PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de LAMARGELLE

(21338)

COMMUNE DE LAMARGELLE

2 – NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé le 03/03/2008
Procédure prescrite par arrêté du : 12/11/2019
Modification approuvée par délibération du : 10/06/2022
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION

Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr

SOMMAIRE

1. CHAPITRE 1 : JUSTIFICATIONS ET OBJETS DE LA MODIFICATION 3

1. Une modification permettant de répondre à un double objectif : 4

2. La prise en compte des normes supérieures 11

2. CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCÉDURE 21

1. Cadrage préalable 21

2. Evaluation environnementale 23

3. L'enquête publique 24

3. CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC 25

1. Population 25

2. Logements 26

3. Activité économique et agricole 26

4. CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU 28

1. Modification du règlement 28

2. Modification des plans graphiques 31

3. Modification du tableau des superficies....33

5. CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 34

3. Préambule 34

4. Les impacts éventuels du projet sur l'environnement 35

CHAPITRE 1 : JUSTIFICATIONS ET OBJETS DE LA MODIFICATION

La Commune de Lamargelle est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/03/2008 qui n'a fait l'objet d'aucune modification jusqu'à ce jour.

Par arrêté en date du 12/11/2019, Monsieur le Maire a prescrit la modification de droit commun n°1 de son PLU portant sur les objectifs suivants :

- *Délimitation d'un nouveau secteur AC afin de compenser le secteur AC existant devenu inconstructible du fait de son classement au sein du périmètre rapproché du puits de captage ;*
- *Prendre en compte les derniers écarts de constructions situés en zone A et N pour lesquels des secteurs d'extension modérés n'ont pas été identifiés et adapter les dispositions réglementaires pour leur permettre d'évoluer et étendre le champ des occupations admises au sein du secteur Nca,*
- *Mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique afin de prendre en compte la DUP instituée en vue de la protection du puits de captage d'alimentation en eau potable.*

Par arrêté complémentaire en date du 06/10/2021 les objectifs de la modification ont été modifiés :

- *Renoncer à la création du secteur NC à la pointe Sud du territoire, lequel avait été envisagé sur l'écart de construction existante mais qui ne s'avère finalement pas pertinent au regard de la vocation agricole bien ancrée sur ce site*
- *Renoncer à l'élargissement des destinations admises au sein du secteur NCa et renforcer sa protection compte tenu des contraintes présentes.*
- *Mettre en marche la démarche nécessaire à l'institution d'un droit de préemption urbain sur la Commune.*
- *Supprimer l'emplacement réservé n°20 au sud du Bourg ce dernier ayant été mis en œuvre.*

Les objectifs ainsi poursuivis par la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU prescrite le 15/11/2019 sont modifiés et sont les suivants :

- *La modification des annexes avec la mise à jour du plan et de la liste des SUP pour intégrer le nouveau périmètre de protection du puit de captage et inclure une nouvelle annexe liée au droit de préemption urbain ;*
- *La délocalisation du secteur Ac actuel de 3.44 hectares sis au lieu-dit « Sous la Vie de Lery », dans le respect du principe de protection du paysage édité par le PLU d'origine, via la création de deux secteurs globalement équivalents sur les parcelles communales sises « Sous la Vie de Lery » et « Le Dessus de la Grande Voye » ;*
- *Le PLU étant soumis au contenu du Code de l'Urbanisme non modernisé il est également prévu la création de deux secteurs Aca au sein de la zone A pour*

prendre en compte les bâtiments existants et admettre leur développement modéré.

- *Modifier le règlement textuel pour inclure et encadrer le développement des constructions au sein des secteur Aca nouvellement créés.*
- *Renforcer les prescriptions liées au secteur NCa pour encadrer sa constructibilité.*
- *Modifier les plans graphiques pour supprimer l'emplacement réservé n°20 au sud du Bourg*

Il est noté à titre liminaire que la présente procédure n'est pas soumise au contenu modernisé du Code de l'Urbanisme tel qu'issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

1. Une modification permettant de répondre à un double objectif :

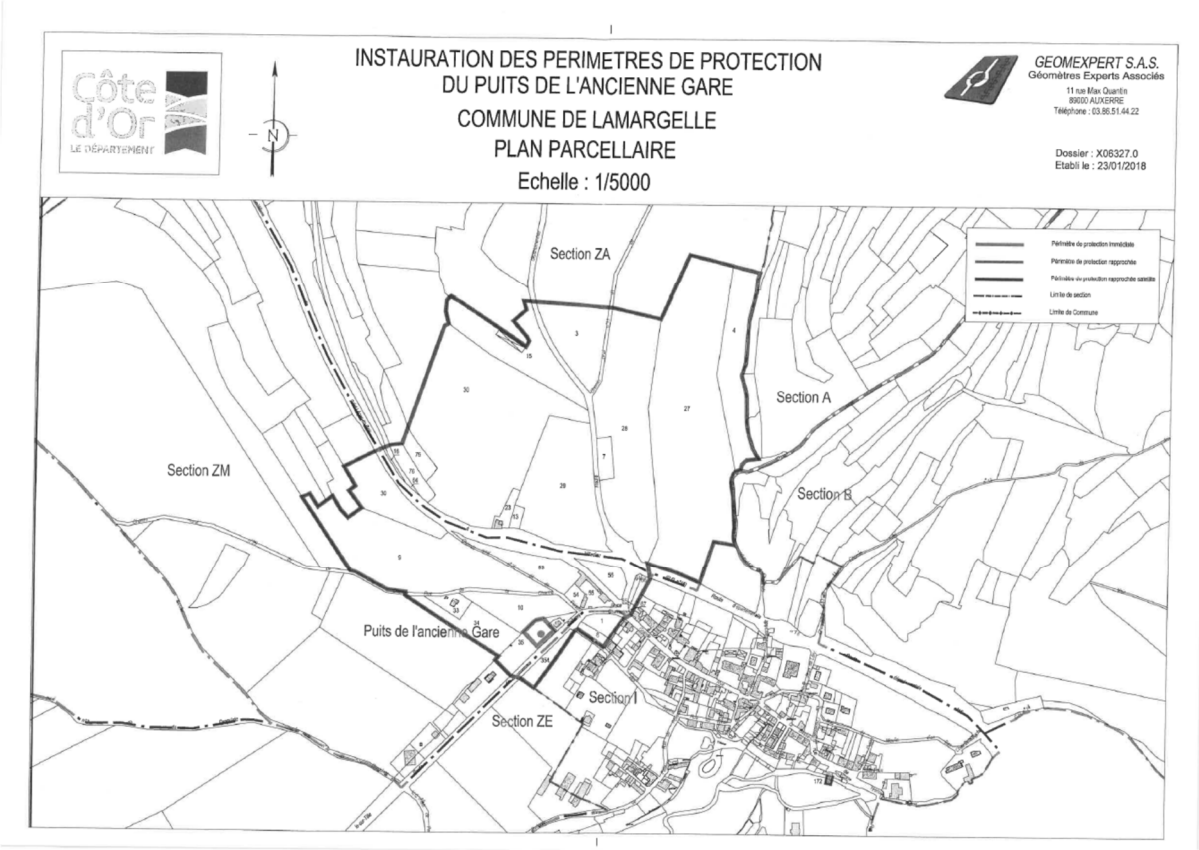
Prendre en compte l'impact du périmètre de protection du puit de captage sur l'activité agricole

Le constat :

Des études sont actuellement en cours sur la Commune pour établir, par déclaration d'utilité publique, un périmètre de protection autour du puit de l'ancienne gare situé à l'Ouest du bourg. Par délibération du 07/09/2018, la Commune a ainsi demandé de déclarer d'utilité publique la délimitation et la création de ce périmètre de protection de captage.

Le projet d'arrêté préfectoral transmis prévoit qu'au sein de ce périmètre rapproché, soient interdits et réglementés toutes activités, installations et dépôts susceptibles d'entrainer une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine et en particulier l'établissement de toutes nouvelles constructions autres que les installations nécessaires à l'exploitation et l'entretien du captage.

Le périmètre de protection rapproché attaché au puit de captage, dont l'emprise est présentée ci-dessous, va impacter un des secteurs Ac identifiés au titre du PLU de 2008 comme pouvant accueillir des constructions agricoles (l'ensemble de la zone agricole étant par principe inconstructible au regard des enjeux et contraintes du territoire).



Projet de périmètre de protection : Source Commune de LAMARGELLE

A noter que l'approbation du périmètre du puit de captage entraîne de facto la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU.

La définition du besoin :

Il est rappelé que les objectifs de développement des activités agricoles au sein du territoire sont limités aux seuls secteurs Ac. La volonté des auteurs du PLU de 2008 était clairement affichée de protéger les terres agricoles pour des raisons paysagères, tout en admettant, sur des secteurs définis, la possibilité d'implanter de nouvelles constructions agricoles pour répondre aux besoins éventuels.

La localisation et la superficie de ces secteurs ont été étudiées de manière à pouvoir répondre aux besoins de l'activité agricole de la commune pour plusieurs années et pour tous les exploitants actuels et d'éventuels nouveaux exploitants qui souhaiteraient s'installer sur la commune, même si les nouvelles installations sont rares. Il apparaît donc indispensable pour les élus de prévoir la délocalisation du secteur Ac impacté par le principe d'inconstructibilité lié au périmètre du puit de captage, compte-tenu du fait notamment que ce secteur d'une emprise de 3.44 hectares représente plus de 26% du foncier agricole constructible sur le territoire.

La motivation des modifications apportées au secteur Ac :

Partant de ce principe les élus se sont penchés sur les possibilités de délocalisation qui doivent prendre en compte les principes fondateurs du PLU de 2008, à savoir la

pérennisation de l'activité agricole et la protection des paysages naturels de Lamargelle.
En effet, il est rappelé que la procédure de modification de droit commun ne peut être mise en œuvre si elle a pour conséquence de réduire une protection éditée en raison de la qualité des sites et des paysages. Elle ne peut non plus être mise en œuvre si elle pour conséquence de porter atteinte à un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET AGRICOLE

Les espaces boisés ainsi que les espaces naturels non agricoles notamment seront protégés par un classement en zone naturelle.

Toutes les terres présentant un potentiel agronomique biologique ou économique seront préservées par leur classement en zone agricole.

Le PLU devra permettre la protection des exploitations agricoles existantes, leur évolution et leur éventuelle délocalisation ainsi que l'accueil de nouvelles exploitations à l'extérieur du bourg dans les secteurs les plus appropriés s'agissant des conditions techniques d'installation (présence des réseaux à proximité) et des objectifs de protection des paysages.

Extrait du PADD : Source PLU de LAMARGELLE de 2008

Les élus ont donc cherché un secteur susceptible d'accueillir les besoins de développement agricoles sur le territoire. Le choix s'est naturellement porté sur les terres agricoles attenantes au secteur initial dans le sens où l'impact paysager y a déjà été jugé moindre. Toutefois, la localisation de l'emprise doit prendre en compte l'emprise du périmètre de protection et les composantes environnementales existantes (bois).

Ainsi, un **premier secteur de 0.84** hectare maximum peut être mobilisable dans le prolongement immédiat du site initial. Appuyé sur le parcellaire il permet de favoriser l'intégration éventuelle des futures constructions tout en préservant le front boisé de la Combe Durand.

Localisation des secteurs Ac : Source BDPARCELLAIRE ET BDORTHO mises à disposition par la Commune

Sa localisation à proximité immédiate du bourg s'inscrit dans les objectifs de limitation du mitage des terres agricoles et favorisera une intégration optimale des futures constructions. Il se situe également en continuité immédiate d'un secteur Ac présent au sien du bourg.

A noter que les réflexions des élus prennent également en compte les propriétaires exploitants évincés par le déclassement du secteur Ac initial afin que le choix des futures zones puisse permettre de compenser l'inconstructibilité. Le choix de localisation s'inscrit donc sur des terres communales.

S'agissant du **second secteur Ac**, l'objectif étant de contribuer au maintien du potentiel de développement agricole, les élus souhaitent compenser le surplus sur le reste du territoire. Des réflexions ont été engagées pour déterminer le lieu ayant un impact restreint sur le paysage, tout en prenant en compte les objectifs de localisation à proximité du bourg et des voies de desserte.

Localisation des secteurs Ac : Source BDPARCELLAIRE ET BDORTHO mises à disposition par la Commune

Le choix de localisation s'est porté sur des terres agricoles au Sud du bourg, accessibles depuis la Rue de la Côte Haute. Le parti prit étant de bénéficier du couvert végétal pour favoriser l'intégration des futures constructions qui ne seront perceptibles que sur une fenêtre restreinte (la façade de la voie de desserte).

Le choix de délimitation de l'emprise permet également de préserver le front de rue « découvert » afin d'obliger les constructions agricoles à s'implanter en retrait pour dégager les vues. Ce secteur d'une emprise de 2.35 ha permet de compenser à la baisse le secteur initial qui sera restitué en zone agricole inconstructible.

Comme il sera détaillé au chapitre 5, la localisation du site permet également de prendre en compte les sites remarquables et sites de protection qui impactent toute la partie Nord du territoire (depuis le bourg). En partie Sud les possibilités de localisation sont plus minces et s'écartent trop des abords du bourg.

La réglementation applicable au sein de ces deux secteurs sera celle des secteurs existants.

Instituer un droit de préemption urbain

Dans la poursuite des objectifs du PLU approuvé, il était prévu d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU. Cette procédure s'effectue en parallèle de la procédure de modification et fera l'objet d'une délibération distincte.
Les pièces annexes du PLU seront complétées pour intégrer la notice explicative et le plan d'emprise des zones soumises.

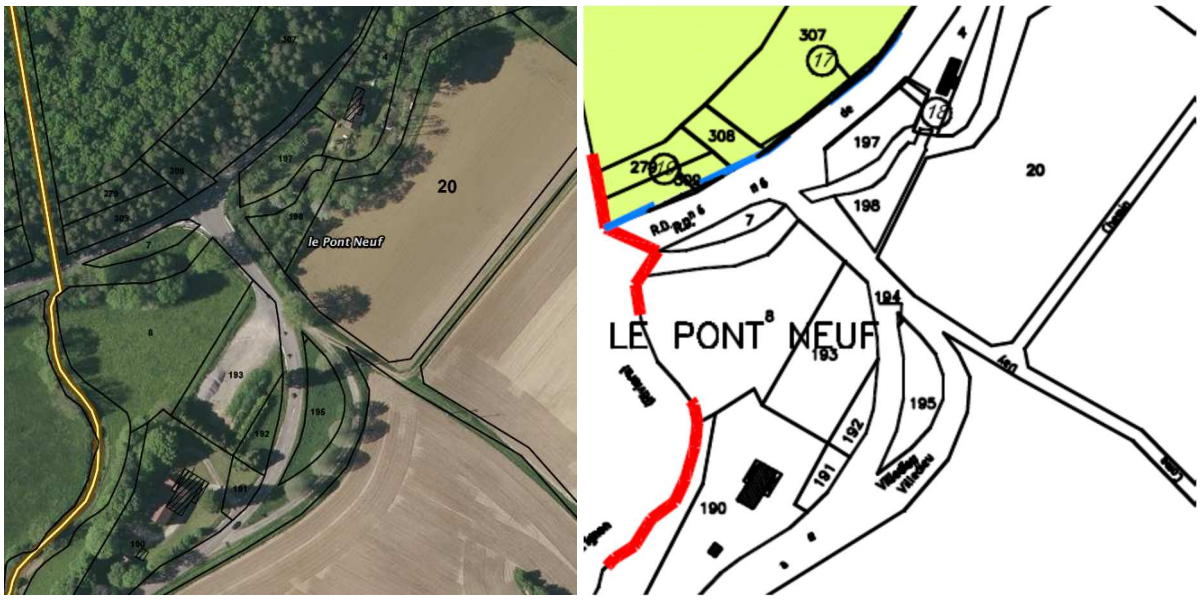
Supprimer l'emplacement réservé n°20

L'emplacement réservé n°20 avait été institué dans le PLU approuvé pour permettre l'élargissement et l'aménagement de la rue de la Côte Haute dite voie communale n°2 de Dijon.
Les aménagements ayant été mis en œuvre, l'emprise de l'emplacement est supprimée des plans graphiques.

Tenir compte des besoins d'évolution de certaines constructions inscrites en zones A pour leur permettre d'évoluer de façon modérée

Le constat :

Il apparaît que plusieurs constructions, existantes au PLU de 2008, n'ont pas fait l'objet d'un classement au sein d'un secteur permettant leur développement, ce qui est le cas de deux constructions d'habitat présentes au lieu-dit Le Pont Neuf au Sud-Ouest du territoire.



Localisation des deux pavillons existants en zone A : Source BDPARCELLAIRE ET BDORTHO mises à disposition par la Commune et extrait du plan graphique du PLU de 2008

Enfin, les élus souhaitent encadrer les possibilités de développement du secteur NCa présent à la pointe Nord du territoire. En effet, actuellement le site bénéficie d'un potentiel d'extension que les élus estiment démesuré compte tenu des enjeux agricoles et environnementaux de la Commune.

La motivation des modifications apportées :

Les objectifs poursuivis par la présente modification s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD et contribuent au maintien du patrimoine existant de LAMARGELLE :

- Valoriser le patrimoine mobilier existant
- Favoriser la mixité des destinations

S'agissant de la **prise en compte des constructions existantes**. Afin de permettre la prise en compte de ces constructions et leur accorder la possibilité de pouvoir réaliser des annexes ou travaux éventuels (pour éviter la désuétude du site), les plans graphiques seront modifiés pour créer deux secteur Aca dans la poursuite des choix retenus en 2008 pour les constructions d'habitat existantes en zone N (qui bénéficient d'une réglementation adaptée).

La principale modification concerne donc les deux Aca nouvellement créés sur les pavillons existants. Toujours en cohérence avec les objectifs initiaux du PLU de 2008 il ne s'agit pas là d'admettre la création de logements supplémentaires, mais d'encadrer le développement des constructions existantes.
L'emprise des deux secteurs sera calée sur le parcellaire afin de restreindre les possibilités de développement aux abords des deux constructions. A noter qu'un des deux secteurs borde un emplacement réservé (ER n°18 pour l'élargissement de la RD6) qui sera maintenu et qui n'est pas intégré dans l'emprise du secteur nouvellement créé.

Afin de répondre aux obligations du code de l'Urbanisme en matière de création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité, les droits à bâtir seront encadrés. Une transposition des prescriptions applicables aux secteurs Nc pourrait logiquement être faite, d'autant que la base des prescriptions des zones A et N se ressemble beaucoup. Toutefois, les élus sont conscients des enjeux écologiques et paysagers présents sur ces secteurs et souhaitent encadrer leur développement.

- Un coefficient d'emprise au sol de 0.5 là où le règlement n'en imposait pas. Couplé avec une restriction de l'emprise des secteurs, cette traduction permet de préserver le développement au sol des constructions et de contribuer au maintien du caractère des lieux.

- Une hauteur limitée à la hauteur existante pour restreindre l'impact paysager (avec une limitation plus stricte pour les annexes ne faisant pas corps avec la construction). Cette prescription vise à garantir une certaine homogénéité des constructions.

- Une obligation de maintien ou de remplacement des plantations existantes pour garantir le couvert paysager existant et contribuer au maintien des fonctionnalités environnementales.

- Des marges de recul adaptées par rapport aux voies et emprises publiques avec un recul obligatoire de 3m (celles applicables sur les limites séparatives sont les mêmes que le reste de la zone agricole). Initialement le PLU n'imposait pas de marge de recul sauf pour les constructions à usage de stationnement. Bien que les secteurs soient restreints ils peuvent admettre des constructions à l'alignement du domaine. Le principe de recul retenu est celui inspiré des règles actuellement applicables qui visent à permettre le stationnement d'un

véhicule en dehors du domaine public lors des marges de manœuvre. Il permet également de conserver les vues depuis les axes.

S'agissant de **l'encadrement des droits à bâtir sur le secteur NCA**. Dans un souci de modération de la consommation de l'espace, et compte tenu du fait qu'aucun projet de développement n'est porté à court ou moyen terme sur le secteur NCa présent au Nord du territoire, son potentiel de développement est encadré.

L'emprise du secteur est réduite pour tenir compte de l'impact paysager du secteur et les prescriptions réglementaires sont renforcées pour poursuivre la préservation de l'environnement :

- Le coefficient d'emprise au sol est réduit passant de 0.9 à 0.5
- Le maintien des plantations existantes est imposé
- Le champ d'occupation du sol est encadré pour n'admettre que les constructions agricoles (ou liées à la production agricole) et l'extension des constructions existantes (la site NCa au Sud accueillant une activité de chasse). Seules les extensions d'habitat sont encadrées en terme de surface de plancher (50m²) afin de ne pas créer de nouveaux logements sur des secteurs relativement isolés (et ce dans la poursuite des objectifs du PLU initial).

La modification de l'emprise du secteur s'appuie sur l'occupation actuelle du site, permettant de le réduire de 1.25 hectares (soit de plus de moitié).

2. La prise en compte des normes supérieures

Préambule

Conformément aux articles L.131-2 et L.131-7 du code de de l'urbanisme issu de sa version modifiée par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte après l'approbation du PLU (*2014*), les dispositions des documents de norme supérieure dans les trois ans suivants leur date d'approbation (*soit le 10/03/2017*).

Concrètement le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (*SRCE*) de Bourgogne a été approuvé en mars 2015, il dresse une cartographie de la trame verte et bleue présente sur le territoire communal. Cette dernière permet d'identifier et de localiser les réservoirs et principaux corridors écologiques à préserver.

Toutefois, lorsque la Commune est couverte par un SCOT dit « intégrateur » le PLU n'est plus obligé de prendre en compte ce document puisqu'il est pris en compte du niveau du SCOT, il s'applique ainsi dans une notion de compatibilité en lien entre le rapport qui régit un PLU et un SCOT. La Commune de LAMARGELLE est ainsi couverte par le SCOT du Pays Seine et Tilles arrêté par délibération du 09/04/2019.

Bien que non encore approuvé ou opposable pendant la phase de rédaction de la présente notice, la prise en compte des enjeux écologiques retranscris dans ces deux documents sera analysée, dans le sens où à terme, ce sont les orientations du futur SCOT qui s'appliqueront en la matière.

La hiérarchie des normes

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente révision doit être compatible avec les orientations du SCOT de norme supra-communale et prendre en compte celles du SRCE. Bien entendu, la présente notice n'a pas pour objet de préciser si l'ensemble des orientations du PLU actuellement opposables sont compatibles avec celles du SCOT et du SRCE, mais de démontrer, pour les seuls points de modifications attachés à la présente procédure, que ces derniers ne remettent pas en compte les orientations de ces documents.

La notion de compatibilité n'a pas de définition juridique précise, mais ses contours ont été à de nombreuses reprises affinés et définis via différentes jurisprudences. Ainsi, la notion de compatibilité permet de s'écarter de la règle, dans la mesure où le projet n'est pas contradictoire avec les orientations ou principes fondamentaux mis en avant et que cela contribue à leur réalisation même partiellement (le Conseil d'Etat dans ses différents arrêts fonde ainsi le principe de non contradiction et de non contrariété avec les options fondamentales du schéma).

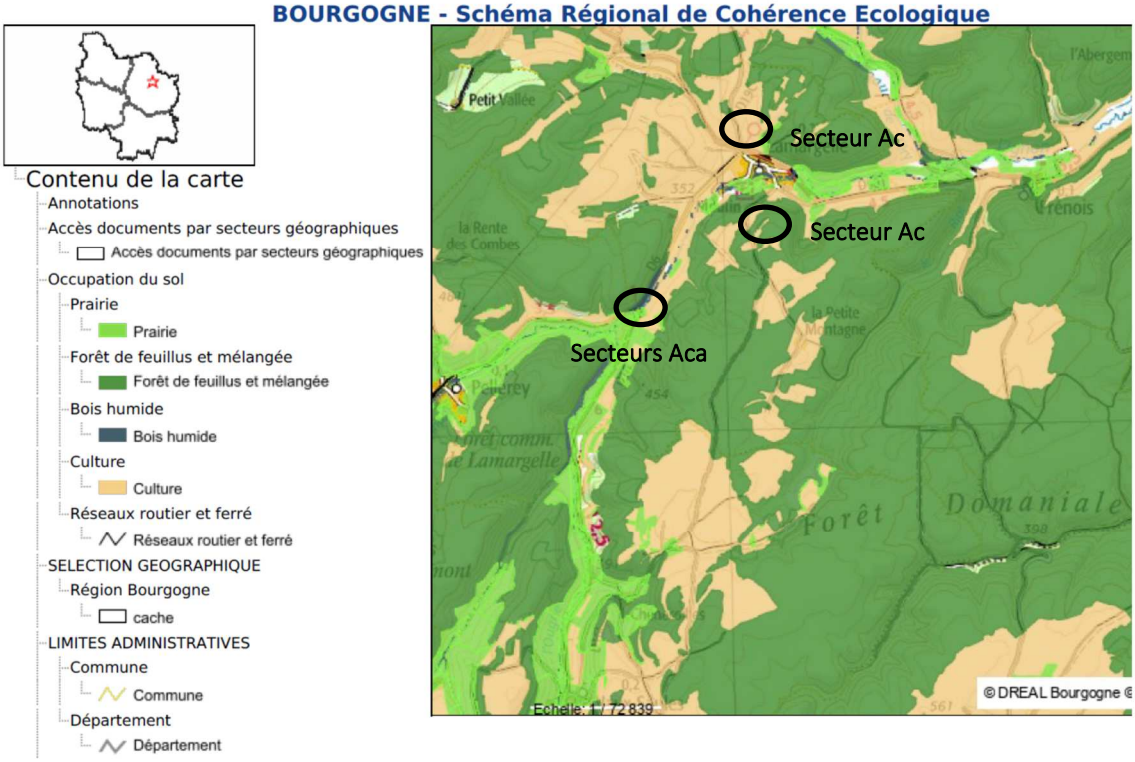
Conseil d'Etat du 15/12/2017 : "qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives [le projet ne rentre pas dans ces cas], ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs ; il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent".

En d'autres termes, la notion de compatibilité induit que les décisions retenues ne fassent pas obstacle aux orientations générales du schéma. L'incompatibilité ne pourra être manifeste qu'en cas de digression substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma.

Les orientations du SRCE de Bourgogne Franche Comté

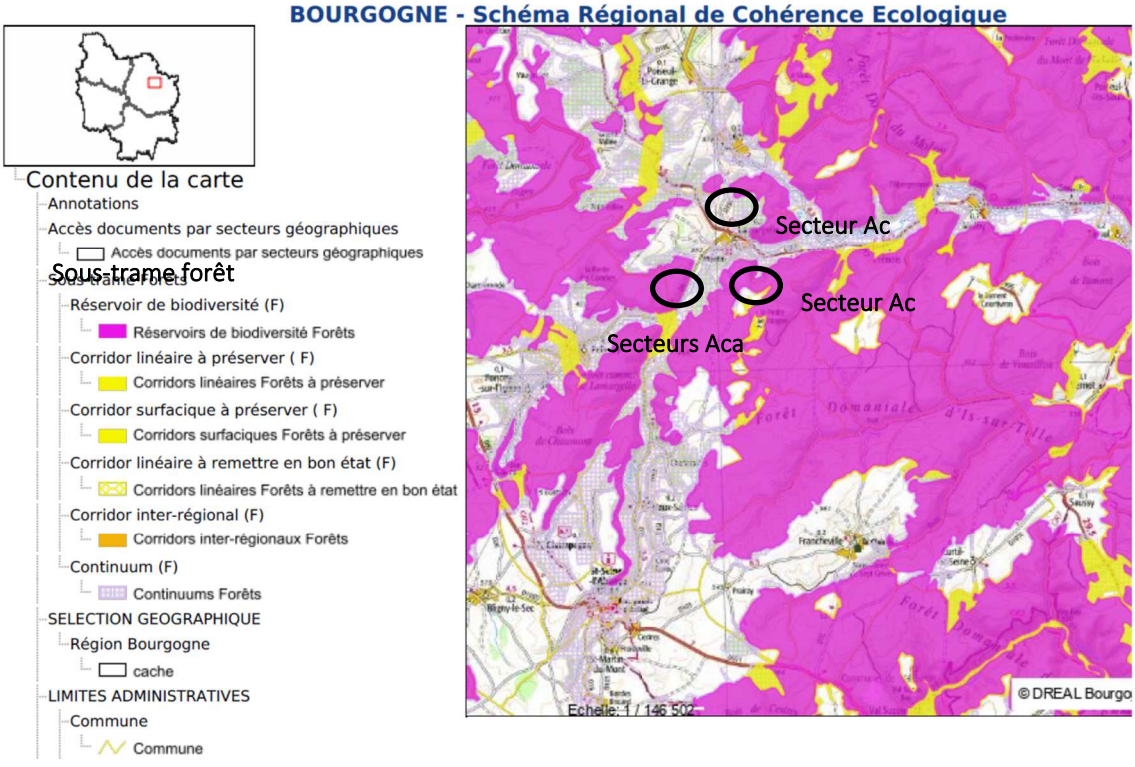
Le SRCE a été approuvé par délibération du 16 mars 2015. La carte de l'occupation du sol indique que les secteurs visés par la présente modification sont situés principalement sur des espaces de culture (en bordure de milieux composés de forêts de feuillus et mélangées). Au lieu-dit « Le Pont Neuf », visant la création de deux secteurs Aca, l'occupation est diversifiée et s'oriente plus vers des bois humides ou des prairies
La modification du secteur NCa et la suppression de l'emplacement réservé n°20 n'ont aucune incidence négative sur la prise en compte des orientations du SRCE. Au contraire, la diminution du secteur NCa permet de restituer 1.25 hectares de terres à la vocation agricole et de limiter l'étalement urbain au nord du territoire.

BOURGOGNE - Schéma Régional de Cohérence Ecologique



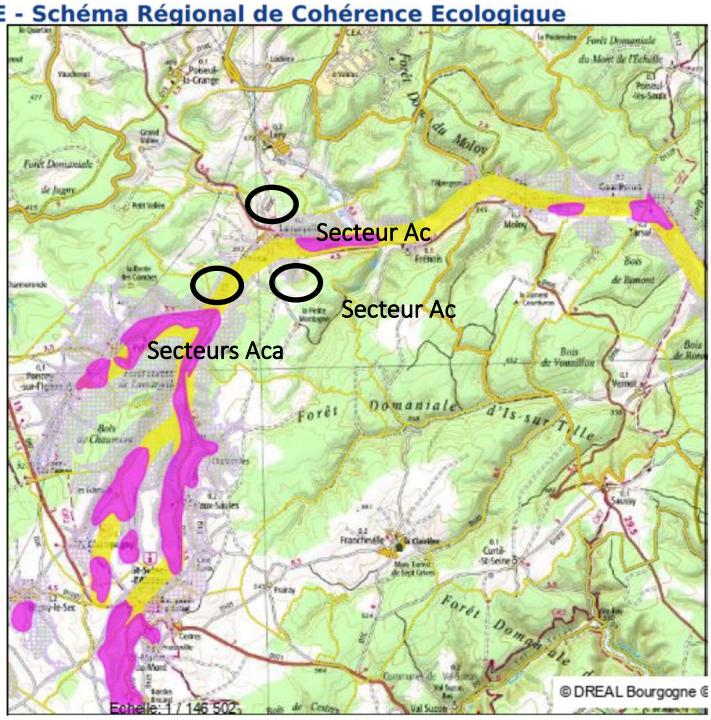
Les cartes ci-dessous extraites du site http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/9/TVB2.map# permettent d'identifier les différentes sous-trame (réservoirs, corridors et continuum principalement) concernées par les secteurs de modifications.

BOURGOGNE - Schéma Régional de Cohérence Ecologique



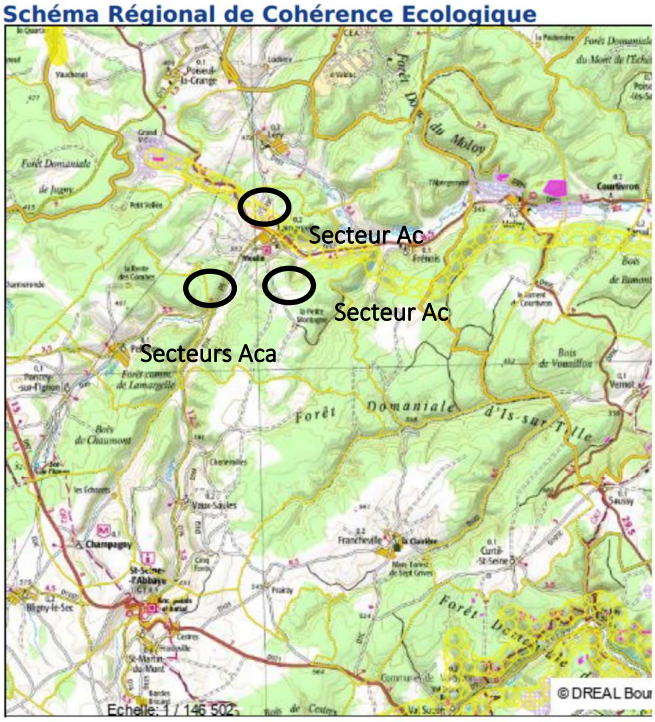
BOURGOGNE - Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Contenu de la carte
- Annotations
- Accès documents par secteurs géographiques
  - Accès documents par secteurs géographiques
- Sous-trame Prairie-bocage
  - Réservoir de biodiversité (B)
    - Réservoirs de biodiversité Prairies-Bocage
  - Corridor linéaire à préserver (B)
    - Corridors linéaires Prairies à préserver
  - Continuum (B)
    - Continuums Prairies
- SELECTION GEOGRAPHIQUE
  - Région Bourgogne
    - cache
- LIMITES ADMINISTRATIVES
  - Commune
    - Commune
  - EPCI
    - EPCI
  - Cantons
    - Cantons
  - Arrondissements
    - Arrondissements



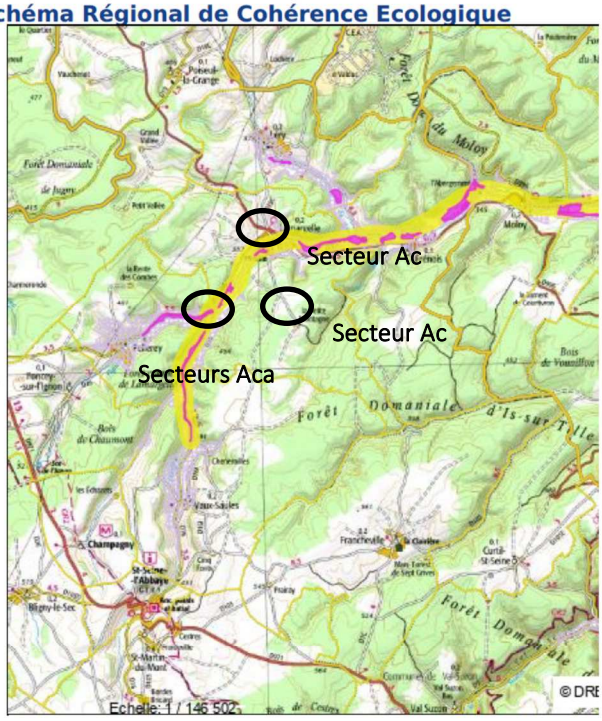
BOURGOGNE - Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Contenu de la carte
- Annotations
- Accès documents par secteurs géographiques
  - Accès documents par secteurs géographiques
- Sous-trame Pelouses
  - Réservoir de biodiversité (P)
    - Réservoir de biodiversité Pelouses
  - Corridor linéaire à préserver (P)
    - Corridors linéaires Pelouses à préserver
  - Corridor surfacique à préserver (P)
    - Corridors surfaciques Pelouses à préserver
  - Corridor linéaire à remettre en bon état (P)
    - Corridors linéaires Pelouses à remettre en bon état
  - Corridor inter-régional (P)
    - Corridors inter-régionaux Pelouses
  - Continuum (P)
    - Continuum Pelouses
- SELECTION GEOGRAPHIQUE
  - Région Bourgogne
    - cache
- LIMITES ADMINISTRATIVES
  - Commune
    - Commune



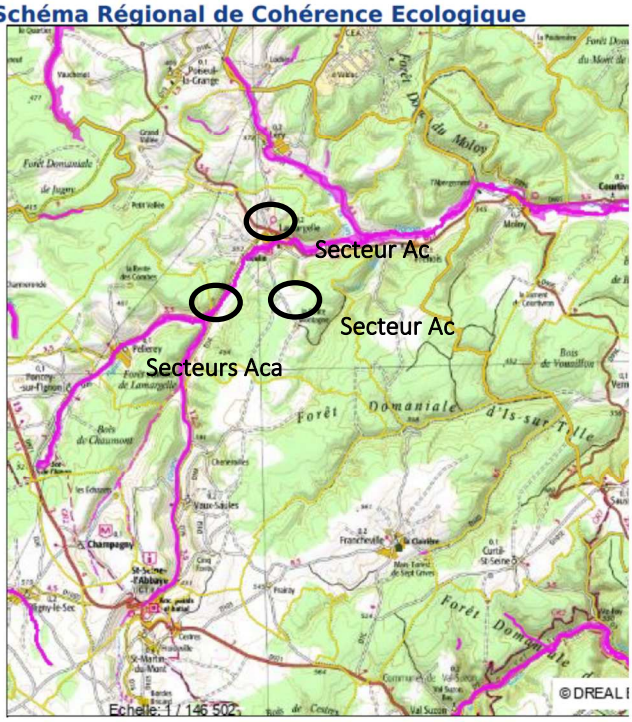
BOURGOGNE - Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Contenu de la carte
- Annotations
- Accès documents par secteurs géographiques
  - Accès documents par secteurs géographiques
- Sous-trame Plans d'eau et ZH
  - Réservoir de biodiversité (ZH)
    - Réservoirs de biodiversité Zones Humides
  - Zone à prospecter : réservoir potentiel (ZH)
    - Réservoirs potentiels Zones HUmides (zones à prospecter)
  - Corridor linéaire à préserver (ZH)
    - Corridors linéaires Zones Humides à préserver
  - Continuum (ZH)
    - Continuums Zones Humides
- SELECTION GEOGRAPHIQUE
  - Région Bourgogne
    - cache
- LIMITES ADMINISTRATIVES
  - Commune
    - Commune
  - EPCI
    - EPCI
  - Cantons
    - Cantons



BOURGOGNE - Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Contenu de la carte
- Annotations
- Accès documents par secteurs géographiques
  - Accès documents par secteurs géographiques
- Sous-trame Eau
  - Réservoir de biodiversité à préserver (E)
    - Réservoie de biodiversité à préserver
  - Réservoir à remettre en bon état (E)
    - Réservoirs Eau à remettre en bon état
  - Milieu humide associé aux cours d'eau, à préserver
    - Milieux humides associés aux cours d'eau, à préserver
- SELECTION GEOGRAPHIQUE
  - Région Bourgogne
    - cache
- LIMITES ADMINISTRATIVES
  - Commune
    - Commune
  - EPCI
    - EPCI
  - Cantons
    - Cantons
  - Arrondissements
    - Arrondissements



Au regard de ces cartes il apparaît que :

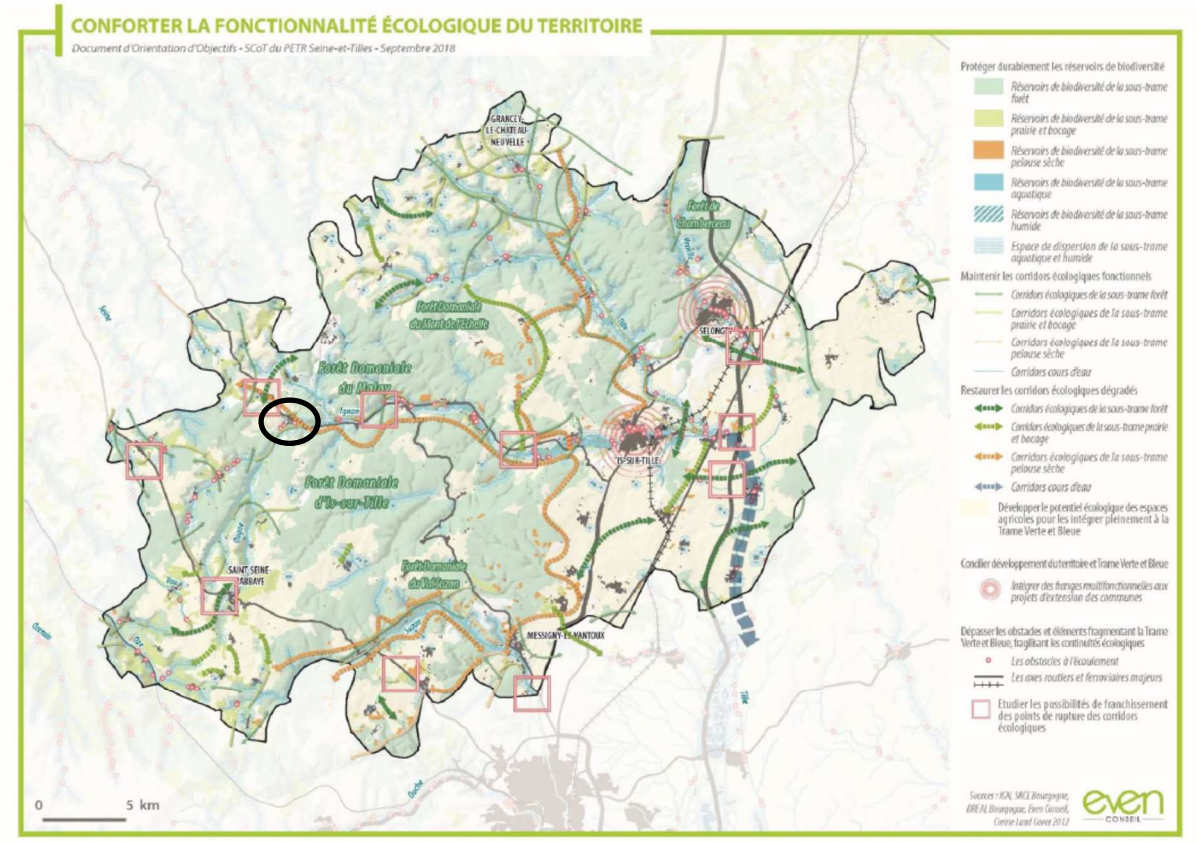
- Les secteurs Ac nouvellement crées sont localisés en dehors de réservoirs de biodiversité. Ils bordent toutefois ces derniers.

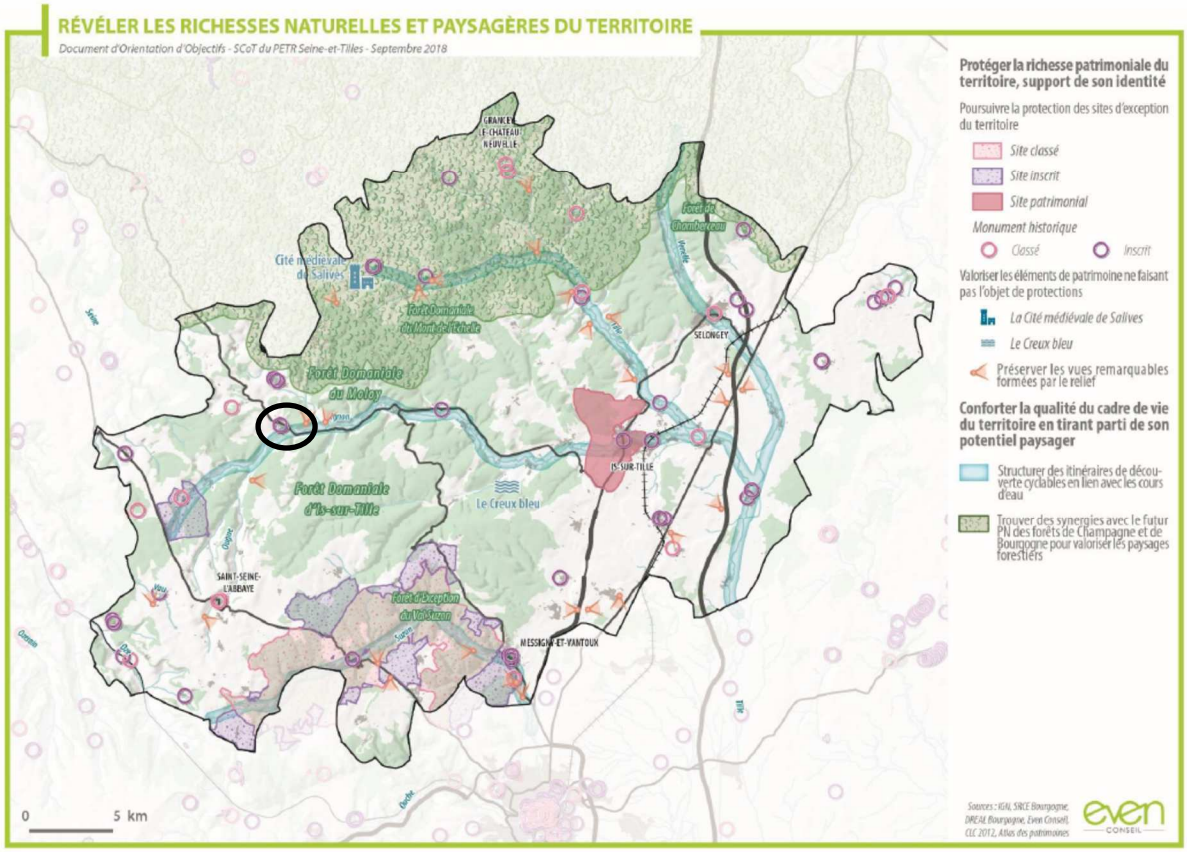
- Les **secteurs Aca** créés à l'Ouest bordent des réservoirs de biodiversité associés aux trames « Eau », « Plan d'eau et zone humide », « forêt ». Ils ne semblent pas être intégrés à un réservoir mais les prescriptions réglementaires mises en place contribueront au maintien du réservoir « forêt » via l'obligation de conserver ou replanter les arbres existants.
  Ces deux secteurs sont inscrits aux abords de corridors écologiques « plan d'eau et zone humide » et « prairie, bocage ». En tout état de cause, ce n'est pas au niveau de ces deux STECAL que les corridors pourraient être rétablis si cela s'avérait nécessaire car ils sont trop encadrés et dissociés pour constituer un poids certain dans la mise en oeuvre de prescriptions particulières.
  La localisation des secteurs Aca, inscrits en continuité immédiate des constructions existantes, permet de préserver les corridors de tout impact éventuel dans le sens où les constructions seront obligatoirement implantées sur des emprises restreintes. Le changement de destination admis au sein du secteur Nca n'aura qu'un faible impact sur les enjeux écologiques dans le sens où le secteur est déjà urbanisé et subi l'influence de l'activité humaine (tant au niveau de la faune, que de la flore).

Les orientations du SCOT Du Pays Seine et Tilles

Outre les orientations propres au SRCE, les objectifs de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue sont exposés dans le projet de SCOT du Pays Seine et Tilles. Contrairement au SRCE qui s'impose au PLU dans une notion de prise en compte, les orientations du SCOT elles s'imposent dans une notion de compatibilité, partant du principe que les orientations du SRCE ont dû être elles-mêmes prises en compte et affinées par le SCOT.

Au regard du projet de SCOT arrêté, la Commune de LAMARGELLE est traversée par un corridor écologique de la sous-trame pelouse sèche à restaurer et un objectif de maintien des corridors écologiques fonctionnels de la sous-trame prairie et bocage est localisé le long du cour d'eau (là où seront créés les deux secteurs Aca pour le développement des constructions d'habitat existantes).





Source : DOO du SCOT arrêté

Le tableau ci-après permet, pour chaque orientation du SCOT pouvant trouver une traduction à travers la présente modification, d'exposer les choix mis en avant pour les prendre en compte.

Les orientations du SCOT	Les mesures mises en œuvre au titre du PLU
Privilégier l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines	
Optimiser les tissus urbains existants	Cette orientation est traduite par la prise en compte des constructions existantes et à la délimitation précise des secteurs rendus constructibles.
Organiser les conditions d'une croissance territoriale économe et garante de la qualité du cadre de vie	
Limiter et encadrer l'artificialisation de l'espace pour assurer le maintien des grandes entités agro-naturelles	La modification porte sur une délocalisation du secteur Ac initial un objectif de maintien des terres (bien qu'effectivement, la compensation en soit pas atteinte à 100%). La limitation de l'artificialisation de l'espace passe également par la délimitation précise des secteurs nouvellement créé au droit des constructions existantes. Enfin, la réduction de l'emprise du secteur NCa au nord du territoire (réduction de 1.25 hectares) contribue directement à limiter l'artificialisation des sols (limitation également encadrée par un renforcement du CES).
Intensifier les formes urbaines en cohérence aux morphologies existantes	A travers cet objectifs, le SCOT vise l'engagement d'une urbanisation de qualité qui passe par le respect des composantes architecturales des constructions existantes au sein des nouveaux secteurs Aca. Les hauteurs et règles de recul sont adaptés pour favoriser l'insertion des futures constructions dans le paysage.
Protéger durablement les réservoirs de biodiversité	
Délimitation et préservation des réservoirs	Il ne s'agit pas à travers la présente procédure de modifier la délimitation des réservoirs (zones naturelles et agricoles) tels que tracés dans le PLU de 2008. L'objectif retenu à travers la procédure est de veiller à ce que les modifications engagées ne mettent pas en péril le maintien des réservoirs identifiés. Concrètement, la localisation des secteurs Ac et Aca prend en compte les zones écologiques existants sur le territoire (confère chapitre 5). Il permet également de préserver les éléments de biodiversité en imposant un maintien ou un remplacement des plantations existantes au sein des secteurs Aca. D'après le SCOT, la règlementation des constructions dans les réservoirs de biodiversité doit correspondre à la sensibilité écologique et ces espaces, les constructions déjà existantes dans les réservoirs ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination. Les extensions n'y seront que très limitées. Les seules constructions ou installations susceptibles d'être autorisées doivent répondre à un intérêt collectif ou participer à la valorisation des espaces

	et des milieux, en restant compatibles avec l'intérêt écologiques fort de la zone : l'agriculture et la sylviculture. Cette disposition est intégrée à la procédure de modification dans le sens où les nouveaux secteurs Aca ont une réglementation encadrée qui n'admet que les extensions, réfection, changement de destination et annexes avec des emprises limitées et un coefficient d'emprise au sol.
Les réservoirs de prairies et bocage	Le SCOT impose que les abords des prairies, bocage et pelouses calcicoles sont à préserver par une bande tampon dont la largeur sera précisée localement dans les documents d'urbanisme, au sein de laquelle la constructibilité est strictement limitée. Les seuls réservoirs susceptibles d'être impactés sont ceux localisés aux abords des constructions existantes classées en secteurs Aca. La délimitation même de ces nouveaux secteurs permet de prendre en compte les réservoirs dans le sens où ils s'étendent sur des emprises artificialisées et bâties.
Assurer le maintien des corridors écologiques fonctionnels et restaurer les corridors dégradés	Les secteurs identifiés ne sont pas de nature à remettre en cause les corridors écologiques identifiés sur la carte du SCOT. Comme exposé précédemment, les orientations du SRCE ont été prises en compte dans le SCOT et traduite à travers les corridors recensés. La Commune de LAMARGELLE est globalement concernée par un corridor dégradé de la sous-trame pelouse sèche qui semble localisé aux abords de l'ancien secteur Ac délocalisé. La localisation du secteur Ac au Nord du territoire pourrait se trouver à proximité du corridor identifié toutefois sa constructibilité n'est pas de nature à remettre en cause son fonctionnement dans le sens où le secteur s'appuie sur des terres agricoles pâturées. Le SCOT identifié également un corridor écologique fonctionnel de la sous-trame forêt aux abords des secteurs Aca nouvellement créés. La préservation de ce corridor est assurée via la délimitation précise et encadrée des deux secteurs créés, le fait qu'ils s'appuie sur des espaces artificialisés comportant des constructions existantes, et par l'obligation de maintien ou de remplacement des plantations existantes au sein du règlement. Au titre de la procédure il semblerait que seul le secteur Ac nouvellement créé au Sud du territoire, au lieu-dit « Le Dessus de La Grande Voie » est un impact potentiel dans le sens où le secteur s'inscrit au sein d'une enclave agricole engoncée dans un massif boisé. Toutefois la pratique intensive de l'agriculture sur cette parcelle permet d'exclure l'impact sur la flore. La faune reste limitée à une faune inféodée. Bien que l'ensemble du secteur puisse est rendu constructible il est noté que le développement de l'agriculture sur le territoire reste très modeste, voir quasi nul depuis l'approbation du PLU de

	2008. Les terres sont également des terres communales ce qui assurera une certaine maîtrise du site. La constructibilité du secteur pourra perturber quelque peu la faune locale mais elle ne constitue pas en soit un élément perturbateur d'un potentiel corridor écologique d'autant que la fonctionnalité des milieux naturels n'est pas remise en cause dans son ensemble.
Développer le potentiel des espaces agricoles	
La localisation et les besoins des sites d'exploitations, les conditions d'exploitations et le potentiel agrologique des sols doivent être pris en compte.	L'objet principale de la modification est de compenser l'inconstructibilité du secteur Ac suite à la délimitation du périmètre de protection rapproché du puit de captage. Cette compensation se fait à travers deux nouveaux secteurs dont la localisation prend en compte les objectifs de préservation du paysage et la proximité avec le bourg. La procédure emporte réduction du secteur NCa au Nord du territoire, toutefois cette réduction n'impacte pas entièrement le potentiel agricole dans le sens où le secteur autorisait les destinations économiques. A l'inverse, le règlement est ouvert pour admettre les constructions liées à l'activité de production agricole.
Qualité urbaine, architecturale et paysagère	
Protéger la richesse patrimoniale du territoire, support de son identité	La délimitation des secteurs prend en compte les sites d'exception du territoire et permet de valoriser les éléments de patrimoine ne faisant pas l'objet de protection dans le sens où les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées au sein des nouveaux secteurs Aca. Les vues formées par le relief sont également au cœur des réflexions engagées par les élus, elles constituent un des principes fondateurs des prescriptions du PLU de 2008 et fondent le choix de localisation des deux secteurs Ac.
Assurer la bonne intégration des projets	S'agissant de l'intégration des projets, cette thématique est traitée de par la délimitation des secteurs (celle de secteur Ac au Sud du territoire permet de s'inscrire dans une enclave naturelle pour réduire tout risque d'atteinte au paysage). Les prescriptions réglementaires mises en place permettent également de tenir compte du contexte existant, notamment sur les secteurs Aca où la hauteur des extensions et annexes est limitée à celle des constructions existantes.

CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

1. Cadrage préalable

Le document d'urbanisme de LAMARGELLE prend actuellement la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 03/03/2008.

Article L153-36 CU

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-41 CU

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Les objectifs municipaux exposés ci-avant sont conformes à cette règle et fondent la mise en œuvre de la présente modification n°1. Ils aboutissent à la modification du règlement graphique et textuel des zones A et N :

- En créant au sein de la zone A deux secteurs Aa limités pour permettre le développement des constructions d'habitat existantes
- En modifiant l'emprise du secteur AC devenu inconstructible au titre du nouveau périmètre de protection du puit de captage. Le périmètre en question se trouve scindé en deux zones réparties sur le territoire.
- En restreignant les droits à bâtir des secteurs NCa via une diminution de leur emprise et un encadrement de leur droits à bâtir.

Conformément à l'article L.153-31 du même code l'ensemble des modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-31 CU

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

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

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Dans le cas présent, les modifications envisagées ne permettent pas le recours à une modification simplifiée mais ne justifient pas non plus le recours à une procédure plus lourde de révision.

Les réflexions communales menées dans le cadre de la modification n°1 du PLU s'effectuent dans le respect de la réglementation en vigueur et des orientations du PADD de 2008 qui fixe comme objectifs :

- *Permettre la réhabilitation et la valorisation du bâti existant*
- *Favoriser la mixité de destinations : création de zones d'activités.*
- *Protéger le patrimoine naturel et agricole*

Un des objectifs de la modification étant entre-autre de créer de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (autorisés au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme), le dossier sera soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels préalablement à l'organisation de l'enquête publique.

Article L151-13 CU

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Article R151-26 CU

« L'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu aux articles L. 151-12 et L. 151-13 est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

La procédure de modification de droit commun n°1 n'a pas pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone dans le sens où les modifications apportées s'inscrivent dans la logique des droits à bâtir actuellement accordés, et pour les secteurs Aca créés, ne permettent que de prendre en compte les constructions déjà existantes qui n'ont pas été prises en compte lors de l'approbation du PLU de 2008. Il n'y a donc pas lieu dans le cadre de cette procédure de demander une dérogation au titre de la règle de constructibilité limitée.

2. Évaluation environnementale

Initialement, le Code de l'Urbanisme dans son article R.104-9 issu du décret du 28/12/2015 imposait une évaluation environnementale d'office lors de l'élaboration, la révision ou la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site NATURA 2000.

> ***Article L153-40 CU***
> *« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
> *Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

Toutefois, suite à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 19/07/2017 « Association France Nature Environnement », la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme a été jugée incompatible avec les obligations relatives en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en ce qu'elle ne transpose pas la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement qui prévoit que certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent être soumis à une évaluation environnementale.

Ainsi, la procédure doit faire l'objet d'une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale, au regard de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme. Cet examen, sollicité par la collectivité auprès de l'autorité environnementale (DREAL pour la MRAe), vise sur la base d'informations "simples", à établir si les enjeux environnementaux soulevés par les modifications apportées aux PLU de 2008 paraissent nécessiter une évaluation environnementale.

> ***Article R104-28 CU***
> *« L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :*
> *1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;*
> *2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*
> *Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. »*

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas en date du 15/01/2019, elle a rendu son avis par décision n°BFC-2019-2373 permettant de ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale. Suite à la modification des objectifs poursuivis (arrêté complémentaire en date du 06/10/2021), l'autorité environnementale a été saisie une seconde fois et a maintenu son avis de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale par décision n°BFC-2021-3161 du 21/12/2021.

Les modifications apportées au dossier suite à l'arrêté modificatif ne sont pas de nature à remettre en cause la décision de l'autorité environnementale, dans le sens où elles sont positives pour la préservation de l'environnement.

3. L'enquête publique

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement puisqu'il a pour effet de diminuer les possibilités de construire au sein du secteur AC initial et d'admettre au sein de la zone agricole une majoration des possibilités de constructions au sein des secteur Aca dans le sens où ces derniers admettent des constructions qui n'étaient pas autorisées au sein de la zone agricole dans le PLU de 2008.

> ***Article L153-41 CU***
> *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
> *1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
> *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
> *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
> *4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

Avant le début de l'enquête publique, le présent dossier de modification sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, leurs avis seront joints au dossier d'enquête.

> ***Article L153-40 CU***
> *« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*
> *Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

À l'issue de l'enquête publique, le projet pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur. Il sera approuvé par le Conseil Municipal de LAMARGELLE (article L.153-43 du CU).

La personne responsable de la procédure est M. le Maire de LAMARGELLE chargé de conduire la procédure.

CHAPITRE 3 : DIAGNOSTIC

La présente procédure de modification de droit commun n°1 est l'occasion de faire le point sur le diagnostic communal de LAMARGELLE depuis l'approbation du PLU en 2008 (dont les données analysées portaient sur le recensement de 1999). Les données exploitées sont celles du dossier complet de l'INSEE de 2019 (telles qu'issues du recensement de la population de 2016).

1. Population

Sur les dix dernières années, soit entre 2018 (date de recensement des données du PLU) et 2018, la population a diminué de 6 habitants pour atteindre un nombre 162 habitants.
La comme faisait face à une période de croissance entre 1999-2008 probablement liée à l'approbation du PLU qui a permis l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants. Ce dynamisme démographique a permis de maintenir la population sur la décennie suivante avec un léger regain de l'attractivité du territoire dès 2013 (la commune enregistrant un solde migratoire positif).

POP T1 - Population en historique depuis 1968

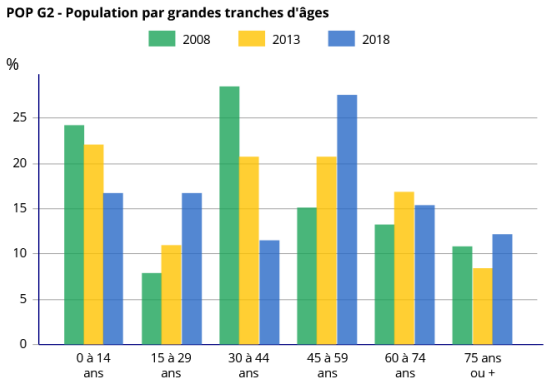
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Population	271	215	175	161	145	168	153	162
Densité moyenne (hab/km²)	10,5	8,3	6,8	6,3	5,6	6,5	5,9	6,3

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,3	-2,9	-1,0	-1,2	1,6	-1,9	1,1
due au solde naturel en %	*0,3*	*-0,3*	*-1,3*	*-0,3*	*-0,5*	*0,2*	*-0,1*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-3,6*	*-2,6*	*0,2*	*-0,9*	*2,2*	*-2,1*	*1,3*
Taux de natalité (‰)	15,2	8,7	5,9	11,5	15,1	7,4	7,7
Taux de mortalité (‰)	12,2	11,5	18,5	14,4	20,1	4,9	8,9

SOURCE INSEE

Les constats de population vieillissante mis en avant à travers le PLU de 2008 ont pu être rétablis puisqu'aujourd'hui, le taux de mortalité a considérablement diminué, passant de 20.1% à 8.9% (entre 20008 et 2018). A l'inverse, le taux de natalité a été rebooster des suites de l'approbation du PLU (période 1999 à 2008), mais il tend à rediminuer depuis pour s'aligner sur les taux enregistrés les dernières années.



SOURCE INSEE

L'équilibre démographique de la population témoigne toutefois d'une population globalement vieillissante, ce qui pourrait engendrer la reproduction du schéma démographique constaté ces dernières années.

2. Logements

Globalement, le nombre de logements sur le territoire diminue depuis 1968, atteignant 111 logements en 2018. On constate que l'augmentation de la population sur la période 1999-2008 est bien liée à l'arrivée de nouveaux habitants puisque le nombre de résidence principale a augmenté pendant cette période (passant de 64 à 71). Toutefois depuis, le nombre de résidence principale reste stable, seul évolue à la baisse le nombre de résidences secondaires au profit des logements vacants, ce qui témoigne d'une certaine désertion de la population.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Ensemble	**121**	**120**	**112**	**104**	**108**	**111**	**108**	**111**
Résidences principales	94	75	65	70	64	71	70	73
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	27	31	20	18	25	20	16
Logements vacants	7	18	16	14	26	14	18	23

SOURCE INSEE

La modification de droit commun n°1 ne permet pas la création de logements, l'attractivité du territoire étant principalement agricole.

3. Activité économique et agricole

Seul le volet agricole est susceptible d'être impacté (positivement) par la modification, puisqu'un des objectifs poursuivis est le maintien du potentiel constructible agricole (sur un territoire ou le principe est l'inconstructibilité).

Les données agricoles disponibles dans le diagnostic du PLU de 2008 peuvent être mises à jour avec les données issues du recensement agreste de 2010 (les données initiales du rapport étant établies au regard des données agreste de 2000).

Ainsi, entre 2000 et 2010 la Commune a perdu une exploitation agricole (4 exploitations recensées contre les 5 initiales). Cette diminution entraîne une diminution du nombre de travailleurs agricoles (-1) sur la même période, ainsi qu'une diminution plus marquée du cheptel (149 unités de gros bétail contre 189 en 2000).

À l'inverse, la superficie agricole utilisée est passé de 660 hectares à 678 hectares entre 2000 et 2010. La principale modification vient de l'évolution de l'orientation technoci-économique de la Commune désormais tournée vers la production de céréales et oléoprotéaginaux (en 2000 l'agriculture était orientée vers la polyculture et le polyélevage).

Le maintien des terres agricoles constructibles contribue au maintien potentiel de l'activité agricole sur le territoire, voir même au développement de cette dernière.

CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU

Il est rappelé que les modifications apportées au PLU de 2008 ont pour objets la modification des prescriptions réglementaires des zones A et N PLU, ainsi qu'une mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique.

1. Modification du règlement

Afin de faciliter la compréhension globale de la présente notice les modifications réglementaires sont mises en avant avec un jeu de couleur *(texte* ~~***gris barré***~~ *pour les suppressions et texte* ***bleuté*** *pour les ajouts)*. Les points explicatifs sont présentés.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 3 : Division du territoire en zones

ZONES AGRICOLES, DITES « ZONES A » :

Elles couvrent des secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole.

Elles comprennent :

- *un secteur Ac constructible.*
- *un secteur Ai soumis au risque d'inondabilité.*
- ***un secteur Aca permettant le développement des constructions existantes.***

ARTICLE 5 : RAPPELS

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines (exceptée UE) et à urbaniser de la Commune (confère pièce annexe du PLU).

TITRE IV : CATEGORIES ZONES AGRICOLES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 – REGLEMENT DE LA ZONE A

Vocation de la zone

Cette zone comprend des terres affectées aux activités agricoles équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique et biologique des sols.

Elle est totalement inconstructible, même pour les activités agricoles, sauf dans ~~***un***~~ ***les*** *secteurs identifiés Ac et* ***Aca (permettant le développement des constructions existantes).***

Elle comporte également un secteur Ai compris dans la zone inondable.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur Ai : les constructions et installations autorisées à l'article 1 ne doivent pas limiter de façon notable le champ d'expansion des crues.

En secteur Ac sont autorisées :

- *Les constructions et leurs annexes nécessaires à l'activité agricole y compris celles à usage d'habitation si ces dernières sont situées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.*
- *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.*

En secteur Aca sont autorisées : les extensions, réfections et changement de destination des constructions existantes, ainsi que leurs annexes.

Article A6 : 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 cheminements piétonniers*
- *les espaces verts d'une largeur de moins de 6 m.*

Les constructions à destination de stationnement devront s'implanter par rapport à la voie de desserte véhicule en respectant un recul d'au moins 6 m au droit des entrées de garage, sauf impératif technique ou situation irrémédiable à justifier.
En secteur Aca, les constructions devront respecter une marge de recul de 3m.
Les autres constructions devront s'implanter :

- *Soit dans le prolongement d'un bâtiment existant*
- *Soit en respectant un recul d'au moins 6m par rapport à l'alignement.*

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

Article A9 : Emprise au sol
Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
En secteur Aca, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0.5.

Article A10 : Hauteur des constructions
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9m maximum à la sablière par rapport au terrain ou 14 m hors tout. Ponctuellement une hauteur de 18 m maximum à la sablière est autorisée sur des constructions ou parties de constructions sur une emprise au sol maximale de 30 m².
Pour le secteur Ac situé entre la Grande Rue, la Rue des Tisserands et la route départementale 901, la hauteur des bâtiments est limitée à 2,50 m maximum à la sablière par rapport au terrain, eu égard sa situation au cœur de la partie bâtie.
En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :

- *Si le point 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 point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel.*

En secteur Aca la hauteur des constructions est limitée à celle des constructions existantes. Pour les annexes et abris de jardin ne faisant pas corps avec la construction, la hauteur mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) ne doit pas excéder 3,20 m.
Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics ou d'intérêt collectif pourront être exemptés de la règle de hauteur.

Article A 11 : Aspect extérieur
Matériaux de couverture des Toitures : Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que le bac acier, le shingle, le bois, le chaume.
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.*
***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.
En outre au sein du secteur Aca 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.

Article A13 : Espaces libres et plantations

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

En secteur Aca, les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées en quantités équivalentes.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT DE LA ZONE N

VOCATION DE LA ZONE

Cette zone comprend trois secteurs peu ou non desservis par les équipements publics qu'il n'est pas prévu de renforcer. Ces secteurs bénéficient d'une constructibilité limitée afin de prendre en compte la préexistence des constructions à l'approbation du PLU ou permettre une valorisation des espaces naturels.

- *Secteur Nc à destination d'habitat principalement, accueillant des habitations et des équipements collectifs situés à proximité du bourg.*
- *Secteurs à destination mixte d'habitat et d'activités économiques dont agricole situé dans deux hameaux très éloignés du bourg.*
- *Secteur Ncc correspondant au secteur de la carrière.*

Article N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone

Sous réserve d'être compatibles avec l'esprit de protection de la zone, sont autorisés :

- *Les équipements, les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif.*
- *Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation d'une opération admise dans la zone.*
- *Les constructions pour le logement ou l'abri des animaux de prés.*
- *Les constructions ou installations liées aux activités cynégétiques.*

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

En secteur Nc

Sont admises

- *Les constructions et installations à vocation d'habitat et leurs annexes.*
- *Les constructions et installations à vocation d'activités économiques autres qu'agricoles sous réserve d'une compatibilité avec la proximité d'un quartier d'habitation.*

En secteur Nca

Sous réserve d'être compatibles avec l'esprit de protection de la zone, sont autorisées :

- *les constructions et installations à vocation ~~économique y compris~~ agricole.*
- *les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits issus de l'activité agricole.*
- ~~*les constructions et installations à vocation d'habitat et leurs annexes.*~~
- *l'extension des constructions existantes à destination autre qu'agricole. Pour celles à destination d'habitat le potentiel d'extension total est limité à 50m² de surface de plancher.*

En secteur Ncc

Sont admises les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières et à la valorisation des matériaux, sous condition d'être liées à une carrière autorisée ou en cours d'exploitation.

De plus, en secteur Ni, les constructions et installations admises ne doivent pas être susceptibles de limiter de façon notable le champ d'expansion des crues.

Article N9 emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors œuvre de l'ensemble des constructions ou installations, à la surface du terrain (les balcons, loggias, terrasses, débords de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul).

N'entrent également pas dans le calcul, les garages ou autres locaux enterrés en totalité ou partiellement, si un sol artificiel accessible est reconstitué au-dessus, en continuité avec le sol naturel, ni les piscines et cours de tennis.

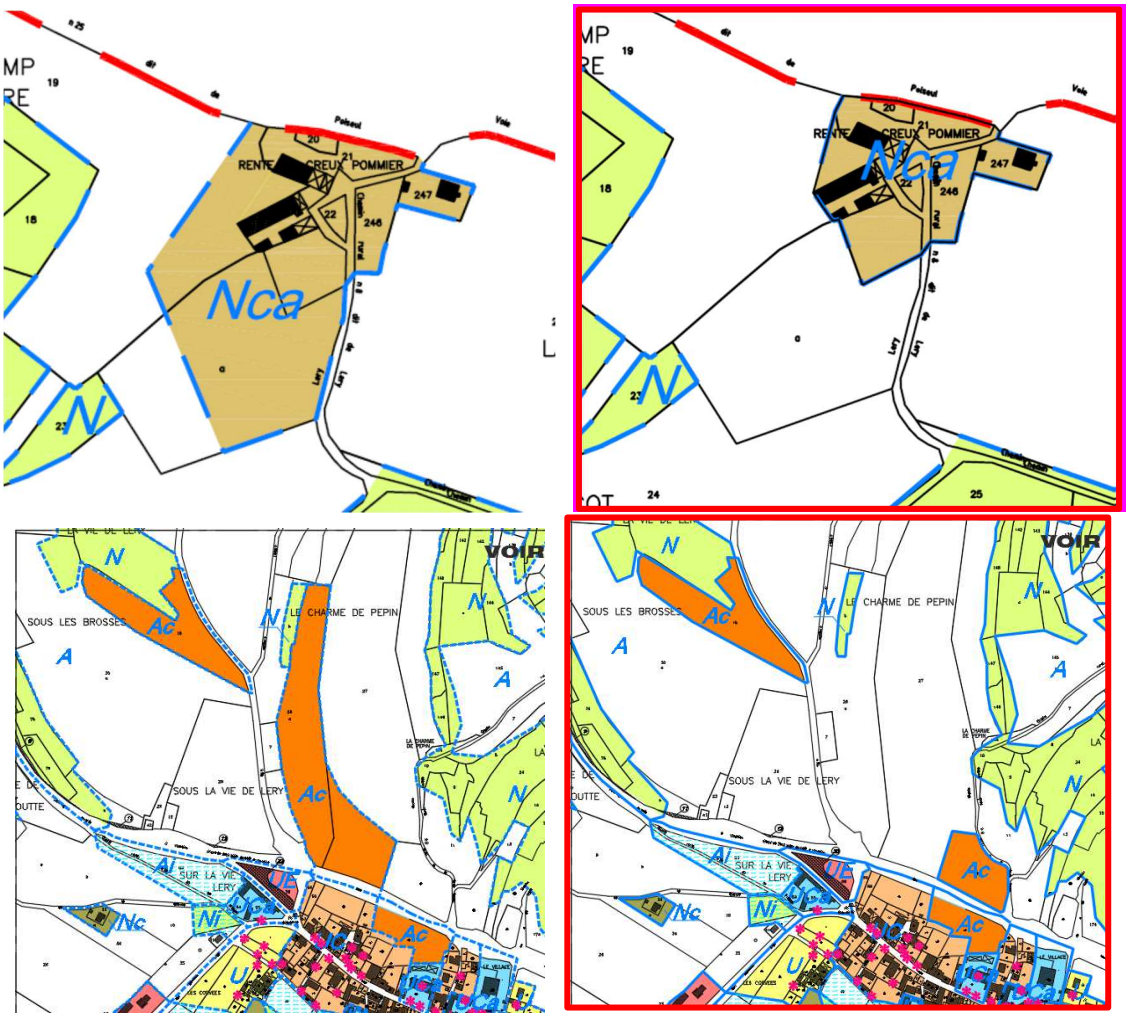
En secteur Nca, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder ~~0.9~~ 0.5

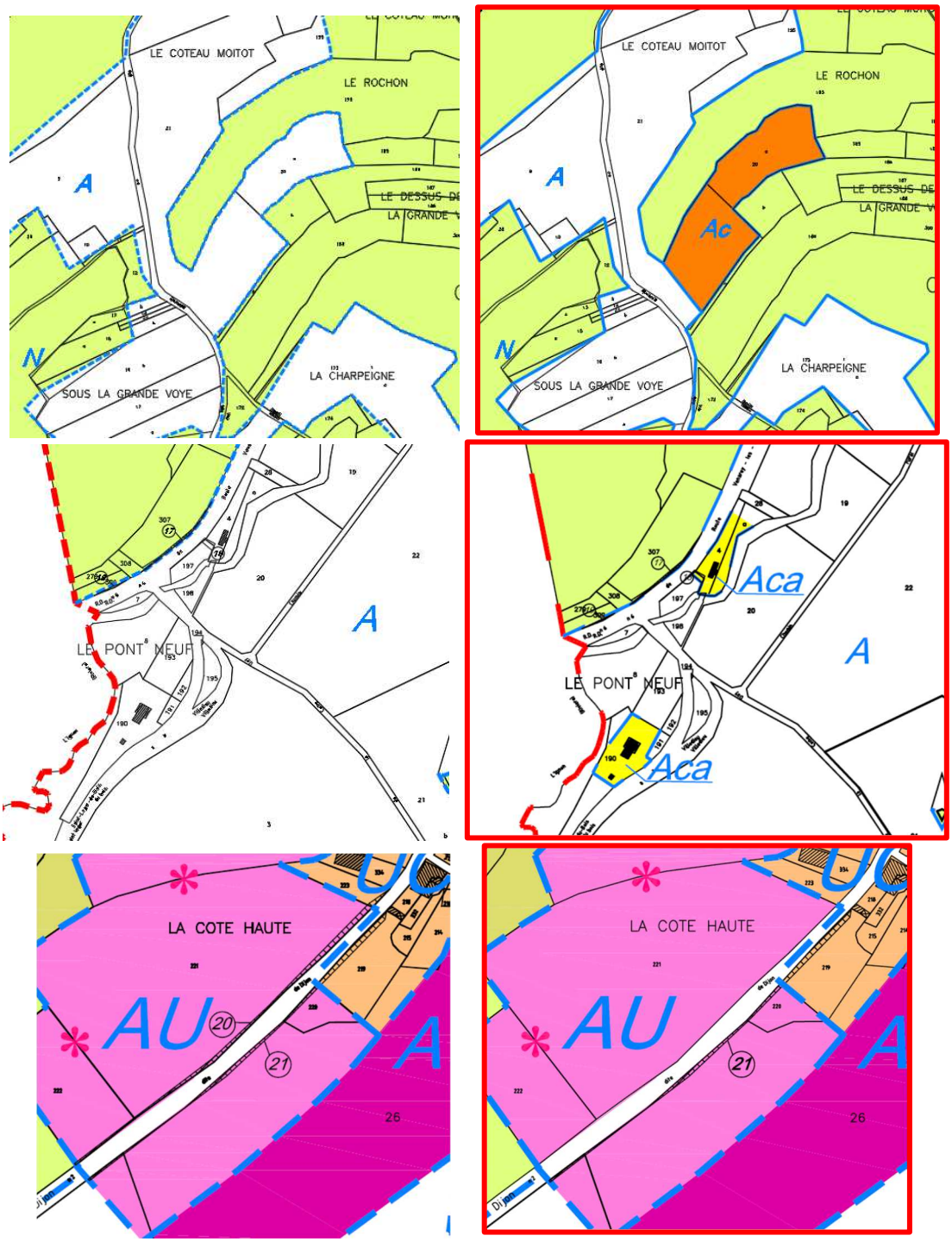
En secteur Nc, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0.3.

