénomène de brouillard (moins de 1 kilomètre) est assez important avec un nombre de jours par an de 69,2. Les mois supérieurs à la moyenne sont par ordre décroissant janvier, octobre, novembre, décembre (ces quatre mois se trouvant à plus de 10 jours en moyenne mensuelle) puis février avec 7,4 jours.

Le service météorologique dénombre 33,2 jours de gelées blanches sur cinq mois principalement de novembre à mars avec une moyenne de 6 jours par mois. Mais on note des gelées plus tardives en avril et mai qui sont celles assez redoutées pour les plantations.

Les brouillards et gelées tardives nuisent à la fructification.

Les orages commencent à la fin du printemps et sont présents en été à hauteur d'environ 5 à 6 jours par mois.



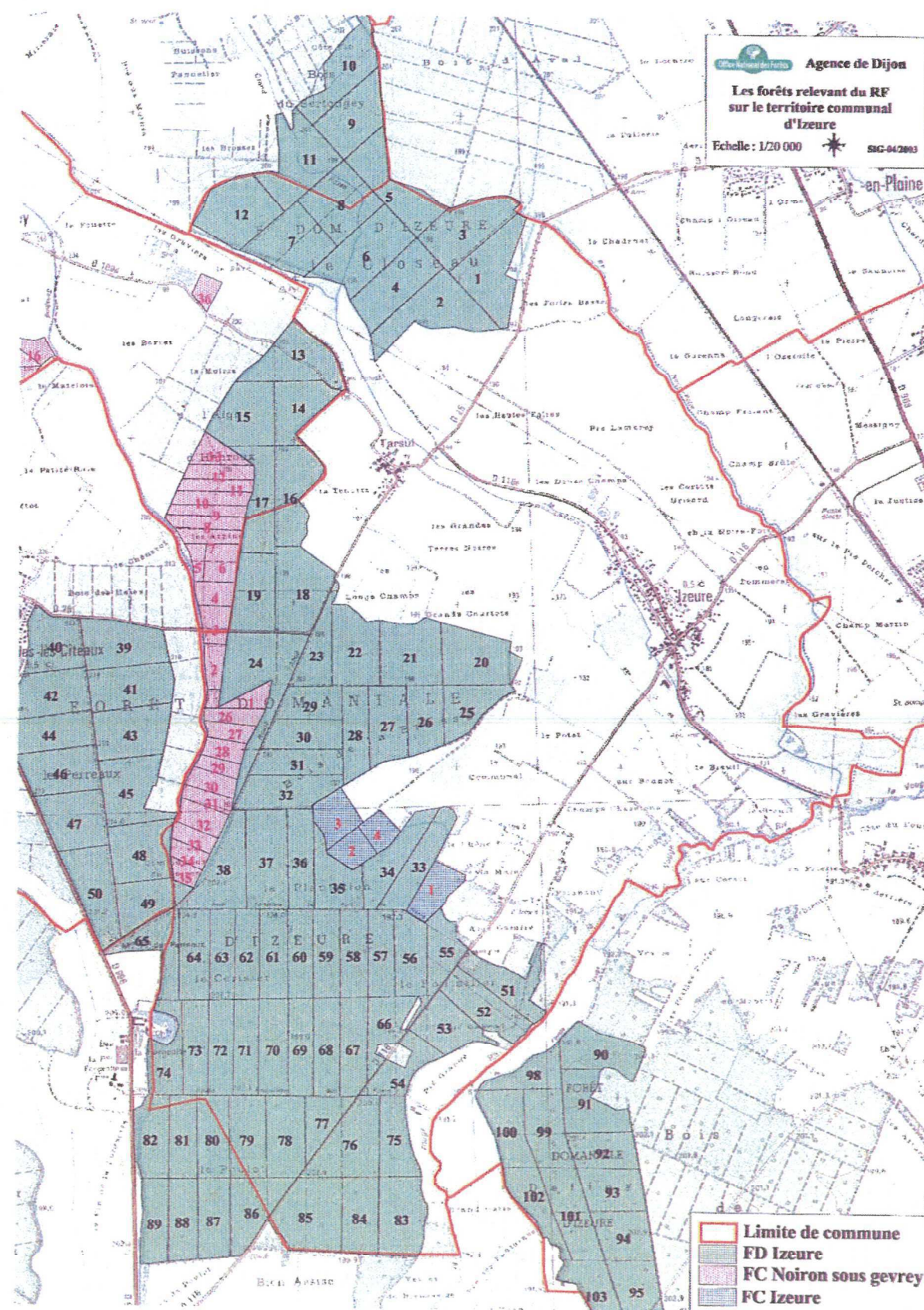
2.16 – Les espaces boisés

Le massif forestier est composé de trois forêts :

- la forêt domaniale d'Izeure,
- la forêt communale d'Izeure,
- la forêt communale de Noiron sous Gevrey.

Ces forêts, qui relèvent du régime forestier, sont reportées sur la carte suivante.

LOCALISATION DES 3 FORETS



FORET DOMANIALE D'IZEURE

Les données suivantes sont extraites du document "révision d'aménagement forestier (2002-2021)."

La surface cadastrale de la forêt est de 1 158,31 ha dont 688,36 sur la commune d'Izeure.

La forêt s'étend également sur une partie des communes de Saulon la Chapelle, Noiron sous Gevrey, Corcelles les Citeaux, Bessey les Citeaux et Saint Nicolas les Citeaux.

ANALYSE DU MILIEU NATUREL

Facteurs écologiques

Topographie et hydrographie

La forêt domaniale d'Izeure est caractérisée comme l'ensemble des forêts de plaine de Saône, par sa quasi-absence de relief.

L'altitude maximale est de 225m (parcelle 40)

L'altitude minimale est de 192 m (parcelle 98)

L'altitude moyenne est de 200 m.

La forêt est traversée par :

- La Cent Fonts, rivière canalisée par les moines de Cîteaux depuis Saulon la Chapelle en amont de la forêt, et alimentant l'Abbaye.
- La Noire-Potte, affluent de la Varaude, au régime intermittent, située dans le canton du Sertongey.

Géologie

L'ensemble de la forêt repose sur des formations récentes du Pléistocène ou du Villafranchien qui, hormis le canton du Sertongey, présentent un faciès homogène à base d'argiles non carbonatées recouverte de limons éoliens. Ces formations ont été remaniées ponctuellement sur le canton du Sertongey où des dépôts de sables calcaires d'origine fluviatiles sont intervenus ultérieurement.

CARTE DES STATIONS FORESTIERES

Carte des stations forestières LEGENDE

-A - Chênaie - hêtraie - charmaie mésophile de plateau sur limons

- 1113 a - Chênaie sessiliflore-(hêtraie)-charmaie mésoacidiphile à acidocline, hydromorphe, à fétuque hétérophylle sur limons du secteur bourguignon. Traces d'hydromorphie à moins de 30 - 35 cm
- 1114 a - Chênaie sessiliflore - hêtraie - charmaie mésoacidiphile à acidocline à fétuque hétérophylle sur limons du secteur bourguignon. Traces d'hydromorphie à un niveau supérieur à 35 - 40 cm
- 1115 - Chênaie - (hêtraie) - charmaie mésoneutrophile sur limons.

- B - Chênaie mixte, boulaie tremblaie mésoacidiphile à mésohygrocline à molinie bleue.

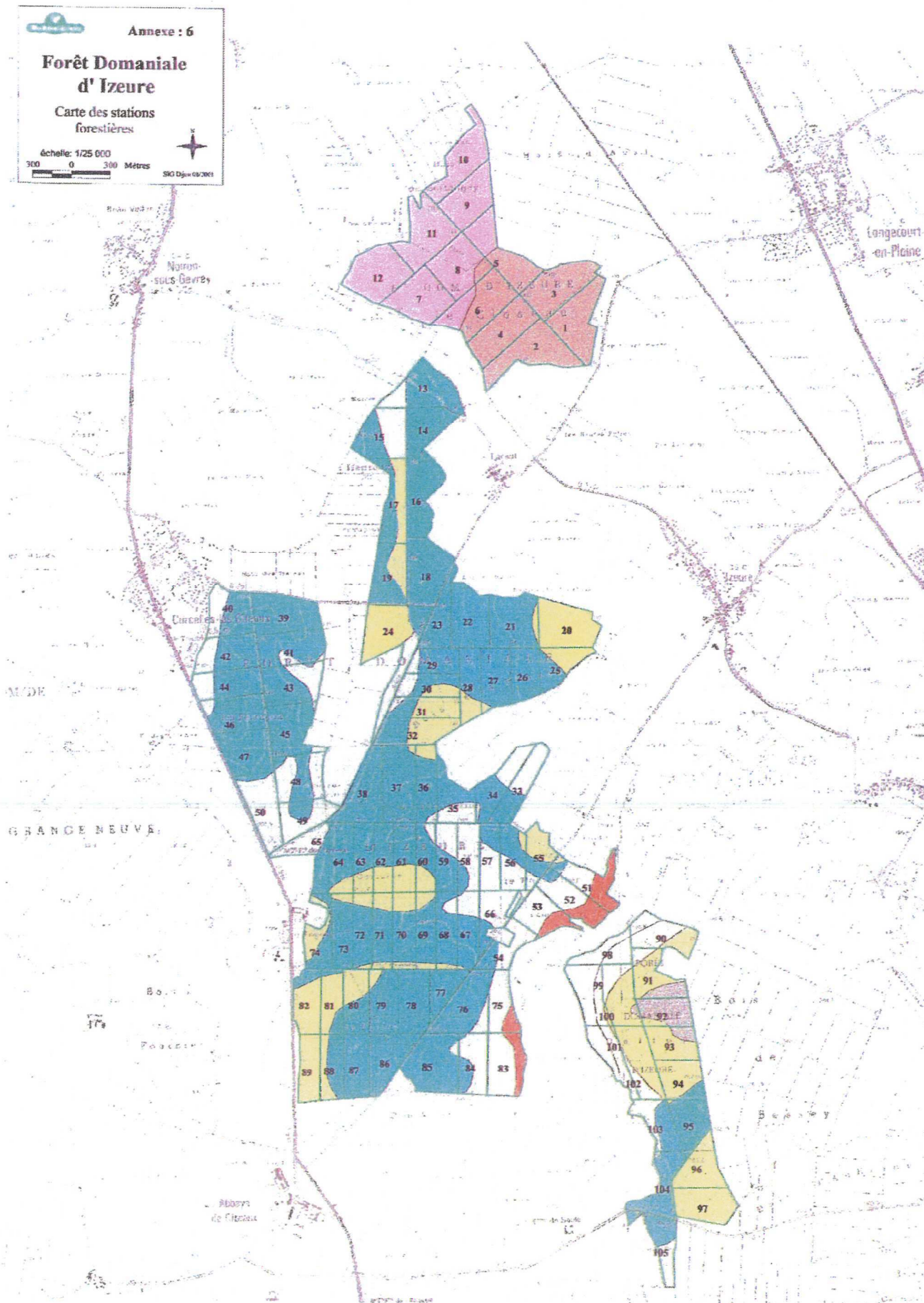
- 2103 a - sols lessivés à pseudogley superficiel

-C - Chênaie pédonculée charmaie mésohygrocline

- 3210 - Chênaie pédonculée charmaie mésohygrocline mésoneutrophile de fond de vallon sur limons.
- 3230- Chênaie pédonculée charmaie mésohygrocline neutrophile sur marne.
- 3310 - Chênaie pédonculée charmaie mésohygrocline mésoneutrophile sur basse terrasse limoneuse.
- 3330 - Chênaie pédonculée (frênaie) charmaie mésohygrocline neutrophile à calcicole sur terrasse calcaire.

-D - Chênaie pédonculée frênaie ormaie hygrocline

- 4200 - Chênaie pédonculée frênaie(ormae) hygrocline mésoneutrophile de fond de vallon.
- 4430 - Chênaie pédonculée frênaie ormaie hygrocline calcicole



Flore

Etage et série de végétation

- Végétation des terrasses et plateaux sur limons et limons à chailles
La végétation caractérise la série mésotrophe des chênaies charmaies.

- Végétation des grandes plaines alluviales et des bords de rivière
Série du chêne pédonculé, au niveau du canton du Sertongey.

Répartition des essences forestières :

ESSENCES	% surface boisée
Chênes sessiles et pédonculés	88 %
Hêtre	3 %
Frêne	2 %
Fruitiers	P.m
Tremble	3 %
Charme et autres feuillus	2 %
Grandis - Douglas	2%

Les essences représentées dans les taillis sont :

Charme	70 % volume
Tremble – bouleau	20 % volume
Tilleul	5 % volume
Autres feuillus	5 % volume

Précisions sur l'état sanitaire des peuplements

Hormis les peuplements de sapins de Vancouver situés sur le canton des Brosses, fortement dépérissants, l'état sanitaire de la forêt est globalement satisfaisant.

L'ensemble des peuplements est par ailleurs marqué par une capitalisation excessive en gros bois dans les peuplements de type taillis sous futaie ; les chênes pédonculés peuvent également souffrir au niveau des houppiers de la concurrence du taillis quand celui-ci est maintenu trop longtemps sur pied.

Faune sauvage

Relevé des espèces animales remarquables

La forêt est concernée par la ZPS "Forêt de Citeaux et environs", remarquable par la présence des 3 espèces de pics (pic cendré, pic mar et pic noir) et plus partiellement par une ZNIEFF. (Se reporter à la partie 2.17)

Par ailleurs, la présence du Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), espèce signalée dans la forêt domaniale de Citeaux, est suspectée sur la forêt domaniale d'Izeure, compte-tenu des habitats rencontrés.

Autres espèces présentes dans la forêt

La forêt accueille le lièvre, le sanglier, le renard, le blaireau, le chevreuil et le cerf.

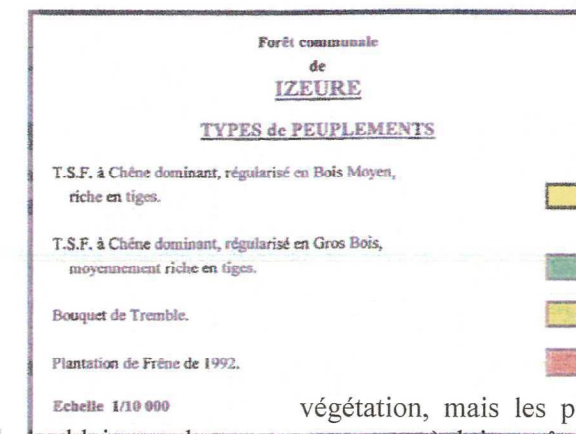
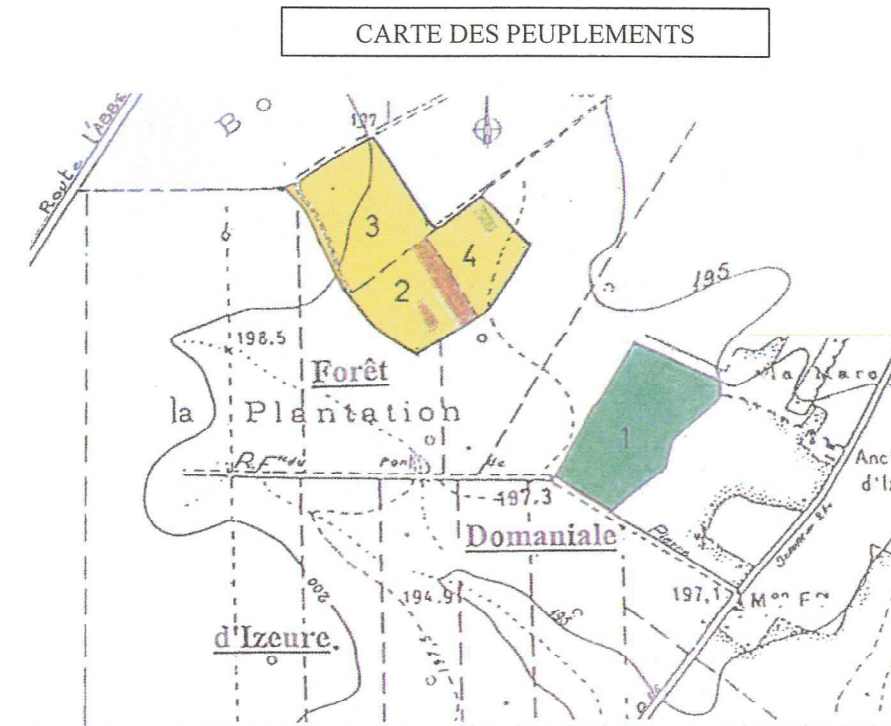
Le pigeon ramier et la bécasse sont régulièrement de passage à l'automne.

Situation par rapport aux capacités d'accueil de la forêt

On relève environ 10 chevreuils au 100 ha sur la forêt ; cette population est dans un bon état sanitaire. On constate peu de dégâts sur la

Relevé des espèces végétales remarquables

Il existe une ZNIEFF et une ZPS présentées en partie 2.17 à laquelle il convient de se reporter.



végétation, mais les plants d'essences appétentes (merisier et érable notamment) doivent être protégés.

Le cerf, présent sur la forêt domaniale de Citeaux, est depuis quelques années régulièrement rencontré, notamment sur le canton du Sertongey. Son développement devra être strictement contrôlé dans les prochaines années.

Production ligneuse

La forêt domaniale d'Izeure produit :

- du bois d'œuvre : chêne essentiellement de qualité ébénisterie et menuiserie.

- du bois de feu : taillis, feuillus divers, houppiers et premières éclaircies dans les perchis de chênes.

Activités cynégétiques

Les gibiers recherchés sont le sanglier, le chevreuil et la bécasse ; à noter la présence du cerf sur la forêt notamment sur le canton du Sertongey.

La chasse est louée par adjudication expirant le 31 mars 2003.

Canton du Sertongey : 169,74 ha

Le plan de chasse est de 6 chevreuils et 1 cerf pour la saison 2001/2002 ; ceux-ci sont chassés à l'approche. Le massif est, à cet effet équipé de miradors fixés aux arbres.

Le loyer pour la saison 2001/2002 est de 27 350 F, soit 162F/ha.



Sentier pédestre longeant la Cent-Fonts

ANALYSE DES BESOINS ECONOMIQUES ET SOCIAUX

Le tableau de chasse s'est élevé à :

- 2 chevreuils pour 6 attribués,
- 0 cerf pour 1 attribué,
- 1 renard.

Reste du massif : 944 ha

Pour la saison 2001, le plan de chasse est de :

- 1 cerf,
- 1 biche,
- 1 jeune cerf,
- 22 chevreuils.

Le loyer pour cette saison est de 56 800 F soit 60 F/ha

Le tableau de chasse 2000 s'est élevé à :

- 22 chevreuils pour 22 attribués,
- 1 cerf pour 1 attribué
- 1 biche pour 1 attribuée,
- 3 sangliers,
- 4 renards.

Accueil du public

Située à proximité de l'agglomération dijonnaise, la forêt est fréquentée au printemps pour la cueillette du muguet, et en été pour la récolte des champignons. Des aires de stationnement ont été aménagées en conséquence.

Un sentier pédestre longeant la Cent-Fonts a par ailleurs été aménagé à l'occasion du 900^{ème} anniversaire de l'Abbaye de Cîteaux en 1998. Il traverse la forêt domaniale le long des parcelles 65, 74, 82 et 89, pour rejoindre la "forêt du Millénaire" située au milieu du massif forestier, en forêt communale de Noiron sous Gevrey, entre les parcelles 24 et 39 de la forêt domaniale.



Une convention pour passage des chevaux dans la forêt, de périodicité annuelle, est conclue notamment avec l'ONF.

Voici la carte qui localise les passages autorisés empruntés par le centre équestre et l'association de la Varaude.

PROGRAMME D' ACTIONS

Quelques opérations en faveur du maintien de la biodiversité

L'objectif de gestion recherché en fonction des stations forestières est d'établir un équilibre entre les différentes essences « objectif » et secondaires dans les dégagements de semis de plantation.

L'ONF veille par ailleurs au maintien sur pied des arbres morts ou surannés sans valeur commerciale dans certains espaces.

Une parcelle, non parcourue depuis 1948, est maintenue en l'état en vue de maintenir un îlot de vieillissement au milieu du massif.

Enfin le fauchage des lignes et sommières est généralement réalisé le plus tard possible dans la saison, sans pour autant nuire à la gestion cynégétique de la forêt, dans un souci de préservation des insectes.

Gestion de l'équilibre – faune/flore – Chasse et pêche

Les plans de chasse actuels sur chacun des massifs sont convenables pour l'équilibre faune-flore, ce qui est fondamental, notamment vis à vis du cerf.

Dispositions en faveur de l'accueil public

Outre le boisement de la parcelle 24p, des équipements d'accueil et un panneau d'information sur la gestion pratiquée sur la forêt doivent être implantés le long de la route " l'Abbé". Cette voie doit être reprise par l'ONF en 2006.



route " l'Abbé" qui traverse la forêt domaniale

Protection des sites d'intérêt culturel

Un arbre remarquable (chêne de 150 cm de diamètre) est situé dans la parcelle 32. Son maintien sur pied est prévu afin de le conserver au sein d'un îlot de 0.5 ha environ.

FORET COMMUNALE D'IZEURE

Les données suivantes sont extraites du document "révision d'aménagement forestier (1998-2017)."

Surface : 16 ha 69 a

Topographie et hydrographie

De façon générale, les altitudes supérieure, moyenne et inférieure sur la forêt sont les suivantes : 200 m, 197 m, 195 m.

Géologie

La forêt se situe entièrement sur une terrasse argilo-limoneuse de 15 à 17 m d'épaisseur (FX) recouverte par des limons éoliens.

Etages et séries de végétation

Végétation des terrasses et plateau sur limons et limons à chailles

La végétation caractérise la série acidiphile (chênaies sessiliflores charmaies hêtraies).

Répartition des essences forestières

ESSENCES	% surface boisée
Chêne sessile	45
Chêne pédonculé	30
Hêtre	1
Frêne	2
Merisiers	1
Charme	12
Aulne	1
Bouleau	3
Tremble	3
Autres feuillus	2

Les essences représentées dans le taillis sont :

Essences	% du volume du taillis
Charme	93
Tilleul	1
Aulne	1
Bouleau - Tremble	3
Autres feuillus	2

Précisions sur l'état sanitaire des peuplements

La parcelle 1 présente un peuplement de taillis sous futaie dont les réserves sont mûres, à la limite de leur durée de survie.

En revanche les parcelles 2 à 4 sont régularisées en bois moyen, de bon état sanitaire.

Espèces présentes dans la forêt (vertébrés)

La forêt accueille le lièvre, le sanglier, le renard, le blaireau et le chevreuil.

Synthèse des facteurs écologiques : les stations

Un seul type de station, la chênaie mixte hêtraie charmaie acidiline est rencontrée sur la forêt.

On observe une mosaïque de sols où l'hydromorphie apparaît vers 40 cm (favorable au chêne pédonculé) ou vers 20 cm (défavorable au chêne pédonculé). Par conséquent le chêne pédonculé ne peut être retenu comme essence objectif puisqu'il s'agit de raisonner par parcelle entière.

L'essence objectif est le chêne sessile accompagné par le hêtre et là où l'hydromorphie apparaît après 40 cm, par le merisier, l'aulne, le frêne et le chêne pédonculé.

Remarque : Des dépressions faisant penser à des dolines à l'est de la parcelle 1, sur 50 m de large et 100 m de long, correspondent à d'anciennes extractions d'argile pour la fabrique de tuile locale.

Situation par rapport aux capacités d'accueil de la forêt

On relève 7 à 9 chevreuils aux 100 ha. Cette population est dans un bon état sanitaire. On constate peu de dégâts sur la végétation. Cependant les plants d'essences appétentes (merisier notamment) doivent être protégés.

Risques d'incendie

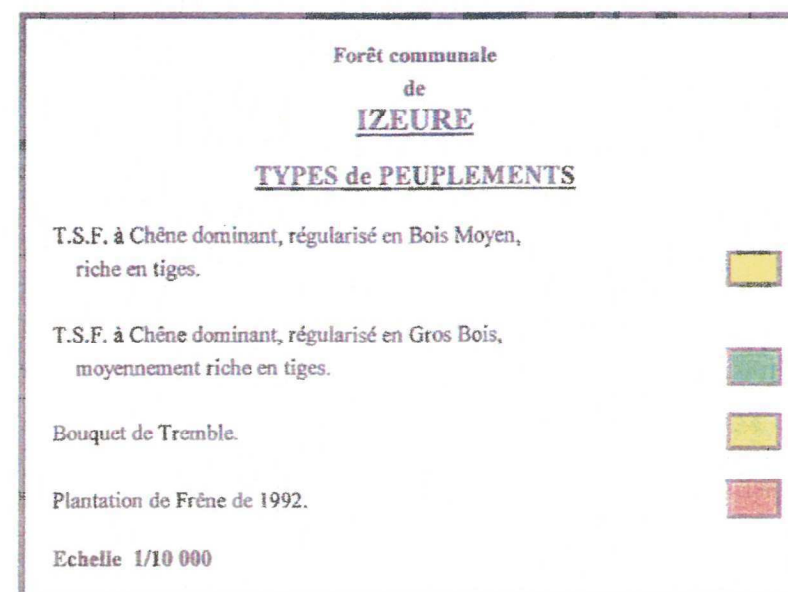
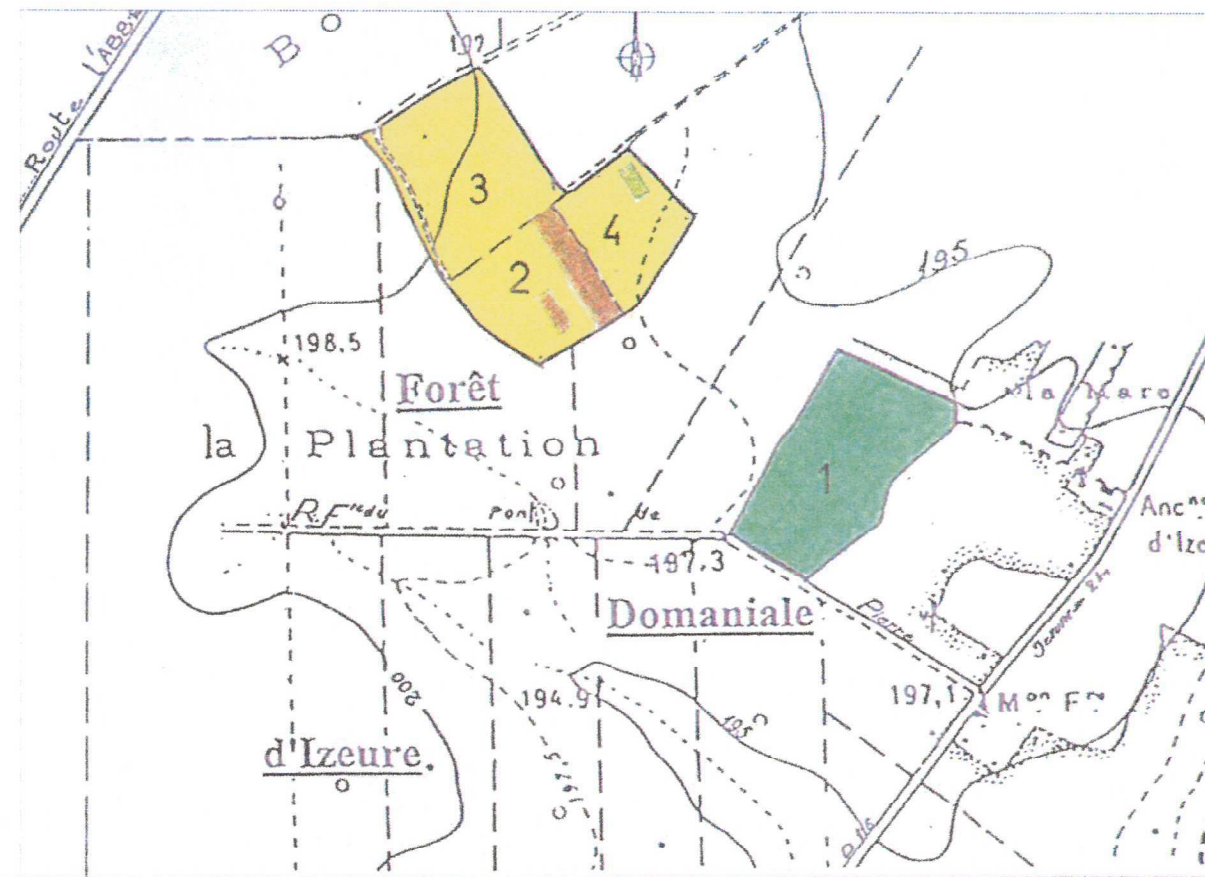
Il n'est pas rare dans les forêts de plaine de Saône que des incendies prennent départ dans des coupes d'affouage où les feux sont mal maîtrisés.

EXPOSE CONCIS DES PROBLEMES POSES ET DES SOLUTIONS RETENUES

Les parcelles 2 à 4 sont dans un état sanitaire satisfaisant. La densité de tiges l'est tout autant. En revanche, la parcelle 1 présente des signes inquiétants de vieillissement : VAM (volume de l'arbre moyen) élevé par manque de baliveaux et dépérissement.