Il ne sera pas tenu compte de cette règle pour l'implantation d'ouvrages d'intérêt général, si l'économie du projet le justifie.

Article N13 : Espaces libres et plantations
Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site, des aménagements paysagers peuvent être imposés.
En secteur Nca les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées en quantités équivalentes.

2. Modification des plans graphiques





Extraits des plans de zonage AVANT et APRES modification

3. Modification du tableau des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficie graphique
1	Elargissement et aménagement de la rue du Moulin d'en Bas et du chemin rural n°14 de Derrière La Ruche.	Commune	1010 m²
2	Constructions et installations liées à la mise en place d'un réseau public d'assainissement telles qu'un lagunage une station d'épuration, installations de refoulement etc.	Commune	2 461 m²
3	Constructions et installations liées à la mise en place d'un réseau public d'assainissement telles qu'un lagunage une station d'épuration, installations de refoulement etc.	Commune	239 m²
4	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	609 m²
5	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	513 m²
6	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	137 m²
7	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Commune	704 m²
8	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Commune	521 m²
9	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	177 m²
10	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	155 m²
11	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	200 m²
12	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	45 m²
13	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	820 m²
14	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	1 008 m²
15	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6	Conseil Général	295 m²
16	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6	Conseil Général	542 m²
17	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6	Conseil Général	145 m²
18	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6	Conseil Général	15 m²
19	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6	Conseil Général	26 m²
~~20~~	~~Elargissement et aménagement de la rue de la Côte Haute dite voie communale n°2 de Dijon~~	~~Commune~~	~~273 m²~~
21	Elargissement et aménagement de la rue de la Côte Haute dite voie communale n°2 de Dijon	Commune	240 m²
22	Aménagement de la voirie et de l'entrée bourg	Conseil Général	1470 m²
23	Création d'une liaison véhicule et piétonne entre la voie communale n°6 et la zone à urbaniser pour le futur	Commune	412 m²

4. Modification du tableau des superficies

Type de zone	Superficie (Ha)	
	Avant modification	Après modification
ZONES URBAINES	**18**	**18**
Zone UC	14.3	14.3
Dont le secteur UCa	3.7	3.7
Dont le secteur UCi	0.2	0.2
Zone U	1.9	1.9
Zone UE	1.8	1.8
ZONES A URBANISER	**9.7**	**9.7**
Zone AU	5.2	5.2
Zone AUE	2.5	2.5
Zone AUS	2	2
ZONE AGRICOLE *	**826**	**827.25**
Dont le secteur Ac	13.1	***12.85***
Dont le secteur Aca		***0.42***
Dont le secteur Ai	13.5	13.5
ZONE NATURELLE	**1717.7**	**1716.45**
Dont le secteur Nc	1.8	1.8
Dont le secteur Nca	2.6	***1.35***
Dont le secteur Ncc	9.8	9.8
Dont le secteur Ni	4.2	4.2
TOTAL **	**2571.4**	**2571.4**

Suppression d'un secteur Ac de 3.44 Ha et création de deux secteurs Ac de 0.84 Ha et 2.35 Ha.

Création de deux secteurs Aca de 0.24 et 0.18 hectares

Réduction du secteur NCA2 de 1.25 hectares restitués à la zone A

Évolution du tableau des superficies

CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. Préambule

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La prise en compte de l'environnement doit être analysée au regard des différentes modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LAMARGELLE, mais également au regard des récentes évolutions en la matière.

A priori et selon la position actuelle des services de la DREAL Bourgogne, une procédure de modification n'est pas par principe soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, du moment qu'elle n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur l'environnement.

Toutefois, la récente modification du Code de l'Urbanisme soumet les procédures de modification de droit commun à la demande d'examen au cas par cas préalablement à leur approbation. Ainsi, par décision n°BFC-2019-2373 du 15/01/2019 l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale.

Les modifications apportées au dossier suite à l'arrêté modificatif (réduction de l'emprise du STECAL NCa et renforcement de ces conditions d'occupation et d'utilisation du sol) ne sont pas de nature à remettre en cause la décision de l'autorité environnementale, dans le sens où elles sont positives pour la préservation de l'environnement.

L'état initial de l'environnement de la Commune a fait l'objet d'une étude plus approfondie lors de l'élaboration du PLU de 2008 qui a conclue en l'absence d'impact du projet sur l'environnement.

Le rapport de présentation du PLU de 2008 évoquait que certaines orientations *« 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* :

- *l'extension urbaine groupée dans le bâti existant et autour pour ne pas créer de "mitage" dans le secteur rural,*

- *la pérennité des massifs boisés, des zones humides et inondables, assurée par leur classement en zone N ou en zone A,*
- *les abords des cours d'eau classés en zones N ou A inconstructibles afin de les protéger,*
- *la préservation des terres agricoles existantes qui participent à l'équilibre écologique de la Commune par leur classement en zone A,*
- *l'inconstructibilité des massifs boisés par leur classement en zone N*
- *la préservation des paysages par l'inconstructibilité de la zone A sauf les secteurs les plus judicieux techniquement.*
- *l'inconstructibilité sur les périmètres de protection de la ressource en eau potable,*
- *la préservation des secteurs écologiques Natura 2000 et ZNIEFF »*

Au regard de l'impact des orientations du PLU de 2008 sur la zone NATURA 2000, le rapport de présentation précise qu' « *on peut conclure que la possibilité de réaliser quelques constructions agricoles dans les secteurs Ac situés dans la ZPS n'a qu'un impact marginal sur cette dernière eu égard à l'ampleur de celle-ci et à la protection du PLU par le biais de sa limitation de la constructibilité de la zone agricole. »*

La présente notice n'a pas vocation à refaire un diagnostic de l'état initial de l'environnement eu égard à l'analyse générale établie lors de l'élaboration du PLU, et notamment en ce que les modifications apportées par la présente procédure restent très encadrées.

Pour mémoire, le PLU de 2008 exposait en conclusion, que *« le P.L.U. de Lamargelle représente un document d'urbanisme à la mesure de la Commune, de son caractère rural et exceptionnel du point de vue de l'environnement et des projets communaux. Il indique pour de nombreuses années les volontés de développement et ses limites. Si le développement des activités humaines envisagé a toujours un impact négatif sur les milieux naturels, 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. »*

2. Les impacts éventuels du projet sur l'environnement

A - prendre en compte les impacts liés à l'approbation du périmètre de protection de puit de captage qui rend inconstructible un des secteurs Ac identifié au titre du PLU comme pouvant accueillir des constructions agricoles, et compenser sa nouvelle « inconstructibilité » par la création de deux secteurs répartis sur le territoire.

Dans un premier temps l'impact se fait moindre dans le sens où l'emprise impactée par le périmètre de puit de captage n'est pas compensée dans sa totalité, même si les deux secteurs nouvellement créés se rapprochent de la surface initiale de la zone. En effet, le secteur restitué en zone agricole A de 3.44 hectares est compensé par deux secteurs de 0.84 et 2.35 hectares respectivement.

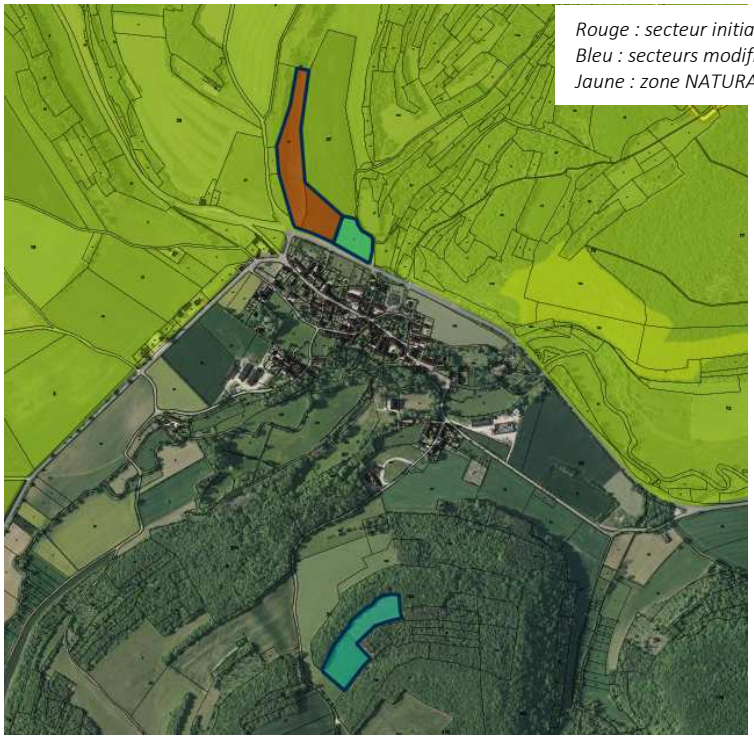
L'impact éventuel des modifications porte sur la localisation des deux secteurs. Bien que le premier présente un faible « bouleversement » par rapport aux orientations du

PLU de 2008 (car localisé en extension du premier site), le second est inscrit plus en retrait du bourg au sein d'un ensemble boisé au lieu-dit « Le dessus de la Grande Voye ».

La modification apportée permet également de prendre en compte la préservation des paysages et des sites NATURA 2000.

- ⇨ D'un point de vue paysager, le secteur initial est reporté pour partie en face du secteur Ac existant au sein du bourg, ce qui permet de regrouper les constructions et de préserver du mitage les terres agricoles (dans la poursuite des objectifs du PLU de 2008).
  La délocalisation du second secteur au sein des espaces boisé permet également de minimiser son impact dans le sens où les constructions éventuelles seront intégrées par le couvert forestier existant. A noter pour ce secteur que l'emprise est limitée au Sud au droit du couvert forestier, de sorte à maintenir en zone A inconstructible les terres agricoles situées le long de la voie de desserte.

- ⇨ D'un point de vue environnemental le secteur initial était intégralement compris au sein de la zone NATURA2000 FR2612003 « Massifs forestiers et vallées du Châtillonnais ». Suite à la modification seul un secteur de 0.84 Ha reste inscrit en bordure du site NATURA2000, le second secteur est reporté plus au Sud comme exposé ci-avant.



Extrait BD Parcellaire mise à disposition par la Commune – réalisation DORGAT

Il est rappelé que le PLU de 2008 impose un principe d'inconstructibilité agricole sur l'ensemble des terres agricoles sauf au sein des quelques secteurs Ac existants. Comme l'exposait le rapport de présentation de 2008, « la réalisation de constructions a toujours un impact sur l'environnement mais à ce niveau, l'impact est minime dans la mesure où seules les constructions agricoles sont autorisées. De plus, le PLU de

Lamargelle a pris le parti d'être très protecteur de l'environnement au sujet des zones agricoles puisqu'il n'autorise pas les constructions agricoles dans toute la zone A mais seulement dans les secteurs Ac. Ces derniers étant majoritairement regroupés aux abords du bourg et du hameau du Creux de Pommier. Ainsi, on peut conclure que la possibilité de réaliser quelques constructions agricoles dans les secteurs Ac situés dans la ZPS n'a qu'un impact marginal sur cette dernière eu égard à l'ampleur de celle-ci et à la protection du PLU par le biais de sa limitation de la constructibilité de la zone agricole. »

Les deux nouveaux sites (tout comme le premier site) sont classés au sein de la ZNIEFF de type 2 dénommée « Forêt de Jugny et de Duesme, Seine Amont et Revinson ». Le prmeier site, délocalisé à l'Est du site existant s'inscrit également en bordure de la ZNIEFF de type I dénommée « Lamargelle, Rochers du Grand Charmoi ».

Extrait BD Parcellaire mise à disposition par la Commune – réalisation DORGAT

A noter que la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique n'est que la résultante de l'arrêté portant approbation du périmètre de protection du puit de captage. Il n'entraîne en soi pas d'impact par rapport à l'environnement dans le cadre de la présente procédure.

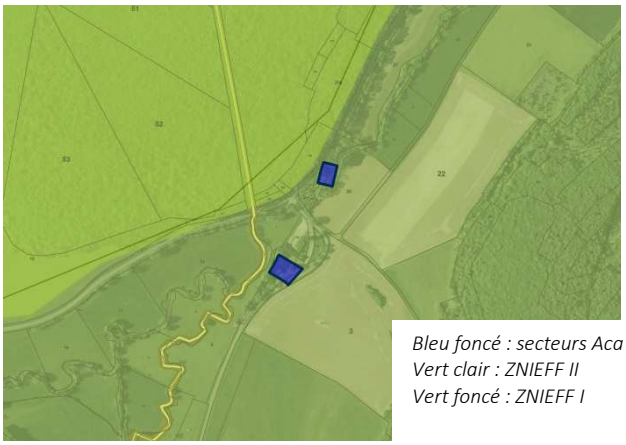
B - Faire évoluer le règlement des zones agricoles et naturelles pour admettre un développement modéré des constructions existantes via la création de deux secteurs Aca.

Deux nouveaux secteurs sont créés au sein des zones agricoles. Ils admettent les constructions et installations à vocation d'habitat et leurs annexes.

L'impact environnemental se trouve limité dans le sens où ces secteurs prennent en compte des constructions existantes qui n'avaient pas été répertoriées au PLU de

2008. Les prescriptions réglementaires mises en œuvre contribuent à la prise en compte de l'environnement et du paysage dans le sens où :

Pour les secteurs Aca un coefficient de biotope de 0.5 est imposé et la hauteur des abris de jardins est limitée à 3.2 mètres. Les possibilités d'implantation sont également très encadrées de par l'emprise même de la zone qui se restreint au parcellaire. Enfin, l'aspect extérieur des constructions vise une homogénéité des constructions nouvelles avec les constructions existantes et une obligation de maintien ou de plantations des arbres existants est imposée.



Bleu foncé : secteurs Aca créés
Vert clair : ZNIEFF II
Vert foncé : ZNIEFF I

Extrait BD Parcellaire mise à disposition par la Commune – réalisation DORGAT

Les deux secteurs créés s'inscrivent au sein de ZNIEFF de type II. Leur emprise très restreinte et la volonté affichée de prendre en compte l'existant pour lui permettre d'évoluer et éviter ainsi la désuétude (à long terme) des sites contribuent à limiter l'impact sur ces milieux.

C - Faire évoluer le règlement du secteur Nca pour limiter sa constructibilité.

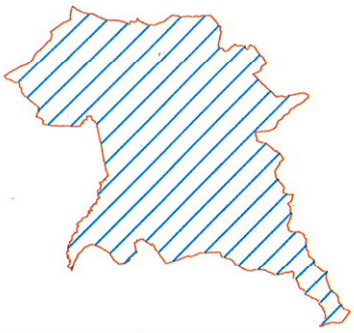
Cette modification n'est pas susceptible d'avoir des impacts éventuels sur l'environnement dans le sens où il s'agit de renforcer les prescriptions prises en faveur d'une meilleure préservation de l'environnement (que ce soit par la réduction de l'emprise initial, par l'obligation de maintenir les plantations, la réduction du CES et par l'encadrement des occupations admises).

Pour conclure, les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à impacter outre mesure l'environnement. Concrètement, aucune modification majeure n'est intervenue dans l'environnement naturel de LAMARGELLE, en dehors du bourg depuis le PLU de 2008.

Les prescriptions mises en œuvre au sein des secteurs nouvellement créés l'ont été dans un objectif de préservation du cadre paysager et environnemental.

COMMUNE DE :

LAMARGELLE



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION

Approuvée le :
3 mars 2008

VISA
Date : 17/03/08

Le Maire,
CHEVALLOT Alain

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-Elaboration prescrite le 12 septembre 2002
-Projet arrêté le 02 août 2007

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
18 MARS 2008

MAIRIE de LAMARGELLE 21440

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

DOCUMENT TEXTE

PIECE N° **2.1**

Document réalisé par :

BAFU
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

COMMUNE DE LAMARGELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

INTRODUCTION

1ERE PARTIE – LE DIAGNOSTIC ..... PAGE 4

1.1 – Présentation de la commune ..... page 4
1.1.1. La situation ..... page 4
1.1.2 L'histoire ..... page 6
1.1.3 La géopolitique ..... page 7

1.2 – Analyse de l'état actuel ..... page 11
1.2.1 La démographie ..... page 11
1.2.1.1 La population et l'évolution démographique ..... page 11
1.2.1.2 La composition de la population ..... page 14
1.2.1.3 La scolarité ..... page 16
1.2.2 L'agriculture ..... page 17
1.2.3 L'économie autre que l'agriculture ..... page 19
1.2.3.1 La population active en 1999 et le type d'emplois ..... page 19
1.2.3.2 L'activité sur Lamargelle ..... page 24
1.2.4 Le logement ..... page 29
1.2.4.1 L'existant ..... page 29
1.2.4.2 L'ouverture à l'urbanisation ..... page 35
1.2.5 Les équipements, services collectifs et réseaux ..... page 35
1.2.5.1 Les écoles ..... page 35
1.2.5.2 Les bâtiments communaux ..... page 38
1.2.5.3 Les loisirs et la vie associative ..... page 40
1.2.5.4 Le réseau d'eau potable ..... page 41
1.2.5.5 Le réseau d'assainissement (eaux usées) ..... page 41
1.2.5.6 Le réseau d'eaux pluviales ..... page 41
1.2.5.7 Le réseau de distribution du gaz ..... page 42
1.2.5.8 Le réseau de distribution d'électricité ..... page 42
1.2.5.9 Le réseau de distribution des télécommunications ..... page 42
1.2.5.10 Le service d'ordures ménagères ..... page 42
1.2.6 Les transports ..... page 43
1.2.6.1 La voirie communale ..... page 43
1.2.6.2. Les transports en commun et les transports scolaire ..... page 43

1.3 – Les prévisions d'évolution et les besoins et enjeux ..... page 44
1.3.1 Les prévisions d'évolution ..... page 44
1.3.1.1 La projection de l'accroissement totale de la population ..... page 44
1.3.1.2 La projection par rapport au nombre de logements créés ..... page 45
1.3.2 Les besoins et enjeux identifiés par le diagnostic ..... page 46
1.3.2.1 Le développement de l'habitat ..... page 46
1.3.2.2 Rationaliser et développer les équipements public ..... page 47
1.3.2.3 Maintenir et développer les activités économiques et favoriser la mixité des destinations page 50
1.3.2.4 Protéger l'activité agricole ..... page 50
1.3.2.5 La protection du patrimoine naturel et la prise en compte des risques d'inondabilité ... page 51
1.3.2.6 Réglementer le stationnement ..... page 51

2EME PARTIE – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... PAGE 52

2.1 – La géographie et le milieu naturel ..... page 52
2.1.1 Généralités ..... page 52
2.1.2 Le relief ..... page 54
2.1.3 Le climat ..... page 55
2.1.4 La géologie ..... page 57
2.1.4.1 La structure ..... page 57
2.1.4.2 La géomorphologie ..... page 58

2.1.4.3 La description des terrains ..... page 58
2.1.4.4 Les domaines et système hydrogéologique ..... page 62
2.1.4.5 L'hydrogéologie ..... page 62
2.1.5 L'hydrologie et le milieu aquatique ..... page 63
2.1.5.1 L'Ignon ..... page 63
2.1.5.2 Les sources et résurgences ..... page 64
2.1.5.3 Le risque d'inondation ..... page 65
2.1.5.4 Le captage des eaux ..... page 65
2.1.6 Milieux forestiers et patrimoine écologique ..... page 66
2.1.6.1 Les forêts et les zonages écologiques ..... page 66
2.1.6.2 La forêt domaniale d'Is sur Tille ..... page 85
2.1.6.3 La forêt communale de Lamargelle ..... page 90
2.1.6.4 La forêt communale de Pellerey ..... page 95
2.1.7 Risque nucléaire ..... page 96

2.2 - L'analyse paysagère ..... page 97
2.2.1. Le contexte paysager général ..... page 97
2.2.2. Le contexte paysager de Lamargelle ..... page 99
2.2.2.1. Les paysages dominants ..... page 99
2.2.2.2 Les paysages secondaires ..... page 102
2.2.2.3 Les accès ..... page 103
2.2.2.4. Les visions lointaines du village ..... page 108
2.2.2.5 Les points d'appel dans le paysage ..... page 110
2.2.2.6 Le village ..... page 112
2.2.2.7. Le bâti ..... page 126
2.2.2.8 Le végétal et les espaces "bucoliques" du bourg ..... page 142

3EME PARTIE – LES CHOIX RETENUS ..... PAGE 145
3.1 – Les objectifs page145
3.1.1 Objectif de développement de l'habitat : ouverture à l'urbanisation ..... page 146
3.1.1.1 Quelle ampleur pour la croissance démographique ? ..... page 147
3.1.1.2 Quelle localisation des zones de développement de l'habitat ? ..... page 147
3.1.1.3 Quelle forme urbaine pour les extensions de l'urbanisation ? ..... page 148
3.1.1.4 Récapitulatif chiffré ..... page 149
3.1.1.5 Les secteurs non retenus pour recevoir l'ouverture à l'urbanisation ..... page 150
3.1.2 Développer les équipements collectifs afin d'améliorer la cadre de vie ..... page 159
3.1.3 Valoriser le patrimoine immobilier existant ..... page 164
3.1.4 Favoriser la mixité des destinations ..... page 165
3.1.5 Protéger l'activité agricole ..... page 167
3.1.6 Protéger le patrimoine naturel dont les bois ..... page 171

3.2 – Le zonage ..... page 173
3.2.1 -: Le découpage en zones ..... page 173
3.2.2 -: Le tableau des surfaces ..... .page 187
3.2.3 – Liste des emplacements réservés ..... page 188

3.3 – La réglementation ..... page 190
3.3.1 Vocation des zones ..... page 192
3.3.2 Les accès et la voirie ..... page 195
3.3.3 Les réseaux ..... page 195
3.3.4 Caractéristiques minimales de terrain ..... page 196
3.3.5 L'implantation par rapport aux emprises publiques ..... page 197
3.3. 6L'implantation par rapport aux limites séparatives ..... page 198
3.3.7 L'implantation d'une construction sur une même propriété ..... page 199
3.3.8 L'emprise au sol ..... page 199
3.3.9 La hauteur ..... page 201
3.3.10 L'aspect extérieur ..... page 202
3.3.11 La règle sur le stationnement ..... page 204
3.3.12 La règle sur les plantations et aménagements paysagers ..... page 205

3.3.13 Le coefficient d'occupation des sols ..... page 205

4EME PARTIE – PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....PAGE 207

4.1 - Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures spécifiques pour limiter l'impact ..... page 209

4.1.1 - Généralités concernant l'impact sur l'environnement..... .page 209

4.1.2 – Incidences spécifiques de chaque zone et mesures prises ..... page 210

4.2 - Mesures générales prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement ainsi que réduire les nuisances..... page 213

4.2.1 – Fixer des limites à l'étalement du village..... page 213

4.2.2.- Préservation du caractère ancien et maintien des formes urbaines dans la poursuite de l'urbanisation ..... page 213

4.2.3 - Prévention des nuisances ..... page 214

4.2.4 – Prise en compte de la gestion des eaux ..... page 215

4.2.5. - L'équilibre environnemental et paysager ..... page 216

4.2.6 - Les éléments de l'environnement liés aux activités humaines..... page 217

4.2.7. - Eléments de paysage identifiés ..... page 217

4.2.8. – Prévention des risques naturels et technologiques..... page 218

4.3 - Absence d'incidences sur un site Natura 2000..... page 219

Conclusion ..... page 221

Lexique ..... .page 222

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 définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1qui demande d'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."

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le présent PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement » et le règlement seront cohérents avec lui.

Les orientations d'aménagement

Les conditions d'aménagement permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulières. Elles sont facultatives et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

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 supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, 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 consulter le PADD et 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

1.1 – Présentation de la commune

1.1.1 – La situation

Lamargelle est une commune rurale sise au centre du département de la Côte d'Or, au sein de la « Montagne nord dijonnaise » et de ses premiers moutonnements remontant jusqu'au plateau de Langres.

Le village prend place au centre-nord du territoire communal, dans la vallée de l'Ignon qui est un affluent de la Tille. En amont du village et en périphérie sud-ouest du finage de Lamargelle, les eaux de l'Ougne rejoignent celles de l'Ignon.

La commune de Lamargelle se situe sur la RD 901, à peu près à mi-chemin entre Aignay-le-duc (20 km) et Is-sur-Tille (23 km). Elle est positionnée au carrefour entre cette route et la RD n°6 en provenance de Saint-Seine-l'Abbaye (12,5 km).

Elle est ainsi traversée par deux axes de communication importants au niveau local et départemental :

❖ du nord-ouest à l'est de la commune, et contournant le bourg par le nord, la RD 901 reliant à l'ouest la RN 71 « Chatillon-sur-Seine / Dijon » et à l'est la RD 903 « Is-sur-Tille / Dijon ». Elle permet l'accès à l'est au village de Frénois (4,5 km) et au nord-ouest à la commune de Poiseul-la-Grange (7 Km). A environ 30 km à l'est de Lamargelle, la RD901 joint l'autoroute A5 et la RN n°74.

❖ du sud-ouest de la commune au bourg, la RD n°6 en direction de Pellerey ou de Saint-Seine-l'Abbaye. Cet axe dessert le bourg de la commune de Pellerey (6,5 km) ou le bourg de la commune de Vaux-Saules (9 km).

L'accès routier à Dijon peut se faire par l'intermédiaire de trois parcours :

➲ soit en empruntant la RD n°6 en direction de Saint-Seine-l'Abbaye par la vallée de l'Ougne puis la RN 71 à destination de Dijon en traversant la vallée encaissée du Suzon. C'est une voie assez empruntée par les touristes. Cette route est la moins longue en terme de distance (36 km) pour rejoindre Dijon par un accès ouest à l'agglomération,

➲ soit en prenant la RD n°901 rejoignant la RD n°903 au sud d'Is-sur-Tille. Cette route est la plus longue en terme de distance (41 km) mais elle est très coulante. On accède à Dijon par le nord,

➲ soit en empruntant cette même RD 901 mais seulement jusqu'à Moloy où on prend la RD n°996 avec passage à Messigny-et-Vantoux. On accède également à Dijon par le nord. Ce parcours est plus court que le précédent (39 km) mais c'est le plus sinueux.

Les habitants de Lamargelle peuvent ainsi accéder à Dijon, soit au nord soit à l'ouest de l'agglomération, et ceci de façon relativement facile.

Une troisième route, la RD n°19c part du nord du bourg de Lamargelle et traverse la RD n°901. Elle relie la RD n°19 en passant par le bourg voisin de Léry. Cette voie a un caractère de transit local.

Lamargelle est riveraine avec les communes rurales de :
- Léry au nord,
- Poiseul-la-Grange au nord nord-ouest,
- Chanceaux au nord-ouest,
- Pellerey à l'ouest,
- Vaux-Saules au sud,
- Francheville au sud-ouest,
- Frénois à l'est.

Carte 1 – Plan de situation

Source : carte IGN de la Côte d'Or au 1 / 140 000

1.1.2 – L'histoire

L'histoire de Lamargelle est assez ancienne.

Durant la Préhistoire, des camps barrés sont localisés au croisement de l'Ougne et de l'Ignon tel l'éperon du Chatelet.

C'est durant l'époque gallo-romaine que Lamargelle trouve son origine au travers de la rencontre de chemins gallo-romains :

- celui d'Autun à Langres passant à Léry,
- celui du confluent de l'Ougne et de l'Ignon passant à Frénois.

Des vestiges de villas de maître gallo-romaines ont été retrouvés. A cette époque, Lamargelle est déjà un centre agricole.

La fondation de l'abbaye de Saint-Seine en 534 a un impact sur Lamargelle puique ses abbés deviennent les seigneurs de Lamargelle. Ils le resteront jusqu'à la Révolution.

La Maison forte est construite au XVème siècle pour les abbés et pour abriter les archives de l'abbaye. Cette maison forte connu des modifications et fut vendue comme bien national en 1791 à une famille de Lamargelle. C'est encore une maison d'habitation. Depuis 1990, elle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

Les premiers moulins sont apparus sur la commune dès le XVème siècle.

En 1665, une paroisse est implantée à Lamargelle. Auparavant, son territoire dépendait de paroisses extérieures, ce qui explique en partie la forme allongée prise par le village (1 km) en direction de celles-ci. La construction de l'église date de 1666 ; elle a été reconstruite en 1803.

Sous le Directoire, Lamargelle dépendait du district d'Is-sur-Tille. La commune fut chef-lieu de canton pendant sept ans de 1793 à 1800.

Au XIXème siècle, la maison commune (mairie/école), l'école des filles, le château moderne sont construits. Les abreuvoirs sont transformés en lavoirs.

Lamargelle atteint son maximum de population en 1847 avec 611 habitants. Au dernier recensement officiel de 1999, la commune compte 145 habitants.

Monuments classés et inscrits

Une borne ancienne à l'effigie de Saint-Seine et de Saint-Pierre est située au lieu-dit "Les Côtes du Crôt du Pommier" (parcelle n°12 et 13, section G du cadastre). Elle a été classée monument historique le 27 octobre 1971.

Une borne du territoire des abbés de Saint-Seine

Située dans le bourg, la Maison forte des abbés de Saint-Seine (en totalité, les sols de la cour et les vestiges de la porte d'entrée) est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 9 décembre 1996.

1.1.3 – La géopolitique

En 1999, 145 habitants ont été recensés dans la commune contre 161 en 1990 (population sans double compte) , soit une **diminution de 8,7 %**.

Lamargelle a une superficie d'environ 26 km^2.

La densité de la commune est alors de six habitants par km^2.

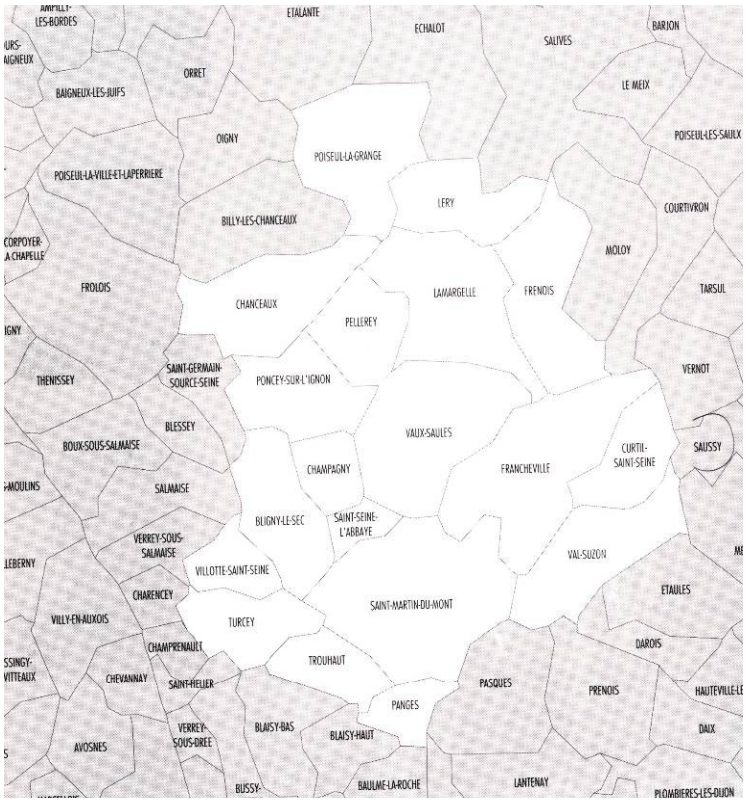
Position par rapport au département et au canton

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

La hausse de la population a été de 2.6% dans l'ensemble du département, en passant de 493.866 habitants en 1990 à 506.755 habitants en 1999. Sa densité est de 58 habitants au km^2. L'arrondissement de Dijon regroupe 350.448 habitants, soit une densité de 115 habitants au km^2. Sa population est en légère hausse au recensement de 1999 (+°4.2% de 1990 à 1999).

La commune de Lamargelle fait partie du canton de Saint-Seine-l'Abbaye qui, outre Lamargelle, recouvre 19 autres communes rurales de petite taille :

Carte 2 – Les communes du canton de Saint-Seine-l'Abbaye



Source : Annuaire des maires de la Côte d'Or 2001-2007, association des maires des communes de la Côte d'Or, 2002

Rang de Lamargelle dans le canton

Communes	Surfaces	Nombre d'habitants en 1999	Place en nombre d'habitants
Bligny-le-Sec	1 660 ha	128 hab.	10
Champagny	712 ha	32 hab.	20
Chanceaux	2 126 ha	208 hab.	4
Curtil-Saint-Seine	1 201 ha	110 hab.	12
Francheville	3 115 ha	199 hab.	5
Frénois	2 195 ha	66 hab.	19
Lamargelle	2 575 ha	145 hab.	8
Léry	1 462 ha	235 hab.	3
Panges	600 ha	85 hab.	15
Pellerey	1 208 ha	103 hab.	14
Poiseul-la-grange	2 288 ha	71 hab.	18
Poncey-sur-l'Ignon	1 635 ha	81 hab.	16
Saint-Martin-du-Mont	3 785 ha	358 hab.	2
Saint-Seine-l'Abbaye	350 ha	394 hab.	1
Saussy	929 ha	104 hab.	13
Trouhaut	940 ha	125 hab.	11
Turcey	1 245 ha	172 hab.	6
Val-Suzon	1 800 ha	183 hab.	7
Vaux-saules	2 789 ha	136 hab.	9
Villotte-Saint-Seine	760 ha	74 hab.	17

Le canton totalise 2 934 habitants pour 336 km2, soit une densité de 9 habitants au km². Contrairement à l'évolution très négative de la population sur la commune de Lamargelle, la population du canton a augmenté de 1,4 % durant la période 1990 à 1999. Cette augmentation est peu importante par rapport à celle du département. Elle est due à la diminution importante en population de certaines de ses communes, notamment Lamargelle. Lamargelle se place actuellement au niveau du canton à la 8ème position en terme de population.

Ce canton de Dijon 5 se situe à côté des cantons de :

- Is-sur-Tille à l'est,
- Fontaine-lès-Dijon au sud-est,
- Dijon V au sud sud-est,
- Sombernon au sud,
- Vitteaux au sud-ouest,
- Venarey-les-Laumes à l'ouest,
- Baigneux-les-Juifs au nord-ouest,
- Aignay-le-Duc au nord,
- Grancey-le Château-Neuvelle au nord-est.

Lamargelle et les syndicats intercommunaux « classiques »

Lamargelle appartient à plusieurs syndicats de communes :

- le syndicat d'électrification :

Créé en 1927, il comprend 18 communes soit les mêmes que celles de la Communauté de communes à l'exception de Val Suzon et Curtil (regroupées avec Plombières-les-Dijon).

- le syndicat intercommunal d'assainissement du cours supérieur de l'Ignon (SIACSI) :

Créé en 1956, son rayon d'action est la rivière l'Ignon et plus particulièrement son entretien sur les communes de Courtivron, de Frénois, de Lamargelle, de Moloy, de Pellerey, de Poncey-sur-l'Ignon, de Saiont-martin-du-Mont, de Saint-Seine-l'Abbaye, de Saulx-le-Duc, de Tarsul, de Vaux-Saules.

Le siège est en commune de Lamargelle. Les statuts datent du 30/10/2003.

- le syndicat intercommunal à vocation scolaire (SIVOS) de l'Ignon :

Créé le 12 janvier 2000, ce syndicat regroupait les communes de Chanceaux, de Lamargelle, de Léry, de Frénois, de Pellerey, de Poncey-sur-l'Ignon, de Poiseul-la-Grange, et de Moloy. La commune de Chanceaux s'est retirée le 20 octobre 2003 du SIVOS. Chanceaux n'avait que des élèves en primaire, les maternelles étant dirigés vers le SIVOS des Tasselots (sauf classe enfantine Grande Section qui était en primaire).

Son siège se trouve en mairie de Pellerey.

Lamargelle et la Communauté de communes du Pays de Saint-Seine

Lamargelle appartient à une communauté de projets : la Communauté de communes du Pays de Saint-Seine.

Son siège est situé à Saint-Seine-l'Abbaye.

Cette communauté est une des premières créée en Côte d'Or puisqu'elle fonctionne depuis le 2 janvier 1993.

Depuis l'origine, cette communauté comprend 20 communes, les mêmes que celles du canton.

Un descriptif des compétences confiées à la Communauté est présent ci-dessous.

COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT SEINE

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

1. Aménagement de l'espace :
   - Protection, aménagement, règlementation du massif forestier
   - Amélioration de l'habitat rural : OPAH

2. Développement économique :
   - Développement touristique : RIS
   - Etude pour l'implantation de pépinières d'entreprises intercommunales
   - Etude réalisation, gestion, et aménagement des zones d'activités intercommunales
   - Etude et promotion du tourisme de proximité ou saisonnier

COMPETENCES OPTIONNELLES :

1. Environnement :
   - Etude pour la protection du paysage
   - Etude, aménagement de dépots de déchets inertes
   Collecte et Traitement des ordures ménagères (arrêté préfectoral du 16 juin 1998)
   - Sentiers pédestres et équestres

2. Equipements culturels, sportifs et éducatifs :
   - Centre socio-éducatif intercommunal : étude, investissement, entretien
   - Etude pour le regroupement des RPI et des établissements scolaires existants
   Construction, Rénovation, extension de bâtiments scolaires : école, cantine, garderie (arrêté préfectoral du 13 juin 1996)
   - Syndicat d'initiative : investissement, entretien, fonctionnement
   - Développement des moyens d'information
   - Recensement, protection du patrimoine non protégé

COMPETENCES ASSUREES ANTERIEUREMENT PAR LE SIVOM :

- Centre de secours intercommunal : investissement, entretien, fonctionnement
- Maison d'accueil pour les personnes agées dépendantes (M.A.P.A.D) : investissement mobilier et immobilier, fonctionnement
- Immeuble des services administratifs communaux : investissement, entretien
- Gendarmerie : entretien, investissement
- Bâtiment de la Poste : investissement, entretien
- Administration générale de la Communauté

COMPETENCES EXERCEES PAR LE BIAIS DE LA PRESTATION DE SERVICES POUR CERTAINES COMMUNES :

- Fonctionnement de l 'école maternelle de Bligny le Sec (par regroupement des communes de Bligny le Sec, Saint Seine l'Abbaye, Saint Martin du Mont, Vaux Saules et Champagny - Compètence retirée au 01/01/1999).
- Fonctionnement du service des O.E.V.P , regroupement des communes de Bligny le Sec, Curtil Saint Seine, Francheville et Vaux Saules. (Ouvrages Entretien Voirie Publique
- Travaux et acquisitions (bâtiments, voirie)
- Entretien Voirie
- Secrétariat de mairies, de syndicats, d'associations foncières.
- Fournitures diverses (bureau et autres)
- Etude et conduite d'opération, maîtrise d'œuvre, programmation et suivi de travaux.

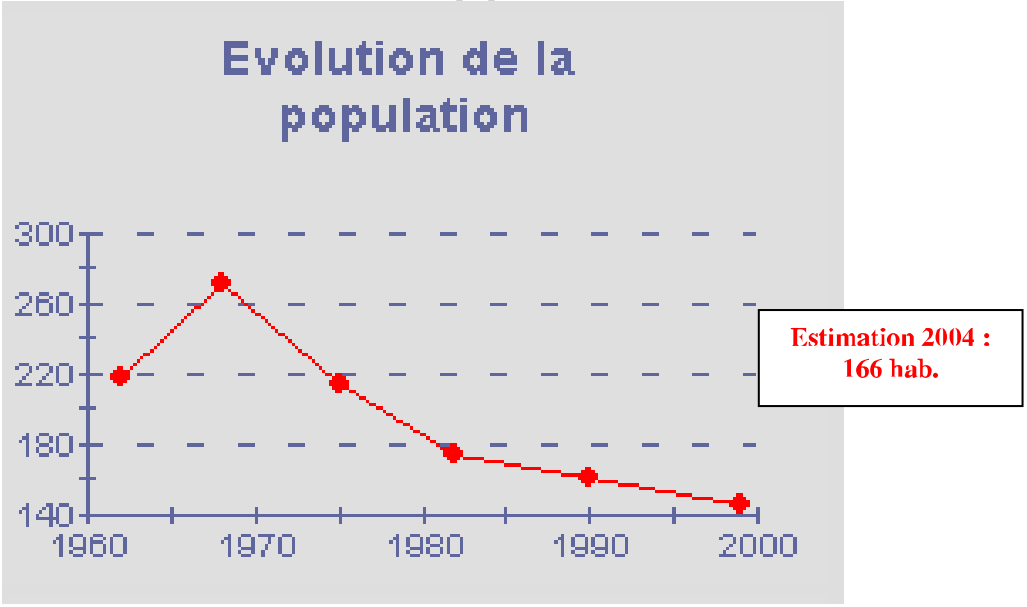
Source : Communauté de communes du Pays de Saint-Seine

1.2 – Analyse de l'état actuel

1.2.1 – La démographie

1.2.1.1 – La population et l'évolution démographique

Evolution de la population



Evolution de la population					
	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	271	215	175	161	145

L'étude historique précédente a révélé que Lamargelle a connu son maximum en nombre d'habitants en 1847, avec 611 individus. Depuis il s'en est suivi un « exode rural » massif. En 1960, la population de la commune est tombée à environ 220 individus, comme le montre le graphique ci-dessus qui présente la situation démographique contemporaine.

Après une période de nouvelle croissance de la population communale, notamment dans les années soixante (avec la création du site nucléaire de Valduc, sur la commune voisine de Léry), le rythme de décroissance s'est effondré depuis 1968. En 1999, la population communale est de 145 individus et elle est estimée à 166 habitants en 2004, par le biais d'un recensement effectué par la municipalité.

En 2007, la population de la Commune doit au moins être égale à celle de 2004 voire même être légèrement supérieure en raison d'une certaine attractivité retrouvée. Toutefois, il n'existe pas de résultats officiels de recensement INSEE plus récent que ceux de 1999.

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Intervalle entre recensement		7ans	7 ans	8ans	9 ans
Lamargelle (valeur absolue PSDC*)	271	215	175	161	145
Evolution Lamargelle		- 20,7 %	- 18,6 %	- 8 %	- 9,9 %
Moyenne mathématique annuelle		- 2,96 %	- 2,66 %	- 1 %	- 1,1 %
Canton (valeur absolue PSDC)	3254	2 888	2 833	2 893	2 934
Evolution canton		- 11,25 %	- 1,9 %	2,12 %	1,42 %
Evolution Côte d'Or		8,3 %	3,8 %	4,3 %	2,6 %

* : 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, ou personnes vivant en collectivité).

Entre 1968 et 1999, le nombre d'habitants de la commune a constamment régressé. La diminution est toujours plus importante à Lamargelle que dans son canton.

La diminution de population a été particulièrement importante au début de la période mais elle s'est peu à peu atténuée, le réservoir démographique commençant sans doute à être épuisé. Elle reste toutefois non négligeable avec une baisse du nombre d'individus d'environ 1 % ces quinze dernières années ; cela étant d'autant plus à signaler que durant cette même période, la population du canton a augmenté de façon assez sensible.

La diminution de la population de Lamargelle depuis 1968 résulte principalement d'un déficit migratoire des individus. Malgré un solde migratoire positif entre 1982 et 1990, la tendance de fond est encore au départ de la commune. Située à 36-40 kilomètres de Dijon, il semble que Lamargelle n'ait connu que tardivement et modérément le phénomène de périurbanisation en provenance de cette agglomération. En effet, si elle avait été plus proche de Dijon, ce phénomène qui consiste à voir des "urbains" travaillant à Dijon venir s'installer à la campagne pour son mode de vie et les prix du foncier plus attractifs, aurait pu être plus précoce. Or Lamargelle se trouvant tout de même à un peu moins de 40km de Dijon, ce phénomène s'est manifesté plus tard, dans les années 2000.

La commune présentait aussi un solde naturel négatif depuis 1975, avec un pic entre 1982 et 1990. L'attractivité des années 2000 a certainement du inverser cette tendance négative avec l'arrivé de jeunes ménages ayant des enfants.

Evolution démographique de la commune

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	25	26	12	8	16
Décès	18	21	16	25	20
Solde naturel*	7	5	- 4	- 17	- 4
Solde migratoire**	46	- 61	- 36	3	- 12
Variation totale (en valeur absolue)	53	- 56	- 40	-14	- 16

* : Le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès.

** : Le solde migratoire est obtenue en faisant la différence entre la variation totale de la population et le solde naturel.

Le solde migratoire, positif entre 1982 et 1990, n'a pas été durable et surtout suffisamment massif pour renforcer la natalité sur la commune : les ménages nouvellement arrivés et en âge de procréer n'ont pas eu suffisamment d'enfants. Cela se confirme lors de l'analyse de la composition de la population.

Evolution du taux de variation et de ses composantes

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Tx ann - solde nat %	- 0,29	- 1,26	- 0,29
Tx ann - solde mig %	- 2,60	0,22	- 0,87
Taux var ann total %	- 2,88	- 1,04	- 1,15

Composantes du taux de variation (taux annuel moyen)

	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité ‰	11,55	5,92	8,65
Taux de mortalité ‰	14,44	18,5	11,53
Tx ann - solde nat %	-0,29	-1,26	-0,29
Tx ann - solde mig %	**-0,87**	**0,22**	**-2,6**
Taux var ann total %	-1,15	-1,04	-2,88

Qu'elle soit d'origine naturelle ou migratoire, Lamargelle a connu un manque chronique de dynamique démographique qui a notamment comme cause le manque d'attractivité économique de la commune et du secteur. Comme on le voit dans l'analyse du logement ci-après, ce manque de dynamisme démographique a eu des effets sur le parc de logements (baisse du nombre de résidences principales hausse du nombre de résidences secondaires ainsi que des logements vacants).

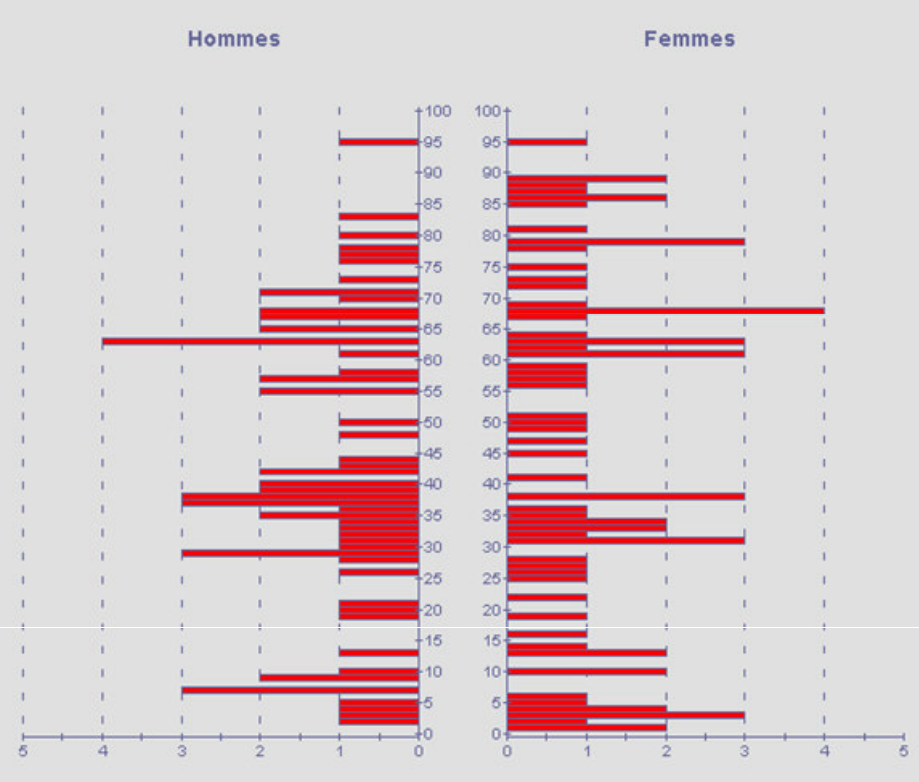
La décroissance démographique jusqu'en 1999 a également eu pour effet d'entraîner un vieillissement de la population.

1.2.1.2 – La composition de la population

La forme de la pyramide des âges ci-dessous montre que Lamargelle compte de nombreuses personnes âgées parmi sa population.

Il s'agit d'une pyramide caractéristique de population plus âgée que la moyenne. On voit bien que ni la base ni le centre ne sont "enflés" ce qui marque le déficit des tranches d'âge les plus jeunes.

Pyramide des âges



Si on découpe la structure de la population en sept tranches d'âge, on constate qu'en 1999, la tranche d'âge la mieux représentée est celle des 30 à 44 ans (25 %), suivie de celle des 60 à 74 ans (21,5 %). Cette situation ne se retrouve pas du tout au niveau du canton où la tranche d'âge la mieux représentée est d'abord celle des 45-59 ans (25,6 %) puis seulement celle des 30-44 ans (21,6 %).

Répartition des tranches d'âge

	1990		1999		
	Commune		Commune		canton
	Nombre	%	Nombre	%	%
0 à 14 ans	19	11,8%	26	18%	19,1%
15 à 29 ans	35	21,7%	15	10,4%	17,6%
30 à 44 ans	20	12,4%	36	25%	21,6%
45 à 59 ans	41	25,5%	16	11,1%	25,6%
60 à 74 ans	28	17,4%	31	21,5%	11,0%
75 à 94 ans	18	11,2%	18	12,5%	5,1%
95 ans ou +	0	0%	2	1,4%	0,1%
Ensemble	**161**	**100,0%**	**144**	**100,0%**	**100,0%**

Cette prédominance des 30-44 ans n'existait pas en 1990. En effet, la structure de la population de Lamargelle subit entre 1990 et 1999 une évolution importante.

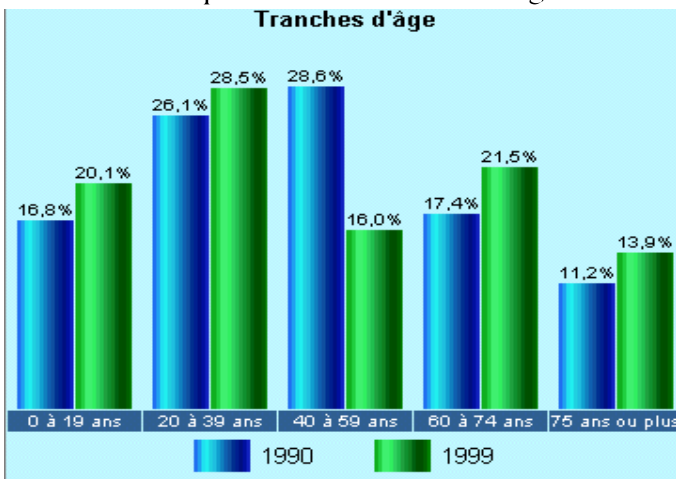
Ainsi, on constate que la commune a connu une diminution notable de la part de ses adolescents et jeunes adultes (15-29 ans) et, des adultes âgés de 45 à 59 ans dans sa population. Par contre, il y a une augmentation importante de la part des enfants et jeunes adolescents (0-14 ans), des personnes âgées de 60 à 74 ans et surtout des 30-45 ans, la tranche de population susceptible de permettre le meilleur renouvellement des générations.

Toutefois, malgré l'apport de population positionnée dans cette dernière tranche, le vieillissement de la population de Lamargelle est réel du fait de l'augmentation des 3èmes et 4ème âge en 1999.

Pour résumer, on sent bien que depuis 1990 des familles avec enfants se sont installées, mais cela n'a pas suffit à inverser franchement le vieillissement de la population au recensement de 1999.

Or, dans la mesure où cette tendance d'accueil des jeunes ménages avec enfants s'est poursuivie depuis 1999 jusqu'en 2007, il est probable qu'aujourd'hui la tendance soit au rajeunissement et non plus au vieillissement de la population.

Population en 5 tranches d'âge



Structure par âge des hommes

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
0 à 14 ans	8	9,9 %	11	15,9 %
15 à 29 ans	19	23,5 %	8	11,6 %
30 à 44 ans	12	14,8 %	22	31,9 %
45 à 59 ans	21	25,9 %	7	10,1 %
60 à 74 ans	14	17,3 %	15	21,7 %
75 à 94 ans	7	8,6 %	5	7,2 %
95 ans ou +	0	0 %	1	1,4 %
Ensemble	81	100,0 %	69	100,0 %

Structure par âge des femmes

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
0 à 14 ans	11	13,8 %	15	20,0 %
15 à 29 ans	16	20,0 %	7	9,3 %
30 à 44 ans	8	10,0 %	14	18,7 %
45 à 59 ans	20	25,0 %	9	12,0 %
60 à 74 ans	14	17,5 %	16	21,3 %
75 à 94 ans	11	13,8 %	13	17,3 %
95 ans ou +	0	0,0 %	1	1,3 %
Ensemble	80	100 %	75	100 %

A Lamargelle, il n'y a pas de déséquilibre profond entre le nombre d'hommes et de femmes, et même au sein de chaque tranche d'âge.

En revanche, entre 1990 et 1999, en terme de nombre d'individus, il y a eu une inversion du rapport hommes / femmes. Les hommes étaient légèrement majoritaires en 1990 et les femmes le sont assez largement devenues en 1999.

1.2.1.3 – La scolarité

Population scolarisée par âge en 1990 et en 1999

	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans*	6	60,0 %	///	///
16 à 18 ans	1	100,0 %	9	100,0 %
19 à 24 ans	2	40,0 %	4	50,0 %
25 ans ou plus	2	1,8 %	0	0,0 %

Entre 1990 et 1999, le nombre d'individus scolarisés de 16 à 18 ans a chuté de 9 à 1 personne.

Population non scolarisée de 15 ans ou plus par sexe et diplôme en 1999

	Commune			Canton	Département
	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Ensemble
Population non scolarisée	115	57	58	2 159	362 859
Titulaire (%) :	100%	100%	100%	100%	100%
- d'aucun diplôme	20,9 %	21,1 %	20,7 %	23,0 %	19,3 %
- du CEP	19,1 %	12,3 %	25,9 %	19,6 %	17,2 %
- du BEPC	7,8 %	5,3 %	10,3 %	6,6 %	7,4 %
- du CAP ou du BEP	30,4 %	42,1 %	19,0 %	27,0 %	26,2 %
- du BAC ou du Brevet professionnel	12,2 %	12,3 %	12,1 %	11,1 %	12,4 %
- d'un diplôme de niveau BAC + 2	6,1 %	3,5 %	8,6 %	7,1 %	8,9 %
- d'un diplôme de niveau supérieur	3,5 %	3,5 %	3,4 %	5,6 %	8,7 %

A Lamargelle les diplômés possèdent en majorité un CAP ou un BEP (30,4 %), tout comme à l'échelle du canton et du département.

Ces chiffres sont logiques lorsque l'on rapproche les tranches d'âges concernées aux diplômes passés, en fonction des époques.

Quant à la proportion des plus diplômés, elle est plus importante au niveau du département. Cette tendance s'explique par le phénomène général qui voit les habitants des agglomérations plus diplômés que ceux résidant en milieu rural.

1.2.2 – L'agriculture

Lamargelle a une superficie cadastrée de 2.575 ha dont :

1.666 ha de bois et forêt,
672 ha de terres,
109 ha de prés,
0,5 ha de vergers.

Sur la commune, l'emprise foncière de la forêt est très importante. Le relief est aussi assez tourmenté. La possibilité de développement spatial pour l'agriculture en est réduite.

Les terrains agricoles se concentrent surtout dans la vallée de l'Ignon (qui s'élargit au nord-ouest de la commune), un peu de l'Ougne et dans les clairières du plateau, le reste de la commune étant forestier.

LAMARGELLE compte 10 exploitations dont 3 ayant leur siège sur la commune. Les chiffres du recensement de 2000 ont été complétés par des informations récoltées en 2004 par le biais des élus communaux et des réunions avec les agriculteurs.

RECENSEMENT AGRICOLE 2000

Nombre d'exploitations dont nombre d'exploitations professionnelles Rappel : Nombre d'exploitations en 1998	5 3 8
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	6
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	8
Nombre total d'actifs sur les exploitations	6 UTA (équivalent temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations*	660 ha
Terres labourables	578 ha
Superficie toujours en herbe	82 ha
Nombre total de vaches	C

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

C : donnée confidentielle en application du secret statistique.

En 2007, le recensement ci-après reste valable.

10 EXPLOITATIONS AGRICOLES A LAMARGELLE EN 2004

⇨ ***3 EXPLOITANTS AYANT LEUR SIEGE SUR LA COMMUNE DE LAMARGELLE :***

N° sur le plan	Exploitant Adresse de l'exploitant	Activité Installations à Lamargelle	Nom / Société /Adresse de l'exploitation (si différente de l'adresse de l'exploitant)	Surface exploitée totale	Surface exploitée à Lamargelle
1	M. Marc HIERHOZER	Céréales Elevage volailles et lapins Installations toutes sur la Grande Rue – parcelle 56 : grange avec RDC et grenier et deux anciennes stabulations. l'une servant actuellement au stockage des céréales mais autorisation de 100 bovins	Grande Rue	184 ha sur trois communes	130 ha dont 12 ha de prés
2	M. Didier SOMMANT Mme RACHEL SOMMANT	Céréales Elevage de vaches laitières 3 Installations toutes sur la rue de Pellerey : stabulations et hangars	GAEC de l'Ignon Route dite de Pellerey	226 ha	110 ha
3	M. Jean-Pascal SOMMANT	Céréales et élevage de vaches allaitantes. Installations toutes sur la route départementale N°6 , à gauche à la sortie du village en direction de Frénois : hangars et stabulations	EARL SOMMANT Route départementale N°6	200 à 250 ha, une grande partie à Lamargelle et sinon Poiseul-La-Grange	

M. Jean-François REGEON est aujourd'hui en retraite mais il a une activité d'appoint d'exploitation forestière (basée au lieu dit « Crôt du Pommier »).

⇨ ***7 EXPLOITANTS AYANT LEUR SIEGE DANS UNE AUTRE COMMUNE QUE LAMARGELLE***

N° sur le plan	Exploitant Adresse de l'exploitant	Activité Installations à Lamargelle	Surface totale	Surface exploitée à Lamargelle
	M. COLSON			
5	M. Daniel CUENIN	Polyculture et élevage de bovins de viande Des bâtiments agricoles rue de la Côte Haute, à droite en direction du sud (délocalisation éventuelle au LD «Le Charme du Pépin» - parcelle 28a)	140 ha sur 8 communes	60 ha
	M. Samuel DROUOT			
	M. Dominique DUTHU			
	M. Robert DUTHU	Céréales, vaches allaitantes	225 ha	59 ha

6	M. Christian KONIECZNY	Bovins de viande Bâtiment agricole futur au LD « Sous les Brosses » - parcelle 15	Environ 400 ha sur 8 communes (dans 2 départements)	Environ 10 ha
	M. Bernard LAGOUTTE			

La Fédération départementale des Chasseurs occupe actuellement les bâtiments de la ferme de la Petite Montagne.
Il existe également dans le bourg des bâtiments d'agriculteurs retraités qui peuvent encore, si ils sont repris avoir une vocation agricole.

LOCALISATION DES ACCES ET DES CHEMINEMENTS

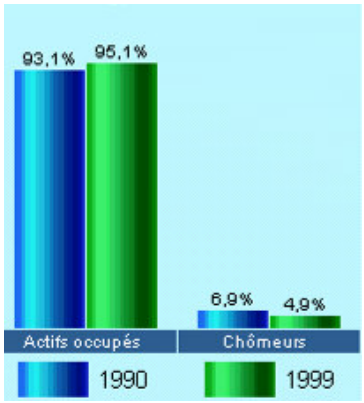
Les agriculteurs ayant leur siège sur la commune utilisent les rues du village et les chemins ruraux pour se rendre dans leurs terres.

1.2.3 – L'économie autre que l'agriculture

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

Le taux de chômage à Lamargelle en 1999 était de 4,9%, alors que le taux départemental est de 10.7%.

Le chômage sur la Commune est donc un problème tout à fait résiduel.



Type d'activité des 15 ans et plus en 1999

		Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés		94,40%	96,00%	95,10%
Chômeurs		5,60%	4,00%	4,90%
Total	%	100%	100%	100%
	Nombre	36	25	61

La population active représente 61 individus en 1999, soit 42 % de la population totale de LAMARGELLE (qui est de 145 personnes).

Population active ayant un emploi

	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	58	-13,4 %	-5,6 %
Hommes	34	-19,0 %	-6,7 %
Femmes	24	-4,0 %	-3,8 %

La population active ayant un emploi à Lamargelle est de 58 individus. Chez les hommes comme chez les femmes, elle a diminué entre 1982 et 1990 mais surtout entre 1990 et 1999 et chez les hommes. Le mouvement de décroissance s'est ainsi renforcé.

Population active ayant un emploi par statut

	Commune			Canton		
	1999		Evolution de 90 à 99	1999		Evolution de 90 à 99
	Nombre	%		Nombre	%	
Ensemble	58	100%		1169	100%	
Salariés	40	69 %	8,1 %	908	77,7%	14,6 %
Non salariés	18	31 %	-40,0 %	261	22,3%	-30,4 %
dont :						
- ***Indépendants****	8	44,4 %	-35,0 %	137	52,5%	-9,7 %
*- Employeurs**	5	27,8%		87		
- Aides familiaux	5	27,8%	-50,0 %	37	14,2%	-70,9 %

Les habitants de Lamargelle sont très majoritairement salariés (à environ 69 %, soit moins que sur le reste du canton). Cette tendance s'accentue de 8,1 % par rapport à 1990 mais, elle est cependant à relativiser car sur le reste du canton, l'augmentation de ce statut est de 14,6°%.

Parmi les actifs non-salariés, les « indépendants » ont diminué, durant la période, d'environ 35 % soit beaucoup plus que sur le reste du canton.

Forme d'emploi des salariés

	Commune						Canton	
	Hommes		Femmes		Ensemble		Ensemble	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	24	100%	16	100%	40	100%	908	100%
Contrat à durée indéterminée	19	79,2%	11	68,8%	30	75%	589	64,9%
Contrat à durée déterminée	0	0%	0	0%	0	0%	66	7,3%
Intérim	0	0%	0	0%	0	0%	15	1,7%
Emploi aidé	0	0%	0	0%	0	0%	11	1,2%
Apprentissage - stage	1	4,2%	1	6,3%	2	5%	25	2,8%
Titulaires fonction publique	4	16,7%	4	25,0%	8	20%	202	22,2%

Ce tableau montre que pour une large majorité, les habitants de Lamargelle bénéficient d'une situation professionnelle stable (CDI et emplois de la fonction publique), ce qui souligne le caractère rural de la commune malgré sa situation soumise en partie à l'influence de Dijon.

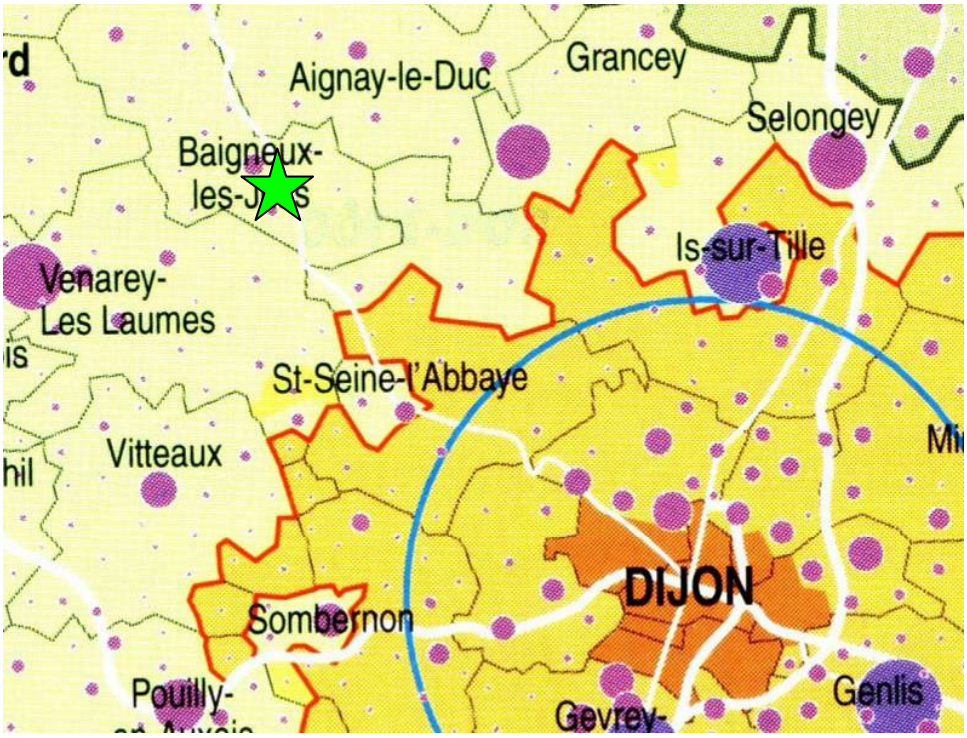
Lieu de résidence et lieu de travail

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	**58**	**-13,4 %**
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	19	-50,0 %
%	32,8 %	-24,0 points
* dans 2 communes différentes :	39	34,5 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	37	32,1 %
- de départements différents	2	100,0 %

Les habitants de Lamargelle travaillent majoritairement et de plus en plus dans une autre commune du département. Ainsi, les mouvements pendulaires se renforcent mais l'évolution semble plus importante à Lamargelle (34,5%) que dans le reste du canton (22,2%).

Lamargelle n'est pas comprise dans l'aire urbaine de Dijon, un périmètre statistique délimité par l'INSEE. Elle fait ainsi partie des communes de l'espace à dominante rurale. Cependant, sa proximité de l'aire urbaine dijonnaise donne à penser que la commune est sous faible influence urbaine.

Carte 3 - Lamargelle par rapport à l'aire urbaine dijonnaise



Situation de Lamargelle

Limite d'aire urbaine

Limite de canton

Nombre d'emplois dans la commune ou le pôle urbain

5 000 ou plus

2 000 à 4 999

moins de 2 000

Côte-d'Or : 208 187 emplois

Source : INSEE - Recensement 199

Espace à dominante urbaine

Pôle urbain
Agglomération comptant 5 000 emplois ou plus

Couronne périurbaine
Communes dont 40% ou plus des actifs résidants vont travailler dans l'aire urbaine

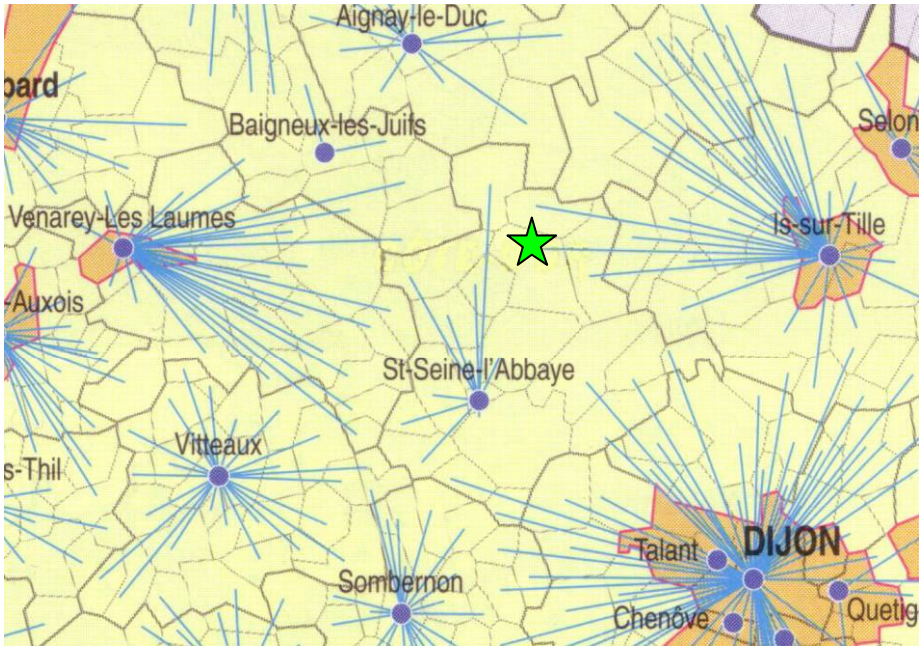
Commune multipolarisée
Communes dont 40% ou plus des actifs résidants vont travailler dans plusieurs aires urbaines

Aire urbaine

L'aire urbaine est composée d'un pôle urbain et de sa couronne périurbaine

Source : INSEE, recensement 1999

Carte 4 - Lamargelle et l'attractivité des pôles de services intermédiaires



Situation de Lamargelle

Pôle de services intermédiaires
Un trait relie les communes moins bien équipées au pôle de services habituellement fréquenté

Unité urbaine (agglomération)
Territoire composé d'une ou de plusieurs communes totalisant au moins 2 000 habitants et présentant une continuité de l'habitat

Équipements caractéristiques du pôle

- Commerces
  hyper ou supermarché, droguerie, librairie, électroménager, vêtements, meubles, chaussures
- Services financiers
  banque ou caisse d'épargne, étude de notaire
- Services de l'État
  commissariat ou gendarmerie , perception, collège
- Professions de santé
  dentiste, masseur-kinésithérapeute, ambulancier, vétérinaire

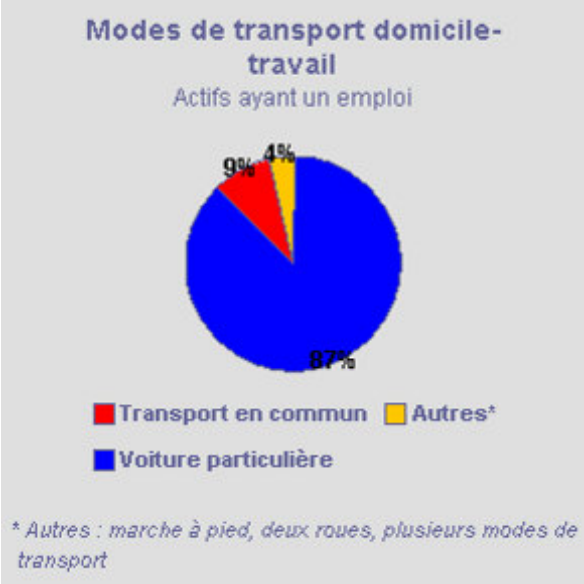
Source : INSEE Inventaire communal 1998

Source : INSEE, recensement 1999

Lamargelle se situe dans un espace « flou », tiraillé entre l'influence de Dijon et de son agglomération et, des pôles intermédiaires comme Saint-Seine-l'Abbaye et Is-sur-Tille.

Les habitants de Lamargelle utilisent en très grande majorité leur voiture particulière pour leurs déplacements et notamment pour aller travailler. Cependant 9 % prennent les transports en commun existants : la ligne offerte par la société TRANSCO. Cette ligne relie Lamargelle à Is-sur-Tille.

Modes de transport domicile - travail



nombre de voitures	résidences principales et population	
	résidences princip.	pop résid princip
aucune voiture	15,6%	9,7%
1 voiture	57,8%	54,2%
2 voitures ou +	26,6%	36,1%
Total	100,0%	100,0%

Le taux de possession de 2 voitures ou plus n'est pas très élevé par rapport aux moyennes habituellement observées en particulier dans les communes à influence péri-urbaines

1.2.3.2 – L'activité sur LAMARGELLE

Il y a 40 ans, tous les corps de métiers étaient représentés à LAMARGELLE. Il y avait 3 cafés, un moulin en activité, un bureau de poste distributeur avec trois facteurs, un marchand de vin… Les choses ont beaucoup changé depuis. L'INSEE donne une image de la situation en 1999

Les activités d'artisanats, de commerces et de services de Lamargelle en 1999

Equipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée
Services publics		
Pompiers	OUI	-
Gendarmerie nationale ou commissariat de police	NON	13
Trésorerie	NON	13
ANPE	NON	45
Services généraux		
Notaire	NON	45
Vétérinaire	NON	7
Lieu de culte ou de prière	1	-
Services automobiles		
Garage	1	-
Distribution de carburant	1	-
Artisans du bâtiment		
Maçon	NON	3
Plâtrier, peintre	NON	25
Menuisier, charpentier, couvreur	1	-
Plombier, serrurier, chauffagiste	NON	26
Electricien	NON	25
Entreprise générale du bâtiment	NON	///
Grandes surfaces		
Hypermarché	NON	45
Supermarché	NON	25
Supérette	NON	24
Alimentation		
Alimentation générale, épicerie	NON	///
Boulangerie, pâtisserie	1	-
Boucherie, charcuterie	1	-
Commerce de produits surgelés	NON	///
Services généraux		
Bureau de poste	1	///
Banque ou Caisse d'Epargne	NON	///
Commerces spécialisés non alimentaires		
Magasin de vêtements	NON	45
Magasin de chaussures	NON	25
Librairie, papeterie	NON	45
Magasin d'électroménager	NON	25
Magasin de meubles	NON	25
Droguerie, quincaillerie	NON	25
Autres services à la population		
Salon de coiffure	NON	25
Café, débit de boissons	1	-
Bureau de tabac	NON	13
Restaurant	1	-
Nombre de marchés de détail par mois	NON	///

Source : INSEE, SCEES, 1999

Depuis 1999 :

L'auberge (débit de boisson et restaurant) a fermé puis a été reprise en 2005-2006.

Vue de l'auberge du Cheval Blanc

Le garage ne fait plus de dépôt de carburant.

Beaucoup de commerces ont disparu lors du départ en retraite des commerçants, non remplacés. Le médecin est également parti.

Aujourd'hui, il reste tout de même les petits commerces indispensables et des commerçants ambulants.

Les commerces actuels de Lamargelle :

- ✓ Une boucherie charcuterie

Boucherie charcuterie, Grande Rue

- ✓ Une boulangerie pâtisserie

Boulangerie, rue de la Basse Cour

- ✓ Le garage

Garage, sur la RN n°6

- ✓ L'artisan ébéniste.

Il existe aussi un élevage de chiens.

Les commerçants ambulants à LAMARGELLE :

- ✓ 1 poissonniers
- ✓ 1 fromager
- ✓ 2 épiciers
- ✓ des compagnies de surgelées et produits frais (AGRIGEL…)
- ✓ 1 vendeur de vêtements
- ✓ télélivraison (express 21)

Les habitants font leurs courses à IS-SUR-TILLE, SOMBERNON ou DIJON.

La commune héberge également un silo de stockage de céréales.

Mise à part la carrière, toutes les activités économiques autres qu'agricoles se localisent dans le bourg même. Le garage et le silo de céréales se trouvent le long de la RD n°6.

Vue sur le garage et le silo de céréales, positionnés le long de la RD n°6

La carrière est située le long du chemin rural menant au hameau de la Petite Montagne. Le siège de l'entreprise est situé sur la commune de Pellerey, mais une antenne existe aussi dans le bourg de Lamargelle. Elle produit principalement des laves pour toitures, des dalles bourguignonnes.

Affichage publicitaire à l'entrée de la carrière

Vue sur la carrière de Lamargelle, depuis le chemin rural menant à La petite Montagne

Un affichage publicitaire pour les activités principales de Lamargelle a été installé récemment sur la RD n°901, la route la plus fréquentée qui passe en déviation au Nord du village.

Pour information, on dénombre sur place, en 2004, les emplois suivants pour les habitants de Lamargelle (recensement officieux communal)

- ✓ 2 salariés à la boucherie,
- ✓ 1 personne à la carrière,
- ✓ 4 aides ménagères,
- ✓ 6 personnes travaillent au centre du Commissariat à l'Energie Atomique (CEA) de Val Duc situé sur la commune voisine de Léry,
- ✓ 2 personnes travaillent à la maison d'enfants de Saint-Seine-l'Abbaye,
- ✓ 5 ou 6 personnes travaillent à DIJON, sans plus de précisions

A ceci s'ajoute l'activité créée par la mairie :

- ✓ Un secrétaire : 16 heures par semaine
- ✓ Une femme de ménage : 4 à 5 heures par semaine
- ✓ Un agent technique à mi-temps

1.2.4 – Logement

1.2.4.1. L'existant

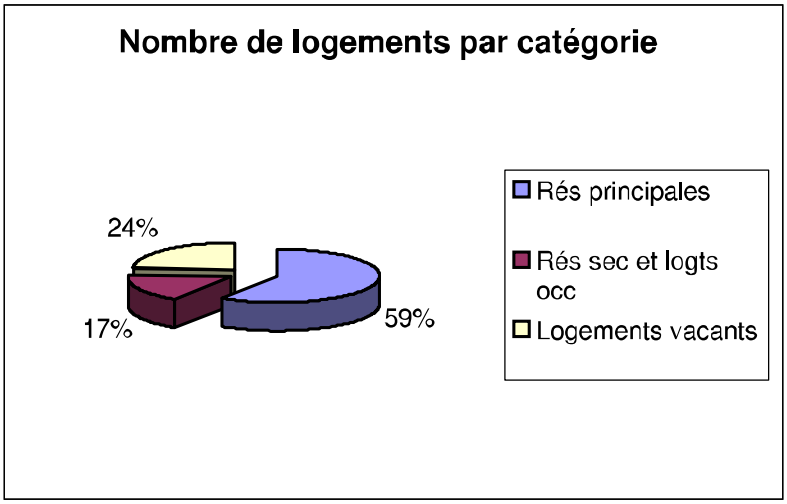
Entre 1990 et 1999, la commune a connu une augmentation de 3,8% en nombre de logements. L'évolution a été sensiblement la même au niveau du canton (4%). Par contre elle a été beaucoup plus marquée dans le département (9,9%).

Ces chiffres traduisent la dichotomie existante entre Dijon et son agglomération et, sa périphérie nord moins dynamique et attractive où se positionne Lamargelle.

Les logements existants sont quasi exclusivement individuels, ce qui est une caractéristique assez commune en milieu rural. La part de logements collectifs qui était de 6,5% n'a pas progressé.

Ensemble de logements par type

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	108	100,0 %	3,8 %
dont :	.		
Résidences principales	64	59,3 %	-8,6 %
Résidences secondaires	18	16,7 %	28,6 %
Logements occasionnels	0	0,0 %	-100,0 %
Logements vacants	26	24,1 %	85,7 %
dont :			
Logements individuels	101	93,5 %	4,1 %
Logements dans un immeuble collectif	7	6,5 %	0,0 %



Le bâti de LAMARGELLE est principalement constitué de résidences principales d'habitation (59%). Mais leur part est en diminution entre 1990 et 1999 (de 8,6%). Cette évolution s'est faite par leur transformation en résidences secondaires mais aussi au travers d'une plus grande vacance des logements.

Le taux de résidences secondaires est élevé (environ 17%). Il a progressé (+28,6%) entre 1990 et 1999. Les services de la commune communique qu'en 2004, Lamargelle compte 73 résidences principales et 16 résidences secondaires.

Quant au taux de logements vacants, il est frappant par son taux très fort (24% contre 9,4% sur le canton) et parce qu'il a augmenté en proportion très importante (+85,7%).

Cela peut s'expliquer par :

- le phénomène d'exode rural d'une part.

De nombreuses personnes sont parties travailler et vivre à l'extérieur (à Dijon ou dans une autre ville). La commune est aujourd'hui recherchée comme un lieu de villégiature, par son cadre de vie, pour les vacances ou les fins de semaine.

- l'ancienneté du patrimoine bâti d'habitation d'autre part (85% a plus de 54 ans contre une moyenne départementale à 35%).

Le manque d'attractivité de la Commune durant de nombreuses années a fait que très peu de logements neufs ont été construits.

L'époque d'achèvement des résidences principales

Epoque d'achèvement	Nombre (en 1999)	% (en 1999)	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	64	100,0 %	-8,6 %
avant 1949	54	84,4 %	-11,5 %
1949 à 1974	7	10,9 %	0,0 %
1975 à 1989	3	4,7 %	50,0 %
1990 ou après	0	0,0 %	///

La vacance importante est due à la vétusté du parc de logement existant ou à sa non-conformité avec les souhaits de la population actuelle qui recherche plus la propriété d'un habitat pavillonnaire récent. Ceci présage de bonnes possibilités de création de logement, par réhabilitation de l'ancien en terme de quantité. Toutefois en terme financier, de telles réhabilitations coûtent cher.

Statut d'occupation des résidences principales

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	64	100,0 %	-8,6 %	144
Propriétaires	49	76,6 %	4,3 %	116
Locataires	6	9,4 %	-64,7 %	12
dont :				
- Logement non HLM	6	9,4 %	-64,7 %	12
- Logement HLM	0	0,0 %	///	0
- Meublé chambre d'hôtel	0	0,0 %	///	0
Logés gratuitement	9	14,1 %	50,0 %	16

Comme souvent dans les communes rurales, la grande majorité des habitants de Lamargelle est propriétaire de son logement (76,6 %). La tendance est comme sur le reste du canton à une augmentation (+4,3%) mais de façon très relative par rapport au reste du canton (+10,1%).

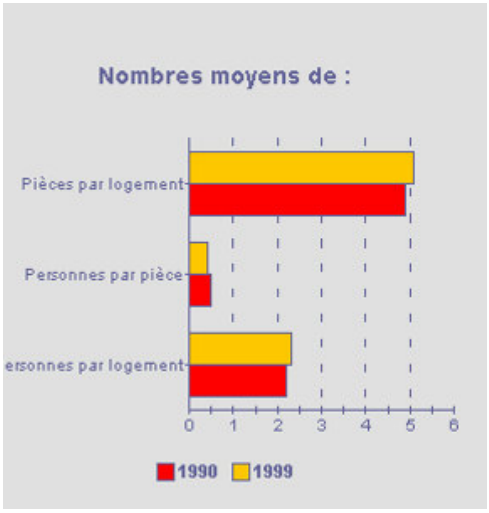
Le taux de locataires est moyen (9,4 %) mais il diminue encore entre 1990 et 1999 et de façon importante (-64,7 %). Dans le reste du canton, le taux de locataires assez élevé (18,2%) augmente (+12,8%). La tendance actuelle en Côte d'Or est également à la hausse de la location (+15 % selon l'INSEE Bourgogne, dimensions, « Le département attire les jeunes mais ne les garde pas », nov 2000).

Cette diminution de la part des locataires est sans doute en partie due au transfert vers un statut de logés gratuitement. La part de ces derniers, est de 14,1% contre 7,3 % sur le canton et la hausse a été de 50 % contre une diminution sur le canton de 20,6%.

A Lamargelle, il n'y a pas de dynamique réelle poussant au développement de la location. En 1999, la commune ne comporte aucun logement HLM. Cela ne favorise pas un bon taux de rotation des ménages et donc le rajeunissement des résidents.

Le nombre de pièces des résidences principales

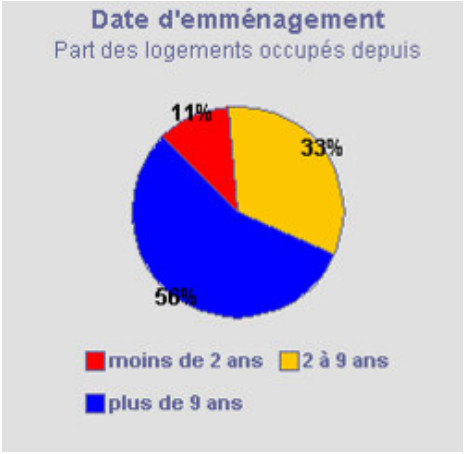
Nombre de pièces	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	64	100,0 %	-8,6 %
1	0	0,0 %	///
2	6	9,4 %	0,0 %
3	11	17,2 %	0,0 %
4 et plus	47	73,4 %	-11,3 %



Les logements à Lamargelle sont en grande majorité de type "4 pièces et plus" (73,4%) et ensuite de type 3 pièces (17,2%). Les proportions sont à peu près similaires au niveau du canton. Cependant au niveau de celui-ci, on trouve aussi quelques logements de "1 pièce".

Date d'emménagement des ménages

	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans (01/98 à 03/99)	2 à 9 ans (03/90 à 01/98)	plus de 9 ans (avant 03/90)
Nombre de ménages	64	7	21	36
soit, en %	100,0 %	10,9 %	32,8 %	56,3 %
Nombre de personnes	144	16	54	74
soit, en %	100,0 %	11,1 %	37,5 %	51,4 %



La majorité des ménages occupent leur logement depuis avant 1990 (56,3 %), mais 43,7 % des ménages se sont installés depuis, ce qui n'est pas négligeable, surtout qu'en parallèle très peu de logements ont été créés sur la commune.

Cela suppose qu'il y a tout de même eu un certain "turn-over" sur la Commune, entre 1990 et 1999, même si cela n'a pas suffit à véritablement rajeunir la population. En plus, cette rotation s'est faite au sein du bâti actuel principalement.

Date d'emménagement dans les résidences principales selon l'âge de la personne de référence

date d'emménagement	âge des 15 ans ou plus en 6 tranches						
	15 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus	Total
Avant 1990	0	3	3	5	11	14	36
De 1990 à 1997	3	11	1	0	5	1	21
1998 et 1999	2	2	2	1	0	0	7
Total	5	16	6	6	16	15	64

Source : Recensement de la population 1999 - Exploitation principale et complémentaire - Copyright INSEE

Vers 1998 et 1999, ce sont des ménages d'âges variés mais plutôt jeunes qui se sont installés à Lamargelle avec deux 15-29 ans et deux 30-39 ans (tranches d'âges susceptibles d'avoir des enfants).

Le constat depuis 1999 est que ce sont surtout des jeunes familles avec enfants qui se sont installées sur la Commune. En particulier des familles nombreuses. Cela s'est ressenti sur les effectifs scolaires et la présence de jeunes dans les rues du village.

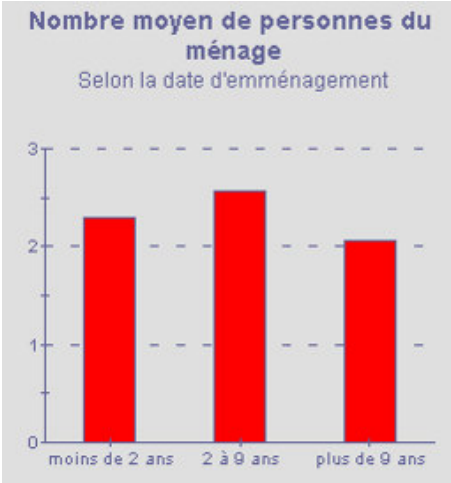
Résidences principales et taille des ménages

	Logements			Personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	64	100,0 %	-8,6 %	100,0 %
1 personne	18	28,1 %	-10,0 %	12,5 %
2 personnes	26	40,6 %	-7,1 %	36,1 %
3 personnes	10	15,6 %	-23,1 %	20,8 %
4 personnes	6	9,4 %	-14,3 %	16,7 %
5 personnes	4	6,3 %	300,0 %	13,9 %
6 personnes et plus	0	0,0 %	-100,0 %	0,0 %

Les tailles de ménages qui sont les plus présentes sur la commune sont les ménages de deux (36,1%) ou trois individus (20,8%). Depuis 1990,

De 1990 à 1999, pour tous les types de ménages, l'évolution est à la diminution du nombre d'individus par ménage et surtout pour les ménages de trois personnes. Seules les ménages de cinq personnes progressent (300% soit 4 individus, sans doute avec l'arrivée d'une famille nombreuse).

L'évolution du taux d'occupation des résidences principales est ainsi à la diminution, pour s'approcher d'une moyenne de deux individus. En 1999, le taux d'occupation est de 2, 3 personnes.



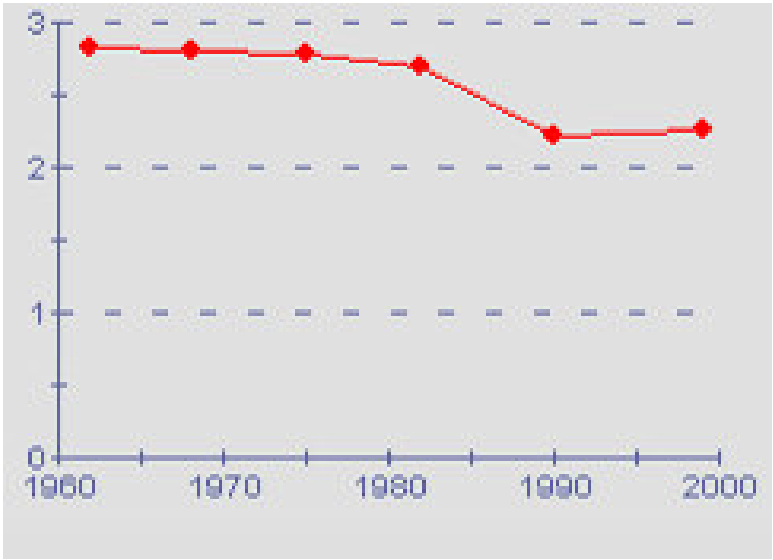
La tendance générale de Lamargelle, comme partout en France, est au desserrement de la population. Cette tendance nationale est difficile à contrecarrer.

Les facteurs du desserrement sont :

- accroissement du nombre de célibataires et des familles monoparentales.
- diminution du nombre d'enfants par famille,
- vieillissement sur place de la population,
- l'amélioration des niveaux de vie qui se traduit par un usage accru d'espaces.

Au niveau national, en trente ans (de 1972 à 2002), la surface moyenne de résidence principale par habitant est passée de 25 m² à 37 m², soit une augmentation de 48%.

Nombre moyen d'occupants des résidences principales



Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	121	120	112	104	108
Résidences principales	94	75	65	70	64
Population (PSDC)	271	215	175	161	145
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,8	2,8	2,7	2,2	2,3
Résidences secondaires*	20	27	31	20	18
Logements vacants	7	18	16	14	26

* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

1.2.4.2 – L'ouverture à l'urbanisation

Le recensement INSEE indique qu'entre 1990 et 1999, le nombre de logements est passé de 104 à 108, soit une augmentation de 3,8% logements en 9 ans ce qui est faible.

De 1999 à 2004, trois permis de construire créateurs de logements supplémentaires, soit par construction neuve, soit par transformation ou changement de destination, ont été accordés :

2000 : 1 PC
2003 : 2 PC
2004 : une demande de certificat d'urbanisme.

En 2004, la commune compte donc 111 logements, soit une croissance de 2,8% en 5 ans.

Au recensement de 1999, Lamargelle compte 145 habitants. La population en 2004 est passée à 166 habitants, soit 21 habitants de plus et une augmentation de 13,9%.

L'augmentation de la population entre 1999 et 2004 est donc beaucoup plus importante que la croissance du nombre de logements supplémentaires.

On en conclue que les nouveaux habitants ont du pour partie s'installer dans le bâti actuel, en optimisant le parc de logements et certainement en faisant diminuer le taux de vacance et de résidences secondaires.

1.2.5 – Equipements, services collectifs et réseaux

1.2.5.1 - Les écoles

D'après la commune, il y a sur Lamargelle en 2006-2007 environ 45 enfants âgés de 0 à 19 ans. Sept ne sont pas scolarisés.

La commune adhère à un syndicat intercommunal à vocation scolaire (SIVOS) dont font partie sept communes : Frénois, Moloy, Lamargelle, Léry, Poiseul-la-grange, Pellerey, Poncey-sur-l'Ignon.

La commune de Chanceaux s'est retirée le 20 octobre 2003 du syndicat.

A sa création, le syndicat comprenait 5 classes avec :

1 école maternelle à Léry,

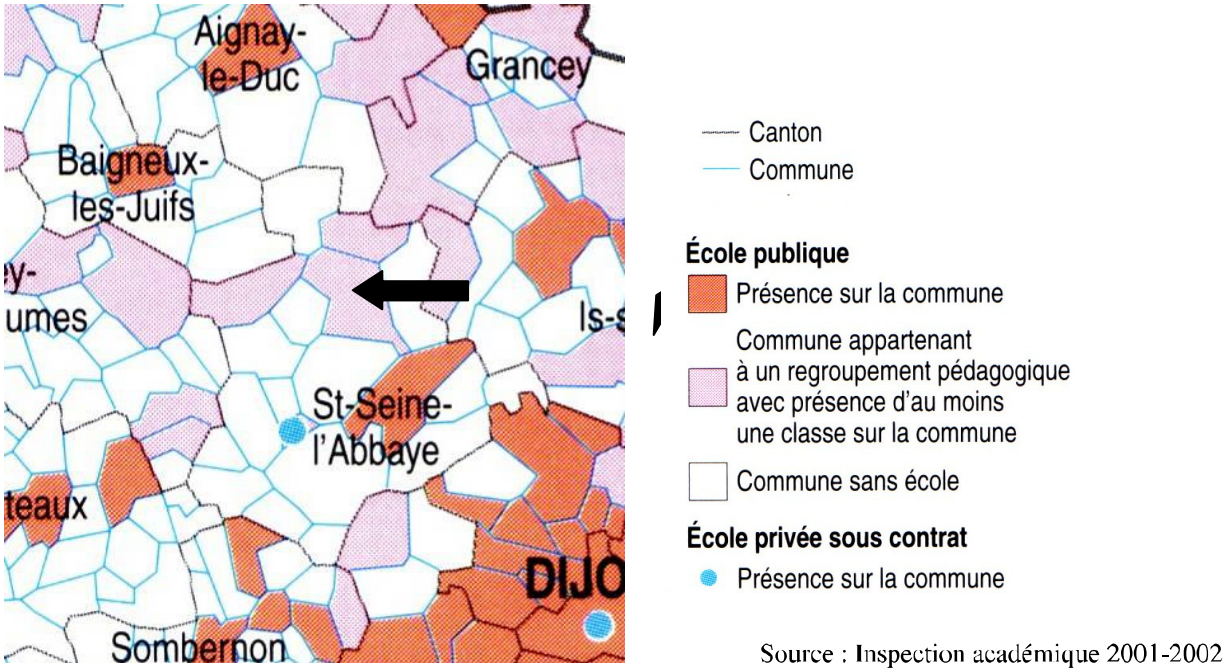
1 école primaire à Léry, Moloy, Lamargelle, Chanceaux.

Ainsi actuellement, seules les communes de Léry, de Lamargelle et de Moloy possèdent des classes sur leur territoire, Léry ayant à la fois une classe de maternelle et une classe de primaire.

Les classes fonctionnent selon un système de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) au sein de ce SIVOS.

A Lamargelle, se localise ainsi une classe de primaire. La commune se positionne au centre de ce syndicat et au carrefour de deux routes départementales, et envisage d'accueillir le futur pôle scolaire plus important à Lamargelle.

Localisation des écoles élémentaires aux alentours de Lamargelle



Source : Inspection académique 2001-2002

Enfants de Lamargelle scolarisés en maternelle

Année scolaire	Nombre total d'élèves	Dont enfants de Lamargelle
1999-2000	29	7
2000-2001	24	10
2001-2002	20	5
2002-2003	21	5
2003-2004	32	5

Le départ de la commune de Chanceaux n'a eu aucune incidence car aucun de ses maternels n'était scolarisé dans le syndicat.

Enfants de Lamargelle scolarisés en primaire

Année scolaire	Nombre total d'élèves	Dont enfants de Lamargelle
1999-2000	67	11
2000-2001	78	14
2001-2002	76	17
2002-2003	71	14
2003-2004	54	15

Sur 2003-2004, les effectifs totaux sont en baisse, avec le départ de la commune de Chanceaux du SIVOS (12 élèves perdus).

Effectifs de l'école primaire située à Lamargelle

Année scolaire	Nombre total d'élèves en primaires	Dont enfants de l'école primaire de Lamargelle
1999-2000	67	25
2000-2001	78	23
2001-2002	76	22
2002-2003	71	23
2003-2004	54	16

Sur 2003-2004, les effectifs totaux sont en baisse, avec le départ de la commune de Chanceaux du SIVOS.

Les collégiens et les lycéens

Le collège et le lycée ne se trouvent pas sur la commune.

Les collégiens sont tous scolarisés au collège à Is-sur-Tille (8 élèves en 2003-2004), notamment en raison de la ligne TRANSCO n°30 en direction d'Is-sur-Tille desservant Lamargelle.

Les lycéens sont scolarisés à Dijon, à environ 40 kilomètres : aux lycées d'enseignement technique Castel (filles) et Eiffel (garçons), et au lycée d'enseignement général Brochon (filles et garçons).

1.2.5.2 – Les bâtiments communaux

La Commune possède un patrimoine bâti important qui pourrait être optimisé. Certains de ces bâtiments figurent sur les photographies ci-après. Une analyse détaillée de ce patrimoine et de ses capacités réalisée dans le cadre d'une étude de "Cœur de Village" a permis d'ébaucher des perspectives d'évolution, d'optimisation et de transformation de ce bâti. Ce programme est présenté dans la partie 3 du présent rapport "Les choix retenus – Les objectifs".

Eglise

Maison commune (mairie/école)

La Poste et son logement

Les 3 lavoirs du village

Monument aux morts

La Commune est également propriétaire du cimetière, du local des pompiers, du local de l'association sportive et culturelle…

1.2.5.3 – Les loisirs et la vie associative

Les loisirs

Chemins de randonnées (notamment pédestres).

La vie associative

- *Chasse*

La commune de LAMARGELLE disposant d'un grand territoire de chasse, elle accueille **5 associations de chasse** sur son territoire.

Trois sont communales (dans le sens où la commune a une part à louer) :

· Communale de 230 ha : 50% à la commune et 50 % à des privés (24 actions et tarifs préférentiels…)

· Un Bois de 180 ha loué à un particulier, (appelée aussi, Chasse de la Petite Montagne)

· Un Bois de 170 ha sur la commune de PELLEREY.

Le hameau de la Petite Montagne accueille la Fédération des Chasseurs.

- *Pêche :* Il existe également une association de pêche "La Gaule de l'Ignon", l'Ignon étant classé en cours d'eau de catégorie 1.
- *L'ASCL* : association sportive et culturelle
- *L'Amicale des sapeurs pompiers*
- *Pour nos petits loups (école)*

1.2.5.4 – Le réseau d'eau potable

Les puits de captages se situent sur la commune même :

⌦ En hiver, la source du Crôt du Pommier, à 3 Km du village en direction de Lagnay-le-Duc, est captée pour fournir à la commune 23 m3 / jour.

⌦ En été, une nappe phréatique superficielle vers l'ancienne Gare à Lamargelle est captée avec une capacité de pompage de 40 m3 en 6 heures.

La procédure d'établissement de périmètres de protection du puit de captage relancée. Le réseau d'eau courante dessert toutes les habitations de la commune sauf les bâtiments de la Petite Montagne. **Les besoins actuels et futurs semblent couverts autant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.**

S'agissant du réseau, des travaux de renforcement ont déjà été réalisés notamment sur la voie communale n°6 passant devant l'entrée du Château (renforcement et suppression des fuites, mise aux normes défense incendie) et un projet de bâche incendie est à l'étude sur le coteau au nord-ouest du bourg aux abords de la route de Léry. Cette réserve d'eau d'environ 150 mètres cubes, surélevée par rapport au reste du village permettra d'atteindre une pression suffisante pour l'accueil du complexe scolaire (3 bar de pression par gravité).

1.2.5.5 – Le réseau d'assainissement (eaux usées)

Il n'y a pas de réseau collectif d'assainissement pour le moment mais sa mise en place est projetée. Des études sont en cours.

Actuellement, toutes les habitations utilisent donc des installations individuelles.

1.2.5.6 – Le réseau d'eaux pluviales

Il n'existe pas de réseau d'évacuation des eaux pluviales mis à part un système d'évacuation de l'eau en bordure de la chaussée de la Grande Rue (où il y a des trottoirs).

De nombreuses rues du bourg sont en pente, permettant une évacuation des eaux vers l'Ignon. Ce procédé est sommaire. Il ne favorise pas le bon état des maisons et de leurs devantures et n'est pas conforme à la loi sur l'eau.

1.2.5.7 – Le réseau de distribution du gaz

La Commune n'est pas desservie par le gaz de ville.

1.2.5.8 – Le réseau de distribution d'électricité

Lamargelle appartient à un syndicat d'électrification dont font partie les 20 communes du canton de Saint-Seine à l'exception de Val-Suzon et Curtil.

Les lignes électriques sont aériennes, mis à part sur la portion de la Grande Rue aménagée récemment avec de nouveaux lampadaires.

1.2.5.9 – Le réseau de distribution des télécommunications

Comme pour le réseau d'électricité, l'enterrement des réseaux télécoms a commencé sur la Grande Rue.

S'agissant d'Internet, la commune n'est pas desservie par l'ADSL.

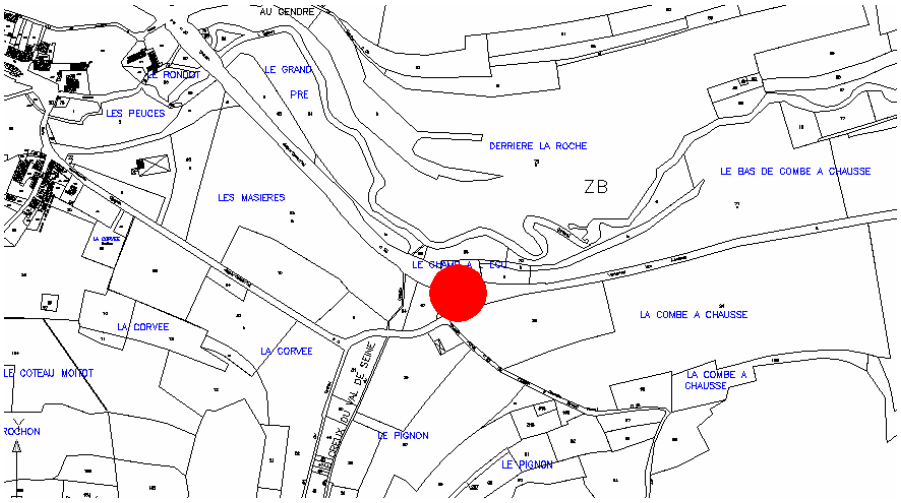
1.2.5.10 – Le service d'ordures ménagères

La collecte et le traitement des ordures ménagères s'effectuent par l'intermédiaire de la Communauté de communes du Pays de Saint-Seine.

Un point de collecte des déchets recyclables est à disposition du public en bordure de la départementale à l'entrée du bourg.

Aucune déchetterie ni décharge n'existe plus sur le territoire communal. Toutefois, une ancienne décharge municipale est enfouie sous la RD 901 et sous la parcelle attenante ZB 68, appartenant à la Commune.

=>Point de collecte collectif des ordures ménagères, sur la RD n°6



Localisation ancienne décharge vers le lieu dit Le Champ à l'Ecu, sous la RD 901 en partie.

1.2.6 – Les transports

1.2.6.1 – La voirie communale

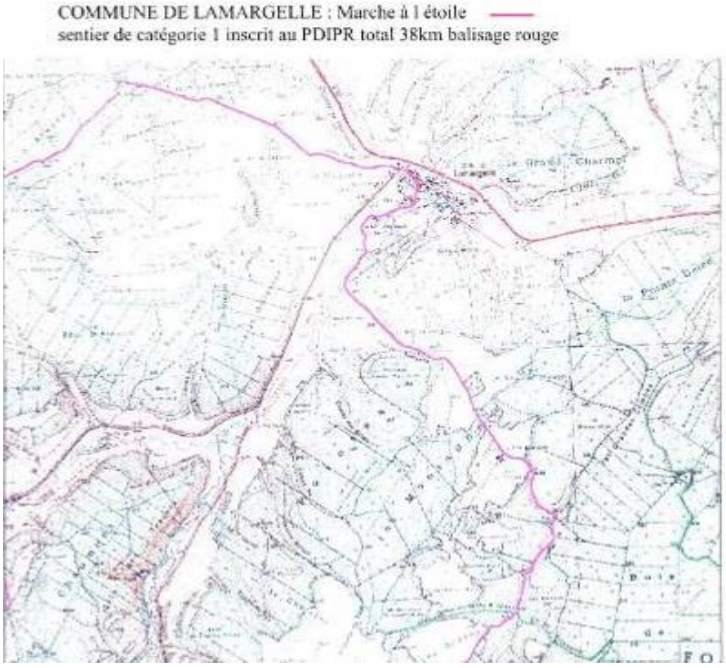
Les rues du bourg de Lamargelle sont étroites et sans trottoirs pour la plus part (sauf l'axe principal). La voirie est analysée plus en détail dans la seconde partie du présent rapport (Analyse de l'état initial de l'environnement). Lamargelle est le point de départ de quelques voies irriguant son finage au sud :

❖ Le chemin communal dit de Dijon, qui prolonge la rue de la Côte Haute

Il dessert la carrière, le hameau de la Petite Montagne et les clairières cultivées, les bois et forêts du sud de la commune. L'évacuation des matériaux de la carrière par la route ne peut être réalisée que les jours ouvrés (samedi, dimanche et jours fériés exclus) entre 7 h 30 et 21 h 30. En outre, l'accès à cette route est interdit du 10 septembre au 15 octobre de 17 h à 7 h (période du brame du cerf).

❖ Le chemin communal dit de Saint-Seine, qui se prolonge après la rue de Pellerey ;

Cette voie dessert le Moulin d'en Haut puis rejoint la RD n°6 en direction de Saint-Seine.



Toutes les autres routes goudronnées relèvent du domaine départemental. En dehors des voies goudronnées les chemins sont nombreux qui desservent le finage communal. Ils sont utilisés par les véhicules agricoles et parfois par les bestiaux. Ils servent aussi de chemins de randonnée et certains ont même été classés en itinéraire équestre « la marche à l'étoile ».

1.2.6.2 Les transports en commun et les transports scolaires

Une ligne de car régulière de la société Transco dessert la commune : la ligne n°30 « Courceau / Is-sur-Tille ». Cette ligne TRANSCO existe principalement pour le ramassage scolaire, en direction du collège d'Is-sur-Tille. L'arrêt se situe au centre du village, à proximité immédiate de la mairie-école. Il existe un passage tôt le matin et tous les jours même le samedi pour aller en direction d'Is-sur-Tille. Le retour est prévu en fin d'après midi sauf le mercredi et le samedi où il se déroule en milieu de journée.

Un voyage est possible vers Courceau, en fin d'après midi sauf le samedi où c'est en milieu de journée.

Les sociétés SPAHR et DANH s'occupent des transports scolaires pour l'école maternelle et les écoles primaires.

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

1.3.1 – Les prévisions d'évolution

Les prévisions d'évolution ci-dessous sont basées sur les chiffres et taux d'évolution exprimés par le recensement de l'INSEE de 1999 et le recensement complémentaire communal de 2004, pour être ensuite projetés dans les années à venir, (le fondement du schéma général d'organisation spatial d'un Plan Local d'Urbanisme étant généralement conçu pour une durée d'environ 10 à 15 ans).

Méthodes de projection et chiffres clé

Il existe deux méthodes pour évaluer ce que pourrait être la population future de Lamargelle si le développement actuel se poursuit au même rythme :

- Une projection grâce au taux d'évolution de la population.
- Une projection grâce au nombre de logements existants ou à venir à Lamargelle.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 1999 à Lamargelle est de 2,3. Il s'est stabilisé en 1999 après avoir connu une forte baisse depuis 1975 (2,8 en 1975), et a remonté à 2,5 en 2004 suite à une hausse de population plus forte que celle des nouveaux logements.

Toutefois, il convient de garder à l'esprit que la tendance globale reste la baisse malgré la remontée de ces dernières années.

C'est pourquoi, on utilisera un nombre moyen d'occupants par résidence principale identique à celui de 1999 à 2,3 pour réaliser les projections de population sur 10 à 15 ans les plus fiables possibles.

Par contre s'agissant des nouveaux arrivants, le témoignage des élus et la pratique montrent qu'ils sont généralement plus nombreux par ménage. C'est pourquoi on retiendra le chiffre de 3 personnes par ménages pour les nouveaux arrivants.

1.3.1.1 - La projection de l'accroissement total de la population

On ne retiendra pas le taux d'évolution issu du recensement de 1999 qui est négatif à raison d'une perte de population de -1,1 % par an, puisqu'un recensement complémentaire a montré que la tendance enregistrée depuis 1999 n'est plus à la baisse mais au contraire à une croissance significative de la population. La commune est aujourd'hui attractive pour une population d'origine urbaine qui recherche la tranquillité et le cadre de vie de la campagne.

Ainsi, pour passer de 145 habitants en 1999 à 166 habitants en 2004, la commune a connu une croissance annuelle de 2,7 % environ.

Si l'on projette ce taux d'évolution moyen constaté de 1999 à 2004 on aboutit à une estimation de la population future de :

=>195 habitants en 2010 (+ 29 habitants)
=>222 habitants en 2015 (+ 56 habitants)
=>254 habitants en 2020 (+ 88 habitants)

La population issue de cet accroissement total (naturel et migratoire) ne pourra trouver à se loger sur la commune que si des logements ou des terrains à bâtir permettant de construire ces logements, existent sur son territoire.

Si l'on ne prend pas en compte le phénomène de desserrement de la population, le nombre de logements à créer dans cette hypothèse d'évolution est le suivant (à raison de 3 personnes par logement pour les nouveaux arrivants) :

=> + 10 logements d'ici 2010
=> + 19 logements d'ici 2015
=> + 30 logements d'ici 2020
Soit une moyenne de création de 1 à 2 logements par an.

Toutefois, si l'on prend en compte le phénomène de desserrement de la population, le parc de logements actuel va perdre des habitants.

Constat de départ : 166 habitants en 2004, répartis dans un parc de 67 résidences principales (64 en 1999 et 3 nouveaux logements de 1999 à 2004), soit 2,5 personnes par résidence principale.

A raison de 2,3 personnes par ménages, les 67 résidences principales actuelles de Lamargelle n'accueilleront plus que 154 personnes soit 12 personnes de moins.
Pour compenser la perte de ces 12 personnes, 4 logements nouveaux supplémentaires sont à créer, ce qui donne en tout un besoin d'au moins 34 logements d'ici 2020.

1.3.1.2 - La projection par rapport au nombre de logements créés.

Entre 1990 et 1999 le nombre de logements est passé de 104 à 108 soit plus de 4 logements.
D'après un recensement communal, de 1999 à 2004, 3 logements supplémentaires ont été créés.

Ceci aboutit à la création de 7 logements en 14 ans soit l'équivalent de 1 logement tous les deux ans.

On constate que le rythme de progression du parc de logement à Lamargelle est moins soutenu que la croissance de la population.

Cela signifie que la population augmente par une optimisation du parc de logements existant, sans création de nouveaux logements mais en utilisant les logements vacants et les résidences secondaires par exemple et en étant plus nombreux par ménages pour les nouveaux installés (en moyenne 3 par ménage).

1.3.2 – Les besoins et enjeux identifiés par le diagnostic

Lamargelle qui était un bourg de 617 habitants en 1847 s'est vidé de sa population et est devenu un petit village rural qui avait perdu toute attractivité, hormis en tant que lieu de villégiature jusqu'à une période toute récente.

Ainsi, l'enjeu principal de cette élaboration d'un premier document d'urbanisme pour la commune, est de ne pas entraver le développement retrouvé de Lamargelle, en l'accompagnant et en l'organisant, tant dans sa forme, sa qualité, que dans sa localisation.

1.3.2.1 Le développement de l'habitat

L'ouverture à l'urbanisation et sa maîtrise :

Les projections restent toujours approximatives, on se rend bien compte que la politique communale influe considérablement sur l'évolution de la population.

Si la commune n'ouvre pas une partie de son territoire à l'urbanisation, ou de son bâti à la rénovation le cas échéant, la population va dans un premier temps « stagner » ou régresser dans un second temps avec le phénomène bien connu à Lamargelle de vieillissement sur place et de desserrement de la population. Ce phénomène se traduit par une diminution du nombre moyen de personnes par ménage et par une augmentation de la surface moyenne par habitant, induisant qu'il faut aujourd'hui, pour accueillir un même nombre de personnes qu'il y a quelques années, construire plus de logements.

De plus, le bâti de Lamargelle est très ancien. Il ne peut, pour une bonne part, être réhabilité qu'avec l'investissement dans de lourds travaux.

Il est donc indispensable et vital pour permettre d'une part le maintien de la population actuelle et d'autre part l'accueil de nouveaux ménages, de prévoir la construction de logements neufs.

De plus, la Commune a pour objectif d'améliorer le niveau de ses équipements publics tels que l'école (projet d'accueil d'un complexe scolaire), le système d'assainissement, et de redynamiser la commune en accueillant des entreprises et peut être à terme attirer d'autres commerces de proximité. Ces équipements et services doivent, pour être rentabilisés, s'accompagner d'une croissance de la population.

Le PLU devra assurer à long terme une certaine dynamique au village, sans provoquer toutefois une croissance excessive afin que le village conserve son caractère et son cadre de vie.

Une croissance positive de la population située entre 2,5 et 3 % par an devrait permettre de satisfaire à ces objectifs.

Cela nécessiterait la création de 35 nouveaux logements environ soit à raison d'une densité moyenne de 8,5 logements à l'hectare, la mise à disposition d'au moins un peu plus de 4 hectares de terrain à bâtir.

Il conviendrait également de prendre en compte le phénomène d'immobilisme foncier qui semble probable à Lamargelle et ainsi prévoir une zone constructible plus importante.

Il conviendrait également de réfléchir à plus long terme sur les zones d'urbanisation future au delà des 4 hectares évoqués ci avant.

Ces zones pour le futur ne seront toutefois pas constructibles, le principe est seulement d'avoir des réflexions à long terme, nécessaires en urbanisme notamment pour penser les accès et les schémas de circulation, l'implantation des principaux équipements publics…et de savoir s'il est possible de disposer de « réserves » foncières pour le développement à long terme. Les agriculteurs ont également besoin de connaître longtemps à l'avance les terrains qui seront susceptibles un jour d'êtres bâtis.

Il s'agit ici pour la Commune de répondre ainsi à l'obligation imposée par l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le PLU assure le développement de l'espace rural en se dotant notamment de zones d'extension de l'habitat.

La maîtrise de l'existant

Comme il s'agit d'une élaboration de P.L.U., la commune n'a jusqu'à présent pas bénéficié d'une réglementation qui lui est propre. Elle était soumise aux règles du RNU (Règlement National d'Urbanisme du Code de l'Urbanisme).

Pourtant, le patrimoine communal mérite d'être conservé avec ses caractéristiques. Lamargelle est "*toute en pierre ancienne*" et bénéficie d'un cachet exceptionnel de petit village du "Pays de Saint Seine".

Ainsi l'élaboration d'une réglementation tenant compte de l'existant est apparue nécessaire afin de permettre une évolution du bâti actuel (réfections, agrandissements, nouvelles constructions dans le vieux village, etc.) et un plus grand respect du patrimoine architectural du village.

De plus la présence de certains éléments bâtis dans le paysage de Lamargelle, incite à la création de mesures particulières afin de préserver leur image ou leur existence.

Le PLU devra permettre la réhabilitation et la valorisation du bâti existant. A cette fin la commune pourra utilement se doter du droit de préemption urbain.

S'agissant de la forme urbaine, le règlement devra permettre la poursuite des formes urbaine actuelles, avec celle du vieux village d'une part et celle des extensions pavillonnaires d'autre part.

Pour les zones de développement futur et les nouveaux logements, le PLU devra rechercher un équilibre entre le cadre de vie rural et aéré que recherchent les habitants qui viennent s'installer dans un village comme Lamargelle, et une certaine diversité d'habitat nécessaire à une bonne rotation des ménages et à une certaine mixité générationnelle et sociale, garante de l'équilibre de la population.

Afin de respecter la qualité du patrimoine bâti de la Commune et son cachet, la réglementation devra être soignée notamment quant au cadre de vie (équilibre espace publics / espace privé, stationnement, sécurité…).

1.3.2.2 Rationaliser et développer les équipements publics

Comme pour la plupart des communes rurales, un des enjeux de Lamargelle est la rationalisation et l'amélioration de ses équipements publics qui participent à la qualité du cadre de vie qu'offre la commune à ses habitants. La commune aura besoin de réserver les terrains nécessaires à cette fin.

L'école :

La dispersion des classes engendrée par le fonctionnement actuel du Regroupement Pédagogique Intercommunal, dont bénéficie Lamargelle avec 6 autres communes, n'est pas favorable au maintien de population ni à l'accueil de nouveaux ménages.

C'est pourquoi Lamargelle souhaite être au centre du RPI et accueillir l'ensemble des classes en un seul lieu ainsi que des équipements périscolaires complémentaires et indispensables pour la population active tels une garderie et une salle de restauration ainsi qu'éventuellement une aire de jeu.

La commune est même prête à céder gratuitement les terrains nécessaires à l'accueil de ce projet.

Ces structures d'accueil seront un investissement et un progrès pour la commune qui se doit d'assurer leur pérennité et leur développement.

Un des enjeux du PLU est donc de permettre ce projet tant s'agissant du classement du terrain qui l'accueillera mais également en permettant un développement démographique et social à la hauteur d'un tel investissement.

Il convient de choisir une implantation la plus adéquate en fonction de l'accessibilité, de la proximité avec l'habitat, de l'emprise qui devra être suffisante, des réseaux et de la maîtrise foncière communale. Le PLU devra prévoir un zonage et une réglementation qui autorise la réalisation des différentes installations et constructions liées au complexe scolaire.

Les autres équipements publics (réseaux, salle des fêtes, salle associative, ateliers municipaux...) :

Le réseau d'assainissement :

Il n'existe pas de réseau d'assainissement à Lamargelle. Tout le village fonctionne avec des installations d'assainissement individuelles. C'est pourquoi la municipalité souhaite s'inscrire dans un processus d'amélioration de la situation, en participant notamment à une politique menée à l'échelle intercommunale et pour laquelle des études techniques sont actuellement en cours.

Le mode d'assainissement qui sera finalement retenu influera sur le choix de la Commune d'ouvrir de plus ou moins d'espaces à l'urbanisation. En effet, elle envisage pour l'instant la réalisation d'un système d'assainissement collectif qui, pour être rationnel, doit concerner un certain seuil minimum de population.

De même, des espaces seront nécessaires à l'accueil des installations d'assainissement (stations ou autres). La commune aura besoin de réserver ces espaces dans le PLU.

Le PLU devra donc :

- Prévoir une croissance de la population suffisante et l'accueil du complexe scolaire (qui constituera une « charge » d'assainissement non négligeable pour « optimiser » le futur réseau).
- Prévoir de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des installations techniques, bassins de rétention, lagunages, installations de refoulement...
- Prévoir dans le règlement un raccordement obligatoire au réseau lorsqu'il existera..

L'eau Potable

La commune assume la responsabilité de la gestion de l'alimentation en eau potable (gestion en régie).

Il se trouve que l'une des deux ressources principales de la commune, le captage de l'ancienne Gare qui alimente Lamargelle en été, est située dans le village lui-même, sur la route de Saint Seine l'Abbaye.

Cette situation pose le problème de la compatibilité entre, d'un côté la nécessité de protection de la ressource en eau et de l'autre, la nécessité de développement du village sur les terrains situés dans le bourg ou dans son prolongement immédiat.

Ce double objectif n'est pas en soi contradictoire puisqu'il est possible d'envisager l'aménagement des abords du captage, mais il conviendra de prévoir des prescriptions adéquates et une certaine mesure dans le niveau de développement envisagé aux alentours du captage.

Ces mesures pourraient être :

- Pas de nouveaux quartiers artisanaux
- Limitation du développement de l'habitat, pas de nouveaux quartiers, simplement des extensions mesurées des zones d'habitat actuelles dans la continuité immédiate du bâti existant,
- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existera.

Une autre solution pourrait consister à déplacer un jour le puits de captage en l'éloignant du vieux village mais tout en restant sur la même nappe phréatique superficielle. Cette option n'est pas à exclure, toutefois les aspects financiers de cette dernière sont très importants.

S'agissant du réseau de distribution, la Commune a engagé en 2005-2006 des travaux de renforcement et de réparation de certaines canalisations du village. Ces travaux devraient permettre entre autres de limiter les fuites et donc les pertes d'eau du réseau. L'amélioration du réseau de distribution d'eau potable s'inscrit dans la politique d'amélioration du cadre de vie et des services à la population de la municipalité. Ce type d'investissement mérite d'être rationalisé par un seuil suffisant de population.

Le tissu associatif

Les habitants actuels souhaiteraient voir se développer un tissu associatif plus important. Bien que la vivacité du tissu associatif ne dépende pas uniquement du nombre d'habitants à Lamargelle, elle y est liée. En effet, moins les habitants sont nombreux, plus il est difficile de trouver des structures associatives organisées et actives (manque de membres, de fonds...). Une hausse de la population permettrait de dynamiser le tissu associatif et d'atteindre un seuil à partir duquel une certaine animation est possible.

Le diagnostic a mis en avant également le manque d'une structure d'accueil de divers événements festifs, sportifs ou culturels. Des locaux manquent pour abriter les associations. Un local technique pour les ateliers municipaux et même pourquoi pas un jour un autre local des pompiers seraient également nécessaires.

Il n'existe pas non plus actuellement de terrain de jeux ou de sport pour les jeunes de Lamargelle. Ils sont pourtant 49 jeunes de 0 à 19 ans en 2006, ce qui n'est pas négligeable. Si le rajeunissement de la population se confirme dans les années à venir, il sera important que la Commune se dote de ce genre de structure (terrain de jeux divers dont jeux de ballon par exemple).

La réalisation de tels projets ne dépend pas vraiment du PLU puisque le diagnostic a montré que la Commune disposait des bâtiments et de terrains nécessaires et que le travail

consiste en un aménagement de ces derniers. La création d'emplacements réservés ou de réserves foncières municipales supplémentaires serait inutile dans le PLU.

Toutefois, pour information, d'autres instruments institutionnels comme la mise en place d'une opération "Coeur de Village Plus", en partenariat avec le Conseil Régional est un outil efficace qu'a déjà mis en route la Commune pour permettre la réalisation de tels projets.

Globalement, la Commune doit pouvoir augmenter proportionnellement son niveau d'équipements publics ou collectifs et son niveau de population nécessaire à la rationalisation desdits équipements.

1.3.2.3 – Maintenir et développer les activités économiques et favoriser la mixité des destinations.

Autrefois, tous les corps de métiers étaient représentés à Lamargelle mais aujourd'hui il ne reste que deux commerces et quelques artisans et entreprises. Des demandes régulières faites auprès de la Municipalité ces dernières années, attestent du regain d'attractivité de Lamargelle pour les artisans. Ils n'ont pu être accueillis faute de terrains.

La préservation mais surtout le développement de l'activité économique est donc un enjeu et un besoin essentiel pour Lamargelle. Il est nécessaire, pour l'économie de la commune, de permettre la création d'activités et l'ancrage d'emplois sur la commune.

Une commune rurale doit vivre et être animée. Afin de ne pas devenir une commune dortoir et d'éviter d'aggraver les mouvements pendulaires quotidiens des personnes travaillant en ville, la commune doit pouvoir répondre favorablement à l'implantation de nouvelles activités économiques, de services et de commerces, et préserver les activités, services ou commerces déjà implantés dans le village. S'il paraît assez simple de dégager une zone d'accueil des activités à l'extérieur de la partie bâtie, il est plus délicat de concevoir des mesures afin de conserver les commerces et services de proximité existants dans le contexte économique actuel.

Cela pourra passer par exemple par l'acceptation dans le règlement de la zone d'habitat, des activités économiques compatibles avec ce dernier et par la recherche d'espaces spécifiques affectés aux entreprises qui n'ont pas leur place au sein des habitations directement. Les meilleurs espaces en terme de vitrine commerciale devront être privilégiés dans la mesure où Lamargelle constitue un carrefour routier entre plusieurs routes départementales.

1.3.2.4 – Protéger l'activité agricole.

Lors d'une réunion avec les agriculteurs et la Chambre d'Agriculture, il a été souligné la vocation agricole de Lamargelle et ce, dès l'origine historique du bourg. Trois exploitants ont leur siège à Lamargelle. Les installations et sites agricoles se trouvent actuellement dans le village ou dans sa continuité comme cela a toujours été le cas.

S'agissant des exploitations existantes dans le village il conviendra de les protéger et les pérenniser, mais aussi de permettre le changement de destination des bâtiments vers l'habitat, en cas de cessation ou de délocalisation de l'activité.

Par contre, étant donné que la vocation principale du centre du village est l'habitat, il conviendra de se demander si l'accueil de nouvelles installations agricoles dans le bourg est souhaitable.

L'accueil de nouveaux exploitants ou de nouvelles installations devront être possibles hors du bourg, dans les secteurs les plus appropriés s'agissant des conditions techniques d'installation (présence des réseaux à proximité) et des objectifs de protection des paysages.

Toutes les terres présentant un potentiel agronomique biologique ou économique devront être préservées (hors extensions de l'urbanisation).

1.3.2.5 - La protection du patrimoine naturel et la prise en compte des risques d'inondabilité

Les espaces boisés ainsi que les espaces naturels non agricoles notamment devront être protégés, en particulier les ZNIEFF et le site Natura 2000.

Les secteurs soumis à un risque d'inondation ont été identifiés avec les élus. Il s'agit principalement d'espaces agricoles ou naturels mais également de secteurs déjà bâtis.

Il ne devra pas y avoir d'ouverture à l'urbanisation dans les zones à risque et pour les secteur déjà bâtis, la réglementation devra tenir compte de l''inondabilité par des préconisations spécifiques de protection.

1.3.2.6 – Réglementer le stationnement

Le constat est que le village ne dispose pas de places de stationnement en nombre suffisant.

Ainsi la commune doit se donner les moyens d'améliorer le stationnement dans les zones déjà urbanisées comme dans les zones à urbaniser. Il conviendra de rechercher les meilleurs outils réglementaires pour améliorer ou au moins ne pas aggraver la situation en matière de stationnement.

DEUXIEME PARTIE

- * - * - * - * - * -

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

2.1 – Géographie et milieu naturel

2.1.1 – Généralités

Située à environ 40 kilomètres au nord-ouest de Dijon, la commune de Lamargelle a une superficie de deux mille cinq cent soixante quinze hectares (soit environ 26 km^2).

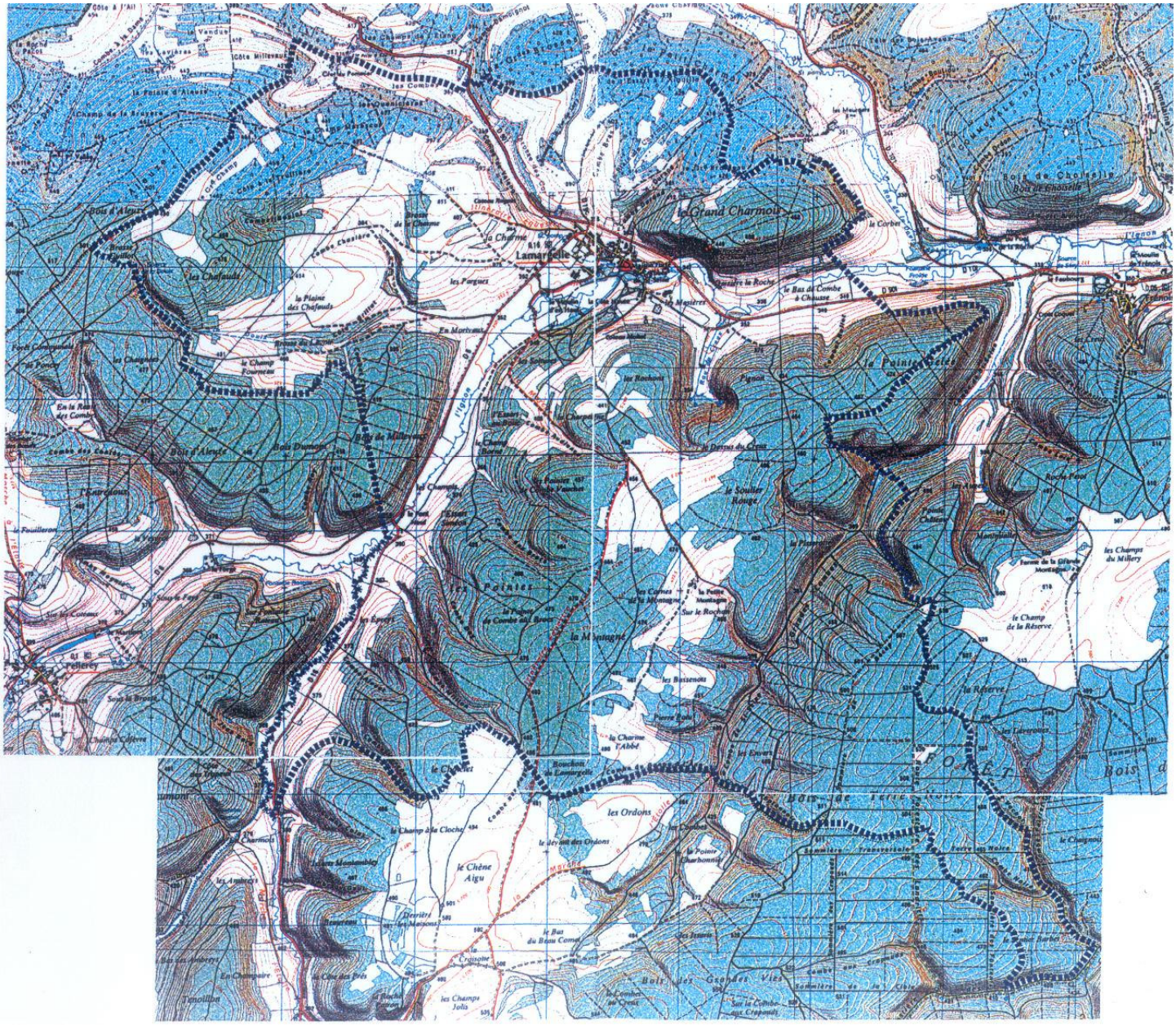
La forme du périmètre du territoire de Lamargelle est très allongée dans la direction nord-ouest / sud-est.

De façon très approximative, elle ressemble à une « poire » ayant sa queue orientée au sud-est. L'axe de cette « poire » de direction nord-ouest / sud-est mesure 8,4 km, sa « base » positionnée au nord-ouest fait 4km et sa partie la plus large 6,5 km.

En raison du relief, le secteur sud-est du territoire communal est assez isolé.

La partie agglomérée est positionnée au centre nord de la commune.

Territoire de la commune de Lamargelle



Source : cartes IGN au 1/25 000 n°3022 ET « Val Suzon », n°3020 O et n°3021 E

2.1.2 – Le relief

La commune de Lamargelle prend place sur un plateau d'altitude 400 à 550 mètres, la Montagne nord dijonnaise.

Le plateau se caractérise par un fort taux de boisement. Il prend la forme d'étendues planes ou légèrement inclinées et vallonnées.

La surface du plateau est accidentée par les nombreux cours d'eau le plus souvent secs qui dessinent de profondes vallées et de nombreuses « combes ». Ces « combes » sont des vallées sèches qui peuvent être le siège d'écoulements temporaires lors d'épisodes pluvieux.

Au sud-est de la commune et au-delà du hameau de la Petite Montagne (et des clairières à proximité), le plateau est particulièrement découpé. Il existe des combes assez marquées : la combe de Saint-Seine, la combe Faivret et la combe de la route forestière des Fontenis. Il n'y a pas de routes : ces combes sont une contrainte importante pour les communications vers ce secteur communal. Le sol est exclusivement occupé par la forêt. Le point le plus haut de la commune (526 mètres) se situe dans ce secteur : entre la combe de Saint-Seine et la combe Faivret, en limite de la commune de Frénois.

Le cours d'eau majeur de cette partie de la Montagne nord dijonnaise où se positionne la commune est la rivière l'Ignon, d'orientation sud-ouest / nord-est puis aux alentours du bourg d'orientation ouest-est. Elle s'écoule en direction de la Tille.

La vallée de l'Ignon présente un profil transversal en « U », avec un encaissement de 80 à 100 mètres depuis le plateau. Le tracé horizontal des talus de chacun de ses versants est rectiligne dans l'ensemble et, festonné dans le détail avec les débouchés des nombreuses combes : depuis l'amont de l'Ignon, se succèdent la combe Moreau, la combe Alouet, la combe Million, la combe Day, la combe aux Brocs, la combe Chasière, etc.

La vallée de l'Ignon, au niveau du bourg s'élargit avant de se resserrer. Plusieurs « combes » y débouchent avec du nord-est à l'ouest la combe Durand, la combe Bras, la combe de Valeng (empruntée par la RD 901). Le talus de la rive gauche de l'Ignon y est moins accentué, et formant un versant allongé où le village s'est positionné au bord de la rivière.

En amont de la commune, le lit mineur de la rivière est à 358 mètres et en aval, il est à 338 mètres (point bas de la commune). Au niveau de la traversée du village, il se situe à environ 348 mètres.

Le territoire de Lamargelle dispose ainsi d'un relief assez marqué.

Un point de vue intéressant sur la vallée de l'Ignon, le bourg et les reliefs alentours existe à proximité nord-est du village : le sommet des falaises sud du Grand Charmois appelées « Roches Saint-Claude ».

2.1.3 – Le Climat

Le climat est de type subcontinental à hivers rigoureux et été chauds.

Poste météorologique de Baigneux les juifs :

Précipitations : 975 mm/an.
Température moyenne annuelle : 9,4° C
Mois les plus froids : janvier : 1,6°C
Mois les plus chauds : juillet et août : 17,8°C
Indice de Martonne : 48 Favorable au hêtre

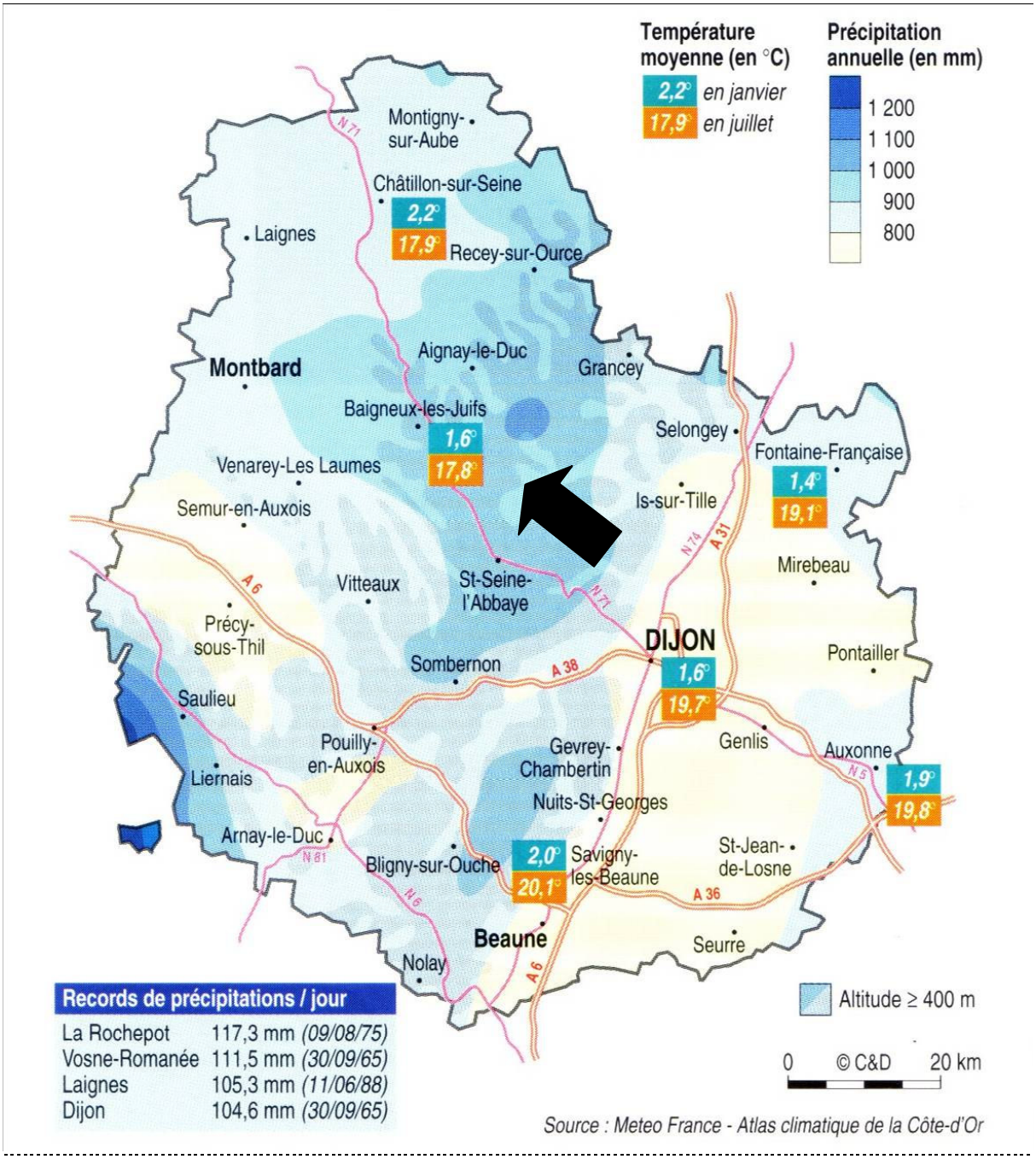
Poste météorologique de Salives :

Précipitations : 1 079 mm/an.
Température moyenne annuelle : 8,7° C
Mois les plus froids : janvier : 1,0°C
Mois les plus chauds : juillet : 16,8°C
Indice de Martonne : 58 Favorable au hêtre

Période de 1974 à 1990.

Par ailleurs, on note 90 jours de gelée à Baigneux et 89 à Salives. Mais cela ne prends pas en compte les mésoclimats créés par les versants et surtout les vallons où se forment des trous à gelée. Les gelées blanches peuvent se produire tous les mois de l'année.

Précipitations et températures moyennes



Source : Meteo France - Atlas climatique de la Côte-d'Or

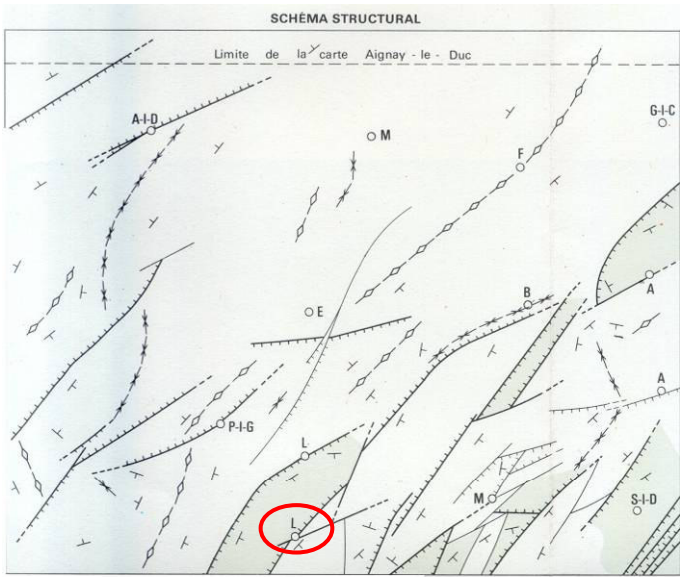
2.1.4 – La géologie

Le territoire de Lamargelle est positionné à cheval entre deux cartes géologiques au 1/50 000ème dressées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) : au nord celle d'Aignay-le-Duc (publiée en 1974) et au sud celle de Saint-Seine-l'Abbaye (impression en 1992).

Les plateaux calcaires de ces feuilles se situent sur la charnière même de la voûte anticlinale du seuil de Bourgogne, sur la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Seine et celui de la Saône.

2.1.4.1 – La structure

Lamargelle appartient à un secteur géologique très faillé qui amorce l'effondrement vers le fossé tectonique de la Saône (fossé bressan), alors que le secteur plus au nord-ouest est la marge du Bassin parisien et plonge doucement vers celui-ci. Entre les deux, l'axe du seuil anticlinal de Bourgogne prend place.



Le flanc sud-est de l'axe anticlinal voit ses couches géologiques s'abaisser plus rapidement que sur le flanc nord-ouest de l'axe anticlinal. La descente est en moyenne de 1,7 %. Mais surtout ce flanc est fragmenté. Il est très disloqué, avec des failles conformes qui agissent dans le sens du prolongement (notamment la faille de Léry) et des failles contraires qui retardent la descente comme la faille de Lamargelle.

Les compartiments, entre les failles, sont plus ou moins gauchis, basculés les uns par rapport aux autres et s'organisent en systèmes locaux qui ont une tendance à s'incliner vers le sud-est. Dans le secteur de Lamargelle, on distingue ainsi un relief de fossé-cuvette.

2.1.4.2 – La géomorphologie

Une morphologie en « creux » : influence de la structure et de la nature des terrains.

La morphologie d'ensemble est due à l'enfoncement du réseau hydrographique actuel. Malgré la disparition des décalages d'origine structurale par une ancienne surface d'érosion, le dessin du réseau fluviatile est en bien des points conforme à la structure qui a influencé son tracé. Notamment la ligne de faîte (la ligne de partage entre les eaux du bassin de la Seine et celles du bassin de la Saône) coïncide à peu près avec la ligne selon laquelle s'articule les deux flancs de l'anticlinal bourguignon. De plus les failles ont guidé divers segments du réseau dans son enfoncement.

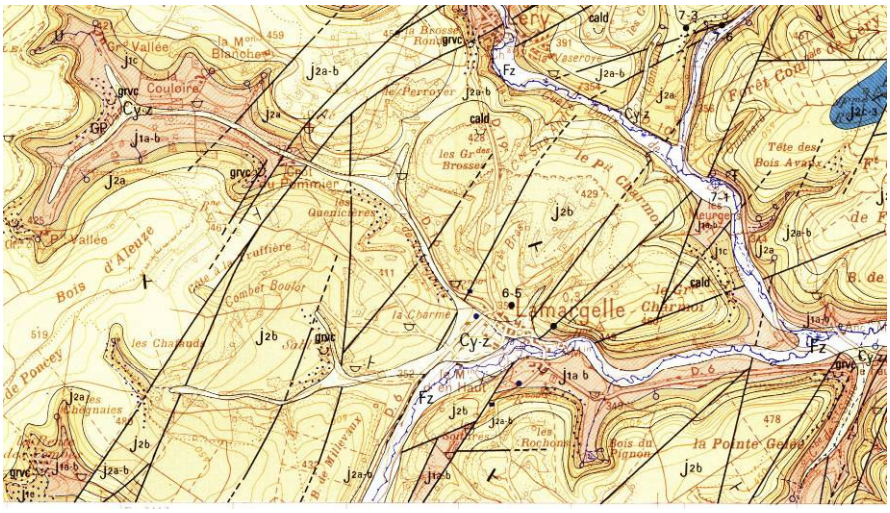
Le sous-sol calcaire, et notamment le « Comblanchien » (j2bc), imposent leur facture au territoire communal.

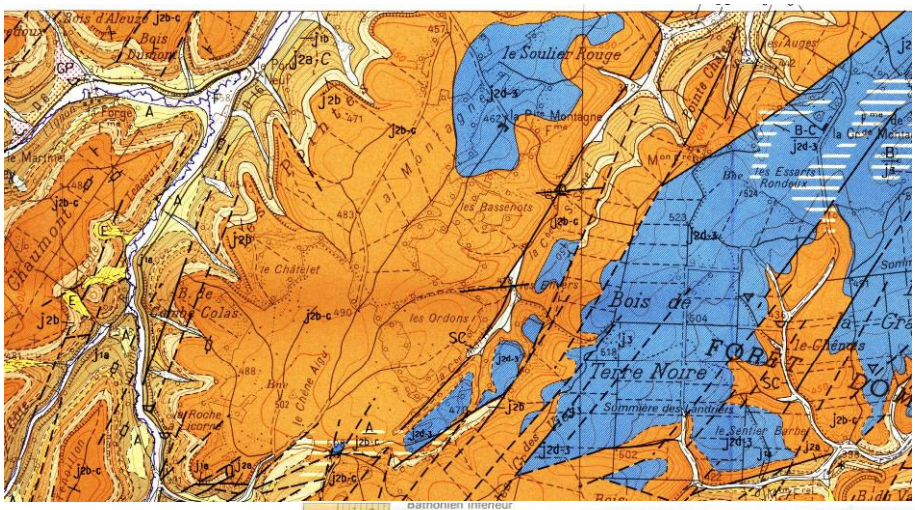
2.1.4.3 – La description des terrains

Grâce au jeu conjoint de nombreuses failles et de la profonde dissection du plateau de la Montagne, les affleurements sont très nombreux et variés dans le domaine jurassique.