Il s'agit d'augmenter la production de cette forêt tout en continuant d'assurer des revenus à la commune ainsi qu'une production de bois de chauffage. L'adoption d'un aménagement de conversion en futaie régulière est préconisée.

TYPES DE PEUPEMENTS



Définition des objectifs principaux – division de la forêt en série

Série	Surface (ha, ares)	Objectifs (fonctions)		Type de série	Type de traitement
		déterminant la sylviculture	associés		
Unique	16,69	Production de bois d'œuvre feuillu de qualité (chêne sessile et pédonculé)	Gestion du cheptel chevreuil. Protection générale des milieux et du paysage	Série de production et protection générale	Conversion en futaie régulière de chêne

Classement des unités de gestion (parcelles ou sous parcelles)

La parcelle 1 constitue le groupe de régénération car elle présente de nombreux signes de vieillissement : VAM élevé, dépérissement, absence de baliveaux, nombre total de tiges faibles.

Les parcelles 2 à 4 sont trop jeunes pour que l'une d'entre elles constitue le groupe de préparation. Elles constituent donc le groupe d'amélioration 1 (régénération non envisagée avant 40 ans) à l'exception de la parcelle 2 pie qui constitue le groupe d'amélioration 2 (entretien des jeunes plantations de frêne).

PROGRAMME D' ACTIONS

Gestion de l'équilibre - faune/flore – Chasse et pêche

Il serait souhaitable que la forêt communale soit régulièrement chassée afin d'éviter qu'elle ne constitue une réserve pour les cervidés. Ceci pourrait en effet compromettre la régénération de la parcelle 1.

Mesure générale concernant les incendies

Les rémanents d'exploitation dans les coupes d'amélioration ne devront en aucun cas être brûlés du fait du risque de dégradation des tiges pouvant localement être très denses.

La forêt est comprise dans la ZPS et la ZNIEFF précitées.

FORET COMMUNALE DE NOIRON SOUS GEVREY

120 ha 96 dont 38, 10 ha sur la commune d'Izeure.

Les données suivantes sont extraites du P.V. de révision d'aménagement (1986-2005).

ANALYSE DU MILIEU NATUREL

Situation géographique et topographique

La forêt communale de Noiron-sous-Gevrey est située dans la vallée de la Saône. (I.F.N n°327)

L'ensemble est composé de 5 cantons forestiers.

Le relief est pratiquement nul. Parfois un encaissement naturel crée des problèmes de drainage (parcelles 2, 3, 5, notamment).

L'altitude moyenne est de 206 m avec un minimum de 200 m dans le canton de coupe Royer et un maximum de 225 m dans le canton de l'Aige Aubry.

Il n'existe aucun cours d'eau en forêt. On note toutefois le long des parcelles 1 à 8, 17, 26 à 35 le ruisseau de la Cent-fonts (ruisseau canalisé par les Moines de l'Abbaye de Cîteaux).

Groupement végétaux forestiers – comportement des essences

* chenaie-frénaie neutrophile et mesohygrophile 67.41 ha

Il s'agit d'un peuplement où la futaie est dominée par le chêne et le frêne, qui est parfois très abondant.

Le sous-étage est constitué par des essences diverses : tilleul, bouleau, noisetier, tremble, aulne.

Le hêtre fait son apparition parfois dans le sous-étage dans les parties plus acides (parcelles 1, 26, 27, 28, 29)

Accueil du public

La fréquentation touristique est négligeable. Cette forêt est en effet située loin des centres urbains importants (DIJON à 15 km au Nord).

Faune et Chasse

Le mode de chasse pratiqué est la chasse à tir généralement en battue. Les principaux gibiers présents sont le chevreuil, le lièvre et les oiseaux. On y ajoute le sanglier souvent de passage et le renard. Il y a environ 4 à 5 chevreuils sur l'ensemble de la forêt, quoique le cheptel soit à considérer au niveau du massif incluant notamment la forêt domaniale d'Izeure.

Formations géologiques

La forêt repose sur les alluvions anciennes du Pliocène et du Villafranchien.

Ces alluvions ont été profondément remaniées au cours des temps donnant naissance à des sols limoneux ou limono-argileux assez épais dans l'ensemble.

Sol brun lessivé neutre à moyennement acide (parcelles 1 à 13 et 26 à 35)

C'est un sol limono-argileux, lessivé, brun, de profondeur variant entre 30 et 45 cm.

Quelques traces d'hydromorphie sont caractérisées par un phénomène de marmorisation surtout en bordure du ruisseau de la Cent-fonts (parcelles 1 à 8).

L'acidité est plus importante dans certaines zones (parcelles 1 et 26-27)

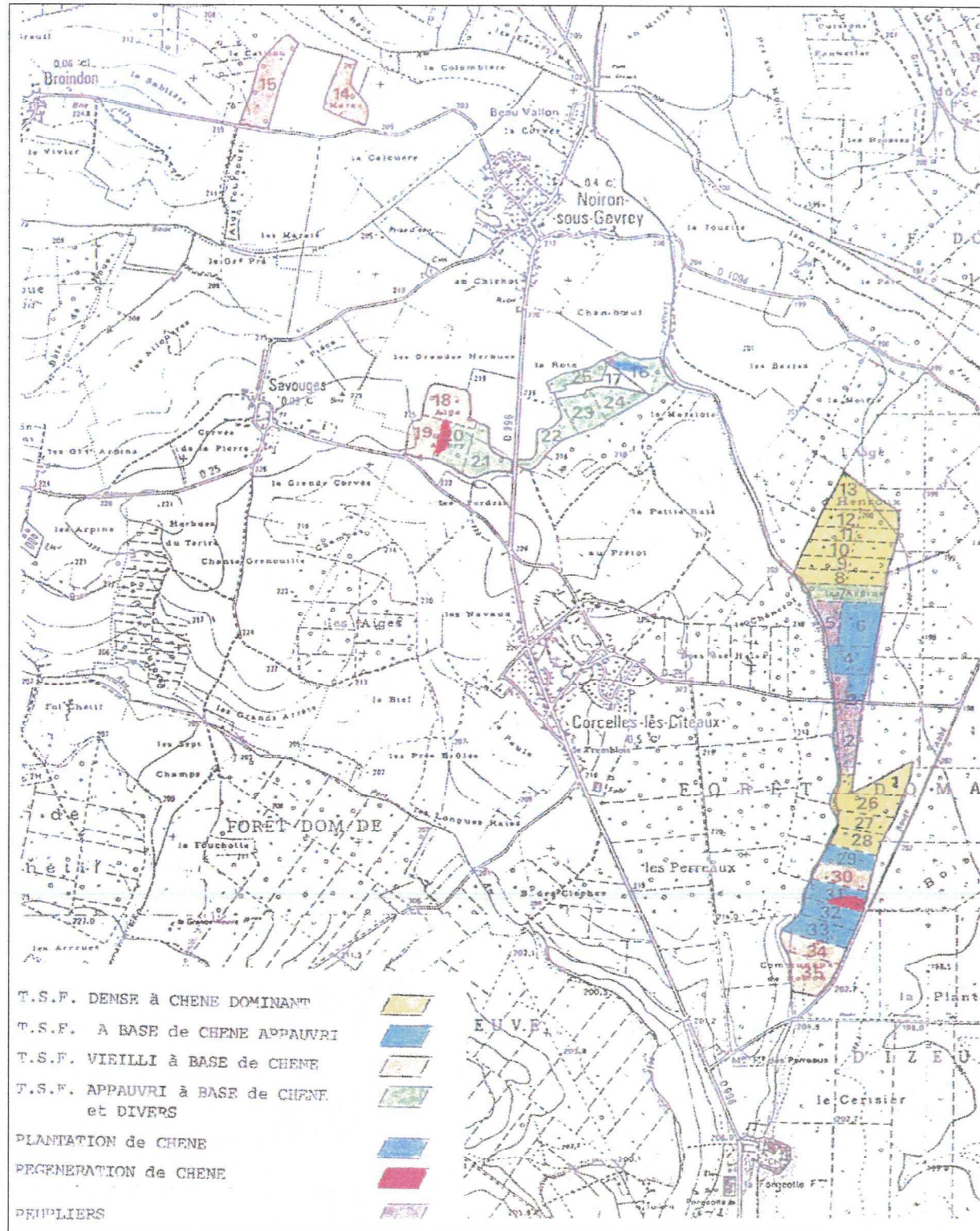
Le chêne est vigoureux (hauteur 27 à 30 m) et fructifie assez bien tous les 4 à 5 ans. Il s'agit de chêne pédonculé dominant.

Le frêne se comporte également bien (hauteur 30 m environ) et fructifie bien.

* Peupleraie (6,52 ha)

Il s'agit de plantation de peupliers (parcelles 2, 3p, 5, 16p, 17p)

ETAT ACTUEL DE LA FORET



TYPES DE PEULEMENTS

Exploitation de la chasse – Evolution prévisible

La chasse est louée à la société locale qui regroupe plusieurs communes. Le bail qui a expiré fin 1986 est renouvelé pour une durée de trois ans.

Le plan de chasse est de une tête de chevreuil en moyenne par an.

AMENAGEMENTS PROPOSES

Problèmes posés – Solutions envisagées

La forêt communale de Noiron – sous – Gevrey est constituée par un taillis – sous – futaie appauvrie en réserve, et où le recrutement de baliveaux est difficile.

Il faut donc envisager un changement de traitement, afin d'assurer le renouvellement de ces peuplements, assez vieillis par ailleurs. Le traitement en futaie régulière à groupe de régénération strict est le plus approprié pour poursuivre un tel but.

Durée d'application

La durée d'application a été fixée à 20 ans (1986 – 2005)

Cette durée devait permettre d'assurer le renouvellement des peuplements les plus urgents à régénérer.

Objectifs à atteindre

L'objectif principal est la production de bois d'œuvre de la meilleure qualité possible (chênes et frênes principalement, merisiers, érables, autres fruitiers en complément).

Les objectifs cynégétiques et d'accueil du public restent nettement secondaires.

Objectifs, traitement, méthode d'aménagement

L'objectif principal de la série est d'obtenir une futaie régulière de chêne pédonculé à long terme en mélange avec du frêne.

Les vocations des parcelles, dans l'état actuel, sont les suivantes :

Vocation chêne dominant : parcelles 1, 6 à 35 – 107.17 ha

Vocation frêne dominant : parcelles 2 à 5 – 13.79 ha

L'essence dominante ne doit pas excéder 70 % de la surface, en veillant à conserver 30 % de divers à titre de mélange culturel. En particulier le chêne sera accompagné de frênes et de fruitiers.

La forêt est comprise dans la ZPS précitée.

MASSIF FORESTIER A IZEURE SYNTHESE

La surface boisée relevant du régime forestier sur la commune d'Izeure est de 743,15 ha.

* Stations forestières

Pour résumer, on rencontre sur l'ensemble des massifs concernés une "chênaie-hêtraie-charmais mésophile de plateau sur limon".

Cette station accepte les conditions moyennes dans un gradient sècheresse-humidité.

* Climat

Il est favorable au chêne pédonculé, aux fruitiers (merisiers) et au frêne.

* Habitats naturels

Il n'a été relevé aucun habitat naturel d'intérêt communautaire ou prioritaire particulier sur les massifs.

* Flore

Végétation des terrasses et plateaux sur limons à chailles.

La végétation caractérise la chênaie-charmaie-hêtraie.

Aucune espèce végétale remarquable n'a été relevée.

* Répartition des essences forestières

L'essence dominante est le chêne (sessile ou pédonculé).

En accompagnement, on trouve le hêtre, le frêne, le tremble et le charme.

Quelques résineux (Grandis et Douglas) ont été plantés en forêt domaniale d'Izeure (parcelles 20p à 23p)

Une peupleraie occupe les parcelles 65 à 74 de la forêt domaniale d'Izeure et les parcelles 1 et 2 de la forêt communale de Noiron.

Les essences représentées dans les taillis sont le charme, le tremble, le tilleul et autres feuillus.

L'état sanitaire des peuplements forestiers des massifs est satisfaisant.

* Description des peuplements forestiers

1- Taillis-sous-futaie

Peuplements les plus fréquents issus des traitements anciens.

La futaie (issue de graine) à chêne dominant et à l'étage inférieur ; le taillis (issu de recepage) à charme.

2- Futaie régulière feuillue

* de chêne, en forêt domaniale d'Izeure issue des travaux de régénération engagés depuis 1947.

* de peuplier (plantation)

* de frêne, en forêt communale d'Izeure (plantation de 1992)

3- Futaie régulière résineuse (plantation)

2.17 – Les mesures de protection du patrimoine naturel

NATURA 2000 - ZPS

Le 6 avril 2006 a été créée par arrêté ministériel, une Zone de Protection Spéciale (ZPS) site NATURA 2000 **FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS**.

En rappelant que la directive du Conseil des Communautés européennes (1979) concernant la conservation des oiseaux sauvages a pour objectifs :

- La protection d'habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés,
- La protection des aires de reproduction, de mue, d'hivernage et de zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

La ZPS n°2612007 « Forêt de Citeaux et environs » a fait l'objet de nombreux inventaires entre 1980 et 1992 permettant son classement dans un premier temps en ZICO. A la suite d'une étude de faisabilité de la désignation des zones de protection spéciales (ZPS) réalisée en 1998 par le laboratoire d'écologie de l'Université de Bourgogne, le site a été classé en ZPS. Les documents d'objectifs ne sont pas encore élaborés. Une grande partie du site est en forêt publique domaniale ou communale et peuvent bénéficier de mesures de protection.

Le site proposé est une zone très riche sur le plan ornithologique. Plus de douze espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux s'y reproduisent, parmi lesquelles les différentes espèces de Pics : Pic noir, Pic cendré, Pic mar, la Bondrée apivore, le Busard cendré, le Busard Saint Martin.

La caractéristique de cette zone pour l'avifaune forestière est la présence en forte densité du Pic mar, une des plus importantes pour la Bourgogne. Le maintien de stades matures dans la chênaie est un gage de maintien de la population de cette espèce dans les forêts feuillues de plaine. Les autres espèces de Pics (Pic noir, Pic cendré) bénéficieront de ce maintien de stades âgés dans la succession. Il faut noter aussi la présence des Busards, de la Pie-grièche écorcheur et de l'Engoulevent dans les jeunes stades de régénération.

La présence d'un nombre important d'étangs dans cette zone est également favorable à la Cigogne noire, fréquentant de plus en plus régulièrement ce secteur depuis quelques années, ainsi qu'au Héron pourpré et au Busard des roseaux susceptibles de nicher dans ce secteur.

Toutefois, il n'y a pas d'étang sur le territoire d'Izeure concerné par le périmètre Natura 2000.

Cette zone à forte proportion de forêts feuillues de Chênes pédonculés se caractérise par une présence importante de petits étangs intraforestiers ou en bordure de massif qui apportent une très forte diversité à la seule avifaune forestière.

La densité des pics mars est l'une des plus forte de France. La Cigogne noire fréquente de plus en plus le secteur depuis quelques années. Le Héron pourpré, le Busard des roseaux et le Milan noir sont présents au sein des zones d'étangs.

Les espaces notés en eaux douces intérieures sont constitués par des étangs.

Présentation des oiseaux d'intérêt communautaire et leurs milieux

Le projet de ZPS « forêt des Citeaux et environs » présente de grands massifs forestiers à base de forêt feuillues de chêne pédonculé.

On y observe des populations très importantes de Pics et notamment du Pic mar grâce au maintien de stades matures dans la chênaie.

Cette zone se caractérise également par une présence de petits étangs intra forestiers ou en bordure de massifs apportant une très forte diversité à la seule avifaune forestière et étant également favorable à des espèces comme la Cigogne noire ou le Busard des roseaux.

Exemple d'oiseaux d'intérêt communautaire présents sur le site :

- Le Pic mar vit en plaine et dans les montagnes de moyenne altitude jusqu'à 700 mètres.

Il fréquente les bois et les forêts de feuillus où il affectionne particulièrement les peuplements de chênes, de charmes et localement d'aulnes. L'abattage des forêts anciennes de feuillus et leur remplacement par des peuplements de pins et de sapins réduisent considérablement ses possibilités de nidification.

- Le Pic noir fréquente els espaces arborés nécessaires à son alimentation et à son mode de nidification. Il affectionne indifféremment les grands massifs de conifères ou de feuillus, pourvu qu'ils possèdent de grands arbres espacés.

- Le Pic cendré est une espèce très discrète principalement présente dans les peuplements de combes (hêtraies de versant, forêts de ravin) et profitant des ouvertures dans les peuplements (parcelles en régénération, trouées naturelles). La présence de zones ouvertes et dégagées est importante pour son alimentation mais la disparition de vieilles forêts et la diminution des proies causent la régression de cette espèce en France.

- La Cigogne noire est une espèce très rare en France. Cette espèce niche exclusivement dans les grands massifs forestiers de feuillus mais la présence de petits cours d'eau ou d'étangs semble très importante pour sa stratégie d'alimentation.

- La Bondrée apivore est un rapace migrateur dépendant de massifs forestiers pour nicher. Cette espèce a besoin de milieux ouverts pour y trouver sa nourriture qui consiste essentiellement en insectes.



LE PIC MAR



LE PIC CENDRE



LE HERON POURPRE



LA CIGOGNE NOIRE

Composition du site :

Forêts caducifoliées	85 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	3 %
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2 %

Annexe

A l'arrêté de désignation du site Natura 2000 FR2612007 Forêt de Citeaux et environs (zone de protection spéciale)

Liste des espèces d'oiseaux justifiant cette désignation

1 - Liste des espèces d'oiseaux figurant sur la liste arrêtée le 16 novembre 2001 justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (1^{er} alinéa) du code de l'environnement

A022	Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
A084	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
A030	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>
A224	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>
A029	Héron pourpre	<i>Ardea purpurea</i>
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>
A234	Pic cendré	<i>Picus canus</i>
A238	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>

2 - Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (2^{ème} alinéa) du code de l'environnement

A085	Autour des palombes	<i>Accipiter gentilis</i>
A155	Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>
A099	Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>
A298	Rousserolle turdoïde	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Arrêté portant désignation du site Natura 2000 Forêt de Cîteaux et environs
(zone de protection spéciale)

NOR : DES N 06 5 0 1 8 8 A

La ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu la directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 modifiée concernant la conservation des oiseaux sauvages, notamment son article 4 et son annexe I ;

Vu le code de l'environnement, notamment le II et le III de l'article L. 414-1, et les articles R. 414-2, R. 414-3, R. 414-5 et R. 414-7 ;

Vu l'arrêté du 16 novembre 2001 relatif à la liste des espèces d'oiseaux qui peuvent justifier la désignation de zones de protection spéciale au titre du réseau écologique européen Natura 2000 selon l'article L. 414-1-II (1^{er} alinéa) du code de l'environnement ;

Vu les avis des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Arrête :

Art. 1^{er} - Est désigné sous l'appellation « site Natura 2000 Forêt de Cîteaux et environs » (zone de protection spéciale FR2612007) l'espace délimité sur la carte au 1/100000 ci-jointe, s'étendant sur une partie du territoire des communes suivantes :

1° Dans le département de la Côte-d'Or : Agencourt, Argilly, Aubigny-en-Plaine, Auvillars-sur-Saône, Bagnot, Bessey-lès-Cîteaux, Boncourt-le-Bois, Bonnencontre, Broin, Charrey-sur-Saône, Chivres, Corberon, Corcelles-lès-Cîteaux, Corgengoux, Flagey-Echézeaux, Gerland, Glanon, Izeure, Labergement-lès-Surre, Magny-lès-Aubigny, Montmain, Noiron-sous-Gevrey, Pouilly-sur-Saône, Saint-Nicolas-lès-Cîteaux, Villebichot, Villy-le-Moutier ;

2° Dans le département de la Saône-et-Loire : Palleau, Écuelles.

Art. 2 - La liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du « site Natura 2000 Forêt de Cîteaux et environs » figure en annexe au présent arrêté.

Cette liste ainsi que la carte visée à l'article 1^{er} ci-dessus peuvent être consultées aux préfectures de la Côte-d'Or, de la Saône-et-Loire, à la direction régionale de l'environnement de Bourgogne, ainsi qu'à la direction de la nature et des paysages au ministère de l'écologie et du développement durable.

Art. 3 - Le directeur de la nature et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 6 AVR. 2006

Nelly OLIN



ZPS

Fond scan1000 - IGN© 2001

Faune associée aux forêts

De nombreuses espèces sont inféodées aux forêts, mêmes si elles transitent vers les milieux ouverts pour se nourrir. C'est le cas de mammifères tels que :

- le sanglier (*sus scrofa*)
- le chevreuil (*capreolus capreolus*)
- le cerf (*cervus elaphus*) en très faible densité
- le lièvre brun (*lepus capensis*)

L'avifaune est également bien représentée. Elle étend également son territoire sur les espaces plus ouverts (zones de cultures). On peut observer entre autre :

- le geai des chênes (*Garrulus glandarius*)
- la mésange charbonnière (*Parus major*)
- la mésange bleue (*Parus caeruleus*)
- le pinson des arbres (*Fringilla coelebs*)
- la pie bavarde (*Pica pica*)
- la bécasse des bois (*Scolopax rusticola*)
- le faisan (*Phasianus colchicus*)
- la perdrix (*Perdix perdix*)

Faune associée aux espaces ouverts

Les espaces ouverts sont surtout des zones de nourrissage des animaux et peu d'espèces y vivent en permanence ou s'y reproduisent. De nombreux passereaux et autres oiseaux affectionnent particulièrement ces endroits :

- le faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*)
- la buse variable (*buteo buteo*)
- la corneille noire (*Corvus corone*)
- la tourterelle (*Streptopelia turtur*)

Parmi les mammifères, les rongeurs sont les plus représentés :

- Le mulot (*Apodemus sylvaticus*)
- Le campagnol (*Microtus arvalis*)
- La musaraigne (*Crocidura russula*)

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

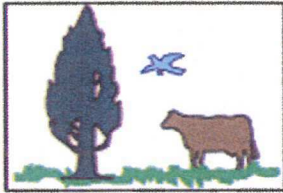


Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification et d'alimentation mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction.

Des espaces forestiers importants avec présence de vieux peuplements permettent des densités intéressantes pour les Pics mais également la présence d'espèces rares comme la Cigogne noire.



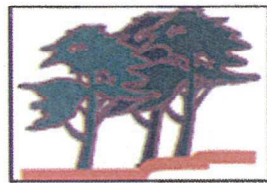
Les étangs ou les cours d'eau intra forestiers et en bordure constituent la base d'alimentation pour la Cigogne Noire, le Busard des roseaux et le Héron pourpré. Leur maintien et l'entretien des roselières permettront la reproduction d'espèces provenant des zones humides environnantes.



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

Facteur d'évolution

Influence des activités humaines



Le traitement en futaie régulière des grands massifs forestiers génère la perte de certains stades matures en futaies feuillues indispensables à la reproduction de certaines espèces.

Quelques secteurs de forêts ont fait l'objet de reboisements en essences résineuses ou exotiques qui peuvent favoriser la présence de certaines espèces (mésange noire, Mésange Huppé) mais qui restent peu propices aux espèces caractéristiques d'intérêt communautaire de la zone lorsque les surfaces sont importantes avec des traitements sylvicoles simplifiés. La présence de coupes de régénération est favorable à la diversité des espèces à l'échelle de l'ensemble du massif forestier. La mise en place d'une Réserve biologique intégrale par l'ONF a permis de maintenir à long terme la richesse du milieu naturel, de garantir sa pérennité et de faciliter un suivi scientifique et technique et d'étudier notamment l'évolution des espèces dans ce milieu.



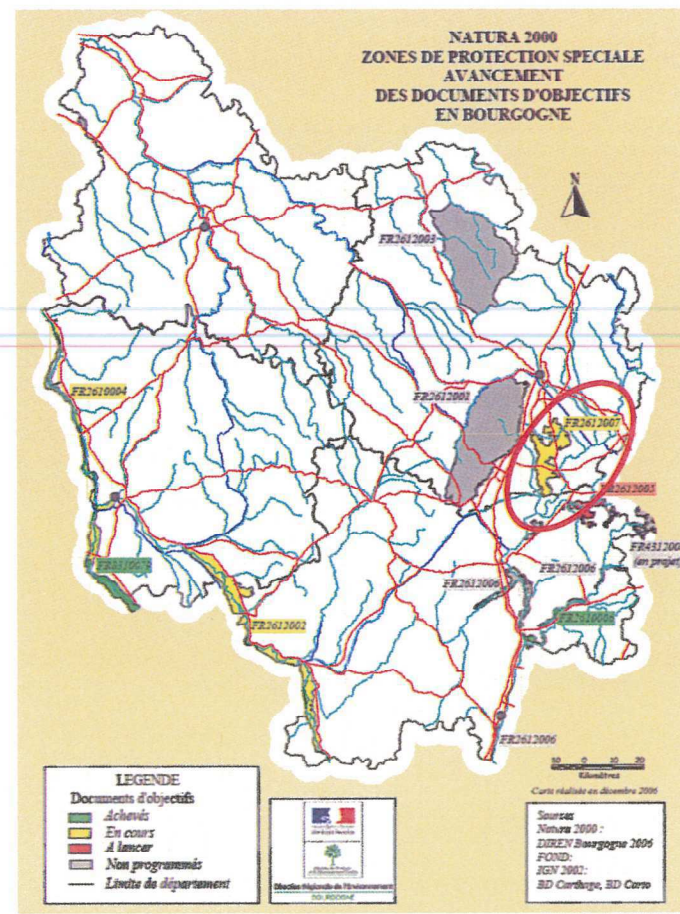
Certaines espèces comme la Cigogne noire sont très sensibles au dérangement pendant la période de nidification en forêt ; des dérangements répétés liés à une sur fréquentation touristique des sites peuvent entraîner l'abandon de la couvée.

A proximité du site, la modernisation agricole, favorisée par les aménagements fonciers ainsi que les mise en culture des prairies ont entraîné la suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois pour évoluer vers des grands ensembles plus faciles à cultiver. De plus, l'intensification de certaines pratiques agricoles utilisant des pesticides est préjudiciable pour les oiseaux.

Evolution naturelle

En l'absence d'entretien des milieux ouverts, ceux-ci risquent de se boiser spontanément et progressivement. Si cette évolution générale favorise les espèces forestières, elle condamne les oiseaux inféodés aux prairies et secteurs ouverts intra forestiers et aux zones humides aux alentours des zones d'étangs.

Orientation de gestion



Pour le moment, le document d'objectifs du site de ZPS identifié en FR2612007 est actuellement en cours.

En l'absence de documents d'objectifs, il est possible d'énoncer une présentation des espèces, des conditions de maintien, des orientations de gestion qui donnent déjà une bonne idée de la spécificité du site et des espèces pour lesquelles la forêt a été classée.

Les orientations de gestion proposées concernent les oiseaux et leurs habitats vitaux.

L'objectif principale assigné à ce site est le maintien de populations viables d'oiseaux de la directive oiseaux, ce qui nécessite la conservation ou la restauration de leurs habitats vitaux (maintien de stades matures en futaie feuillues et de zones ouvertes intra forestières), assorti d'un contrôle de la fréquentation.

Exemples de mesures pouvant être proposées :

Des mesures ponctuelles à caractère incitatif :

Sur des secteurs précis, des mesures contractuelles peuvent être proposées en matière forestière ou agricole (sous forme de CAD) ou en terme de gestion des milieux non productifs. Les actions suivantes peuvent être ainsi contractualisées :

- favoriser des peuplements forestiers variés en essences et en ages,
- conserver des lisières diversifiées et des îlots de vieillissement comme la réserve biologique intégrale
- restaurer les boisements des berges des cours d'eau,
- maintien des surfaces en herbe,
- restauration et entretien des haies et des bosquets,
- éviter les travaux forestiers lors de la période de reproduction de certaines espèces sensibles au dérangement,
- il s'agit avec ces mesures, de préserver la qualité des zones d'alimentation ou de reproduction des oiseaux en maintenant la gestion productive actuelle ou en la faisant évoluer vers des pratiques plus favorables ponctuellement.

Des mesures foncières et une gestion active :

Dans certains cas où les espaces ne sont plus entretenus, la mise en place d'une gestion active passe par une restauration des milieux favorables après une acquisition éventuelle par une collectivité ou une association.

Une gestion de la fréquentation :

La maîtrise de la fréquentation avec un encadrement du développement des activités de pleine nature est surtout nécessaire à proximité des sites de nidification. Une information des usagers par rapport aux périodes de nidification de certaines espèces sensibles au dérangement et à la destruction des nids et un suivi peuvent être mis en place.

Suivis scientifiques :

Ce programme d'actions fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre une évaluation objective tous les 6 ans de la pertinence des mesures choisies, avec notamment le comptage régulier des espèces patrimoniales en reproduction ainsi que le suivi des espèces liées aux milieux forestiers et ouverts.