La grande majorité des formations géologiques cartographiées appartiennent à l'ère secondaire et exceptionnellement à l'ère Quaternaire (alluvions anciennes de la plaine et, éboulis ordonnés cryoclastiques).

Cartes géologiques





FORMATIONS SUPERFICIELLES

Fz

Cy-z — Remplissage soliflué de fond de vallée, graviers calcaires mêlés d'argile

sur substrat identifié

GP

Eboulis d'oolithe blanche

observations ponctuelles

T — Tourbe

Tufs

SP — Sols polygonaux

JURASSIQUE

J^{5-6} — Oxfordien moyen et supérieur, Calcaires à Polypiers

Oxfordien moyen
Calcaires pélitiques et Marnes de Saulx-le-Duc

Oxfordien inférieur et moyen
Oolithe ferrugineuse

J^{2c-3} — **Bathonien supérieur-Callovien**
Calcaires : "Grenu" et Dalle nacrée

J^{2b} — **Bathonien moyen**
Calcaires "comblanchoïdes"

Bathonien inférieur et moyen
Oolithe blanche

J^{2aC} — Bathonien inférieur
J^{2aC} — Pierre de Chanceaux
J^{2a} — Calcaires et marnes à oolithes cannabines, calcaire à chailles

J^{1c} — Bajocien supérieur
Marnes à *Ostrea acuminata*

J^{1a-b} — Bajocien inférieur et moyen
Calcaires à entroques

I^{a} — Toarcien supérieur
Argiles gris-noir

Gîte fossilifère

Brèche de faille

(1) (2) Pendages : 1 - local et 2 - général

Pendage subvertical près des cassures

1 - Contour géologique
2 - Contour géologique masqué ou supposé
3 - Faille observée
4 - Faille masquée ou supposée

Aven, gouffre

Grotte

(1) (2) Sources : 1 - d'après planche hydrographie I.G.N.
2 - d'après documents d'auteur

Source importante

Source captée

Puits

Perte

Résurgence

Forage d'exploitation d'eau

Sondage de reconnaissance

3-2 — Numéro d'archivage au Service géologique national

Substances utiles et exploitations

arg	Argile	calm	Calcaire marbrier
cal	Calcaire	grvc	Sables, grèzes
cald	Calcaire dur	Fe	Limonite et pyrite

(1) (2) Carrières à ciel ouvert 1 - en activité, 2 - abandonnée

Entrée de galerie et puits abandonnés

FORMATIONS SUPERFICIELLES

Formations récentes et actuelles

X - Remblais
XD - Décharges

Importants dépôts de tuf

E - Éboulis
E-C - Éboulis dominants et colluvions
$\frac{E}{lj}$ - Éboulis sur marnes et calcaires du Lias-Bajocien basal

Loupes de glissement argileuses sur terrain liasique

Formations à matériaux récents et anciens, remaniés

B - "Limons de plateaux" argileux, à sables et cailloutis calcaires résiduels
B-C - avec colluvions, non différenciés
$\frac{B}{j1a}$ - sur substrat reconnu 1 : chailles

A - Manteau argilo-caillouteux des versants : produits d'altération du substrat, éboulis variés, limons colluviaux
$\frac{A}{j1a}$ - sur substrat reconnu
$\frac{A}{l}$ - sur terrain liasique

SC - Colluvions : limons, éboulis remaniés, produits de solifluxion
A-SC - Colluvions et formations de versant non différenciées
$\frac{A\text{-}SC}{g}$ - sur substrat reconnu

Pléistocène à Holocène, avec sédiments de climat périglaciaire

1 - Éboulis ordonnés cryoclastiques ("sables" ou "grèzes") : mélange d'éclats calcaires de gélifraction et de limons rouges de type B, lités
2 - avec autres formations de versant

Système de base de corniche, en terrasse d'éboulis et de colluvions sur argile du Lias. Gros blocs ou bancs calcaires glissés du côté abrupt (aval)

Alluvions du Pléistocène moyen-supérieur à l'époque actuelle

F - Alluvions indifférenciées
F-C - Alluvions et colluvions
Fx-z - Limons sur graviers sableux calcaires

Fx — Alluvions anciennes (terrasse de la basse vallée du Suzon)

TERTIAIRE CONTINENTAL

g — Oligocène supérieur
Conglomérat saumon et jaune, recouvert par la formation A-SC

SECONDAIRE MARIN

Jurassique supérieur

j7 — Oxfordien supérieur (et Kimméridgien ?)
Calcaire compact

j6c-7 — Oxfordien supérieur (et moyen ?)
Calcaires récifaux et subrécifaux (≤ 40 à 50 m)

j5-6 / j5 — Oxfordien moyen et supérieur
Calcaire argileux et marnes (≤ 50 à 80 m)

j3-5 — Callovien supérieur - Oxfordien moyen
Complexe calcaréo-marneux à oolites ferrugineuses (0,5 à 3,5 m)

Jurassique moyen

j3 / j2d-3 — **Bathonien supérieur - Callovien inférieur**
"Grenus" et "Dalle nacrée" *l. s.* : calcaires oolitiques et graveleux (≤ 45 m)

j2 :
- **j2b-c - Bathonien moyen-supérieur**
  Calcaires compacts dits "Comblanchien" (≤65 m)
- **j2b - Bathonien moyen (et supérieur ?)**
  Calcaires oolitiques dits "Oolite blanche" (≤ 18 m)
- **j2a - Bathonien inférieur**
  Calcaires fins dits "Hydraulique", "Prémeaux" et "Chanceux" (noté j2a-C dans la moitié supérieure de la formation, au NW)
  Calcaires à "oolites cannabines" et lumachelles à huîtres, développés au SE (ensemble j2a ou j2a + j2a-C : 45 m)
- **j2 - Bathonien indifférencié**

j1b — **Bajocien supérieur**
Marnes à huîtres (*"Ostrea" acuminata*) (≤ 5 à 10 m)

j1a — **Bajocien**
"Calcaire à entroques" (≤40 m à l'W, >50 m au SE)

⌦ Les formations superficielles

Alluvions modernes argilo-calcaires (Fz) :
Elles tapissent le fond de la vallée de l'Ignon. Ce type de terrain est perméable.

Remplissage soliflué de fond de vallée : graviers calcaires mêlés d'argile (Cy-z),

Les colluvions (SC) :
Ce type de sol est perméable.

Eboulis cryoclastiques ordonnés (GP) :
Terrain perméable.

⌦ Le Jurassique supérieur

Cet ensemble lithologique à dominante calcaire affleure *sur les hauteurs du plateau*

Bathonien supérieur – Callovien (j2d-3 et j2c-3) :
Calcaires : « grenus » et dalle nacrée

Bathonien moyen (j2b) et supérieur (j2b-c) :
Calcaires compacts dits comblanchiens

Bathonien inférieur et moyen (j2a-b) et (j2a-C):
Oolithe blanche

Bathonien inférieur (j2a) :
Calcaires et marnes à oolithes cannabines, calcaire à chailles
Calcaires fins dits « Hydraulique », « Prémeaux » et « Chanceaux »

Bajocien supérieur (j1c) et (j1b):
Marnes à ostrea acuminata

Bajocien inférieur et moyen (j1a-b) :
Calcaires à entroques (<40 m)

Deux couches sont à remarquer plus particulièrement :

- Bathonien moyen (j2b) et supérieur (j2b-c) : Calcaires compacts dits comblanchiens
  => le plateau
- Bathonien supérieur – Callovien (j2d-3 et j2c-3) : Calcaires : « grenus » et dalle nacrée
  => Lieu de la carrière actuellement exploitée à Lamargelle.

2.1.4.4 – Les domaines et systèmes hydrogéologiques

Le plateau et ses versants sont en fait essentiellement composés de calcaires et marnes perméables « en grand ». Ces couches calcaires sont d'autant plus perméables qu'elles sont faillées, diaclasées, et karstifiées.

Les quelques couches imperméables (notamment argileuses ou marneuses) intercalées dans cette série, ne sont pas parfaitement imperméables en raison de cette fracturation et de leur altération. Elles parviennent cependant à arrêter une partie des eaux et à donner de petites sources, assez nombreuses, à débit irrégulier, rarement pérennes. L'infiltration s'arrête au toit des argiles du Lias, sous jacentes.

La nature géologique du sol conditionne le devenir des eaux pluviales. Les eaux pluviales s'infiltrent rapidement au niveau de ces affleurements calcaires et rejoignent le réseau souterrain karstique. Sur substratum calcaire, l'écoulement est souterrain alors qu'il est aérien sur substratum marneux (les deux cas de figure apparaissent à Lamargelle).

2.1.4.5 – L'hydrogéologie

La nature géologique du sol conditionne le devenir des eaux pluviales. Sur substratum calcaire, l'écoulement est souterrain alors qu'il est aérien sur substratum marneux. Les deux cas de figure apparaissent à Lamargelle comme il vient d'être vu.

➢ Les eaux souterraines du karst sont très vulnérables aux risques de pollution de surface, car les calcaires n'assurent pas la filtration des eaux qui les traversent.

Les seules protections dont bénéficie un aquifère karstique sont les formations superficielles, c'est-à-dire le sol. Or celui-ci est perméable et les limons de plateaux sont peu épais.

La propagation des pollutions devient très rapide car difficilement maîtrisable.

La forêt reste la meilleure protection qui soit dans les conditions actuelles.

➢ Les formations superficielles qui tapissent la vallée sont le siège d'une nappe d'accompagnement de la rivière, exploitée pour la fourniture d'eau potable à Lamargelle (réservoirs).

Cette nappe est sensible aux pollutions car l'échange hydraulique joue dans les deux sens entre les nappes alluviale et karstique.

2.1.5 – Hydrologie et milieu aquatique

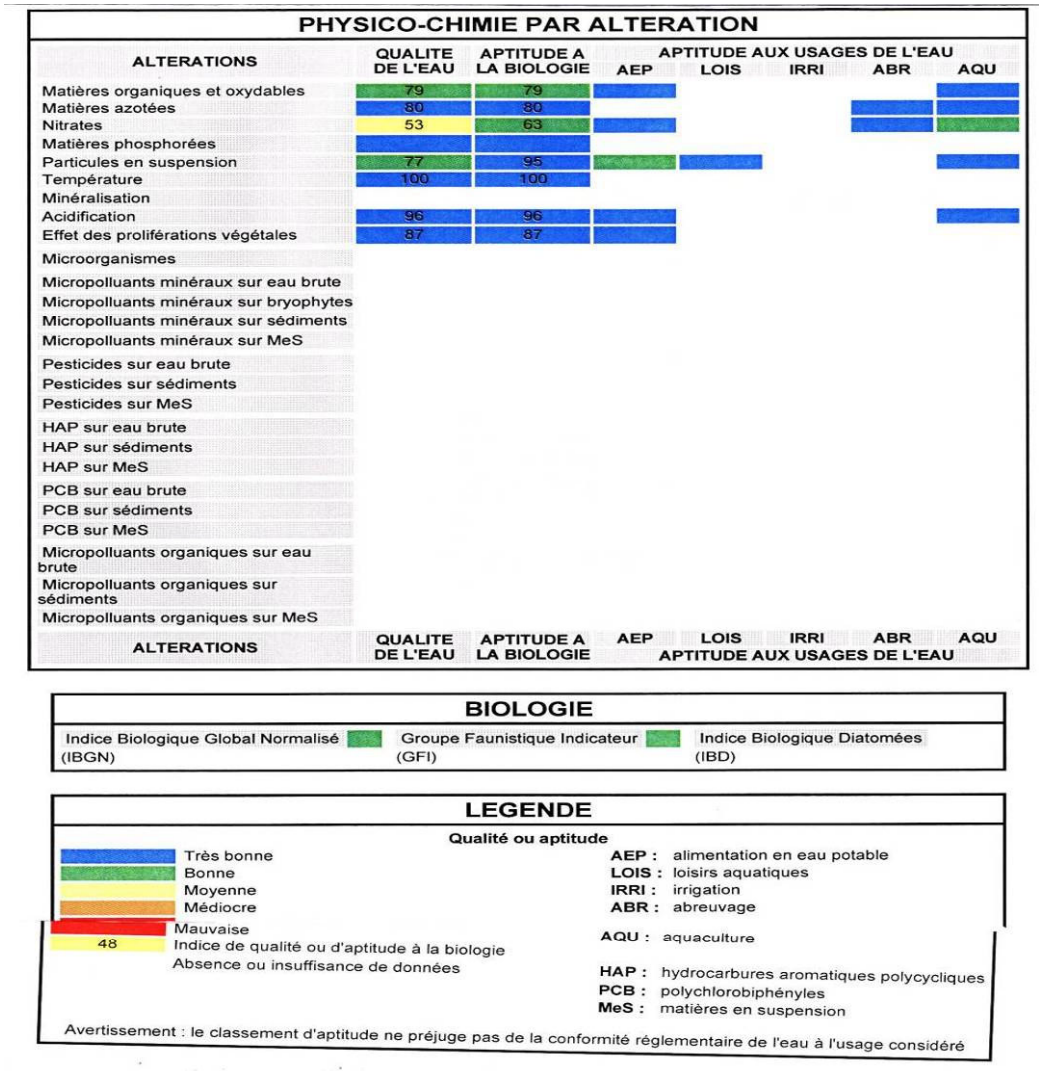
2.1.5.1 – L'Ignon

La rivière l'Ignon traverse le plateau sur lequel se positionne Lamargelle. L'Ignon prend sa source sur le plateau de Saint Seine l'Abbaye, dans la commune de Poncey-sur-Ignon. L'Ignon se jette dans la Tille et appartient donc au bassin de la Saône.

En aval de Pellerey, les vitesses sont moins importantes et la vallée s'élargit. Aux environs du Pont Neuf, l'Ougne vient se jeter dans l'Ignon après avoir constitué la limite communale au sud-ouest entre Lamargelle et Pellerey.

Le débit d'étiage de l'Ignon (débit des plus basses eaux) est soutenu par des sources de coteau sur tout son parcours (sources karstiques). Le débit d'étiage est faible, de l'ordre d'une dizaine de litres par seconde. Mais des variations significatives de débit ont lieu (lithologie et structure des réservoirs aquifères).

L'Ignon à Lamargelle, SEQ Eaux superficielles



Localisation de la station : pont D 16 Source : bassin Rhône Méditerranée Corse

C'est une eau de bonne qualité. L'objectif fixé de qualité de l'Ignon est une eau SEQ-EAU de plus de 60 % de la situation de référence.

La rivière présente sur sa partie amont des eaux courantes propices aux truites fario.

En 1995, l'Ignon a une qualité générale 1A-1B relativement constante le long de son cours.

2.1.5.2 – Les sources et résurgences

La commune a sur son sol une grande capacité de ressource en eau.

Trois cours d'eau prennent leur source sur la commune et vont rejoindre l'Ignon :

- à l'ouest et en amont du village le ruisseau de la Douix,
- à l'est et en aval du village le ruisseau du Creux,
- et le ruisseau empruntant la combe de Saint-Seine.

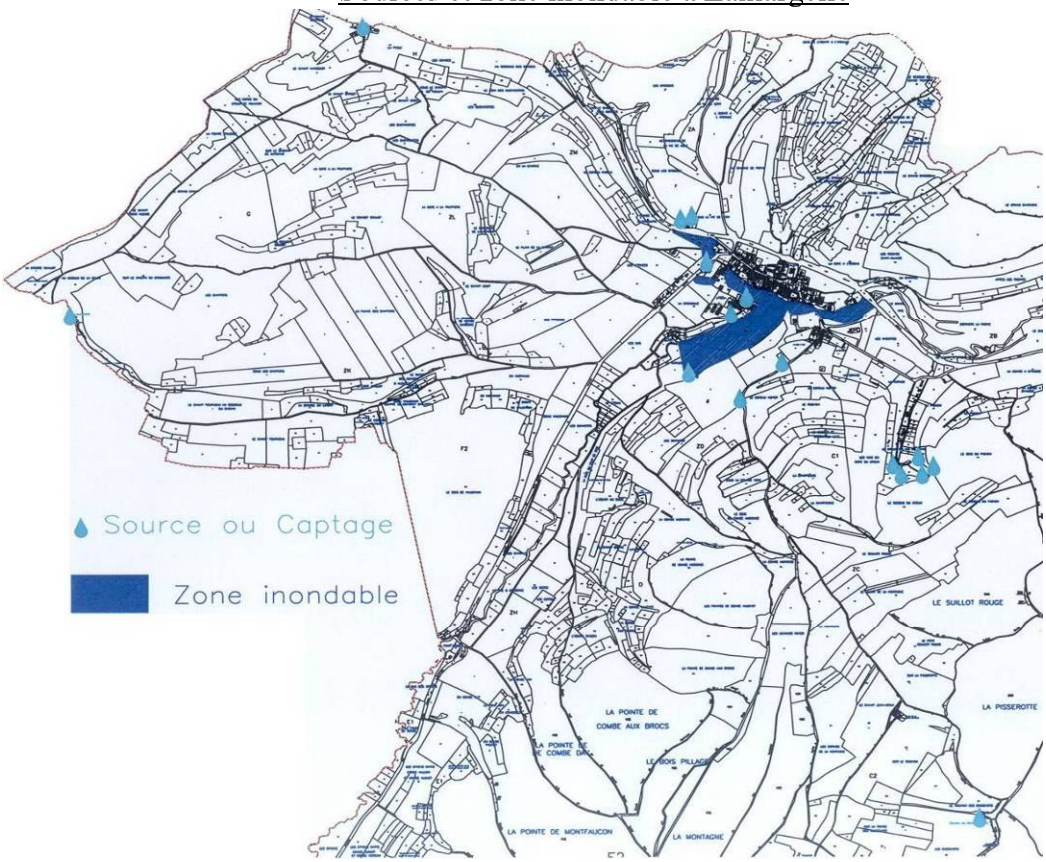
Les deux derniers ont un écoulement temporaire.

L'écoulement du ruisseau de la Douix n'est en outre superficiel que sur la première partie de son cours.

De nombreuses autres sources et ruissellements non pérennes sont également présents, dont l'eau rejoindra au final le lit de l'Ignon *(Confère carte ci après)*.

Ils se manifestent lorsque le milieu karstique est saturé. Ils se situent principalement dans les « combes ». Le bourg est très concerné par les résurgences.

Sources et zone inondable à Lamargelle



2.1.5.3 – Le risque d'inondation

Une photo aérienne du village de Lamargelle illustre bien le risque d'inondation qu'il supporte. En effet, les débordements concernent principalement des zones de pâturages qui apparaissent plus verdoyantes que le reste des paysages.

Toutefois le secteur de débordements affecte aussi des zones bâties et habitées : le périmètre inondable a été défini de mémoire d'hommes avec la commune.

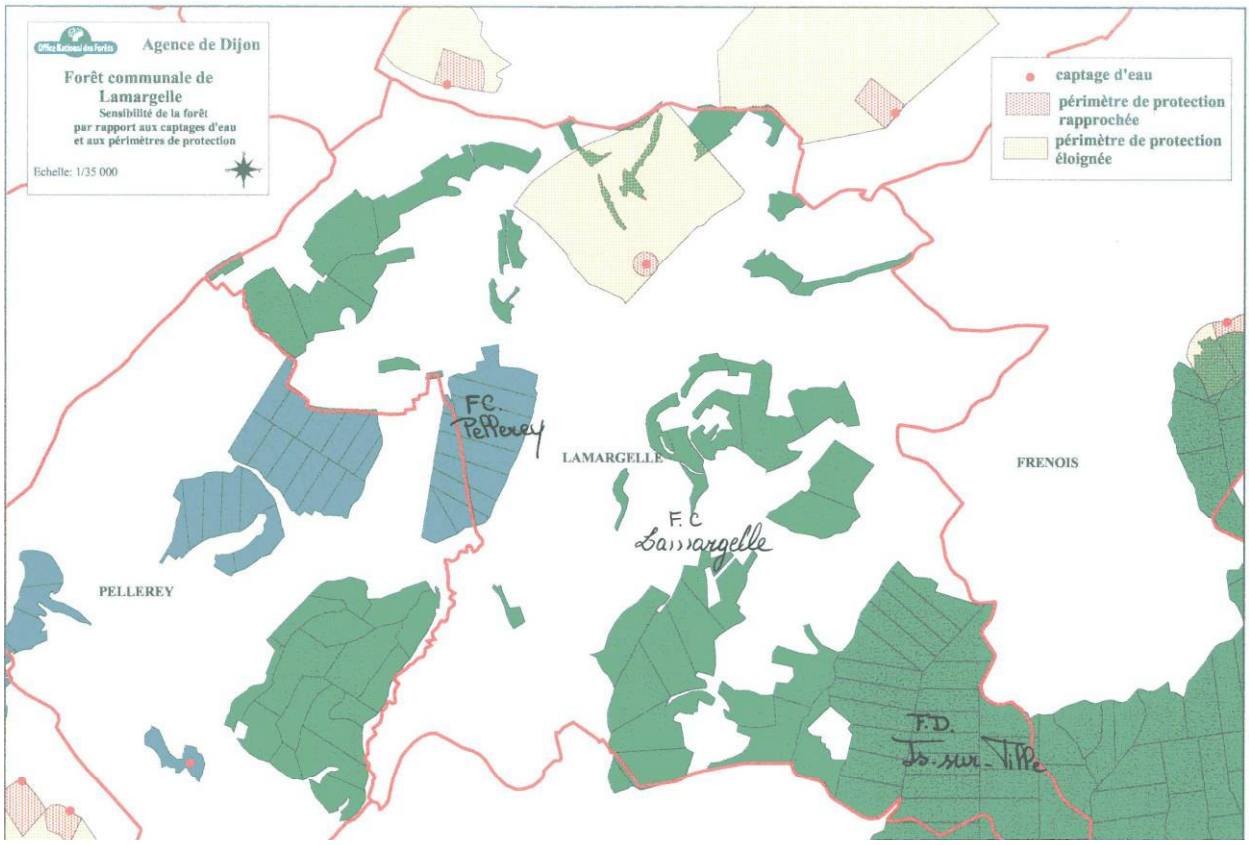
Vue aérienne du bourg

2.1.5.4 – Le captage des eaux

En hiver, la source du Crôt du Pommier, à 3 Km du village en direction de LAGNAY LE DUC, est captée pour fournir à la commune 23 m3 / jour.

En été : une nappe phréatique superficielle vers l'ancienne Gare à LAMARGELLE, est captée avec une capacité de pompage de 40 m3 en 6 heures. Ce captage dispose de périmètres de protections mais ces derniers n'ont pas encore fait l'objet d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique.

Périmètre de protection du captage d'eau de Lamargelle



Source : ONF

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse a été approuvé par arrêté préfectoral du 20/12/96.

2.1.6. – Milieu forestier et patrimoine écologique

2.1.6.1 –Les zonages écologiques

La commune est concernée par l'existence de quatre ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type I et II, d'une ZICO (Zone Importante Pour la Conservation des Oiseaux) et de deux ZPS (Zones de Protection spéciales) au titre du réseau Natura 2000.

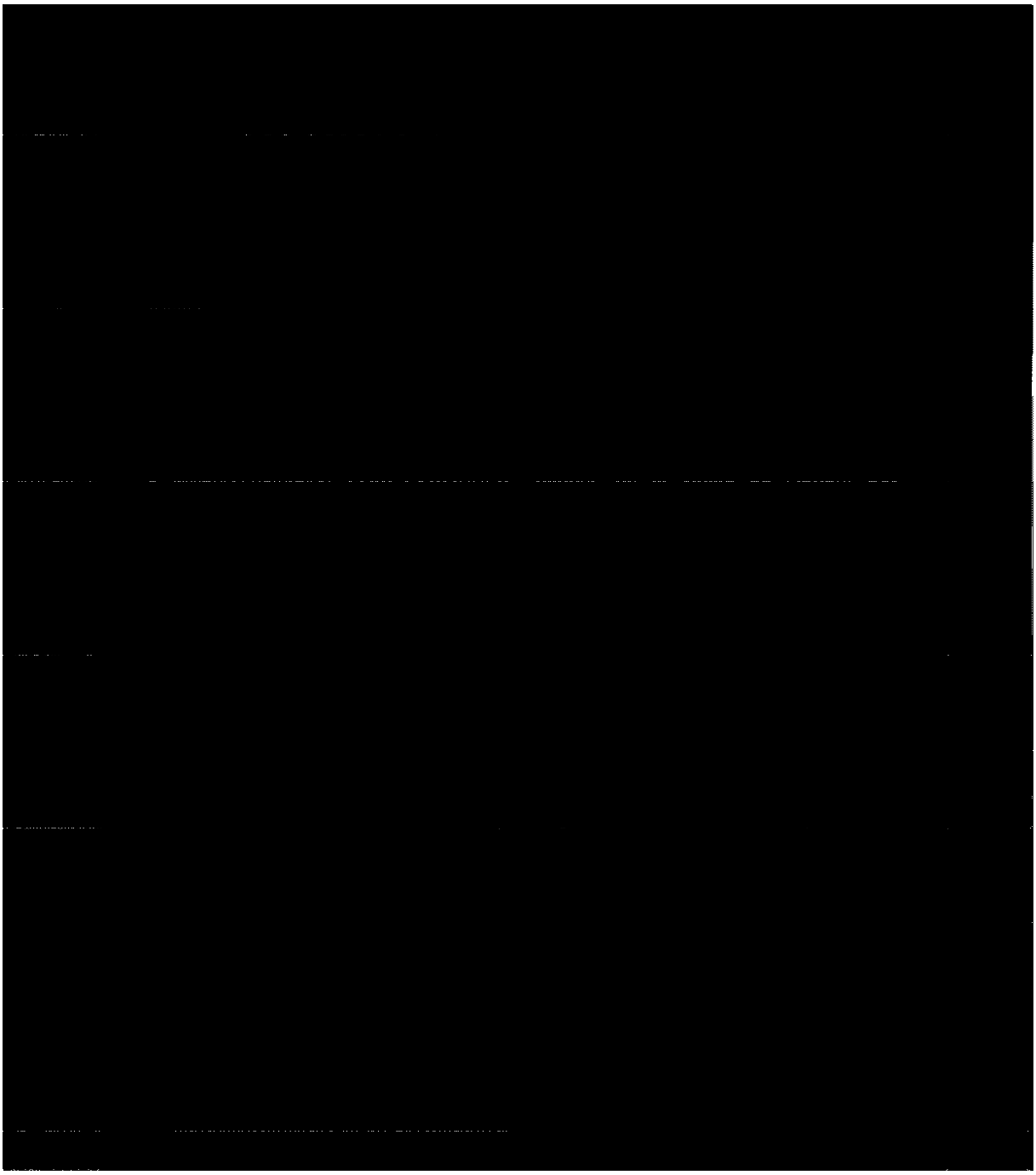
⌦ Trois ZNIEFF de type I :

1) ZNIEFF n° 0001.0103 intitulée « Lamargelle, Rochers du Grand Charmoi » :

- superficie de 73 ha, intégralement sur la commune de Lamargelle,
- milieu naturel : forêt, rocher, éboulis,

- projet de mise en réserve biologique, pour sa partie bénéficiant du régime forestier.
- Ce même site fait également l'objet de la ZPS « Milieux forestiers, pelouses et Marais des massifs de Moloy, la Bonière et Lamargelle ».

Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en œuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu.



La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation et la formation de ces habitats.

UNE VEGETATION EN LIMITE DE REPARTITION ...

Les éboulis calcaires, les corniches rocheuses abritent une végétation saxicole (✍). On trouve ici plusieurs plantes thermophiles (✍) proches de leur limite nord de répartition. Certaines sont protégées en Bourgogne, c'est le cas par exemple du Stipe penné (*Stipa pennata*), de la Coronille des montagnes (*Coronilla coronata*) ou de l'Anthyllis des montagnes (*Anthyllis montana*).

Stipe penné (Stipa pennata)
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

Coronille des montagnes *(Coronilla coronata)*
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

LEXIQUE

✍ thermophile : *qui se développe dans des conditions chaudes et ensoleillées*
✍ saxicole : *se dit d'une plante ou d'une végétation se développant sur les rochers.*

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en oeuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu.

2) ZNIEFF n° 0001.0105 intitulée « Vallon de Fontenis » :

- superficie totale de 128 ha, dont une très faible partie sur le territoire de Lamargelle même,
- milieu naturel : forêt, pelouse calcicole.
- Elle est incluse dans la ZNIEFF de type II « Is sur Tille Val Suzon »

Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en œuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu. Des interventions de génie écologique peuvent être nécessaires pour maintenir les clairières.

Vallon de Fontenis

Communes : Francheville, Vaux-Saules, Lamargelle, Frénois (Côte d'Or)

1 ← ZNIEFF n° 0001.0105

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.
La zone du **Vallon de Fontenis** est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Superficie : **128 ha**
- Milieu(x) naturel(s) : **FORET - PELOUSE CALCICOLE**
- Protection existante au titre de la protection de la nature : **AUCUNE**
- Intérêt : **EUROPEEN**
- Date des données : **1985**

Le Vallon de Fontenis entaille les plateaux calcaires de la forêt domaniale d'Is-sur-Tille. Situé au sein d'un vaste massif forestier, il est parcouru par du grand gibier. ■

La forêt en Bourgogne

La plupart des paysages végétaux ne sont pas des formations stables dans le temps. Ils évoluent et se transforment pour aboutir le plus souvent à une végétation forestière. Dominée par les Chênes, les Hêtres, les Tilleuls ou toute autre espèce, la forêt offre des visages très divers. En France, cette diversité résulte de l'intervention humaine et des conditions spécifiques à chaque secteur : l'altitude, le climat, la nature du sol. Ces caractéristiques sont essentielles à la définition des stations forestières.
En Bourgogne on peut distinguer des forêts dominées par :

- le Chêne pubescent, sur calcaire et dans des conditions chaudes,
- le Chêne sessile, le Chêne pédonculé, ou les deux en mélange, avec des cortèges floristiques différents sur les sols calcaires et acides,
- le Hêtre, avec plusieurs situations, allant d'un climat humide et tempéré à un climat montagnard,
- le Tilleul et les Erables, sur les éboulis grossiers et en exposition plus ou moins froide et ombragée,
- le Chêne pédonculé, dans les fonds de vallons profonds et froids sur calcaire,
- l'Aulne, l'Orme, le Frêne, les Saules dans les lieux humides et au bord des eaux.

La connaissance des conditions écologiques associées aux espèces est un élément très important pour la gestion des espaces naturels. Des catalogues des types de stations forestières ont été mis à disposition des forestiers dans la plupart des régions de Bourgogne. ■

La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

UNE FLORE SUBMONTAGNARDE ...

Les caractéristiques fraîches de ce vallon permettent à une flore submontagnarde (✐) de s'y maintenir. C'est le cas par exemple de la Centaurée des montagnes (*Centaurea montana*), rare en Bourgogne.
Les forêts sur éboulis à base de Tilleul, Erable et d'Orme de montagne se trouvent aussi à l'étage montagnard ou dans des conditions continentales très marquées. Ce type forestier est inscrit dans la Directive Habitats (✐), parmi les milieux naturels à préserver en priorité.

DES PLANTES EN LIMITE DE REPARTITION...

Les pentes abritent quelques plantes méridionales qui se trouvent ici proches de leur limite de répartition :
- par exemple dans les pelouses sèches et ensoleillées, la Renoncule à feuilles de graminées (*Ranunculus gramineus*) ou le Gaillet glauque (*Galium glaucum*).
- la Renoncule à feuilles de platane (*Ranunculus platanifolius*) est une plante péri-alpine des éboulis et versants ombragés; elle est rare et très localisée en Bourgogne.

Centaurée des montagnes (*Centaurea montana*)
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

Renoncule à feuilles de graminée (*Ranunculus gramineus*)
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

LEXIQUE

✐ **Directive Habitats :** *Directive européenne de 1992 consacrée à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen. Une directive européenne fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de protection nécessaires.*
✐ **submontagnard :** *qui présente des caractéristiques proches de celles de zones montagnardes.*

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en oeuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu. Des interventions de génie écologique peuvent être nécessaires pour maintenir les clairières ■

© IGN - PARIS - 1995
Autorisation N° 520269

3022 est (Fontaine-les Dijon) 1/25 000 E

3) ZNIEFF 1 intitulée « Les Commottes de Vaux Saules »:

- au sud-est du canton de Chaumont
- superficie de 19 ha
- ne concerne la forêt communale de Lamargelle que pour une faible partie (2 ha)

ZNIEFF

BOURGOGNE

Les Commottes de Vaux-Saules

Communes : Vaux-Saules, Pellerey, Poncey-sur-l'Ignon (Côte d'Or)

← ZNIEFF n° 0001.0011

ZONE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.
La zone des Commottes de Vaux-Saules est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

- Superficie : 19 ha
- Milieu(x) naturel(s) : PRAIRIE - FORET
- Protection existante au titre de la protection de la nature : AUCUNE
- Intérêt : REGIONAL
- Date des données : 1991

Les Commottes de Vaux-Saules se situent dans la vallée du ruisseau de Champagny. Une petite prairie humide occupe le fond de vallon. Elle est bordée par la forêt. ■

Les prairies

Les prairies sont des groupements végétaux résultant de la fauche ou du pâturage. Ces pratiques agricoles sont indispensables à leur maintien : les prairies abandonnées sont rapidement colonisées par les arbustes, qui précèdent la reconquête par la forêt. Les modalités d'utilisation des prairies influencent considérablement la végétation : pâturage ou fauche, charge du bétail, amendements éventuels, réensemencement, drainage...
En Bourgogne, certains secteurs prairiaux, exploités extensivement, sont des éléments important du patrimoine naturel régional :
- certaines prairies du Morvan, à Nard raide dans les secteurs secs, à Arnica dans les zones plus humides,
- les prairies à Narcisse des poètes des petites vallées humides, fréquentées par la Cigogne noire dans le Châtillonnais, mais dispersées en Bourgogne,
- les prairies inondables des grandes vallées alluviales (Saône, Doubs, Loire, Allier), abritant de nombreuses plantes protégées (Gratiole officinale, Oenanthe intermédiaire...) et quelques oiseaux très rares comme le Râle des genêts.

Les modifications des pratiques agricoles (abandon du pâturage, intensification, drainage, mise en culture...) sont à l'origine d'une banalisation des milieux naturels et d'une régression de leur richesse écologique. ■

UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants - la biodiversité - est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

LES PRAIRIES A NARCISSES ...

Les prairies humides du fond de vallon abritent le Narcisse des poètes (*Narcissus poeticus*). Le Narcisse, devenu rare en Bourgogne, est maintenant interdit à la cueillette.

Narcisse des poètes (*Narcissus poeticus*)
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

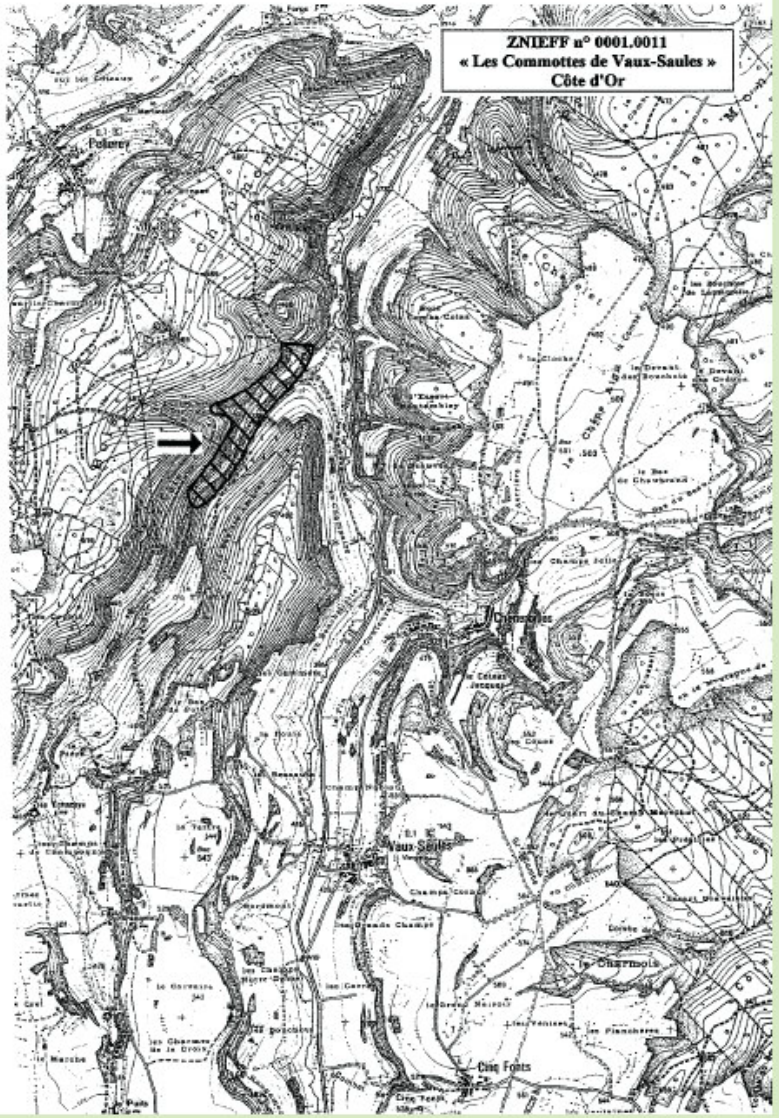
DES PLANTES FORESTIERES RARES ...

Certaines plantes forestières rares en Bourgogne, trouvent ici les conditions nécessaires à leur développement. C'est le cas par exemple du Cynoglosse d'Allemagne (*Cynoglossum germanicum*), présent uniquement en Côte d'Or, ou du Capillaire blanc (*Cystopteris fragilis*), petite fougère plutôt montagnarde et de l'est de la France.
Le fond de combe froid et boisé abrite la Nivéole (*Leucojum vernum*), plante continentale absente de l'ouest de la Bourgogne.

Nivéole (*Leucojum vernum*)
La Grande Flore en couleurs de G. Bonnier

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique du site, il est important de maintenir un pâturage extensif ou une fauche tardive des prairies qui restent inondables et non drainées. Le surpâturage ou l'apport d'engrais sont préjudiciables à la végétation naturelle. Pour la forêt, il est nécessaire de préserver une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, et mettant en oeuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu. ■



⌦ **La ZNIEFF de type II** n° 0001, intitulée « Is-sur-Tille-Val Suzon » :

Elle couvre le nord-est et tout le sud de la commune et les massifs forestiers de la Montagne nord-dijonnaise d'Is-sur-Tille.

ZNIEFF
BOURGOGNE

Is-sur-Tille - Val Suzon

Communes : Avelanges, Barjon, Chaignay, Champagny, Courtivron, Curtil-Saint-Seine, Darois, Diénay, Epagny, Etaules, Francheville, Frenois, Hauteville-les-Dijon, Lamargelle, Le Meix, Lery, Moloy, Panges, Pasques, Pellerey, Poiseul-lès-Saulx, Poncey-sur-l'Ignon, Prenois, Messigny-et-Vantoux, St-Seine-l'Abbaye, Salives, Saint-Martin-du-Mont, Saussy, Saulx-le-Duc, Savigny-le-Sec, Tarsul, Val-Suzon, Vaux-Saules, Vernot, Villecomte.

← ZNIEFF de Type II n°0001

Une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique** (ZNIEFF) **de type II** est un territoire composé de grands ensembles naturels (vallées, plateaux, massifs forestiers, landes, …) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.
Elle englobe souvent des ZNIEFF de type I où les scientifiques ont identifié des espèces rares, remarquables, protégées ou menacées du patrimoine naturel.
La forêt d'Is-sur-Tille et le Val Suzon est une zone inscrite à l'inventaire des ZNIEFF. Cette fiche vous permettra d'intégrer ces éléments dans tout projet de planification ou d'aménagement.

ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE
Superficie : **42 000 ha**
Milieu(x) naturel(s) : **forêts, pelouses et landes calcicoles, sources, grottes, falaises, cours d'eau**
Protection existante au titre de la protection de la nature : **Arrêté de protection de biotope (Val Suzon), réserves biologiques domaniales (Combes de Belle Fontaine et Quinquendolle)**
Intérêt : **EUROPEEN**
ZNIEFF de type I incluses : **13**
Date des données : **1991**
Mise à jour : **1993**

Cette zone située au Nord-Est de Dijon est un massif calcaire essentiellement boisé entaillé par un réseau de combes et de vallées sèches. Les rivières, Ignon et Suzon, s'écoulent vers la Saône. Une grande diversité floristique caractérise cet ensemble, ainsi que la présence d'une faune abondante (cervidés) et d'espèces rares (chat sauvage, faucon pèlerin…).
L'intérêt se situe tant au niveau des fonds de vallées et cours d'eau que sur les versants boisés et les corniches et rebords de plateaux souvent couverts de pelouses.

La forêt en Bourgogne

La plupart des paysages végétaux ne sont pas des formations stables dans le temps. Ils évoluent et se transforment pour aboutir le plus souvent à une végétation forestière. Dominée par les Chênes, les Hêtres, les Tilleuls ou toute autre espèce, la forêt offre des visages très divers. En France, cette diversité résulte de l'intervention humaine et des conditions spécifiques à chaque secteur : l'altitude, le climat, la nature du sol. Ces caractéristiques sont essentielles à la définition des stations forestières.

En Bourgogne, on peut distinguer des forêts dominées par :

- Le Chêne pubescent, sur calcaire et dans des conditions chaudes,
- Le Tilleul et les Erables, sur les éboulis grossiers et en exposition plus ou moins froide et ombragée,
- Le Hêtre, avec plusieurs situations, allant d'un climat humide et tempéré à un climat montagnard,
- Le Chêne pédonculé, dans les fonds de vallons profonds et froids sur calcaire,
- L'Aulne, l'Orme, le Frêne, les Saules dans les lieux humides et au bord des eaux.

La connaissance des conditions écologiques associées aux espèces est un élément très important pour la gestion des espaces naturels. Des catalogues des types de stations forestières ont été mis à disposition des forestiers dans la plupart des régions de Bourgogne.

UN PATRIMOINE A PRESERVER

La diversité des êtres vivants – la biodiversité – est reconnue comme un élément essentiel des richesses terrestres, au même titre que l'eau ou les ressources géologiques. Son maintien passe par la protection des espèces, des habitats qui leur sont nécessaires, et des processus qui permettent la conservation ou la formation de ces habitats.

UNE RICHESSE D'HABITATS EXCEPTIONNELLE…
Pelouses calcaires sèches ou nombreux types forestiers liés aux conditions stationnelles variées, cette zone abrite la plupart des groupements végétaux de Bourgogne parmi lesquels les forêts de ravin ou les marais tufeux. Ces milieux inscrits dans la Directive Habitats* sont à protéger en priorité

DES PLANTES RARES ET PROTEGEES…
Du Stipe penné ondoyant sur les corniches calcaires à la Nivéole des fonds de vallon forestiers frais, cette zone est un véritable conservatoire illustrant les influences climatiques qui s'interpénètrent en Bourgogne. Le Val Suzon recèle à lui seul 17 espèces protégées.

UNE RICHESSE FAUNISTIQUE UNIQUE…
Bien connus pour leurs grands cervidés, les massifs forestiers abritent aussi une faune plus discrète : Chouette de Tengmalm, Aigle botté, Chat sauvage. Les falaises sont occupées par le Faucon pèlerin, les rivières patrouillées par le Cincle plongeur en quête d'invertébrés aquatiques

Stipe penné

Chouette de Tengmalm

LEXIQUE
* **Directive Habitats :** *la Directive européenne de 1992 a pour objet la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages, sur le territoire européen. Elle fait obligation aux Etats membres de prendre les mesures de préservation de ceux-ci.*

CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE

Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé que si l'on est attentif à la qualité des milieux naturels.
Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en œuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu.

Illustrations : Grande Flore en couleur de G. BONNIER - Faune de France de M. DUQUET

ZNIEFF DE TYPE II N° NATIONAL : 260014993 N° REGIONAL : 0001

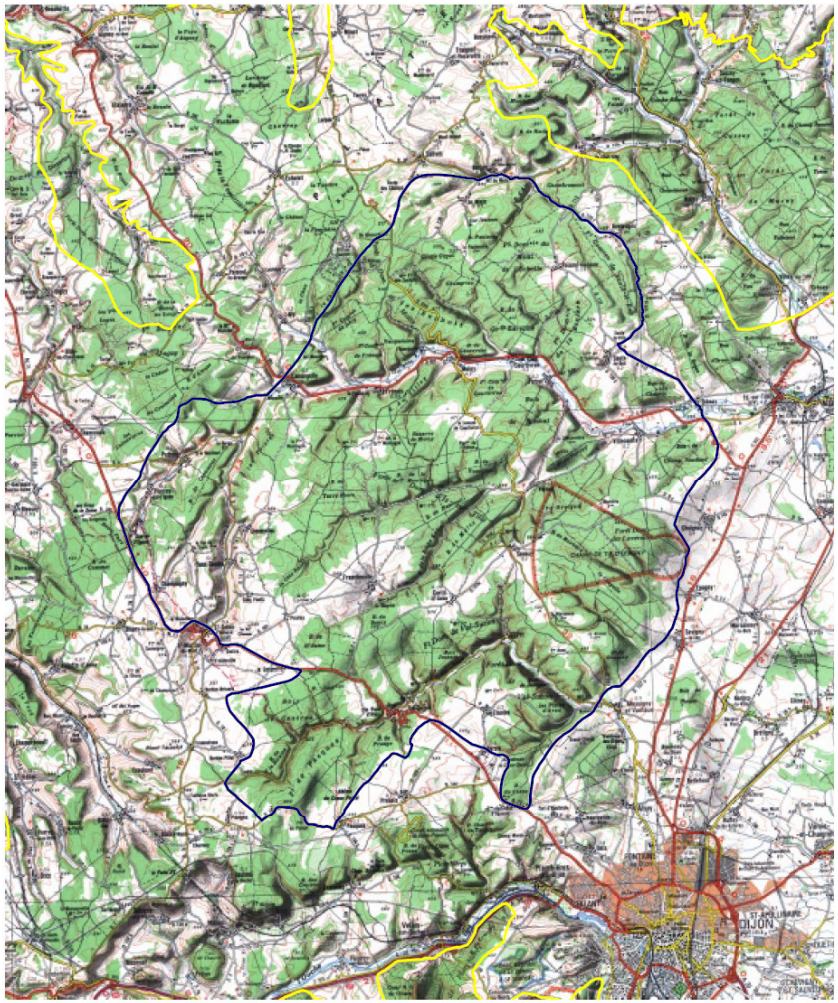
IS-SUR-TILLE - VAL SUZON

COTE D'OR

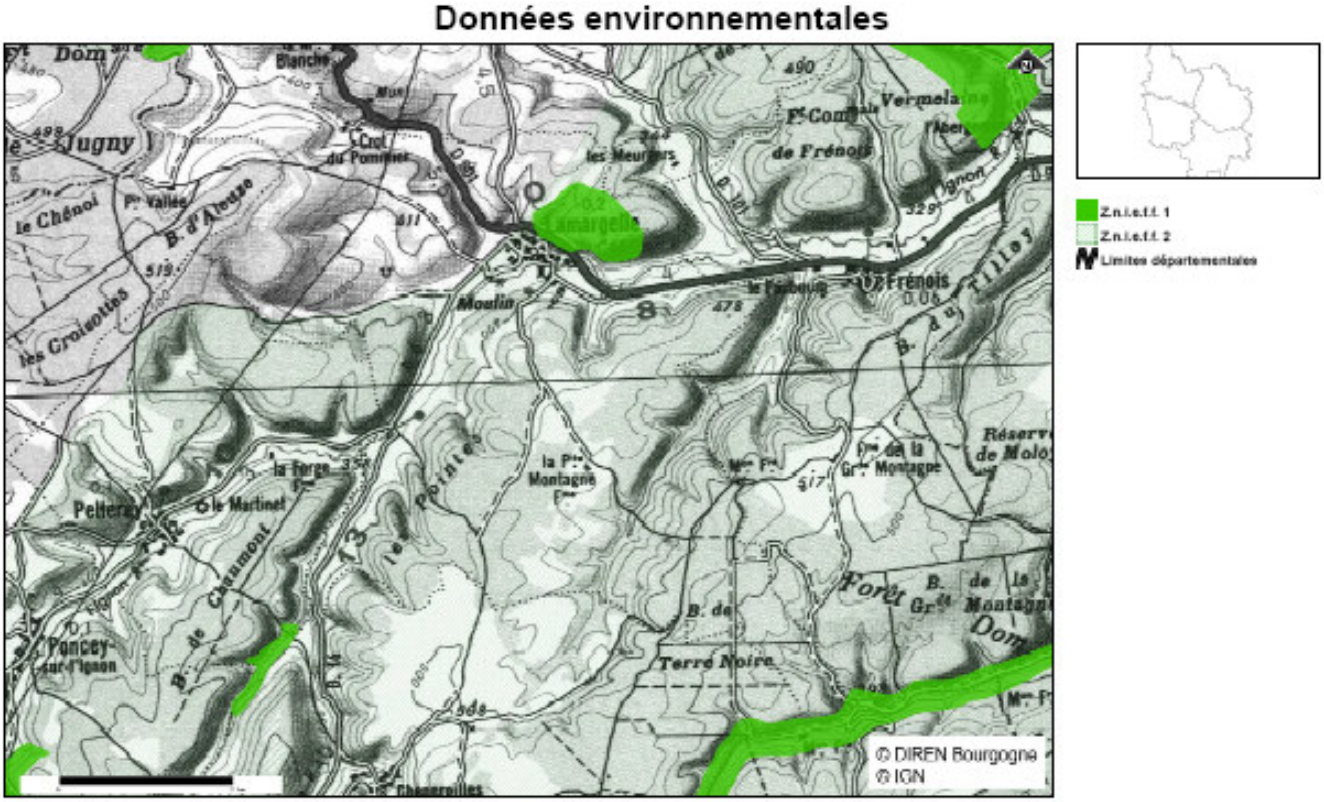
Echelle 0 5 10 km

Source : DIREN données 2003 et IGN scan 250

: ZNIEFF de type 2 voisines



RECAPITULATIF DES ZNIEFF



⌦ LES ZONES NATURA 2000

La Commune est couverte par la **ZICO** n° BE01, intitulée « Forêt de Jugny » et une ZPS qui reprend son périmètre, la **ZPS** FR 261 2003 : Massifs forestiers et vallées du Chatillonnais. La ZPS a été créée par arrêté ministériel du 7 mars 2006. La liste des espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site figure en annexe de cet arrêté et est reprise ci après.

Les Roches de Saint Claude appelées aussi les hauteurs du Grand Charmois abritent une **SIC**, une zone d'importance communautaire qui est en cours d'étude pour être transformée en **ZSC** (zone spéciale de conservation) au titre des sites Natura 2000. Il s'agit du site n° FR2600958, intitulé « Milieux forestiers, pelouses et Marais des massifs de Moloy, la Bonière et Lamargelle ».

Quelques définitions pour y voir plus clair….

ZICO

Une ZICO est une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux. Il s'agit d'une zone d'inventaire des biotopes et habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages, établi à partir de critères scientifiques, utilisée pour l'application de la Directive du

Conseil des Communautés européennes 79/409/CEE du 2 avril 1979, dite directive Oiseaux, concernant la conservation des oiseaux sauvages.

L'Inventaire a pour objet la protection, la gestion et la régulation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen des États membres, en particulier des espèces migratrices. A partir de l'inventaire des ZICO, sont désignées les zones de protection spéciale (ZPS).

Elle 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 des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

ZPS

Ces zones font partie du réseau Natura 2000, réseau des espaces communautaires de protection des habitats et des espèces prioritaires.

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

Elles concernent :

- soit les habitats des espèces inscrites à l'annexe 1 de la directive qui comprend les espèces menacées de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou les espèces considérées comme rares parce que leurs populations sont faibles ou que leur répartition locale est restreinte ou enfin celles qui nécessitent une attention particulière en raison de la spécificité de leur habitat.
- soit les milieux terrestres ou marins utilisés par les espèces migratrices non visées à l'annexe 1 dont la venue est régulière. Une importance particulière doit être accordée à la protection des zones humides, surtout celles d'importance internationale.

Les ZPS visent à :

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.
- Eviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site Natura 2000: http://natura2000.ecologie.gouv.fr. (Définition issue de : ATEN, fiches juridiques 2005).

ZSC

Les zones spéciales de conservation sont définies à partir de l'inventaire des Sites d'Importance Communautaire – SIC.

Ces zones font partie du réseau Natura 2000, réseau des espaces communautaires de protection des habitats et des espèces prioritaires. Les zones spéciales de conservation (ZSC) sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

Elles concernent :

- les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ou encore qu'ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques (alpine, atlantique, continentale, macaronésienne, méditerranéenne et boréale) ; les, types d'habitats concernés sont mentionnés à l'annexe 1.

- les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire qu'elles soient en danger, vulnérables, rares ou endémiques ; les espèces concernées sont mentionnées à l'annexe II.

- les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.

Par ailleurs, la directive liste dans son annexe IV, les espèces dont les États doivent assurer la protection.

Les ZSC visent à :

- Conserver ou rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

- Eviter la détérioration des habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative les espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié la désignation du site Natura 2000.

Saisi d'un projet de désignation d'une zone spéciale de conservation, le ministre chargé de l'environnement décide de proposer la zone pour la constitution du réseau communautaire Natura 2000. Cette proposition est notifiée à la Commission européenne (PSIC). Lorsque la zone proposée est inscrite par la Commission européenne sur la liste des sites d'importance communautaire (SIC), le ministre de l'environnement prend un arrêté la désignant comme site Natura 2000 (ZSC).

PREFECTURE DE LA REGION DE BOURGOGNE

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT BOURGOGNE

ZICO N° BE01
FORET DE JUGNY

Communes : Baigneux-les-Juifs; Billy-les-Chanceaux; Chanceaux; Duesme; Etalante; Lamargelle; Lery; Oigny; Orret; Pellerey; Poiseul-la-grange

Département : Côte d'Or (21)

Superficie : 6631 ha.

Propriétaires : Privé, Collectivités locales, Etat

Coordonnées : 47° 30' - 47° 38' N
04° 40' - 04° 50' E

◆Intérêt scientifique du secteur

Scientifiques assurant le suivi du secteur : Centre d'Etudes Ornithologiques de Bourgogne (C.E.O.B.)

Milieu :

- Cours d'eau
- Pelouse xérophyte sur sol calcaire, pseudosteppe
- Forêt de feuillus
- Tourbière alcaline
- Prairies fortement amendées ou ensemencées

Faune :

OISEAUX

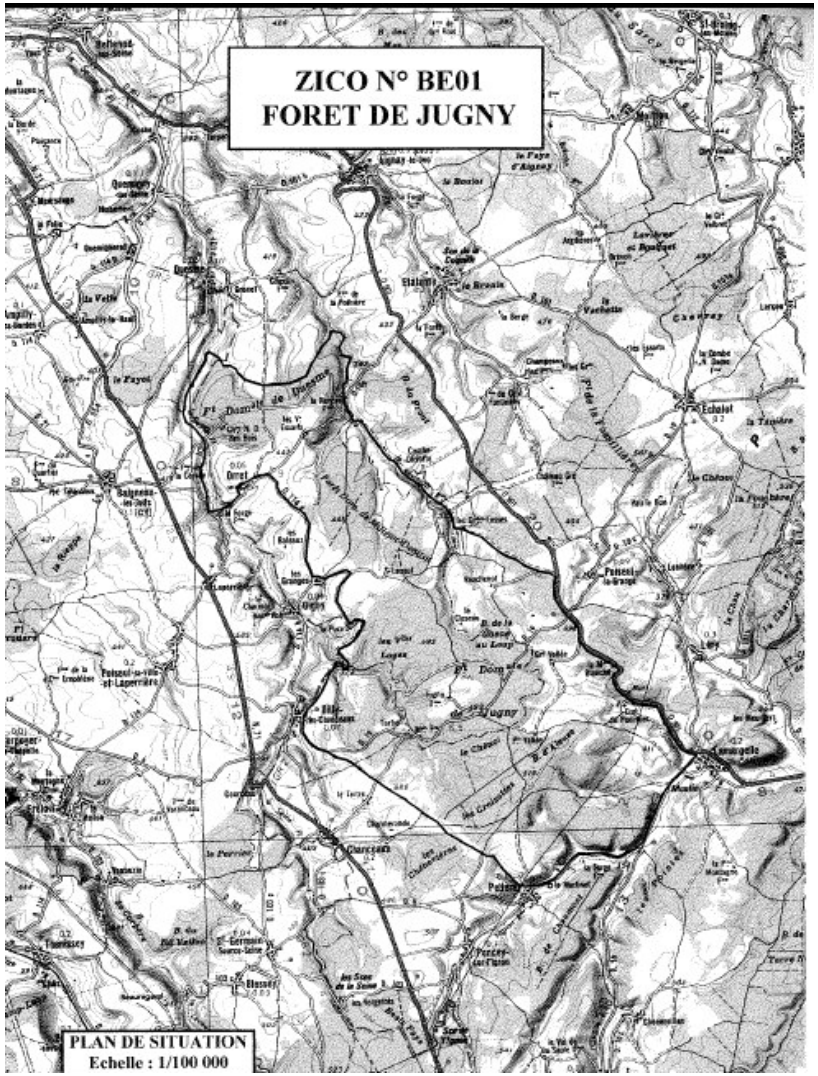
- Circonia nigra	Cigogne noire	- Picus canus	Pic cendré
- Pernis apivorus	Bondrée apivore	- Picus viridis	Pic vert
- Milvus milvus	Milan royal	- Dryocopus martius	Pic noir
- Accipter gentilis	Autour des palombes	- Dendrocopos major	Pic épeiche
- Scolopax rusticola	Bécasse des bois	- Dendrocopos medius	Pic mar
- Aegolius funereux	Chouette de Tengmalm	- Dendrocopos minor	Pic épeichette

◆Gestion

Néant.

◆Procédure de création

Service instructeur : C.E.O.B.
Délibération Conseil Municipal :-



MASSIFS FORESTIERS ET VALLEES DU CHATILLONAIS

FICHE TECHNIQUE

N° ZICO : BE 03
N° ZPS : FR2612003

Surface du site en Bourgogne
58949 ha

Sites proposés au titre de la directive habitats, faune et flore sauvage 92/41
Milieux forestiers du Châtillonais avec marais tufeux et Sabot de Vénus FR2600959
Marais tufeux du Châtillonais FR2600963

ZNIEFF concernées
0005
0005,0001 ; 0005,0002 ; 0005,0003 ; 0005,0004 ; 0005,0007 ; 0005,0008 ;
0005,0101 ; 0005,0102 ; 0005,0103 ; 0005,0105 ; 0005,0111 ; 0005,0112 ;
0005,0113
0047 ; 0047,0001
0057 ; 0057,0001
0001 ;
0032
0076,0000
0058,0000
1013,0000 ; 1014,0000 ;
0010,0000

Communes concernées

Aignay-le-Duc, Baigneux-les-Juifs, Beaulieu, Beaunotte, Bellenod-sur-Seine, Beneuvre, Billy les Chanceaux, Buncey, Bure-les-Templiers, Busseaut, Bussières, Chanceaux, Duesme, Echalot, Essarois, Etalante, Fraignot-et-Vesvrotte, Frenois, Grancey-le-Château, Lamargelle, Léry, Leuglay, Maisey-le-Duc, Mauvilly, Meulson, Minot, Moitron, Montmoyen, Nod-sur-Seine, Oigny, Orret, Pellerey, Poiseul-la-Grange, Poiseul-la-Ville-Lapperrière, Quemigny-sur-Seine, Recey-sur-Ource, Rochefort, Saint-Broing-les-Moines, Saint-Germain-le-Rocheux, Salives, Terrefondrée, Vanvey, Villiers-le-Duc, Voulaines-les-Templiers

Espèces de l'annexe I de la directive 79/402

Nom français	Nom scientifique	Statut biologique	
		Nicheur	Migrateur
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	X	
Pic cendré	*Picus canus*	X	
Pic noir	*Dryocopus martius*	X	
Busard cendré	*Circus pygargus*	X	
Busard Saint Martin	*Circus cyaneus*	X	
Pic mar	*Dendrocopos medius*	X	
Grand Duc d'Europe	*Bubo bubo*	X	
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	X	
Chouette de Tengmalm	*Aegolius funereus*	X	
Pic mar	*Dendrocopos medius*	X	
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	X	
Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*	X	
Alouette lulu	*Lullula arborea*	X	
Aigle botté	*Hieraatus pennatus*	X	
Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*	X	

Autres espèces remarquables nichant sur le site :

Nom français	Nom scientifique
Autour des palombes	*Accipiter gentilis*
Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*
Chêveche d'Athéna	*Athene noctua*
Torcol fourmilier	*Jynx torquilla*
Huppe fascié	*Upupa epops*
Pie-grièche grise	*excubitor*
Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*
Pic vert	*Picus viridis*
Cincle plongeur	*Cinclus cinclus*
Huppe fasciée	*Upupa epops*
Pouillot de Bonelli	*Phylloscopus bonelli*
Pic épeiche	*Dendrocopos major*
Pic épeichette	*Dendrocopos minor*

Annexe

A l'arrêté de désignation du site Natura 2000 FR2612003 Massifs forestiers et vallées du châtillonnais
(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 (1er alinéa) du code de l'environnement

A092	Aigle botté	*Hieraaetus pennatus*
A246	Alouette lulu	*Lullula arborea*
A072	Bondrée apivore	*Pernis apivorus*
A082	Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*
A084	Busard cendré	*Circus pygargus*
A223	Chouette de Tengmalm	*Aegolius funereus*
A030	Cigogne noire	*Ciconia nigra*
A224	Engoulevent d'Europe	*Caprimulgus europaeus*
A215	Grand-duc d'Europe	*Bubo bubo*
A229	Martin-pêcheur d'Europe	*Alcedo atthis*
A074	Milan royal	*Milvus milvus*
A234	Pic cendré	*Picus canus*
A238	Pic mar	*Dendrocopos medius*
A236	Pic noir	*Dryocopus martius*
A338	Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*

2 - Liste des autres espèces d'oiseaux migrateurs justifiant la désignation du site au titre de l'article L.414-1-II (2ème alinéa) du code de l'environnement

A085	Autour des palombes	*Accipiter gentilis*
A155	Bécasse des bois	*Scolopax rusticola*
A341	Pie-grièche à tête rousse	*Lanius senator*
A233	Torcol fourmilier	*Jynx torquilla*

Forêts, pelouses et marais des massifs de Moloy, La Bonière et Lamargelle

3

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

Patrimoine naturel d'intérêt communautaire

Forêts

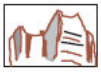
Milieux forestiers très typés, à caractère montagnard sur les versants calcaires (Hêtraie à Céphalanthère). Cortège de plantes montagnardes (Sabot de Vénus, ...), très rares en Bourgogne car en limite géographique Nord et Ouest. Boisement colonisé par la rare Chouette de tengmalm, espèce présente en Bourgogne dans des stations à basse altitude, loin de ses localités d'origine.

Pelouses et landes sèches

Ensemble remarquable de pelouses et landes des sols calcaires, secs, plus ou moins fermées, occupant les plateaux et hauts de pentes. Conditions de sols et d'exposition favorables au maintien de plantes montagnardes en situation éloignée de leur station d'origine (Gentiane jaune, Chardon sans tige, Marguerite de la Saint Michel), avec faune originale (insectes, oiseaux, reptiles). Elles sont riches en orchidées dont certaines rares. Maintien nécessaire dans le réseau des pelouses au plan national en raison de leur position favorisant les échanges entre Nord-Est et Sud de la France.

Marais tufeux

Milieux marécageux ouverts, à surface restreinte, très dispersés sur les versants calcaires au niveau d'émergence de source et de suintement. Cortège important de plantes adaptées à l'excès d'eau permanent en milieu alcalin (Epipactis des marais, Gentiane pneumonanthe).



Eboulis, falaises, pentes rocailleuses

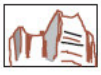
Stations de surface faible et très dispersées dans les sites, ce qui confère une grande fragilité aux populations des espèces très spécialisées et rares recensées. Sur falaise, présence d'Anthyllide des montagnes et de Cheveux d'ange, espèces en limite géographique Nord pour la France.

Conditions de maintien des habitats naturels

La forêt recèle un nombre important de plantes peu courantes pour la région (montagnardes) adaptées aux conditions de sols (éboulis calcaires), de climat (versants abrupts ombragés) et d'éclairement procurées par les feuillus. Des espèces animales nombreuses et variées exploitent les peuplements forestiers (Pic noir dans les vieilles futaies, fauvettes dans les stades plus jeunes, ...). Le nombre de ces espèces décroit rapidement lorsque la sylviculture uniformise ou modifie les peuplements feuillus adaptés aux sols. Les ourlets forestiers qui laissent filtrer au sol une lumière tamisée, sont propices au Sabot de Vénus, orchidée montagnarde très rare localisée en Bourgogne exclusivement aux plateaux du Chatillonnais.

La végétation des pelouses comprend, parmi les plantes les plus remarquables, des espèces recherchant la pleine lumière (Inule des montagnes, Marguerite de la Saint Michel, Valériane tubéreuse) supportant les sols pauvres et très calcaires mais pas la concurrence par les arbustes.

Les prairies humides et les marais tufeux sont des milieux inféodés à la présence d'un excès d'eau permanent dans les sols. Toute modification de l'économie de l'eau provoque la disparition des espèces adaptées.



La végétation de rocaille, très adaptée aux conditions sévères imposées par ce milieu, présente une vulnérabilité certaine au piétinement sur les corniches ou à l'escalade des falaises.

Facteurs d'évolution

Influence des activités humaines

Dans ce **site, la sylviculture feuillue traditionnelle** (taillis-sous-futaie, futaie), **qui est majoritaire, a permis le maintien du patrimoine naturel forestier**. Ponctuellement l'enrésinement est pratiqué (Moloy).

D'anciennes plantations de Pin dans les pelouses induisent actuellement une colonisation dans les pelouses et les marais adjacents.

Evolution naturelle

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

Le document d'objectifs de gestion

Pour l'application de la directive Habitats-Faune-Flore, la France a mis en avant le choix concerté des moyens de gestion au niveau de chaque site et s'est engagée à produire pour chaque site un document d'objectifs. Réalisé avec un comité de pilotage qui rassemble les acteurs locaux, ce document dresse un état des lieux des habitats et des espèces, définit les mesures de gestion nécessaires et estime leur coût.
Un opérateur technique réalise le travail d'élaboration de ce document d'objectifs. Il est désigné par le préfet de département et travaille sous son contrôle.
Une fois validé, le document d'objectifs est approuvé par le préfet.
Sur le site :
- l'opérateur est l'Office National des Forêts,
- l'élaboration du document d'objectifs n'a pas été lancée.

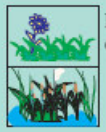
Orientations de gestion

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

Principaux objectifs pour la conservation des habitats

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

L'objectif de **préservation des pelouses calcaires** consiste en priorité, sur ce site, à **limiter la colonisation des ligneux. L'entretien nécessite la mise en oeuvre de techniques douces, adaptées et appliquées localement pour lutter contre l'embuissonnement.**



La **préservation des marais tufeux exige de maintenir et entretenir la végétation herbacée**, en évitant les plantations et en contrôlant la colonisation des résineux et l'embuissonnement.

Exemples de mesures pouvant être employées

Mesures conventionnelles et incitatives

Des mesures incitatives pour le maintien d'une sylviculture feuillue seront recherchées.

Mise en cohérence des procédures administratives

L'aide aux investissements en matière de boisement et le choix des essences devront tenir compte des habitats à préserver.

Mesures réglementaires de protection

L'Office National des Forêts a débuté la mise en place de réserves biologiques sur les différents massifs de Moloy, La Bonière et Lamargelle. Ces outils contribuent à l'objectif recherché.

Actions de restauration d'habitats

Débroussaillement mécanique de certaines pelouses, marais de pente.

Sensibilisation du public - Cohérence des usages locaux

La pratique de la chasse ne pose pas de problème pour le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Aucune restriction de cette activité n'est envisagée.
L'alimentation en eau du bétail et l'exploitation pour l'AEP de certains sites ne seront pas remises en cause par les actions de conservation des habitats. L'objectif de NATURA 2000 est ici un élément favorable à la préservation de la qualité de l'eau.

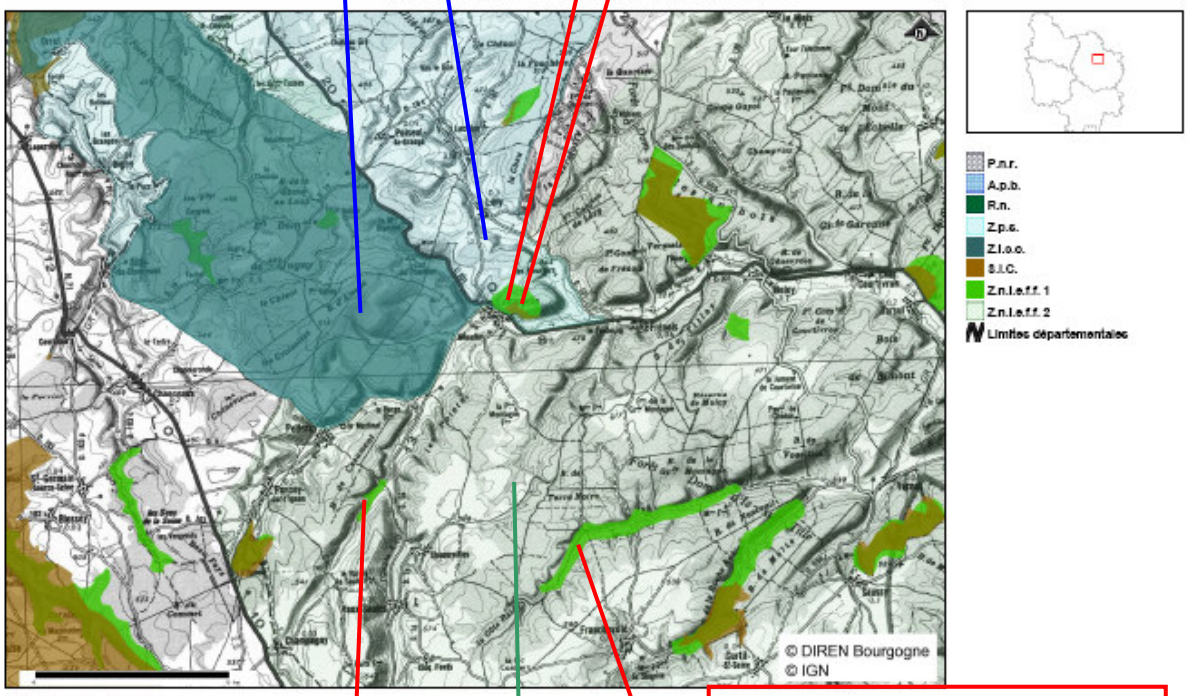
ZPS FR 261 2003 : Massifs forestiers et vallées du Chatillonnais.

ZICO BE 01 : Forêt de Jugny

ZNIEFF 1 : Lamargelle, Rochers du Grand Charmoi.

SIC (Natura 2000) : Milieux forestiers, pelouses et Marais des massifs de Moloy, la Bonière et Lamargelle.

Données environnementales



Tous droits réservés.
Document imprimé le 31/7/2007, serveur CARMEN v1.1: http://carto.ecologie.gouv.fr Carte : 20070525_ttthemes.map&SW&BOU

ZNIEFF 1 : Vallon de Fontenis

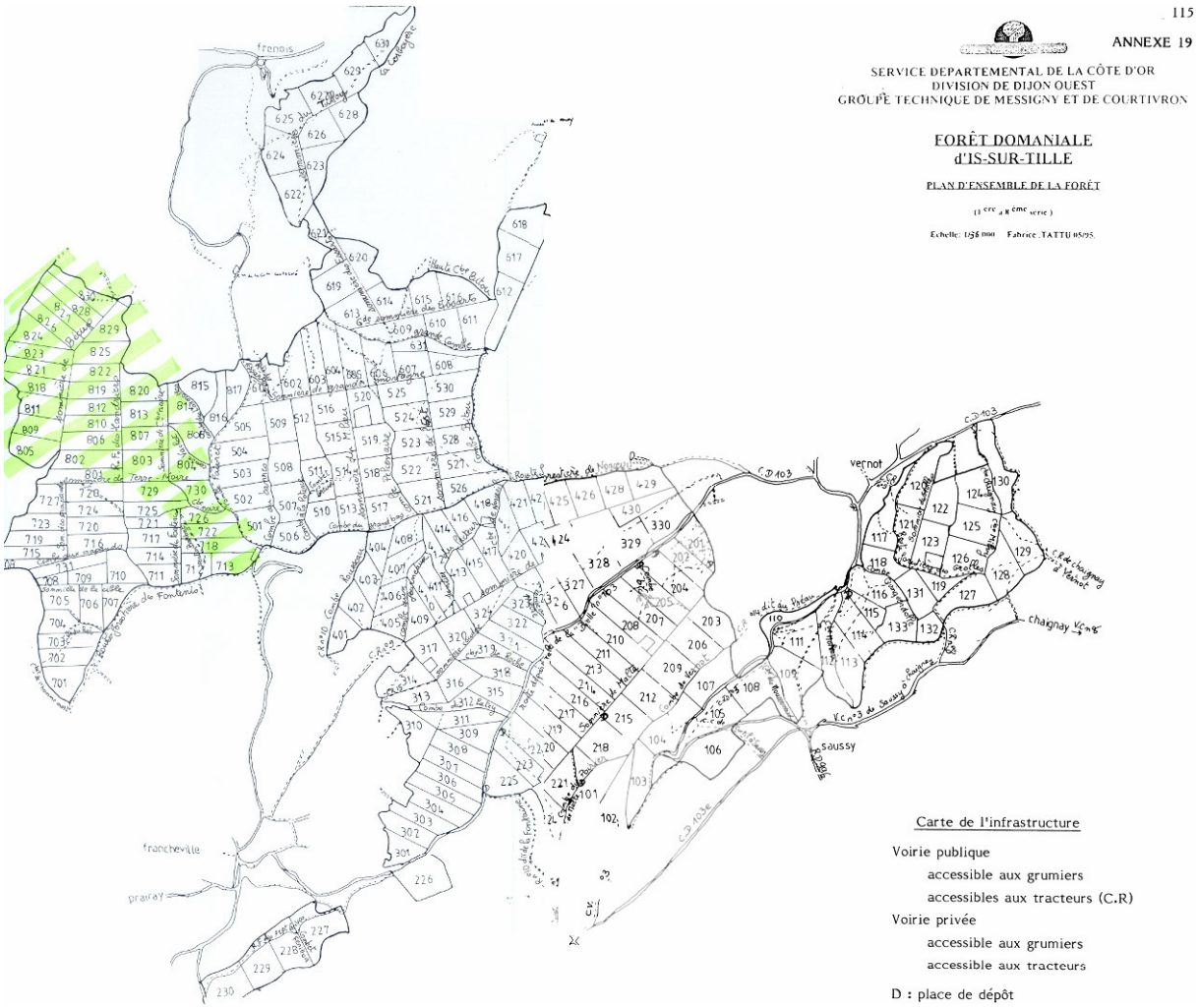
ZNIEFF 1 : Les Commottes de Vaux Saules

ZNIEFF 2 : Is-sur-Tille-Val Suzon

2.1.6.2 – La forêt domaniale d'Is-sur-Tille

Cette forêt se trouve au cœur d'un vaste massif forestier de 6 500 ha d'un seul tenant, lui-même inclus dans un massif de 17 000 ha situé au centre de la région appelée par « Montagne Bourguignonne », en bordure sud-ouest du plateau de Langres.

Plan d'ensemble de la forêt domaniale d'Is-sur-Tille et localisation de sa partie positionnée à Lamargelle



Aménagement forestier en vigueur : 1997-2016

Les facteurs écologiques

Topographie

L'altitude varie de 325 à 555 m avec une moyenne de 480 m.

La répartition des zones topographiques dans cette forêt est la suivante :

- plateaux (pente < 15 %) ≈ 55 % de la superficie,
- versants (pente variant de 30 à 70 % avec une moyenne de l'ordre de 35 %),
- abrets : 3 % de la superficie,

- ubacs : 14 % de la superficie,
- versants mésothermes : 27 % de la superficie,
- fonds de vallon : 1 % de la superficie.

Hydrographie

Il y a très peu de points d'eau sur ce massif en raison du système karstique associé aux calcaires.

On notera cependant la présence de sources (sources de déversement, exurgences des réseaux karstiques perchés).

La majeure partie de la ressource en eau est donc souterraine et généralement située dans le karst du calcaire de base (j.1a – Bajocien). Cependant dans les compartiments légèrement effondrés, l'eau monte dans le karst du calcaire J.2a (Bathonien inférieur).

La flore

Répartition des essences forestières

(en fonction du couvert)

Essence	% surface boisée	Surface (ha)
Hêtre	15	455
Chêne sessile (pédonculé, pubescent)	49	1 485
Frêne commun	3	91
Fruitiers (alisiers blancs et torminaux, cormiers poirier, pommier, merisier)	3	91
Charme	24	727
Autres feuillus (érable champêtre, érable plane, sycomore, tilleul à grandes feuilles, tremble, peupliers (0,3 ha), …)	4,5	136
Epicéa commun	0,8	25
Pins (pin noir, pin sylvestre) Sapin pectiné et mélèze (pour mémoire)	0,7	22
TOTAL (surface boisée hors culture et vides)	100	3 032

Le chêne occupe la majeure partie de cette forêt, il se trouve dans des peuplements de taillis sous futaie en mélange avec quelques autres feuillus (frêne, fruitiers, érables, tilleuls, hêtre, de rares ormes champêtres ou de montagne, …).

Le charme est l'essence prépondérante dans le taillis, en mélange avec le chêne et des feuillus divers (érables, frêne, tilleul, noisetier, hêtre, …).

Le hêtre apparaît et devient prépondérant dans les versants frais. Il est rarement prépondérant sur le plateau.

Les autres essences feuillues ne se trouvent qu'en mélange dans les peuplements à hêtre ou chêne dominant.

Les résineux sont issus pour 25 ha de plantations réalisées entre 1968 et 1975 et pour 21 ha de plantations réalisées au début du siècle bien souvent par bouquets ou parquets au sein des peuplements de taillis sous futaie.

Dans la strate arbustive, on rencontre :

le Genévrier commun, le Saule marsault, le Noisetier, l'Epine vinette, le Framboisier, le Groseillier des Alpes, le Groseillier à maquereaux, l'Amélanchier, le Prunellier, les Aubépines, le Cerisier de Ste Lucie, les Eglantiers, le Houx, le Fusain d'Europe, le Nerprun des Alpes, le Nerprun purgatif, la Bourdaine, la Lauréole, le Sureau à Grappes, la Viorne lantane, la Virone obier, le Camerisier à balais, la Clématite, des ronces, des genêts (Genêt ailé, couché, à balais, velu, des teinturiers), le Troène,.... La quasi totalité des arbrisseaux neutrophiles et calcicoles de la flore des plaines et collines françaises sont présents sur cette forêt.

Peuplements et arbres biologiquement remarquables

Il n'existe pas de peuplements classés sur cette forêt.

Arbres remarquables : il n'y a pas actuellement sur le massif d'arbres réellement remarquables par leur dimension ou leur conformation.

La faune sauvage

Relevé des espèces animales remarquables

- Mammifères : parmi les espèces figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France, signalons la présence sur le massif domanial du Chat Sauvage (Felix Sylvestris), de la martre (Martes martes), de la belette (Mustela nivalis), de l'écureuil roux (sciurus vulgaris) et du blaireau (meles meles, assez abondant) ou du putois (Mustela Putorius). Ces espèces ne sont pas à proprement parler menacées mais sont considérées comme « espèces à surveiller » ou à « statut indéterminé » (putois).

- Le hérisson d'Europe est également présent, signalé sur la fiche descriptive du site d'intérêt communautaire incluant les 3 ZNIEFF de la forêt, avec un statut d'espèce protégée en France tout comme la martre et le chat sauvage.

- Oiseaux : présence du Pic mar (Dendrocopos médius) inscrit sur la liste rouge des oiseaux menacés en France avec un statut « indéterminé» (taille des populations et tendances d'évolution non connue) et de 15 espèces d'oiseaux protégées en France d'après la fiche descriptive du site d'intérêt communautaire établie par la DIREN.

- On notera en particulier la nidification de 2 couples d'Autour (Accipiter gentilis) dans les parcelles 830 (ou 827 selon les années).

- La buse, la Bondrée apivore, la plupart des pics (pic noir, pic vert, pic épeiche, pic épeichette, pic cendré), le Pigeon colombin sont également signalés sur ce massif ainsi que la chouette hulotte, la chouette de Tengmaln, le Pouillot de Bonelli, le Pouillot fitis, le Pouillots véloce, le Pouillot siffleur.

- Des dénombrements de l'avifaune ont été réalisés par comptage selon la méthode des indices ponctuels d'abondance sur 8 sites dans la forêt domaniale en 1995/1996 : 39 espèces différentes ont été identifiées ainsi.

- Amphibiens : la Salamandre commune (Salamandra salamandra) est notée dans la fiche descriptive du site d'intérêt communautaire avec un statut d'espèce protégée en France ; elle figure également dans le livre rouge de la faune menacée avec le statut « d'espèce à surveiller ».

- Insectes: ils sont très divers et nombreux

Autres espèces présentes dans la forêt (vertébrés)

Le cerf, le Chevreuil, le Sanglier, le Renard sont également présents en abondance sur le massif ainsi que des lièvres, bécasses, lapins de garenne (peu, en lisière de forêt).

Situation par rapport aux capacités de la forêt

* Etat des populations animales :

1) LE CERF :

Historique : rappelons que le cerf sur ce massif était quasi inexistant il y a un siècle ; il semble qu'il a été introduit à cette époque par une personne passionnée de vènerie. Cette population a trouvé sur ce massif de 17 000 ha boisés d'un seul tenant, constituant une zone cynégétique (n° 9) et dont la forêt domaniale occupe le centre, des conditions favorables à son développement. L'étendue de cette zone forestière, le maintien du T.S.F., la nature accidentée du relief qui limite la pénétration à l'intérieur du massif, la faible densité démographique et enfin la présence de sources et des vallées de l'Ignon et du Suzon, en périphérie de cette zone sont autant de facteurs favorables aux populations de grands cervidés.

Ces atouts ont été mis en valeur grâce aux efforts de gestion suivants :

- mise en réserve de chasse de 671 ha en forêt domaniale d'Is-sur-Tille de 1955 à 1991,
- suppression du droit d'affût,
- application de plans de chasse quantitatifs et qualitatifs,
- mise en place de deux Groupements d'Intérêt Cynégétiques :
- le G.I.C. des Grolles, créé en 1981 : environ 4 774 ha sur les communes situées à l'est de la zone 9,
- le G.I.C. de la Montagne, créé en 1986 : environ 13 600 ha (75 % de la zone 9 plus une partie de la zone 10 pour 845 ha) sur les communes situées au centre et à l'ouest de la zone cynégétique 9.

Evolution : ces efforts de gestion ont porté leurs fruits comme en témoigne l'évolution des effectifs de cerfs sur ce massif depuis 1982, date des premiers comptages (cf tableaux pages suivantes).

* comptages aux phares (nombre de grands cervidés vus pour le meilleur comptage de l'année)

Année	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96
Nbre	393	647	630	687	786	1228	764	872	796	735	651	754	892
Dont cerfs	75	75	54	52	110	70	115	140	66	98	71	102	121
Biches et jeunes	278	572	506	206	247	829	562	513	627	476	542	606	740
non identifiés	40	-	70	429	429	329	87	219	103	161	38	46	31

* comptages au brame (nombre de cerfs bramants vus pour le meilleur comptage de l'année)

Année	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94
Nbre	330	310	471	507	485	649	570	411	475	373	453
Dont cerfs	119	142	221	196	200	272	260	169	198	147	158
Biches	) 211	) 168	163	232	193	193	202	156	148	153	166
Jeunes	)	)	59	52	54	47	62	62	64	52	90
non identifiés	-	-	28	27	38	137	46	24	65	21	39

Le niveau de la population reste élevé sur le massif. La densité moyenne estimée sur le massif se situe autour de 7 à 8 cerfs aux 100 ha actuellement. La répartition du cerf n'étant pas homogène sur le massif (densité plus importante à l'ouest, en particulier sur Grande Montagne, Nonceuil et Terre Noire pour la forêt domaniale), certaines parties de la forêt d'Is-sur-Tille supportent donc des densités bien supérieures.

2) CHEVREUIL ET SANGLIER

Année	88	89	90	91	92	93	94
Chevreuil	48	-	96	114	137	174	149
Sanglier	65	-	56	159	112	103	111

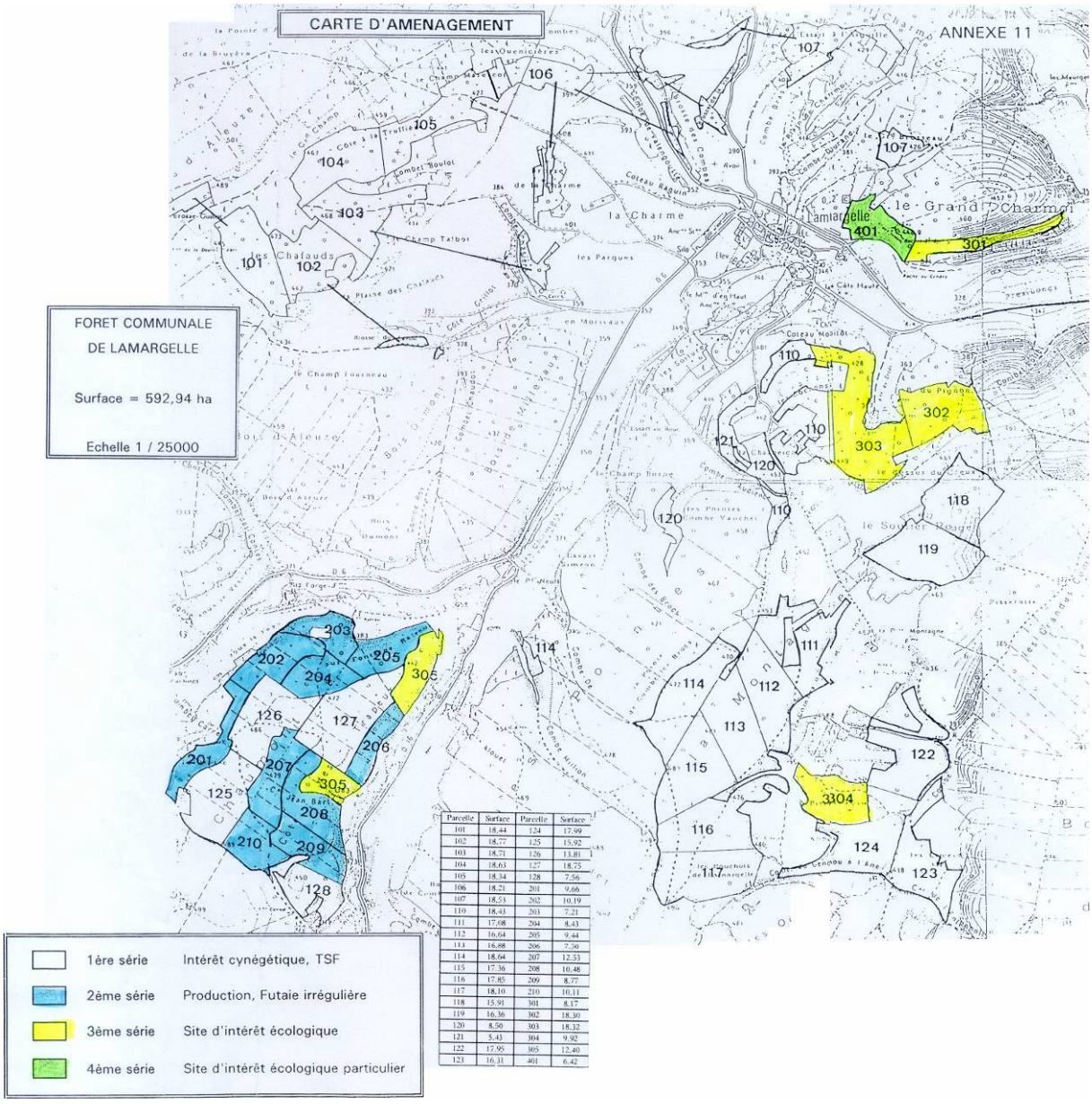
L'estimation est que la densité du chevreuil à 8 à 10 au plus aux 100 ha pour les 3è à 8è séries de la forêt domaniale, et à 11 à 15 aux 100 ha pour les 1è à 3è séries où il est moins concurrencé par le cerf.

Le sanglier est également présent mais il est difficile d'estimer sa densité qui est par ailleurs très variable d'une année sur l'autre. Depuis 1991 (date où la réserve de 671 ha dans le massif domanial a de nouveau été chassée), le prélèvement moyen sur cette forêt a été de 74 sangliers/an.

2.1.6.3 – La forêt communale de Lamargelle

La surface totale de forêt communale est de 592,94 ha mais la surface sur le territoire de Lamargelle même est seulement de 426, 36 ha, une partie de la forêt communale de Lamargelle se trouvant sur la commune de Pellerey : le canton de Chaumont.

Carte 14 – Localisation de la forêt communale de Lamargelle, de ses aménagements et des zones d'intérêt écologique



Parcelle	Surface	Parcelle	Surface
101	18,44	124	17,99
102	18,77	125	15,92
103	18,71	126	13,81
104	18,63	127	18,75
105	18,34	128	7,56
106	18,21	201	9,66
107	18,53	202	10,19
110	18,43	203	7,21
111	17,08	204	8,43
112	16,64	205	9,44
113	16,88	206	7,56
114	18,64	207	12,33
115	17,36	208	10,48
116	17,85	209	8,77
117	18,10	210	10,11
118	15,91	301	8,17
119	16,36	302	18,30
120	8,50	303	18,32
121	5,43	304	9,92
122	17,95	305	12,40
123	16,31	401	6,42

Aménagement forestier en vigueur : 1998-2012

Les facteurs écologiques et topographiques

Situation géographique et topographique

Elle est très morcelée avec plusieurs cantons et de nombreuses parcelles isolées. Elle fait partie de plusieurs massifs (Is-sur-Tille, Jugny).

On remarque le canton de Chaumont plateau limité par des pentes assez fortes, le canton de Petite Montagne contigu au massif d'Is-sur-Tille constitué d'un plateau et de nombreuses combes orientées à l'est (Combe du Genou à l'Ane, Combe de l'Entonnoir…), le canton de Soulier Rouge plateau légèrement incliné à l'est, le canton de Charpeigne découpé constitué d'un plateau limité au nord par un coteau aux pentes fortes, le canton des Chaffots contigu aux forêts communales de Chanceaux et Poncey sur Ignon constitué d'un coteau aux pentes faibles avec une orientation générale sud-est entrecoupé de combets, enfin il existe de nombreuses parcelles isolées situées dans les canton de la Charme, du Petit Charmois et du Grand Charmois.

Le point culminant est de 504 m, le point le plus bas à 374 m. L'altitude moyenne est de 460 m.

Groupements végétaux – stations forestières

Il s'agit dans l'ensemble d'une chênaie-charmaie de l'étage collinéen, avec par endroit une hêtraie-chênaie-charmaie de plateau voire une hêtraie de versant prenant différents aspects suivant l'exposition.

Groupement végétaux	Surface (ha)	Pourcentage
Chênaie-charmaie Xérophile et Mésoxérophile	449,94	76 %
Hêtraie-chênaie-charmaie Mésophile de plateau	53,00	9 %
Hêtraie de versant	90,00	15 %
TOTAL	592,94	100 %

Le canton de Chaumont, le plus intéressant d'un point de vue forestier, a fait l'objet d'une étude plus approfondie

Ce dernier est situé à la limite de deux régions naturelles : à l'ouest et au nord, le chatillonnais, à l'est, la montagne dijonnaise.

Meilleures potentialités forestières

Le hêtre est l'essence à promouvoir là où c'est possible. Cependant sa croissance est limitée sur les sols à très faible profondeur, meilleure dans les stations de limons et de versant nord.

Le chêne rouvre a une croissance très lente et donne des produits de mauvaise qualité. On le trouve sur les plateaux en accompagnement du hêtre.

Le chêne pédonculé est limité à quelques très rares stations sur marnes et fond de combe.

L'alisier déjà très présent peut être favorisé sur les stations de plateau et versant, en prenant garde à son comportement voire son vieillissement précoce en station sèche de plateau.

Le merisier est présent dans les meilleures stations.

Les ZNIEFF ET ZICO

La forêt est pour partie couverte par 2 ZNIEFF de type I.

La première (n° 0001, 0103) est intitulée « Rochers du Grand Charmois, les Roches St Claude ». Cette ZNIEFF d'une superficie de 73 ha est d'un intérêt européen. Il s'agit d'une falaise calcaire et d'éboulis en versant sud. On y trouve des espèces végétales saxicoles et thermophiles, surtout une végétation submontagnarde en limite nord de répartition avec comme représentantes de Stipe penné (Stipa pennata), la Coronille des Montagnes (Coronilla coronata), l'Anthyllis des montagnes (Anthyllis montana), espèces protégées en Bourgogne.

Cette ZNIEFF, pour sa partie bénéficiant du régime forestier, fait l'objet d'un projet de mise en réserve biologique.

L'autre ZNIEFF intitulée « Les Commottes de Vaux Saules » couvre une superficie de 19 ha et ne concerne la forêt communale de Lamargelle que pour une faible partie (2 ha). Il s'agit d'une prairie humide de fond de vallon et bas de versants sous falaise où l'on peut trouver Le Narcisse des poètes (Narcissus poeticus) et le Nivéole (Leucoium vernum).

Par ailleurs l'ensemble de la partie ouest de la forêt communale est couverte par une ZNIEFF de type II sous la référence 0001, qui couvre le massif forestier d'Is-sur-Tille.

La flore

Relevé des espèces végétales remarquables

- Stipa pennata (Stipe penné) — protégée en Bourgogne
- Coronilla coronata (Coronille des montagnes) — protégée en Bourgogne
- Anthyllis montana (Vulnéraire des montagnes) — protégée en Bourgogne.

Répartition des essences forestières

La répartition par essences est la suivante pour l'ensemble de la forêt. Les fruitiers sont des Alisiers blancs et torminaux, des Merisiers, quelques Pommiers, Poiriers et Cormiers. Les feuillus divers sont des Charmes, Frênes, Erables, quelques résineux dispersés ne constituant pas un peuplement.

Essences	Futaies Surface	Taillis
Chêne sessile	66 %	20 %
Chêne pédonculé	1 %	
Hêtre	10 %	
Fruitiers	4 %	
Divers	19 %	80 %
TOTAL	100 %	100 %

Seul le canton de Chaumont, le plus intéressant du point de vue de la production forestière à été inventorié en plein. Il s'agit des parcelles 201 à 210 pour une surface inventoriée de 88,5 ha dont voici les résultats. Il s'agit d'un pourcentage en surface.

Essences	Futaies Surface	Futaies Vol	Taillis
Chêne sessile	34 %	25 %	20 %
Chêne pédonculé	1 %	1 %	
Hêtre	44 %	63 %	
Fruitiers	5 %	2 %	
Divers	16 %	9 %	80 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %

Peuplements et arbres biologiquement remarquables

Un arbre a été signalé, remarquable par son architecture déformée par le gui. Il s'agit d'un érable plane situé dans la parcelle 303.

La description des peuplements forestiers

Nous sommes en présence d'un Taillis sous Futaie à dominante de chêne sessile. Il existe cependant des peuplements à dominante de hêtre ayant pris parfois l'allure d'une futaie irrégulière. C'est le cas sur les coteaux nord et ouest du canton de Chaumont.

La répartition pour la forêt communale de Lamargelle hors canton de Chaumont est la suivante :

Taillis sous futaie de chêne avec petits et moyens bois pauvre (< 100 tiges/ha) : 381 ha

Taillis sous futaie de hêtre et de chêne avec moyens et gros bois moyennement riche (100 à 200 tiges/ha) : 50 ha

La faune sauvage

Espèces animales remarquables

Dans l'état de nos connaissances, aucune espèce particulièrement remarquable n'est à signaler en permanence dans la forêt communale de Larmargelle.

Il est cependant à noter que certaines hêtraies sont susceptibles d'accueillir la chouette de Tengmalm. Par ailleurs, la cigogne noire a été signalée en période de reproduction dans la vallée de l'Ignon.

Enfin il existe une forte population de grand cervidés (cerfs et chevreuils) dans la partie de forêt communale attenante au massif d'Is-sur-Tille.

Autres espèces présentes

Parmi les autres animaux, on constate la présence du blaireau, du renard, du chat sauvage, de la martre, du lièvre, de l'écureuil.

Potentialités d'accueil de la faune sauvage

La forêt communale de Lamargelle est située sur les zones cynégétiques 8 et 9. En particulier la zone 9 est connue pour l'abondance de ses grands cervidés. Leur présence influe considérablement sur le milieu forestier et notamment le renouvellement des peuplements. Ils contribuent au maintien de clairières semi-naturelles appelées « chaumots » ou « charmeaux ».

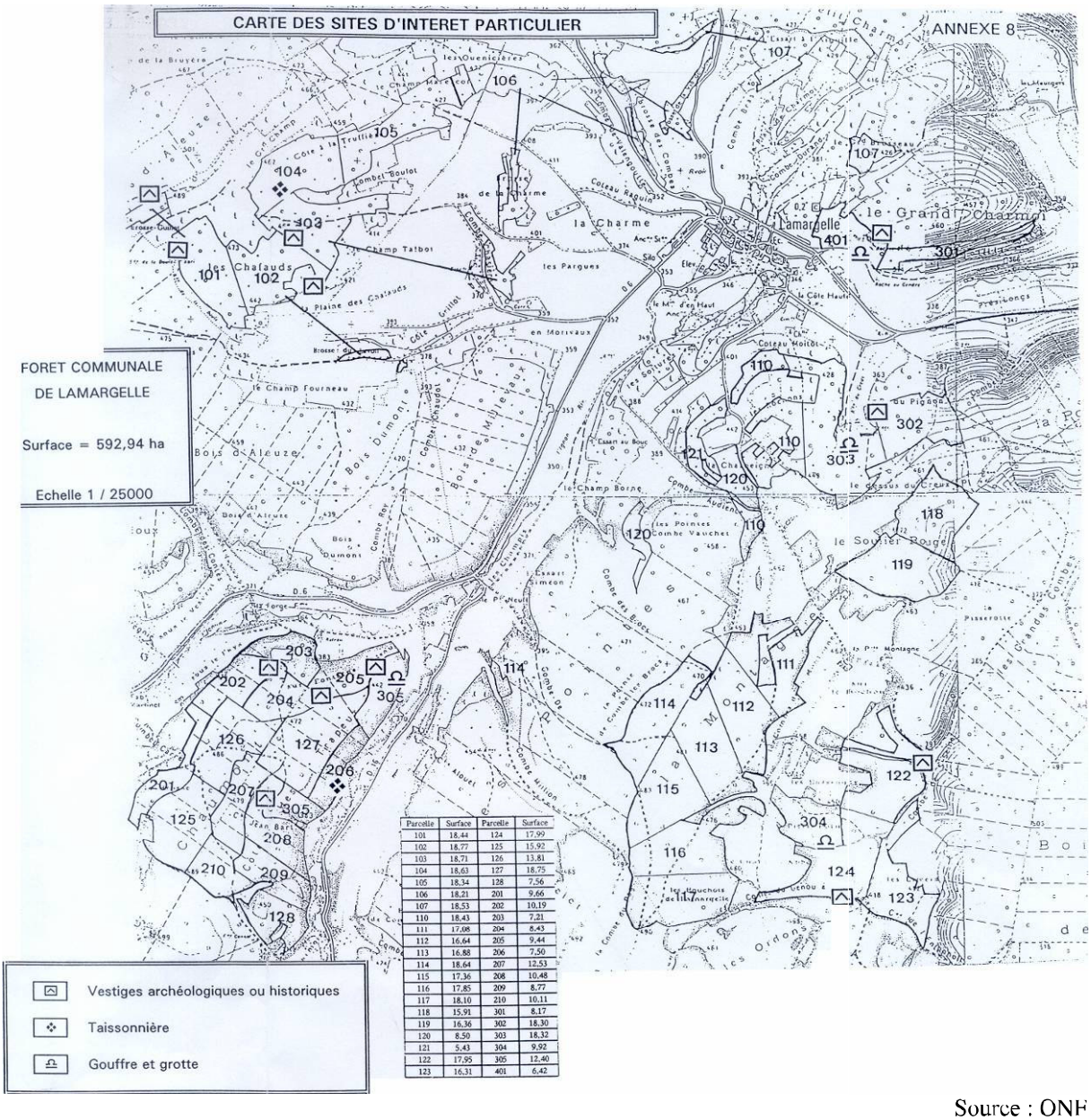
Compte tenu de la richesse chimique du sol, des peuplements aux structures variées issus du traitement en Taillis sous futaie, la forêt communale possède une capacité d'accueil élevée en grands animaux. Elle est aujourd'hui de 6 à 7 cerfs aux 100 ha.

Le chevreuil comme dans les massifs voisins est en expansion. Par contre on le trouve davantage en lisière et dans les bois isolés. Actuellement, la densité est évaluée à 5 chevreuils aux 100 ha. Comme pour le cerf cette densité peut être maintenue.

La route en direction du hameau de la Petite Montagne est fermée lors de la période du brâme du cerf.

Les sites d'intérêt particulier

Carte 15 – Sites d'intérêt particulier recensés dans la forêt communale de Lamargelle



Source : ONF

2.1.6.4 – La forêt communale de Pellerey

Surface sur le territoire communal: 56,74 ha.

Forêt non aménagée traitée sous futaie de chêne.

Analyse du milieu naturel inexistante, mais elle serait sans doute semblable à celle de la forêt communale de Lamargelle.

2.1.7 – Risque nucléaire

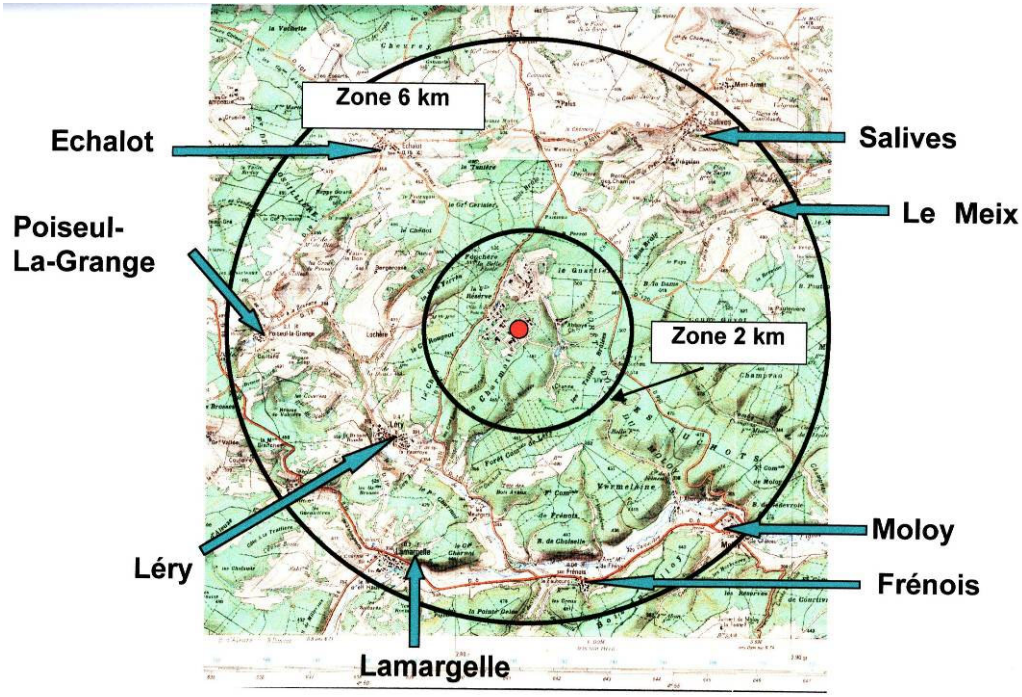
La commune de Lamargelle se situe dans une zone soumise au risque nucléaire en raison de la proximité du Centre d'Etudes Atomique de Valduc (commissariat à l'énergie atomique). Le centre se situe sur la commune de Salives.

Les habitants et usagers de la commune sont ainsi invités à prendre connaissance en mairie du Plan Particulier d'intervention (PPI) nucléaire. Il définit les principes généraux d'intervention des secours et l'organisation à mettre en place en cas d'accident radiologique ayant, ou pouvant avoir des conséquences pour les populations ou l'environnement avoisinant le site.

La zone au rayon de 2 km est la zone d'urgence absolue, qui se réfère à la logique d'un accident à cinétique rapide pour lequel l'urgence de la situation ne permet aucun délai de concertation entre exploitants et pouvoirs publics locaux et nationaux. Une extension de cette zone est possible aux communes voisines « sous les vents », situées dans un rayon de 6 km.

Ces communes situées dans un rayon de 6 autour du centre, comme Lamargelle, sont équipées d'une sirène destinée à prévenir la population d'un risque radiologique.

Le périmètre de danger immédiat du PPI



Source : PPI CEA Valduc, préfecture de la Côte d'Or

Les routes d'évacuation ou d'éloignement des populations pour rejoindre les axes d'évacuation situés à l'extérieur du grand périmètre de danger sont définies dans le PPI. Un bouclage gendarmerie est prévu : ces postes de bouclage des voies d'accès au site sont définies en fonction du périmètre de danger.

Un grand exercice de simulation d'incident a été mené en 2006, mobilisant acteurs publics et société civile.

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.

2.2.1 – Le contexte paysager général :

Sur la cartographie "Paysages de Bourgogne - 1997" réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement de Bourgogne, le territoire de Lamargelle apparaît dans l'entité paysagère de la « Montagne nord dijonnaise » (entité 42).

Entité « Montagne nord dijonnaise » :

Au centre nord du département de Côte-d'Or, qui s'étend de Grancey-le-Château aux portes de Dijon, des sources de la Seine à Is-sur-Tille.

2 sous entités :
- les vallées (42a) : Val Suzon, Ignon, Tille,
- le plateau (42 b)

Type de paysage :

Plateau forestier

Contexte physique :

Vaste plateau calcaire du jurassique. Ponctuellement quelques versants de gélifraction créent des sites surprenants. D'une altitude de 400 à 600 mètres, il s'interrompt brusquement à l'est par le coteau qui domine la plaine dijonnaise. Sa surface est sèche. Un réseau karstique important, qui resurgit en « source » dans de nombreux vallons se développe sous terre. Ligne de partage des eaux, les rivières gagnent la Saône à l'est, la Seine à l'ouest, en s'enfonçant rapidement dans des vallées étroites.

Description :

Paysage boisé fermé, la forêt (42b – le plateau) y domine largement, s'ouvrant sur de vastes clairières cultivées au milieu desquelles se tient un village. Les maisons de pierre grise couvertes de laves renforcent l'aspect "triste" du plateau. Quelques jardins et des vergers

animent un peu l'espace. Les champs s'étendent jusqu'à la rupture de pente ou s'arrêtent aux lisières. Des panoramas lointains, vers les coteaux de vallée et de la montagne, se déploient depuis les villages et les routes, effaçant l'aspect intime des clairières, changeant l'échelle de vision, ouvrant le pays vers d'autres horizons.

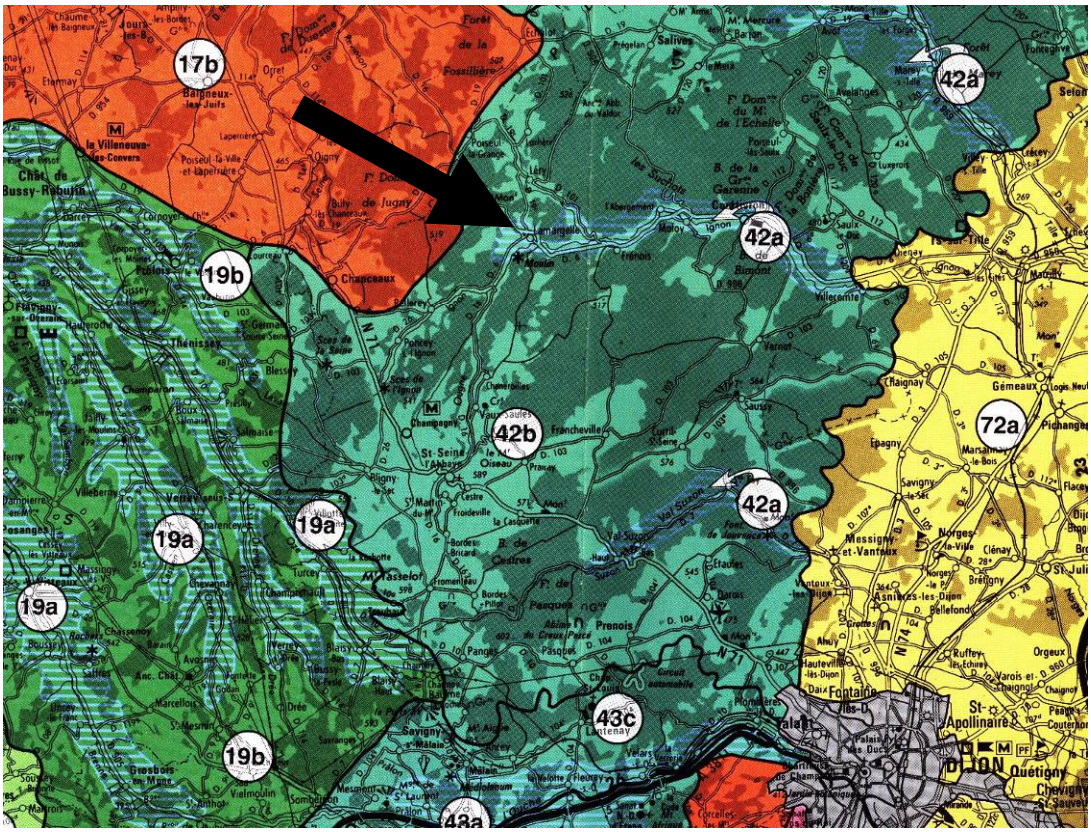
A l'occasion d'une vallée, le relief se creuse pour plonger rapidement dans d'étroites combes boisées. Des falaises se dressent. Parfois, une abbaye ou ses ruines signalent l'ancienne présence monastique.

Plus en aval (42a – les vallées), les fonds plus larges s'ouvrent sur des prairies fraîches et des cultures. Quelques haies tapissent les prés et offrent un aspect plus riant que le plateau. Des villages anciens s'échelonnent.

Remarque :

Au Moyen Âge, les abbayes ont joué un rôle important dans la mise en valeur de ces terres difficiles et dans la constitution du paysage encore visible. Aujourd'hui, l'exploitation de la forêt se poursuit. De nouvelles clairières s'ouvrent par défrichement.

Site remarqué : les moulins (celui au sud-est de la commune notamment, le moulin du Haut).



2.2.2 – Le contexte paysager de Lamargelle

2.2.2.1 – Les paysages dominants

Le paysage dominant à Lamargelle est forestier.

Mais la commune possède des paysages de qualité et variés.

Depuis « Les Roches Saint-Claude »

Du point de vue paysager, la commune possède les deux mêmes sous entités que dans le reste de la Montagne nord dijonnaise (voir chapitre précédent « le contexte paysager général »).

Des sommets de la commune vers le niveau du lit de la rivière l'Ignon, plusieurs types de paysage se succèdent :

➲Un paysage dominant de forêt, présent sur les hauteurs de la commune (et leurs talus),

➲ Au niveau de l'Ignon et de son affluent l'Ougne :

- un paysage cultivé (sur le versant gauche de l'Ignon, lorsque celui-ci prend un profil allongé au nord-ouest de la commune soit à l'ouest du bourg et sur surfaces horizontales, légèrement en hauteur par rapport au lit),

- avec par endroit un paysage semi-bocager (quand la vallée est plus étroite).

Les hauteurs forestières

Les forêts ont une place majeure sur la commune. Elles se situent tout autour du village mais surtout dans la partie sud de la commune.

Elles sont vastes et massives. Elles ferment les perspectives visuelles. Près du village, elles donnent l'impression de se confondre avec le parc arboré et les rives arbustives de l'Ignon. On a ainsi l'illusion que les zones forestières rejoignent et enserrent le sud-est du village.

Ces zones forestières sont visibles depuis partout et notamment depuis l'agglomération communale.
(Cf. planche photographique "*Vue sur les hauteurs forestières du Grand Charmois, depuis le chemin rural n°14 dit de derrière la Ruche*".

Ces vastes espaces forestiers sont d'un intérêt certain d'un point de vue paysager, tant pour les promeneurs qui les empruntent que pour ceux situés en contrebas et qui immanquablement sont amenés à les apercevoir.

Au niveau de la vallée de l'Ignon et de son affluent l'Ougne, un paysage de terres cultivées et par endroits semi-bocager

Ces versants ont essentiellement un usage agricole, les paysages étant plus ouverts.

Un paysage de cultures légèrement vallonnées

Ce type de paysage à grandes parcelles se retrouve dans les clairières situées sur les hauteurs forestières mais surtout dans la partie du territoire communal située au nord-ouest du bourg

Ce paysage du nord-ouest n'est pas monotone car il est ponctué par de légères combes. Les étendues sur chaque culture sont belles. Quelques coulées forestières prennent place sur des versants plus accentués. Quelques bosquets ponctuent également la perspective. De belles perspectives visuelles donnent sur ces espaces cultivés ouverts et sur le village. Le tout se marie bien dans le paysage.

(Cf. planche photographique *"Vue sur le village depuis la RD 19c, en provenance de Lery"*

et *"Terres cultivées bordant la RN n°6 en sortant du village vers Saint Seine l'Abbaye").*

Les paysages semi-bocagers de la zone inondable de l'Ignon et de l'Ougne ➔

Vue sur l'Ignon au nord-est de la commune

Terres cultivées bordant la RD n°6 en allant vers Saint Seine l'Abbaye.jpg

Vue sur le village depuis la RD 19c-en provenance de Lery.jpg

Vue sur les hauteurs forestières du Grand Charmois depuis le

2.2.2.2 – Les paysages secondaires : la carrière

Une carrière à ciel ouvert existe au centre sud de la commune, entre le chemin rural n°18 dit de la ferme ou du sentier Bardet qui en provenance du village dessert le hameau de la Petite Montagne et son embranchement le chemin rural n°19.

Elle est positionnée en une petite zone périphérique à une large clairière cultivée et non habitée. Elle prend place sur une zone en cultures et une zone en friches.

Vue de l'intérieur de la carrière

Cette carrière de calcaire lité occupe actuellement la parcelle n°11 du lieu-dit « La Montagne », et n°231, 232, 234 du lieu-dit « Le Champ Jean Brun ». La superficie totale occupée est de 3 ha 49 a 40 ca. Elle a une production brute annuelle de 2 400 m3 en moyenne, ne pouvant excéder 4 000 m3 soit 600 à 1 000 m3 de pierre marchande.

Une extension à la carrière actuelle est autorisée sur la parcelle 230 actuellement boisée.

La perception de l'exploitation est limitée par :

- la présence d'écrans boisés en périphérie (est, ouest et sud),
- l'extraction en excavation,
- la présence d'un merlon (montée de terre) végétalisé haut de 3 m de ceinture,
- un linéaire d'arbres.

Elle est très peu visible depuis le reste de la clairière. L'intégration paysagère est donc plutôt bonne.

Vue sur la carrière de l'extérieur

En outre, une remise en état des lieux est prévue à la fin de chaque phase de l'extraction, en prenant en compte les caractéristiques essentielles du milieu environnant avec notamment remise de la terre stérile et de la terre végétale d'origine.

2.2.2.3 – Les accès

On découvre le village de Lamargelle par sept accès routiers. Cinq accès mènent au village par le nord. Cette multiplication des accès pose un problème de hiérarchisation (il est difficile de distinguer les principaux) et de sécurité (plus d'accès sur la RD n°901 = plus de danger).

⌦ Par la RD n°901 en provenance de Frénois

Entrée de la commune

L'accès au village se fait par un carrefour avec la départementale mais le panneau d'agglomération est situé plus loin sur la voie communale.

Carrefour d'accès au village

⌦ **par la RD n°901 en provenance de Poiseul-la-Grange**

Approche du village

Entrée du village par la D 16

Entrée marquée par le bâti et le panneau d'agglomération mais il manque un bâti en réponse de l'autre coté de la voie.

Ce terrain sur la photographie fait l'objet d'un projet d'aménagement de carrefour routier porté par le département. Le surplus non concerné par le projet de voirie devra faire l'objet d'une attention particulière en raison de sa situation en "vitrine" pour son classement au PLU. La bonne visibilité du terrain et sa situation en carrefour routier des principales routes départementales sont manifestement un atout commercial.

⌦ par la RD n°19c en provenance de Léry

Plateau boisé et cultivé de part et d'autre de la route

Entrée de la commune sur le plateau au nord du village

Entrée du village

<u>Entrée dans le village :</u>

- Par le carrefour avec la D 901 (carrefour dangereux).

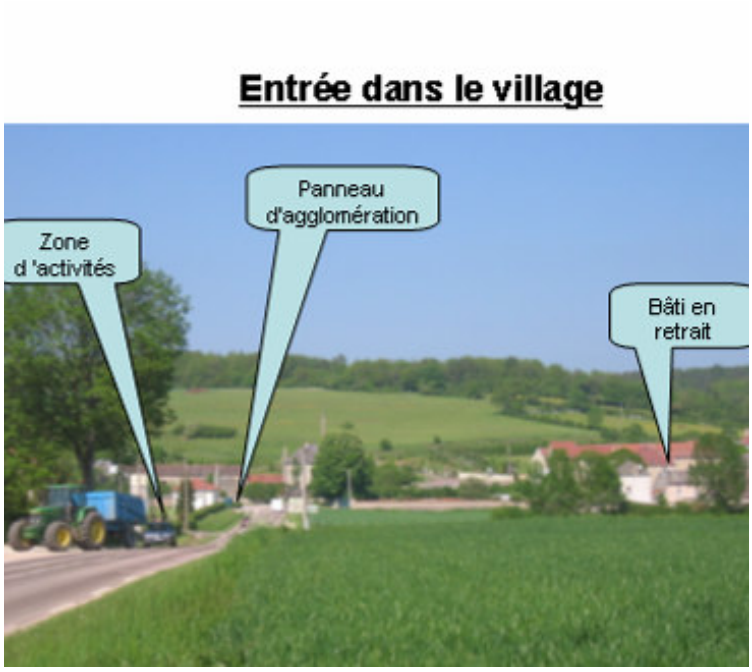
- Entrée marquée par le bâti

- Impression soignée par l'entretien des abords.

Cette entrée devrait prochainement être fermée au profit d'un réaménagement du carrefour routier entre la RD n°901, la RD 19c et l'entrée du bourg vers la place Chaventon. Un projet de carrefour a été élaboré par le Conseil Général. Cela pose la question du devenir futur de ce tronçon de voirie, situé entre la place Chaventon et la RD n°901.

⌦ par la RD n°6 en provenance dite de « Saint-Seine »
Entrée décalée car :

- zone d'activités avant le panneau
- Bâti en retrait à droite laissant un espace vide



Approche du village en venant de Saint Seine

⌦ Par la rue Jean de Léry

La rue débouche directement sur la D 901.
Cet accès permet d'entrer directement dans la partie bâtie du village.
Il n'y a pas de panneau d'entrée d'agglomération

⌦Par la rue des Tisserands

Entrée directement dans la partie bâtie.

Entrée non aménagée et étroite

Le carrefour des trois derniers accès, la place Chaventon, est l'entrée du village la plus fréquentée.

Place Chaventon, depuis la Grande Rue

Place minérale au caractère de carrefour routier qui fait l'objet du projet de nouvel aménagement routier porté par le Département.

⌦ Par la rue du Moulin d'en Bas

Entrée secondaire peu aménagée.

Dispose d'une plutôt bonne visibilité.

2.2.2.4 – Les visions lointaines du village

La majorité du territoire communal est disposée en reliefs. Ces reliefs empêchent de disposer d'une perspective sur le bourg, notamment par leur couvert forestier. Ce n'est qu'à son approche immédiate qu'il devient visible.

Les vues sur le village sont possibles lorsqu'on emprunte la vallée de l'Ignon, mais le plus souvent à l'approche.

Il est plus ou moins distinguable avec une végétation arborée qui parfois fait office de « rideau », notamment à l'est, en provenance de la commune de Frénois. Depuis cet angle de vue, la végétation laisse distinguer les stabulations de l'exploitation agricole située au sud-est du village, en léger recul de celui-ci.

Vue sur le village depuis la RD n°901 en provenance de Frénois

Le paysage plus ouvert au centre nord-ouest de la commune, permet une vision plus éloignée et dégagée notamment de la départementale n°19c en provenance de Léry et de la départementale n°901 en provenance de la commune de Poiseul-la-Grange.

Vue sur le village, en provenance de Poiseul-la-Grange

Vue sur le village en provenance de Léry

Dans ce secteur nord-ouest, il y a moins de végétal poussant en hauteur en frange du bourg et ainsi, on a une vision qui embrasse l'ensemble du village :

- de son cœur ancien longiligne mais qui pourtant donne l'impression d'être blotti autour du clocher de l'Eglise.
- à la zone d'activités moins compacte mais à la stricte disposition en linéaire de la départementale n°6.

Ces deux espaces au profil différent sont séparés par un espace vide de bâtis. Le sentiment qui ressort de l'ensemble est une tendance à la fragmentation du bourg. Les bâtiments de la zone d'activités sont mis en exergue alors que ceux-ci manquent de cachet.

Des contraintes naturelles et humaines sont à l'origine de cet écart : la présence de secteurs inondables et de zones de protection de l'aquifère d'eau potable de la Commune.

En vision lointaine, le village se distingue du reste du paysage par quelques couleurs dominantes :

- le rouge des toitures,
- la clarté de certaines façades,
- la grande concentration des bois et bosquets (dans la partie sud et est du bourg, en bordure de l'Ignon et autour de certaines propriétés) par rapport au paysage plutôt ouvert du reste de la vallée de l'Ignon.

Ces éléments ne constituent pas un obstacle à ce que globalement, le village s'intègre assez bien dans son environnement végétal.

La vue depuis le sommet des « Roches Saint-Claude » en hauteur du village est la meilleure position pour illustrer cette situation.

Vue depuis le sommet des « Roches Saint-Claude »

Cette vue permet aussi un repérage plus aisé des points d'appel dans le paysage.

2.2.2.5 – Les points d'appel dans le paysage

Le bourg lui-même constitue un point d'appel assez faible dans le paysage, comme le montrent les vues des paysages dominants et l'analyse des paysages lointains. Il est cependant un point de repère intéressant.

Dans le bâti, quelques éléments ressortent plus particulièrement, soit par leur implantation (en bordure ou sur une partie dégagée), soit par leurs caractéristiques (volume, hauteur, couleur …).

- l'église du village :

- le château « moderne »,

- du moulin dit « d'en Bas », situé en bordure de la départementale n°901 :

Cet élément du bâti se remarque par sa hauteur et son positionnement.

- le silo à grain situé à l'entrée sud-ouest du village, le long de la départementale n°6 :

De part sa disposition dans les espaces cultivés plans c'est-à-dire dégagés de la vallée de l'Ignon, sa couleur très claire, sa forme rigide et surtout sa volumétrie élancée vers le haut, ce bâtiment se remarque de loin dans le paysage. Ce bâtiment est l'élément le plus visible de la commune.

Ce point d'appel est d'autant plus déplaisant qu'il se situe à une entrée du bourg. Il fait toutefois l'objet d'un effort d'intégration visuelle manifeste avec la présence de plantations d'arbres de haute tige aux abords.

- des stabulations agricoles, situées à chaque entrée du village :

Vue sur les stabulations du sud-ouest

Vue sur les stabulations de l'est

Ces bâtiments constituent des points d'appel plutôt négatifs. Bien que la nécessaire recherche de fonctionnalité de ces bâtiments soit compréhensible (il s'agit d'un outil de travail), il peut toutefois être regretté que peu d'efforts paysagers soient fait pour faciliter leur intégration visuelle.

Bien qu'il ne constitue pas au sens strict un point d'appel dans le paysage, le même manque d'intégration paysagère s'applique aux bâtiments agricoles du bourg longeant la départementale n°901 la plus fréquentée.

2.2.2.6 – Le village

Le bâti de la commune de Lamargelle est quasi exclusivement concentré dans le bourg lui-même. Il existe seulement deux hameaux extérieurs : « La Petite Montagne » et « Le Crôt du Pommier » (ou le Creux du Pommier, les deux dénominations sont possibles), « Le Pont Neuf » constituant plus un lieu dit qu'un hameau.

Vue aérienne du bourg

Structure globale du bourg

La disposition spatiale du bâti de Lamargelle donne à ce village un aspect étiré en longueur (environ 1 km), d'est en ouest, suivant l'ancienne route départementale n°6, aujourd'hui voie communale n°6.
Cette RD n°6 pendant sa traversée du village fait office de rue principale (rue de Frénois, rue de la Basse Cour puis Grande Rue).

Les constructions se positionnent de part et d'autre de cet axe structurant et le long de ses rues adjacentes pour la plupart perpendiculaires (mais de façon moindre).

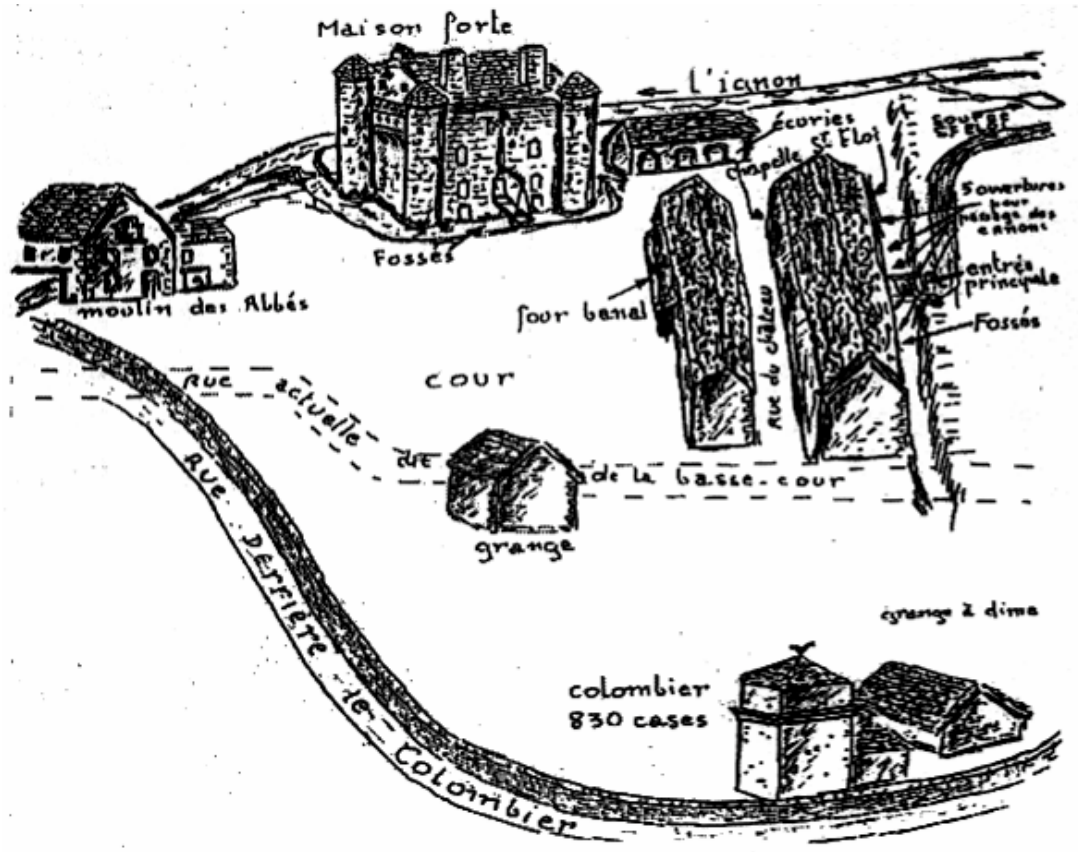
Dans les dernières décennies, l'urbanisation s'est poursuivie sur la partie ouest de la route départementale, en une direction nouvelle nord-est / sud-ouest. Cette nouvelle urbanisation est restée assez limitée pour le moment.

Origines historiques de la structure actuelle

➲ Le village a vu son organisation très marquée par la présence de la propriété des abbés de Saint-Seine, seigneurs du village.

Il en ressort une zone fortifiée avec les attributs traditionnels des seigneurs, transformée en ferme :

- Maison forte,
- Chapelle,
- Moulin des abbés,
- Ecuries,
- Granges,
- Colombier,
- Une large cour.



Le « percement » de la Rue de la Basse Cour a bouleversé cette disposition. Mais ce quartier porte encore de nombreuses traces de ce passé :

- dans sa trame viaire (Rue derrière le Colombier),
- dans son bâti.

Actuellement ce bâti est plus ou moins dense en fonction de la répartition des activités ou fonctions.

➲ Forme allongée du village et bourg sans paroisse propre jusqu'en 1665 :

Le village a une forme allongée qui s'explique en partie par le fait que pendant longtemps le bourg n'avait pas de paroisse propre et dépendait de :

Frénois pour la partie orientale,
Léry pour le centre,
Pellerey pour le sud-ouest.

➲ Constructions publiques au XIXème siècle :

- maison commune,
- école pour les filles,
- église,
- lavoirs.

➲ Constitution de la propriété du « château moderne »

La constitution de cette propriété a marqué le bourg en ce qu'encore aujourd'hui le parc du château est clos d'un mur d'enceinte repéré aux Fiches paysages et forme un tènement foncier harmonieux.

Limites à la croissance du bâti

Des éléments ont orienté :
- la localisation est-ouest du bâti,
- le développement de l'urbanisation récente du village.

Ils ont un impact durable sur la morphologie du village.

On relève :

- au sud et, en direction du sud-est, l'emprise particulièrement importante prise depuis le XIXème par le parc du château « moderne » (l'influence de la politique foncière passée),

- au nord et, du nord-ouest au sud-est, la présence de la route départementale 901, qui est une route de transit et, de plus, construite en déblai au niveau du bourg.
La proximité de la déviation de Lamargelle est sans doute plus une chance pour la commune qu'un inconvénient. Elle favorise la tranquillité et la sécurité du village tout en ne nuisant pas au développement de son activité économique si des dispositions sont prises en ce sens, comme le fait de signaler par un panneau les commerces et services présents dans le village, en bordure de la RD n°901.

Structure du bourg :

Les éléments d'appréciation sont les suivants :

- La densité plus ou moins importante du bâti, le nombre et la forme plus ou moins étriquée des parcelles,

- La disposition spatiale des voies (plus ou moins linéaire), et l'organisation des constructions par rapport au domaine public (constructions parallèles ou orthogonales aux voies, en pignons sur rue ou non, en alignement ou en retrait),

- Les espaces publics sont assez ruraux et plutôt modestes mais la commune possède plusieurs éléments visuels marquants dans l'espace bâti.

Trame viaire et organisation du bâti

Les axes sont souvent imparfaitement linéaires et souvent étroits même si par endroits des aménagements postérieurs ont permis certains élargissements et alignements de voirie, et notamment sur l'actuelle Grande Rue.

L'importance de la Grande Rue dans l'organisation du bourg a ainsi été renforcée. La présence de certains équipements publics comme la mairie-école et l'église y a contribué.

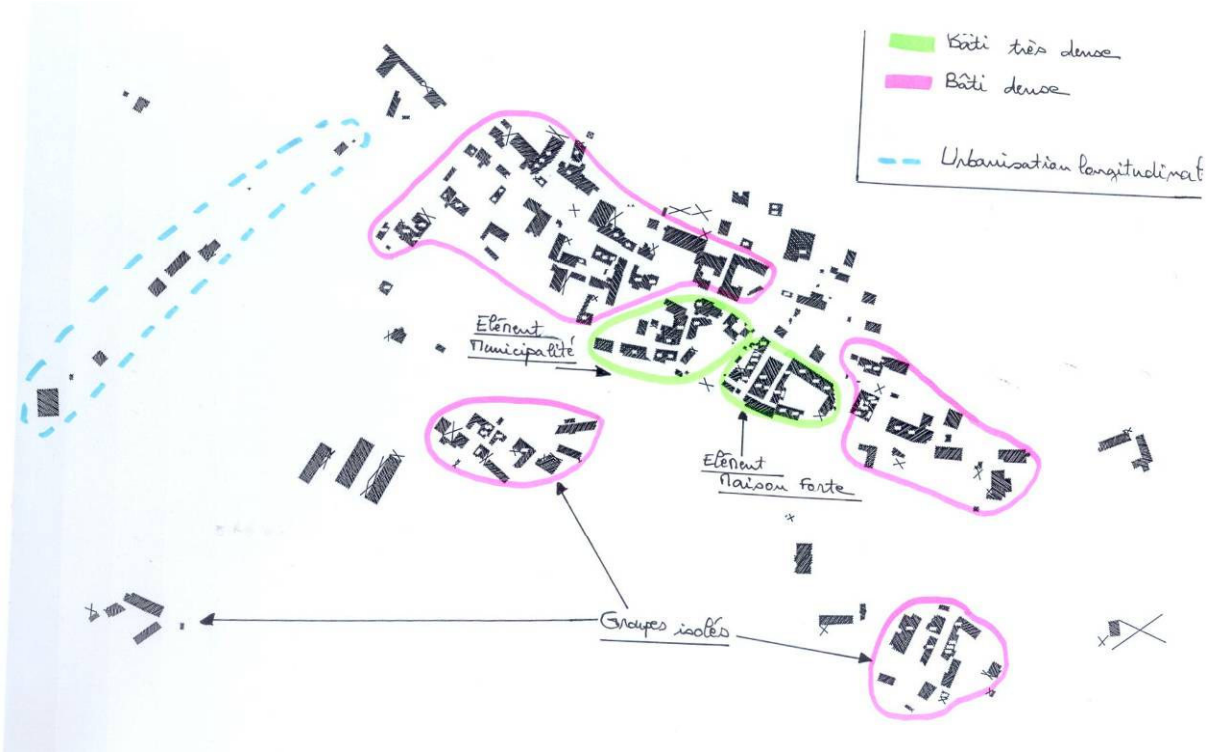
Les bâtiments sont presque toujours disposés parallèlement ou perpendiculaires aux voies.

Quelques rares maisons sont implantées en pignon sur rue, la plupart ayant leurs ouvertures de part et d'autre de la voirie.

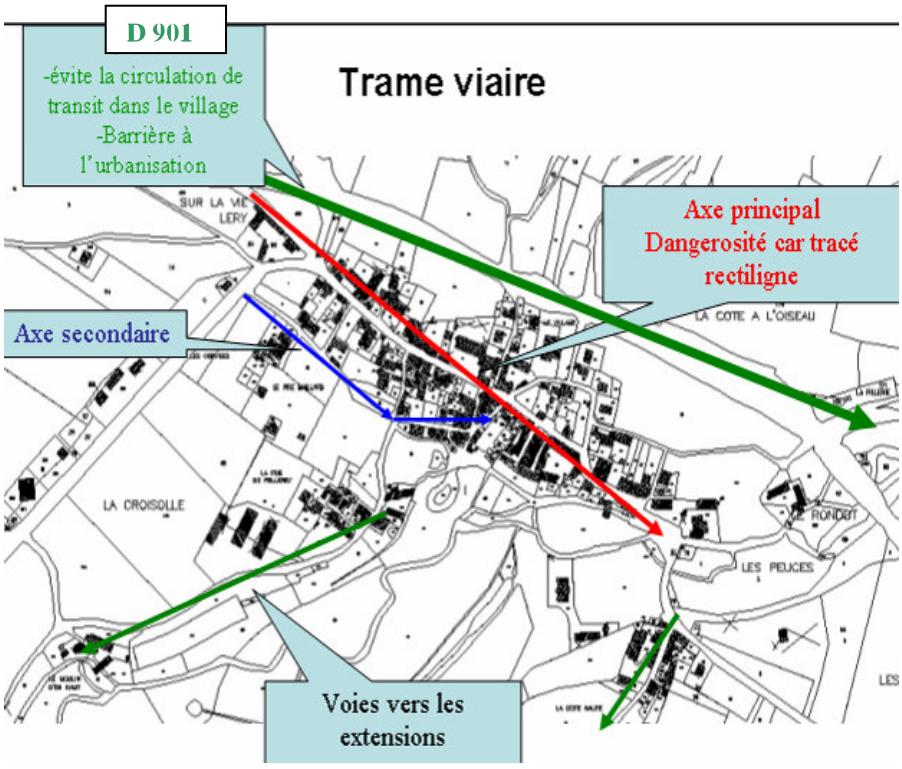
Rue de la Basse Cour - Maison avec pignon sur rue

Ces implantations donnent un caractère étroit au réseau viaire tout en créant des corps de rue avec beaucoup de charme repérés dans les Fiches paysage en tant qu'"enfilades".

L'organisation du bâti



Actuellement, la configuration du bâti à Lamargelle ressemble globalement au schéma classique d'étalement spatial, avec plus de densité au centre. Il faut apporter quelques nuances à ce constat.



Répartition du bâti

La répartition du bâti à Lamargelle peut être appréhendée suivant trois sous-ensembles : le bâti très dense, le bâti dense et le bâti plus diffus.

➢ Ensemble 1 : le bâti très dense.

Il est localisé dans les secteurs les plus anciens du village :

- le quartier de l'époque seigneuriale : la maison forte et sa partie ouest,
- le quartier aujourd'hui central : le secteur des éléments paroissiaux et municipaux.

Il y a peu d'espace ouvert et l'espace public est parfois très restreint, resserré. Les accès pour les véhicules sont difficiles (ce qui peut être un atout pour le caractère et la tranquillité de la rue).

Le bâti a plus une morphologie de maisons de bourg à caractère rural et de petits bâtiments à destination agricole. Les bâtis sont d'une hauteur variant de 5 à 7 mètres à la sablière.

➢ Ensemble 2 : le bâti dense.

Cette typologie est dominante :

- à l'ouest du bourg, sur la Grande Rue et ses rues adjacentes,
- à l'est du bourg, sur la rue de Frénois et la rue de la Côte Haute,
- au sud-ouest du bourg, à la Maladière (l'extension du Pellerey).

Les caractères dominants sont de type "corps de ferme" s'organisant autour d'une cour et, maisons rurales à R+1 avec ou sans grenier. Les accès charretiers sont assez bien marqués souvent par des piliers de pierre.

➢ Ensemble 3 : le bâti plus diffus.

Le bâti plus diffus est positionné rue de la Basse Cour et l'espace derrière celle-ci, à la périphérie avec les moulins amont et aval du bourg et dans la zone d'activités à l'ouest ainsi que les quelques pavillons récents rue du Moulin d'en Bas.

L'implantation des constructions s'est faite de façon individualisée, en lien avec la nécessité d'espaces destinés aux activités mais aussi également en lien avec les aspirations générales des habitants à un habitat desserré.

L'implantation linéaire et la volumétrie des bâtiments de la zone d'activités tranche avec celles présentes dans le bourg proche. Et leur disposition isolée et sans transition paysagère véritable les uns par rapport aux autres et avec les bâtis du bourg accentue l'effet de fragmentation entre les caractéristiques du bourg centre et les caractéristiques de la ZA. Des éléments de maillage secondaires (en plus des murs et murets actuels) manquent. L'analyse du milieu physique a expliqué en partie cette fragmentation de l'urbanisation (inondabilité,

périmètre de protection du puits de l'ancienne gare) et la présence de l'exploitation agricole du hameau de Pellerey achève l'exposé des motifs de ce déséquilibre dans l'urbanisation (périmètre d'inconstructibilité agricole)

Des bâtiments inclus dans le secteur dit dense du village ont conservé une vocation agricole. Une des questions à venir sera leur transformation en cas de délocalisation de l'exploitation à l'extérieur du tissu bâti ancien.

Les espaces interstitiels du village

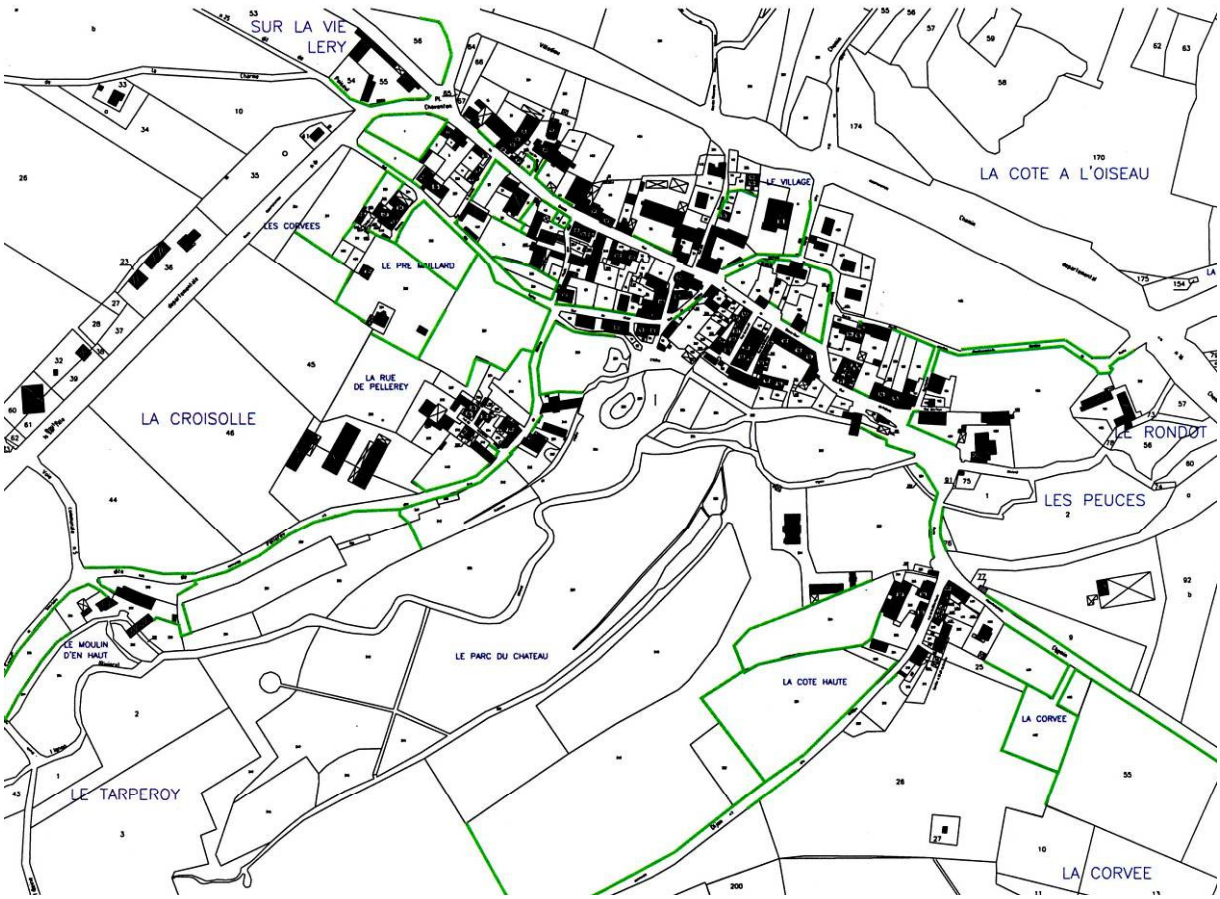
Dans les espaces interstitiels, ce sont principalement les murs et les haies donnant sur le domaine public qui donnent la physionomie et le rythme de la rue.

Ces murs et murets contribuent à assurer une morphologie et une homogénéité aux rues du village. Ce sont des éléments de transition entre le village et ses secteurs isolés : zone d'activités, Rue de Pellerey, le Moulin du Bas mais aussi le Chalet saint-Hubert…

Cf. planche photos ci après :

- *Vue sur les murs reliant le bourg et la zone d'activités*
- *Vue sur les murs situés entre le bourg et la Rue de Pellerey*
- *Vue sur les murets encadrant le Chalet Saint-Hubert*

Localisation des murs et murets



Vue sur les murs reliant le bourg et la zone d'activités à l'ouest.basse

Vue sur les Murets encadrant le chalet Saint Hubert

Vue sur les murs situés entre le bourg et la rue de Pellerey

Limites à la croissance du bâti ou à une meilleure disposition de l'espace public

Des éléments ont orienté la localisation est-ouest du bâti et du développement de l'urbanisation récente du village. Ils ont profondément influencé la physionomie du paysage du village.