Cohérence des politiques publiques :

Veiller à la cohérence des mesures précédentes et des projets d'aménagements forestiers, les aides à l'investissement forestier, les réglementations de boisement, les PLU, etc. Les plans d'aménagement de la forêt de Citeaux étant actuellement en cours de révision, les projets des nouveaux documents d'aménagement doivent prendre en compte la conservation des milieux et les enjeux liés à la présence d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

NATURA 2000 SIC (Site d'intérêt Communautaire)

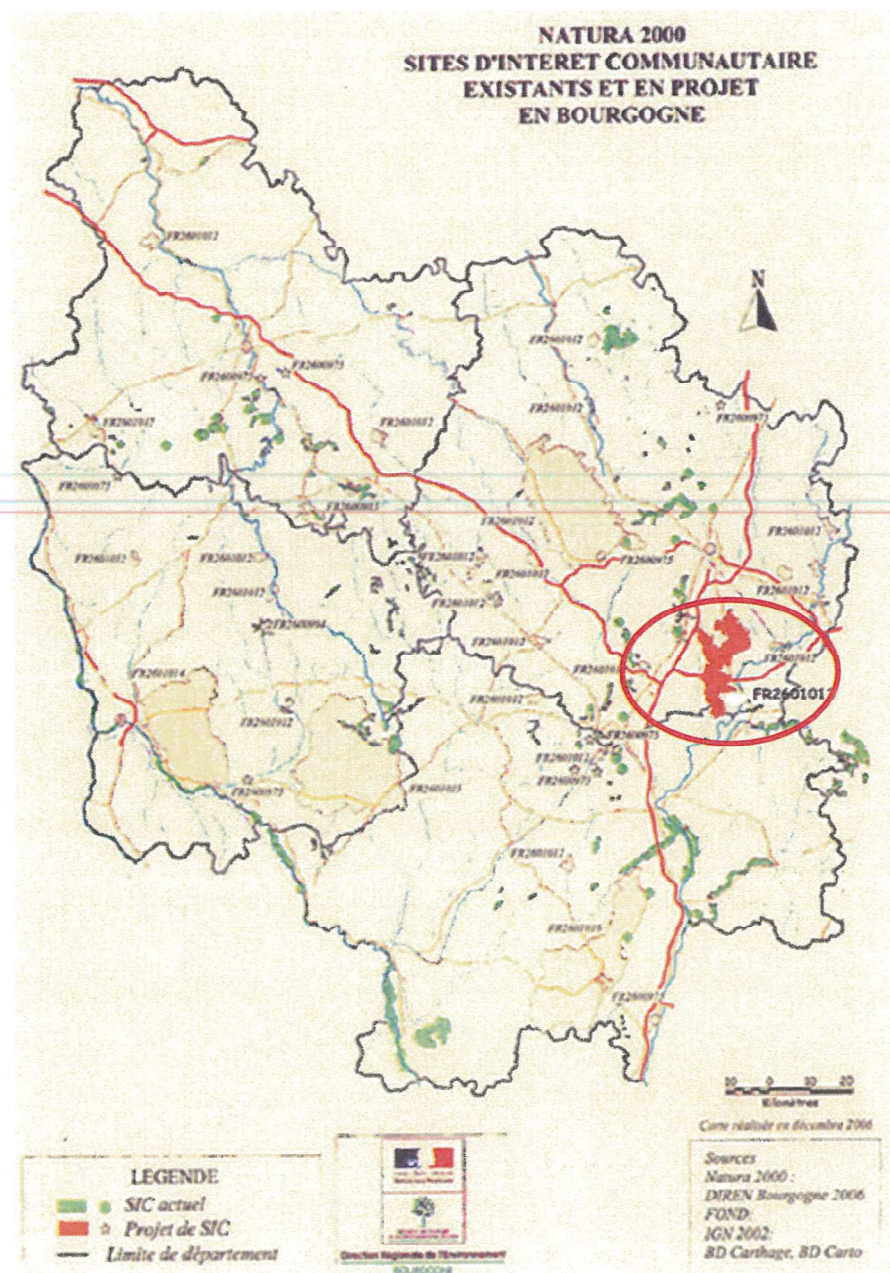
DIRECTIVE HABITATS, FAUNE, FLORE de 1992

Deux ans après la signature de la directive habitats, un inventaire a été élaboré en Bourgogne pour identifier les sites abritant des habitats naturels ou des espèces « d'intérêt communautaire » (la liste limitative de ces habitats et espèces est donnée dans la directive). La liste des sites ainsi identifiés en Bourgogne a été validée sur le plan scientifique par le Muséum national d'Histoire naturelle en 1996.

Les représentants des différents acteurs du monde rural ont alors été consultés sur cette liste. Cette consultation a conduit à modifier les limites de certains sites, à en supprimer d'autres et à entamer des discussions sur les enjeux liés aux activités humaines se pratiquant sur ces projets de sites.

C'est sur cette liste modifiée de propositions de sites d'intérêt Communautaire (SIC) que les communes concernées ont été consultées une première fois en 1997, puis une deuxième fois en 2001. Suite à ces consultations, les sites retenus ont été transmis à la Commission européenne pour validation. Les propositions de sites ont été approuvées par la Commission en décembre 2004 ; ils sont donc reconnus comme Sites d'Intérêt Communautaire (SIC). Il ne leur reste plus qu'à intégrer définitivement le réseau Natura 2000 par le biais d'un arrêté de désignation signé par le ministre en charge de l'environnement.

46 sites d'intérêt communautaire (SIC) ont à ce jour été identifiés en Bourgogne. Suite à l'évaluation en 2006 de notre réseau au vu des exigences de la directive « Habitats, Faune –Flore », la Commission européenne a demandé à la France de compléter son réseau pour un certain nombre d'espèces d'intérêt communautaire. Ces demandes de compléments concernent la Bourgogne : ces nouvelles propositions de SIC seront soumises à la consultation des communes et établissements Public de Coopération Intercommunale concernés pour aboutir à un réseau suffisant au premier semestres 2007.



A côté de la ZPS, la commune d'Izeure connaît une autre zone Natura 2000 qui correspond à la zone forestière de Citeaux et environs. Le périmètre proposé couvre 13284 hectares et présente des grands massifs forestiers à base de forêts feuillues de chêne pédonculé. Les sols argileux souvent imperméables sont favorables à un réseau dense de zones humides de tailles variées (ornière, fossé, mares temporaires, étangs) qui offrent de nombreux sites de reproduction et d'alimentation du crapaud Sonneur à ventre jaune.

Cette surface coïncide

- avec l'habitat d'une forte population de crapaud Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), puisque 18,9% des données d'observation et 14,2% des stations actuellement connues issues de la Bourgogne Base Fauna au 01/10/06 proviennent de cette forêt, ce qui donne à ce site un fort intérêt régional dans la conservation de cette espèce.
- avec le biotope d'une espèce végétale : la Fougère d'eau à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*). Deux des 13 stations actuellement connues en Bourgogne de cette espèce indigène sont présentes dans deux étangs de la forêt de Citeaux.

LES AMPHIBIENS



Le crapaud sonneur à ventre jaune

Menacé en Europe et en France il mesure quatre à cinq centimètres de long et consomme des limaces, vers, insectes et autres invertébrés. Il fréquente, en petits groupes, les secteurs riches en point d'eau de tailles réduites, peu profonds et bien exposés. Ainsi les milieux stagnants en zone de forêt, vallées alluviales et zones de bocage, comme les mares, ornières forestières ou fossés, ainsi que les sources, suintements et petits ruisseaux de têtes de bassin constituent ses milieux préférés.

Il peut effectuer des déplacements importants d'une année sur l'autre (quelques centaines de mètres à 10 km), pour coloniser de nouveaux milieux ce qui permet également des échanges entre les populations. Pour ce faire il utilise les corridors écologiques que sont les haies, forêts et les linéaires boisés de bords de cours d'eau.

LA FLORE



La fougère d'eau à quatre feuilles est en régression en France. En Bourgogne, cette fougère était bien présente au début du XX^{ème} siècle surtout en plaine de Saône et en Bresse où elle ne subsiste plus que dans 13 sites connus. Elle vit dans les herbiers aquatiques et les végétations pionnières des berges d'étangs, deux types de milieux d'intérêt européen. Cette espèce a besoin d'une eau de bonne qualité, plutôt pauvre en éléments nutritifs. Elle est très sensible à la destruction des zones humides, à la pollution des eaux et à la fermeture de son milieu par les autres espèces des bordures des eaux (notamment Joncs, Laïches, Roseaux) qui forment un ombrage trop important.

LES MAMMIFERES



Les chauves souris

Les chauves souris, sont des mammifères insectivores nocturnes utilisant le vol actif pour se déplacer et chasser. En hiver, elles se soustraient à la mauvaise saison en hibernant dans des grottes, carrières, falaises, caves d'habitations, forts militaires, trous d'arbres, etc. En été, les femelles forment des colonies où chaque femelle donne naissance à un seul jeune par an. Ce faible taux de natalité montre toute la fragilité des espèces et l'importance de l'attention portée à leur préservation. La Barbastelle d'Europe, Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kulh sont mentionnées dans ce massif forestier. Des mesures relatives d'une part à la préservation de leurs habitats de chasse et d'autre part à la tranquillité des gîtes pourront être envisagées.

Barbastelle d'Europe

LES HABITATS

Le chêne charmaie, milieu d'intérêt européen occupe de grandes surfaces sur la zone. Le crapaud Sonneur à ventre jaune y trouve les petites zones humides dont il a besoin. En contact ou au sein de la forêt, les communautés à Reine des prés et les ourlets humides à grandes herbes constituent des lisières écologiques riches sur le plan de la biodiversité et utiles au déplacement du crapaud Sonneur à ventre jaune.

Les conditions de maintien des populations d'espèces et des habitats naturels

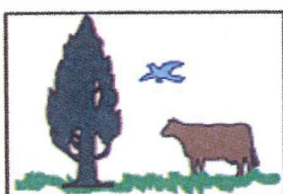
Le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité de leurs habitats.



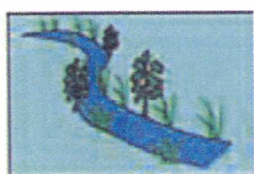
La forêt établie sur des grandes surfaces, est constellée de zones humides de tailles variées (de la falque temporaire à l'étang). Cette configuration écologique permet des densités de population intéressantes pour le crapaud Sonneur à ventre jaune.



Le crapaud Sonneur à ventre jaune se reproduit fréquemment dans les fossés, ornières et trous d'eau peu profonds des forêts. Les berges d'étangs alimentés en eau de bonne qualité et une gestion extensive des étangs sont favorables à la fougère d'eau à quatre feuilles.



Les prairies en limite de forêt constituent des zones d'alimentation comme les Chiroptères et des zones de déplacement privilégiées pour le crapaud Sonneur à ventre jaune. Les prairies bordées de fossés, de haies ou de boqueteaux, utiles à l'alimentation et au déplacement d'une faune variée forment de lisières écologiques à forte biodiversité.



Les cours d'eau (ruisseaux, ruisselets) intra et extraforestiers sont favorables à l'alimentation et aux déplacements des amphibiens dont le crapaud sonneur à ventre jaune.

FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS

FICHE TECHNIQUE

N°SIC : FR 2601013

Surface du site en Bourgogne :13284ha

Sites déjà désignés au titre de la Directive « Oiseaux » 79/409/CEE concernés, situés à proximité:

FR2612007 FORET DE CITEAUX ET ENVIRONS

ZNIEFF concernées

00370000 FORET DE CITEAUX ET D'IZEURE
 00370001 HAUTE-FORET DE CITEAUX
 00370002 BOIS DES GRANDES ET PETITES PLAINES
 00370003 ETANGS MILLOT ET DE SAULE

Communes concernées (et superficie concernée en ha)

AGENCOURT	41,6	ECUELLES	187,0
ARGILLY	2013,6	FLAGEY-ECHEZEUX	69,3
AUBIGNY-EN-PLAINE	234,0	GERLAND	1216,4
AUVILLARS-SUR-SAONE	32,5	GLANON	47,1
BAGNOT	810,3	IZEURE	801,9
BESSEY-LES-CITEAUX	484,5	LABERGEMENT-LES-SEURRE	864,9
BONCOURT-LE-BOIS	395,6	MAGNY-LES-AUBIGNY	215,3
BONNENCONTRE	264,3	MONTMAIN	880,9
BROIN	865,3	NOIRON-SOUS-GEVREY	144,4
CHARREY-SUR-SAONE	244,3	PALLEAU	416,0
CHIVRES	110,6	POUILLY-SUR-SAONE	7,1
CORBERON	441,8	SAINT-NICOLAS-LES-CITEAUX	1518,5
CORCELLES-LES-CITEAUX	287,2	VILLEBICHOT	128,5
CORGENGOUX	309,2	VILLY-LE-MOUTIER	252,0

Espèces de l'annexe II de la directive 92/43/CEE

Nom français	Nom scientifique	Statut biologique		
		P	M	H
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>		X	X
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	X		
Le grand capricorne	<i>Ceramix cerdo</i>			

M- Mise-bas, H- Hivernage, P- Présence hors M et H.

Habitats d'intérêt communautaire (annexe I de la directive 92/43/CEE) :

Code Corine, intitulé de l'habitat	Code N2000
22.41 Végétations aquatiques flottantes libres	3150
37.1 Communautés hautes à Reine des prés	6430
37.7 Ourlets humides à grandes herbes	6430
41.24 Chênaies charmaies acidiflées	9160

Autres espèces remarquables sur le site :

Groupe	Nom français	Nom scientifique	Statut de protection					Statut biologique		
			O1	H4	H5	N	B	M	H	P
amphibien	Crapaud calamite	<i>Bufo calamita</i>		X		X				
amphibien	Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>		X		X				
amphibien	Rainette verte	<i>Hyla arborea</i>		X		X				
amphibien	Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>				X				
flore	Dryopteris écailleux	<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>borreri</i>								
flore	Dryopteris voisin	<i>Dryopteris affinis</i> subsp. <i>affinis</i>								
flore	Faux nénuphar	<i>Nymphoides peltata</i>					X			
flore	Polystiche à aiguillons	<i>Polystichum aculeatum</i>								
flore	Potamo à feuilles capillaires	<i>Potamogeton trichoides</i>								
mammifère	Chat sauvage	<i>Felis silvestris</i>		X		X				
mammifère	Crossope	<i>Neomys fodiens</i>				X				
mammifère	Hermine	<i>Mustela erminea</i>								
mammifère	Musaraigne bicolor	<i>Crocidura leucodon</i>								
mammifère	Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhli</i>		X		X				X
mammifère	Putois	<i>Mustela putorius</i>			X					
oiseau	Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>				X		X		
oiseau	Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>				X		X		
oiseau	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	X					X		
oiseau	Pic cendré	<i>Picus canus</i>	X					X		
oiseau	Pic mar	<i>Dendrocopos medius</i>	X					X		
oiseau	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	X					X		
oiseau	Pie grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	X					X		
oiseau	Busard Saint-martin	<i>Circus cyaneus</i>								
oiseau	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	X							
oiseau	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	X							
oiseau	Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	X							
oiseau	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	X							
oiseau	Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>	X							
oiseau	Aigle botté	<i>Hieraaetus pennatus</i>	X							
oiseau	Fougère d'eau à 4 feuilles	<i>Marsilea quadrifolia</i>	X							

O1- Annexe I de la directive « Oiseaux », H4, H5- Annexe 4 et 5 de la directive « Habitats, Faune-Flore », N- Protection nationale, B- Protection régionale, M- Mise-bas, H- Hivernage, P-Présence hors M et H.

FACTEURS D'EVOLUTION, NATUREL ET D'ORIGINE ANTHROPIQUE

Influence des activités humaines

Globalement la gestion des massifs forestiers garantit le maintien d'habitats favorables aux espèces.

La circulation des engins forestiers crée à la fois de nouveaux milieux favorables pour le crapaud Sonneur à ventre jaune mais est susceptible de provoquer l'écrasement des individus notamment en période de reproduction ou de migration. La sur fréquentation des berges d'étangs peut nuire aux populations de la Fougère d'eau à quatre feuilles.

Des pratiques agricoles extensives sont garantes du maintien et de la bonne qualité des cours d'eau (ruisseaux, ruisselets).

Le drainage dans les secteurs humides ainsi que le comblement direct des pièces d'eau est néfaste aux amphibiens.

Les modalités de gestion et d'entretien à des fins piscicole ou cynégétique des étangs (curage, mise en assec, réaménagements des berges,...) influent sur la végétation et la flore.

Les pratiques agricoles liées à l'élevage bovin encore en vigueur par endroits maintiennent des milieux de type prairie favorables au déplacement des amphibiens vers d'autres zones. La suppression de haies, de boqueteaux et de petits bois, ainsi que le retournement des prairies constituent des facteurs d'isolement des populations.

Evolution naturelle

Le crapaud Sonneur à ventre jaune est une espèce pionnière qui colonise principalement les milieux neufs ou perturbés sur le massif de Cîteaux, milieux souvent d'origine anthropique comme les ornières de débardage, ou des mares nouvellement créées. Ces ornières, comme les autres sites occupés subissent une évolution naturelle, avec des successions de cortèges végétaux et animaux différents. Le crapaud Sonneur à ventre jaune a alors tendance à progressivement abandonner ces milieux au fur et à mesure de l'installation d'autres espèces compétitrices ou prédateur.

Un des enjeux pour le maintien de l'espèce sera donc de s'assurer soit du constant renouvellement de milieux pionniers, soit du maintien artificiel à ce stade des milieux de reproduction.

L'évolution naturelle, par atterrissement et envasement des berges d'étangs prélude à une dynamique naturelle de la végétation à base d'arbustes ou des hautes herbes, peut compromettre la survie des populations de Fougère d'eau à quatre feuilles.

Orientations de gestion

L'objectif principal assigné à ce site est le maintien de populations viables de crapaud Sonneur à ventre jaune et de Fougère d'eau à quatre feuilles, ce qui est globalement garanti par le caractère forestier et la gestion actuelle conduite sur les massifs.

Au niveau des points humides de la forêt et des corridors écologiques (fossés, ruisseaux, prairies...), des opérations de conservation ou de restauration des habitats vitaux peuvent être menées :

- gestion de la fréquentation sur les secteurs concernés par les espèces d'intérêt européen ;
- maintien ou restauration des habitats humides (mares, fossés, étangs), notamment en identifiant les secteurs communs de gestion des zones humides pour les oiseaux d'intérêt européen ;
- maintien d'une gestion forestière extensive à proximité des sites de reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune, avec en particulier maintien des conditions d'engorgements des sols ;
- maintien, voire restauration écologique des rivières, ruisseaux et des fossés pour une bonne qualité de l'eau et une bonne continuité écologique des milieux ;
- maintien des milieux prairiaux et de ses annexes (haies, mares) en périphérie du massif.

Exemples de mesures pouvant être proposées

Une gestion de la fréquentation

La maîtrise de la fréquentation est surtout nécessaire à proximité des sites de reproduction du crapaud Sonneur à ventre jaune et au niveau des étangs abritant *Marsilea quadrifolia*. Elle passe par :

- une information préventive des usagers de la forêt et des propriétaires concernés ainsi que des organismes gestionnaires (ONF, CRPF, coopératives forestières) notamment en ce qui concerne les exigences des espèces citées ci-avant ;
- la mise en place de mesures de protection et de création des zones humides favorables en substitution aux ornières sur les voies forestières qui ont vocation à être comblées ;
- des modalités d'utilisation adaptées des chemins forestiers notamment pendant les périodes de reproduction privilégiées des espèces.

Gestion forestière

Les modes de gestion forestière productive de ces massifs (gestion en futaie régulière ou irrégulière, coupe à blanc ou non) ont une influence sur l'attractivité des sites utilisés par les amphibiens ; elles ont jusqu'alors permis le maintien de populations intéressantes d'espèces d'intérêt européen. La prise en compte de ces populations dans les plans de gestion des forestiers publics et privés doit se poursuivre.

Une cohérence entre les calendriers des guides d'intervention en forêt et les exigences écologiques des oiseaux (ZPS) et notamment les amphibiens (SIC) sera recherchée.

La présence d'une réserve biologique dirigée et la mise en place d'une Réserve biologique intégrale par l'ONF permettent de maintenir à long terme la richesse d'un milieu naturel, de garantir sa pérennité et de faciliter un suivi scientifique et technique.

Des mesures ponctuelles à caractère incitatif

Plusieurs types de mesures agri-environnementales proposées aux exploitants agricoles peuvent concourir au maintien ou à la restauration de milieux prairiaux :

- maintien ou rétablissement d'une exploitation extensive des prairies (fauche ou pâturage), notamment en bordures de cours d'eau ou en lisière forestière ;
- reconversion de cultures en prairies, en vue de conforter les espaces à dominante prairiale ;
- entretien ou restauration de haies ;
- restauration ou création de mares en prairies.

Il s'agit avec ces mesures, de préserver la qualité des zones d'alimentation ou de reproduction des amphibiens en maintenant la gestion productive actuelle ou en la faisant évoluer ponctuellement vers des pratiques plus favorables.

Suivis scientifiques

Ce programme d'actions fera l'objet de suivis scientifiques et techniques afin de permettre, tous les six ans, une évaluation objective de la pertinence des mesures choisies.

Cohérence des politiques publiques

En premier lieu, il faudrait veiller à la cohérence des mesures précédentes et des projets d'aménagement forestiers, aides à l'investissement forestier, réglementations de boisement, Plans Locaux d'Urbanisme, autorisations de drainage, aides agricoles, etc.

Les nouveaux documents d'aménagement et de gestion des forêts inclus dans le périmètre doivent notamment prendre en compte la conservation des milieux et les enjeux liés à la présence d'espèces de l'annexe II de la directive « Habitats, Faune-Flore ».

Le document d'objectifs de gestion

Pour l'application des directives « Oiseaux » et « Habitats, Faune-Flore », la France a mis en avant le choix concerté des moyens de gestion et s'est engagée à produire pour chaque site un document d'objectifs. Réalisé par un opérateur technique, désigné au sein d'un comité de pilotage qui rassemble les divers acteurs locaux, ce document dresse un état des lieux des habitats et espèces, définit les mesures de gestion nécessaires et estime leur coût. Une fois validé, le document d'objectifs est approuvé par le Préfet.

Suite à la désignation éventuelle du site, cette démarche pourra être lancée sur ce site. Pour le moment, les documents d'objectifs sont en cours de réalisation.

Z.N.I.E.F.F. (ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)

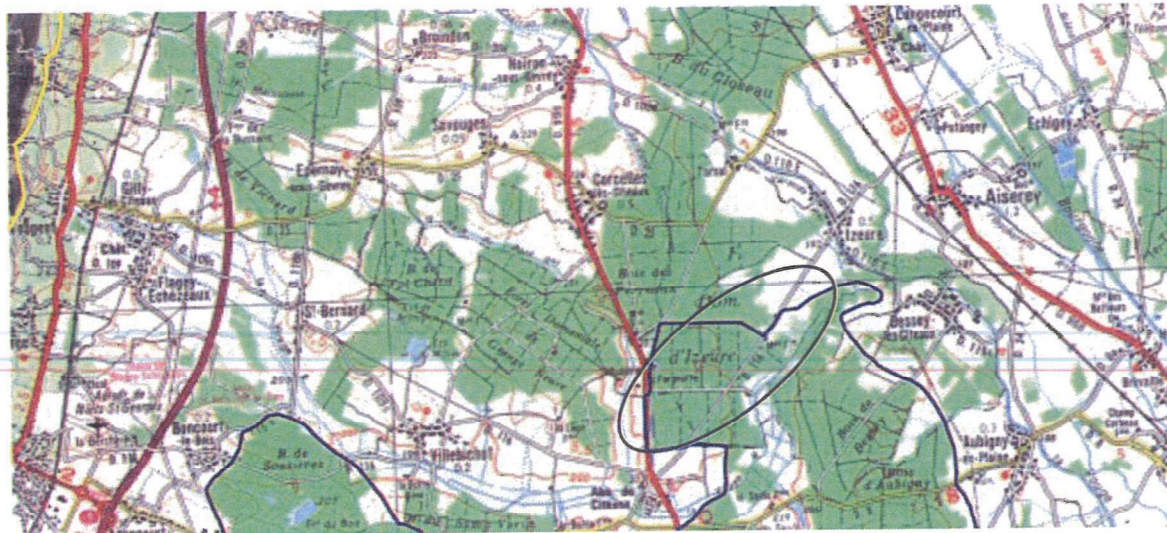
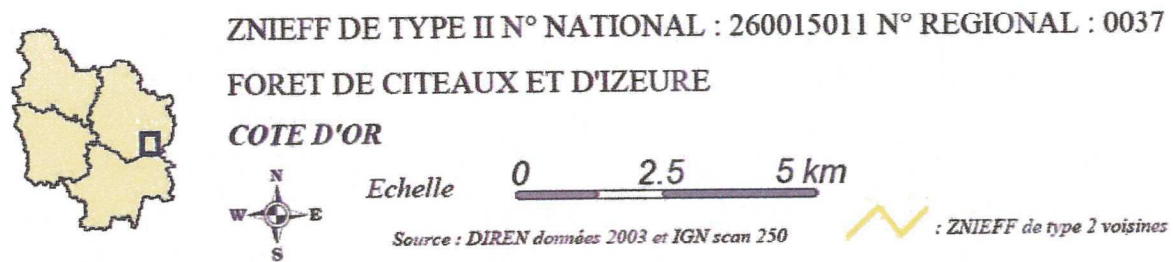
Il existe une ZNIEFF de type II n° 0037 dénommée « La forêt de Cîteaux et d'Izeure » sur le sud de la commune d'Izeure et qui comprend une partie de la forêt domaniale.

Une ZNIEFF de type II est un territoire composé de grands ensembles naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elle englobe souvent des ZNIEFF de type 1 où sont identifiées des espèces rares, remarquables, protégées ou menacées du patrimoine naturel. Toutefois, il n'y a pas de ZNIEFF de ce type à Izeure.

Cette zone située au sud-est de Nuits St Georges est un vaste massif forestier de la plaine de Saône avec des groupements végétaux spécifiques aux stations sur des limons alluviaux. Des parcelles âgées mises en

réserve témoignent de ce que furent ces massifs avant leur exploitation sylvicole. Elles abritent une forte biodiversité, notamment animale, enrichie à l'échelle de la zone par les nombreux étangs et des mares forestières.

D'après la DIREN, elle correspond à l'étage collinéen moyen (série de la chênaie mixte, frênes à tremble et bouleau). Elle comprend aussi le bord des eaux et des lieux humides. Son intérêt est d'être un massif forestier représentatif des types sylvatiques présents sur les limons de la dépression bressane avec un bon état général.



Pic mar

Forêt connue pour ses populations de grands cervidés, elle recèle des mares dans lesquelles pondent le Sonneur à ventre jaune, un crapaud inscrit dans la Directive Habitats parmi les espèces nécessitant la désignation de zones spéciales de conservation. Elle accueille également le Pic mar, l'une des six espèces de pics qui vivent dans les peuplements âgés riches en cavités.

Il s'agit d'une chênaie à Chêne pédonculé, Charme, Tremble, Bouleau, Hêtre. Le Tilleul à petites feuilles est caractéristique de ces stations aux sols profonds. Les secteurs les plus bas, proches des étangs et des ruisseaux, accueillent le frêne et l'aulne.

Une vingtaine d'étangs sont bordés de ceintures de végétation aquatique. Elles abritent diverses plantes rares et protégées comme la Laïche maigre, l'Hydrocharis des grenouilles ou le Faux nénuphar. Toutefois, Izeure n'est pas comprise dans cette partie riche en étangs.

2.2 – Analyse paysagère

"Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, (...) et la protection des espaces naturels et des paysages, et d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ..."

(extrait L 121-1 du code de l'urbanisme)

Ainsi il convient à ce stade du rapport de présentation de procéder à l'analyse de l'environnement dans son aspect paysage, dans le souci de la recherche d'un équilibre entre protection et aménagement.

2.21 – Le contexte paysager général :

Sur la cartographie "Paysages de Bourgogne - 1997" réalisée par la Direction régionale de l'environnement de Bourgogne, le secteur d'IZEURE est découpé en deux ensembles paysagers suivant une ligne est-ouest reliant Tarsul à IZEURE et classé :

- pour la partie nord dans l'entité paysagère de la plaine dijonnaise
- pour la partie sud dans l'entité paysagère de la plaine de Côteaux

ENTITE PAYSAGERE DE LA PLAINE DIJONNAISE :

Cette entité est constituée de plaines, de plateaux et de dépressions cultivées.

Ce grand ensemble paysager, localisé à l'est du département de Côte-d'Or s'étend le long de la côte nord dijonnaise à la vallée de la Venelle, de la limite départementale à Longecourt-en-Plaine.

Contexte physique :

La plaine est dégagée dans les calcaires, tapissée dans les deux tiers sud d'argiles jaunes qui donnent des sols riches. Au sud, s'étalent des terrasses alluviales et des dépôts anciens de cailloutis. Les cours moyens de la Venelle, de la Tille et de la Norges, la traversent du nord-ouest au sud-est.

Description :

C'est un paysage de plaine cultivée, légèrement ondulée, traversé longitudinalement par de nombreuses routes qui se signalent par leurs arbres. Les vergers sont constamment présents surtout vers le nord.