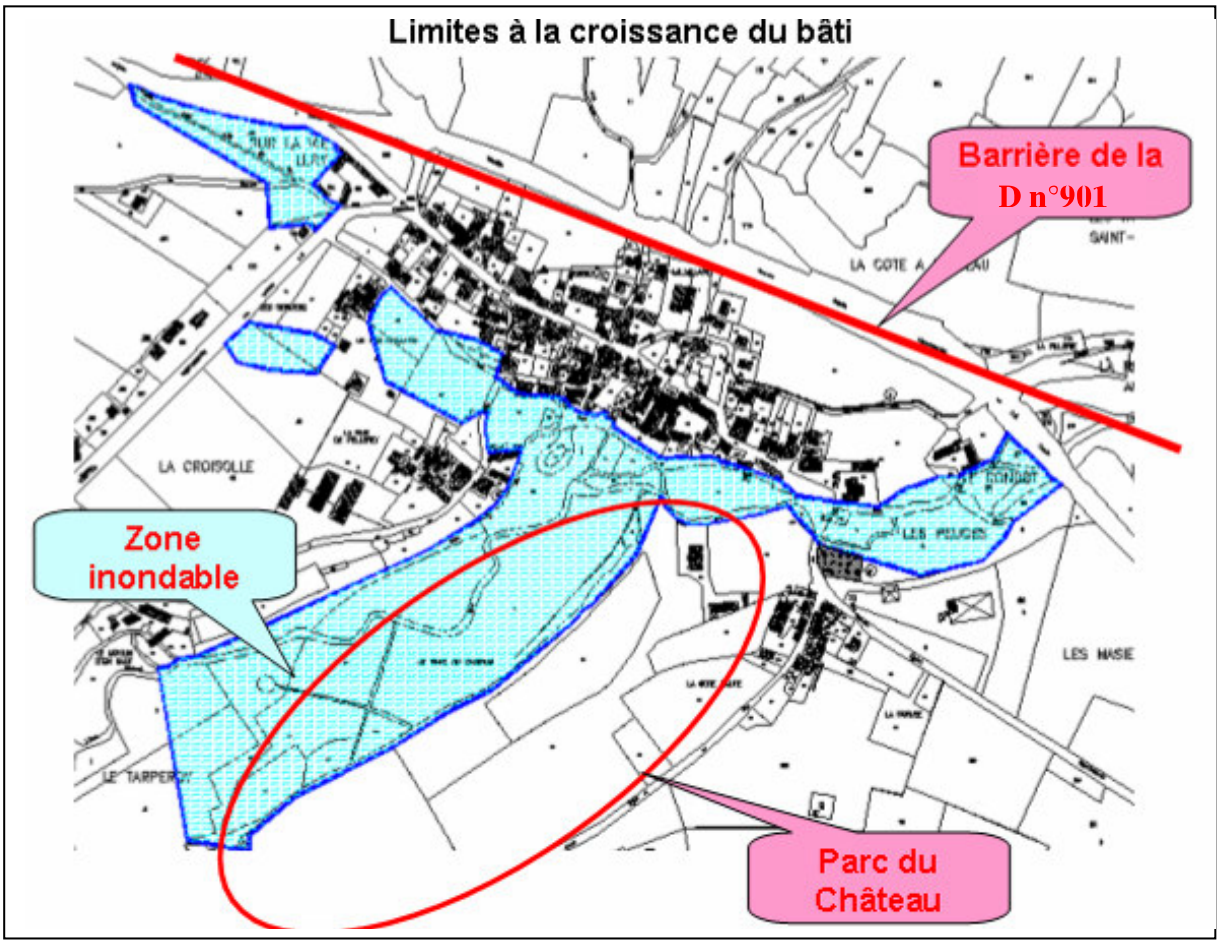
On relève :

- au sud et, en direction du sud-est, l'emprise particulièrement importante prise depuis le XIXème par le parc du nouveau château avec ses secteurs inondables et ses secteurs boisés.

- au nord et, du nord-ouest au sud-est, la présence de la route départementale 901.

- la zone inondable

Ces trois éléments font actuellement office de coupure spatiale forte limitant l'urbanisation ou un développement plus cohérent de la trame de l'espace public communal, notamment piétonnier le long de l'Ignon.



Espaces publics

L'espace public dans le bourg est quasi exclusivement constitué des rues desservant le village. Seule la grande Rue et la Rue de la Basse Cour disposent de trottoirs.

Des rues de Lamargelle se dégage un sentiment d'intimité et chaleureux. Ce sentiment provient en grande partie de l'organisation des constructions privées implantées à l'alignement de l'espace public ou en retrait mais avec une clôture en mur de pierre constituant ce que l'on a appelé des "enfilades".

⌧Les enfilades :

Elles sont constituées de l'implantation des constructions par rapport à la rue. Elles constituent des ensembles harmonieux par leur alignement mais aussi par les volumes et les matériaux des bâtiments qui les constituent (aspect des façades).

Les enfilades construisent la physionomie et le rythme de la rue. Elles ont donc un intérêt urbanistique.

Ce sont notamment ces enfilades qui donnent un aspect cœur de village ancien.

La Grande Rue (vue vers la place Chaventon)

Rue des Tisserands, depuis la Grande Rue

Rue du Lavoir, depuis la Rue de la Basse-Cour

Rue du Vivier, depuis la Rue des Tupins

Rue allant de la Rue du Vivier à La Grande Rue

⌦ Les places :

Il y a deux places dont une est en fait un carrefour routier entre la Grande Rue et la route départementale N°6, la place Chaventon.

Ce carrefour est très minéral. Les axes routiers sont très présents au dépend d'éléments de maillage, de morphologie secondaires. L'ensemble a peu de cachet ou d'originalité pour une porte de bourg. Ce carrefour fait l'objet d'études de la part du Département pour sécuriser notamment les échanges entre la RD n°901 et la route de Léry (RD 19c)

L'autre place est primordiale par sa situation au milieu de la rue principale et au cœur du village :

- à côté d'espaces publics : la mairie, le bâtiment qui fait actuellement office de Poste et de salle de réunion (l'ancienne cure),

- à proximité immédiate, se trouvent aussi l'église, un commerce (boucherie charcuterie), une auberge et un local associatif appartenant à la commune.

La place située au centre du village

Cependant elle comporte :

- des bâtis hétérogènes par leur hauteur mais sans éléments de transition (de volumétrie intermédiaire),

- une verdure résiduelle,

- Trop de minéralité

La place est ainsi peu mise en valeur du point de vue paysager et ne joue pas son rôle de lien de vie central et d'animation.

L'école est actuellement dans la maison commune avec sa cour de récréation devant. Dans le cadre du projet de complexe scolaire, le transfert de l'école va encore diminuer ce coté "lieu de rencontre". C'est pourquoi un projet de réaménagement de cette place a été défini dans l'opération "Cœur de Village" avec la région (voir étude "cœurs de villages plus" de 2006)

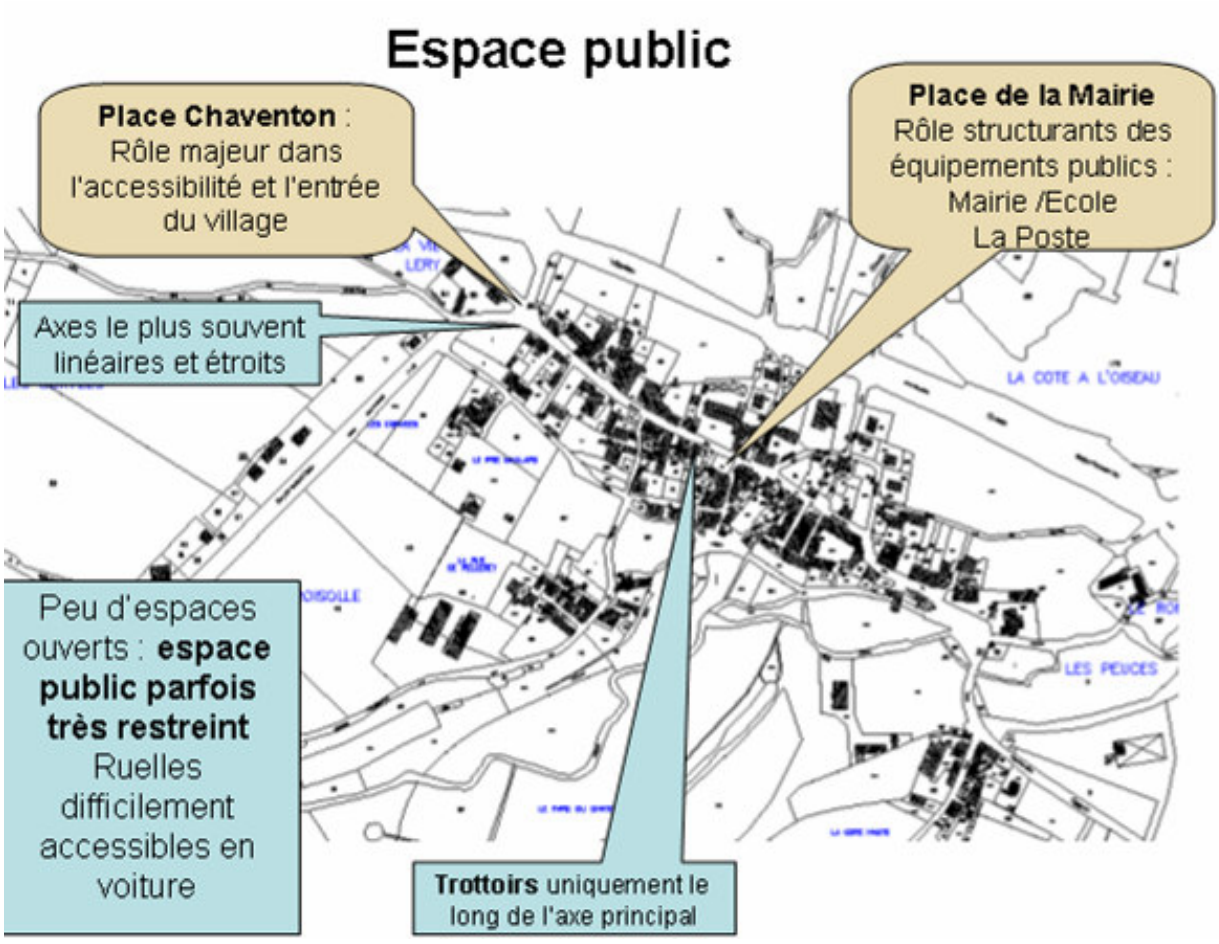
Le bourg de Lamargelle est au final principalement structuré par :

⇨ Une densité de bâtis globalement en auréoles concentriques malgré quelques nuances,

⇨ des murs et murets faisant office de lien entre les différentes parties du bourg.

⇨ un village rectiligne, le long de la Grande Rue où se trouve une trame viaire tendant à l'orthogonalité,

⇨ des espaces publics peu nombreux et peu ou pas aménagés du point de vue paysager.



2.2.2.7 – Le bâti

Lamargelle possède des éléments bâtis remarquables qui jouent un peu le rôle de monuments tels que des lavoirs, des moulins et des pigeonniers ainsi qu'une Maison Forte inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La commune possède aussi un patrimoine bâti varié et intéressant, qu'une étude spatiale va mettre en valeur.

DISPOSITION SPATIALE DU BATI

L'analyse de la configuration spatiale du bâti fait apparaître différentes typologies :

- le bâti traditionnel agricole organisé autour d'une cour,
- les alignements le long de voirie,
- les constructions en retrait voire isolées sur leur parcelle.

⌦ Le bâti organisé autour d'une cour :

Parcelle 102 – Rue Derrière Le Colombier

Cette typologie de bâti disposée autour d'une cour correspondait à une nécessité de stockage caractéristique d'une exploitation rurale.

Quand ce type de bâti est implanté dans le bourg, la cour est orientée en devanture de rue.

La relation à l'espace public s'effectue par les pignons des constructions perpendiculaires positionnées en limite et par un mur de clôture percé d'un large accès avec piliers le plus souvent et fermé ou non de portails.

Les murs de clôture sont presque toujours aveugles aux regards. Mais, la volumétrie parfois très importante des bâtiments (notamment les bâtiments de ferme traditionnels) rend ces derniers parfaitement visibles de l'espace public.

Cette implantation est économe de l'espace tout en évitant le sentiment de promiscuité.

⌦ Le bâti strictement disposé le long du domaine public :

Rue du Château

Ce bâti strictement disposé le long du domaine public est assez ancien. Il est aussi assez récurrent.
Quelques rares bâtiments sont disposés en pignon sur rue.

Des petites rues sont uniquement arrangées ainsi. C'est le cas de la rue du Lavoir, de la rue du Château et de la rue de la Côte Haute. Ce sont des maisons d'habitation et, parfois des appentis à caractère agricole ou anciennement agricole.

Certains bâtiments montrent une longue façade avec très peu d'ouvertures voire sans ouvertures, notamment dans les prémices de la rue des Tisserands, en provenance de la Grande Rue. Cela rend la vision depuis l'espace public moins agréable.

Rue de Léry

⌦ Les constructions en retrait du domaine public voire isolées sur leur parcelle :

Rue Derrière Le Colombier

« La zone d'activités », le long de la RD n°6 en direction de Saint-Seine

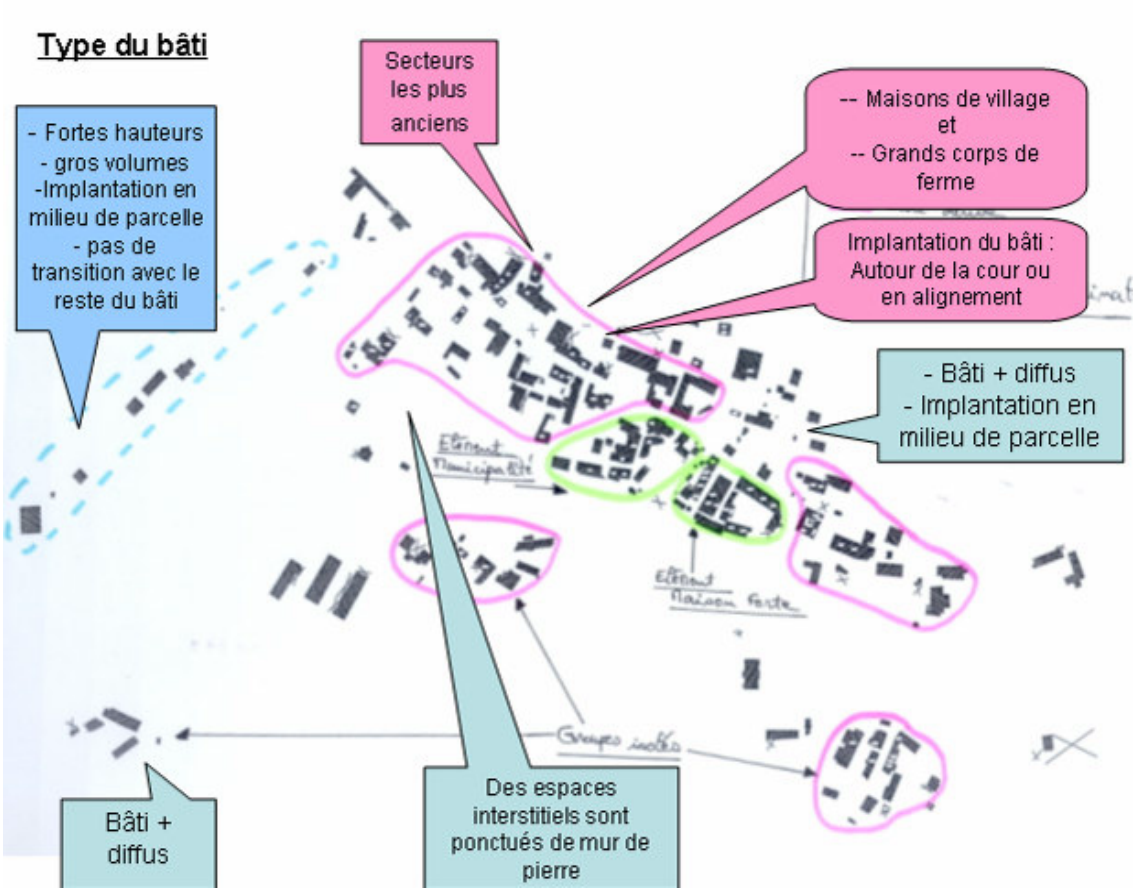
La disposition en retrait du domaine public de certains bâtis comme la mairie-école, l'ancienne école des filles et les bâtiments en face du monument aux morts a un objectif d'affichage symbolique.

On la retrouve aussi dans quelques constructions datant des dernières décennies :

- les pavillons construits à l'arrière de la Basse Cour (rue de Léry, rue Derrière le Colombier et rue du Moulin d'en Bas),

- les bâtiments de la zone d'activités à l'ouest (sur la route départementale N°6).

Dans cette zone d'activités, le manque d'aménagements en faveur d'une meilleure unité et continuité entre les espaces et les bâtis est marquante. Et la juxtaposition du bâti sans transition participe au morcellement du paysage construit.



LES BATIMENTS PUBLICS :

L'église du village

Construite en 1668 quand Lamargelle devient une paroisse autonome, elle fut reconstruite en 1803.

Ancienne cure (actuelle Poste)

La première cure de Lamargelle est aujourd'hui la Maison Commune Mairie-Ecole (voir ci-après). Après sa disparition, une seconde cure a été construite par l'architecte Fénéon en 1847 qui fut transformée en bureau de Poste en 1919.

La mairie école (maison commune)

Ancienne Cure jusqu'au 19 mars 1794 où il est décidé d'en faire une Maison Commune, Lamargelle étant le Chef lieu du Canton.

Elle abrite l'Ecole au rez-de-chaussée qui devrait à terme déménager dans le nouveau complexe scolaire de Lamargelle, deux logements communaux et les locaux de la Mairie.

Il existe un projet de réaffectation de ce bâtiment public avec création de logements communaux supplémentaires. (voir partie 3 du présent rapport "les choix retenus").

Le monument aux morts

Les lavoirs

C'est au XIXème siècle qu'on été construits la plupart des lavoirs municipaux.

L'architecture est caractéristique de l'époque, surtout pour le lavoir central, c'est-à-dire que les lavoirs appuient leur toiture en lave sur un mur plein, tandis que face à la rivière, elles reposent sur de belles colonnes cylindriques en pierre de taille.

A l'intérieur, deux hauteurs de pierre à laver de hauteur décroissante, s'étagent le long de trottoirs pavés en hérisson.

Le lavoir route de Pellerey est un peu différent : il est clos par des laves serties dans de fortes poutres.

Ces lavoirs ont eu l'occasion d'être restaurés au fil du temps.

Lavoir rue de la Basse Cour

Lavoir rue Pellerey avec la source St Eloi et un crucifix

On aperçoit près de sa porte une ancienne machinerie installée sous la Municipalité de Louis Labbé avec l'aide d'Emile Chauchot et de Mathé. Elle permettait par l'intermédiaire d'une pompe de remonter l'eau au réservoir de la Gare. A l'extérieur est installée une pompe à bras pour les besoins des habitants du quartier avant l'adduction de l'eau.

Lavoir du centre du village.

Un conduit de 7 mètres de longueur fut construit pour conduire les eaux de la Fontaine Saint Eloi à la rivière pour assainir les environs du lavoir.

La Maison Associative :

Actuellement inoccupée, elle a longtemps abrité un local pour les associations de Lamargelle. On l'appelle également "La Maison Lachenal" et les projets de la Commune quant à son devenir sont exposés en partie 3 du présent rapport "les choix retenus".

Le local des Pompiers

LE PATRIMOINE BATI :

Par arrêté du 9 décembre 1996, le préfet de la Région de Bourgogne a inscrit sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques les parties suivantes de la Maison Forte des Abbés de Saint Seine :

- la Maison Forte en totalité,
- les sols de la Cour,
- les vestiges de la porte d'entrée figurant au cadastre section 1.

Vestige de la porte ouest de la Maison Forte

Le bourg de Lamargelle est également composé de maisons de villages, de maisons paysannes, de demeures de styles XIXème, de granges aménagées ou non.

Le patrimoine bâti correspond le plus souvent à des constructions assez simples avec des fonctions d'habitat ou utilitaires, qui comprennent fréquemment un rez-de-chaussée, avec parfois un étage plein et un grenier semi mansardé.

Les toitures majoritaires sont à deux pans mais on relève sur la commune un assez grand nombre de toits en croupes ou demi croupes au grand intérêt paysager. En voici quelques éléments :

Les toits en croupe ou demi croupe

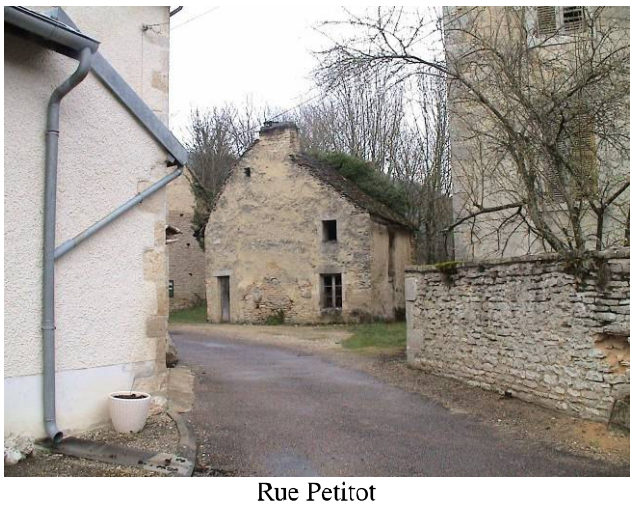
Les bâtis témoins du passé agricole de la commune

Le bourg présente d'assez nombreux éléments bâtis au caractère rural et agricole affirmé.

Certains de ces éléments ont été reconvertis et réaménagés en habitations ou pourraient l'être, ce qui leur serait bénéfique pour ne pas tomber à l'abandon.

Rue Petitot

L'ancienne poterie



Rue Petitot

Les pigeonniers et le colombier

Le Colombier

Le colombier de la Maison Forte est encore discernable bien qu'il ne soit plus très visible car il a été incorporé à un bâtiment plus vaste du XIX ième siècle.

Les pigeonniers de la Grande Rue et de la rue Decleres

L'ancien relais de poste

Les bâtis liés à la rivière et à son activité : les moulins et les lavoirs

Ils étaient des bâtiments indispensables à la vie d'une commune.

Lamargelle en possédait plusieurs dans le bourg ou à proximité du bourg.

Moulin d'en Haut

Moulin seigneurial

Moulin d'en Bas

Les lavoirs de Lamargelle furent construits par l'architecte Koernelle (le même que celui de l'église) à la demande du conseil municipal près des abreuvoirs existants. Ils sont au nombre de trois, la commune étant fort étendue.

L'architecture est caractéristique de l'époque surtout pour le lavoir central c'est-à-dire que les lavoirs appuient leur toiture en laves sur un mur plein, tandis que face à la rivière elles reposent sur de belles colonnes cylindriques en pierre de taille, comme il a été vu..

Les châteaux (avec annexes) et les bâtisses cossues de style XIXème

Le bourg possède un assez grand nombre de ces châteaux et grandes bâtisses. Tous sont visibles du domaine public, parfois derrière leurs grilles ou leur parc bordé de murs.

⌦La Maison Forte des abbés de Saint-Seine :

C'est un monument historique mais il n'est pas visible de l'espace public.

Entrée de la Maison Forte rue de la Basse-Cour

⌦Le château « moderne »

Annexe du Château

⌦La maison Petitot

⌦Le chalet Saint Hubert

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 dans les fiches paysages annexées au présent rapport de présentation 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 vigilant 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 présent dans les fiches figurant en annexe comprend :

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.

En vertu de l'article L.123-1.7°, il est préconisé d'étendre le champ d'application du permis de démolir à toute la zone de bâti ancien. 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.

La liste du bâti repéré figure dans l'annexe du rapport de présentation intitulée "Fiches d'identification du Patrimoine".

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Aucun n'élément archéologique n'a été signalé par les services de l'Etat.

Toutefois, l'étude montre qu'il existe au moins deux entités archéologiques intéressantes, deux villa gallo-romaines, l'une dite « Villa de Versingue » vers le lieu dit La Croisotte », l'autre dite « villa des Mazieres » vers la voie communale n°6, en face du cimetière. Ces deux entités ont été fouillées en 1928 et 1929.

Source « *Un bonjour de Lamargelle* » par Gabriel GREMAUD.

2.2.2.8 – Le végétal et les espaces « bucoliques » du bourg

Photo aérienne du bourg

« L'élément vert » se décline sous plusieurs formes :

•Des hauteurs boisées :

Par leur prégnance dans le paysage, ce sont l'élément structurant le plus fort. Ils enserrent parfois le village (au sud-est du bourg) et les hauteurs forestières du Grand Charmois.

Vue sur la prégnance de la verdure dans le bourg de Lamargelle depuis les « Roches Saint-Claude »

• Les haies de venue naturelle ou agricole dans la campagne, notamment celles bordant les prés en zone inondable de l'Ignon ou de l'Ougne et celles prolongeant les hauteurs boisées.

• Les arbres, arbustes ou bosquets :

- soit constituant les parcs des châteaux et bâtisses (chalet Saint-Hubert, etc.),

- soit d'ornementation à l'intérieur du bâti : arbres ou glycines, en façade des bâtiments ou des murs de clôture,

- soit en appui des voies, notamment les prunus le long de la RD n°6.

Dans le village, le végétal est absent des voies et espaces publics mis à part quelques jardinières principalement le long de la Grande Rue e de la rue de la Basse Cour.

Mais les haies et les bosquets autour de la rivière contribuent à la qualité du paysage du bourg centre et méritent à ce titre d'être repérés.

Vues de part et d'autre du pont du village

Le cours de l'Ignon traversant le bourg est à remarquer pour son aspect bucolique, renforcé par la présence des calvaires, lavoirs et moulins.

Un aménagement pourrait développer son aspect colonne vertébrale du bourg.

Le parc du "nouveau" château est un repère dans la commune mais ce n'est pas un espace public.

TROISIEME PARTIE

- * - * - * - * - * -

LES CHOIX RETENUS

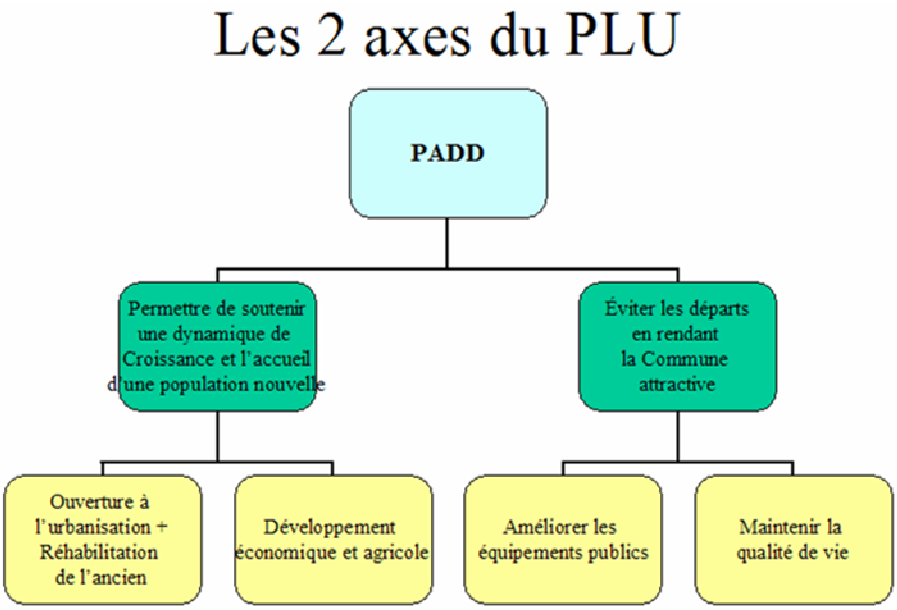
3.1 – Les objectifs

La Municipalité a décidé de doter Lamargelle d'un plan local d'urbanisme afin de donner au village un outil pour organiser son développement. A travers le PLU, la Municipalité a défini un projet d'aménagement et de développement durable pour les 10 à 15 prochaines années. Ce projet a été établi sur la base des objectifs que s'est fixée la Municipalité pour répondre aux besoins et enjeux mis en évidence par le diagnostic communal réalisé dans le PLU.

Des principaux besoins et enjeux recensés, la commune a retenu pour définir son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable, les grandes orientations suivantes :

Comme il est exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune, LAMARGELLE a besoin de stabiliser sa population qui est en constante diminution depuis 1968 au moins.

Ce besoin s'accompagne d'une volonté forte de la commune de développer ses équipements publics (école, réseau d'assainissement…) et d'améliorer ainsi le cadre de vie du village comme lieu d'habitat, de lien social et d'animation. **Le but est de créer un contexte de vie rurale acceptable en terme de services et d'équipements. Afin de répondre à cet objectif, la Commune a choisi de permettre un développement suffisant du village en terme d'habitants.**



Le projet d'aménagement et de développement durable de Lamargelle s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme qui demande d'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."

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement » et le règlement seront cohérents avec lui.

3.1.1 – Objectif de développement de l'habitat : ouverture à l'urbanisation

Globalement l'enjeu est le suivant :

Lamargelle est une petite commune rurale qui a été confrontée à une période de désertification depuis 1968. Ce déclin a eu pour conséquence une forte diminution et un vieillissement de la population, la disparition successive des commerces, des artisans, des agriculteurs, des écoles et autres services publics...

Aujourd'hui et depuis ces 5 dernières années, la tendance semble enfin s'être inversée grâce à l'arrivée de quelques nouveaux ménages avec enfants.

La Municipalité a donc décidé de saisir l'opportunité d'un dynamisme et d'une attractivité retrouvée à Lamargelle, et de se donner les moyens d'organiser le développement à venir. Le PLU, en tant que document d'urbanisme définissant l'affectation des sols, est l'outil de cohérence des divers projets municipaux ainsi que le garant d'une croissance organisée.

3.1.1.1 Quelle ampleur pour la croissance démographique ?

La Commune souhaite permettre un accroissement de la population et l'accueil d'une population jeune, dans la continuité de ce qu'à connu Lamargelle ces toutes dernières années et même d'aller un peu plus loin.

Ce souhait de permettre le développement de l'habitat sur la commune est lié et nécessaire à l'objectif global de croissance et d'améliorations diverses qu'envisage la municipalité. On compte notamment le développement et l'optimisation des équipements et services publics comme la création d'un complexe scolaire. Sachant que la Commune dispose déjà d'un cadre de vie très agréable de par son environnement naturel et son cachet, l'amélioration des équipements et services publics devrait permettre de rende plus attractive la Commune pour les nouveaux ménages.

La création **d'une quarantaine de logements d'ici 10 à 15 ans** (d'ici 2020) est envisagée, soit la création de 3 à 4 logements par an en moyenne.

L'importance des zones à ouvrir à l'urbanisation est "pensée" sur le long terme, avec des zones qui présentent des échéances temporelles différentes.

La création de ces 40 logements environ nécessite l'ouverture à l'urbanisation d'un peu moins de **5 hectares** de terrain à bâtir (estimation avec lots de plus ou moins 1000 m² comme on les trouve sur la Commune ce qui donne une densité moyenne de l'ordre de 8,5 logements à l'hectare).

En comptant les dents creuses et les zones urbaines déjà constructibles aujourd'hui, la capacité d'accueil de nouveaux logements pourrait être supérieure à cette quarantaine de logements.

C'est consciemment que la Commune prend le parti d'aller un peu au delà du résultat des projections d'accroissement de la population effectuées dans le diagnostic afin de s'assurer d'une réelle dynamique démographique d'une part et de la durabilité du PLU d'autre part. En effet, l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme est une charge conséquente pour une petite commune de 166 habitants, c'est pourquoi les élus souhaitent qu'une telle procédure n'ait pas à intervenir trop vite. **Un potentiel phénomène d'immobilisme foncier est également pris en compte.**

3.1.1.2 Quelle localisation des zones de développement de l'habitat ?

La commune souhaite ainsi créer des zones à urbaniser dans les secteurs où les contraintes naturelles et juridiques le permettent, et de préférence, dans la continuité de l'urbanisation existante afin d'éviter les « dents creuses » d'urbanisation. Pour son ouverture à l'urbanisation, les élus ont donc étudié les secteurs disponibles non soumis aux contraintes juridiques et naturelles <u>en privilégiant</u> :

☑ L'examen prioritaire des espaces interstitiels de l'urbanisation et des secteurs proches du cœur du village pour les potentialités d'ouverture à l'urbanisation et ce, afin d'éviter le mitage (donc le gaspillage de l'espace) et l'étirement du village.

☑ L'examen des potentialités de création de logements par réhabilitation ou transformation de l'ancien. Le diagnostic a montré que la réhabilitation est un procédé de création de logement bien utilisé à Lamargelle, surtout depuis 1999. Il existe donc un marché et une demande pour ce type de logements. Il convient de noter toutefois que ce mode de création de logement n'est pas inépuisable et qu'il est fort coûteux ce qui peut dissuader en particulier les jeunes ménages qui doivent déjà envisager, pour vivre à Lamargelle, un budget « transports » conséquent.

☑ Une réflexion à moyen et long terme sur les modalités de développement du village nécessaire notamment pour penser les accès et les schémas de circulation, l'implantation des principaux équipements publics…et de savoir s'il est possible de disposer de « réserves » foncières pour le développement à long terme. Les agriculteurs ont également besoin de connaître longtemps à l'avance les terrains qui seraient susceptibles un jour d'êtres affectés à l'urbanisation.

Il en découle la définition de zones constructibles à l'échelle de Lamargelle et de l'objectif d'animation du village de la Municipalité, dans le respect de l'environnement existant, de la protection du paysage et de l'activité agricole.

3.1.1.3 Quelle forme urbaine pour les extensions de l'urbanisation ?

S'agissant des zones de développement de l'habitat, la Commune souhaite qu'elles respectent le caractère rural de Lamargelle.

En effet, elle envisage des zones à urbaniser de caractère pavillonnaire afin de préserver le cadre de vie des futurs habitants et des habitants actuels, cadre de vie qui est l'atout principal de la commune.

Dans une commune rurale assez éloignée des centres urbains comme Lamargelle, les habitants viennent chercher avant tout l'espace, la tranquillité ainsi qu'un cadre végétalisé et aéré. Ils son prêts à sacrifier la proximité de certains services et l'éloignement des lieux de travail pour cette qualité du cadre de vie que la Commune entend leur offrir dans les nouvelles constructions.

Dans cet esprit, le règlement des zones à urbaniser AU autorise les constructions dans le respect d'une forme urbaine aérée. La Commune compte sur une densité de l'ordre de 8 à 8,5 logements par hectare, avec des lots d'environ 1000 m².

La Commune n'oublie toutefois pas qu'elle a été récemment confrontée à un sérieux phénomène de désertification et de vieillissement sur place de la population. Aujourd'hui elle a besoin de disposer d'une certaine diversité d'habitat afin d'obtenir un meilleur taux de rotation des ménages. D'autant plus que la Commune investit dans un complexe scolaire.

Le parc de logement de Lamargelle offre des logements dont les occupants sont, les statistiques le montrent, très majoritairement propriétaires. Cette situation n'est pas favorable à une rotation des ménages occupants qui restent et vieillissent sur place. La rotation des ménages est pourtant indispensable pour maintenir le niveau des effectifs scolaires. C'est pourquoi la création de logements locatifs s'avère nécessaire.

La création d'un parc locatif n'est pas uniquement du ressort de la municipalité. Elle dépend aussi de la volonté des propriétaires de logements à Lamargelle.

Ainsi la Commune entend atteindre son objectif de mixité d'une part en établissant une réglementation souple dans le village ancien (la zone UC) permettant d'optimiser et de mettre en valeur le bâti actuel et en créant elle même des logements locatifs communaux dans du bâti ancien.

L'initiative privée et l'initiative publique ainsi combinées devraient à terme favoriser l'équilibre de la population ainsi qu'une valorisation du bâti existant.

Il existe un réel marché pour les réhabilitations et les transformations de l'ancien à Lamargelle puisque cela s'est déjà produit depuis les années 2000. Il est potentiel que des logements anciens actuellement affectés à la résidence secondaire par exemple, passent en résidence principale. Toutefois, dans la mesure où les réhabilitations de l'ancien coûtent cher, il convient de garder à l'esprit qu'elles resteront modérées.

La Commune, qui dispose déjà de deux logements locatifs communaux, souhaite pouvoir développer son parc pour accueillir de jeunes ménages. Elle entend créer d'autres logements locatifs communaux dans l'objectif de mixité préconisé par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat de 2000 et 2003.

Concrètement, la Commune prend l'initiative de la création d'environ 6 logements locatifs communaux supplémentaires par le biais d'une opération « Cœur de village Plus » menée actuellement avec la Région.

La Commune entend également réaliser un petit lotissement communal dans la zone AU de la rue des Côtes Hautes aux abords du futur complexe scolaire. Par ces deux opérations, la Commune entend concrétiser les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En effet, les élus, conscients que le PLU n'est qu'un document d'urbanisme de planification, souhaitent participer à la mise en œuvre concrète et opérationnelle des objectifs de croissance et de mixité sociale du PADD.

3.1.1.4 Récapitulatif chiffré

Dans les espaces ouverts à l'urbanisation, il est distingué :

- La zone AU : zone effectivement ouverte à l'urbanisation par l'élaboration du PLU. Elle est donc opérationnelle.

- De la zone AUS. Il s'agit d'un secteur intéressant mais non prioritaire qui connaîtra un échelonnement important dans sa réalisation, puisque son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision ultérieure du PLU.

Pour la décennie à venir, la commune a retenu l'objectif d'environ **5 hectares** constructibles à vocation d'habitat (zones AU), de **2,3 ha** de zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (AUE) et **de 2 ha** de zone pour le futur

(AUS). Le principal secteur de développement se trouve au sud-est du village, vers la rue des Côtes Hautes et un autre vers la rue du Moulin d'en Bas, au nord-est du bourg.

En terme de hausse de la population, cela représente environ 70 personnes supplémentaires d'ici 10 à 15 ans si l'on applique un léger phénomène de desserrement de la population :

Environ 70 résidences principales en 2004 à raison de 2,3 personnes par ménage (statistique INSEE 1999) = 161 habitants (cohérent avec le résultat du recensement complémentaire de 2004 indiquant 166 personnes).

*Si desserrement de la population à seulement 2.1 personnes par ménage, ce qui est probable d'ici une dizaine voire une quinzaine d'années : 70 * 2.1 = 147 habitants, ce qui représente une perte d'une quinzaine d'habitants à nombre de résidences principales égal.*

*Construction de 40 logements supplémentaires d'ici dix à quinze ans = (40*2.1) – 15 = 69 habitants supplémentaires.*

3.1.1-5 Les secteurs non retenus pour recevoir l'ouverture à l'urbanisation

La discussion a porté sur des secteurs potentiels, chacun portant sa cohérence propre et répondant à une problématique de développement. Les secteurs qui n'ont pas été retenus pour se limiter à la surface d'extension totale retenue de 7 hectares environ (AU et AUS) sont les suivants :

Les terrains situés au nord de la route départementale n°901.

La route départementale RD n°901 constitue une barrière forte à l'urbanisation et ce, depuis sa création puisqu'elle a en fait une vocation de contournement du village. Autrefois en effet, la route départementale traversait Lamargelle par la Grande Rue. La situation était intolérable au regard du trafic de poids lourds que cela engendrait dans le village.

L'urbanisation ne s'est donc pas développée au nord de cette dernière et il convient de poursuivre cette optique puisque permettre la croissance du village de part et d'autre de cette dernière créerait des besoins de traversée de la route, tant véhicules que piétons, ce qui engendrerait des problèmes de sécurité au regard du fort trafic de transit et du caractère linéaire de la voie. De plus, les nouvelles constructions seraient physiquement et socialement totalement coupées du reste du bourg.

=> Donc pas d'urbanisation au nord de la RD n°901.

C'est dans ce même esprit de ne pas développer l'urbanisation sur cet axe que le règlement du PLU institue une interdiction de toute nouvelle création d'accès charretier sur la RD 901depuis la partie bâtie du bourg ou à urbaniser. Cette interdiction se retrouve dans le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser qui bordent la RD 901.

Les terrains situés à l'est de la rue de Léry, globalement entre la zone urbaine ou à urbaniser et la RD 901 (surplus de la parcelle n°425).

La politique de la Commune est de ne pas permettre aux nouvelles constructions (d'habitation en particulier) de trop s'approcher de la RD 901. C'est la raison pour laquelle il existe un espace laissé en zone agricole A entre la zone AU de la rue du Moulin (à l'est de la rue de Léry) et la RD 901. Il s'agit de ne pas créer de situation de nuisances pour les futurs logements.

Concernant le reste de la façade du bourg le long de la RD 901, la zone constructible va jusqu'à la RD 901 lorsqu'il s'agit de terrains attenants à des propriétés déjà bâties afin de leur permettre une évolution par la création d'annexes ou d'extensions par exemple. Il s'agit de prendre en compte leur préexistence au PLU et de respecter ainsi une certaine équité par rapport aux autres propriétés bâties du village, sans toutefois permettre la création de nouveaux accès sur la RD 901.

Pour les terrains qui ne constituent pas un tout avec une propriété bâtie riveraine, c'est le zonage agricole qui a été retenu (A ou Ac).

C'est le cas de la zone AU créée rue du Moulin citée ci avant, mais également de la zone U de la rue de Léry (la zone U s'arrête à la limite de parcelle de la dernière maison).

La zone agricole Ac va jusqu'à la route mais est inconstructible sauf pour les installations agricoles et son règlement interdit aussi toute création d'accès sur la RD 901.

La seule exception au principe de ne pas autoriser de nouvelles constructions aux abords de la RD 901 est la création d'un petit secteur UE. Cette exception est justifiée par la nécessité de permettre un certain développement économique sur la Commune. En effet ce secteur n'a pas vocation à accueillir de l'habitat et de plus, il existe une interdiction de création d'accès sur la RD 901 pour lui aussi dans son règlement.

Ce terrain a donc été laissé constructible puisque d'une part il dispose de l'ensemble des viabilités et d'autre part il bénéficie d'une situation de visibilité très avantageuse dans l'optique de l'implantation d'une activité économique. Il se trouve en effet au carrefour de plusieurs routes départementales ce qui constitue une vitrine commerciale privilégiée pour un artisan qui souhaiterait s'installer sur Lamargelle et avoir une zone d'influence sur l'ensemble du canton voire plus.

Ce secteur n'ayant pas vocation à accueillir de l'habitat, il respecte l'esprit de ne pas laisser s'approcher les nouvelles constructions d'habitation de la RD 901 évoqué ci avant.

Sa faible emprise ne permet qu'une seule activité économique. Cette petite zone UE participe ainsi à répondre à l'objectif de développement économique recherché par la Commune et développé ci après.

Ce secteur UE respecte les enjeux de sécurité routière de la RD 901 puisqu'il est lui aussi concerné par l'interdiction d'accès sur la RD 901, avec une obligation d'accès par la place Chaventon au sud du secteur et est soumis au respect d'un emplacement réservé au bénéfice du département pour un aménagement routier. La création de ce secteur et l'emprise de ce dernier respectent les projets du département tout en permettant de répondre favorablement à une demande d'implantation d'un artisan.

Les terrains situés dans la zone soumise au risque d'inondabilité

Le village se situant dans la vallée de l'Ignon, il est soumis à un risque d'inondabilité par débordement du cours d'eau mais également par résurgences de la nappe phréatique qui l'accompagne et qui sert également à l'alimentation en eau potable du bourg pour partie.

La zone d'inondabilité de l'Ignon à Lamargelle n'a fait l'objet d'aucune cartographie établie par l'Etat et c'est donc par une analyse du relief et par les témoignages recoupés des membres du Conseil Municipal, des anciens du village et des habitants, qu'une cartographie de la contrainte d'inondabilité a pu être établie.

Conformément aux objectifs de la loi sur l'eau et de la législation sur les risques naturels, le PLU classe inconstructibles tous les terrains identifiés comme soumis au risque.

L'analyse détaillée a montré que certains bâtiments, de par leurs fonctions originelles, se trouvent dans la zone à risque d'inondabilité comme l'ancien Moulin de la rue de Frénois ou le Lavoir de cette même rue. On y trouve également le bas de terrains bâtis du vieux village comme la propriété au bas de la rue de Frénois ou les jardins de la rue des Tupins. Dans ces secteurs déjà bâtis, la réglementation ne fait que prendre en compte la pré-existence des constructions et interdit toute nouvelle construction mis à part la réfection, le changement de destination et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants à condition que le niveau de plancher le plus bas se situe au dessus de la cote des plus hautes eaux connues et qu'il n'y ait pas de sous sols enterrés.

Les terrains du chemin de la Charme

La question du classement des terrains situés entre la RD n°6 menant à Saint Seine l'Abbaye et la dernière maison du chemin de la Charme s'est posée. En effet, la présence de cette maison à environ 200m du carrefour entre le chemin et la RD 6, fait qu'il existe une façade de terrains de part et d'autre du chemin sur laquelle le Conseil Municipal s'est minutieusement penché pour savoir s'il convenait ou non de la classer constructible.

Finalement, ces terrains n'ont pas été retenus pour l'ouverture à l'urbanisation pour plusieurs raisons relatives à la fois à l'état des lieux (contraintes naturelles et juridiques) et aux objectifs du PLU (objectif de croissance souhaité potentiellement atteint grâce à des zones mieux situées ailleurs dans le village).

Il en ressort que seule la construction d'habitation existante est classée constructible avec son terrain attenant, en secteur Nc, le reste des abords du chemin étant classé en zones N ou A inconstructibles.

1. *La présence du périmètre de protection rapproché et éloigné du captage d'eau potable :*

En effet, bien que la procédure de Déclaration d'Utilité Publique n'ait pas encore abouti, cela fait déjà plusieurs années qu'il existe un projet de périmètre de protection du puits de l'ancienne gare qui alimente en eau potable la Commune.

Les terrains situés aux abords du chemin de la Charme, coté sud, font partie du cercle de 100m de rayon qui constitue le périmètre de protection rapproché du puits.

Une pointe de terrain coté nord du chemin est également incluse dans ce cercle. Le reste des terrains, coté nord du chemin, est concerné par le périmètre éloigné.

Il faut savoir que le puits de captage est situé dans la partie bâtie du village et qu'à ce titre, il existe déjà des constructions dans ses périmètres de protection, tout comme des dents creuses. La Commune n'a donc pas pu prendre le parti pur et simple d'interdire toute construction dans ces périmètres mais pour le chemin de la Charme, il existe deux éléments qui viennent aggraver cette présence dans le périmètre de protection :

- La Commune a tenu compte du fait que la zone sensible de la nappe (et du périmètre) est décrite dans le rapport d'expertise géologique de Maurice Amiot, comme se situant principalement en amont du puits dans la direction ouest / nord-est / nord et nord-est et finalement très peu en direction est/ sud-est et sud.
- Elle a également tenu compte de l'avancée des études en matière d'assainissement collectif et étant donné les finances de la Commune ainsi que la nécessité de rentabiliser le futur réseau d'assainissement collectif, il est apparu que la Commune allait investir préférentiellement là où l'urbanisation est dense et ramassée et pas sur des extensions ou étirements de l'urbanisation.

Dans la mesure où il était pressenti que le futur réseau d'assainissement ne serait certainement pas étiré pour aller desservir la construction isolée du chemin de la Charme, il est devenu assez évident qu'il convenait de ne pas permettre de nouvelles constructions qui seraient desservies par des systèmes d'assainissements individuels alors que l'on se trouve dans les périmètres rapprochés et éloignés d'un captage d'eau potable.

2. *La législation relative aux entrées de ville*

Si la contrainte principale des terrains situés au sud du chemin de la Charme est le périmètre de protection rapproché du puits de captage, les terrains situés au nord du chemin de la Charme se trouvent, eux, compris dans la bande de 75 m d'inconstructibilité résultant de la présence de la RD 901. En effet, la législation prévoit une inconstructibilité de principe des abords de certaines voies pour les terrains situées en dehors des parties actuellement urbanisées des communes (loi du 2 février 1995) et les abords du chemin de la Charme sont concernés.

Si cette inconstructibilité ne frappe que les terrains situés au nord du chemin, elle a également pour effet de diminuer l'intérêt de classer constructibles les terrains situés au sud de ce dernier. En effet, la logique en urbanisme veut que lorsqu'une voirie est aménagée, elle desserve les terrains situés de part et d'autre de cette voirie. Or dans le cas du chemin de la Charme, seul le coté sud du chemin est au delà des 75 m.

La loi ouvre la possibilité de lever de l'inconstructibilité de principe des terrains situés dans ces périmètres si cela est opportun et justifié en fonction de critères particuliers.

Cette possibilité nécessite la réalisation d'une étude spécifique dite étude d'entrée de ville ou étude loi Barnier qui n'a pas été lancée dans le présent PLU puisqu'elle n'aurait certainement pas permis d'établir une réelle opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains.

En effet aujourd'hui, dans la mesure où les besoins de la Commune en matière d'urbanisation peuvent amplement être couverts par d'autres secteurs dont

l'opportunité et beaucoup plus évidente et qui supportent moins de contraintes, il parait difficile de justifier de la nécessité de lever l'inconstructibilité de la loi Barnier.

3. *L'inondabilité*

Comme le montre le zonage, certaines parties des terrains aux abords du chemin de la Charme sont soumis au risque d'inondabilité et n'ont donc pas été retenus pour l'ouverture à l'urbanisation.

4. *L'absence du réseau collectif d'eau potable*

Enfin, le réseau d'eau potable est assez éloigné de ce secteur car il s'arrête à la place Chaventon (coté nord). Il n'a pas été étendu ni sur le chemin de la Charme, ni sur la RD n°6. La construction du chemin de la Charme ainsi que celles de la petite zone d'activités route de Saint Seine sont desservies en eau potable par un forage privé.

5. *La zone Natura 2000*

L'ouest de la RD n°6 est située dans le périmètre de la **ZPS** FR 261 2003 : « Massifs forestiers et vallées du Chatillonnais ».

Les terrains non constructibles aux abords du hameau de Pellerey

Le hameau est constitué par du bâti très ancien aux abords de deux petites rues donnant sur la rue de Pellerey : la rue de la Petite Treige et la rue de la Grande Treige. Le hameau est historiquement séparé du village depuis très longtemps et cet espacement a notamment fait que le hameau a autrefois servi de « maladière » où étaient accueillis des patients souffrants de maladies contagieuses comme on peut le lire sur une inscription murale ancienne.

Le PLU classe constructible la partie déjà bâtie ainsi que les jardins attenants aux bâtiments (zone traditionnelle UC). Toutefois, l'extension du hameau sur les abords et en particulier vers le village pour éventuellement faire une liaison entre les deux n'a pas pu être retenue en raison de multiples contraintes.

En effet, les abords du hameau sont concernés par une contrainte d'inondabilité d'une part et de périmètre d'inconstructibilité agricole d'autre part.

Le périmètre d'inconstructibilité provient de la présence d'un site d'exploitation au sud du hameau, abritant plusieurs stabulations de bovins. Le périmètre est actuellement de 100m aux abords des bâtiments d'après la législation actuelle des installations classées et du règlement sanitaire départemental. Ce périmètre englobe la quasi totalité du hameau ainsi que les terrains qui le bordent au sud, à l'ouest et au nord en partie.

L'exploitation agricole est pérenne, gérée par de jeunes agriculteurs et il n'est pas envisagé de cessation d'activité à court ou moyen terme, au contraire. Ainsi, le PLU, dans son objectif de protection de l'activité agricole a donc évité de faire s'approcher de nouvelles zones urbaines d'habitat de l'exploitation en classant constructible seulement les terrains déjà bâtis. Le PLU a également prévu une zone d'extension du site d'exploitation agricole par un secteur Ac comme il sera vu plus loin.

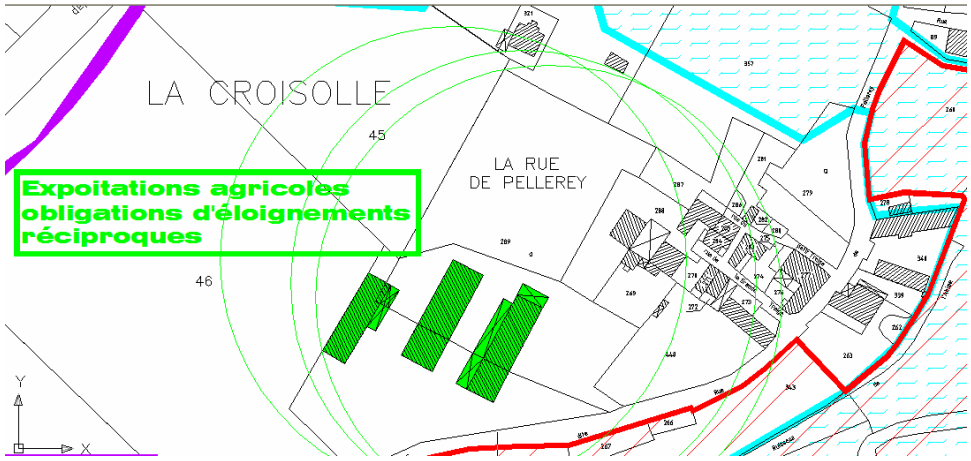


Illustration graphique des contraintes du hameau de Pellerey :

On y voit quelques un des périmètres de 100 m matérialisant la zone d'inconstructibilité pour de l'habitat, ainsi que la zone soumise au risque d'inondabilité au nord et enfin à l'est, le trait épais matérialise la limite de l'enceinte du parc du Château, close par des murs de pierre et des portails remarquables.

La jonction bâtie entre le hameau et le reste du village n'est pas possible en raison de la présence de terrains inondables entre les deux, que l'on peut apercevoir sur le croquis ci avant.

D'un point de vue de la structure urbaine, le hameau de Pellerey va donc rester une extension à l'écart du reste du bourg, avec son cachet particulier lui venant de son bâti très ancien (voire en ruine pour certains bâtiments).

Toutefois, on remarque qu'une parcelle échappe aux contraintes d'inondabilité et de périmètre agricole au nord du hameau, la parcelle n°279. L'arrière de cette parcelle n'est pas non plus inondable mais est soumis au périmètre agricole.

La Commune a fait le choix de classer cette parcelle constructible puisqu'elle ne subit pas les contraintes évoquées ci avant et qu'elle dispose d'une desserte directe sur la rue de Pellerey et ses réseaux. Toutefois, elle a retenu une échéance plus tardive pour cette dernière par un classement en zone à urbaniser pour le futur.

En effet, la Commune a préféré, tant que le hameau avait potentiellement une vocation agricole (plusieurs bâtiments servent au stockage de matériel agricole même si cela n'est pas en soi créateur de périmètres d'inconstructibilité), ne pas permettre la réalisation de nouvelles constructions d'habitations.

En effet, la Commune voudrait éviter des problèmes de cohabitation habitat agriculture d'une part mais aussi préserver le cachet du hameau en le protégeant de constructions neuves le plus longtemps possible, dans la mesure où les besoins de nouveaux logements peuvent être satisfaits dans d'autres secteurs mieux situés.

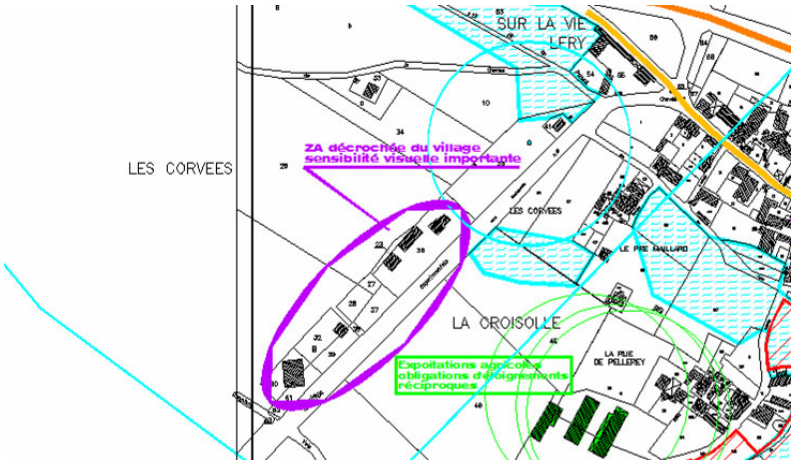
En effet, même s'il est vrai que la parcelle n°279 n'est pas soumise aux contraintes d'inondabilité ou de périmètre agricole, elle constitue toutefois la façade nord du hameau, celle que l'on voit depuis le reste du village et depuis l'accès principal qu'est la rue de Pellerey. Comme cette parcelle est entourée de près inondables au nord, la vue sur le bâti est totalement ouverte, sans aucun obstacle visuel. La réalisation de pavillons récents sur cette parcelle affectera certainement la perception du front bâti ancien du hameau comme on peut le constater sur la photographie ci après.

C'est pourquoi, sans nier la possibilité que cette parcelle soit un jour constructible lorsque les besoins du village s'en feront sentir, ce secteur a été mis en attente pour le futur par un zonage AUS afin de préserver autant que possible le cachet et le style du hameau qui reste ainsi un hameau, une extension de l'urbanisation un peu à l'écart et qui ne se développe pas pour l'instant.

Vue sur la façade nord du hameau de Pellerey depuis la rue de Pellerey, à proximité du carrefour avec la rue des Tupins.

<u>Les terrains situés en face de la zone d'activités, au lieu dit « La croisolle »</u>

Le diagnostic a montré qu'il existe un certain déséquilibre dans la forme urbaine de l'entrée du village depuis la route de Saint Seine l'Abbaye puisque l'urbanisation est plus étirée du coté ouest de la RD n°6 avec la présence d'une petite zone d'activités, alors que le coté est se trouve affecté à l'agriculture (près et cultures).



La question s'est donc posé de savoir s'il serait judicieux de classer constructible ce coté est de la route afin d'équilibrer l'entrée du bourg. Toutefois, les terrains ont été laissés en zone agricole puisqu'ils supportent en fait plusieurs

contraintes qui expliquent pourquoi ils n'ont pas été bâtis jusqu'à présent. Ces contraintes sont schématisées dans le croquis ci avant et récapitulées ci après :

- Les terrains se situent dans le périmètre de protection éloigné du captage de l'ancienne gare ;
- Ils se situent aux abords d'une exploitation agricole,
- Une partie est inondable par accumulation d'eau et résurgence principalement.

Le PLU a donc choisi de laisser ces terrains en zone agricole avec une partie de la zone A constructible uniquement pour les installations agricoles afin de permettre l'évolution et le développement de l'exploitation en place.

La partie classée en zone agricole constructible Ac est judicieusement située :

- en façade de la rue de Pellerey, c'est à dire aisément accessible par cette dernière tandis que par l'ouest les terrains débouchent sur la RD 6 (avec une probabilité de refus du Département de créer de nouveaux accès charretiers sur la RD 6);
- le plus éloigné possible du périmètre de protection du captage d'eau potable puisque seule une petite pointe est dans le secteur Ac ;
- et desservie par le réseau d'eau potable qui est présent rue de Pellerey mais pas sous la RD 6.

Les terrains du parc du Château

Le château de Lamargelle et son parc constituent une entité paysagère de grande qualité avec beaucoup de cachet. Il se dégage en effet de cet ensemble un sentiment majestueux et harmonieux grâce à la présence du château lui même et de son architecture soignée, mais également du parc boisé alternant avec des espaces ouverts de prés, le tout mis en valeur par un mur d'enceinte et des portails remarquables, identifiés dans les fiches paysages du PLU.

Le parc du château a toujours été préservé du développement de l'urbanisation en ce qu'il était affecté au château d'une part mais également en ce qu'il est inondable pour une grande partie.

Le PLU a donc fait le choix de préserver le parc en son état en ne le classant pas constructible, afin de prendre en compte la zone inondable mais également afin de protéger et mettre en valeur le cachet de ce dernier.

Globalement les parties boisées sont classées en zone naturelle et les pâtures inondables en zone agricole, ces deux zones étant inconstructibles.

Le « devant du château », donnant sur la route de Dijon a fait également l'objet d'un classement en zone naturelle inconstructible dans la mesure où il s'agit actuellement d'un jardin dégagé offrant la seule vue sur le château et sa façade principale. La zone N permettra donc de préserver cette perspective visuelle et d'éviter tout risque de fermeture de cette vue par d'éventuelles nouvelles constructions.

Le PLU préserve tout de même une petite zone constructible à l'arrière du Château afin de permettre l'évolution de ce dernier mais sur une emprise modérée et surtout non visible depuis l'extérieur. Il s'agit du secteur Nc dans lequel la densité est limitée. Ce secteur pourrait permettre la réalisation d'annexes comme une piscine par exemple ou encore la création d'un gîte ou autre. L'objectif est d'ouvrir une porte qui permettrait la réalisation de tout projet visant à la pérennisation de l'utilisation et de l'entretien du château, sans dénaturer le site.

Les hameaux extérieurs de « La rente du Creux Pommier » et de « La Petite Montagne »

Il existe deux hameaux éloignés du bourg principal de Lamargelle qui sont le hameau de « La rente du Creux Pommier » au nord – ouest du bourg, accessible par la RD 901 et la voie communale n°4, et le hameau de « La Petite Montagne », au sud, sud-est du bourg, accessible par la voie communale n°2 dite de Dijon. Ces deux hameaux se situent environ à 2,5 kilomètres des entrées du bourg les plus proches.

Afin de préserver la Commune du mitage, le PLU ne retient pas ces hameaux comme des secteurs potentiels d'ouverture à l'urbanisation pour de l'habitat. Toutefois, le règlement du PLU fait en sorte que ces hameaux ne tombent pas à l'abandon et puissent être optimisés pour de l'activité (agricole, touristique, chasse…).

En effet, l'accueil de nouveaux résidents en extérieur de bourg nécessiterait des investissements coûteux en terme de viabilités et de services publics (ordures ménagères, ramassage scolaires, réseaux etc.). De plus, d'un point de vue de l'intégration sociale, accueillir de nouveaux résidents en des endroits éloignés des principaux équipements et services à la population ne serait pas non plus judicieux.

Il a donc été décidé de conserver à ces hameaux leurs caractères limités en particulier par un zonage constructible d'emprise limitée, le secteur Nca.

Si la zone constructible des hameaux est limitée dans son emprise, le règlement lui est assez ouvert puisqu'il autorise une mixité de destination afin de permettre la poursuite des activités actuelles mais aussi leur développement éventuel :

- l'habitat est autorisé dans la mesure où il existe déjà au Creux Pommier (extensions et rénovations de l'habitat ainsi que les nouvelles constructions d'habitat sous condition du respect des règles d'éloignement réciproque avec les installations agricoles).
- l'activité agricole dans la mesure où elle existe déjà au Creux Pommier et qu'il semble que des projets de développement agricole ne soient pas impossibles.
- l'activité économique et l'activité cynégétique puisque actuellement le hameau de la Petite Montagne accueille une maison de chasseurs. Les cultures aux abords des bâtiments sont d'ailleurs en partie affectées au nourrissage du gibier.

Il est apparu important dans ces hameaux d'autoriser une mixité de destinations afin que le bâti ancien ne tombe pas à l'abandon et soit toujours entretenu.

Si la vocation d'habitat n'était pas retenue en raison de l'éloignement, et si l'activité agricole désertait les bâtiments actuels car ceux ci sont anciens et difficilement exploitables au regard des nouvelles normes, la Commune pourrait espérer voir perdurer les activités de chasse ou voir s'installer peut être, un projet touristique de type gîte ou restaurant ou autre.

Il n'existe pas de risque d'affecter le cadre naturel alentour puisque la partie constructible est strictement limitée aux bâtiments actuels et à leurs abords immédiats (voir plan de zonage).

La zone constructible au Creux Pommier ménage toutefois un certain espace constructible supplémentaire aux abords des bâtiments afin de permettre un éventuel projet de développement agricole en particulier. Les projets de développement à caractère économique, qu'ils soient agricoles ou touristiques sont potentiels au creux de

Pommiers puisque le hameau dispose du réseau d'eau potable (présence du captage sur place), de l'électricité et des télécommunications qui viennent du village, alors qu'à la Petite Montagne, le zonage est plus restreint car il n'existe pas toutes ces prestations.

3.1.2 – Développer les équipements collectifs afin d'améliorer le cadre de vie

Il existe une volonté forte des élus de développer les équipements publics de Lamargelle afin d'améliorer le cadre de vie. Le PLU est le cadre de cohérence des différents projets d'amélioration des équipements. Les projets ont été montés en parallèle de la réflexion sur le PLU.

L'objectif est d'attirer de nouveaux ménages et d'éviter les départs de population en rendant la Commune plus attractive. Cela passera par un développement des équipements publics et l'amélioration de l'offre de services à la population. Ainsi les élus espèrent améliorer le cadre du village comme lieu d'habitat, de lien social et d'animation.

Le complexe scolaire

L'accueil d'un complexe est le premier grand projet visant à cet objectif. Pour mémoire, rappelons qu'aujourd'hui Lamargelle appartient à un SIVOS avec six autres communes pour la gestion administrative de l'école. Les classes fonctionnent en regroupement pédagogique intercommunal. Les clases sont dispersées :

- 1 maternelle à Léry
- 1 primaire à Léry, Moloy, Lamargelle et Chanceaux (retirée)

Il n'existe pas d'équipements para ou périscolaires indispensables à la population active, ce qui est souvent rédhibitoire pour de jeunes ménages actifs.

Le projet porte sur la création à Lamargelle d'un complexe regroupant toutes les classes ainsi qu'une garderie, une cantine et une aire de jeux.

Cela sera un formidable atout pour la Commune car une petite commune rurale qui dispose d'un complexe scolaire avec tous les services parascolaires nécessaires dispose d'un gros attrait par rapport à d'autres communes de campagne qui ont beaucoup de cachet mais sont trop éloignées et mal équipées pour attirer des jeunes.

Le futur complexe scolaire va amener quotidiennement tous les enfants du RPI dans le village, créant de l'animation et du lien social.

De plus, cela ne peut être que bénéfique pour les commerces du village et va peut être même susciter de nouvelles implantations puisque l'ensemble des parents d'élèves qui emmèneront et récupéreront leurs enfants tous les jours constituent une clientèle de passage potentielle qui n'existait pas auparavant.

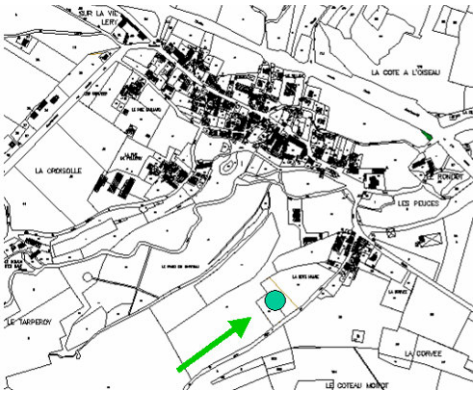
Un des enjeux du PLU est donc de permettre ce projet tant s'agissant du classement du terrain qui l'accueillera mais également en permettant un développement démographique et social à la hauteur d'un tel investissement.

En cela, les objectifs de croissance démographique annoncés ci avant avec l'ouverture à l'urbanisation de zones AU et l'initiative municipale de créer du logement communal sont cohérents avec l'accueil du complexe scolaire.

Le PLU retient l'implantation la plus adéquate en fonction de l'accessibilité, de la proximité avec l'habitat et de l'emprise nécessaire au projet, mais également en fonction des réseaux et de la maîtrise foncière communale. Le PLU prévoit un zonage en zone à urbaniser qui accepte les équipements publics ou d'intérêt collectif et une réglementation qui autorise la réalisation des différentes installations et constructions liées au complexe scolaire.

Localisation :

Le terrain choisi par la Commune a l'intérêt de se trouver en dehors de toutes les zones de contraintes évoquées dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'inondabilité, de la présence de périmètres d'inconstructibilité agricole, du périmètre de protection du puits de captage, de la RD 901…



Il se situe en outre au plus près des zones de développement futures de l'habitat, puisqu'il est lui même classé dans la zone AU ayant cette vocation principale. Cela est préférable pour un tel équipement : il se trouve là où il y aura potentiellement le plus d'enfants, c'est à dire dans les nouveaux quartiers surtout.

Le futur complexe scolaire n'en restera pas moins facilement accessible pour le reste du bourg. En effet, la rue des Côtes Hautes est aisément accessible par l'axe principal du village, la rue de Dijon qui, en remontant vers le centre bourg devient la rue de Frénois, puis la rue de la Basse Cour puis la Grande Rue. Cet axe est bordé de trottoirs tout le long ce qui assure un cheminement piétonnier sécurisé pour les enfants.

Toutefois, le cheminement n'est pas terminé sur son dernier tronçon puisque sur la rue des Côtes Hautes ne dispose pas de trottoirs et c'est dans le cadre du développement global de ce secteur, avec la réalisation du complexe scolaire mais également de la nouvelle zone d'habitat, que la voirie sera améliorée. Le PLU prévoit deux emplacements réservés au bénéfice de la Commune, de part et d'autre de la voie afin de pouvoir acquérir l'emprise nécessaire à la réalisation de trottoirs et aménager la voirie en général.

Concernant l'accessibilité véhicule, elle se fera certainement par le Grande Rue pour tous les habitants des villages de Léry, Poiseul-La-Grange, Pellerey et Poncey-sur-l'Ignon. La Grande Rue est suffisante pour accueillir ce trafic de véhicules qui ne devrait pas vraiment perturber la vie du village par rapport à aujourd'hui puisque qu'actuellement, l'école se trouvant sur la Grande Rue, il y a déjà des enfants de ces communes qui se rendent à l'école primaire de Lamargelle, par le bus scolaire bus pour la plupart. De plus, dans le cadre de son opération de "Cœurs de Villages Plus", menée en partenariat avec la Région, la Commune a déjà commencé une réflexion et fixé quelques principes d'aménagements possibles pour améliorer la sécurité de la traversée du bourg par les véhicules, en rendant de l'espace aux piétons et en faisant ralentir la circulation. Même si des subventions sont potentielles pour ces améliorations, elles restent toutefois soumises pour leur mise en œuvre dans le temps, aux capacités de financement de la Commune.

Pour les habitants de Frénois et Moloy l'accessibilité véhicule sera encore plus aisée puisqu'elle ne nécessitera pas la traversée de la partie bâtie : les parents ou les bus sortiront de la RD 901 à la première entrée de Lamargelle par la voie communale n°6 qui accède directement à l'entrée de bourg sud-est, celle du complexe scolaire.

L'autre intérêt de cette localisation est qu'il s'agit d'une propriété foncière communale. Cela garantit la faisabilité rapide du projet par une mise à disposition du terrain par la Commune. Pouvoir "offrir" un terrain rapidement a été déterminant dans le choix de la Commune de Lamargelle lors des discussions avec les autres communes du syndicat. Ainsi, aucune procédure de type expropriation ne viendra retarder le projet. L'emprise nécessaire estimée pour le complexe scolaire serait d'environ 3000 à 4000 m². La Commune pense réaliser un petit lotissement communal sur le surplus de terrain qui lui appartient et qui est classé en zone à urbaniser AU.

La Commune disposait potentiellement d'un autre terrain vers le puits de captage de l'ancienne gare sur la route de Saint Seine L'Abbaye. Toutefois, celui-ci se trouvait au sein du périmètre de protection rapproché du puits, assez éloigné des zones de développement futures d'habitat et à proximité de la zone d'activités. Ce terrain n'a donc pas été retenu ni par la Commune ni par le syndicat.

En concentrant le développement de l'habitat et le complexe scolaire sur un même site, la Commune optimise ainsi le plus possible les divers investissements de voirie et de réseaux.

Ces investissements seront rationalisés dans la mesure où la rue des Côtes Hautes va desservir non seulement le complexe scolaire mais également les zones de développements futurs d'habitat.

L'assainissement :

Comme le définit le diagnostic, il n'existe pas de réseau d'assainissement à Lamargelle. Tout le village fonctionne avec des installations d'assainissement individuelles. La municipalité a participé à une réflexion menée à l'échelle intercommunale et pour laquelle des études techniques ont été réalisées.

Le zonage d'assainissement en cours d'élaboration s'oriente donc vers un zonage exclusivement individuel même si à terme, il n'est pas exclut que la question de l'intérêt d'un réseau collectif se repose, peut être en fonction du développement du village.

Dans la mesure où le PLU est établi potentiellement pour la décennie voire même souvent pour les quinze prochaines années, il a été jugé opportun de prévoir dès à présent des emplacements réservés pour permettre la réalisation des installations techniques liées à un réseau tels qu'un lagunage ou une station d'épuration ou encore une station de refoulement, etc. Ainsi, si la démarche réseau est enclenchée, une révision de PLU ne sera pas nécessaire, évitant ainsi un surcoût pour la Commune.

Bien qu'il n'existe pas d'études opérationnelles, le PLU a identifié et réservé deux secteurs qui paraissent les plus judicieux en raison de leur situation topographique pour ce genre d'installations techniques : il s'agit des emplacements réservés n°2 et 3 (respectivement vers la rue de Dijon et vers la rue de Pellerey).

Le règlement du PLU en matière de réseaux humides a lui aussi été adapté afin qu'il puisse fonctionner en cas de système individuel mais également en cas de réalisation d'un réseau (PLU évolutif).

Il prévoit les deux cas de figure :

- Cas où le réseau n'existe pas ou est insuffisant : autorisation d'un système individuel qui devra pouvoir un jour être raccordé au réseau.
- Cas où le réseau existe et est suffisant : obligation de raccordement.

L'eau Potable

La commune assume la responsabilité de la gestion de l'alimentation en eau potable (gestion en régie). Elle a mis en œuvre une demande de Déclaration d'Utilité Publique pour la création de périmètres de protection du puits de captage de l'ancienne gare il y a déjà quelques années. Le PLU a été l'occasion de s'interroger sur la suite à donner à cette procédure et sur le développement de l'urbanisation à proximité du puits.

La Commune a finalement fait le choix de protéger son eau potable en relançant la procédure de demande de DUP et en ne développant pas l'urbanisation ou les activités nuisantes à proximité du puits.

Cela se traduit notamment pas le "non développement" de la zone d'habitat vers le chemin de la Charme, par la "non extension" de la zone d'activités actuelle route de Saint Seine L'Abbaye et par le classement en zone agricole des terrains situés en face de la zone d'activités au lieu dit « La croisolle ».

En fait, le PLU ne classe constructible aucun nouveau terrain dans les périmètres immédiats, rapprochés ou éloigné du puits de captage.

S'il existe des secteurs constructibles dans ces périmètres, c'est uniquement ceux qui sont des terrains déjà bâtis ou inclus dans la partie actuellement urbanisée du village.

En effet, le puits se trouvant au sein du bâti de Lamargelle, la Commune n'a pas choisi de déclasser des parcelles qui aujourd'hui sont considérées comme constructibles puisqu'elles se trouvent dans le village. Elles ont été classées en zone U car elles disposent de toutes les viabilités et constituent des dents creuses en pleine urbanisation.

Toutefois, ces dents creuses de zone U sont situées en aval du puits, dans la partie périmètre éloigné, donc la moins sensible et à terme ce sont des terrains qui devraient être raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Le PLU fait bien le choix d'une limitation du développement de l'habitat en ne créant pas de nouveaux quartiers, simplement des extensions mesurées des zones d'habitat actuelles dans la continuité immédiate du bâti existant. Il n'y a pas de nouveaux quartiers artisanaux non plus vers le puits. D'autres terrains moins sensibles ont été recherchés afin de promouvoir le développement économique de Lamargelle.