La plaine se marque de buttes, les routes sinuent. Les échelles se rétrécissent. Prairies, bois et labours alternent. L'humidité semble plus grande ; les points hauts se couvrent de bois de taillis sous futaie de chêne qui s'ouvrent sur des clairières cultivées. Le canal file rectiligne.

Dans la plaine dijonnaise, les vues sont larges, souvent panoramiques, animées de multiples plans qui donnent de la profondeur au paysage. L'horizontalité, franche ou atténuée par la végétation, domine le paysage. L'arbre crée des plans, donne du relief.

La plaine dijonnaise comprend l'essentiel des systèmes cultivés de la Bourgogne. Le paysage y est très généralement ouvert : peu ou pas d'obstacles ne viennent gêner la vue. Le champ de vision est très large. Seuls quelques arbres et bosquets ponctuent l'espace. La simplicité de l'horizon, le contact entre le ciel et la terre sont une caractéristique très forte de ces systèmes cultivés.

ENTITE PAYSAGERE DE LA PLAINE DE CITEAUX :

La plaine forestière constitue le type de paysage de cette entité.

Contexte physique :

Il s'agit d'une terrasse marneuse humide qui donne des sols pauvres lessivés et hydromorphes peu propices à la culture. La Vouge et le Meuzin la traversent et recueillent les eaux des multiples ruisseaux et fossés de drainage.

Description :

C'est un paysage de plaine boisée qui se caractérise par de vastes massifs forestiers de chênes quadrillés par des pistes et des chemins rectilignes, ouverts sur de grandes clairières cultivées ou des prairies, des fonds humides, une présence constante de villages et de grosses fermes isolées au cœur des trouées.

C'est un paysage cloisonné de grande échelle où les jeux de pénombre et de lumière ont un rôle important dans sa perception.

Dans les clairières, les cultures se calent sur les lisières, les prairies dénudées s'animent d'animaux et créent une sensation de paix. Des étangs se disséminent dans les bois ou les prairies. Un réseau de fossés discret draine le sol.

Les vallées à peine marquées offrent des ensembles prairiaux, humides et épais, clôturés de piquets qui ouvrent des vues sur la côte viticole.

2.22 – Le contexte paysager d'IZEURE

2.221 – Les paysages dominants

Le territoire d'IZEURE peut être décomposé en deux paysages différents :

- sur une partie nord, nord-est : la plaine comprenant les parties urbanisées,
- sur le reste de son territoire (nord-ouest, ouest et sud) : un paysage de bois.

Le bois

Les massifs forestiers sont assez vastes et détachés du village. Ils constituent une vision assez lointaine qui ferme les perspectives visuelles du nord-ouest au sud. Cependant, ces perspectives sont également fermées quasiment dans toutes les autres directions avec la présence d'un espace boisé le long de la Noire-Potte et de la Vouge.

C'est dans le massif boisé que l'on trouve le point le plus haut de la commune sans que cela soit véritablement significatif.

La forêt est marquée par son histoire :

- Cistercienne dans un premier temps, avec la présence de la rivière la Cent-Fonts, ainsi que des bornes en pierres portant les armoiries de l'Abbaye (parcelle 49 sur carte figurant dans le chapitre sur la forêt)

- Royale dans un second temps, avec la présence de bornes royales (parcelle 20), ainsi que des Chartreux de Dijon (parcelle 38 et 26).



vue vers le village depuis la RD 25 au nord de Tarsul



vue depuis le village en direction de Tarsul



vue depuis la route de Bessey vers l'arrière de la frange bâtie nord-est
à droite on aperçoit le début de l'espace boisé qui longe la Noire-Potte

La plaine

Elle s'étend du nord-ouest à l'est de la commune et comprend des terres agricoles exploitées et les deux parties urbanisées.

Les vues sur la plaine s'arrêtent là où les bois commencent (forêt et espaces boisés le long de la Noire-Potte et de la Vouge).

Mis à part le petit bois au sud du village d'IZEURE, le paysage entre Tarsul et le bois formant la limite est jusqu'à la forêt côté sud et jusqu'au bois longeant la Noire-Potte (la limite communale) côté nord, est dénué de toute végétation. Cela donne un paysage très ouvert renforcé par l'absence de relief.

Les photos suivantes illustrent ces observations.



Depuis la RD 968 (Aiserey) vers l'entrée nord du village
Derrière les champs, on aperçoit plusieurs constructions récentes

Cependant, quelques parcelles boisées existent entre le village d'IZEURE et la forêt, et ce, de plus en plus au fur et à mesure que l'on se rapproche de la forêt vers le sud.



vue vers le sud depuis la sortie du village



vue depuis la route de Bessey vers le sud

Le parcellaire est de tailles très variées et est par endroits très morcelé, ce qui correspond en général à des petits bois plantés sur des parcelles étroites, longues et parallèles.

2.222 – Les accès

On peut accéder au village d'IZEURE par quatre accès routiers, deux droites à peu près perpendiculaires, qui se rejoignent au centre de l'espace bâti de la commune en formant la place de la mairie.

- la route départementale 116, qui relie Aiserey à St Nicolas-les-Cîteaux permettant de rejoindre Dijon, Saint-Jean-de-Losne ou Seurre,

La portion IZEURE-Aiserey qui arrive au nord-est du village est la plus empruntée puisqu'elle permet de rejoindre la RD 968 et Dijon. Des constructions récentes se sont implantées le long de cette voie.



Accès nord-est depuis Aiserey

L'usine Arplay à droite marque l'entrée dans le village.

- la route départementale 116e perpendiculaire à la précédente, qui relie IZEURE à Tarsul, et à Bessey-les-Cîteaux,

Cette voie traverse le village jusqu'à l'Abbaye de Cîteaux en ligne droite.



Accès sud-ouest depuis l'Abbaye de Cîteaux

accès sud-est de la commune vers Bessey-les-Cîteaux

Elle traverse le village et rejoint l'autre partie urbanisée de la commune que constitue le hameau de Tarsul.





Entrée dans IZEURE depuis la route menant à Tarsul



pont sur La Varaude avant d'arriver à Tarsul

Les accès au hameau de Tarsul se font :

- par l'ouest par la RD 116° et la RD 25 qui remonte à Longecourt En Plaine
- par le nord-est pour rejoindre Noiron Sous Gevrey
- par le sud en direction de la RD 996.

L'ensemble de ces accès bénéficie d'une bonne visibilité, les routes étant quasi droites et situées dans la partie cultivée en général sans arbres de hautes tiges susceptibles de masquer la vue. Le paysage depuis les "sorties de ville" est globalement très ouvert.

2.223 – Les visions lointaines du village

Le village est perceptible depuis le lointain depuis toutes les directions en raison de l'absence de relief du territoire.

Vue sur le village depuis le nord-est



Entrée dans IZEURE depuis la route d'AISEY

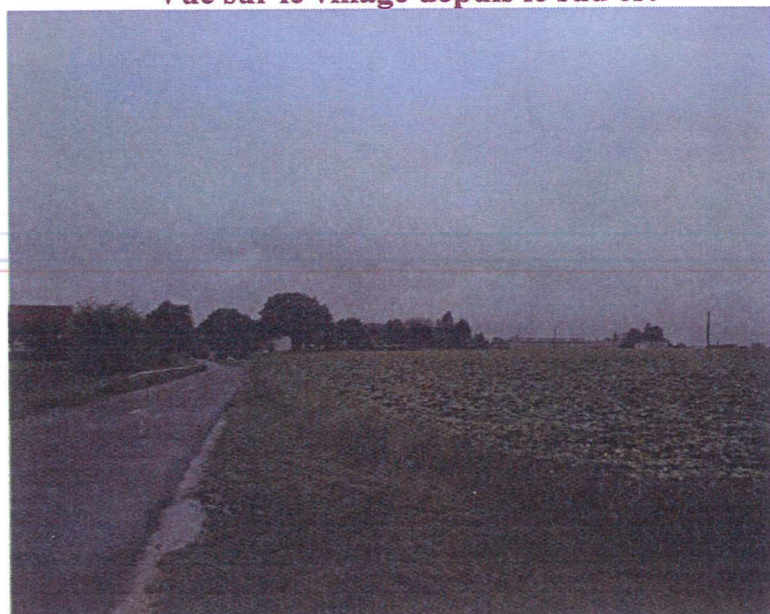
En arrivant par le nord par la RD 116, on distingue les constructions plutôt récentes qui se sont implantées le long de cette route à la sortie du village et plus à droite sur la photo les maisons du lotissement "Les Cottages d'IZEURE".



Vue plus rapprochée sur "Les Cottages d'IZEURE" depuis la RD 116

La maison au milieu de la photo ci-dessus est la deuxième construction à l'entrée nord-ouest du village. Elle se remarque par son volume plus imposant que les autres.

Vue sur le village depuis le sud est



Vue sur le côté sud-est depuis la RD 116e en venant de Bessey-les-Cîteaux

L'urbanisation de ce côté de la commune s'est faite uniquement de manière linéaire à l'est et le long de la voie, c'est pourquoi on ne voit que le début de cette frange urbanisée. La végétation dense masque la vue. Tout cela ne contribue donc pas à montrer aux automobilistes qu'on entre dans la partie urbanisée de la commune. On aperçoit, plus à l'est, un hangar et quelques habitations.

Vue sur le village depuis le sud-ouest



Vue sur village depuis la RD 116

Le village s'est peu développé de ce côté. Après la place centrale de la mairie, il y a peu de constructions dans cette direction et certaines sont situées en retrait par rapport à la voie. De chaque côté de celle-ci se trouve une construction qui marque l'entrée progressive dans la partie agglomérée. Il s'agit, à l'est, d'un bâtiment industriel (l'usine Arplay), et à l'ouest, d'une demeure bourgeoise composée de plusieurs bâtiments formant un ensemble assez imposant. Ce paysage est arboré masquant ainsi le reste des constructions.

Vue sur le village depuis le nord-ouest

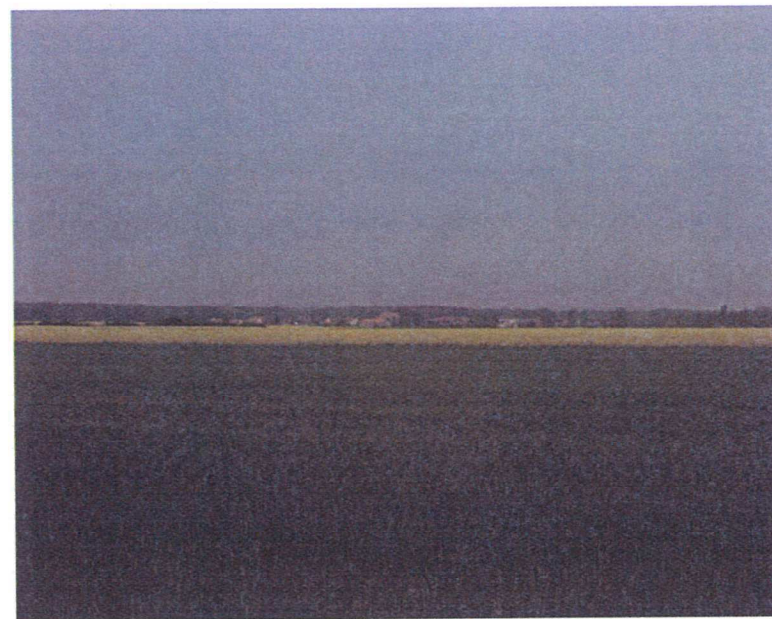


Vue sur le village depuis la RD 116^e en venant de Tarsul

Aucun élément ne se distingue nettement des autres. La haie de peupliers à gauche attire peut-être plus le regard en raison de sa hauteur. C'est celle qui borde le terrain de foot. Les maisons que l'on aperçoit constituent quelques-unes des extensions les plus récentes de la commune. Elles viennent donc continuer l'urbanisation linéaire qui caractérise IZEURE.

Les vues lointaines (ci-dessous) du hameau de Tarsul appellent à peu près les mêmes remarques que celles du village d'IZEURE, c'est-à-dire absence d'élément se dégageant nettement, végétation masquant parfois une partie du bâti, constructions récentes aux extrémités.

Vue de Tarsul depuis l'extrémité nord-ouest du village d'IZEURE



Vue de Tarsul depuis la forêt



Vue de Tarsul depuis la route de Noiron sous Gevrey

Les visions lointaines ainsi présentées, on peut conclure que les deux secteurs bâtis de la commune sont globalement plutôt bien intégrés dans l'environnement.

Dans le cadre d'un paysage de plaine comme celui d'IZEURE, la présence de l'élément végétal facilite l'intégration paysagère des éléments bâtis.

Dans les futures opérations d'urbanisme, il conviendra de veiller à ce que la végétalisation soit suffisante, notamment par les clôtures, aux endroits qui correspondent aux perspectives lointaines les plus intéressantes et qui méritent d'être préservées.

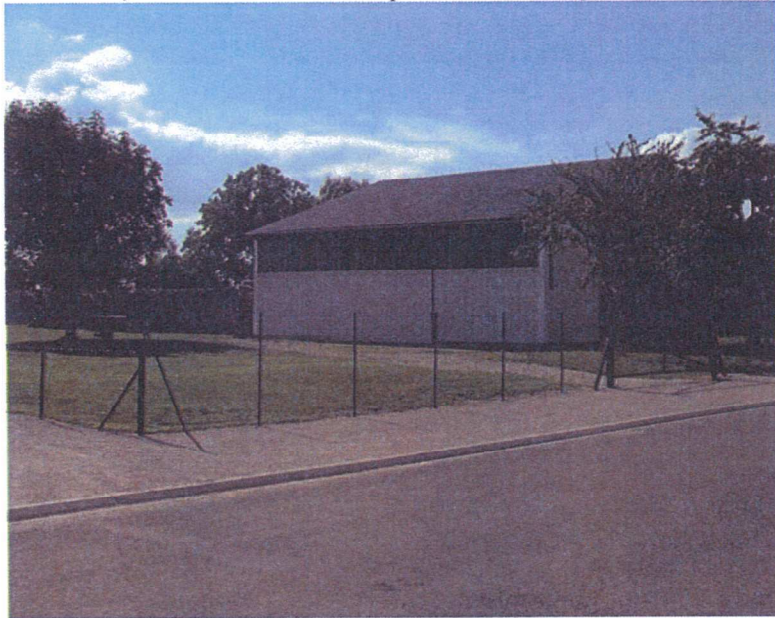
2.224 – Les points d'appel dans le paysage

Le village par lui-même constitue un point d'appel dans le paysage, comme le montrent les visions lointaines précédentes.

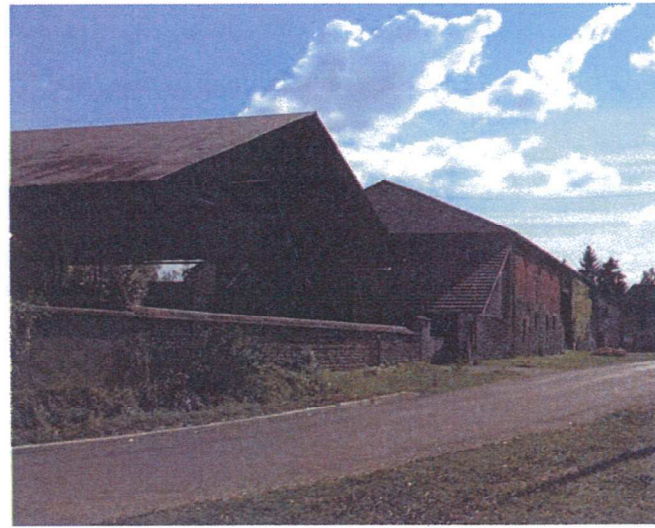
Dans le bâti, quelques éléments ressortent soit par leur implantation (en bordure ou sur une partie dégagée), soit par leurs caractéristiques (volume, hauteur, couleur ...), il s'agit principalement :

- de hangars ou bâtiments agricoles,

Par nature, leur volume et leur aspect les font en général se distinguer des autres constructions, surtout lorsqu'ils se situent dans un secteur majoritairement composé d'habitations.



hangar agricole rue aux Sœurs



bâtiments agricoles au cœur de Tarsul



hangar agricole à la sortie de Tarsul par la route de Noiron

- la haie de peupliers

Son implantation parallèle et jouxtant la voie menant à l'Abbaye de Cîteaux lui donne une visibilité certaine. C'est elle qu'on aperçoit de loin quand on vient de cette direction.



route de l'Abbaye de Cîteaux

- une habitation récente

On la remarque davantage que les autres constructions environnantes par son important volume à l'entrée de la commune en venant d'Aiserey.



entrée dans le village depuis Aiserey



2.225 – Le village et Tarsul

Le "village" désigne la partie agglomérée d'IZEURE la plus étendue. Tarsul est le hameau distant de 1,1 km (depuis le terrain de foot).

L'intersection entre les deux voies principales de la commune (RD 116 et RD 116^e) est située au cœur du village formant la place de la mairie.

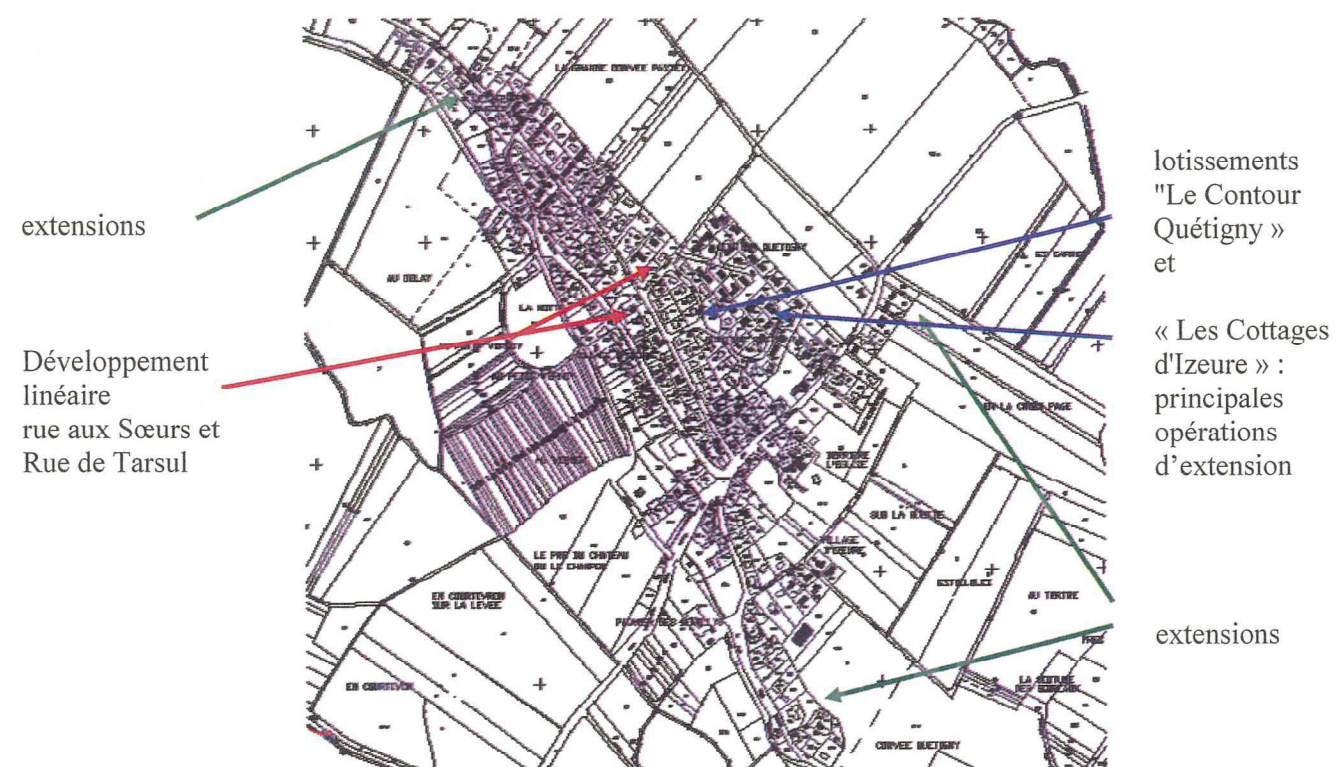
La RD 116^e constitue dans la partie urbanisée la rue de Tarsul.

La caractéristique majeure du village est son développement linéaire qui s'est fait essentiellement de part et d'autre de deux rues parallèles (rue de Tarsul et rue aux Sœurs).

L'urbanisation s'est faite également le long de la route de BESSEY et de la rue d'Amont (des constructions récentes prolongent cette tendance le long de cette dernière voie).

L'ensemble du village est situé à peu près sur le même niveau altimétrique. Les quelques constructions se trouvant légèrement en hauteur par rapport aux autres sont celles situées chemin du Meix au sud-est de la place de la Mairie.

Les exploitations agricoles ne sont pas regroupées. Elles sont éparses mais pour l'essentiel insérées dans le tissu bâti. Une des questions à venir sera la transformation des bâtiments en cas de délocalisation des exploitations à l'extérieur du tissu bâti ancien.



lotissements
"Le Contour
Quétingny"
et

« Les Cottages
d'Izeure » :
principales
opérations
d'extension

extensions

La Varaude forme la limite sud-ouest du village. Seules une exploitation agricole, une habitation et l'usine Arplay sont situées de l'autre côté de cette rivière.

La principale opération d'aménagement a été le lotissement "Le Contour Quétingny" en 1975 avec une première partie le long de la voie poursuivie en 1980 par les parcelles situées à l'arrière.

Les extensions les plus récentes, notamment sous forme de lotissement, sont essentiellement situées dans le prolongement arrière du lotissement précité, sur le côté nord-est de la rue de Tarsul et aux bouts des rues de Tarsul et d'Amont (côté Aiserey). Cette poursuite de l'urbanisation aux extrémités des voies renforce l'aspect linéaire déjà donné par les constructions plus anciennes. Le zonage devra prendre en compte cet élément.



Lotissement "Les Cottages d'Izeure", extension récente de 29 lots
située dans le prolongement arrière du lotissement "Le Contour Quétingny".

Le hameau de Tarsul n'échappe pas au phénomène d'extension de l'urbanisation que connaît surtout le village. En 1977 et 1978, un lotissement est venu le densifier. Depuis, d'autres constructions ont été édifiées le long des routes de Corcelles-les-Cîteaux et de Noiron-sous-Gevrey, et ce, encore récemment.



Tarsul depuis la route de Noiron

2.226 – Le bâti

Le bâti le plus ancien se trouve surtout autour de la place centrale et au début des voies qui la rejoignent. Plus on s'éloigne du cœur, plus les constructions récentes sont nombreuses.

Les bâtiments publics et des habitations forment l'essentiel du cœur ancien du village. Quelques constructions agricoles existent également.

23,8 % des logements de la commune datent d'avant 1949 selon le recensement de 1999. Ce taux a dû depuis diminuer du fait des 36 permis de construire autorisés en 2001. Le bâti ancien à Izeure n'a donc qu'une importance relative par rapport à l'ensemble du bâti.

Il se distingue des constructions plus récentes par plusieurs éléments :

- l'implantation à l'alignement nettement plus fréquente qu'en retrait,
- les pignons donnent souvent sur la rue et non la façade principale,
- une hauteur R +1+ C plus fréquente que le "classique R + 1".

On observe une grande diversité du bâti tant au niveau de l'âge que de l'implantation (en retrait ou pignon en limite de voirie), ou de la destination (les hangars agricoles côtoient les habitations).

La rue aux Sœurs est un bon exemple de cette variété du bâti.

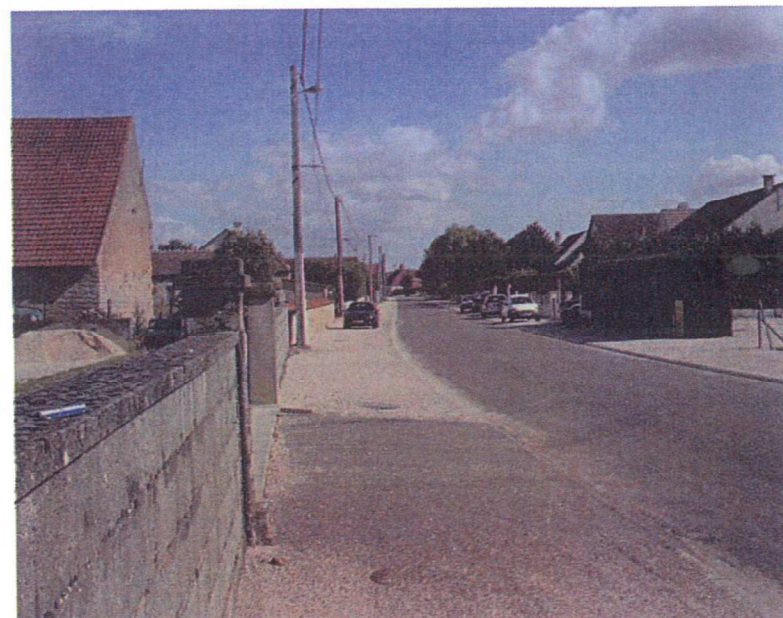
La longueur des rues principales (rue aux Sœurs et rue de Tarsul) engendre des perspectives visuelles intéressantes au cœur du bâti, telles qu'on peut les voir sur les photos suivantes.



rue de Tarsul, en direction de la place de la mairie



début de la rue de Tarsul, depuis la place de la mairie



rue aux Sœurs, en direction de la place de la mairie

Quelques autres rues :



rue d'Amont depuis la place de la mairie

La rue de Corcelles, à Tarsul, est bordée d'habitations, toutes implantées en retrait par rapport à la voie. Une partie du jardin est donc située devant la maison, ce qui donne à cette rue un aspect arboré renforcé par les clôtures souvent végétalisées.



rue de Corcelles à Tarsul

Quelques constructions éparses habitées existent en dehors de la partie agglomérée de la commune sur la RD 116 en direction de l'Abbaye de Cîteaux :



La Tuilerie



Ancienne maison forestière transformée en habitation

Sur cette même voie se trouve le centre équestre.

Il existe également une ancienne ferme au sud-est de la commune près de la Vouge : seul un hangar agricole est encore utilisé.

Dans le village d'IZEURE, aucun édifice n'est protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques. Toutefois, il convient de commencer la présentation par les bâtiments « publics », l'église, la mairie, l'école.

LES BATIMENTS PUBLICS :



L'église n'est accessible que depuis le cimetière et, contrairement à la plupart des villages, n'est pas très visible. Elle est située au bout d'une petite rue qui débouche non loin de la place centrale.



Ecole et deux logements

Le bâtiment de l'école situé sur la place centrale abritait avant la mairie.

C'est une des constructions les plus imposantes du cœur de village.

Elle comprend un rez-de-chaussée, un étage plein et des combles éclairés par des petites ouvertures en façade. Son volume est de forme cubique avec un toit peu pentu qui réduit l'importance du bâtiment.

La salle polyvalente (ou salle des fêtes) donne sur la cour de l'école ainsi que des préfabriqués servant d'école maternelle.



La mairie et deux logements communaux

Ce bâtiment abrite la mairie (partie gauche) et un logement communal à droite. Un tel autre logement existe derrière ce bâtiment, rue d'Amont.

Ce bâtiment est composé d'un rez-de-chaussée et d'une imposante toiture flanquée de lucarnes sur la façade principale et en pignon qui ont permis l'aménagement des combles.

LE PATRIMOINE BÂTI :

Les bâtiments sont une partie intégrante du paysage au sens large du terme, tout au moins dans leur partie visible depuis l'espace public. C'est à ce titre qu'ils constituent le patrimoine paysager de la commune. Ainsi, certaines constructions « anciennes » méritent une attention particulière lors notamment de travaux sur les façades, ou lors d'une demande de permis de démolir.

Les bâtiments repérés sont de valeur paysagère inégale, toutefois, sans vérification individualisée (qui aurait nécessité une visite de constructions privées), il semblerait qu'ils représentent l'essentiel du bâti le plus ancien, ou du bâti ayant un intérêt au niveau du paysage communal. Pour rester vigilants sur les travaux de nature à modifier le paysage bâti, chaque bâtiment présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique a été identifié au titre du patrimoine. Ce recensement est présenté sous forme de fiches figurant en annexe qui comprennent :

Le repérage du bâtiment ou élément bâti (avec une photographie)

⇒ La nature de l'intérêt qu'il présente et sa justification

⇒ Son descriptif sommaire

⇒ Son devenir possible.

A l'extrême gauche de la photo ci-dessus, on peut apercevoir l'entrée de la bibliothèque.

Ainsi, les bâtiments publics sont tous situés sur ou non loin de la place centrale du village.

En vertu de l'article L.123-1.7°, le champ d'application du permis de démolir est étendu à la zone UC « cœur de village ». La mise en œuvre de cette obligation n'a pas pour effet d'interdire la démolition mais simplement de soumettre ces travaux à un permis qui fera l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R 430-9 du code de l'urbanisme.

Quelques éléments bâtis intéressants :

- Pigeonnier rue des Blés



Ce pigeonnier, qui daterait de 1870, est composé d'une tour en pierre avec une petite ouverture et un toit rond en laves.

- 37 rue aux Sœurs



Il s'agit d'un ancien corps de ferme situé dans le cœur du village au milieu de constructions de styles et d'âges très variés. Cet ensemble en forme de U est constitué par une grange sur la gauche, un bâtiment principal abritant l'habitation au fond de la cour et un bâtiment étroit et long sur la droite avec un toit surmonté d'épis de faîtage.

- route de l'Abbaye de Cîteaux, à la sortie du village



Cet ensemble bâti est l'un des plus intéressants de la commune. Situé très en retrait de la voie, en bordure de la partie agglomérée, il est composé de trois parties bâties qui forment un U. La principale, au fond de la cour est la plus grande et la plus haute. De part et d'autre se font face les deux autres parties qui présentent les mêmes caractéristiques de la principale et qui se rejoignent par un mur de clôture.

- rue de Corcelles à Tarsul



Cette construction est l'élément bâti le plus remarquable du hameau de Tarsul. Elle se distingue par son volume, sa couleur brique et la disposition des fenêtres.

Elle est composée de deux étages pleins surmontés d'une toiture à 4 pans sans ouverture.

2.227 – Le végétal

Il s'agit d'une commune dans laquelle « l'élément vert » est assez important. Il se décline sous plusieurs formes :

- Le massif forestier, élément structurant le plus fort, formé par les trois forêts,
- Les espaces boisés plus réduits, arbres, arbustes et bosquets, soit d'ornementation à l'intérieur du bâti ou en appuis des voies et espaces publics, soit de venue plus naturelle dans la campagne,
- Les espaces cultivés qui peuvent également ajouter des touches de couleur (jaune pour le colza par exemple) en fonction des cultures.

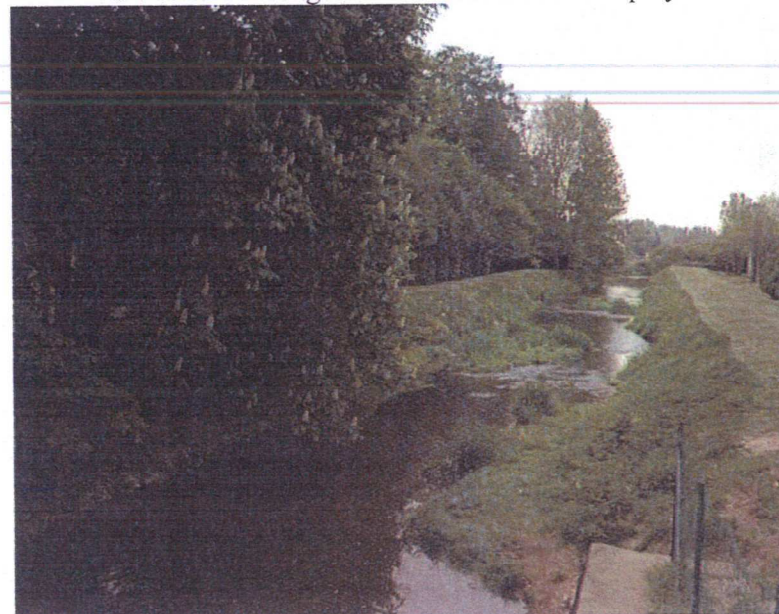


Elle se remarque depuis la place de la Mairie ainsi que dans le sens inverse d'assez loin en venant de l'Abbaye de Cîteaux. Elle annonce l'entrée dans la partie agglomérée.

Quelques éléments végétaux contribuent à la qualité du paysage et méritent à ce titre d'être repérés dans le cadre de la loi paysage. Il s'agit :

- Des forêts
- De la haie de peupliers près d'Arplay

De la haie le long de la Varaude à coté d'Arplay



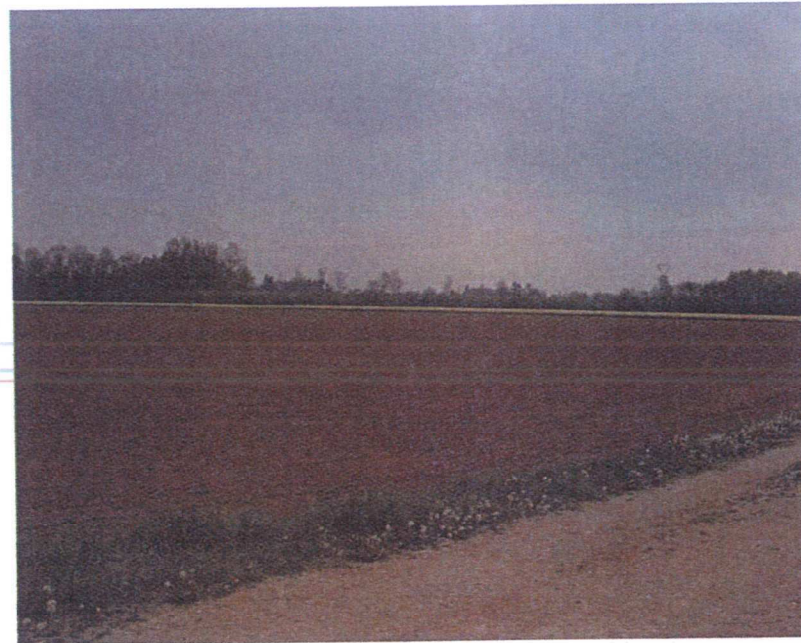
Avec le cours d'eau, elle marque bien la séparation entre l'usine Arplay et le secteur d'habitations du village.

- De la haie de peupliers près du terrain de foot



La vision de loin de cette haie est facilitée par le paysage de plaine particulièrement lorsqu'on arrive à Izeure par Tarsul, c'est donc un point de repère.

- l'espace boisé situé le long de la Noire Potte du nord à l'est



Il longe ce cours d'eau qui forme également une grande partie de la limite communale dans cette direction. C'est donc un point de repère intéressant dans le paysage.
Ainsi, le paysage d'IZEURE est composé d'éléments variés qui lui donnent un certain intérêt. La plaine, qui peut être ailleurs monotone, est ici coupée par des haies, des massifs boisés permettant aux habitants des promenades à proximité de chez eux et plusieurs cours d'eau. Les parties bâties comprennent également quelques constructions intéressantes.

TROISIEME PARTIE

- * - * - * - * - * -

LES CHOIX RETENUS

3.1 – Les objectifs

Les grands objectifs des élus locaux, en ce qui concerne l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'IZEURE sont :

3.1.1 – Maîtriser l'évolution de la population par la régulation de l'ouverture à l'urbanisation et diversifier l'habitat

Cet objectif de maîtrise, régulation et diversification est l'un des objectifs majeurs de la commune, parce qu'il répond à la nécessité de contrôler son développement et de pérenniser son investissement dans la construction d'une école

Izeure est devenue une commune attractive en grande partie dans le cadre du phénomène de rurbanisation. Et de ce fait, elle a connu ces dernières années un développement par à coup dont les résultats manquaient de cohérence urbanistique. En ce sens le PLU peut être qualifié de « réparateur ».

Ainsi la commune a dû s'engager dans la construction d'une école pour répondre à la forte problématique scolaire et il convient maintenant de pérenniser cet équipement par un effectif scolaire le plus constant possible.

Par le PLU, Izeure s'engage dans la maîtrise de son développement d'une part en le localisant principalement dans la partie de son territoire la plus adaptée à le recevoir et d'autre part en inscrivant des règles à respecter.

Les effectifs scolaires étant assurés jusqu'en 2010, la réalisation des opérations permises par le PLU devraient aboutir en terme de constructions à partir de cette date (effectivité du PLU en 2007, temps de montage des opérations de réalisation des travaux de viabilisation et de construction environ 2 ans). Le PLU entre dans une bonne cohérence d'échéancier.

Les règles principales tendent à favoriser la diversité de l'habitat contrairement à ce qu'il existe actuellement sur Izeure. Il est essentiellement tourné sur une seule catégorie d'habitat : l'habitat pavillonnaire isolé. Or le pavillon isolé ne répond pas à la diversification nécessaire à la pérennité de l'école qui dépend pour une partie de la rotation de la population et de l'accueil des jeunes ménages.

En effet, l'accroissement de la population est indispensable mais insuffisante avec le phénomène de vieillissement sur place.

Les orientations d'aménagement appuient la régulation en donnant le rythme moyen annuel de nombre de logements. Le COS sur la zone AU est de 0.3 et les orientations d'aménagement imposent la réalisation de pôles d'habitat concentré : « hameaux de village ». Le nombre de logements préconisé est de l'ordre de 13 à 15 logements par hectare. Il est cohérent avec le COS.

Ainsi, le PLU permet :

L'augmentation de la population par la création de zones constructibles
La mixité de l'habitat par l'incitation à des formes urbaines variées (habitat individuel isolé, jumelé et groupé, et l'habitat intermédiaire)

L'idée du PLU est de favoriser la création de logements de types et de surfaces variés. Cela permettra à terme d'offrir des logements de petite taille, ce qui correspond à la demande des jeunes ménages.

Ce sont en effet, ces couples qui ont des enfants scolarisés en école maternelle et primaire. De plus, cette typologie favorise la mixité intergénérationnelle, parce qu'en vieillissant il est difficile de rester dans un grand pavillon. Les personnes âgées du village pourront ainsi rester à Izeure en trouvant sur place des logements plus petits et adaptés à leur situation.

La régulation ressort du zonage par une superficie de la zone AU limitée à environ 4.7 ha, le reste des zones à urbaniser est subordonnée à une évolution ultérieure du PLU et ne peut être comptabilisé en tant que tel en zone ouverte à ce jour à l'urbanisation.

Pour des raisons financières, la commune ne souhaitait pas s'engager trop rapidement dans une révision générale pour dégager de nouvelles zones constructibles et a préféré afficher les futurs espaces voués à l'urbanisation (AUS). Toutefois, ils ne deviendront effectifs qu'au terme de diverses modifications.

Démonstration :

1 ha (10 000 m²) ⇒ Le COS de 0.3 donne 3000m² de droits à bâtir (10 000 m² x 0.3 = 3000 m² de SHON)

Qui peuvent se répartir ainsi :

6 logements en habitat intermédiaire
6 x 120 m² de SHON moyen = 720 m² de SHON

9 pavillons isolés bénéficiant de 250 m² de SHON chacun
9 x 250 = 2250 m² de SHON

2250 + 720 = 2970 m² < 3000 m² disponible.

En forme urbaine cela donne :

10 000 m² - ≈ 25 % de perte foncière pour les espaces collectifs (voirie, espaces libres...)

10 000 m² - 2500 m² = 7500 m² de surface constructible réparties :

En 9 lots pavillonnaires d'une taille moyenne de 670 m²

En 6 logements en habitat intermédiaire réalisé avec un COS à la parcelle de 0.5 nécessite 1440 m² de terrain. (720 / 0.5 = 1440 m²)

La commune d'Izeure a **besoin d'« intégrer »** ces nouvelles constructions, et donc cet apport important de population, avant de prévoir de nouvelles zones d'urbanisation.

C'est dans cet esprit que les espaces potentiellement constructibles dégagés ont été répartis en deux catégories :

L'estimation est faite sur la base de 13 à 15 logements/ha et d'un nombre moyen d'habitants par logement de 2,7.

⇒ **Ceux immédiatement constructibles, inclus dans le zonage AU d'urbanisation future dite opérationnelle qui comprend une réglementation :**

Il existe, dans le PLU, deux zones à urbaniser ayant vocation principale d'habitat (zone AU) :

❖ principale zone AU « La Grande Corvée Pastey » au nord du village

Cette zone AU se situe dans le prolongement du bâti dont un lotissement récent.

❖ Petite zone AU Chemin du Meix (environ 0,8 ha)

La poursuite de l'urbanisation dans ce secteur n'est pas prévue mais il s'agit de terminer l'urbanisation dans ce secteur là aussi dans le prolongement des extensions récentes. Ce qui conduit à une surface potentielle totale en AU de 5,5 ha.

ZONE AU opérationnelles :

A titre indicatif :

Surface (hors petite AU) : 4,7 ha ≈ 60 à 70 logements
Soit ≈ 162 à 190 habitants maximum
Soit de + 21 % à + 24,5 % d'augmentation de la population

⇒ **Ceux destinés principalement à la construction d'habitation mais pas dans l'immédiat, inclus dans le zonage AUS d'urbanisation future dite stricte, dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du P.L.U. en fonction des besoins :**

ZONE AUS : réserves foncières : surface dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une procédure ultérieure.

A titre indicatif :

Surface : 8,7 ha ≈ de 113 à 130 logements

→ soit un « **volant de manœuvre** » compris entre 300 et 350 habitants.

Rappelons que dans la partie « besoins et enjeux » une croissance de l'ordre de 30 à 40 % de la population a été envisagée, ce qui représente une centaine de logements supplémentaires à raison de 2,7 occupants par logement. Une quarantaine de logements supplémentaires a été identifiée comme nécessaire pour compenser la perte d'un peu plus d'une centaine d'habitant induite par le desserrement de la population. Cela abouti à un besoin d'ouverture à l'urbanisation d'environ 10,8 hectares à raison de 13 logements par hectare.

Il apparaît que la Commune a fait le choix de dégager 13,4 hectares (14,4 ha en surface graphique) en prévoyant une marge foncière d'environ 20 % en vue d'une éventuelle rétention foncière.

En fonction des capacités d'accueil de ses équipements, des opportunités foncières, des besoins, des capacités d'accueil, la commune décidera de la période à laquelle elle pourra ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Elle envisagera son extension pour conserver un certain dynamisme communal et imprimer une cohérence urbanistique à son développement. La localisation de ces zones a été faite dans l'objectif de relier la parties bâties pour former un tout cohérent.

Cette répartition permet d'annoncer clairement les espaces voués à la construction dans les prochaines années sans toutefois en ouvrir trop à cette destination actuellement sans échelonnement. Le P.L.U. sera modifié au fur et à mesure pour permettre la continuité du développement de l'urbanisation.

Cette contrainte de procédure apporte en contrepartie une maîtrise par les élus du développement spatial et temporel de ces zones conformément au principe de régulation de l'expansion formulé dans les orientations d'aménagement.

Dans le document « orientations d'aménagement » figure une disposition limitant le nombre de constructions nouvelles à environ 10 par an dans les zones AU.

3.1.2 – maintenir les activités économiques et favoriser la mixité des destinations

Izeure souhaite préserver la seule « grande » activité économique existant sur son territoire en créant un secteur spécifiquement affecté aux activités économiques existantes : la société ARPLAY.

Par ailleurs, afin de favoriser la mixité des destinations dans l'ensemble de l'espace urbanisé, les activités économiques sont également acceptées dans les zones à vocation principale d'habitations. Elles pourront par exemple s'installer en rez-de-chaussée d'un bâtiment, alors que le niveau supérieur serait affecté à de l'habitation. Toutefois, pour être autorisées dans ces zones d'habitations, les activités ne doivent pas être sources de nuisances.

Après réflexion, la commune n'a pas souhaité créer une nouvelle zone d'activités sachant que :

- le remplissage de certaines zones d'activités proches (ex : Aiserey) n'est pas rapide,
- la commune n'a pas les moyens d'acheter de terrain et de l'aménager,

3.1.3 – les besoins en équipements collectifs

Le cimetière autour de l'église devenant trop petit, un emplacement réservé (le n° 2) destiné à un nouveau cimetière est créé à l'extérieur du village, derrière le terrain de sport.

Ce lieu a été choisi pour plusieurs raisons :

- tout en étant un peu éloigné des secteurs d'habitations, il est situé à la sortie du village, ce qui permettra aux habitants de s'y rendre à pied,
- un accès existe déjà directement depuis la rue de Tarsul,
- il permet un regroupement des équipements collectifs (terrain de sports) sur un même site,

3.1.4 – rechercher une cohérence en matière de circulation

L'objectif de l'élaboration de ce schéma de circulation est de créer ou renforcer les liaisons entre les différents quartiers et notamment de faciliter l'accès aux équipements publics par des voies les plus directes possibles et en évitant si possible les impasses.

Le schéma de circulation est traduit dans les documents graphiques des orientations d'aménagement et dans le plan de zonage par :

- *des obligations de création d'accès* pour véhicules qui permettront d'assurer une bonne liaison entre les secteurs, bâtis ou non, et les extensions ultérieures de l'urbanisation en tenant compte des voies actuelles et des espaces laissés en attente d'extension de l'urbanisation.

Leur caractère de desserte principale ou secondaire n'est pas précisé. Cette distinction sera à définir lors de l'aménagement de la zone.

3.1.5 – protéger l'activité agricole

L'activité agricole reste protégée dans le cadre de l'élaboration du PLU. La majorité du territoire communal (hors massif forestier) est classée en zone agricole.

Il est bien évident que l'extension de l'urbanisation est toujours réalisée sur du territoire agricole. Ainsi à terme celui-ci sera réduit d'autant. Toutefois, le maintien des activités agricoles existantes dans le village, tout en permettant leur délocalisation, est une des mesures de protection de la vocation agricole de la commune.

De plus, comme indiqué dans l'article sur la circulation, le PLU s'est attaché à maintenir les cheminements agricoles et à les conforter.

- elle n'est pas la mieux située d'un point de vue accessibilité et localisation,
- aucun secteur n'est vraiment propice à cette vocation d'un point de vue foncier, accessibilité, viabilité et articulation avec le village.

Ainsi, la commune souhaite permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes et en accueillir de nouvelles mais un équilibre entre emploi et habitat dans une commune rurale située à une dizaine de kilomètres de l'agglomération dijonnaise (et donc de nombreuses zones d'activités) ne peut être réellement atteint. De plus, le développement économique relevant de la compétence de la Communauté de Communes, cette problématique se pose au niveau de l'échelle intercommunale (deux zones d'activités intercommunales sont d'ailleurs prévues : l'une à Brazey en Plaine et l'autre à Genlis).

- des possibilités de stationnement existent devant la gravière en bordure de la rue.

Par ailleurs, le site du terrain de sports fait l'objet d'un secteur particulier affecté uniquement aux loisirs et aux sports afin de renforcer le rôle fédérateur de cet espace public.

- l'emplacement réservé n° 5 est destiné à l'élargissement du chemin situé dans le prolongement de la rue du Muguet, en vue d'un bouclage potentiel du schéma de circulation entre le village et les zones d'urbanisation future.

- *et la préservation des cheminements agricoles*

Afin d'empêcher la création d'obstacle à la circulation des véhicules agricoles le long du chemin de l'Association Foncière de Remembrement, les orientations d'aménagement imposent la création d'un mail piétonnier sans haie le long de cette voie. Cette solution est plus adaptée que les 10 % de cession gratuite de terrain dans le but d'élargir cette voie qui n'a d'ailleurs pas vocation à être empruntée autrement que par des agriculteurs.

Quant au degré de précision des emplacements, il est logique qu'une flèche d'accès située dans la continuité d'une voie existante puisse difficilement être décalée, tandis que les autres ne sont véritablement que la matérialisation d'une volonté de liaison dont l'emplacement est quant à lui indicatif. La localisation peut être ajustée en fonction des plans de masse des opérations d'urbanisme.

- *des obligations de réalisation d'accès et de cheminements piétonniers* afin de relier les différentes parties de la commune notamment le terrain de sports.
- *des emplacements réservés*
- les emplacements réservés n° 1, 3 et 4 permettront la réalisation d'accès à la zone AU depuis la rue de Tarsul.

3.1.6 – Protéger le patrimoine naturel et bâti

naturel. La commune s'attache à préserver et même améliorer le cadre de vie en protégeant son patrimoine bâti et

axes forts : Le paysage comprend plusieurs composants (se reporter à la partie § 2.3). La commune a retenu trois

- les abords des cours d'eau

Les abords des 4 cours d'eau sont classés en zone N.

- les espaces boisés

agricole. L'ensemble des parties boisées est classé en zone naturelle et ainsi nettement différencié de la zone

La conservation du massif boisé est impérative, non seulement pour la qualité des arbres et l'entité dont fait partie cette forêt, mais également pour sa valeur sociale et son importance écologique.

La protection en "espaces boisés classés" est une des mesures possibles. Cependant, ce type de protection n'a pas été choisi pour le bois dans le cadre de cette élaboration parce qu'il s'avère quelquefois trop contraignant pour la réalisation de projets pourtant intéressants. Par exemple, les défrichements y étant interdits, la création d'un sentier ou d'un bâtiment même lié à l'exploitation forestière n'est pas rendue possible.

3.1.7 – Prendre en compte le risque d'inondation

Les zones inondables concernent majoritairement des terres agricoles ou boisées mais aussi une partie déjà bâtie du village d'Izeure où des « dents creuses » existent. C'est pourquoi, d'une part, des secteurs soumis à ce risque seront donc délimités avec des mesures particulières relatives notamment à l'implantation altimétrique et, d'autre part, les zones d'urbanisation future seront localisées loin de ces zones à risque.

Etant un élément fort du paysage à préserver, la nouvelle protection consiste à le répertorier parmi les éléments identifiés du paysage. Ceci rend nécessaire une autorisation pour des travaux le détruisant, mais cette protection reste plus souple puisque les objectifs de l'identification au titre des paysages sont expliqués dans le document orientations d'aménagement (chapitre orientations architecturales et paysagères) et ils s'appliquent aux éléments mis en évidence dans les fiches.

- les éléments bâtis anciens

Certains bâtiments ont été repérés pour leur valeur historique ou leur participation au patrimoine et paysage communaux. Un plan sur lequel ils sont localisés figure en annexe du rapport de présentation qui comprend aussi des fiches. Une fiche pour chacun de ces bâtiments reprend l'ensemble des caractéristiques principales, et l'intérêt qu'il présente au titre des paysages.

Dans l'instruction des demandes d'autorisation de travaux et de permis de construire, ces documents permettront de savoir rapidement si le bâtiment a fait l'objet d'une reconnaissance de principe, et sur quels types de travaux le regard de la commune méritera une certaine vigilance.

3.2. – LE ZONAGE

3.2.1 Le découpage en zone

Le plan de zonage du PLU fait apparaître quatre grandes familles de zones :

- ◆ Les zones urbaines dites zones « U », « UC »,
- ◆ Les zones à urbaniser : zones « AU » AUS ».
- ◆ La zone agricole dite zone « A »,
- ◆ La zone naturelle dite zone « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre minuscule, exemple Nc, en fonction d'une ou plusieurs caractéristiques particulières.

LES ZONES URBAINES :

Les zones urbaines contiennent l'ensemble du territoire bâti et viabilisé.

LA ZONE UC

Il englobe principalement les noyaux d'habitat dont le caractère ancien et dense justifie un classement particulier afin de les pérenniser par des règles particulières.

LA ZONE U

Elles regroupent les extensions les plus récentes de la commune c'est-à-dire une urbanisation moins dense que dans le cœur du village et à dominante d'habitat pavillonnaire. L'urbanisation s'est faite en général par des opérations d'aménagement du type lotissement.

Les secteurs Ua/ Uai

Evolution des exploitations agricoles :

A Izeure, toutes les exploitations agricoles en activité sont situées dans la partie urbanisée ou en bordure de celle-ci. La commune souhaite permettre la pérennité de ces exploitations existantes.

Après s'être interrogée sur le fait d'autoriser ou non une activité supplémentaire à celle existante ou une nouvelle activité remplaçant l'actuelle, elle a voulu pouvoir donner une alternative à l'agriculteur sans que cela soit source de nuisances pour les riverains dans le cas par exemple où une activité devient peu rentable. C'est pourquoi le règlement prévoit que : « Les constructions et installations nécessaires aux nouvelles exploitations agricoles sont autorisées sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation. »

L'évolution, en termes agricoles, des exploitations situées dans la partie urbanisée est, à plus ou moins long terme, assez difficile. Les bâtiments évolueront plutôt vers une destination autre qu'agricole (habitat, activité...) ce que le PLU doit prendre en compte en les classant en secteurs Ua (qui correspondent à la zone U avec une destination supplémentaire autorisée : l'agriculture).

L'exploitation située au bout de la rue de l'Eglise est assurée pour une durée supérieure à celle du PLU, elle a donc été classée en zone A.

Le secteur Uei

Situé en limite sud de la partie agglomérée et en bordure de la Varaude, sa destination est l'activité économique.

Le classement de l'ensemble bâti situé rue aux Blés près de la Varaude s'explique par son caractère mixte : il englobe une habitation qui n'est pas celle de l'exploitant actuel et le zonage ne peut être délimité au niveau de chaque bâtiment.

Le petit secteur Uai contigu au secteur Ua en bordure de la Varaude a été remblayé ce qui permet de dire qu'aujourd'hui son caractère inondable a été modifié par rapport à sa situation initiale.

De plus, selon des représentants de la commune, le petit secteur Uai au sud de la rue des Blés, qui comprend une habitation, a été inondé en 2001. Le projet de règlement en tient compte en imposant dans les secteurs « i » le niveau du plancher le plus bas à au moins 0,30 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

De plus, si une construction est édifée dans le secteur Uai, cela permettra de former un ensemble bâti en forme de U autour d'une cour commune rappelant les corps de ferme anciens traditionnels ce qui est conforme à l'objectif du PADD de préserver l'image et le caractère rural de la commune.

Il a été créé uniquement pour prendre en compte l'existence du principal acteur économique de la commune : la société ARPLAY.

En raison du caractère inondable du secteur, seules les constructions liées aux activités économiques existantes sont autorisées : il s'agit de permettre l'évolution de cette société mais pas d'autoriser l'implantation de nouvelles activités en raison de ce risque.

Le secteur UI

Situé au nord-ouest de la partie urbanisée, il comprend le terrain de sport et les vestiaires ainsi qu'une mare. Il est donc affecté aux activités de sports et de loisirs ou aux équipements collectifs.

Secteurs inondables :

Les secteurs « i » correspondent aux terrains soumis au risque d'inondation. Ils ont été délimités sur la base des documents graphiques (voir partie 2.1) fournis par la DDE dans le cadre du PAC (Porté à la Connaissance) de l'Etat.

LES ZONES A URBANISER :

Elles comprennent les espaces insuffisamment ou non équipés destinés à recevoir l'extension de l'urbanisation.

Elles pourront s'urbaniser à condition de prévoir un aménagement d'ensemble cohérent. Les équipements internes ou leur renforcement éventuel nécessaire à la viabilité de ces zones seront à la charge des aménageurs.

Il existe deux sortes de zones à urbaniser : celles qui sont opérationnelles immédiatement et celles dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une modification du PLU. Un des critères théoriques permettant de les distinguer est l'existence de réseaux suffisants en « périphérie immédiate » d'une zone. Toutefois, il convient de prendre en compte également le contexte d'équipements de la commune et ses capacités d'accueil.

Izeure dispose de réseaux assez bien développés sauf nécessité d'augmentation de la station d'épuration.

Les zones à urbaniser opérationnelles ont été définies essentiellement en fonction, non pas seulement des réseaux existants à proximité, mais de la capacité d'accueil des équipements de la commune et d'une cohérence dans l'aménagement global.

A Izeure, l'intérêt principal de classer une zone en AUS est de soumettre son ouverture à l'urbanisation à une modification du PLU, décision que seule la commune peut prendre eu égard à sa possibilité d'accueil d'une population nouvelle. Elle jugera de l'opportunité de cette modification en fonction de la capacité des équipements communaux (notamment équipements scolaires, services municipaux, eau potable et assainissement...) et pour pouvoir ainsi étaler l'apport de population dans le temps.

⇒ Cette répartition permet d'étaler dans le temps l'apport de constructions nouvelles.

Choix de la localisation des zones d'urbanisation future (AU et AUS) :

→ la poursuite de l'urbanisation est prévue dans la continuité du bâti existant et des possibilités de liaisons avec celui-ci. Il s'agit de lutter contre le mitage et de relier les « quartiers ».

→ ces zones se trouvent en dehors des zones inondables.

Les cartes figurant en partie 2 du présent rapport attestent de l'importante étendue des zones inondables à l'échelle communale et notamment en bordure sud et ouest du village.

→ Le choix de localisation tient compte de l'objectif de stopper l'urbanisation linéaire précédemment observée.

La prise en compte de ces critères explique le choix retenu de la localisation de l'extension du village au nord de celui-ci aux lieudits « La Grande Corvée Pastey et Contour Quétingny ».

De plus, à terme la réalisation d'un accès, lors de l'urbanisation de la zone AUS, à l'entrée du village au début de la rue d'Amont, permettra aux habitants des zones d'extension (AU et AUS) d'accéder directement à leur domicile sans avoir à traverser le village.

ZONES OPERATIONNELLES

Dans les zones « AU », « la règle du jeu » est fixée.

Les espaces qu'elles comprennent sont constructibles et les conditions de cette constructibilité sont définies par le règlement de la zone et les orientations d'aménagement. Il s'agit de zones non équipées (s'agissant des équipements internes) réservées à l'urbanisation future de la commune.

Elles se trouvent dans la continuité du bâti actuel.

Les différentes parties du territoire classées en zones à urbaniser ont été déterminées en fonction d'une part des besoins de la commune sur environ une grosse dizaine d'années et d'autre part pour répondre à une logique de cohérence urbanistique.

Il existe, dans le PLU, deux zones à urbaniser ayant vocation principale d'habitat (zone AU).