La Commune a également récemment investi dans l'amélioration du réseau de distribution d'eau potable par le renforcement et la suppression des fuites des canalisations devant le château et dans la rue des Cotes Hautes. Cela a pour bénéfice de diminuer les pertes d'eau par fuites sur le réseau entre le captage et les particuliers qui, d'après l'estimation du Conseil Municipal, pouvait aller jusqu'à 30% des volumes d'eau captée. Cette amélioration du réseau constitue un investissement qui mérite d'être optimisé.

Les bâtiments publics et le tissu associatif

L'analyse des bâtiments publics et des besoins en matières d'équipements publics et de service à la population (pour les jeunes et les associations en particulier), a permis de mettre en place un programme de développement et d'amélioration de divers équipements, incluant la création de logements locatifs communaux.

Ce programme pourra être subventionné dans le cadre de l'opération « Cœurs de Villages Plus » par la Région notamment. D'autres sources de subventions sont potentielles et sont recherchées par les élus.

Il s'avère que ces objectifs et projets ne nécessitent pas de traductions réglementaires particulières dans le PLU puisque la Commune dispose déjà de la maîtrise foncière. Le PLU a toutefois été le cadre de réflexion global de ces projets et le règlement des zones permet la réalisation de ces projets municipaux.

Ils sont les suivants :

- la création de deux logements locatifs au premier niveau de la Maison Commune à la place des locaux de la Mairie qui seront délocalisés au rez-de-chaussée de la Maison "Lachenal" avec un accès propre,

- la création d'une bibliothèque et d'une salle de travaux manuels et de réception au rez-de-chaussée de la Maison Commune, à la place de l'école qui va être délocalisée dans le nouveau complexe scolaire,

- la création d'une salle des jeunes en rez-de-jardin de la Maison Commune,

- la création d'un atelier communal dans l'actuel préau de la Maison Commune,

- la création de la nouvelle Mairie avec une salle de Conseil Municipal polyvalente qui pourra accueillir d'autres réunions à la Maison "Lachenal",

- la possibilité de création d'un point Poste au rez-de-chaussée (accès propre) de la Maison « Lachenal»,

- la création de trois logements locatifs communaux dans le bâtiment de La Poste.

On retrouve bien dans ce programme le souhait exprimé dans le PADD de développer les services communaux à la population.

En effet, dans l'optique de l'amélioration du cadre de vie de Lamargelle et de son niveau d'équipements publics, la commune pourra disposer d'une salle de vie associative afin de pouvoir proposer à ces habitants un lieu de vie et d'animation.

Affecter un local aux services techniques municipaux permettra de faciliter et d'améliorer le fonctionnement des ses services d'autant plus qu'il n'existe pas de service technique à la Communauté de Communes mais simplement une mise à disposition du personnel ce qui laisse à la Commune le soin de se doter d'un local.

S'agissant des espaces publics extérieurs, deux projets sont potentiels :

- celui de l'aménagement de la place de la Mairie permettant de dégager une aire de jeux de ballons pour les jeunes, du stationnement ainsi qu'un espace végétalisé de détente et de rencontre ;

- celui de l'aménagement de la Grande Rue en vue de ralentir la circulation, sécuriser la circulation piétonne en rendant des espaces aux piétons, créer du stationnement et notamment du stationnement minute devant les commerces, le tout sans gêner le bus et le passage des engins agricoles.

3.1.3 – Valoriser le patrimoine immobilier existant

La Commune est consciente de la richesse de son patrimoine bâti qui a été mise en valeur par les différentes études du PLU et l'étude Cœur de Village réalisée précédemment au PLU.

Le PLU a donc identifié les éléments du patrimoine présentant un intérêt urbanistique, architectural, historique ou pittoresque dans son rapport de présentation et plus particulièrement dans une annexe du rapport de présentation intitulé "Fiches d'identification du Patrimoine" dite aussi "Fiches Paysages".

Ce travail a permis aux élus de définir de grandes orientations architecturales et paysagères qui sont exprimées dans les orientations d'aménagement. Comme il est indiqué dans ces orientations d'aménagement, les Fiches Paysages sont un outil de travail au service de la Commune et de son service instructeur permettant d'attirer l'attention sur les éléments les plus intéressants et de donner des pistes de réflexion pour l'évolution possible des bâtiments. Le rapport de présentation dans sa partie « réglementation » revient de manière plus détaillée sur ces fiches.

Lamargelle abrite beaucoup de pierre ancienne ainsi qu'une maison forte inscrite à l'inventaire des monuments historiques.

C'est aussi pour avoir la possibilité d'établir une réglementation propre à Lamargelle que la Commune a décidé d'établir un Plan Local d'Urbanisme.

Son souhait est de préserver le caractère du village, dans son existant mais également dans la réglementation des nouvelles constructions sans toutefois tomber dans l'excès d'une réglementation trop contraignante afin de ne pas dissuader les réhabilitations. La Commune n'a pas souhaité dans son règlement être trop restrictive, d'autant plus que pour certains bâtis situés dans le périmètre de 500 m et en co-visibilité de la Maison Forte, l'Architecte des Bâtiments de France est actuellement consulté et émet déjà des prescriptions

Enfin, la Municipalité compte sur une réglementation suffisamment ouverte du PLU dans la zone UC pour inciter à l'utilisation du bâti ancien afin de ne pas aggraver le problème de la vacance des bâtiments.

La Municipalité elle même compte réaliser des logements locatifs communaux dans le bâti existant et espère que l'initiative privée de réhabilitation de l'ancien se poursuivra puisqu'elle existe actuellement. En effet, même s'il est modéré, les élus constatent qu'il existe bel et bien un marché pour la rénovation des « vielles pierres » sur Lamargelle.

La municipalité a également souhaité que le PLU institue le permis de démolir sur la zone UC de cœur de village afin d'avoir un droit de regard sur les démolitions et éviter celles à vocations spéculatives et favorise les réhabilitations au lieu des simples destructions du bâti ancien.

3.1.4 – Favoriser la mixité des destinations

La Commune, afin de lutter contre le phénomène de « village dortoir » et assurer de la vie dans le village, désire permettre le développement du tissu économique et l'ancrage d'emplois sur la commune par le biais d'une diversité de fonctions dans le village, assurée par une mixité de destinations : habitat, économique et agricole dans le cœur de village,

Le diagnostic a mis en avant l'enjeu primordial que constitue la préservation mais surtout le développement de l'activité économique pour Lamargelle. Il est nécessaire, pour l'économie et l'animation sociale de la commune, de permettre la création d'activités et l'ancrage d'emplois sur place.

Favoriser le dynamisme économique et social du village est un des trois grands objectifs du PLU (avec le développement des équipements publics et le dynamisme démographique).

Depuis le début de études, la Municipalité a décidé de saisir l'opportunité de redonner du dynamisme et de l'attractivité à Lamargelle.

De plus, rappelons que favoriser la mixité des destinations est une obligation légale imposée par l'article L. 121-1.-du Code de l'Urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer : [...] 2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural... ». Cet article a été créé par le législateur afin d'éviter notamment les villages dortoirs ou les quartiers dortoirs dans les villes.

L'ancrage d'emplois sur la commune permet, dans l'optique d'un développement durable, de diminuer les mouvements pendulaires de circulation qui consistent à voir la population active quitter la commune le matin et rentrer le soir.

Afin de répondre à cet objectif, le PLU prévoit quatre volets :

a) Le règlement des zones d'habitat accepte une mixité de fonction et donc l'ensemble des activités non nuisantes qui trouvent naturellement leur place au sein des quartiers d'habitat. Le règlement entérine en fait la situation déjà existante à Lamargelle et comme dans toutes les villes et villages de France où les activités commerciales, médicales, paramédicales ou de prestations de services qui ne nuisent pas à la tranquillité des habitants sont mêlées aux habitations, en particulier dans les centres bourg. Le présent rapport de présentation, dans sa partie « 3.3 La réglementation » précise cette notion de diversité de fonctions.

b) Pour les activités économiques qui ne trouveraient pas leur place au milieu de l'habitat, des secteurs spécifiques sont créés. Le PLU prévoit des zones

d'activités économiques et des zones agricoles constructibles (voir paragraphe ci après pour les zones agricoles).

Le PLU enregistre trois secteurs économiques dont un déjà existant et deux encore non bâtis.

Pour le premier secteur, la zone UE de la route de Saint Seine L'Abbaye, il ne s'agit que d'entériner la situation économique déjà existante puisque le site accueille le garage-motoculture et le silo à grain. La présence du périmètre de protection rapproché du puits de captage de l'ancienne Gare a motivé le choix de ne pas développer d'avantage ce secteur et de le limiter aux terrains déjà bâtis.

Un second secteur UE est créé au nord de la place Chaventon. Il s'agit d'une seule parcelle d'emprise très modeste qui n'a vocation a accueillir qu'une seule entreprise potentiellement. La création de ce secteur a été motivée principalement par l'intérêt de sa localisation en carrefour routier qui lui confère la meilleure vitrine commerciale de tout le village. A l'inverse, cette situation en carrefour routier serait tout à fait défavorable à de l'habitat. De plus cette parcelle se trouve dans la partie bâtie et dispose de tous les réseaux ainsi que d'une accessibilité par le sud, la Place Chaventon. Le projet d'aménagement routier du département a bien été pris en compte et un emplacement réservé a été créé au PLU à son bénéfice. Le projet de construction d'une entreprise familiale ou artisanale projeté se suffira du surplus de la parcelle non concernée par l'emplacement réservé avec la possibilité d'inclure la superficie du tronçon de voirie partant vers Léry qui va bientôt être fermé.

Enfin, le principal secteur de développement ouvert pour accueillir de nouvelles activités est celui de la zone AUE situé sur la voie communale n°6, en face du cimetière à l'est du bourg. Il a une emprise de 2,3 hectares environ et sa localisation a été choisie particulièrement pour éviter les problèmes de nuisances éventuelles avec l'habitat, sans pour autant excentrer la zone et créer du mitage. En effet, le secteur d'activités se trouve riverain d'un site d'exploitation agricole et du cimetière uniquement, les premières zones d'habitation étant plus reculées et se situant de l'autre coté de la voie communale n°6.

Elle reste tout de même très vite accessible et desservie par les réseaux à proximité, condition "sine qua non" à sa faisabilité technique et financière.

c) La pérennisation de l'activité de carrière

Un secteur naturel constructible Ncc est créé sur le plateau de la Petite Montagne afin de prendre en compte l'activité d'extraction existante.

Le secteur naturel constructible englobe également les terrains alentours non encore exploités mais ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'exploiter.

d) La pluralité de fonctions du secteur Nca

Le secteur **Nca** que l'on retrouve sur les hameaux (Creux de Pommier et Petite Montagne) accepte une pluralité de fonctions : habitat, agriculture, activités économiques.

Aucun CES n'a été fixé sur les secteurs **Nca** des hameaux puisque ces derniers présentent une densité assez forte avec du bâti ancien.

Un cinquième volet a été exploré. Il s'agissait de la possibilité d'accueil de quelques constructions dans les bois liées aux activités cynégétiques et plus particulièrement le volet économique et touristique de celles-ci.

En effet étant donné l'étendue et la qualité du territoire de chasse dont dispose la Commune, la Commune s'est interrogée sur la possibilité d'accompagner un projet de création d'un gîte de chasse ou de toute activité liée à l'activité de la pèche de la chasse ou de découverte de la nature. Cela aurait permis de développer le potentiel économique touristique de la Commune. La localisation envisagée du projet se situait dans les bois à l'Est du bourg vers les lieux dits En la charme, Les quenicières, en coteau Raguin…

Toutefois, l'absence de détermination précise du projet à commencer par la localisation potentielle, n'ont pas permis de le prendre en compte dans la présente élaboration. La difficulté juridique notamment était liée à l'impossibilité, en l'absence de projet, de pouvoir correctement évaluer son impact sur le site Natura 2000 (avis de l'Etat du 15 nov. 2007). La zone naturelle est donc restée inconstructible dans son ensemble.

On constate que dans le PLU de Lamargelle, la mixité de destination se conçoit sur l'ensemble de la commune mais aussi sur l'ensemble des activités qu'elles soient économiques, artisanales, commerciales, de loisirs, de chasse… et bien évidemment aussi agricoles et ce, tout particulièrement dans un village rural comme Lamargelle.

3.1.5 – Protéger l'activité agricole

Le diagnostic a montré que l'activité économique principale de la commune est l'activité agricole.

L'objectif du PLU est de protéger cette vocation agricole du village.

❁ Le PLU protège les exploitations existantes par un zonage et une réglementation qui permettent de pérenniser les sites d'exploitations situés dans le cœur de village mais également qui permettent les délocalisations et les changements d'affectation.

Cette souplesse est nécessaire pour anticiper sur une potentielle inadaptation des locaux dans le village qui, dans le futur, pourraient ne plus correspondre aux exigences techniques ce qui nécessitera de trouver d'autres installations ou bien pour le jour où une exploitation s'arrêtera lors du départ en retraite de l'exploitant qui transformera ses bâtiments en habitation.

Cela se traduit :

- par une zone spécifique de cœur de village UCa qui accepte toute la palette de destinations de la zone UC avec en plus l'activité agricole,
- par la création de secteurs agricoles constructibles localisés, en concertation avec les agriculteurs, pour accueillir les extensions, les éventuelles futures délocalisations mais aussi les éventuelles nouvelles exploitations.

Les sites retenus sont situés dans le prolongement de chaque exploitation afin de permettre l'évolution des sites existants et de manière équitable pour chaque exploitant, mais également en extérieur du village afin de permettre la création de nouveaux sites, pour d'éventuels nouveaux projets.

Les secteurs Ac présentent une emprise totale d'un peu plus de **13 hectares** environ, et sont situés le long de voies de desserte (routes départementales et chemins ruraux) et à proximité des réseaux le plus possible. A ces 13 hectares, il convient d'ajouter les **2,6 hectares** des secteurs naturels constructibles **Nca** qui acceptent aussi les constructions agricoles.

La Commune n'a pas souhaité que l'ensemble du territoire agricole soit constructible pour des raisons extérieures à la problématique agricole qui sont d'ordre paysagères.

En effet, la protection de l'image de Lamargelle est un des objectifs de cette élaboration.

L'analyse paysagère de Lamargelle montre que les paysages de la commune sont partagés entre de vastes espaces boisés très majoritaires et les vallées des deux principaux cours d'eaux. A ajouter à cela le plateau de la Petite Montagne qui constitue un paysage agricole assez ouverts au milieu du massif forestier.

La problématique est assez évidente : les massifs boisés, par leur relief et leur uniformité ne présentent pas véritablement de sensibilité paysagère alors que les vallées sont tout particulièrement sensibles : non seulement elles sont ouvertes à la vue en raison de leur caractère dégagé et cultivé, mais elle se situent le long des axes de traversée du bourg donc en bordure des lieux de passage de la Commune.

De plus, les cours d'eau constituent les éléments majeurs de la qualité paysagère des vallées, et c'est « malheureusement » là encore que se trouvent la plupart des espaces agricoles cultivés à classer en zone agricole.

Vue sur l'espace agricole type à Lamargelle : la vallée bordée de bois de part et d'autre et au milieu une route départementale et un cours d'eaux qui serpentent.

La Commune a donc fait le choix, pour protéger la qualité paysagère de ses espaces les plus sensibles qui sont les espaces agricoles, d'encadrer la constructibilité de la zone agricole.

Elle a donc pris le parti d'effectuer un travail minutieux d'identification des besoins et des secteurs les plus appropriés, travail supplémentaire mais nécessaire à la définition des secteurs agricoles constructibles, afin de répondre à son double objectif de pérennisation de l'activité agricole et de protection des paysages naturels de Lamargelle.

De plus, il convient de garder à l'esprit que les espaces naturels ou agricoles sont aujourd'hui bien préservés du mitage puisque les constructions (y compris agricoles) sont regroupées à l'intérieur et autour du village ainsi que dans le hameau du Creux de Pommier.

L'absence de mitage est rare de nos jours et les élus estiment qu'il est un devoir de préserver cette situation privilégiée.

C'est pourquoi la Commune n'a pas souhaité que des constructions ou installations agricoles puissent s'implanter n'importe où dans le territoire agricole et a donc établi une inconstructibilité de principe de la zone agricole et délimité, en concertation avec les agriculteurs, des secteur destinés à l'accueil des nouvelles constructions ou installations agricoles à Lamargelle. Ces secteurs **Ac** et **Nca** permettront d'organiser les constructions agricoles dans de bonnes conditions.

La localisation et la superficie de ces secteurs ont été étudiées de manière à pouvoir répondre aux besoins de l'activité agricole de la commune pour plusieurs années et pour tous les exploitants actuels et d'éventuels nouveaux exploitants qui souhaiteraient s'installer sur la commune, même si les nouvelles installations sont rares de nos jours.

Les seules constructions autorisées dans la zone agricole (hors secteurs **Ac**) seront celles qui sont liées ou nécessaires aux équipements collectifs ou d'intérêt public, à la condition toutefois qu'elles ne nuissent pas à l'exploitation agricole.

❁ La protection des terres cultivées sera assurée par le classement en zone agricole.

Toutefois, comme cela est souvent le cas, l'extension de l'urbanisation est réalisée sur du territoire agricole. Cette extension reste modérée par rapport à la superficie de la zone agricole et elle se situe dans la continuité immédiate du bourg. Enfin, le PLU a été réalisé en étroite concertation avec les exploitants agricoles du village dont beaucoup font partie de l'équipe municipale qui a travaillé sur le projet.

❁ Les cheminements agricoles.

Le diagnostic a mis en avant les nombreux et fréquents cheminements des engins agricoles à travers le village. Ils doivent cohabiter avec les véhicules de tourisme, ce qui n'est pas toujours facile.

Ceci étant, la circulation des véhicules agricoles sur les voies présente l'avantage de ralentir la circulation en zone rurale, tout comme les bus de transport en

commun le font en circulation urbaine. Le partage des voies contribue à une circulation à vitesse modérée, et correspond à une vie de village rural classique.

Le PLU s'est attaché à définir des secteurs agricoles bien desservis par les voiries et chemins ruraux afin que les terres et les installations soient aisément accessibles, le tout sur les conseils des exploitants eux mêmes.

❁Les secteurs agricoles constructibles aux abords des sites d'exploitation situés dans le village

Comme il a été évoqué, chaque site d'exploitation du village a fait l'objet d'un classement spécifique acceptant une diversité de fonctions dont l'habitat, l'activité économique et surtout l'activité agricole : le secteur **UCa.**

Dans la mesure où le secteur **UCa** ne concerne que les bâtiments et installations déjà existant, il s'est posé la question de la possibilité d'évolution des sites d'exploitations, tant pour de la mise aux normes que pour des projets de développement ou de modification, de diversification, etc.

Il est apparu qu'il était nécessaire d'ouvrir des possibilités d'évolution aux exploitations actuelles si on voulait qu'elles perdurent car empêcher leur capacité d'évolution signifierait à terme les condamner.

Or le PLU a comme objectif de protéger l'activité agricole en tant que facteur économique et identitaire historique du village. C'est d'ailleurs une obligation légale que de tenir compte des besoins agricoles. Cet enjeu figurait déjà dans le Code de l'urbanisme et il vient d'être renforcé par la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006. Cette dernière modifie les articles L. 122-1 et L. 123-1 du Code de l'urbanisme qui imposent désormais que soient également répertoriés les besoins en matière d'agriculture.

Ce qui signifie que si le PLU ne permet pas aux exploitations actuelles de perdurer et de se développer afin de rester compétitives, ce dernier serait illégal et recevrait un avis négatif de la part de la Chambre d'Agriculture de surcroît.

D'une manière générale, à Lamargelle, il est nécessaire de protéger les activités et donc l'activité agricole, lorsque l'on connaît le contexte de désertification qui a frappé le village jusqu'à ces dernières années et qui fait qu'aujourd'hui les commerçants, artisans et exploitants se comptent sur les doigts de la main. Cela rentre dans une logique générale de mixité des fonctions. Si toute activité économique y compris agricole disparaissait, la Commune poursuivrait son dépeuplement ou se verrait occupée uniquement par une population urbaine partant travailler le matin et rentrant le soir, sans aucune activité ni animation dans Lamargelle.

C'est pourquoi, pour pérenniser les activités agricoles existantes, un secteur agricole constructible a été créé aux abords de chacun des trois principaux sites d'exploitations agricoles du bourg.

La question de la cohabitation entre habitat et agriculture s'est posée durant la concertation notamment. Il se trouve que les exploitations agricoles se situent encore pour la plupart dans le village. Seul un hangar a été construit en extérieur sur la route de Léry, les autres installations se trouvant soit dans le centre du vieux village soit dans le prolongement immédiat du bâti.

Il s'agit d'un état de fait historique : les exploitations agricoles cohabitent avec le reste du bourg et notamment l'habitat, ce qui peut entraîner des nuisances pour l'habitat mais ce qui a toujours été le cas puisque Lamargelle est un village agricole depuis sa création (confère historique de la Commune).

Toutefois, le PLU prend tout de même en compte cette problématique en prévoyant des secteurs agricoles constructibles en extérieur du bourg qui donnent la possibilité aux exploitations de s'éloigner de ce dernier.

Le règlement de la zone UC interdit d'ailleurs à l'avenir la création de nouveaux sites d'exploitation dans le village afin d'éviter de multiplier les situations de cohabitations difficiles entre habitat et agriculture.

Par contre, le PLU ne peut en aucune façon obliger une installation agricole à se délocaliser ou fermer toute possibilité d'évolution à une exploitation, risquant de la condamner comme il vient d'être énoncé. Cela serait non conforme aux objectifs de la loi, aux objectifs de préservation du cadre de vie rural du Conseil Municipal et incohérent avec l'objectif de conserver un maximum d'activité dans le village.

C'est pourquoi un secteur **Ac** est prévu aux abords de chaque site d'exploitation comme il est vu dans la partie 3.2 "Le zonage" ci-après.

3.1-6 Protéger le patrimoine naturel dont les bois

La commune souhaite protéger ses espaces naturels et ses espaces boisés ce qui se traduira par leur classement en zone N.

Les espaces naturels identifiés que sont les ZNIEFF et la zone NATURA 2000 sont protégés par leur classement en zone naturelle et agricole.

Ce classement est d'autant plus protecteur à Lamargelle que la zone agricole n'est pas laissé constructible dans sa totalité mais de manière organisée, dans des secteurs définis par le PLU.

Les espaces soumis au risque d'inondabilité, les abords des cours d'eaux (hors partie traversant le bourg) et les espaces abritant des eaux souterraines à protéger sont également classés inconstructibles (sauf partie déjà urbanisée mais pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation).

Les paysages du village sont protégés du mitage par le classement en zone naturelle et agricole et par la limitation de la constructibilité de la zone agricole aux seuls secteurs **Ac** et **Nca**. Les secteurs agricoles constructibles ou naturels constructibles ont été localisés sur les parties de terrains les moins exposées à la vue en particulier pour le secteur **Ac** situé au nord du bourg où le découpage a été particulièrement minutieux en ce sens par rapport à la topographie du site.

Vue sur le bourg depuis la montée de Léry

(Le secteur en contrebas se devine à peine après le viage, d'où son classement en Ac)

3.2 – Le zonage

3.21 – Le découpage en zone

Le plan de zonage fait apparaître différentes zones :

- Les zones urbaines dites zone « UC », « U » et « UE »
- Les zones à urbaniser qui sont de deux types : zones « AU » et « AUE », ou bien « AUS ».
- Les zones agricoles dites zones « A »,
- Les zones naturelles dites zones « 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.

Dans toutes les zones sauf la zone A et la zone N, la création de nouveaux accès sur la route départementale n°901 est interdite pour des raisons de sécurité.

Cette interdiction n'est pas édictée sur les zones A et N puisque celles-ci concernent de vastes espaces situés en extérieur du bourg dont la constructibilité est très limitée. La nécessité de création de nouveaux accès sur la RD 901 dans ces zones sera donc à étudier au cas par cas avec les services du Département aux vues des besoins et enjeux de chaque projet. Toutefois, en raison de sa situation à l'intérieur du bourg, aucun nouvel accès ne pourra être créé sur la RD 901dans le secteur Ac situé entre la RD 901 et la rue des Tisserands comme il est prescrit dans le règlement.

LA ZONE URBAINE "CŒUR DE VILLAGE"

La zone UC se déduit du constat de l'existant en terme de bâti et de viabilité. Elle contient la quasi totalité du territoire bâti et viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions.

Elle se compose d'un **bâti dense et ancien** avec **des fronts bâtis de constructions**, dont il convient de préserver le cachet par des règles particulières. A Lamargelle, ces espaces urbains concernent **la majorité du village** puisqu'il n'existe que peu de secteurs d'extension récente de l'urbanisation de type pavillonnaire.

Le village accueille principalement de l'habitat mais également des activités agricoles.

Bien que celles-ci posent parfois des problèmes de cohabitation avec la présence d'habitations alentours, la commune a souhaité continuer de les autoriser dans le village, en vertu de la vocation agricole affirmée de la commune.

Un secteur **UCa** est donc créé pour permettre la pérennisation et l'évolution des sites d'exploitation présents dans la partie bâtie. A ces secteurs UCa, sont toujours attachés des secteurs Ac agricoles constructibles comme il sera présenté dans le paragraphe concernant la zone agricole A et ses secteurs.

Dans les secteurs UCa, sont autorisées les mêmes destinations que dans le reste de la zone UC avec en sus, la destination agricole. La réglementation des secteurs **UCa** permet ainsi le changement de destination des bâtiments agricoles afin qu'ils puisent être transformés utilement si l'exploitation vient à être délocalisée ou à cesser.

De même, dans la mesure où il existe dans le bourg de nombreux bâtiments, de type anciennes granges, remises, garage, etc… plus ou moins en lien avec l'activité agricole ou le travail de la terre (stockage de matériels agricole, de tracteurs), le règlement de la zone UC autorise la destination agricole des bâtiments lorsque celle-ci existe déjà.

Toutefois, en dehors de ces cas et du secteur **UCa**, la création de nouveaux bâtiments à vocation agricole dans la zone UC est interdite, que ce soit par création de bâtiments neufs ou par transformation ou extension de l'existant.

La commune souhaite également permettre l'accueil d'une pluralité de fonctions au sein du bourg, afin de dynamiser ce dernier (commerces services…). Les activités économiques, de services ou commerciales compatibles avec l'habitation sont autorisées sur l'ensemble des zones d'habitat du bourg, actuelles ou futures (les zones UC, U et AU) et bien sûr également sur les zones d'activités économiques actuelles ou futures UE et AUE.

Enfin il existe quelques constructions soumises au risque d'inondation et le PLU les classe en secteur **UCi.**

Dans ces secteurs déjà bâtis, la réglementation ne fait que prendre en compte la pré-existence des constructions et interdit toute nouvelle construction mis à part la réfection, le changement de destination et la reconstruction à l'identique des bâtiments existants à condition que le niveau de plancher le plus bas se situe au dessus de la cote des plus hautes eaux connues et qu'il n'y ait pas de sous sols enterrés.

LA ZONE URBAINE U

La zone U couvre les extensions les plus récentes de la commune c'est-à-dire une urbanisation peu dense à dominante d'habitat pavillonnaire.

Elle est d'emprise très modérée puisque ne concerne que quelques pavillons à l'est du bourg vers la rue de Derrière Le Colombier et des dents creuses. La différence de forme urbaine constatée entre ces constructions et celles de la zone UC justifie tout de même de la création d'une zone à part entière permettant la poursuite du caractère aéré des constructions.

Les dents creuses sont celles situées à l'ouest du village, le long de la place Chaventon et de la rue des Tupins. Le caractère aéré de l'urbanisation retenu pour ces terrains encore libres, a été motivé par le souhait de ne pas densifier en raison de la présence du périmètre de protection éloigné du puits de captage de l'ancienne gare. En effet, sans nier la constructibilité actuelle de ces terrains qui sont situés dans l'urbanisation et sont desservis par

l'ensemble des viabilités, il a été jugé que la réglementation de la zone UC n'était pas adaptée car permettait une trop forte densité, d'où leur classement en zone U, plus lâche.

LA ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES UE

La zone consacre un espace qui reçoit des constructions à destination d'activités économiques, artisanales ou commerciales, de services, et agroalimentaires.

Elle englobe une habitation existante en lien avec l'activité économique. Le règlement la prend en compte en autorisant les réfections et extensions mesurées de constructions d'habitations existantes.

Le règlement autorise également les nouvelles constructions d'habitation afin de ne pas empêcher l'implantation d'activités nécessitant du gardiennage par exemple mais encadre fortement la possibilité de créer de nouveaux logements afin d'éviter les abus. Les nouvelles constructions d'habitation ne sont donc autorisées que sous condition d'être liées et nécessaires à l'une des activités développées dans la zone et d'être compatible avec ces dernières, tel le gardiennage et dans la limite de 80m² habitables.

La zone UE concerne également un terrain encore non bâti au nord de la place Chaventon. Ce terrain est classé en zone urbaine puisqu'il dispose de l'ensemble des viabilités et le choix de son affectation à l'activité économique a été retenu en raison de sa très bonne localisation en terme de vitrine commerciale, au carrefour routier des trois axes principaux de Lamargelle, la RD n°6, la RD n°901 et la RD n°19c vers Léry.

Cette zone est frappée pour partie d'un emplacement réservé au bénéfice du Département afin de permettre le projet de nouveau carrefour routier entre les trois routes départementales. L'accueil d'une construction d'activité est potentielle sur le surplus de la zone délaissé par le projet routier. Ce surplus étant d'emprise modeste, ce secteur a plutôt vocation à accueillir un petit artisan ou une activité de type familiale.

L'accessibilité à cette zone UE est imposée par le sud dans le règlement du PLU, c'est à dire par la Place Chaventon et ce, afin de respecter le projet d'aménagement routier prévu sur la RD 901.

LES ZONES A URBANISER

Les zones AU sont prises sur des espaces situés dans la continuité immédiate des zones bâties du village, essentiellement vers les secteurs sud-est et nord-est du bourg. Elles sont prises sur du territoire agricole.

La commune a pris le parti de regrouper les zones de développement futures principalement dans un seul secteur dans un souci d'optimisation des viabilités et de cohérence de l'ensemble (possibilité de réaliser le bouclage d'un schéma de circulation, cohérence avec le choix d'implantation d'un complexe scolaire…).

Les différentes parties du territoire zonées en AU et AUS ont été déterminées en fonction d'une part des besoins de la commune sur environ plus d'une décennie et d'autre part pour répondre à une logique de cohérence urbanistique.

Il s'agit de zones non équipées (à l'intérieur) réservées à l'urbanisation future de la commune de Lamargelle. La vocation principale de ces zones est l'habitat mais la mixité des destinations (activités économiques et équipements publics ou d'intérêt collectif) est autorisée dans la mesure d'une compatibilité avec la destination d'habitat, tout comme en zone U et UC.

Elles pourront s'urbaniser à condition de prévoir un aménagement d'ensemble cohérent de l'ensemble des zones en une ou plusieurs opérations d'urbanisme qui devra (ont) être compatible (s) avec les orientations d'aménagements.

Les équipements ou leur renforcement éventuel nécessaires à la viabilité de ces zones seront à la charge des aménageurs conformément à la réglementation en vigueur (dans l'emprise ou en extérieur aussi dans le cas d'équipement propres).

❖ **Dans la zone « AU », « la règle du jeu » est fixée.**

Les espaces qu'elle comprend sont constructibles et les conditions de cette constructibilité sont définies par le règlement de la zone et les orientations d'aménagement.

❖ **Dans la zone « AUS », c'est-à-dire sans réglementation, la constructibilité est Subordonnée à une évolution (modification) du PLU.**

Les espaces qu'elle comprend sont annoncés comme devant devenir constructibles, mais la constructibilité n'est pas immédiate. Leur réglementation future sera basée sur celle des zones AU, toutefois une évolution des règles est possible.

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.

La constructibilité effective nécessitera une procédure supplémentaire, sachant que cette procédure pourra être déclenchée au fur et à mesure des besoins. Ainsi, la commune pourra procéder au fur et à mesure de ses besoins, au passage de la zone AUS « subordonnée » en zone AU opérationnelle (avec réglementation) dans son plan local d'urbanisme.

L'extension du village est ainsi prévue par le biais :

- De deux zones AU à destination principale d'habitat et d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- De deux zones AUS pour le futur.
- D'une zone AUE à destination principale d'activités économiques.

Les zones ouvertes à l'urbanisation opérationnelles ou pour le futur (AU, AUS et AUE) représentent **9,7 ha** soit 53% de la surface bâtie actuelle du village de 18 ha environ (zone urbaine U, sachant que l'on ne compte pas dans ces 18ha le parc du château et autres secteurs du bourg classés en zone N ou A). Les zones opérationnelles et constructibles dès l'approbation du PLU (zones AU et AUE) représentent **7,6 ha** soit 42% de la superficie des zones urbaines.

❖ ZONE AU OPERATIONNELLE

1-La zone AU rue du Moulin d'En Bas :

La zone AU de la rue du Moulin d'en Bas ,d'une superficie d'environ 2,15 hectares est créée au nord-est du village. Elle permettra l'aménagement d'un secteur situé de part et d'autre de la rue du Moulin d'en Bas, autrement nommée également chemin rural n°14 Derrière La Ruche.

Choix de la localisation

Ce secteur constitue un **espace interstitiel** le long du chemin entre les maisons de la rue du Moulin d'en Bas et le Moulin d'en Bas lui même, ensemble bâti volumineux et ancien.

Il est de surcroît **desservi par les viabilités** par la rue de Léry mais également par la rue du Moulin d'en Bas (eau et électricité qui desservent actuellement l'ensemble bâti de l'ancien Moulin).

Il est accolé aux quelques pavillons récents de Lamargelle desservis par la rue de Léry et classés en zone urbaine U. Il est apparu cohérent de poursuivre l'accueil de futurs pavillons dans ce secteur qui en accueille déjà en rapport avec la forme urbaine.

Il est exempt des nombreuses contraintes naturelles ou humaines déjà évoquées dans le diagnostic et en l'occurrence : la zone inondable, la RD 901, le périmètre de protection du captage de l'ancienne Gare, le Parc du Château, l'inconstructibilité des entrées de ville, la zone Natura 2000 etc…

L'accessibilité et les conditions d'aménagements

La zone AU est accessible quasi directement depuis la RD n°901 par le biais du chemin rural n°14 de Derrière La Ruche. Cela a pour intérêt de ne pas augmenter le trafic principal de desserte de cette future zone sur les rues voisines que sont la rue de Léry et la rue de Derrière Le Colombier entre autres.

Entrée du bourg sur le chemin rural n°14 dit Derrière La Ruche

L'aménagement de la zone AU qui arrive jusqu'au carrefour entre le chemin de Derrière La Ruche et la RD n°901 permettra de traiter cette entrée de ville qui a été définie dans le diagnostic comme une entrée actuellement secondaire peu aménagée mais disposant d'une plutôt bonne visibilité. L'aménagement des entrées de ville a été un des enjeux identifiés par l'étude de « Cœurs de Villages Plus » de 2006.
A cette fin, les orientations d'aménagement prévoient une obligation de planter sur une pointe est de la zone AU qui permettra de mettre en valeur paysagèrement cette entrée, tout en

imposant un recul des constructions par rapport à la RD 901 et en empêchant les accès charretiers dans le carrefour. Cet aménagent paysager est également judicieux dans la mesure où il existe une différence altimétrique entre la portion de la zone AU frappée par l'obligation de planter et la voirie du chemin rural.

La bonne accessibilité de la future zone AU directement par la RD 901 ne doit pas faire oublier que la zone est également directement raccrochée au reste du vieux village puisque la rue du Moulin d'En Bas débouche sur la rue de Derrière Le Colombier, une des plus anciennes rues du bourg.

Le lien rapide (tant véhicule que piétonnier) entre les futures constructions et le centre de vie et d'animation du bourg est donc assuré, ce qui est propice à une bonne intégration sociale du futur quartier.

Concernant les travaux d'aménagements internes à la zone, il est prévu un emplacement réservé dans le but d'un élargissement et d'un aménagement de la rue du Moulin d'En Bas et de son prolongement sur le chemin rural n°14 de Derrière La Ruche. L'objectif est d'atteindre une emprise globale de la rue d'environ 8 m de large, permettant en particulier la création d'un cheminement piétonnier sécurisé de type trottoir par exemple et le croisement des véhicules.

Cet emplacement réservé a été créé sur un seul coté de la zone AU, le coté nord en l'occurrence, afin de préserver le mur de pierres sèches qui se trouve tout le long du coté sud du chemin rural.

L'accès aux deux secteurs nord et sud de la zone AU se fera par un carrefour commun afin de ne pas multiplier les accès et donc les points d'insécurité. A cette fin il est précisé qu'en vertu de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique, il ne pourra pas être créé de nouvel accès sur la rue de la Ruche pour la desserte du secteur UC du Moulin d'en Bas. Si des nouvelles constructions venaient à être réalisées, elles devraient être desservies par l'accès existant sur la rue de la Ruche.

La configuration du secteur sud de cette zone AU ne permet qu'une desserte en impasse puisque la partie sud de la zone AU est bordée par le ruisseau (donc pas de poursuite de l'urbanisation par le sud) et que l'emprise de la zone ne permet pas de réaliser une voirie en « boucle ».

Pour le secteur nord de cette zone AU, la desserte pourra au choix être envisagée par :

- Une impasse sur le carrefour ci avant nommé ;
- Ou une « boucle » avec une seule sortie sur le carrefour ci avant nommé ;
- Ou une voirie interne en sens unique ou non, raccrochée en deux points sur le chemin rural n°14, l'un étant le carrefour d'accès commun aux secteurs nord et sud de la zone AU ci avant nommé. Si tel est le cas, la distance entre le carrefour à créer et celui existant sur la RD 901 devra être suffisante au regard de la sécurité routière.

D'autres cheminements pour les piétons pourront être recherchés en fonction des opportunités foncières et de l'esquisse d'aménagement projetée.

Forme urbaine :

La zone AU présentera la même forme urbaine que la zone U c'est à dire avec une typologie pavillonnaire aérée avec et des espaces libres confortables pour les habitants futurs et les riverains.

En effet, s'agissant des zones de développement de l'habitat, la Commune souhaite qu'elles respectent le caractère rural de Lamargelle.

Elle envisage donc des zones à urbaniser de caractère pavillonnaire afin de préserver le cadre de vie des futurs habitants et des habitants actuels, cadre de vie qui est l'atout principal de la commune.

Dans une commune rurale assez éloignée des centres urbains comme Lamargelle, les habitants viennent chercher avant tout l'espace, la tranquillité ainsi qu'un cadre végétalisé et aéré. Ils son prêts à sacrifier pour cela la proximité de certains services et l'éloignement des lieux de travail pour cette qualité du cadre de vie que la Commune entend leur offrir dans les nouvelles constructions.

Dans cet esprit, le règlement des zones à urbaniser AU autorise les constructions dans le respect d'une forme urbaine aérée. La Commune compte sur une densité de l'ordre de 8 à 8,5 logements par hectare, avec des lots d'environ 1000 m². Il s'agit d la taille de lots que l'on trouve actuellement dans la zone pavillonnaire U de Lamargelle.

A coté de ces zones pavillonnaires, la Commune entend atteindre son objectif de mixité et de diversité d'habitat, d'une part en établissant une réglementation souple dans le village ancien (la zone UC) permettant une plus grande densité ainsi qu'une mise en valeur du bâti actuel et en créant elle même des logements locatifs.

C'est en effet également dans le vieux village que la Commune envisage la réalisation de logements locatifs communaux dans le cadre de l'opération « Cœur de Villages Plus » (six logements potentiels).

La Commune envisage également la réalisation d'un petit lotissement communal à proximité du futur complexe scolaire rue des Côtes Hautes (voir ci après).

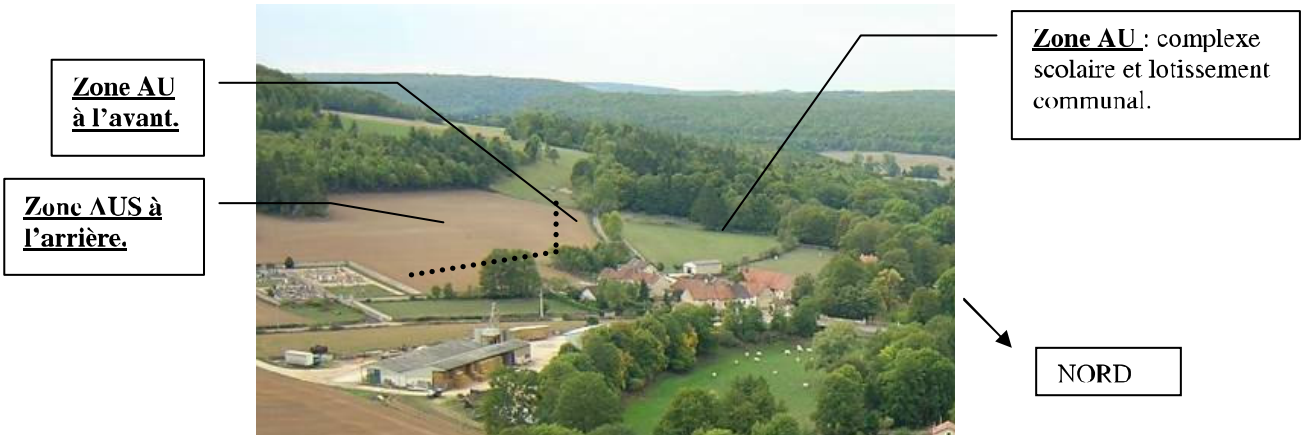
Concernant le mode opérationnel d'aménagement des zones AU, le règlement précise que l'aménagement de ces dernières doit être réalisé dans le cadre d'un aménagement cohérent de l'ensemble respectant les principes d'aménagement édictés mais que cela pourra être un aménagement progressif. Il pourra donc s'agir d'une ou plusieurs opérations d'aménagement sur une même zone AU.

2- La zone AU de la rue de la Côte Haute

Comme il a été vu, la commune a pris le parti de regrouper les zones de développement futures principalement dans un seul secteur dans un souci d'optimisation des viabilités et de cohérence de l'ensemble (possibilité de réaliser le bouclage d'un schéma de circulation, cohérence avec le choix d'implantation d'un complexe scolaire...).

Il s'agit du secteur sud-est du village, le long de la rue de la Côte Haute.

Les terrains sont actuellement des espaces affectés à l'activité agricole, dans la continuité immédiate du bâti de la rue de la Côte Haute, entre le bourg et les espaces boisés qui enserrent le village un peu plus loin.



Vue depuis le sommet des « Roches Saint-Claude »

Choix de la localisation

L'intérêt du choix de la localisation du principal secteur de développement sur les abords de la rue de la Côte Haute est présenté dans le paragraphe « 3.1.1-2 Quelle localisation des zones de développement de l'habitat ? » de la partie « Les objectifs » ci avant.

Cette même partie analyse secteur par secteur les terrains qui n'ont pas étés retenus pour l'ouverture à l'urbanisation et le pourquoi de ces choix (« 3.1.1-5 Les secteurs non retenus pour recevoir l'ouverture à l'urbanisation »).

Il en ressort que le site de la rue de la Côte Haute est bien le meilleur choix possible pour implanter les nouveaux aménagements projetés.

Pour mémoire, il est prévu d'implanter dans la zone AU de la rue de la Côte Haute, dans le secteur ouest : un complexe scolaire ainsi qu'un lotissement communal, et pour le secteur est : une zone d'habitat pavillonnaire opérationnelle sur la façade et une zone à urbaniser à plus long terme (AUS) sur le fond du terrain.

Le PLU retient cette implantation puisqu'elle est la plus adéquate :

- en terme d'accessibilité,
- de proximité entre habitat futur et futur complexe scolaire,
- en terme d'emprise nécessaire,
- mais également en fonction des réseaux qui viennent notamment d'être renforcés devant le château et rue de la Côte Haute (avec résorption des fuites et mise aux normes défense incendie sur le réseau d'eau potable).
- et de la maîtrise foncière communale pour les projets publics que sont le complexe scolaire et le lotissement communal.

Confère pour plus de détail sur chacun de ces points la partie « 3.1.2 – Développer les équipements collectifs afin d'améliorer le cadre de vie » développée ci avant au titre 3.1 « Les objectifs ».

Globalement ce secteur est libre de toutes les contraintes qui pèsent sur les autres secteurs non retenus qu'il s'agisse de l'inondabilité, de la présence de périmètres d'inconstructibilité agricole, du périmètre de protection du puit de captage, de la RD 901…

De même, en concentrant les zones de développement de l'habitat actuelles et futures ainsi que le complexe scolaire sur un même site, la Commune optimise ainsi le plus possible les divers investissements de voirie et de réseaux.

Protection du patrimoine bâti et naturel

Le secteur ouest de la zone AU est accolé au parc du Château mais n'amputé pas celui-ci, conformément à l'objectif global de conservation de ce dernier, exprimé dans le PADD par le souhait de préserver et valoriser le patrimoine bâti ainsi que les bois.

De plus, les murs et murets de pierre du secteur ont été repérés dans les Fiches Paysages et les orientations d'aménagement imposent que les scénarios d'aménagements recherchent à intégrer le plus possible ces éléments dans le futur quartier, même si les besoins des travaux d'aménagement nécessiteront, il est certain, la destruction d'une partie de ces murs.

La maîtrise foncière communale quasi totale du secteur ouest reste tout de même le meilleur garant de la recherche de conservation des murs lors de l'aménagement du secteur.

La zone d'urbanisation future AUS est accolée au bois par sa pointe sud. Toutefois, mais à l'exception de cette pointe et pour la quasi totalité de la façade de la zone AUS, un espace agricole est laissé entre elle et les bois.

Cet espace agricole est en effet conservé afin de préserver l'espace de transition que propose actuellement le coteau entre le bâti et les espaces boisés. Cet espace libre, même s'il sera amoindri dans sa largeur, est ainsi tout de même conservé dans son principe ce qui minimise l'impact visuel de la modification du paysage et permet de préserver la visibilité de la petite chapelle classée en secteur Nc.

Cette pointe de la zone AUS accolée à l'espace boisé pourra faire l'objet d'orientations d'aménagement paysagères particulières afin de faciliter la transition entre le bois et l'espace bâti.

Il conviendra de prévoir par exemple un certain éloignement des constructions principales de la lisière du bois en cas de chutes d'arbres notamment mais également pourquoi pas des aménagements paysagers de transition. Cela sera à étudier lorsque la zone sera effectivement classée constructible par une procédure d'évolution du PLU ultérieure.

Forme urbaine et mode opérationnel d'aménagement

La forme urbaine de la zone AU attendu est la même que celle évoquée précédemment pour la zone AU de la rue du Moulin.

La Commune pourra toutefois choisir de proposer divers types de logements dans le cadre de son lotissement communal en faveur de la mixité sociale et générationnelle qu'elle cherche à mettre en place par ses différentes interventions directes (déjà deux logements locatifs communaux et six à venir dans le cadre de l'opération de cœurs de villages Plus »).

Le règlement de la zone AU prévoit que la zone pourra s'aménager dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, tant qu'elles respectent les orientations d'aménagement et que les viabilités sont prises en charge par les aménageurs ou constructeurs.

Accessibilité et desserte

Le PLU prévoit des orientations d'aménagement générales concernant l'accessibilité et la desserte de ce quartier afin de garantir d'une part la sécurité et d'autre part de mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'ensemble des zones AU et AUS du secteur. Il s'agit de prévoir à l'avance un urbanisme cohérent pour ces zones qui accueilleront le développement futur du bourg. Elles forment un même bloc dont l'aménagement ne peut être envisagé que de manière globale afin d'assurer une cohérence à l'ensemble.

Pour des raisons de sécurité, il est exclu de laisser les diverses constructions se desservir directement sur la rue de la Côte Haute.

Les OA proposent la création d'un point d'accès commun aux deux zones AU situées de part et d'autre de la rue de la Côte Haute. Ce futur carrefour est matérialisé par une flèche.

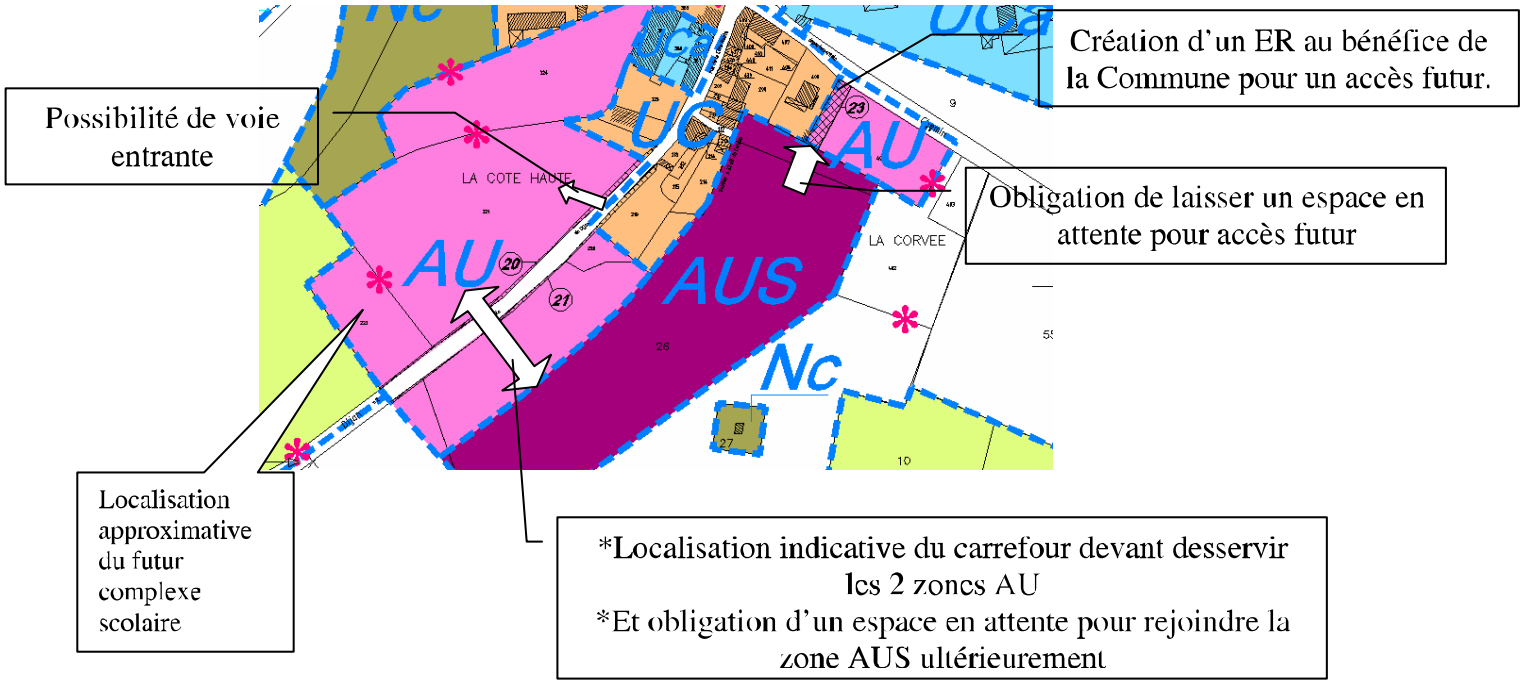
Eu égard à l'avancement de la réflexion sur le projet de pole scolaire, il est envisagé de réaliser la desserte de la zone communale (celle au nord de la rue de la Côte Haute) par la création d'une voie à sens unique, entrant à l'extrémité Est de la zone (coté village) et ressortant au niveau de la flèche d'accès évoquée précédemment (coté complexe scolaire).

D'autres modes de desserte de la zone peuvent être envisagés du moment qu'ils n'aboutissent pas à multiplier les accès sur la rue de la Côte Haute.

Un emplacement réservé de part et d'autre de la rue de la Côte Haute est prévu afin de permettre un élargissement et un aménagement de cette dernière étant donné l'augmentation de fréquentation qui va découler des projets de développement. Ces améliorations de la rue de la Côte Haute pourraient être également profitables aux camions se rendant à la carrière vers la Petite Montagne.

Afin de permettre à terme un maillage cohérent du futur quartier, il est imposé de laisser un espace en attente pour la desserte de la future zone AUS.

Enfin, le PLU prévoit un emplacement réservé afin de garantir la possibilité de raccorder un jour les futures zones d'habitat à la voie communale n°6. Le but est d'empêcher la constitution d'un front bâti fermant les perspectives de liaisons dans le futur.



❖ LA ZONE A URBANISER AUE A VOCATION ECONOMIQUE

Une zone AUE d'une superficie de 2,5 ha environ est créée sur la voie communale à l'Est du bourg.

Sa localisation a été choisie particulièrement pour éviter les problèmes de nuisances éventuelles avec l'habitat, sans pour autant excentrer la zone et créer du mitage. En effet, le secteur d'activités se trouve riverain d'un site d'exploitation agricole et du cimetière uniquement, les premières zones d'habitation étant plus reculées et se situant de l'autre coté de la voie communale n°6.

Elle reste tout de même très vite accessible et desservie par les réseaux à proximité, condition "sine qua non" à sa faisabilité technique et financière. Les réseaux en capacité suffisante sont présents au carrefour de la rue de la Côte Haute et de la voie communale n°6, à 200m environ.

L'habitat y est strictement interdit afin d'éviter les abus puisque cette zone AUE est le seul espace spécifiquement dédié à l'accueil de nouvelles activités économiques de la Commune mis à part le petit terrain UE vers la Place Chaventon.

❖ LA ZONE A URBANISER SUBORDONNEE

Une zone AUS est créée. Elle aura une destination principale d'habitat.

Elle se situe à l'est de la Commune, au sud de la Grande Rue, dans la continuité du bâti existant. Sa superficie est d'environ 3 000 m².

Ce site présente l'avantage de se trouver dans la continuité du bâti existant puisqu'il se situe entre la Grande Rue et le secteur AUi et qu'il est pour partie constitué d'une "dent creuse" de la Grande Rue.

Il pourra être desservi par la rue de Chaux s'agissant de l'accessibilité automobile et par la Grande Rue pour un accès piétonnier. La différence de topographie entre la zone AUS et la Grande Rue ne permet pas d'envisager un accès véhicule rationnel sur cette dernière.

Parmi les différents sites potentiels pour accueillir une zone d'extension future de l''habitat, ce site est apparu préférentiel de par sa situation la plus proche de l'axe principal (Grande Rue) et du centre du village. En effet, la densification de la partie bâtie et l'optimisation des réseaux publics sont des objectifs cadre de l'élaboration.

La zone AUS n'est pas une zone constructible immédiatement mais une "réserve" pour le futur qui ne sera ouverte à l'urbanisation que dans plusieurs années, laissant ainsi le temps aux propriétaires, aux riverains et aux agriculteurs de prévoir le changement de destination des terres.

De plus, Le réseau d'eau potable n'existe pas en capacité suffisante à proximité pour envisager la construction d'un ensemble de plusieurs nouvelles constructions (diamètre 60 pour l'eau potable).

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.

Elle couvre environ entre 30 et 35% du territoire communal.

Elle comprend des secteurs Ac constructibles, acceptant les constructions et installations agricoles et des secteur Ai ayant vocation à identifier les secteurs soumis au risque d'inondation.

Les secteurs agricoles constructibles n'accepteront que les habitations nécessaires à une exploitation agricole, comme l'impose la loi.

Ces secteurs sont localisés un peu partout sur le territoire communal, le long des voies de desserte telles que les routes départementales mais également les chemins ruraux et aux abords des exploitations existantes.

Ils représentent une superficie de 13 hectares environ auxquels il convient d'ajouter les 2.6 ha de secteur Nca ouverts à la constructibilité agricole également.

Le **maintien** des activités dans le village **tout en permettant leur délocalisation** par la création d'un secteur Ac est une des mesures de protection de la vocation agricole de la commune.

La limitation de la constructibilité de la zone agricole aux seuls équipements collectifs ou d'intérêt public est motivée principalement par la volonté forte et plusieurs fois affirmée dans cette élaboration du PLU, de préserver un paysage remarquable du mitage par des habitations ou des installations agricoles.

La création d'un secteur agricole constructible judicieusement situé avec les exploitants, permet d'organiser correctement le développement de l'activité agricole de ces prochaines années tout en préservant l'environnement paysager de la commune.

Le zonage du PLU traite de manière équitable les abords de chacun des trois sites d'exploitation du village, avec toutefois une contrainte règlementaire supplémentaire pour le terrain attenant à un élevage de volailles situé dans le cœur de village (Grande Rue) puisqu'il est le plus proche des habitations.

En effet, dans ce secteur Ac de la Rue des Tisserands, le règlement du PLU prévoit de limiter la hauteur à 2,50m à la sablière afin de prendre en compte la situation surélevée du terrain et de minimiser l'impact visuel des constructions sur les riverains. De plus, l'emprise de ce secteur Ac a été revue à la baisse lors de la concertation afin de ménager un espace « modérateur » qui est classé en zone UC entre le terrain agricole et les terrains UC des maisons riveraines.

Le terrain classé en Ac situé à l'arrière du bâtiment d'élevage est un terrain enclavé entre le front bâti de la Grande Rue et la RD 901. Il a une vocation agricole actuellement. La Commune a fait le choix de limiter la constructibilité agricole aux seuls secteurs Ac comme il vient d'être expliqué ci avant, ce qui implique que ces derniers soient cohérents pour les exploitations d'un point de vue technique : ils ne doivent pas être trop éloignés des sites actuels et des viabilités. En ce sens, il apparaît logique de classer ce terrain en secteur agricole Ac.

Lors de la concertation, d'autres classements ont été étudiés. Il en ressort que le classement de ce terrain autrement qu'en zone agricole ne serait pas cohérent :

-Le classement en zone d'habitat UC ou d'activités économiques UE est impossible en raison d'une accessibilité insuffisante. Le seul accès se situe dans un carrefour avec la route départementale, ce qui ne pourrait pas être raisonnablement envisagé pour des raisons évidentes de sécurité et n'obtiendrait peut être pas l'accord du Conseil Général dans le cadre de son avis sur le PLU. Le Conseil Général a fait savoir à la commune qu'il souhaite qu'aucun nouvel accès ne soit créé sur la RD 901.

-Dans la mesure où il ne s'agit ni d'un espace boisé, ni d'un espace présentant un intérêt paysager ou écologique particulier, le classement en zone naturelle ne se justifie pas non plus.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE ET SES SECTEURS

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 alors que la voirie et les réseaux les desservent peu ou mal, ayant des vocations particulières et éloignés du bourg.

Le secteur Nc

Ce secteur d'une superficie d'environ **1,8 ha** est à destination d'habitat principalement, accueillant des habitations et des équipements collectifs situés à proximité du bourg.

Le secteur Nca

Il concerne les deux hameaux extérieurs du village permettant une mixité de destination conformément à l'existant dont la constructibilité agricole, pour une superficie totale de **2,9 ha** environ.

Ce secteur et sa réglementation ont été élaborés afin que les hameaux ne tombent pas à l'abandon et puissent être optimisés pour de l'activité (agricole, touristique, chasse…), tout en permettant la poursuite de l'habitat.

- l'habitat est autorisé dans la mesure où il existe déjà au Creux Pommier
- l'activité agricole dans la mesure où elle existe déjà au Creux Pommier et qu'il semble que des projets de développement agricole ne soient pas impossibles.
- l'activité économique et l'activité cynégétique puisque actuellement le hameau de la Petite Montagne accueille une maison de chasseurs. Les cultures aux abords des bâtiments sont d'ailleurs en partie affectées au nourrissage du gibier.

Le secteur Ncc

Il s'agit d'un secteur naturel constructible **Ncc** sur le plateau de la Petite Montagne qui prend en compte l'activité d'extraction existante. Le secteur naturel constructible englobe également les terrains alentours non encore exploités mais ayant déjà fait l'objet d'une autorisation d'exploiter pour une superficie totale d'environ **9,8 ha**.

Seules y sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières et à la valorisation des matériaux, sous condition d'être liées à une carrière autorisée ou en cours d'exploitation.

Le secteur Ni

Il n'est pas constructible puisqu'il correspond à des espaces naturels soumis au risque d'inondation. Sa superficie est d'environ **4,3 ha**.

3.2-2 – Le tableau des surfaces

Le tableau des superficies est le suivant :

SURFACES ZONES

ZONE	SUPERFICIE (en hectares)
ZONES URBAINES	18
Zone UC	14,3
Dont le secteur UCa	3,7
Dont le secteur UCi	0,2
Zone U	1,9
Zone UE	1,8
ZONES A URBANISER	9,7
Zone AU	5,2
Zone AUE	2,5
Zone AUS	2
ZONE AGRICOLE*	826
Dont le secteur Ac	13,1
Dont le secteur Ai	13,5
ZONE NATURELLE	1717,7
Dont le secteur Nc	1,8
Dont le secteur Nca	2,6
Dont le secteur Ncc	9,8
Dont le secteur Ni	4,2
TOTAL**	2571,4

* Surface calculée par déduction des autres zones à la surface totale de la commune
** Surface graphique

3.2-3 – La liste des emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	**Nature de l'opération**	**Bénéficiaire**	**Superficie graphique**
1	Elargissement et aménagement de la rue du Moulin d'en Bas et du chemin rural n°14 de Derrière La Ruche.	Commune	1010 m²
2	Constructions et installations liées à la mise en place d'un réseau public d'assainissement telles qu'un lagunage une station d'épuration, installations de refoulement etc.	Commune	2 461 m²
3	Constructions et installations liées à la mise en place d'un réseau public d'assainissement telles qu'un lagunage une station d'épuration, installations de refoulement etc.	Commune	239 m²
4	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	609 m²
5	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	513 m²
6	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	137 m²
7	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Commune	704 m²
8	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Commune	521 m²
9	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	177 m²
10	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	155 m²
11	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	200 m²
12	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	45 m²
13	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	820 m²
14	Elargissement et aménagement de la route départementale n°901.	Conseil Général	1 008 m²
15	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6.	Conseil Général	295 m²
16	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6.	Conseil Général	542 m²
17	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6.	Conseil Général	145 m²
18	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6.	Conseil Général	15 m²
19	Elargissement et aménagement de la route départementale n°6.	Conseil Général	26 m²
20	Elargissement et aménagement de la rue de la Côte Haute dite voie communale n°2 de Dijon	Commune	273 m²

21	Elargissement et aménagement de la rue de la Côte Haute dite voie communale n°2 de Dijon	Commune	240 m²
22	Aménagement de la voirie et de l'entrée bourg	Conseil Général	1470 m²
23	Création d'une liaison véhicule et piétonne entre la voie communale n°6 et la zone à urbaniser pour le futur	Commune	412 m²

3.3 - La réglementation

Trame du règlement

Les normes d'urbanisme applicables aux zones urbaines 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).

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.

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 :
  - ➢ les surfaces de plancher de locaux qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond, inférieures à 1,80 m,
  - ➢ les locaux techniques (chaufferies...),
  - ➢ 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 oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,

- les surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,

- les surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, ainsi que les serres de production,

- la surface égale à 5% de la surface hors oeuvre affectée à l'habitation telle qu'elle résulte de l'application des alinéas précédents,

Sont également déduites de la surface hors oeuvre 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.

Installations individuelles 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).

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 des zones 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".

Rappelons que tous les travaux doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et que l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme prévoit que des prescriptions

spéciales puissent être imposées lorsqu'il s'agit de préserver le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales. C'est cela qui donne leur force juridique aux Fiches Paysage.

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.

Déclaration préalable pour des travaux portant sur des Fiches Paysages :

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 de déclaration doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en cas de projet de destruction ou modification.

Certains autres points du règlement nécessitant une explication ou des précisions sont commentés ci-dessous.

3.3.1 Vocation des zones et articles 1 et 2

La vocation des zones ainsi que les occupations et utilisations interdites ou admises sous conditions sont exprimées dans le chapeau introductif de la zone et dans les articles 1 et 2.

Les zones à vocation principale d'habitat permettent donc l'habitat bien évidemment mais également les activités économiques afin de favoriser la diversité des fonctions dans le village.

Les activités économiques sont autorisées sous réserve de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation.

En effet, dans le village, il est souhaitable de favoriser la mixité des occupations du sol. Cependant, la vocation principale aujourd'hui de la zone étant l'habitation, cette condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec la proximité d'un quartier d'habitation a été rajoutée consistant à ce que les autres occupations du sol soient compatibles avec cette destination.

A noter qu'il n'est pas fait de distinction entre les activités (économiques ou agricoles) soumises ou non à la législation des installations classées, qu'il s'agisse du régime de déclaration ou de l'autorisation puisque le PLU encadre la présence de ces activités par une notion de compatibilité avec la proximité d'habitation qui vient d'être évoquée.

En effet, tout d'abord cette distinction ne serait pas légale. Ensuite, cette notion de compatibilité sonore, olfactive, visuelle ect. avec la proximité d'un quartier d'habitation est plus appropriée dans un PLU que celle d'installation classée en ce qu'elle est plus durable. La notion d'installation classée évolue au fil des réglementations successives et de la législation (pour mémoire, la législation des installations classées a été modifiée en 2005, ainsi que le

règlement Départemental sanitaire peu après). Il existe donc un risque d'aboutir à une incompatibilité ou une incohérence non souhaitée postérieurement à la réalisation du PLU suite à une modification des installations classées.

C'est lors de l'instruction des demandes de construire que cette notion de compatibilité est appréciée en terme de nuisances, au regard d'une part de l'état de la législation des installations classée au temps « T » de la demande, mais également au regard de chaque Commune et chaque PLU. En l'occurrence à Lamargelle c'est le cas des nuisances relatives aux activités agricoles qui risque de se poser le plus souvent mais le raisonnement vaut pour toute activité économique :

- Concernant cette appréciation, les nuisances sont un état de fait normal, elles existent du simple fait des activités quotidiennes de tous et il ne faut sanctionner que l'excès de nuisances et non pas la nuisance acceptable. La législation des installations classées et les règlements sanitaires départementaux sont établis également pour encadrer la constructibilité des activités nuisantes de manière plus précise qu'un Plan Local d'Urbanisme qui n'est qu'un document de planification.

- Ce niveau de nuisance est apprécié également en fonction de la situation particulière de chaque Commune comme il vient d'être annoncé. En l'occurrence Lamargelle est une Commune « on ne peut plus » rurale de par son histoire d'une part et avec des sites d'exploitations historiquement ancrés dans le bourg d'autre part.

Dans ce contexte, les nuisances agricoles à Lamargelle ne peuvent pas être considérées de principe comme exceptionnelles mais plutôt faisant partie du quotidien.

- Un autre élément est pris en compte : celui de la cohérence avec les objectifs du « Projet d'aménagement et de développement durable » du PLU, établi par les élus.

Or en l'occurrence, les objectifs que les élus ont affiché et qui serviront de cadre de cohérence aux instructions des permis futurs sont ceux de :

-pérenniser l'activité agricole actuelle

-permettre un développement économique

-et de développer l'offre d'habitat pour compenser le dépeuplement du village.

Il y a là une recherche de mixité qui répond également à l'objectif plus globalement exprimé de constituer un cadre de vie rural acceptable en terme de services et d'équipements (la définition du terme rural dans le dictionnaire est « qui a attrait à la campagne et aux paysans »). Les trois objectifs cohabitent en gardant à l'esprit que l'on se situe dans une commune rurale mais que l'on souhaite tout de même pouvoir conserver et même accroître la destination d'habitat.

Exemple d'activité économique compatible : une boulangerie.

Il s'agit en général des commerces de proximité qui n'occasionnent pas de nuisance importante à l'extérieur de leur magasin.

Exemple d'activité économique incompatible : un artisan dont l'activité nécessiterait des dépôts extérieurs de matériaux très inesthétiques dans l'environnement d'un quartier d'habitation.

L'activité de commerce trouve naturellement sa place en cœur de village malgré les livraisons inhérentes tandis que l'activité artisanale citée y est déplacée et trouve plus sa place en zone UE ou AUE.

La question a été posée lors de la concertation de la difficulté d'accepter au sein d'une même zone (la zone UC en particulier), de l'habitat et des activités économiques puisque ces deux destinations présentent généralement des différences d'architecture et de besoins en matières de réseau et d'accessibilité très variables.

S'agissant des nécessaires différences de règlement entre l'habitat et l'activité économique, il convient de relever que dans tous les villages et villes de France les commerces et services non nuisants sont intégrés au tissu urbain et que la réglementation a su s'adapter à cet état de fait institutionnel.

C'est le cas pour les projets de règlement des zones d'habitat UC et U qui acceptent une diversité de fonctions avec comme réserve « la compatibilité avec l'habitat » qui vient d'être évoquée dans les paragraphes précédents.

La plupart des activités économiques des zones d'habitat sont les services, les professions libérales, les artisans (coiffeurs, boulangers...) qui s'intègrent très bien à la forme architecturale des quartiers d'habitat, puisqu'ils se situent la plupart du temps en rez-de-chaussée ou dans les constructions d'habitation.

Concernant les viabilités induites par les activités économiques en zone d'habitat, le PLU et la loi protègent les réseaux communaux :

Concernant les réseaux humides par exemple, l'article 4 impose le raccordement mais sa rédaction permet à la commune ne pas accepter le raccordement d'une activité dont les besoins seraient disproportionnés aux réseaux grâce à diverses précisions :

- « *lorsqu'il existe en capacité adaptée* » pour le réseau d'eaux usées,
- ou encore « *En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés* » pour les eaux pluviales,
- et enfin notons également que le code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire lorsque les caractéristiques du projet sont telles qu'elles engendrent des besoins en équipements publics auxquels la Commune ne peut répondre à moins d'engager des investissements disproportionnés.

S'agissant de l'activité agricole déjà présente dans le village, elle a fait l'objet d'un secteur UCa particulier afin de tenir compte de l'existant. Le secteur UCa autorise tout ce qui est permis dans la zone UC avec en plus les activités agricoles.

Les exploitations actuelles sont ainsi pérennisées et peuvent également, en cas de cessation d'activité, réaffecter leurs locaux en habitation ou en activité économique.

En secteur UCa, les projets sont soumis à la compatibilité avec la proximité d'un quartier d'habitation évoquée ci avant.

Enfin, bien qu'un secteur spécifique de la zone UC soit affecté aux activités agricoles, le règlement de la zone UC en général autorise la destination agricole lorsqu'elle préexiste car il existe dans le village de nombreux garages, granges, remises ou autres qui servent au stockage de tracteurs et autres matériaux plus ou moins directement liés à une activité agricole.

En effet, en n'interdisant pas les bâtiments agricoles préexistants, l'article 1 du règlement s'assure de ne pas interdire toutes ces petites remises et granges difficiles à recenser et qui ont un lien plus ou moins affirmé avec la vocation agricole. Toutefois, le règlement de la

zone UC interdit toute nouvelle construction agricole dans la zone UC en dehors des secteurs UCa, afin de ne pas voir se créer de nouvelles situations de cohabitation difficile entre habitat et agriculture.

En zone urbaine U où l'activité agricole n'existe pas, le règlement l'interdit purement et simplement puisqu'il n'est pas souhaitable de créer de nouvelles situations de cohabitation entre l'habitat et l'agriculture.

- **Les exhaussements de sol**

La hauteur maximale des exhaussements autorisés est de 1,50 m. Cette limitation a pour effet d'éviter les abus de type « maison taupinière » qui n'est pas du tout le style de la Commune. Toutefois cette limitation à 1,50 m est suffisante pour permettre la constructibilité de tous les terrains classés en zone constructible à Lamargelle.

3.3.2 Article 3 : les accès et la voirie

Le principe en zone à vocation principale d'habitat est un seul accès charretier par terrain. Il prévoit cependant une exception pour les terrains comportant plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et lorsque les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent.

Exemple d'exception : une habitation et un commerce accolé sur un même terrain.

Le règlement limite la pente maximale des plateformes d'accès aux garages à 10 % puisque au delà, il existe un risque de mauvaise visibilité et de difficulté d'accès pour les véhicules entrant et sortant des propriétés.

Dans les zones d'activités, la règle est plus souple afin d'être adaptée aux différents cas de figure rencontrés en matière d'activités économiques. Les accès et voiries doivent être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir et cela s'apprécie au cas par cas, en fonction de l'importance du projet.

Le règlement précise en outre qu'il ne pourra pas y avoir de nouvel accès créé sur la route départementale n°901. Cette demande émane du Conseil Général et a été prise en compte dans le PLU afin de limiter la création de danger sur la route départementale.

3.3.3 Article 4 : les réseaux

Ce dernier prévoit l'obligation de raccordement au réseau collectif d'eau potable lorsqu'il existe en capacité adaptée pour des raisons d'hygiène. Toutefois pour les zones A et N notamment où les réseaux n'existent pas, la possibilité de réaliser une installation individuelle est donnée. (Voir précédemment pour les règlementations à respecter).

L'article prévoit aussi une obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) lorsqu'il existera. Cette obligation n'est pas encore effective aujourd'hui puisque ce réseau n'existe pas mais elle le deviendra lorsque celui-ci sera réalisé.

Cette prescription a pour but l'amélioration de la situation environnementale sur la Commune en stoppant les rejets domestiques « sauvages » dans le milieu naturel suite à l'absence ou à la défaillance de systèmes d'assainissement autonomes.

Pour les eaux pluviales, celles qui sont propres comme les eaux de toitures, elles devront être infiltrées dans le terrain naturel ou récupérées dans des dispositifs particuliers de rétention.