❖ **principale zone AU « La Grande Corvée Pastey » au nord du village**

Les principes d'accès à la zone sont illustrés dans les orientations d'aménagement. Ils prévoient :

- un accès véhicules sur la rue d'Amont avec voie de liaison rejoignant la rue de Tarsul,

- choix de création de deux emplacements réservés pour la réalisation de voies d'accès à la futur zone AU depuis la rue de Tarsul sur les parcelles 18 (ER n°3) et 24 (ER n°4) ainsi que la parcelle 151 (ER n°1). Ces emplacements réservés permettront d'assurer la desserte de la zone.

- accès piéton impasse de Pastey et rue des Coquelicots et liaison interne jusque sur la rue d'Amont,

- afin d'éviter des « mini- opérations » juxtaposées sans lien entre elles (avec impasses), il est imposé une surface minimum par opération,

- les bassins de rétention ou d'infiltration pourront se situer en dehors du périmètre du lotissement (exemple en zone A).

Cette zone se situe dans le prolongement du bâti dont un lotissement récent, et les principes d'accès permettent une très bonne « accroche » des opérations futures avec le bâti actuel par un schéma de circulation dont le fonctionnement est précisé dans les orientations d'aménagement.

❖ **petite zone AU Chemin du Meix**

Accès : Sur le Chemin du Meix

Justification :

La poursuite de l'urbanisation dans ce secteur n'est pas prévue mais il s'agit de terminer l'urbanisation déjà réalisée dans ce secteur dans le prolongement des extensions récentes.

Présence des réseaux à proximité :

Pour les deux zones AU, les réseaux sont présents à proximité et en capacité suffisante (se reporter aux plans des réseaux en annexe).

ZONES A URBANISER SUBORDONNEES AUS

A l'inverse des précédentes zones, les zones à urbaniser ne sont pas opérationnelles, elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification du PLU.

L'intérêt de les définir géographiquement dès à présent est de bien exprimer le contexte du développement global à terme. L'urbanisme ne peut se réaliser sur une courte période temporelle, il relève d'une réflexion à long terme. Lorsque l'étude a été menée, les résultats doivent être transcrits afin que chacun puisse appréhender le futur dans son ensemble et en tenir compte dans ses prévisions, notamment les agriculteurs.

Un classement en zone AUS permet de laisser la commune décider du moment de l'ouverture à l'urbanisation, en concertation avec la population.

Il convient de préciser que le classement de terrains en zone AUS n'implique pas leur ouverture rapide à l'urbanisation. Ces zones seront urbanisées en principe, à long terme. En attendant, ce classement est un moyen d'empêcher toute construction (ex : un hangar agricole en plein milieu) qui pourrait compromettre l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone. Il est donc envisageable que ces zones ou une partie ne soit pas ouverte à l'urbanisation pendant la « durée de vie » préconisée de ce PLU (une dizaine d'années) mais légèrement plus tard ; ce classement aura permis de préserver ces zones de toute construction gênante pour le développement futur.

Accès :

Il n'y a aucun réseau sur la rue du Muguet au droit des zones AUS. La voirie est assez large au début et passe ensuite en sentier, la desserte AUS ne peut pas se faire par cette rue qui est trop étroite, car nécessite une diffusion de la circulation et le sentier est insuffisant.

Futur accès piéton sur la rue des coquelicots

Justification :

- Situation dans le prolongement des extensions récentes et à venir.

- Relier les deux constructions, à l'entrée du village, au reste du bâti.

LA ZONE AGRICOLE

La zone A comprend les terres agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou économique auxquelles il convient de déduire la partie agricole affectée à l'urbanisation future.

Secteurs Ai

Ils englobent les terres soumises à un risque d'inondations. Ils se situent le long de la Varaude et de la Vouge.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone N relève d'une part du constat de la partie boisée et d'autre part du résultat de l'analyse paysagère. Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison soit de la présence d'espaces boisés, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend également des espaces accueillant des constructions éparses et peu ou mal desservis par les équipements.

ZONE N

Outre les massifs boisés qui constituent l'essentiel du patrimoine végétal de la commune, les autres sites classés en zone N sont :

- les abords des cours d'eau,

- un petit espace boisé dans le village

Il correspond à un jardin très arboré qui correspond à une espace « tampon » entre la zone bâtie du cœur de village et l'exploitation agricole riveraine (élevage).

Rendre constructible ce petit secteur n'est pas paru souhaitable du fait de sa desserte par la rue de l'Eglise, étroite et empruntée régulièrement par des véhicules agricoles et des nuisances olfactives émanant de l'élevage proche.

Au lieudit « La Forgeotte », en limite sud-ouest se trouve un ensemble bâti, situé à cheval sur Izeure et majoritairement sur St Nicolas les Cîteaux qui a été partiellement divisé en plusieurs appartements. Sachant que les

Secteurs Az

Il s'agit de la partie de la zone A incluse dans le périmètre de la ZPS (réseau Natura 2000) et de la ZNIEFF.

L'existence de ces zones de protection aurait pu amener à un classement en zone N naturelle toutefois, le classement en zone agricole reflète davantage l'usage qui est fait des parcelles concernées et l'intérêt paysager du secteur n'est pas suffisant pour justifier une zone N.

Secteurs Azi

Ils correspondent aux parties du secteur Az compris dans la zone inondable.

appartements sont situés sur la commune de St Nicolas les Cîteaux, que les bâtiments sur Izeure sont en mauvais état, voire en ruine, que ni le mitage ni leur reconstruction ne sont souhaités, et qu'ils se trouvent dans un espace naturel à protéger (massif forestier et un étang), un classement en zone N a été décidé.

Secteurs Ni

Ils englobent les terres boisées soumises à un risque d'inondations. Ils se situent le long de la Vouge, de la Cent Fonts et du ruisseau de la Noire Potte.

Secteurs Nc

De très petites surfaces, ces secteurs naturels à constructibilité limitée correspondent tous les deux à la prise en compte des deux habitations situées et éloignées des parties urbanisées. Elles ne sont pas desservies par les réseaux d'eau et ne bénéficient que depuis peu du réseau électrique.

Secteur Ncl

Tout près des secteurs Nc, le secteur Ncl a été créé pour prendre en compte le centre équestre La Varaude, principale activité de loisirs de la commune, et le pérenniser en lui permettant également son extension.

Conformément à son objet, il est situé en zone naturelle et sa localisation est considérée comme adéquate et justifiée par la Municipalité.

3.2.2 Le tableau des surfaces

Le tableau des superficies est le suivant :

| ZONE DU PLU | SUPERFICIE (en hectares) * |
|--|----------------------------|
| LES ZONES URBAINES | |
| La zone U (hors secteurs particuliers) | 29,8 |
| secteurs : | |
| Ua | 1,7 |
| Uai | 0,5 |
| Uei | 0,9 |
| Ui | 6,3 |
| Ul | 1,9 |
| Total zone U | 41.1 |
| La zone UC (hors secteurs particuliers) | 0.9 |
| secteur UCi | 2,4 |
| Total zone UC | 3.3 |
| Total surface zones urbaines | 44.4 |
| LES ZONES A URBANISER | |
| La zone AU | 5.5 |
| La zone AUS | 8.9 |
| LA ZONE AGRICOLE | |
| La zone A (hors secteurs particuliers) | 429.5 |
| secteurs : | |
| Ai | 158.6 |
| Az | 125.0 |
| Azi | 37.7 |
| Total zone A | 750.8 |
| LA ZONE NATURELLE | |
| La zone N (hors secteurs particuliers) | 774,0 |
| secteurs : | |
| Ni | 110.5 |
| Nc | 0.3 |
| Ncl | 2.4 |
| Total zone N | 887.2 |
| Total superficie Commune : | 1696,8 hectares |

*Superficies graphiques approximatives.

3.2.3 liste des emplacements réservés

| N° | Destination | Bénéficiaire | Superficie |
|-----------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| 1 | Voie d'accès | Commune | 619 m ² |
| 2 | Cimetière | Commune | 9305 m ² |
| 3 | Voie d'accès | Commune | 573 m ² |
| 4 | Voie d'accès | Commune | 884 m ² |
| 5 | Elargissement de voirie | Commune | 1280 m ² |

3.3– LA REGLEMENTATION

Trame du règlement

Les normes d'urbanisme applicables aux zones du PLU sont définies par le règlement ; elles concernent :

- les types d'occupation du sol interdits et admis sous conditions (articles 1 et 2),
- la desserte en voirie, eau et assainissement des constructions (articles 3 et 4),
- les caractéristiques des terrains (article 5)
- l'implantation des bâtiments par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions (articles 6 à 8),
- l'emprise au sol (article 9),
- la hauteur (article 10),
- l'aspect extérieur des bâtiments (article 11),
- l'obligation de réaliser des aires de stationnement, de créer ou de conserver des espaces verts ou libres (articles 12 et 13),
- le coefficient d'occupation du sol des constructions (article 14).

Les possibilités d'utilisation offertes par chaque parcelle sont déterminées notamment à partir de l'application des coefficients d'emprise au sol et d'occupation au sol.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors œuvre de l'ensemble des constructions ou installations (bâtiments principaux et annexes telles que les garages, remises, dépôts, etc), à la surface du terrain.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est représenté par le rapport entre la surface hors œuvre nette et la surface du terrain.

La SHOB (surface hors œuvre brute) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau (C. Urb. art R 112-2, al. 1er).

Au jour de la rédaction du PLU, elle se calcule au nu extérieur des murs de pourtour, et comprend tous les prolongements extérieurs d'un niveau tels que les balcons, loggias, coursives.

Reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre :

Le principe posé par la loi SRU permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié à condition, soit qu'il n'y ait pas changement de destination, soit que le changement corresponde à la vocation de la zone. Il s'applique de plein droit sans qu'il soit nécessaire de le rappeler dans le règlement de chaque zone.

Certains autres points du règlement nécessitant une explication ou des précisions sont commentés ci-dessous.

Installation individuelle d'eau potable

Toute mise en œuvre d'une installation individuelle d'eau potable, lorsqu'elle est autorisée par le règlement de la zone, doit être réalisée en conformité avec les textes en vigueur et notamment, il est rappelé la nécessité d'une déclaration en préfecture concernant les installations unifamiliales et d'une autorisation en Préfecture pour les structures dépassant le cadre unifamilial (établissements recevant du public par exemple).

Ainsi la SHOB comprend :

- les rez-de-chaussée et tous les étages en prenant en compte l'épaisseur des murs (y compris les niveaux des constructions non fermées de murs telles que des hangars par exemple)
- tous les niveaux intermédiaires, tels que mezzanines et galeries,
- les combles et les sous-sols aménageables ou non,
- les toitures-terrasses, accessibles ou non.

La SHON (surface de plancher hors œuvre nette) d'une construction s'obtient en déduisant de la SHOB :

- les surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, et en particulier :

- o les surfaces de plancher de locaux qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond, inférieures à 1,80 m.
- o les locaux techniques (chaufferies...),
- o les caves individuelles aménagées en sous-sol des maisons d'habitation, sous réserve qu'elles ne comprennent aucune ouverture sur l'extérieur, en dehors des prises d'air strictement nécessaires à l'aération du local,

- les surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que les surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,

- les surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,

- les surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, ainsi que les serres de production,

- une surface égale à 5% de la surface hors œuvre affectée à l'habitation telle qu'elle résulte de l'application des alinéas précédents,

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectés à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Sites archéologiques

Au terme de la loi du 27.09.1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne, service régional de l'archéologie (39 rue vannerie, 21000 DIJON, Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20)

Le décret n°2002-89 pris pour l'application de la loi 2001-44 prévoit que « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après l'accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... ».

Conformément à l'article 5 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 ».

La référence aux Fiches paysages :

Dans le cadre de la protection de son patrimoine architectural et paysager et afin de prendre en compte les éléments identifiés présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, il est rappelé dans le chapeau de la zone A ; N ; et U abritant des fiches paysages que des prescriptions particulières s'appliquent au titre des objectifs qualitatifs énoncés dans les « orientations architecturales et paysagères » du document « orientations d'aménagement ».

Ainsi, afin de respecter les objectifs qualitatifs exprimés, l'article 11 de ces zones indique que des prescriptions pourront être imposées lors de travaux sur des éléments faisant partie d'une fiche paysage, en vertu de l'article R.111-21 et des orientations architecturales et paysagères retenues par la commune, à l'appui du descriptif et des recommandations qui figurent dans ces fiches.

Article R 111-21

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.

Autorisation, préalable au titre des installations et travaux divers :

Selon la loi Paysage du 08 janvier 1993, les éléments identifiés dans le rapport de présentation (dans les fiches paysages) en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers en cas de projet de destruction ou modification.

Secteurs inondables :

La réglementation des secteurs inondables Ui, Uai et Uei prend en compte le risque puisqu'elle limite les exhaussements de sol à 0.30 m de hauteur et que les constructions ne doivent pas comporter de niveaux enterrés partiellement ou en totalité. De plus, le niveau du plancher le plus bas doit se situer à au moins 0.30 m au dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

3.3.1 Vocation des zones

Depuis la loi SRU, doivent être indiquées les occupations et utilisations du sol « interdites » et les « autorisées sous conditions ». Tout ce qui n'est pas dans l'un ou l'autre cas est autorisé sans restriction.

Zone U

Les activités seront autorisées dans les zones urbaines, sous réserve de compatibilité avec les habitations, dans le cadre de la mixité de l'occupation du sol et parce qu'elles contribuent à rendre vivante une commune.

Exemple d'activités économiques compatibles : une boulangerie.

Il s'agit en général des commerces de proximité qui n'occasionnent pas de nuisance importante à l'extérieur de leur magasin et dont la destination même nécessite l'intégration dans l'espace bâti.

Zone A

La zone A est constructible dans sa totalité dans les limites des constructions autorisées par l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme c'est-à-dire les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. En zone A, seules les habitations des exploitants agricoles sont permises si celles-ci sont nécessaires à l'exploitation.

Zone AU

Les zones AU ont pour vocation principale l'habitat mais accepte une pluralité de fonctions, dans la limite d'une compatibilité avec la présence d'habitations. L'urbanisation des zones AU sera soumise à un plan d'aménagement sur l'ensemble de la zone même si elle peut se réaliser en plusieurs tranches et selon différentes procédures (Lotissement, Association Foncière Urbaine, Zone d'aménagement Concerté ou Permis groupés).

Zone N

La zone N est inconstructible. Seuls y sont autorisées les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif et encore dans sa partie inondable (Ni), ils sont strictement encadrés :

- Le projet ne pouvait pas se faire hors zone inondable
- pas de présence d'occupation humaine permanente
- le niveau du plancher le plus bas doit se situer au minimum à 0.30 m au dessus de la cote des plus hautes eaux connues

Toutefois, afin de tenir compte de l'existant, deux secteurs spécifiques Nc et Ncl ont été créés dans lesquels certaines constructions limitativement énumérées sont autorisées.

Pour mémoire dans Ncl, il s'agit en particulier des installations liées au centre équestre ainsi que l'évolution des constructions existantes.

En outre en certains endroits, la zone N est immédiatement accolée à des zones bâties. C'est pourquoi les annexes de constructions

Les exhaussements et affouillements de sol

Ils sont autorisés dans toutes les zones lorsqu'ils sont liés à la réalisation d'installation, équipements ou constructions autorisées ;

Seuls les exhaussements sont limités dans leur hauteur et pas les affouillements (profondeur libre) ; la hauteur des exhaussements est moindre dans les secteurs soumis à un risque d'inondabilité afin de ne pas trop contraindre le champ d'expansion des crues.

Exemple d'activités économiques incompatibles : un artisan dont l'activité nécessiterait des dépôts extérieurs de matériaux inesthétiques dans l'environnement d'un quartier d'habitations.

L'activité de commerce trouve naturellement sa place en cœur de village malgré les livraisons inhérentes tandis que l'activité artisanale citée en exemple y est déplacée.

Elles pourront s'urbaniser à condition de prévoir un aménagement d'ensemble cohérent dont la réalisation devra être progressive. Les équipements ou leur renforcement éventuel nécessaire à la viabilité de ces zones seront à la charge des aménageurs dans l'emprise (ou à proximité immédiate conformément à la loi).

principales déjà existantes dans les zones U, Ui ; Uci sont possibles en zone N (sauf en Ni, Nc et Ncl).

En effet, le règlement de la zone naturelle autorise la construction d'annexes et dépendances de constructions principales d'habitation déjà existantes dans une zone constructible riveraine.

Il s'agit de permettre l'évolution d'habitations déjà existantes dans le village, qui possèdent une partie de leur terrain située en zone naturelle ce qui leur empêche tout aménagement de type piscine ou annexe.

Les annexes autorisées doivent être immédiatement liées à la construction d'habitation riveraine et déjà existante et appartenir au même tènement foncier.

Il ne sera pas permis par exemple la construction d'un garage en zone naturelle pour une construction d'habitation qui n'est pas immédiatement riveraine du secteur où le garage est prévu.

De plus, cette souplesse ne vaut que pour les annexes et dépendances des constructions d'habitation existantes et non pas pour une habitation qui serait créée à l'issue d'un changement de destination.

On entend par annexe de construction d'habitation : un garage, une piscine (couverte ou non), un abri de jardin, ou une aire de jeux (terrain de tennis par exemple).

Un hangar de stockage lié à une activité économique artisanale ou commerciale riveraine n'est pas non plus permis. En effet, seules sont autorisées les dépendances des constructions d'habitation.

Dans l'article 10 la hauteur de ces annexes et dépendances est limitée à 3.20 m hors tout.

A noter toutefois que cette possibilité de constructions d'annexes n'est pas permise en secteur naturel inondable Ni.

Les constructions à vocation agricole :

La zone agricole est constructible sans limitation pour les constructions nécessaires aux exploitations agricoles et services publics ou d'intérêt collectif.

Les zones UA et Uei acceptent les installations et constructions agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes.

De plus, les constructions et installations nécessaires aux nouvelles exploitations agricoles sont également autorisées sous réserve de compatibilité avec l'habitat.

Les nouvelles constructions agricoles sont autorisées partout dans la zone A sauf dans les secteurs inondables (Ai et Azi) ; en effet dans ces secteurs, la construction agricole n'est pas totalement interdite mais est limitée en ce sens qu'il n'y est pas possible de constituer de nouveaux sites bâtis d'exploitation.

Le règlement précise bien que dans ces secteurs les constructions agricoles sont accordées si elles accompagnent ou sont liées à des installations ou constructions agricoles existantes à proximité.

3.3.2 Les accès et voirie (article 3)

Les accès :

L'article 3 dans toutes les zones rappelle les principes de sécurité publique et exige qu'un minimum d'accès soit créé pour toute opération.

Cela peut se traduire par exemple par un accès charretier par construction ou plus, si cas particulier, tels une habitation et un commerce accolés sur un même terrain, qui peuvent en l'occurrence nécessiter deux accès séparés.

La voirie

Dans le règlement, il n'y a pas de référence aux voies privées car la nouvelle législation sur les voies est basée non plus sur leur caractère privé ou public, mais sur le fait qu'elles soient ou non ouvertes à la circulation publique. C'est bien évidemment dans les zones à urbaniser qu'il reste des voies à créer.

La réglementation sur les impasses s'applique aux impasses desservant au moins trois logements et impose une aire de retournement (AU-U).

Cette règle trouve sa justification dans le fait que dès trois logements, les véhicules doivent pouvoir faire demi-tour (deux par logements = 6 véhicules), notamment ceux des services publics ou de secours.

De plus, des espaces de stationnement pour les visiteurs doivent être prévus dans la voirie ou facilement accessibles à raison d'une place pour trois logements créés (AU-U).

Si la règle en AU reprend la base des zones urbaines, elle édicte tout de même des caractéristiques techniques minimum concernant les dimensions de voies qui garantissent une certaine qualité d'aménagement.

Dans la zone AU le règlement précise donc que :
"Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir. »

A noter qu'en secteur Azi, la plupart des installations et constructions sont interdites. Ce secteur est plus restrictif que le secteur Az ou Ai puisqu'il cumule les deux contraintes (environnementale et inondables). Par exemple, en Azi, tant les exhaussements que les affouillements du sol sont interdits.

Conclusion : le risque d'inondation a bien été pris en compte avec une tolérance pour les bâtiments agricoles afin de permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes.

A noter également, que les petits bâtiments destinés au logement ou à la nourriture des animaux de pré autorisés en zone A et N n'ont pas forcément besoin d'être liés à une exploitation agricole.

Dans le cadre du développement durable, l'idée retenue de cette « adaptation » est qu'une chaussée ne puisse être inférieure à 5.50m lorsqu'elle est à double sens et 3 m si la voie est à sens unique.

Cette base peut devenir légèrement plus importante si le trafic attendu est supérieur à celui de la desserte d'une opération, à savoir si la voie correspond à une voie de transit inter quartiers.

Enfin, le règlement renvoi aux orientations particulières d'aménagements figurées dans les Orientations d'Aménagement du PLU et garantissant un aménagement futur des zones à urbaniser cohérent aux vues de contraintes.

3.3.3 Les réseaux (article 4)

Quelques précisions permettent de donner plus de sécurité à la commune quant à la gestion des eaux usées et pluviales en tenant compte notamment de la capacité des réseaux.

Dans le cadre du développement durable, les eaux pluviales propres sont distinguées afin de les rejeter dans le milieu naturel tout en préconisant un stockage intermédiaire permettant les arrosages. Il est fait application du principe, pour ce réseau, de la non aggravation de la situation existante.

La mise en souterrain des autres réseaux est imposée pour limiter l'atteinte à l'environnement. La politique d'enfouissement se fait en partie urbanisée, cela doit être fait dès l'origine et au fur et à mesure des moyens. Sur le quartier ancien, la politique d'enfouissement a déjà commencé.

Toutes zones urbaines sauf les zones d'activités (UE) :

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. En cas

de projet, opération d'aménagement ou construction ou installation concernant une superficie urbanisée d'au moins un hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écroulement pour des pluies de récurrence au minimum de 30 ans.

Dans les zones à urbaniser, la règle est la même que dans les zones urbaines sauf que l'éventualité de l'absence du réseau d'assainissement nécessitant un système d'assainissement individuel n'est pas envisagée, les réseaux étant forcément à réaliser lors de l'aménagement des zones AU.

De même dans les zones AU et afin d'être en conformité avec la loi sur l'eau, il est distingué le traitement des eaux pluviales propres des non propres.

3.3.4 L'implantation par rapport aux emprises publiques (article 6)

Il est précisé qu'aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que les voies ouvertes à la circulation des voitures. En effet les conditions d'alignements sont importantes par rapport à la voie publique mais le sont moins par rapport à un espace vert ou un espace libre abritant un élément technique nécessaire au fonctionnement d'un service public par exemple.

En zone A, du fait de l'importance des bâtiments qui sont logiquement dédiés à l'activité, une distance de 6 m de recul est demandée au minimum par rapport à la voie.

Si il y a habitation, elle respectera la même distance minimale.

En zone N, le recul est identique mais pour une raison d'intégration environnementale et pour toutes les constructions.

En zones AU, U (sauf Uei et UI), la règle de recul est de 6 m au droit des entrées de garage (c'est-à-dire entre l'entrée charretière et la

porte de garage), afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant le garage sans dépasser sur le domaine collectif. Elle est diminuée à 5 m au lieu de 6 m en zone UC pour tenir compte de la densité de construction induisant moins d'espace disponible au sol.

Pour les constructions autres que le garage il est possible l'implantation à l'alignement (comme dans les corps de rue de village il y a quelques décennies), et s'il y a recul, il doit être de 3 m minimum.

Une possibilité supplémentaire est donnée en zone urbaine pour tenir compte du bâti existant, c'est l'implantation dans le prolongement des bâtiments existants.

En secteur Uei, du fait de la destination économique, le recul est porté à 10 m.

Eaux de piscine

Dans le règlement et conformément aux préconisations du SAGE de la Vouge et du Syndicat des Eaux : « l'évacuation des eaux usées, des eaux de piscine, non traitées, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel ». Les eaux de piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat

Avant vidange, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produits de traitement.

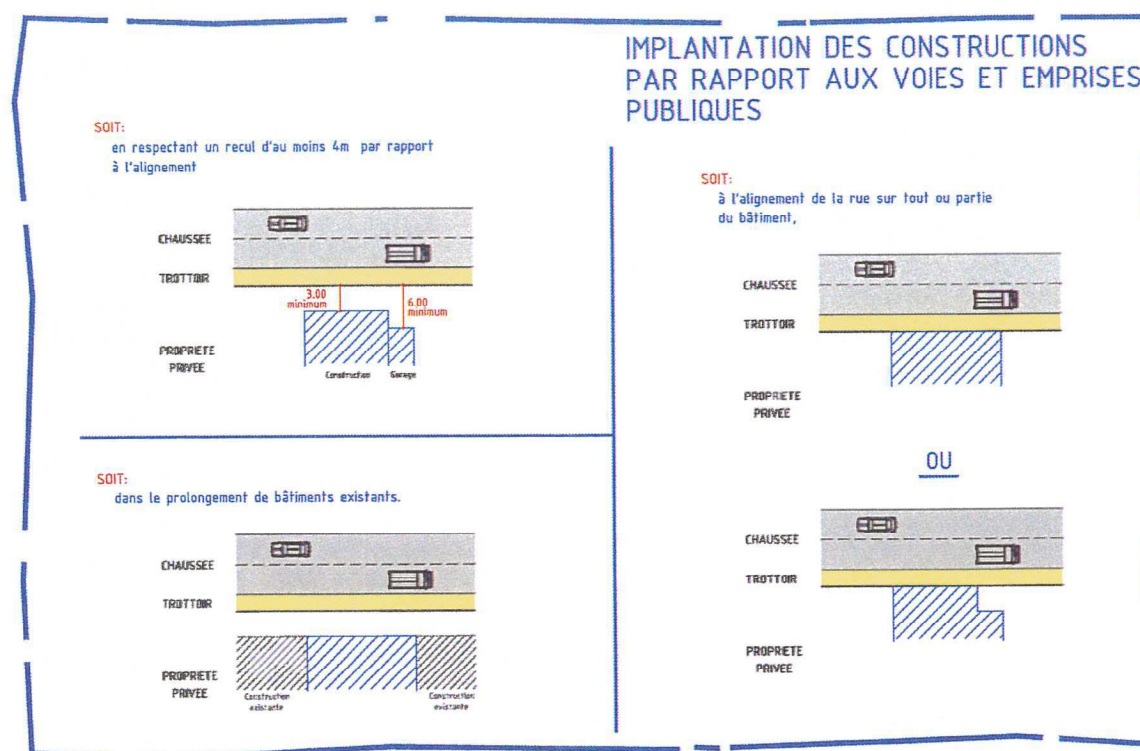
De même, lors du remplissage des piscines, toutes dispositions doivent être prises pour éviter un retour d'eau de la piscine vers le réseau d'eau potable. Il suffit de mettre un dispositif de disconnexion ou de laisser un vide entre le robinet de remplissage et la piscine.

Tandis qu'en secteur UI aucun recul n'est imposé.

Bien évidemment, pour des raisons de sécurité, dans les endroits nécessitant de la visibilité pour la circulation, des reculs différents peuvent être imposés.

Des exceptions sont également généralement formulées pour l'implantation des piscines et abris de jardin, ainsi que pour les ouvrages publics ou d'équipement collectif. Il est logique par exemple qu'un transformateur puisse s'implanter assez près de la voie.

Illustration de la règle de la zone U



3.3.5 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

L'article 7 régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Le principe est que les constructions doivent respecter un recul par rapport à la limite afin de préserver le cadre de vie des voisins.

Dans la zone U, les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement minimum de 3 m avec une distance comptée horizontalement entre tout point de bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points pour les murs sans fenêtre. Dès que le mur comprend des fenêtres, la distance de recul est plus contraignante afin de préserver les voisins des vues. La référence devient la hauteur de la baie.

Des exceptions sont prévues pour les abris de jardin, les piscines et pour une seule construction par limite dans le respect de normes de longueur et de hauteur.

Pour permettre le changement de destination de bâtiments existants, la règle de recul ne s'applique pas. En effet, la Commune souhaite que soit autorisé le changement de destination d'une ancienne grange par exemple en habitation alors même que ce bâtiment serait implanté en limite séparative et que le PLU interdit aux habitations une telle implantation. Cela permet d'éviter que les bâtiments plus anciens ne soient plus occupés et finissent par tomber en ruine.

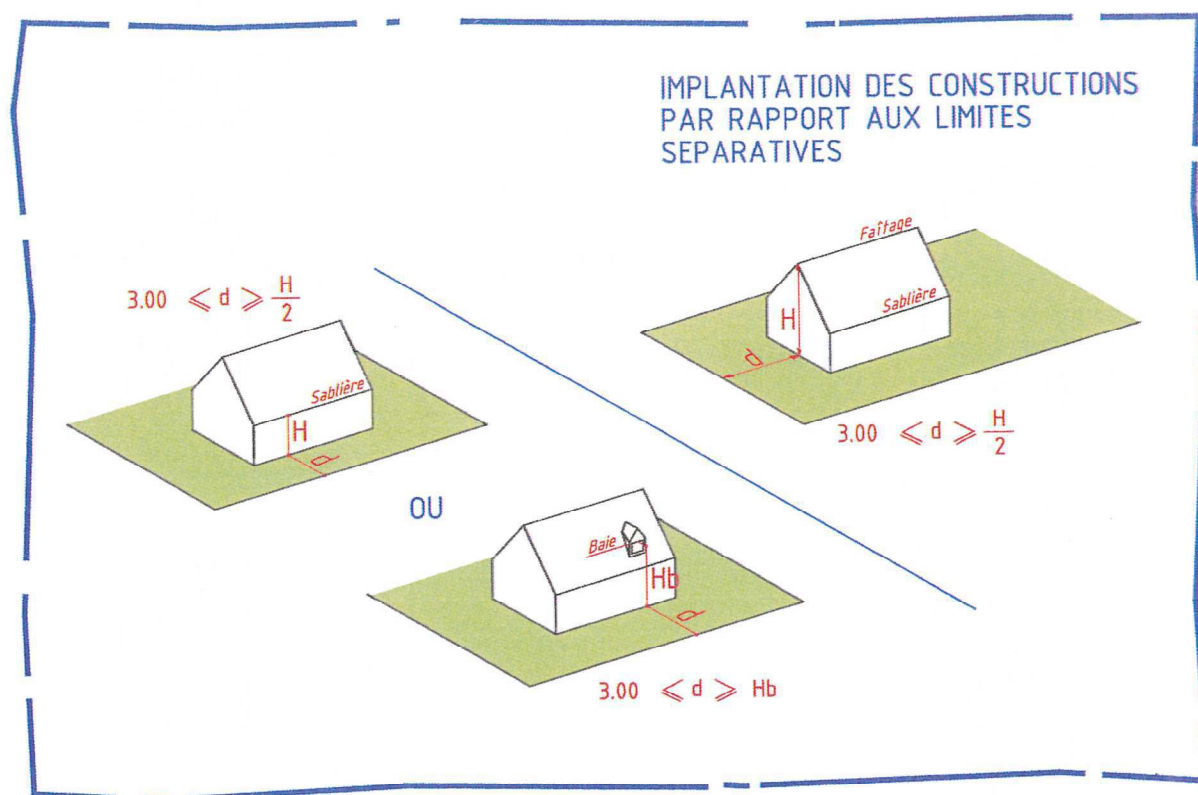
Dans la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, la règle est la même qu'en zone urbaine. Cela permet l'habitat jumelé, groupé ou intermédiaire qui est préconisé.

Dans la zone agricole toutes les constructions doivent respecter un recul de 4 m (sauf ouvrages d'intérêt général de faible emprise) afin d'éloigner les nuisances des limites séparatives. Une précision en secteur Az lorsque la limite séparative correspond à une limite avec une zone N, les constructions et installations doivent être implantées à 20 m de cette limite, parce que l'espace est susceptible de constituer un refuge pour les oiseaux.

Dans la zone naturelle, la règle est le recul de 3 ou 4 m. Seuls sont autorisés en limite les abris de jardins en secteur Ni ou l'extension de la construction principale en secteur Nc.

Pour répondre à l'intérêt général, les ouvrages ou bâtiments publics ou d'intérêt collectif (exemple un transformateur) sont exclus de la règle de recul.

Illustration de la règle en zone U :



Le schéma montre une construction implantée parallèlement à la limite séparative. Pour les murs qui sont situés de manière oblique par rapport à cette limite, le retrait doit être mesuré perpendiculairement à cette dernière jusqu'au point de la construction le plus proche de cette limite.

La règle en UC est beaucoup moins restrictive afin de tenir compte de la forme bâtie dense. Toutefois, une protection en terme de recul obligatoire est édictée lorsqu'il y a des vues depuis le bâtiment, puisque les problèmes de voisinage sont surtout suscités lorsqu'il n'est pas possible de protéger son intimité de vie.

3.3.6 Les droits à bâtir (articles 5, 9 et 14)

Les superficies minimales de terrain :

Le code de l'urbanisme en son article L123-1 ne permet de fixer des superficies minimales des terrains constructibles que « lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée. »

Aussi, aucune prescription particulière de surface n'est fixée dans le PLU.

Les droits à construire :

La réglementation sur les droits à construire a été modelée afin d'adapter les densités à la capacité d'accueil dans la commune, en fonction des voies et réseaux et dans le respect de l'existant et de la forme urbaine souhaitée par la commune.

Aucun coefficient d'emprise au sol n'est fixé. Seuls les bâtiments des animaux sont limités à 9 m² en zone N et les abris des installations de pompage ou d'irrigation à 6 m² en zones A et N.

3.3.7 Les hauteurs (article 10)

Dans la zone agricole et pour faciliter l'activité agricole, la hauteur des bâtiments autorisée est assez importante (14m), toutefois, cela tient à la grandeur du matériel agricole. Pour modérer l'impact visuel potentiel de ces bâtiments, des plantations peuvent être imposées.

La moyenne des hauteurs des constructions existantes dans le village varie de 5 mètres à 7 mètres. Globalement et comme souvent, les constructions plus anciennes des cœurs de village sont plus hautes que celles plus récentes d'habitat pavillonnaire (dans la zone U).

Du fait de la présence d'une nappe phréatique à faible profondeur, les niveaux habitables ou non habitables, enterrés partiellement ou en totalité par rapport au terrain naturel, sont interdits.

Il faut préciser qu'il n'est pas possible de fixer une hauteur minimum pour une construction. Toutefois, cette règle aurait été intéressante afin d'éviter des maisons d'un niveau trop petit, qui de ce fait, dépareillent du reste du bâti et peuvent rendre disharmonieux l'ensemble du paysage urbain

Contrairement aux autres secteurs et zones, la hauteur en secteur Uei et UI n'a volontairement pas été fixée :

La hauteur se mesure comme suit :

Si le bâtiment est situé à l'alignement ou à 6 m ou moins de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du fond de trottoir ou de l'accotement.

Si le bâtiment se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel."

Une exception est donnée aux abris de jardins et tonnelles pour les réduire à 2,50 m.

De même, pour ne pas nuire au voisinage, les constructions implantées en limite séparative sont limitées en hauteur sauf « hameau de type village ».

Une exception est formulée à la règle de hauteur pour les espaces « hameaux de type village » qui doivent être réalisés dans le respect des orientations d'aménagement. En effet, les constructions doivent pouvoir constituer un volume bâti plus conséquent afin de structurer et d'appuyer l'espace public. L'habitat intermédiaire doit pouvoir trouver sa place. Ainsi la règle de hauteur est formulée en niveaux habitables afin de permettre des bâtiments de trois niveaux habitables (R+1+C) sachant que le dernier niveau doit impérativement être aménagé dans les combles. Ainsi, cela donnera l'aspect de grosses maisons.

Seule la zone AU et le secteur Nc comprennent un COS. Pour la zone AU, il est fixé à 0,30, ce qui permettra d'obtenir les 13 à 15 logements par hectare préconisés dans les opérations d'ensemble.

Pour le secteur constructible de la zone N (Nc), eu égard au fait qu'il est restreint en superficie au pourtour des constructions existantes, le COS a été fixé à 0,20.

En Ncl, il est fixé à 0,10.

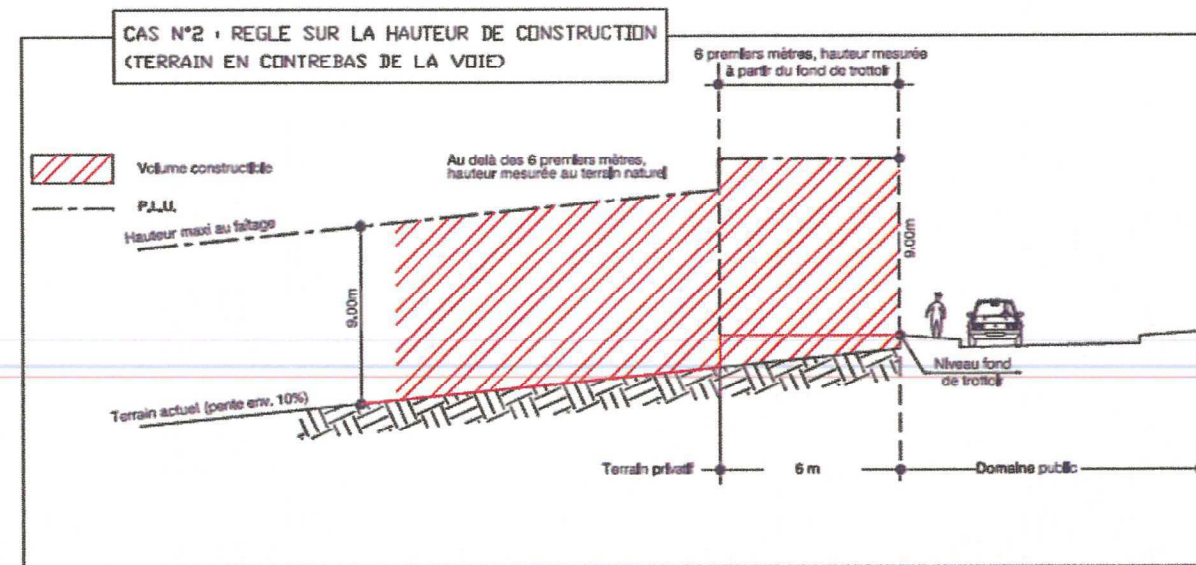
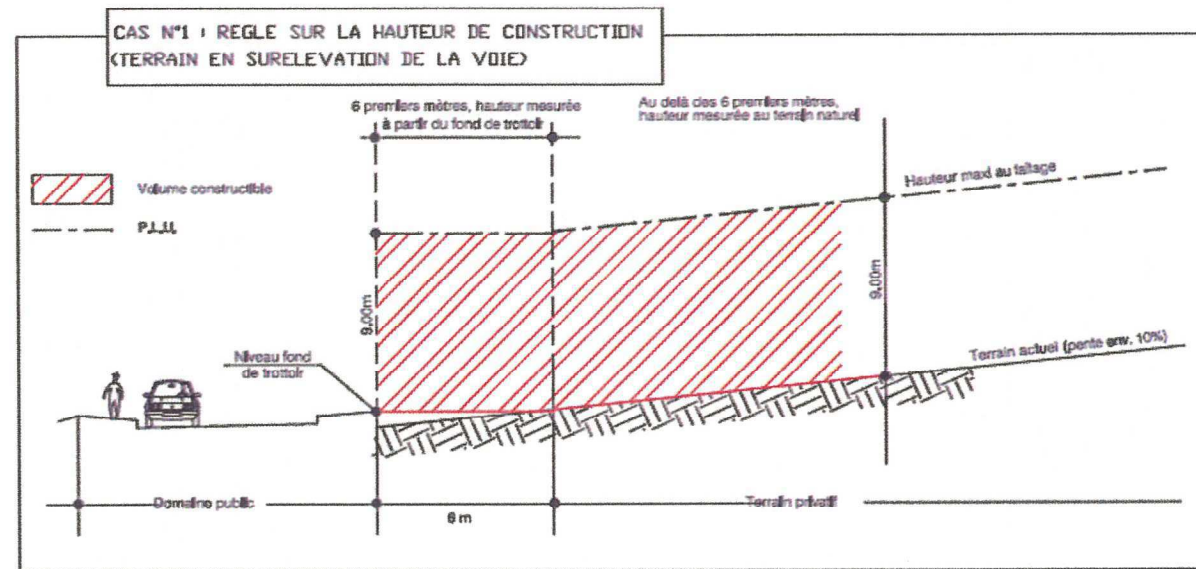
- en secteur UI, pour ne pas empêcher la réalisation de projets et sachant que la Commune est propriétaire du terrain et qu'en loisirs, des hauteurs importantes peuvent être justifiées.

- en secteur Uei, étant en espace inondable, il convient de favoriser l'extension plutôt en hauteur qu'en longueur afin de ne pas augmenter le champ d'expansion des crues de ce secteur comprenant une activité économique.

En secteurs Ua et Uai, la hauteur maximum des bâtiments agricoles a été fixée à 9 m et non 14 m comme pour ces mêmes bâtiments en zone A pour prendre en compte le fait que l'on se trouve en partie urbanisée où l'agriculture n'est pas la vocation principale et où une telle hauteur n'est pas vraiment souhaitable d'un point de vue environnemental.

D'une façon générale, hors des zones et secteurs cités ci avant, la hauteur des bâtiments est fixée à 9 m au faitage sachant que :

Précisions sur le point par rapport auquel se mesure la hauteur dans le cas de terrains en pente :



3.3.8. Aspect extérieur des constructions (article 11)

L'article 11 sur l'aspect extérieur vise à obtenir une bonne intégration des futures constructions dans leur environnement et dans le contexte communal. Il comprend :

- des généralités
- divers
- ainsi que des paragraphes sur les toitures,
- les matériaux et couleurs,
- et les clôtures donnant sur les voies ou espaces publics (le PLU ne réglemente pas les clôtures sur les limites séparatives).

L'idée est de privilégier les toitures à deux pentes (ou plus) qui correspondent à la forme du bâti actuel. Toutefois sous certaines conditions et limites les toits à un seul versant ou les toits terrasse sont autorisés.

Les matériaux de toitures : au lieu de limiter la liste des matériaux autorisés et du fait de l'évolution technique rapide de ces derniers, la règle mentionne les matériaux interdits. Ainsi sont interdits les matériaux en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints ou en tout matériau de couleur noire ou métal, brillant ou réfléchissant, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

Les plaques translucides ne sont autorisées que pour les bâtiments agricoles (en zone A) ou d'activités de loisirs (en zone N), les bâtiments d'activités, les vérandas et les toits des piscines (en zone AU, UC et.). Les panneaux solaires sont autorisés.

Les matériaux et couleurs : au lieu d'imposer que les enduits recouvrent la totalité des façades, le règlement indique qu'une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades. Ceci permet de laisser apparents les matériaux destinés à l'être ou de qualité suffisante, tels la vieille pierre ou les traitements différenciés des soubassements, ou même de jouer sur les finitions pour mettre en valeur certains éléments architecturaux ou agrémentés la perception du volume.

De même, la question des façades en bois s'est posée à la commune, c'est pourquoi le règlement précise que l'élément bois sur les façades n'est pas en soi interdit, toutefois pour les bardages il doit rester très partiel. En tout état de cause son utilisation ne doit pas aboutir à créer un aspect non compatible avec l'architecture régionale. A titre d'exemple, ne seront pas acceptées les façades entièrement composées de bois (rondins ou autres), donnant un aspect de chalet de Montagne ou ranch...

En zone d'habitat, la règle des clôtures impose une hauteur maximale de 1 m 60 quelle que soit sa composition. L'objectif est la fixation d'une hauteur acceptable des clôtures afin d'éviter notamment les murs trop hauts qui ne permettent pas aux maisons de vivre avec le village et qui donnent une impression "fermée" aux rues.

Dans les cas de clôtures composées d'un grillage, il est imposé le doublage par une haie vive pour compenser l'aspect assez disgracieux du matériau.

La végétation passe à travers et cadre à terme le grillage. La murette est alors obligatoire afin d'empêcher la végétation de « courir » sur les trottoirs, ce qui n'est pas très esthétique.

Des précautions sont indiquées dans le règlement quant à l'aspect et le positionnement de divers éléments tels les citernes de gaz ou mazout extérieures, les installations climatiques de type climatisation ou panneau solaire et enfin les abris de jardins. Il ne s'agit pas en l'occurrence d'une interdiction de ces éléments, toutefois leur autorisation est soumise au respect d'une bonne intégration dans leur environnement.

Par exemple, les installations de climatisation, si elles ne sont pas implantées sur les façades les moins visibles depuis la voie publique, devront être disposées de manière à se marier avec le volume et l'aspect du bâtiment (dans un balcon par exemple), faute de quoi elles ne seront pas permises.

De manière générale, concernant cet article, la commune a estimé que l'absence d'intérêt architectural majeur à Izeure permet de ne pas prévoir un règlement trop strict, sauf en secteur UC de cœur de village où les contraintes sont plus fortes tant pour la création d'ouverture que pour les couleurs des menuiseries.

3.3.9 Le stationnement (article 12)

Afin de ne pas augmenter de façon inconsidérée les problèmes de circulation de la commune le règlement impose des obligations de réalisation de stationnement en dehors des voies de circulation.

Le nombre de places exigées par logement est modulé en fonction de la SHON du logement. En zone UC plus dense, la règle est moins contraignante.

La règle de stationnement ne nuit pas à la construction de logements sociaux, en application des dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier énonce en effet, qu'on ne peut imposer la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

La règle modulée en fonction du type de logement s'applique aux constructions nouvelles, aux extensions et aux changements de destination de l'existant qui aboutissent à la création de logements supplémentaires.

La justification de la réglementation du stationnement par logement se trouve dans le nombre moyen de voiture par ménage établi par le diagnostic : 65.75 % des ménages d'Izeure- possèdent deux voitures ou plus. Si l'on considère que logiquement ces ménages peuvent recevoir des visiteurs, le nombre de places nécessaire devient de trois au minimum.

Le diagnostic a également établi à Izeure sous entend un sérieux problème de circulation et de stationnement, c'est pourquoi le règlement fait en sorte que cette situation déjà difficile ne soit pas aggravée.

Le règlement mentionne que pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la base donnée en ce qui concerne le nombre de places de stationnement à satisfaire, pourra être ajustée en fonction de la réalité de l'activité et des impératifs fonciers ou techniques.

Pour calculer par exemple le nombre de places de stationnement exigé pour une surface de 90 m² de bureaux, on applique la base de l'activité tertiaire :

1ere tranche de 50 m² : 2 places

2eme tranche composée des 40 m² restants : 1 place

Total exigible pour l'octroi du permis de construire : 3 places.

Cette règle traduit la volonté de réglementer le nombre de places de stationnement pour les activités mais tout en gardant la souplesse nécessaire à des opérations cohérentes.

Prenons l'exemple d'une maison de retraite. S'il s'agit d'une maison de retraite du troisième âge hébergeant des pensionnaires actifs et recevant beaucoup de visites le nombre de places de parking à prévoir sera bien évidemment plus important, à nombre égal de lits que s'il s'agit d'une maison de retraite du quatrième âge hébergeant des pensionnaires très peu

mobiles et en rupture sociale, ne recevant pas de visites. L'effectif de personnel d'encadrement, soignant ou attaché aux services tels le nettoyage et l'entretien, susceptible de stationner en même temps à la maison de retraite peut également varier d'un établissement à l'autre. Quoiqu'il en soit, il est bien précisé que le nombre de stationnements doit être suffisant autant pour l'usage des occupants utilisateurs (personnel propre et services extérieurs par exemple) que des visiteurs.

De même une boulangerie recevant de nombreux clients qui ne stationneront que quelques minutes n'a pas le même besoin, à surface de commerce égale, qu'un coiffeur pour Dames qui ne reçoit ses clientes que sur rendez-vous et toutes les 2 heures environ en moyenne.

Ainsi, 2 places pour un salon de coiffure de 50 m² seront suffisantes, alors que 2 places pour une boulangerie de 50 m² seraient insuffisantes, surtout lorsque la clientèle est principalement motorisée.

L'article 12 laisse à l'appréciation des entreprises la responsabilité de la proposition du nombre adéquat et des dimensions des places de stationnement par rapport à la nature de leur activité en la justifiant. Toutefois, la commune et son service instructeur devront en apprécier la bonne adéquation et ce, dans l'intérêt même de l'entrepreneur. C'est bien ici toujours la diversité des formes des activités économiques qui ne permet pas d'encadrer précisément le nombre de places exigibles comme il a été fait pour les autres zones.

3.3.10 Espaces libres et plantations (article 13)

Dans l'ensemble des zones, il est possible d'imposer des aménagements paysagers afin de faciliter l'intégration des bâtiments. En effet, on sait qu'à moyen et long terme la végétation domine le bâti et permet de masquer ou d'agrémenter ce qui peut être disgracieux.

En zone U, il est imposé 10 % d'espaces verts pleine terre pour s'assurer d'un minimum en l'absence de CES et COS dès la création de deux logements au moins.

3.3.11 La zone AUS

Toutes les occupations et autorisations de sol sont interdites puisque dans l'immédiat et jusqu'à modification du PLU, la zone AUS n'est pas constructible. La vocation précise de cette zone sera l'habitat.

Seuls sont admis les petits abris de jardins de moins de 6 m² de surface et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs et les exhaussements et affouillement de sols afférents.

3- 4- LES AUTRES DISPOSITIONS DU P.L.U.

3.4.1 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'élaboration du PLU prévoit la création de plusieurs emplacements réservés reportés sur le plan de zonage et dont la liste est annexée au dossier.

Leur destination est expliquée en partie 3.1. « Les objectifs ».

3.4.2 - LES SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique sont des contraintes supra-communales dont l'existence n'est pas générée par le P.L.U.

Celles-ci figurent en annexe sur un document graphique et des fiches indiquent leurs effets.

A noter que les alignements ont tous été abandonnés par la Commune. Seul le Conseil Général conserve un alignement dans le hameau de Tarsul.

Autres servitudes :

La parcelle 695 est actuellement grevée d'une servitude de passage au profit de deux parcelles riveraines.

La Commune envisage d'instituer une servitude de passage à son profit pour deux raisons d'intérêt général sur la parcelle 695 pour deux raisons d'intérêt général :

- une grande partie de la Commune située à l'Ouest de la rue d'Amont est desservie par deux rues principales qui sont parallèles (rue de Tarsul et rue aux Sœurs). Il manque des axes transversaux à ces deux voies dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est. Il s'avère nécessaire de créer une liaison piétonne dans ce sens afin de permettre aux habitants, actuels et futurs, du nord de la rue de Tarsul de rejoindre plus directement le cœur du village (notamment l'école pour les enfants) et dans de bonnes conditions de sécurité (absence de trottoirs dans la rue de Tarsul).

- une canalisation pourrait être posée dans cette parcelle pour faciliter l'écoulement des eaux pluviales. Excepté dans les lotissements récents, il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales.

QUATRIEME PARTIE

- * - * - * - * - * -

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Introduction

Izeure est une commune attractive de la plaine dijonnaise comme en témoigne le développement de son urbanisation qui s'est réalisé dans le village mais aussi au hameau excentré de Tarsul.

L'absence de contraintes physiques (excepté les zones inondables) et la bonne accessibilité d'Izeure sont des facteurs de ce développement.

La commune n'est pas concernée par des infrastructures de transport classées au titre des nuisances sonores.

Les principaux éléments de l'environnement de la commune sont la forêt et les cours d'eau.

Les décisions prises par la commune l'ont été avec le souci permanent de respecter l'environnement et d'améliorer le cadre de vie des habitants tout en permettant une extension cohérente du village.

Le Plan Local d'Urbanisme délimite les terrains et favorise le regroupement de l'urbanisation. L'urbanisation future se fera dans la continuité de la partie agglomérée dans un souci de cohérence de développement à court, moyen et long terme et afin de préserver ses espaces naturels.

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Les transformations potentielles de l'occupation du sol actuelle prévues dans le PLU peuvent constituer en elles-mêmes des atteintes à l'environnement par le simple fait qu'elles correspondent à l'acceptation d'une modification de leur destination.

Sont principalement concernés les zones réservées à l'urbanisation future (AU).

Les autres zones et leurs secteurs ne font qu'enregistrer les orientations actuelles (UC ⇒ cœur de village, U ⇒ extensions récentes de l'urbanisation,...).

4.1.1 Généralités concernant l'impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation

Les limites dans le choix de la localisation des zones à urbaniser ont été expliquées en partie 3.

S'agissant de terres agricoles, les incidences des zones d'urbanisation future touchent plus cette occupation du sol que l'environnement.

Cependant, un impact négatif de l'urbanisation sur l'environnement pourra exister en raison des travaux d'aménagement (terrassement...) et de construction, sources de poussières et de nuisances sonores que subiront les voisins ainsi que les espèces animales (ex : petits rongeurs) susceptibles de fréquenter actuellement le site et qui s'en éloigneront (toutefois, les engins agricoles engendrent déjà des nuisances).

Le milieu touché est pauvre d'un point de vue faunistique et floristique, il ne présente pas de réel intérêt écologique. Les parties de la commune ayant cet intérêt (ZNIEFF et la ZPS) sont éloignées des sites retenus.

Ceux-ci sont déjà affectés par la présence humaine puisqu'ils sont fréquentés par les véhicules agricoles et situés en bordure de l'urbanisation.

4.1.2 Incidences spécifiques à chaque zone

❖ La zone AU Chemin du Meix

- La petite surface de cette zone (environ 5600 m²) ne pourra engendrer que quelques constructions,
- Sa situation dans le prolongement des zones urbaines
- Le fait qu'elle ne soit pas visible depuis le domaine public : la vision qu'elle modifiera est celle qu'on peut avoir depuis l'est du village et donc depuis des chemins ruraux et des terres agricoles ainsi desservies. Ce sont les agriculteurs exploitant ces terres qui « subiront » cette vision modifiée,

⇒ **Ces éléments permettent de conclure à un impact très faible.**

❖ La zone AU de La Grande Corvée Pastev

Cette zone, située au nord du village, comprend des terres agricoles. Les remarques suivantes sont valables également pour les zones AUS (urbanisation à plus long terme).

- Sa situation en continuité des extensions récentes et donc éloignée du cœur ancien et du patrimoine bâti intéressant,
- l'absence de relief qui met sur un même niveau altimétrique l'ensemble de la partie urbanisée actuelle et future,
- la vision qui sera modifiée est celle qu'on a depuis l'entrée nord dans la commune en venant d'Aiserey. Elle correspond actuellement au premier plan à des terres agricoles et au second plan à un front bâti formé par un lotissement récent. La nature de cette vision ne sera pas modifiée par l'urbanisation de la zone AU, il s'agira du même type de paysage urbain, le seul changement consistera en un rapprochement de ce front bâti.
- l'absence de végétation (aucun bois ou haie) ou de caractère sensible de ce site qui aurait alors justifié sa préservation,

⇒ **Ces éléments permettent de conclure à un impact faible.**

4.2. Mesures prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement et réduire les nuisances

4.2.1. La relativité de l'importance des zones ouvertes à l'urbanisation :

L'importance des zones ouvertes à l'urbanisation est toute relative par rapport à la superficie actuelle du village et du reste du territoire.

En effet, les zones à urbaniser opérationnelles AU ne représentent que 12,4 % de la superficie déjà bâtie soit 5,5 ha de zones à urbaniser opérationnelles contre plus de 44 ha de zones urbaines. De plus, le PLU préconise un taux de logements par hectare moins consommateur de foncier que par le passé.

La commune tient particulièrement à ce que son extension à court terme soit maîtrisée étant donné le nombre important de constructions et lotissements autorisés ces dernières années. La surface globale des zones AU opérationnelles est donc limitée pour laisser le temps à la commune « d'absorber » toutes ces

récentes constructions en cohérence avec ses capacités d'accueil. De plus, un objectif en terme de nombre de logements (environ 10 par an) a été fixé.

En sus du soin qui a été apporté au choix de la localisation des zones de développement et à la fixation de leur emprise, d'autres mesures ont été prises dans la réglementation des zones et dans les orientations d'aménagement, afin de limiter les incidences du PLU sur l'environnement et préserver ou mettre en valeur ce dernier.

Ces mesures figurent dans le paragraphe ci dessous.

4.2.2. Préservation du caractère ancien et maintien des formes urbaines dans la poursuite de l'urbanisation

La commune souhaite préserver l'image et le caractère d'Izeure.

Cette protection se traduit par des réglementations spécifiques à chaque type de paysages et formes urbaines qu'il s'agisse de corps de rue de village ou de formes urbaines paysagées aérées.

Préservation du caractère ancien

L'urbanisation ancienne n'est pas très importante à Izeure. Elle s'est concentrée autour de la place centrale : la place de la Mairie et correspond à la partie bâtie la plus dense.

En vue de préserver ce caractère ancien et dense, une zone spécifique a été créée la zone UC pour laquelle des règles particulières ont été définies pour favoriser le respect de la morphologie urbaine existante par les constructions nouvelles dans le bâti ancien. Ainsi, à l'article 11 du règlement, les matériaux, les couleurs

et les clôtures sont précisément réglementés pour mieux correspondre à ce bâti et les règles de prospect et l'absence de CES et de COS permettent de poursuivre dans la même forme urbaine de cœur de village.

Continuité des formes urbaines

Dans les zones AU, un coefficient d'occupation des sols maximum assure un espace libre privatif dans le but de créer une urbanisation assez aérée mais moins que par le passé conformément aux objectifs légaux de développement durable, de façon à ce que les futures extensions puissent être harmonisées avec les plus récentes.

Toutefois, la création de 3 espaces distincts destinés à une plus grande densité a été prévue pour permettre la construction d'habitat intermédiaire dans le cadre de la mixité de l'habitat.

4.2.3 Prévention des nuisances

Activités économiques

Le secteur spécifiquement affecté aux activités économiques (Ue) ne sera pas source de nuisances puisqu'il ne fait que prendre en compte une activité existante.

Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

La commune anticipe les problèmes de stationnement en imposant :

Dans le cadre de la mixité des destinations, des activités économiques peuvent également exister dans les zones à vocation principale d'habitations. Cependant, celles-ci ne sont autorisées que sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation.

- un nombre de places de stationnement variant en fonction du type de logement en dehors des voies de circulation

- 1 place visiteur pour 3 logements créés dans les opérations d'ensemble.

Lors de l'urbanisation de la zone AUS, la réalisation d'un accès, à l'entrée du village au début de la rue d'Amont, permettra aux habitants des zones d'extension AU et AUS d'accéder directement à leur domicile sans avoir à traverser le village.

Prise en compte de la gestion des eaux

- Les abords des cours d'eaux sont classés en zone naturelle afin de ne pas laisser les nouvelles constructions s'en approcher ;
- La constructibilité en zone inondable est strictement limitée et encadrée par le règlement ;
- La réglementation sur les eaux fixe des règles contraignantes notamment au niveau de la gestion des eaux pluviales. L'objectif est de ne pas aggraver la situation actuelle dans le futur. Les eaux propres comme celles issues des toitures ne seront pas rejetées dans le réseau où elles seraient « polluées », mais seront

Il est difficile d'intervenir sur l'existant mais, afin de favoriser les modes de transport doux (piétons et cycles), des accès et cheminements piétons seront prévus dans les zones ouvertes à l'urbanisation et en lien avec le bâti actuel.

infiltrées dans le terrain naturel ou recueillies. Les zones de développements sont envisagées par le biais d'opérations d'ensemble soumises à la loi sur l'eau.

-A Tarsul, du fait d'un réseau insuffisant qui ne garantit pas la défense incendie, la zone urbaine est limitée au bâti existant et aucune extension n'est permise.

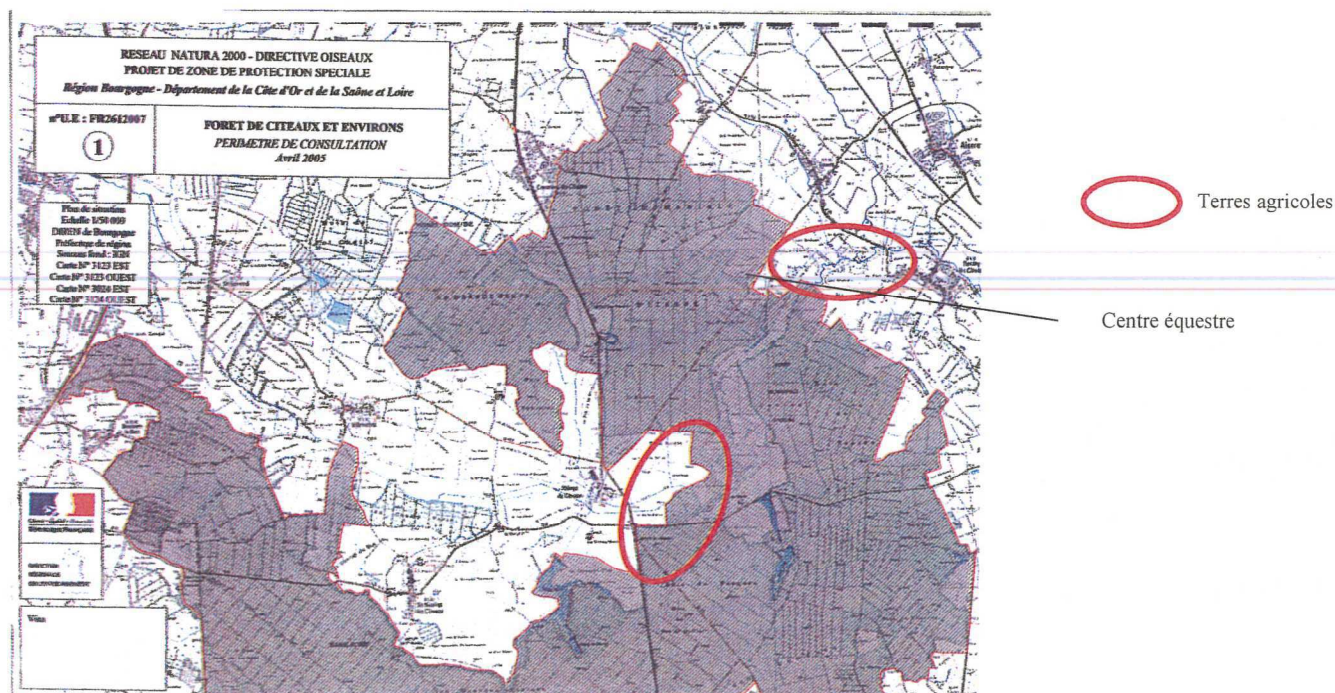
- Afin de ne pas surcharger la station d'épuration les deux zones AU opérationnelles sont d'une surface mesurée. Toutefois, le syndicat interrogé lors de l'élaboration du PLU s'est engagé à adapter la capacité d'épuration au développement des communes.

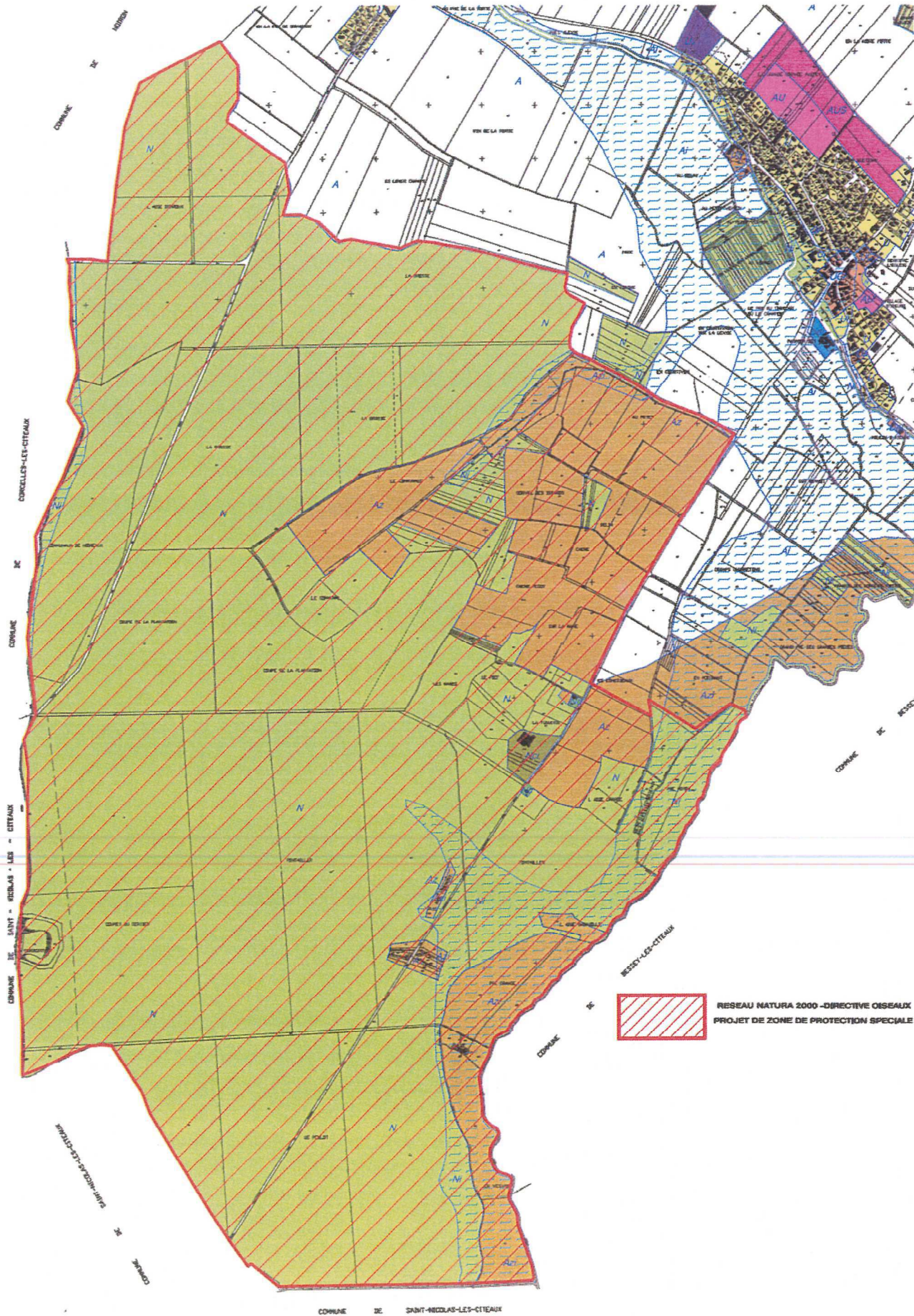
4.2.4 - Incidences du PLU sur le site NATURA 2000

Comme cela a été indiqué préalablement, une partie du territoire d'Izeure est incluse dans le périmètre du site Natura 2000 (Forêt de Cîteaux et environs) » De ce fait, une analyse des incidences du projet de PLU sur ce site est nécessaire ainsi que, selon leur importance, une démarche d'évaluation environnementale.

Pour la description et la localisation de la ZPS : se reporter à partie 2 du rapport.

Globalement, la protection doit être plus forte en cas de prairies, pelouses sèches qui sont des lieux de nidifications potentielles ; l'intervention humaine plus fréquente en cas de terres cultivées réduisant ces possibilités.





PLAN DE ZONAGE PLU ET DELIMITATION DU PERIMETRE DE LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE

L'orientation du PLU ne change pas, la destination correspond à l'état des lieux d'où l'absence d'incidences sur le site.

Au travers des zones A et Az, on admet la constructibilité agricole en la limitant afin de ne pas perturber les oiseaux. En effet, le secteur Az engendre l'alignement des constructions potentielles de part la destination de la zone à 20 m des lisières.

Les zones N correspondent aux parties boisées qui attirent les oiseaux pour la nidification. Le reste est classé en Az, comme « espaces ouverts », il s'agit de la partie de la zone A incluse dans le périmètre de la ZPS (réseau natura 2000) et de la ZNIEFF.

L'existence de ces zones de protection aurait pu amener à un classement en zone N naturelle toutefois, le classement en zone agricole reflète davantage l'usage qui est fait des parcelles concernées et l'intérêt paysager du secteur n'est pas suffisant pour justifier une zone N.

A l'intérieur du site une zone en Ncl correspondant à l'emprise du centre équestre délimité lors de la détermination du zonage ainsi que deux petits secteurs Nc correspondant chacun à la prise en compte d'une habitation existante dont l'extension n'est autorisée que modérément.

Analyse des incidences du projet de PLU sur ce site :

Le point le plus proche de la ZPS se trouve à environ 375 m de la zone urbaine à Tarsul et à 475 m de la zone urbaine du village (secteur Uei), des terres agricoles séparent ces zones bâties de la ZPS. Ces zones urbaines ne font que prendre ne compte le bâti existant.

⇒ Ainsi, le **site est très éloigné des zones d'habitat actuelles et futures.**

Le PLU a suivi le principe de classement en zones inconstructibles l'ensemble de l'espace concerné par NATURA 2000 (sauf exceptions liées à la vocation naturelle de la zone et centre équestre existant).

De même, l'occupation du sol des parties riveraines de la ZPS ne sera pas modifiée par le PLU. Au contraire, aucune extension n'est prévue de ce côté majoritairement composé de zones agricoles et naturelles.

La ZPS se trouve au sud des parties bâties c'est-à-dire à l'opposé des zones d'extension de l'urbanisation AU et AUS (exceptée la petite zone AU de 5600 m² au sud-est du village)

Un classement en zone autre qu'agricole ne peut être choisi car l'agriculture correspond à l'utilisation qui est faite des terres concernées.

La particularité réglementaire du classement de ce secteur consiste à imposer un retrait par rapport à toutes les zones N plus important que dans le reste de la zone : 20 m. Il s'agit non seulement de la forêt mais aussi des petits bois épars qui peuvent constituer des refuges pour les oiseaux.

⇒ Pour ces raisons, il est logique de conclure à l'absence d'incidences du projet de PLU sur ce site.

Secteur Az : secteur spécifique de la zone A intéressé par les zones de protection environnementales.

- Le risque de voir s'édifier des bâtiments agricoles est plus faible dans cette partie de la commune puisque les agriculteurs préféreront les zones agricoles desservies par le réseau d'eau potable soit de part et d'autre de la RD n° 116e ou sur la RD n° 116 entre le village et l'entrée nord depuis Aiserey.
- de plus, une partie du secteur Az est concernée par le risque d'inondations (= secteur Azi) ce qui n'incite pas à construire.

La ZPS est classée dans le PLU très majoritairement en zone N et secteur Ni, la partie de la ZPS située hors forêt est classée en zone Az et secteur Azi.

Deux petits secteurs Nc faisant ensemble 3000 m² qui correspondent chacun à la prise en compte d'une habitation existante dont l'extension n'est autorisée que modérément.

Le secteur Ncl : 2,38 ha ne fait que prendre en compte la seule activité de loisirs de la commune : le centre équestre qui est aussi une activité économique dont la pérennité doit être assurée.

A noter tout de même qu'il ne s'agit pas d'une occupation du sol nouvelle autorisée par le PLU, mais de la poursuite de l'existant déjà ancien.

Le PLU limite la surface de ces zones et les possibilités de construire en vue notamment de la protection du massif forestier mais aussi des petits espaces boisés épars qui peuvent servir de refuges.

4.2.5. L'équilibre environnemental et paysager

⇒ L'extension urbaine est groupée autour du bâti existant pour ne pas créer de "mitage" dans le secteur rural ;

⇒ L'urbanisation du hameau de Tarsul est stoppée ;

⇒ La pérennité des massifs boisés (forêt et petits bois épars), est assurée par leur classement en zone N, renforcée par l'application de la législation sur les éléments identifiés du paysage,

⇒ Les abords de tous les cours d'eau classés sont portés en zone N afin de les protéger,

⇒ Le classement en zone N ou en zone A (avec retrait important des constructions par rapport aux zones N) des sites de la ZPS et de la ZNIEF assurera une constance de la destination actuelle ;

⇒ La préservation des terres agricoles existantes participe à l'équilibre écologique d'Izeure,

Tous ces éléments constituent autant de facteurs qui concourent au maintien de l'équilibre biologique du milieu naturel, en assurant la survie des populations animales et végétales existantes et induisent un équilibre environnemental et paysager.

4.2.6 Les éléments de l'environnement liés aux activités humaines

⇒ La protection des espaces agricoles et forestiers,

⇒ La préservation de la diversité de typologies de l'habitat (ancien et extensions,...), la continuité et l'harmonie des formes urbaines dans les nouvelles extensions,

⇒ L'absence volontaire d'activités économiques avec nuisances dans les zones d'habitation grâce à des précautions prises dans la réglementation,

⇒ L'importance et la qualité des équipements collectifs existants ou projetés,

⇒ Les liaisons, notamment piétonnes, entre le bâti existant et les futurs « quartiers »,

⇒ L'enfouissement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension,

⇒ La possibilité d'imposer des aménagements paysagés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans les secteurs les plus sensibles, notamment en zone A pour masquer les bâtiments agricoles,

⇒ L'incitation à stocker les eaux pluviales propres, telles que les eaux de toiture, dans des citernes de préférence enterrées,

Constituent autant d'éléments de l'occupation et de l'utilisation du sol susceptibles de respecter ou d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants dans le cadre d'un développement durable.

4.2.7 Éléments de paysage identifiés

Conformément au 7° de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments du paysage présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique ont été identifiés. Ils figurent en annexe du rapport de présentation, dans les fiches d'identification au patrimoine.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un tel élément, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ces fiches "paysage" sont au nombre de 9 et figurent en annexe du rapport de présentation.

Ces fiches constituent un outil de mémoire et d'identification au service de la commune afin de préserver son patrimoine.

Constituent autant d'éléments de l'occupation et de l'utilisation du sol susceptibles de respecter ou d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants dans le cadre d'un développement durable.

4.2.7 Éléments de paysage identifiés

Conformément au 7° de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments du paysage présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique ont été identifiés. Ils figurent en annexe du rapport de présentation, dans les fiches d'identification au patrimoine.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un tel élément, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ces fiches "paysage" sont au nombre de 9 et figurent en annexe du rapport de présentation.

Ces fiches constituent un outil de mémoire et d'identification au service de la commune afin de préserver son patrimoine.

Conclusion

Le P.L.U. d'Izeure représente un document d'urbanisme à la mesure des projets communaux.

Il indique pour de nombreuses années les volontés de développement et ses limites.

Si le développement des activités humaines a toujours un impact négatif sur les milieux naturels, d'une manière générale, les décisions prises l'ont été avec le souci d'assurer au mieux la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des populations animales et végétales, le maintien de l'équilibre biologique, la protection des ressources naturelles contre une exploitation désordonnée ; enfin, le maintien de l'équilibre de la population humaine dans son milieu naturel.

La mise en œuvre du PLU relève dans certains cas de l'initiative privée, dans d'autres de la volonté communale. A ce titre, le P.L.U. est un document d'encadrement incitatif. Il ne peut pas à lui seul, créer l'action, mais il fixe le cadre qui permettra de la mettre en œuvre d'une manière réfléchie, évitant ainsi les décisions au coup par coup.

LEXIQUE

AMENAGEUR

Toute personne physique ou morale, de statut public ou privé, maître d'ouvrage soit d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme opérationnel, soit d'une opération de construction nécessitant la réalisation de travaux de voirie ou réseaux divers de desserte d'une partie ou de la totalité de la zone.

ANNEXE DES CONSTRUCTIONS

Dit aussi "dépendance". Bâtiment ou ouvrage situé sur la même unité foncière que la construction principale. Son existence ne se justifie que par celle de la construction principale.

La construction annexe, affectée à un usage autre que l'habitation, présente des caractéristiques physiques devant répondre à cet usage et ne doit pas pouvoir être modifiée trop facilement (changement d'affectation). De ce dernier point de vue, la nécessité d'une nouvelle autorisation d'urbanisme est un critère qui peut être pris en compte.

Exemples : piscine, garage, atelier, abris de jardin, véranda, bûcher mais pas une chambre d'étudiant ni un studio.

Une annexe peut être dissociée de la construction principale ou être accolée à celle-ci.

CONSTRUCTION

Ce terme englobe tous les travaux, ouvrages ou installations qui entrent dans le champ d'application du permis de construire qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux. Il s'agit de toute construction nouvelle ou de travaux exécutés sur des constructions existantes.

EMPLACEMENT RESERVE

Des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être réservés pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert. Ils deviennent donc inconstructibles et ne peuvent être établis qu'au bénéfice d'une collectivité ou un service public.

HABITAT INTERMEDIAIRE

Forme urbaine de type grosse maison comprenant plusieurs logements qui peuvent être superposés, sachant qu'au maximum trois logements peuvent être desservis par une même entrée.

HAUTEUR A LA SABLIERE

Désigne la jointure entre la maçonnerie des murs et la toiture.

NIVEAU DU SOL NATUREL

Correspond au niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation effectués en vue de la réalisation du projet.

VOIE CIRCULEE

Voie empruntée par les véhicules automobiles par opposition à celle réservée exclusivement aux piétons, dite voie piétonne.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

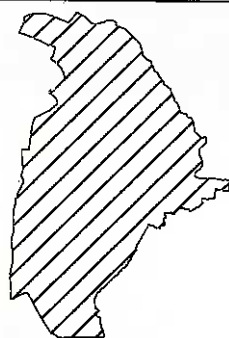
Les orientations d'aménagement définissent des prescriptions relatives à certains secteurs. Il convient de préciser que ces orientations ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- ✓ lorsque le projet vise l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, ne conduisant pas à la création d'un nouveau logement ou d'une nouvelle activité,
- ✓ pour l'implantation d'annexes,
- ✓ pour l'implantation d'ouvrages d'intérêt général de faible emprise, si l'économie du projet le justifie.

Elles restent applicables en cas de division d'un terrain supportant déjà une construction.

COMMUNE D' :

IZEURE



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION : FICHES D'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

ELABORATION

Approuvée le :
07/09/2007

Modifications - Révisions - Mises à jour :

- Elaboration prescrite le 25 mars 2002
- Projet arrêté le 8 décembre 2006

VISA

Date :
08/09/2007
Le Maire,

DOCUMENT TEXTUEL

PIECE N°

2.2

01 OCT 2007

Document réalisé par :



Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme

10, Rond Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél: 03.80.73.40.80 - FAX: 03.80.73.37.72



Fiche 1

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'IZEURE

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Pigeonnier situé rue des blés

➤ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➤ **Descriptif sommaire :**
Pigeonnier composé d'une tour en pierre avec une petite ouverture et un toit rond en laves Il daterait de 1870 Il n'est actuellement plus utilisé.

➤ **Justification de l'intérêt :**
Son « grand » âge en fait un témoin du passé d'Izeure.
Forme ronde comme on le voit plus souvent.

➤ **Devenir possible :**
A conserver.
Réutilisation possible.



Fiche 2

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'Izeure

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
37 rue des Soeurs

➤ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➤ **Descriptif sommaire** : Il s'agit d'un ancien corps de ferme situé dans le cœur du village au milieu de constructions de styles et d'âges très variés. Cet ensemble en forme de U est constitué par une grange sur la gauche, un bâtiment principal abritant l'habitation au fond de la cour et un bâtiment étroit et long sur la droite avec un toit surmonté d'épis de faîtage.

➤ **Justification de l'intérêt** : Maison traditionnelle bourguignonne par son volume et sa forme. Toiture intéressante qui mérite d'être préservé.

➤ **Devenir possible :**

Il conviendrait sur ce type de maisons traditionnelles de conserver le caractère architectural principal de l'ensemble, ce qui n'interdit pas de toucher à la volumétrie du bâtiment ou de réaliser des ouvertures.

Toutefois, un soin particulier doit être apporté aux façades bien visibles depuis la voie publique et toute modification devra être réalisée en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble, notamment en jouant sur le rythme des ouvertures de façade ou la pente de toiture



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'Izeure

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Route de l'Abbaye de Citeaux, à la sortie du village

➤ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➤ **Descriptif sommaire** : Cet ensemble bâti est l'un des plus intéressants de la commune. Situé très en retrait de la voie, en bordure de la partie agglomérée, il est composé de trois parties bâties qui forment un U. La principale, au fond de la cour est la plus grande et la plus haute.

➤ **Justification de l'intérêt** :
Bel ensemble formé par l'habitation et le mur de clôture.
Maison bourgeoise traditionnelle de l'architecture bourguignonne.

➤ **Devenir possible** :

Il conviendrait :

- sur ce type de maisons traditionnelles de conserver le caractère architectural principal de l'ensemble, ce qui n'interdit pas de toucher à la volumétrie du bâtiment ou de réaliser des ouvertures.

Toutefois, un soin particulier doit être apporté aux façades bien visibles depuis la voie publique et toute modification devra être réalisée en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble, notamment en jouant sur le rythme des ouvertures de façade ou la pente de toiture.



Fiche 4

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'Izeure

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) : rue de Corcelles à Tarsul

➤ **Identification** du propriétaire : Commune
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➤ **Descriptif sommaire** : Elle est composée de deux étages pleins surmontés d'une toiture à 4 pans sans ouverture

➤ **Justification de l'intérêt** : Cette construction est l'élément bâti le plus remarquable du hameau de Tarsul, maison de type traditionnel et caractéristique de l'architecture bourguignonne. Elle se distingue par son volume, sa couleur brique et la disposition des fenêtres.

➤ **Devenir possible** :

Il conviendrait sur ce type de maisons traditionnelles de conserver le caractère architectural principal de l'ensemble, ce qui n'interdit pas de toucher à la volumétrie du bâtiment ou de réaliser des ouvertures.

Toutefois, un soin particulier doit être apporté aux façades bien visibles depuis la voie publique et toute modification devra être réalisée en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble, notamment en jouant sur le rythme des ouvertures de façade ou la pente de toiture.



Fiche 5

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'Izeure

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

A proximité d'Arplay

➤ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➤ **Descriptif sommaire :**
Haie de peupliers

➤ **Justification de l'intérêt :**
Ces arbres contribuent à la qualité du paysage et annonce l'entrée dans la partie agglomérée

➤ **Devenir possible :**
A entretenir et à conserver



Fiche 6

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'Izeure

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Le long de la Varaude à coté d'Arplay

➤ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➤ **Descriptif sommaire :**
Haie à proximité d'un cours d'eau

➤ **Justification de l'intérêt :**
Cette haie marque bien la séparation entre l'usine Arplay et le secteur d'habitations du village

➤ **Devenir possible :**
A entretenir et à conserver



Fiche 7

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'Izeure

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

A proximité du terrain de foot

➤ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➤ **Descriptif sommaire :**
Haie de peupliers

➤ **Justification de l'intérêt :**
La vision de loin de cette haie est facilitée par le paysage de plaine lorsque l'on arrive à Izeure par Tarsul. Ces arbres constituent un point de repère.

➤ **Devenir possible :**
A entretenir et à conserver



Fiche 8

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'Izeure

➡ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Le long de la Noire Potte du nord à l'est de la commune.

➡ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➡ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➡ **Descriptif sommaire :**
Espace boisé longeant le cours d'eau

➡ **Justification de l'intérêt :**
C'est un point de repère intéressant dans le paysage.

➡ **Devenir possible :**
A entretenir et à conserver



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune d'Izeure

➤ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

Massif boisé des trois forets

➤ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique
- paysage végétal

➤ **Descriptif sommaire :**

Espace boisé longeant le cours d'eau

➤ **Justification de l'intérêt :**

Elément structurant ne mettant pas en cause la pérennité en tant qu'entité.

➤ **Devenir possible :**

A entretenir et à conserver



Commune d'IZEURE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME De la commune d'IZEURE

Concernant une modification du règlement

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1 - Cadre législatif et historique

2 - Motifs et nature de la modification simplifiée

3 - Modifications apportées

1. CADRE LEGISLATIF ET HISTORIQUE

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Izeure a été approuvé le 7 septembre 2007.

Un projet d'aménagement urbain a permis de se rendre compte que l'une des règles du règlement du PLU d'Izeure ne permet pas l'utilisation du bardage bois, ce qui ne va pas dans le sens de la loi Grenelle. C'est pourquoi la commune lance une procédure de modification simplifiée.

La procédure de modification simplifiée a été introduite par la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (APCIPP).

Selon les articles L.123-13 et R 123-20-1 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle.

La modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique.

- Article L.123-13 du code de l'urbanisme :

Alinéa 7 : « Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante ».

- R.123-20-1 du code de l'urbanisme :

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre

dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

La modification simplifiée du PLU d'Izeure est utilisée pour supprimer une règle qui a pour objet ou pour effet d'interdire l'utilisation en façade du bois qui est un matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre :cas de figure e).

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs seront portés à la connaissance du public, dans les conditions prévues à l'article R.123-20-2 du code de l'urbanisme, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal.

Un dossier accompagné d'un registre d'observation sera mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture pendant ce délai.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public peut consulter le dossier et formuler des observations sera publié dans le Bien Public 8 jours au moins avant le début de la consultation du public. Cet avis sera également affiché sur le panneau municipal d'affichage et maintenu durant toute la durée de la consultation du public.

2. MOTIFS ET NATURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée a pour objet de supprimer une règle qui a pour effet d'interdire en façade du bois qui est un matériau renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre.

3. MODIFICATIONS APORTEES

Dans le règlement des zones U – UC – AU – A et N du PLU actuel, les articles 11 sont rédigés comme tel :

Dispositions générales :

- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du
-

développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources...) qui se traduisent par un aspect particulier.

Matériaux et couleurs : sont interdits

En zone U :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages, sauf les bardages en bois très partiels et sauf en secteurs Ua – Uai et Ui – Uei pour les bâtiments agricoles ou d'activités.
- Les plaques translucides sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activités et pour les vérandas et toits de piscines

En zone UC :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages

En zone AU :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages sauf les bardages en bois très partiels
- Les plaques translucides sauf pour les bâtiments d'activités et pour les vérandas et toits de piscines

En zone A :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages sauf pour les bâtiments agricoles

En zone N :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les bardages sauf pour les bâtiments liés à l'activité forestière ou cynégétique

Après modifications, la rédaction sera la suivante :

Dispositions générales :

- Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural ou environnemental (respect du développement durable, notion d'économie d'énergie, rationalisation des sources et ressources, **utilisation de matériaux renouvelables...**) qui se traduisent par un aspect particulier.
-

Matériaux et couleurs : sont interdits

En zone U :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les **bardages d'aspect métallique**, sauf en secteurs Ua – Uai et Ui – Uei pour les bâtiments agricoles ou d'activités
- Les plaques translucides sauf pour les bâtiments agricoles ou d'activités et pour les vérandas et toits de piscines

En zone UC :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les **bardages d'aspect métallique**

En zone AU :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les **bardages d'aspect métallique**
- Les plaques translucides sauf pour les bâtiments d'activités et pour les vérandas et toits de piscines

En zone A :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
- Les **bardages d'aspect métallique** sauf pour les bâtiments agricoles

En zone N :

- Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois, etc.
 - L'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs
 - Les **bardages d'aspect métallique** sauf pour les bâtiments liés à l'activité forestière ou cynégétique
-