Dans le cœur de village où la place manque parfois pour l'infiltration dans le terrain naturel, cela impose que les nouvelles constructions ou les transformations à venir tiennent compte de cet équipement supplémentaire.

Dans les zones pavillonnaires, cette prescription ne posera aucun problème d'application puisque les constructions disposeront de terrain libre.

S'agissant des réseaux secs :

« La mise en souterrain des lignes de télécommunication de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements est obligatoire, sauf difficultés techniques ». Par difficultés techniques on entend par exemple l'impossibilité de passage du fait de la présence d'un obstacle bâti ou naturel ou une possibilité mais à un coût exorbitant. Cette souplesse concernant la difficulté technique n'est accordée que dans les zones urbaines déjà bâties que sont la zone UC, la zone U et la zone UE.

L'obligation d'enfouissement des réseaux secs dans la partie urbanisée est justifiée par le fort cachet du village mis en avant par le diagnostic et les nombreuses fiches paysages. Lamargelle est un village tout en pierre ancienne très agréable et mérite d'être protégé.

Concernant les extérieurs, la même obligation est faite pour des raisons de protection des paysages, puisque preuve a été faite dans le diagnostic de la qualité exceptionnelle des paysages et des milieux naturels de la Commune, qui sont particulièrement bien préservés comme en témoignent par exemple les nombreux zonages écologiques.

La préservation de l'image et du cachet de la Commune est un objectif du PADD.

3.3.4 Article 5 : caractéristiques minimales de terrain

Le PLU ne prévoit pas de superficie minimale de terrain en vertu du principe de gestion économie de l'espace de la loi SRU. Toutefois la forme urbaine des zones d'habitat est encadrée dans les orientations d'aménagement et dans le chapeau des zones.

Le cadre de vie du village doit être assuré tant pour les résidents actuels que pour les futurs qui viennent chercher à Lamargelle tranquillité et espace. Sans ces atouts, le futur parc de logements de Lamargelle n'aurait aucun attrait pour d'éventuels nouveaux résidents alors que la Commune a besoin d'en accueillir.

Un cadre de vie aéré et verdoyant évite la promiscuité. Il s'agit d'une caractéristique de ruralité que les élus ont tenu à préserver.

Il convient également de garantir la possibilité de réaliser un assainissement individuel tant que le réseau n'est pas constitué.

La nécessité de réaliser un assainissement individuel existe aussi pour le moment en zone UC de cœur de village, tant que le réseau collectif n'est pas réalisé. Toutefois, la configuration actuelle du vieux village, très dense ne permet pas d'imposer une superficie minimale de terrain. D'un point de vue du cachet du village, il convient de préserver cet esprit de densité du vieux bourg.

3.3.5 Article 6 L'implantation par rapport aux emprises publiques

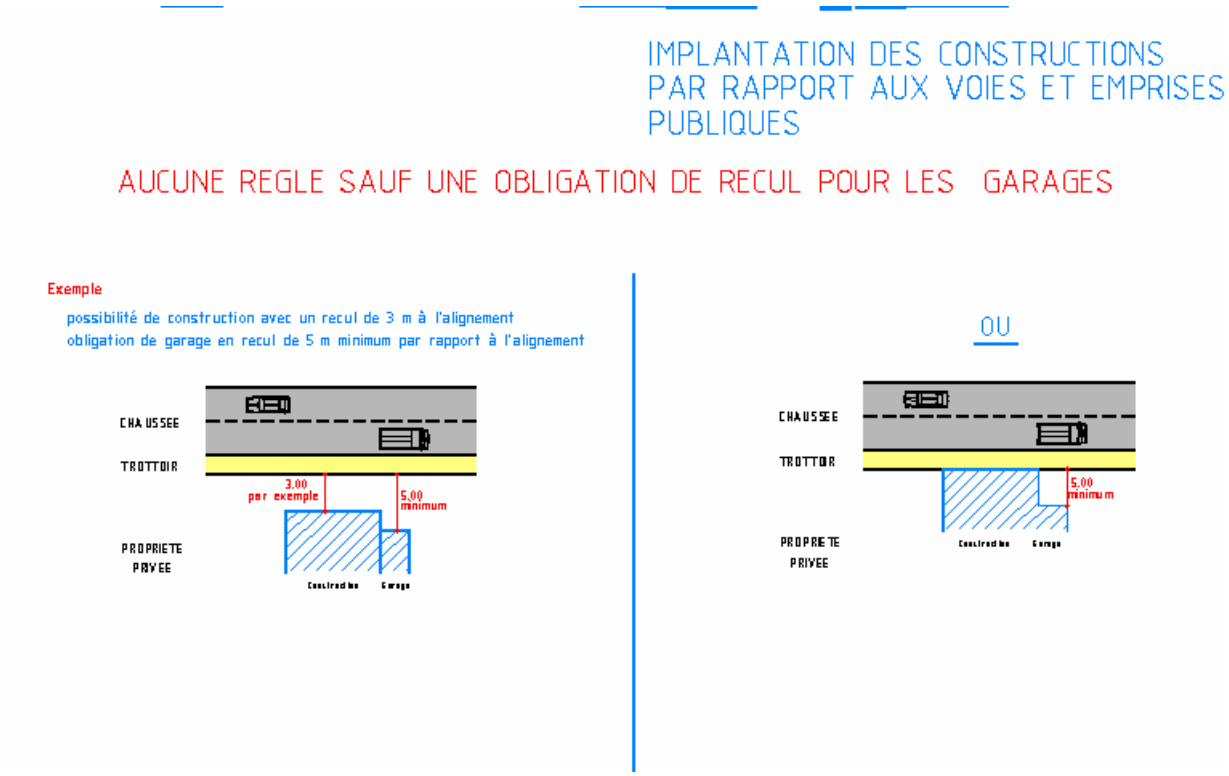
En zone d'habitat l'implantation des constructions par rapport à la voie publique est assez libre.

Les seules restrictions sont d'ordre sécuritaires :

- Pas de nouvel accès sur la RD901 à la demande du Conseil Général,
- Recul des entrées de garage afin de permettre aux habitants d'entrer et sortir de leur garage sans gêner la circulation.

En zone d'activités économiques, un minimum de 6 m est imposé en cas de recul même si ce dernier n'est pas obligatoire. Cela a pour but d'assurer un espace suffisant pour garer un véhicule devant et de traiter correctement le devant de porte.

ILLUSTRATION DE LA REGLE EN ZONE UC, U et AU



3.3.6 Article 7 L'implantation par rapport aux limites séparatives

La règle de la zone U impose un recul obligatoire des constructions par rapport aux limites séparatives et rend la règle plus restrictive en cas de murs comportant des baies avec vues[1].

Les annexes de constructions sont autorisées en limite séparative afin de permettre notamment l'habitat jumelé mais sous conditions :

- la longueur maximale est de 10 mètres,
- une seule construction par limite séparative.

On entend par « annexe », un bâtiment situé sur la même parcelle que la construction principale. Si celle-ci est contiguë à la construction principale, cela n'a pas pour effet de soustraire la construction principale à la règle :

N'est pas possible par exemple la construction en limite d'une annexe de 3 m de largeur accolée directement la maison ce qui aurait pour effet de situer le mur de la maison à seulement 3 m de la limite au lieu de 4 minimum.

Les restrictions concernant les prospects ont pour but de préserver le cadre de vie aéré de chaque résident et d'éviter d'ultérieurs problèmes de voisinage.

En zone UC, la règle sur les distances d'éloignement par rapport au voisin permettent plus de rapprochement puisque, selon le constat de l'existant, il s'agit d'un secteur plus dense, où les constructions sont moins éloignées les unes des autres. L'implantation en limite séparative est autorisée mais à la condition qu'il n'y a pas de baies avec vues.

Lorsque les constructions sont implantées en limite séparative, leur hauteur est limitée à 4 m pour UC et 3,20 m pour U et AU, à l'aplomb de la limite ou bien à la hauteur du bâtiment voisin si la construction à édifier s'appuie sur un bâtiment riverain existant.

En zone AU il est toutefois permis d'implanter les constructions principales en limite avec une hauteur plus importante de 5,5m à la sablière afin de ne pas empêcher l'habitat groupé conformément à un objectif de diversité d'habitat et de mixité sociale.

Cette possibilité est réservée aux cas où les deux constructions groupées seraient réalisées ensemble par le biais d'une même autorisation. Cela a pour effet de ne pas exposer les constructions déjà implantées tout en permettant le logement locatif, le plus souvent réalisé en opération d'ensemble.

---

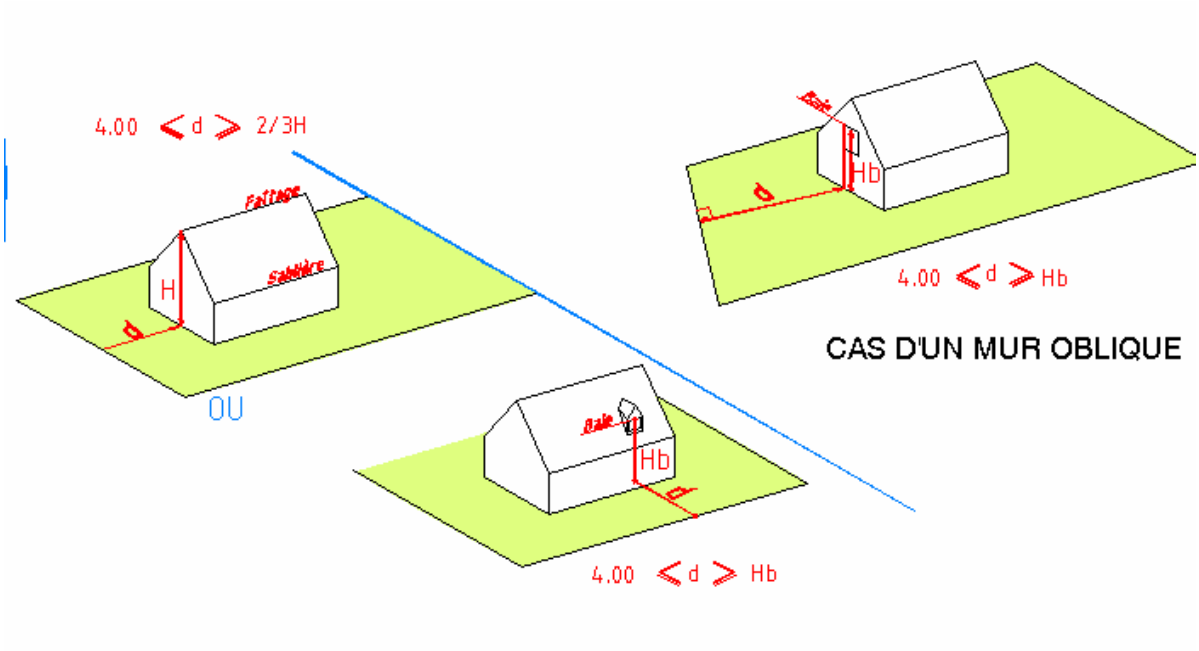
[1] *Une baie avec vue est une baie permettant le regard. Ainsi, les baies constituées de verres dormants et fixes ne sont pas considérées comme des baies avec vue.*

Ne constituent pas une baie avec vue, les ouvertures donnant sur le ciel pour procurer le jour ou l'air, ne constituant ni des vues droites ni des vues obliques de par leur hauteur, leur localisation ou la nature de l'ouverture.

Ainsi, ne constitue pas une baie avec vue, une ouverture de type vasistas (vitre insérée dans la pente du toit) située à plus d'1,60 m du plancher de la pièce à éclairer, mesuré au bas de l'ouverture.

De même, ne constitue pas une baie avec vue, une ouverture de type lucarne (baie verticale abritée par un ouvrage de couverture) située à plus de 1,70 m du plancher de la pièce à éclairer, mesuré au bas de l'ouverture.

ILLUSTRATION DE LA REGLE EN ZONE U



Les schémas précédents montrent une construction implantée parallèlement à la limite séparative ainsi que le cas où les murs sont situés de manière oblique par rapport à cette limite. Dans ce cas, le retrait doit être mesuré perpendiculairement à cette dernière jusqu'au point de la fenêtre le plus proche de cette limite.

3.3.7 Article 8 : implantation des constructions sur une même propriété

Cette implantation est toujours libre dans la mesure où les principes de salubrité et sécurité publique du Code de l'Urbanisme sont respectés et notamment l'accessibilité des moyens de lutte contre l'incendie, vérifiée au cas par cas lors des permis de construire.

3.3.8 Article 9 : l'emprise au sol

Il n'existe pas de limitation de l'emprise au sol en zone de cœur de village UC.

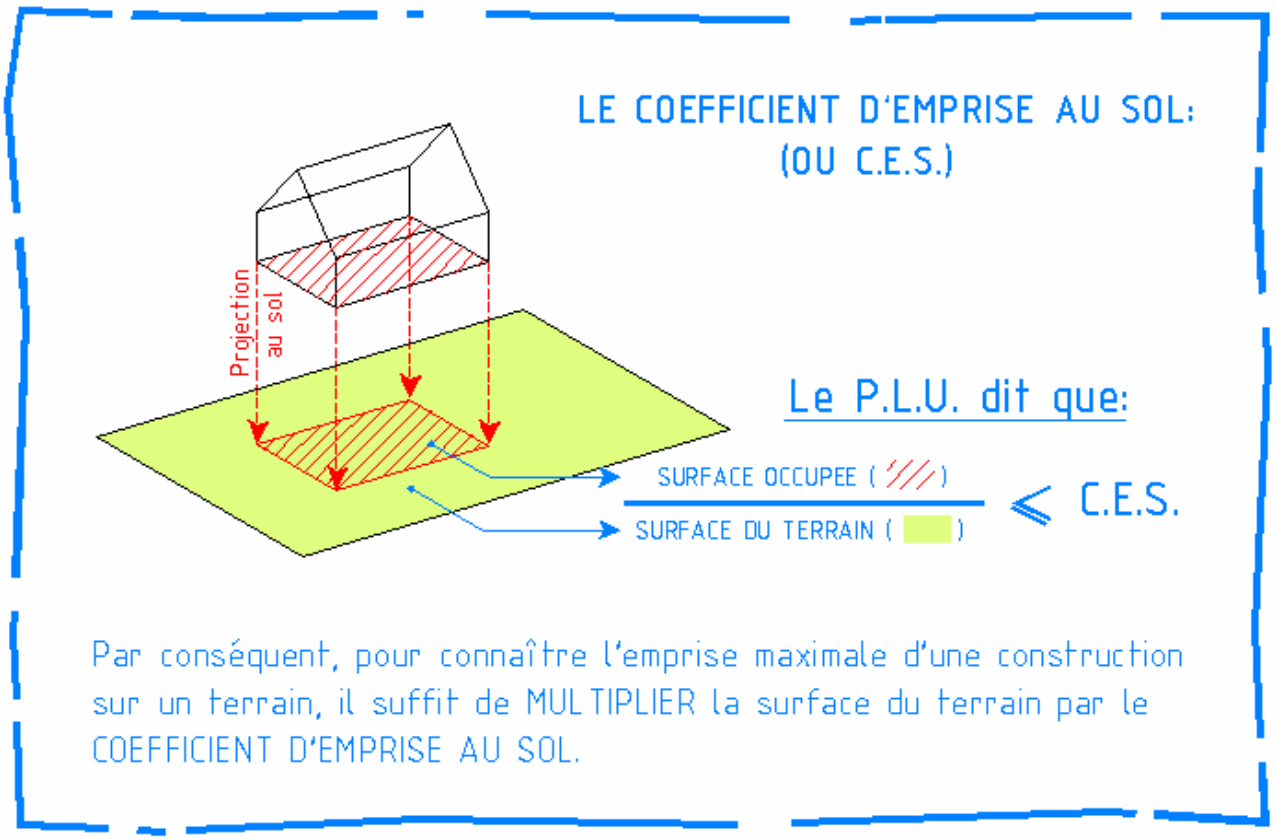
Toutefois en zone urbaine U et AU, la mise en place du CES se justifie par la volonté communale de préserver une forme urbaine aérée dans la zone pavillonnaire et dans les futurs quartiers. Seul le bourg est historiquement dense et pourra le rester par le biais de la réglementation du PLU mais pour le reste, Lamargelle est un village rural et la Commune souhaite que la zone d'habitat plus récente puisse conserver des espaces libres confortables, pour le cadre de vie de chacun et afin de conserver un aspect végétalisé au village.

Le CES est de 0,3 ce qui signifie que pour un terrain de 1000 m², l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 300 m².

En zone N, des CES sont fixés afin d'encadrer la densité des secteurs naturels constructibles conformément aux textes de loi.

Le secteur Nc a le même CES que la zone U car il s'agit de pavillons isolés.

Le secteur NCa a un CES très fort de 0.9 afin de prendre en compte le fait puisqu'il s'agit de hameau ancien déjà bâtis très denses et que le zonage est dessiné au plus près des bâtiments.



3.3.9 Article 10 : la hauteur

La moyenne des hauteurs des constructions existantes dans le vieux village varie de 6 à 7 mètres. C'est pourquoi la hauteur est limitée à 7 m à la sablière en zone UC.

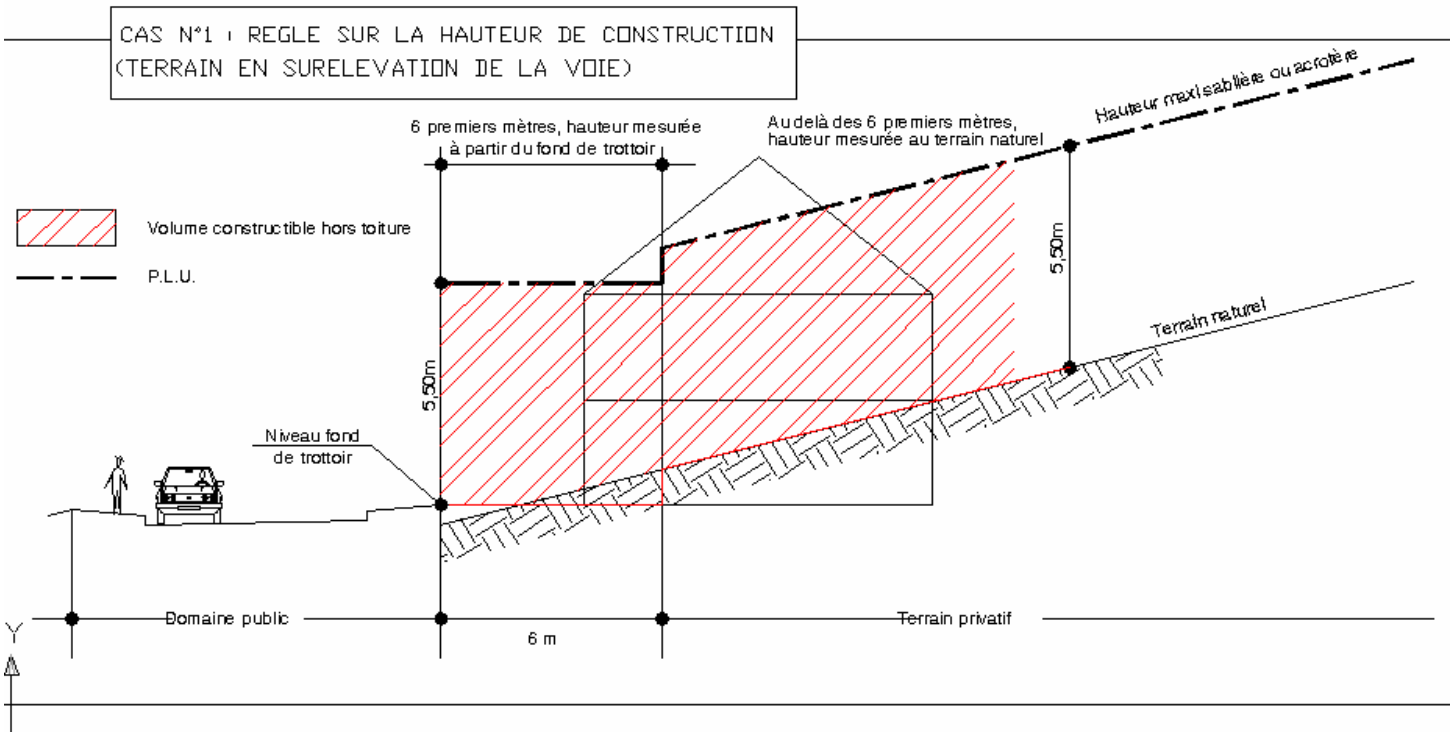
Dans les zones pavillonnaires, les hauteurs sont bien moins importantes et la Commune souhaite poursuivre sur des typologies de type R+1 concernant les pavillons.

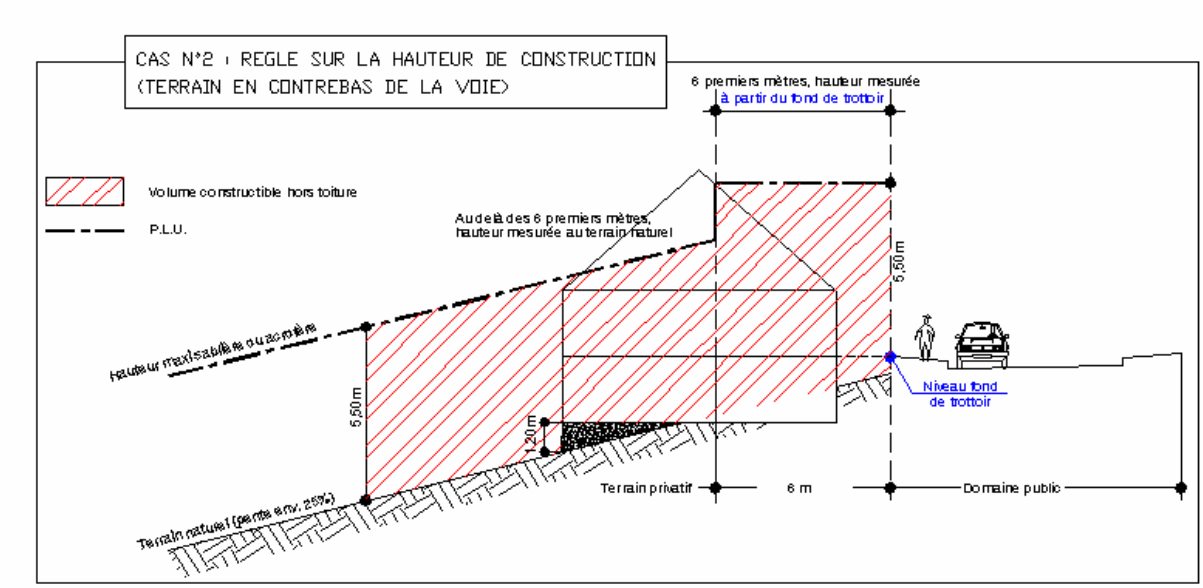
La hauteur maximale est exprimée à la sablière et rappelons le, elle ne concerne que les nouvelles constructions ou les projets de modifications de la hauteur de constructions existantes.

En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :

- Si le point 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 point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel.

Il n'y a qu'en zone A où l'on ne se préoccupe pas de savoir si le bâtiment est situé à plus au moins de 6m puisqu'il est imposé un recul obligatoire de 6m par rapport à l'alignement (sauf cas particulier de bâtiment existant), eu égard aux larges emprises disponibles en zone A et aux nuisances potentielles des bâtiments agricoles.





3.3.10 Article 11 : l'aspect extérieur

Il est souhaitable de favoriser les caractéristiques architecturales régionales. Ainsi, l'article 11, prévoit :

« 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 ». Cette notion d'architecture étrangère à la région n'est pas exprimée en zone N afin de ne pas interdire les chalets en bois qui trouvent bien leur place en cette zone.

L'article sur l'aspect extérieur fait référence à des constructions présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique. De nombreux éléments ont été repérés dans le rapport de présentation ainsi que dans les fiches Paysages. Mais la liste dressée n'est pas exhaustive puisque c'est l'ensemble du cœur de village qui possède un caractère architectural riche et que la Commune souhaite préserver.

Les éléments identifiés devront particulièrement attirer l'attention des services instructeurs qui pourront alors s'appuyer sur les fiches paysage pour avoir un dialogue architectural avec le pétitionnaire en cas de problème.

Pour les menuiseries, le choix des couleurs autorisées s'est fait en observant ce qui existe dans le village tout en prenant en compte les tendances actuelles.

Les clôtures autorisées s'inspirent également de ce qui est présent sur la Commune même si le mur de pierre sèche reste le plus important. Toutefois la Commune n'a pas souhaité imposer la réalisation de ce type de murs pour les nouvelles clôtures puisqu'il est plus coûteux.

Les fiches paysages orientent toutefois les pétitionnaires à conserver ce type de murs lorsqu'il existe.

Globalement, la réglementation des clôtures élaborée tient compte du style de celles existantes dans la commune, et se veut ouverte à de nombreuses possibilités, sans toutefois nuire au caractère du village.

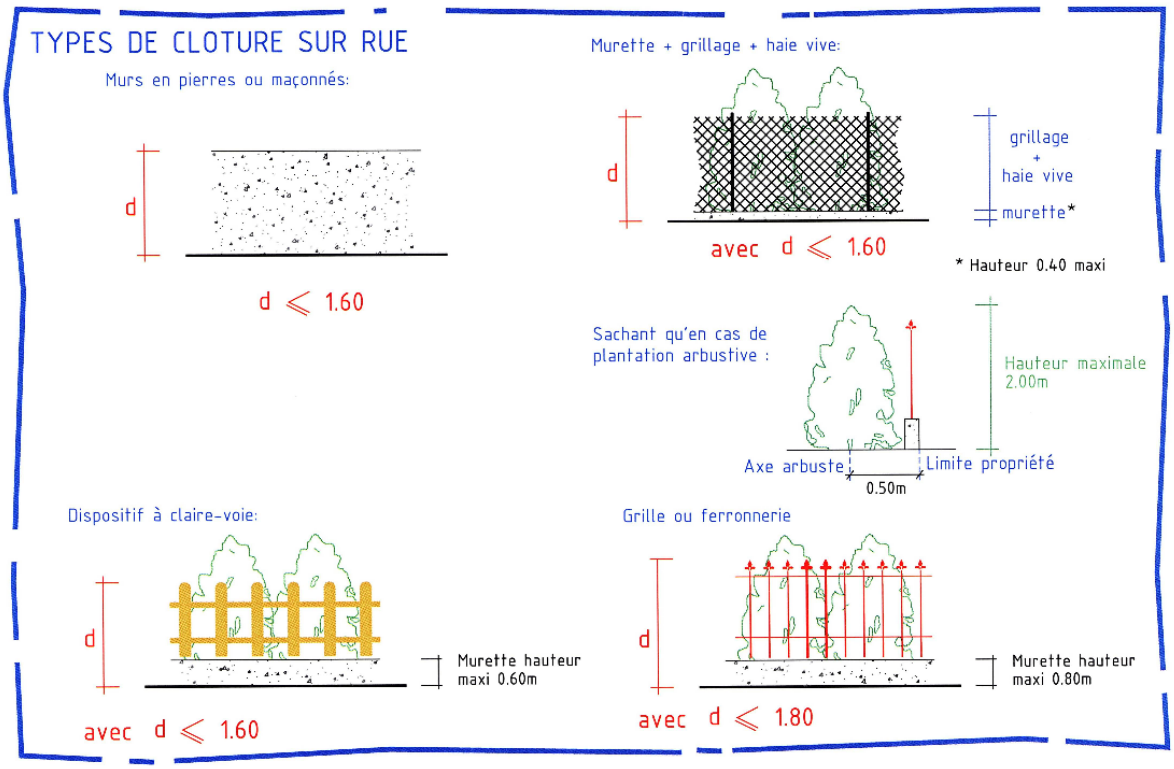
Il est précisé que ces dispositions ne s'appliquent que pour les clôtures donnant sur les voies. Les clôtures uniquement végétales sont interdites en zone d'habitat dans le souci de préserver le paysage de la zone bâtie, dans l'esprit de la loi paysage de 1993.

Le décret d'application numéro 94-283 du 11 Avril 1994 stipule : *"peuvent faire l'objet de directives en application de l'article premier de la loi du 8 Janvier 1993, sur les territoires mentionnés audit article les paysages remarquables dont l'intérêt est établi, notamment, soit par leur unité et leur cohérence; soit par leur richesse particulière en matière de patrimoine ou comme témoins de mode de vie et d'habitat ou d'activités et de traditions industrielles, artisanales, agricoles et forestières".*

Pour les zones d'activités, elles ne sont pas interdites puisqu'on les y rencontre fréquemment, elles sont le moyen d'agrémenter les « devant de porte » et n'ont pas vraiment vocation à clore.

Le caractère remarquable et cohérent du bâti de Lamargelle a largement été mis en avant dans le diagnostic, et les élus savent que la typologie des clôtures, voire l'absence de clôture joue un rôle important dans l'aspect du bourg.

ILLUSTRATION DE LA REGLE SUR LES CLOTURES :



3.3.11 Article 12 : la règle sur le stationnement,

Dans la zone à vocation principale d'habitat, une obligation de réaliser des places de stationnement est imposée au sein de l'espace privatif des terrains.

Ceci s'explique par la volonté de la Commune de régler et d'anticiper les problèmes de stationnement.

La règle de base est d'une place pour les petits logements de moins de 60m² de SHON et deux places pour les plus grands logements.
Cette formulation graduée permet de ne pas nuire à la diversité d'habitat et donc à la mixité sociale.

En zone de cœur de village où le manque de place ne permettra pas toujours de réaliser deux places, une place seulement par logement pourra être autorisée.

La règle du stationnement s'applique non seulement aux constructions nouvelles mais aussi aux changements de destination de l'existant qui aboutissent à la création de logements supplémentaires

Dans les situations vraiment difficiles de transformation de bâtiment existant mais pas de construction neuve, où même une place par logement ne peut être réalisée, la formulation du règlement permet une ultime souplesse puisque il n'est pas dit que le permis de construire serait systématiquement refusé mais pourrait être refusé.

Attention toutefois à ce que l'impossibilité technique ou foncière soit réelle et que le projet n'aboutisse pas au final à créer des nuisances sur la circulation publique de la Commune.

Les caractéristiques minimales des places doivent être d'au minimum 5,5 m x 2,7 m.

Par contre si une construction à usage d'habitation est transformée en commerce, celui ci n'est pas soumis à la création de places de stationnement. En effet, la Commune ne souhaite pas entraver la création de petits commerces ou activités dans le village.

Le règlement mentionne également 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. 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.

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.

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.

Dans les zones d'activités économiques il doit être apprécié au cas par cas l'adéquation du nombre de place proposé et les besoins en fonction des activités et des justifications fournies par le pétitionnaire.

3.3.12 Article 13 : la règle sur les plantations et aménagements paysagers

Des aménagements paysagers pourront être imposés, particulièrement pour les bâtiments agricoles à l'esthétique abrupte, afin de permettre au mieux leur intégration dans le quartier d'habitat.

Il pourra s'agir de plantations à réaliser ou d'éléments déjà présents à conserver.

En zone AU de la rue du Moulin d'En Bas, une obligation de réaliser un espace végétalisé est imposée afin de traiter l'entrée du bourg.

3.3.13 Article 14 : le coefficient d'occupation des sols

Le COS exprime le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette et la surface du terrain. Le COS, participe à la limitation de la densité, c'est pourquoi, il n'est fixé aucun COS dans la partie bâtie dense et ancienne du village (zone UC).

Il est fixé un COS à 0.3 dans la zone pavillonnaire existante et à venir (U et AU).

Le COS de 0.3 dans ces zones, couplé aux règles d'implantation, permet de garantir une forme urbaine aérée.

Rappelons qu'en milieu rural, l'espace autour de la maison d'habitation trouve sa justification dans la pratique de certaines activités nécessitant de l'espace comme le chauffage

au bois. A raison de cinq stères par an sur deux ou trois ans, les personnes se chauffant au bois doivent stocker chez eux, en remise ou en extérieur, dix à quinze stères de bois, sans compter les remorques et espaces de manœuvres nécessaires. Les garages, remises et granges sont plus spacieusement et plus fréquentes également en milieu rural.

Pour les constructions répondant aux critères de haute qualité environnementale ou aux critères de performances énergétiques, un dépassement du COS de 20 % est permis, ce qui aboutira à des constructions disposant d'une SHON un peu plus importante. Il s'agit d'une incitation à la prise en compte des énergies renouvelables introduite par la loi. Des décrets d'application fixeront précisément ces critères.

Il n'est pas fixé de COS en zones d'activités économiques puisque celui pourrait être trop contraignant et inadapté à la diversité des besoins. Il a été jugé préférable d'encadrer la densité par un simple CES à 0.60 dans ces zones UE et AUE.

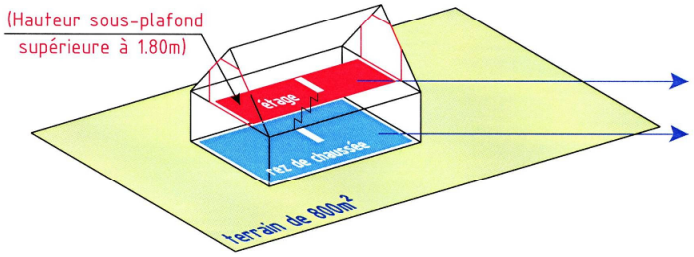
LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL: (OU C.O.S.)

Le Coefficient d'Occupation du Sol (ou C.O.S.) indique la Surface Hors Oeuvre Nette (ou S.H.O.N.) maximale constructible sur un terrain.

La S.H.O.N. est égale à la S.H.O.B. (Surface Hors Oeuvre Brute) de cette construction après déduction de certains éléments (combles et sous-sols non aménageables, surfaces non-closes au rez-de-chaussée, surface de stationnement des véhicules...)

Exemple pour un terrain de 1000m² avec un C.O.S. de 0.30 :

1000m² x 0.30 = 300m² => la S.H.O.N. maximum est donc de 300m²



S.H.O.N. de l'étage ( )

+ S.H.O.N. du rez de chaussée ( )

⩽ 300m²

QUATRIEME PARTIE

- * - * - * - * - * -

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Introduction

Lamargelle est une commune rurale et agraire bénéficiant d'un environnement exceptionnel, parmi les mieux préservés des alentours de Dijon.

L'analyse de l'état initial de l'environnement illustre bien ce caractère préservé et exceptionnel de l'environnement avec sa topographie marquée, ses vastes espaces boisés, ses combes et falaises, ses deux principaux cours d'eaux, lesquels s'accompagnent de secteurs soumis au risque d'inondabilité ainsi que son eau souterraine.

L'enjeu du PLU est donc de pérenniser les milieux écologiques appelés habitats, protéger la ressource en eau, préserver les paysages et éviter le mitage.

Lamargelle a connu une longue période de déclin avec un village et des activités abandonnés. Depuis le début des années 2000, la tendance est inversée et le village reprend vie. Les élus ont la volonté de profiter de cette tendance pour pérenniser cet élan positif.

La tendance de développement est susceptible d'entraîner une utilisation de l'espace dommageable pour l'environnement. Le PLU a vocation à organiser ce développement afin de minimiser les impacts dommageables sur l'environnement, d'autant plus que le cadre de vie de Lamargelle est son principal atout et qu'il est de l'intérêt de ses résidents actuels et futurs de le préserver.

Le Plan Local d'Urbanisme et les prescriptions qu'il décrit, édicte des limites à la consommation des terrains et favorise le regroupement de l'urbanisation en particulier en choisissant les espaces interstitiels du village ou dans sa continuité immédiate comme zones de développement futures et en empêchant le mitage.

Les décisions prises par la Commune l'ont été avec le souci permanent de la protection du cadre de vie des habitants, et des ressources, tout en permettant une extension raisonnable et cohérente du village.

La prévision de **9,7 ha** de zones à urbaniser couvrant tous les besoins actuels et futurs, tant en matière d'habitat (zones AU et AUS) que d'activités économiques (zones AUE) et d'équipements collectifs (prévus en zone AU), résulte d'un compromis et d'une adéquation entre terrains disponibles et besoins identifiés.

La superficie de ces zones de développement en rapport avec la superficie communale respecte un principe de développement modéré et de gestion économe de l'espace puisqu'elles ne représentent que 0,4 % du territoire communal.

Les zones à urbaniser opérationnelles ou pour le futur (9,6 ha), représentent un peu plus de 50% des zones urbaines (U, UC et UE) actuelles mais globalement seulement 30 % de la superficie actuelle du bourg qui fait environ 34 hectares si on y inclut les espaces interstitiels classés en zone N et A au sein du village.

Tous les espaces boisés à proximité du village comme à l'extérieur ont été protégés.

Les espaces soumis au risque d'inondabilité, les abords des cours d'eaux et les espaces abritant des eaux souterraines à protéger sont également classés inconstructibles (sauf partie déjà urbanisée mais pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation).

Les paysages du village sont protégés du mitage par le classement en zone naturelle et agricole et par la limitation de la constructibilité de la zone agricole aux seuls secteurs Ac et Nca. Les secteurs agricoles constructibles ou naturels constructibles ont été localisés sur les parties de terrains les moins exposées à la vue en particulier pour le secteur Ac situé au nord du bourg où le découpage a été particulièrement minutieux en ce sens par rapport à la topographie du site.

4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER L'IMPACT

Les transformations potentielles de l'occupation des sols 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 seuls concernés les secteurs à ouvrir à l'urbanisation :

- les secteurs destinés aux activités économiques (AUE).
- les zones réservées à l'urbanisation future (AU et AUS)

Les autres zones et leurs secteurs ne font qu'enregistrer les orientations déjà existantes dans la réalité (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

L'impact négatif de l'urbanisation sur l'environnement se ressent principalement à trois niveaux de l'aménagement :

❖ Les travaux d'aménagement et de construction : défrichement, terrassement qui détruisent l'habitat et les espèces. Elles sont les plus traumatisantes. Elles ont un impact moins fort lorsqu'elles sont menées entre août et octobre (hors périodes de reproduction et d'hibernation).

❖ Les constructions et ouvrages eux même dont la surface représente une perte définitive de l'habitat et les populations locales sont déplacées.

On comptabilise ainsi la surface des zones ouvertes à l'urbanisation comme des surfaces de perte d'habitat définitives. En l'occurrence à Lamargelle, le PLU prévoit 9,7 ha environ de zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités économiques actuelles et futures que l'on peut considérer comme une perte définitive d'habitat.

Toutefois, il convient de noter que ce n'est pas uniquement le PLU qui classe la plupart de ces zones en zone d'urbanisation future. Elles se situent toutes déjà au sein de la partie actuellement urbanisée de la Commune ou dans son prolongement immédiat et même si elles ne sont pas bâties, ce sont des milieux qui subissent déjà une forte influence humaine (fréquentation, lumière, bruit…).

❖ La fréquentation de l'opération : qui est à l'origine de dérangement des espèces animales aux alentours de l'opération. Ces dérangements sont liés aux bruits et aux lumières et aux vibrations.

4.1.2 Incidences spécifiques sur les zones à Lamargelle et mesures prises

❖ **La zone de développement de la rue de la Côte Haute**

Présentation : cette zone est la principale zone de développement du village puisqu'elle est concernée par la zone AU à vocation d'équipements collectifs et d'habitat ainsi que par la zone prévue pour le futur AUS, pour une superficie totale d'environ 4,7 ha.

Les terrains sont actuellement des espaces affectés à l'activité agricole, dans la continuité immédiate du bâti de la rue de la Côte Haute, entre le bourg et les espaces boisés qui enserrent le village un peu plus loin.

Impact : son ouverture à l'urbanisation entraînera la perte de cet espace agricole dans lesquels on trouve la petite faune inféodée à ces milieux ouverts (rongeurs…) constituant le terrain de chasse des rapaces ainsi que la faune vivant dans les espaces boisés à proximité.

De même, dans la mesure ou la partie située au sud de la rue de la Côte Haute est à la base d'un léger coteau qui monte vers les bois, il existe un risque d'impact visuel sur le paysage.

Toutefois :

- en rapport à la vaste superficie d'espaces agricoles de ce type sur Lamargelle (environ 800ha)
- du fait que la zone n'empiète pas sur les espaces boisés plus intéressants d'un point de vue écologique,
- du fait que la zone ne se situe pas non plus à proximité d'un des cours d'eau ni des périmètres de protection de l'eau souterraine captée, ni en ZNIEFF de type 1, ni en Natura 2000 ;

Il est possible de conclure que **l'impact écologique global de la création de ces zones de développement est modéré même s'il n'est pas nul**, en ce qu'il ne concerne pas de milieu particulièrement remarquable et que des milieux similaires existent de manière répandue aux alentours.

Mesures prises pour limiter les impacts :

Concernant l'impact écologique, la protection du PLU consiste tout d'abord en un choix de localisation le plus judicieux possible, en privilégiant les secteurs situés dans la continuité immédiate du bourg, et en dehors de tout habitat naturel particulièrement intéressant ou fragile comme les périmètres de protection de la ressource en eau par exemple.

Concernant l'impact visuel et l'intégration des futures constructions, un certain nombre de mesures ont été prises dans le PLU :

1-Le secteur ouest de la zone AU est accolé au parc du Château mais n'ampute pas celui-ci afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti ainsi que les bois.

2-Les murs et murets de pierre du secteur ont été repérés dans les Fiches Paysages et les orientations d'aménagement imposent que les scénarios d'aménagements recherchent à intégrer le plus possible ces éléments dans le futur quartier.

3-A l'exception d'une petite pointe, la façade de la zone AUS est séparée de la lisière du bois par un espace agricole tampon. Cet espace agricole est en effet conservé afin de préserver l'espace de transition que propose actuellement le coteau entre le bâti et les espaces boisés. Cet espace libre, même s'il sera amoindri dans sa largeur, est ainsi tout de même conservé dans son principe ce qui minimise l'impact visuel de la modification du paysage et permet de préserver la visibilité de la petite chapelle.

Cette pointe de la zone AUS accolée à l'espace boisé pourra faire l'objet d'aménagements paysagers particulièrs afin de faciliter la transition entre le bois et l'espace bâti. Il conviendra de prévoir par exemple un certain éloignement des constructions principales de la lisière du bois en cas de chutes d'arbres. Cela sera à étudier lorsque la zone sera effectivement classée constructible par une procédure d'évolution du PLU ultérieure.

4- Enfin, la maîtrise foncière communale quasi totale du secteur ouest reste tout de même le meilleur garant de la recherche d'une bonne intégration paysagère étant donné l'objectif politique fort de préserver le cachet de la Commune comme annoncé dans le PADD.

❖ La zone AU du secteur de la rue du Moulin d'en Bas

Présentation : La zone AU de la rue du Moulin d'en Bas, d'une superficie d'environ 2,15 hectares est créée au nord-est du village. Elle permettra l'aménagement d'un secteur situé de part et d'autre de la rue du Moulin d'en Bas, autrement nommée également chemin rural n°14 Derrière La Ruche.

Ce secteur constitue un **espace interstitiel** agricole le long du chemin entre les maisons de la rue du Moulin d'en Bas et le Moulin d'en Bas lui même, ensemble bâti volumineux et ancien. Il est limité au nord par la RD 901 et au sud par l'Ignon.

Impact : son ouverture à l'urbanisation entraînera la perte de cet espace agricole dans lesquels on trouve la petite faune inféodée à ces milieux ouverts (rongeurs…) constituant le terrain de chasse des rapaces. Un dérangement des espèces de la ripisylve de l'Ignon située à proximité de la future zone est à craindre.

Concernant l'impact visuel, le secteur, bien que situé à proximité de la RD 901 n'est quasiment pas visible depuis celle-ci puisqu'elle est en contrebas. Depuis le sud, la zone n'est pas particulièrement exposée dans la mesure où il existe des écrans bâtis tout autour.

Donc,

- en rapport à la vaste superficie d'espaces agricoles de ce type sur Lamargelle (environ 800 ha) ;
- du fait que la zone n'empiète pas sur les berges de l'Ignon qui sont le milieu le plus intéressant d'un point de vue écologique ;
- du fait que la zone se situe le long de la RD901 constituant une barrière forte à la faune appauvrissant ainsi déjà le milieu ;
- du fait que la zone n'est pas concernée par les périmètres de protection de l'eau souterraine captée, ni de ZNIEFF de type 1 ou une Natura 2000 ;

Il peut être conclu que **l'impact de la création de ces zones de développement est modéré même s'il n'est pas nul,** en ce qu'il n'amputc pas de milieu particulièrement remarquable, que des milieux similaires existent de manière répandue aux alentours et que les berges de l'Ignon ont été écartées du projet.

Mesures prises pour minimiser l'impact :

Concernant l'impact visuel, celui-ci est quasiment nul. Seul un espace très restreint est visible au carrefour entre la rue du Moulin d'En Bas et la RD901.

Une obligation de création d'un espace végétalisé est prévue dans les orientations d'aménagement de la zone AU sur ce petit secteur afin d'agrémenter l'entrée du bourg.

Concernant l'impact écologique, le classement des berges de l'Ignon en zone naturelle sur une vingtaine de mètres vient protéger le seul espace présentant un intérêt écologique.

❖ **La zone AUE**

Présentation : Cette zone AUE a une superficie de 2,5 ha environ. Elle se situe sur un espace agricole le long de la voie communale n°6 à l'Est du bourg et est accolée à une exploitation agricole. Une entité archéologique est présente à proximité mais n'est pas concernée par la zone (villa gallo-romaine).

Impact et mesures prises : l'urbanisation entraînera la perte de cet espace agricole dans lesquels on trouve la petite faune inféodée à ces milieux ouverts (rongeurs…) constituant le terrain de chasse des rapaces mais dans laquelle on ne trouve aucune espèce végétale remarquable. Intérêt écologique très limité.

En matière de zone d'activités économiques, il existe potentiellement un risque de pollution des eaux souterraines plus important qu'en matière d'habitat. Toutefois l'Ignon se situe assez loin et il ne s'agit pas d'un secteur où les sols sont engorgés d'après les études relatives à l'assainissement.

Il conviendra cependant de rendre obligatoire le raccordement des constructions à un réseau collecteur des eaux usées lorsque celui-ci existera.

A noter également qu'étant donné le caractère assez plan du secteur, la création d'une zone d'activités ne devrait pas porter d'atteinte significative à la topographie du site.

Concernant l'impact paysager, globalement le site n'est pas visible depuis la RD 901 et il s'adosse à l'exploitation agricole déjà peu engageante.

La création d'une zone d'activités, si elle n'est pas soignée, pourrait aggraver la perception désagréable de l'entrée sud-est du bourg.

Toutefois, si l'aménagement est soigné, notamment grâce à la mise en place du PLU et de sa réglementation, il est possible que l'aménagement de la zone AUE améliore la perception globale du secteur en atténuant la visibilité des éléments peu engageants de l'exploitation : en les cachant pour partie mais aussi en faisant en sorte qu'ils ne soient plus les seuls éléments à attirer le regard.

Donc, eu égard au faible intérêt écologique du secteur, à la présence attenante du site d'exploitation agricole, au fait que les vestiges gallo-romain ne soient pas concernés, il peut être conclu à un impact modéré sur l'environnement eu égard à l'enjeu d'une telle zone pour Lamargelle.

4.2. MESURES GENERALES PRISES POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET REDUIRE LES NUISANCES

4.2.1 Fixer des limites à l'étalement village.

Le principal souci des élus a été de prévoir un PLU qui réponde aux besoins de la Commune pour plusieurs années sans porter d'atteintes graves à son environnement qui est son principal atout ni à ses ressources en eau.

L'emprise des zones de développement a été fixée :
- en cohérence avec l'évolution démographique et économique projetée (eu égard aux investissements importants sur les équipements publics),
- tout en promouvant un regroupement du développement urbain dans l'urbanisation existante et son prolongement (secteurs interstitiels, bordures immédiates de l'urbanisation, très légère extension des hameaux extérieurs…),
- et en préservant le cadre de vie et l'environnement des habitants,

Ce souci est par nature respectueux de l'environnement, puisqu'il est, dans le cadre d'un développement concentré et mesuré, économe de l'espace.

4.2.2 Préservation du caractère ancien et maintien du cadre de vie dans la poursuite de l'urbanisation

La commune souhaite préserver l'image et le caractère de Lamargelle dans son cœur de village et proposer un cadre de vie agréable dans ses extensions, comme l'ont été les quelques extensions pavillonnaires réalisées.

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

On retrouve une urbanisation ancienne et dense dans le centre bourg.
En vue de préserver ce caractère ancien, des règles particulières ont été définies au règlement du P.L.U. avec une zone spécifique UC, pour favoriser le respect de la morphologie urbaine existante par les constructions nouvelles dans le bâti ancien.
Ainsi les règles d'implantation des bâtiments ainsi que la règle de la hauteur et certains éléments d'aspect extérieur en particulier, sont spécifiques à la zone UC et correspondent à la typologie ancienne du bâti.

De plus, **de nombreux éléments** présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique ont été identifiés et décrits dans des Fiches Paysage. Ces éléments se concentrent en particulier dans ces secteurs anciens.

Les murs et murets qui contribuent fortement au cachet du village ont été identifiés en vue de leur protection.

Cadre de vie agréable dans les formes urbaines, utilisation rationnelle et logique de l'espace.

Les zones à urbaniser **ont été localisées au mieux en fonction des contraintes environnementales** (environnement, ressource en eau, zone soumise au risque d'inondation, espaces boisés…) et de la logique urbanistique (proximité avec les équipements, desserte par les viabilités…).

Leur emprise est en bonne adéquation avec les besoins réalistes de ces dix à quinze prochaines années.

Dans toutes les zones les surfaces minimales par terrain ont été supprimées pour une utilisation économe de l'espace. Toutefois, la même densité qu'en cœur de village n'est toutefois pas souhaitée sur les extensions nouvelles car elle ne correspond pas au mode de vie des résidents qui cherchent à s'installer en campagne aujourd'hui.

La Commune souhaite pouvoir offrir un cadre de vie agréable et c'est pourquoi, si elle n'impose pas de superficie minimale de terrain, elle fixe le cadre d'un développement aéré dans ses orientations d'aménagement de l'ordre de 8 à 9 logements par hectare. Dans une petite commune rurale comme Lamargelle, on vient chercher un cadre aéré, la tranquillité, et les diverses activités nécessitent de disposer de jardins qui, sans être excessifs doivent être confortables (stockage de bois, bricolage, potager…).

La notion de densité ne s'apprécie pas du tout comme en ville. Les habitants qui acceptent de s'éloigner des centres de vie et d'emploi urbains sacrifient souvent les temps de trajets à ce cadre de vie privilégié et une densité de 8 à 9 logements par hectare est un compromis raisonnable à Lamargelle.

Afin de ne pas minimiser le phénomène de vieillissement de la population lié au fait que les habitants de Lamargelle restent sur place et qu'il y a peu de rotation, la Commune prévoit la réalisation de logements locatifs communaux dans le patrimoine bâti ancien, ainsi que la réalisation d'un lotissement communal. Cela contribue à optimiser le parc de logement et les surfaces ouvertes à l'urbanisation, ce qui est en soi respectueux du principe de gestion économe de l'espace.

4.2.3 Prévention des nuisances

Activité économique

En matière des nuisances que pourraient apporter de nouvelles activités économiques, la Commune a cherché la meilleure localisation cherchant à ne pas multiplier les sources de nuisances.

Le site retenu est en effet accolé à une activité agricole déjà source de nuisances, dans la continuité du bourg au sud-est du bourg, et n'est pas à proximité immédiate d'habitations.

Diverses mesures ont toutefois été prises :

-Mention est faite dans le règlement que les activités ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitat en terme de salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives.

Certaines activités trouveront ainsi naturellement leur place dans cette zone et d'autres non. Elles seront alors refusées sur l'avis du Conseil Municipal, du service instructeur de la Commune et éventuellement de la DRIRE qui pourra être consultée en cas de difficultés également.

- Concernant la protection du sous-sol, le règlement de la zone prévoit un raccordement obligatoire des eaux usées au réseau lorsque celui-ci existera.

Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

L'ancrage d'emplois sur la Commune par le biais de la création d'un petit pôle d'activités économiques, dans le contexte d'importants mouvements pendulaires domicile - travail vers Dijon et Saint Seine l'Abbaye principalement, contribue à ne pas aggraver ce dernier et à la maîtriser des besoins en circulation automobile conformément aux objectifs nationaux de la politique de réduction des gaz à effet de serre.

Le PLU institue également une certaine limitation de la densité nécessaire à la prévention de la saturation automobile dans le village (comme l'obligation de réaliser un certain nombre de stationnement par logement) ainsi que l'établissement d'obligations applicables aux futurs aménageurs quant à la qualité des futures voiries (emprise, espaces de stationnement…).

Le PLU ne permet pas d'ailleurs le développement de l'habitat dans les hameaux extérieurs ou tout déplacement nécessite la voiture. Il privilégie les abords immédiats du village. La plupart des déplacements quotidiens vers l'école, les petits commerces et les équipements publics (Mairie, la Poste), peuvent se faire à pied.

4.2.4 Prise en compte de la gestion des eaux

L'eau potable :

L'alimentation en eau potable de la Commune est captée sur place et le PLU rend inconstructible les abords du puit de captage ainsi que ses périmètres de protection.

Une partie déjà urbanisée est comprise dans le périmètre éloigné du captage et pour cette partie le PLU ne fait que prendre en compte l'existant et permet un très léger développement (mais pas de nouveaux lotissement ni de nouvelle zone d'activités économiques ou agricoles).

La procédure d'établissement de périmètres de protection du puit de captage a été relancée par les élus.

Les besoins qualitatifs et quantitatifs en matière d'eau potable sont couverts par les deux captages communaux.

S'agissant du réseau, des travaux de renforcement ont déjà été réalisés (Cf. diagnostic) et un projet de bâche incendie est à l'étude sur le coteau au nord-ouest du bourg aux abords de la route de Léry. Cette réserve d'eau d'environ 150 mètres cubes, surélevée par rapport au reste du village permettra d'atteindre une pression suffisante pour l'accueil du complexe scolaire (3 bar de pression par gravité).

L'assainissement et l'eau pluviale :

Il n'existe pas actuellement de réseaux collecteurs des eaux pluviales et eaux usées. Le zonage d'assainissement en cours d'élaboration crée donc un zonage individuel pour tout le village pour le moment. Toutefois, il n'est pas exclut que la question de la création d'un réseau d'assainissement collectif se repose d'ici quelques années.

Le PLU autorise pour l'instant l'assainissement individuel mais obligera le raccordement si un réseau est créé dans le futur. Le PLU prévoit également deux emplacements réservés pour permettre la création de futurs lagunages, bassins de rétention, installations techniques si un système collectif est mis en place.

4.2.5 L'équilibre environnemental et paysager

⇒ L'extension urbaine groupée dans le bâti existant et autour pour ne pas créer de "mitage" dans le secteur rural,

⇒ la pérennité des massifs boisés, des zones humides et inondables, assurée par leur classement en zone N ou en zone A,

⇒ les abords des cours d'eau classés en zones N ou A inconstructibles afin de les protéger,

⇒ la préservation des terres agricoles existantes qui participent à l'équilibre écologique de la Commune par leur classement en zone A,

⇒ l'inconstructibilité des massifs boisés par leur classement en zone N

⇒ la préservation des paysages par l'inconstructibilité de la zone A sauf les secteurs les plus judicieux techniquement.

⇒ l'inconstructibilité sur les périmètres de protection de la ressource en eau potable,

⇒ la préservation des secteurs écologiques Natura 2000 et ZNIEFF

…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.

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 dense et extensions pavillonnaires, coteaux paysagers…), la continuité et l'harmonie des formes urbaines dans les nouvelles extensions,

=> l'identification de nombreux éléments bâtis participants au patrimoine ancien du village ainsi que de nombreux murs de pierre, lesquels pourront ainsi être mieux préservés même si le domaine d'intervention est limité en la matière dans un PLU.

⇒ l'absence volontaire d'activités économiques très nuisantes grâce à des précautions prises dans la réglementation (nécessaire compatibilité avec la proximité de l'habitat),

⇒ la maîtrise des besoins en déplacement automobiles,

⇒ la réglementation souple mais efficace concernant le stationnement afin que le stationnement anarchique cesse de "polluer" le cadre de vie des habitants,

⇒ l'enfouissement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension qui ne peut que s'imposer dans une Commune aussi privilégiée que Lamargelle,

⇒ la possibilité d'imposer des aménagements paysagés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans les secteurs les plus sensibles, notamment en secteur Ac pour masquer les bâtiments agricoles,

⇒ l'obligation de raccordement aux réseaux d'assainissement dès lors qu'il existera sauf exception,

⇒ **L'incitation par dépassement de COS autorisé en zone U et AU**, à la réalisation de constructions répondant aux critères HQE ou utilisant des énergies renouvelables,

…constituent autant d'éléments de l'occupation et de l'utilisation du sol susceptibles de respecter voire d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants.

4.2.7 Eléments 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 de déclaration, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Ces fiches "paysage" sont au nombre de 15 et concernent 52 éléments, (hors enfilades qui ne sont pas dénombrables), sachant qu'une même construction peut être concernée par plusieurs éléments. Par exemple, une même maison peut être repérée au titre de bâtiment traditionnel et au titre d'une toiture ou d'une niche.

FICHE 1 ➔ Les enfilades

FICHE 2 ➔ Murs et murets

FICHE 3 ➔ Piliers et portails

FICHE 4 ➔ Ancienne Chapelle

FICHE 5 ➔ Tuiles de rives

FICHE 6 ➔ Bâtiments traditionnels.

FICHE 7 ➔ Ensemble volumétrie

FICHE 8 ➔ Escalier

FICHE 9 ➔ Balcons

FICHE 10 ➔ Les niches

FICHE 11 ➔ Ancien relais

FICHE 12 ➔ Ancien Moulin du château

FICHE 13 ➔ Ancienne poterie

FICHE 14 ➔ Maison de gardien

FICHE 15 ➔ Pigeonnier de la Grande Rue

Ces fiches constituent un outil de mémoire et d'identification au service de la commune afin de préserver son patrimoine.

4.2.8 Prévention des risques naturels et technologiques.

La commune est soumise au risque nucléaire comme il est vu dans le diagnostic.

Il n'existe pas de mesures de protection particulières que peut mettre en place un PLU, si ce n'est de porter à la connaissance du public ce risque, ce qui est fait en page 82 du présent rapport et de ne pas prévoir de grands projets de développement d'habitat ou

économiques. ce qui n'est pas le cas à Lamargelle. Le PLU ne fait que répondre aux besoins somme toute modestes, de croissance minimale pour survivre et ne pas s'éteindre.

4.3 ABSENCE D'INCIDENCE SUR UN SITE NATURA 2000.

La Commune est concernée par de nombreux zonages écologiques dont :

- une ZICO,
- une ZPS
- et une SIC.

La **ZICO** n° BE01, intitulée « Forêt de Jugny » et la **ZPS** FR 261 2003 : « Massifs forestiers et vallées du Chatillonnais » couvrent presque le même périmètre, la ZPS étant un peu plus vaste.

La **SIC**, zone d'importance communautaire, en cours de transformation en ZCS n° FR2600958, intitulée « Milieux forestiers, pelouses et Marais des massifs de Moloy, la Bonière et Lamargelle », couvre les Roches de Saint Claude appelées aussi les hauteurs du Grand Charmois.

La ZICO, la ZPS et la SIC couvrent :

- les espaces boisés et agricoles de la Commune
- le hameau du Creux de Pommier
- une petite partie urbanisée du bourg (quelques habitations classées Nc et UCa et la zone d'activités UE situées à l'ouest de la route départementale N°6.
- les Roches de Saint Claude au nord du bourg.

Le PLU dans son zonage classe :

- les espaces boisés en zone N inconstructible ; Sur ces zones le PLU protège l'environnement et ne crée **aucun impact** négatif sur la ZPS.

- les terres agricoles en zone agricole A inconstructible et en secteur Ac constructible pour les exploitations agricoles uniquement.

La zone A est inconstructible de principe. Seuls peuvent accueillir des constructions agricoles les secteurs Ac. **Par ce classement la Commune autorise donc la réalisation de quelques constructions agricoles dans la ZPS** au niveau :

- des secteurs Ac situés juste au nord du bourg,
- du secteur Ac situé au sud-ouest au lieu dit la « Côte Grillot »

Bien sûr, la réalisation de constructions a toujours un impact sur l'environnement mais à ce niveau, l'impact est minime dans la mesure où seules les constructions agricoles sont autorisées. L'enquête de besoins réalisée auprès des exploitants de Lamargelle ainsi que la situation actuelle de l'agriculture en France aujourd'hui permettent d'affirmer que les constructions agricoles ne seront que marginales.

De plus, le PLU de Lamargelle a pris le parti d'être très protecteur de l'environnement au sujet des zones agricoles puisqu'il n'autorise pas les constructions

agricoles dans toute la zone A mais seulement dans les secteurs Ac. Ces derniers étant majoritairement regroupés aux abords du bourg et du hameau du Creux de Pommier.

Ainsi, on peut conclure que la possibilité de réaliser quelques constructions agricoles dans les secteurs Ac situés dans la ZPS n'a qu'un impact marginal sur cette dernière eu égard à l'ampleur de celle-ci et à la protection du PLU par le biais de sa limitation de la constructibilité de la zone agricole.

- le hameau du Creux de Pommier en secteur naturel constructible (Nca). Le zonage ne fait que de prendre en compte les constructions existantes et permet une très légère évolution par le classement des arrières des propriétés bâties.

Cette légère possibilité d'évolution est nécessaire pour que le hameau ne tombe pas à l'abandon et puisse évoluer. En organisant et en concentrant la constructibilité agricole et l'habitat isolé au lieu de les laisser s'éparpiller, le PLU œuvre en faveur de la protection des milieux. **Donc, en ce que le secteur Nca ne fait quasiment que prendre en compte le hameau existant, on peut raisonnablement conclure à un impact marginal sur la ZPS, eu égard à l'emprise de celle-ci.**

- la partie bâtie du bourg située à l'ouest de la RD6 en zones constructibles UE, UCa et Nc pour respectivement les bâtiments économiques, des bâtiments agricoles et une habitation un peu isolée.

Là le PLU ne fait que prendre en compte l'existant de façon très stricte et ne donne pas de possibilités d'extension puisque le zonage est tracé au plus prés des bâtiments actuels. Ce choix est cohérent avec la protection de la ZPS et des périmètres de protection du captage d'eau potable. **L'impact du PLU sur la ZPS concernant ces secteurs du bourg est donc nul**.

Les Roches de Saint Claude et les hauteurs du Grand Charmois sont classées en zone naturelle inconstructible ou en zone A inconstructible. La protection du PLU sur ce site est donc totale. **Il n'y a pas d'impact négatif sur la ZPS**. Même la possible hausse de fréquentation induite pas les projet d'accroissement de population portés par la Commune devraient être sans incidence notable sur le site en raison d'une part de son accessibilité peu aisée (seul un petit chemin escarpé permet l'accès aux roches) et du caractère très modeste de la croissance projetée (environ 70 personnes supplémentaires d'ici 15 ans).

Conclusion

Le P.L.U. de Lamargelle représente un document d'urbanisme à la mesure de la Commune, de son caractère rural et exceptionnel du point de vue de l'environnement et des projets communaux.

Il indique pour de nombreuses années les volontés de développement et ses limites.

Si le développement des activités humaines envisagé a toujours un impact négatif sur les milieux naturels, 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.

Il s'agit d'une nécessité aux yeux de tous, conscients que l'environnement privilégié de Lamargelle est son meilleur atout et qu'il convient de le préserver.

Globalement, l'emprise modérée des zones d'extension correspondant au plus juste aux besoins et enjeux identifiés qu'ils soient économiques ou relatifs à l'habitat, leur localisation en espaces interstitiels ou dans la continuité immédiate du bourg, la diversité des formes urbaines et des types de logement pour un cadre de vie agréable sans compromettre toutefois un développement progressif et durable du village, permettent de conclure que la présente élaboration respecte le principe d'une utilisation modérée de l'espace.

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.

ESPACE LIBRE PRIVATIF
Surface extérieure fixée par logement, à destination ludique ou d'agrément. Elle comprend notamment les espaces verts (pelouse, jardin), les piscines, les allées, les plates-formes d'accès et les espaces de circulation pour véhicules et/ou piétons. Elle exclut l'emprise des bâtiments. Elle ne comprend pas les places de stationnement non couvertes.

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. Lorsque le règlement emploi le terme terrain, il s'agit toujours du terrain naturel.

VOIE CIRCULEE
Voie empruntée par les véhicules automobiles par opposition à celle réservée exclusivement aux piétons, dite voie piétonne.

COMMUNE DE :

LAMARGELLE

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe au rapport de présentation

FICHES D'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

ELABORATION

Approuvée le :
3 mars 2008

VISA
Date : 17/03/08

Le Maire,
CHEVALLOT
Alain

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-Elaboration prescrite le 12 septembre 2002
-Projet arrêté le 2 août 2007

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
18 MARS 2008

MAIRIE de LAMARGELLE 21440

DOCUMENT TEXTE

PIECE N° **2.2**

Document réalisé par :

BAFU
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

SOMMAIRE DES FICHES PAYSAGES DE LAMARGELLE

FICHE 1 ➔ Les enfilades

FICHE 2 ➔ Murs et murets

FICHE 3 ➔ Piliers et portails

FICHE 4 ➔ Ancienne Chapelle

FICHE 5 ➔ Tuiles de rives

FICHE 6 ➔ Bâtiments traditionnels.

FICHE 7 ➔ Ensemble volumétrie

FICHE 8 ➔ Escalier

FICHE 9 ➔ Balcons

FICHE 10 ➔ Les niches

FICHE 11 ➔ Ancien relais

FICHE 12 ➔ Ancien Moulin du château

FICHE 13 ➔ Ancienne poterie

FICHE 14 ➔ Maison de gardien

FICHE 15 ➔ Pigeonnier de la Grande Rue

LES MESURES DE PROTECTION INDIQUEES DANS LES FICHES NE SONT APPLICABLES QU'AUX ELEMENTS VISIBLES DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE.

Les éléments décrits ainsi que les préconisations contenues dans l'encadré « devenir possible » constituent plutôt des recommandations et ne peuvent que fonder et justifier d'éventuelles prescriptions en application de l'article 11 du règlement de chaque zone et en application des dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'urbanisme.

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

LES ENFILADES

➲ **Repérage des enfilades** :
1.a : Grande Rue
1.b : Rue des Tisserands, depuis la Grande Rue
1.c : Rue de la Basse-Cour
1.d : Rue du Lavoir, depuis la Rue de la Basse-Cour
1.e : Rue du Lavoir, vers la Rue du Château
1.f : Rue du Château, en provenance de la Rue du Lavoir
1.g : Rue de Frénois, en provenance de la Rue de la Basse-Cour
1.h : Rue Petitot, au niveau de la rue des Peux
1.i : Rue de la Côte-Haute, depuis la voie communale N°6
1.j : Rue du Vivier
1.k : Rue de Pellerey, vers le centre-bourg, au niveau de la Rue du Grand Treige
1.l : Rue allant de la Rue du Vivier à La Grande Rue

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [X] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :** :
Les enfilades sont constituées de l'implantation du / des constructions par rapport à la rue.
(Confère photos)

➲ **Justification de l'intérêt :**
Les enfilades construisent la physionomie et le rythme de la rue. Elles ont donc un intérêt urbanistique. Elles constituent des ensembles harmonieux par leur alignement mais aussi par les volumes et les matériaux des bâtiments qui les constituent (aspect des façades).
Ce sont notamment ces enfilades qui donnent un aspect cœur de village.

➲ **Devenir possible :**
Pour ces enfilades, il conviendra de conserver l'alignement principal avec la possibilité de quelques décrochements partiels ainsi que la volumétrie des bâtiments existants, avec tout de même possibilité d'extensions y compris véranda, à la condition d'une bonne intégration avec le caractère architectural de la façade donnant sur rue.
Les travaux de façade restent tout à fait possibles mais il conviendra de respecter dans le choix des matériaux le caractère ancien de l'ensemble.
Il conviendra également d'imposer pour les constructions nouvelles en recul par rapport au domaine public et le cas échéant, la conservation du mur de clôture existant, sauf pour les entrées charretières et piétonnes.

Photo a

La Grande Rue, depuis la mairie

La Grande Rue.

La Grande Rue (vue vers place Chaventon)

Photo b

Rue des Tisserands, depuis la Grande Rue

Photo c

La Rue de la Basse-Cour, au niveau de la rue du Lavoir

Rue de la Basse-Cour depuis intersection rue de Derrière Le Colombier

Photo d

Rue du Lavoir, depuis la Rue de la Basse-Cour

Photo e

Rue du Lavoir, vers la Rue du Château

Photo f

Rue du Château, en provenance de la Rue du Lavoir

Photo g

Rue de Frénois, en provenance de la Rue de la Basse-Cour

Photo h

Rue Petitot, au niveau de la rue des Peux

Photo i

Rue de la Côte-Haute, depuis la voie communale N°6

Photo j

Rue du Vivier, depuis la Rue des Tupins

Rue du Vivier, en direction de la Rue de l'Eglise

Photo k

Rue de Pellerey, vers le centre-bourg, au niveau de la Rue du Grand Treige

Photo 1

Rue allant de la Rue du Vivier à La Grande Rue

Fiche n°2

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

MURS ET MURETS

➲ **Repérage des murs et murets** (cadastre –adresse) :

Village de LAMARGELLE
Les murs et murets sont repérés sur le plan de localisation joint.

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [X] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :** :
Murs et murets en pierres apparentes, pierres sèches ou jointoyées et souvent recouverts de pierres plates horizontales, situés dans le vieux centre du village.
Sont localisés également les murs de pierres de soutènement ou en partie éboulés.

➲ **Justification de l'intérêt :**

L'intérêt des murs et murets en pierre de la commune est urbanistique et pittoresque.
Ils ont souvent un caractère ancien et marquent la morphologie de la rue.

➲ **Devenir possible :**
Tout en gardant la possibilité de travaux et notamment de modification de la hauteur des murets, il serait souhaitable de conserver l'aspect extérieur de pierres apparentes visible depuis la voie publique.
Toutefois, la pose d'un enduit est possible, cet enduit devant être de la même teinte que les murs de la construction principale ou en aspect chaux.
Il serait souhaitable de conserver la couverture de pierres plates horizontales des murs qui les protègent du gel.

Les percements ne sont permis que pour la création d'accès charretier et piéton.
Les prescriptions ci avant ne s'appliquent pas aux murs de soutènement ou aux murs déjà en parties éboulées telles que signalés par le plan joint.
De plus, pour les murs se trouvant dans les zones d'urbanisation future, le projet d'aménagement devra dans la mesure du possible rechercher à conserver un maximum de murs ou à les recréer, s'il est besoin de les détruire pour les travaux d'aménagements.

Vue de La Grande Rue depuis la mairie

Vue de la Rue de la Basse Cour depuis la Grande Rue

Vue de la Rue Derrière Le Colombier depuis la Grande Rue

Vue sur la rivière depuis la Rue du Lavoir

Vue de la Rue Derrière le Colombier depuis la Rue de la Basse-Cour

Vue sur le mur de l'ancien Moulin longeant la Rue de Frénois

Vue sur les murs de L'Ignon, depuis la rue de Frénois

Vue sur la voie communale n°6 depuis le pont de L'Ignon

Vue sur l'est de la Rue du Moulin d'en Bas, depuis la Rue Petitot

Fiche n°2

Vue sur l'ouest de la Rue du Moulin d'en Bas, depuis la Rue Petitot

Vue sur la Rue Derrière le Colombier, depuis la Rue du Moulin d'en Bas

Vue de la Rue de Léry, depuis la Rue Derrière le Colombier

Vue de la mairie-école, depuis La Grande Rue

Vue de la Grande Rue, depuis la Rue du Pigeonnier

Vue sur la Rue A. Sonnois, depuis la Grande Rue

Fiche n°2

Deux vues sur les murs de la rue du Pigeonnier

Vue sur le mur sud de la Place Chaventon

Vue depuis la Rue des Tupins

Vue sur la rue des Tupins

Vue sur la Rue Desclers, depuis la rue des Tupins

Vue sur le mur du Chalet Saint-Hubert, depuis la Rue des Tupins

Vue sur les murs situés devant le Chalet Saint-Hubert, depuis la Rue des Tupins

Vue sur la rue de Pellercy, depuis la Rue du Moulin d'en Haut

Fiche n°2

Vue sur la Rue du Vivier, depuis la Rue des Tupins

Fiche n°3

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

PILIERS ET PORTAILS

➲ **Repérage des piliers** (cadastre –adresse) :
3-a : Grande Rue parcelle n°56
3-b : Rue Derrière Le Colombier parcelle n°102
3-c : Rue de la Basse-Cour parcelle n°132
3-d : Rue de la Basse-Cour parcelle n°130
3-e : Rue du Lavoir parcelle n° 152
3-f : Rue de la Basse-Cour parcelle n°123
3-g : Rue Petitot parcelle n°457
3-h : Rue de Frénois parcelle n° 459
3-i : Route de Dijon parcelle n°229
3-j : Grande Rue parcelle n°45
3-k : Grande Rue parcelle n°29
3- l : Grande Rue parcelle n°22
3-m : Route départementale n°6 parcelle n°7
3-n : Rue des Tupins parcelle n°7
3-o : Rue des Tupins parcelle n°461
3-p : Rue du Vivier parcelle n°88
3-q : Rue de Pellerey parcelle n°340
3-r : Rue de Pellerey parcelle n°263
3-s : Rue du Vivier parcelle n°89

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [X] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :** :
Piliers d'entrée en pierres taillées, de fermes ou de propriétés. Si certains abritent un portail de type assez commun, d'autres accueillent un portail en fer forgé de type « grille de parc ». Ils peuvent être accompagnés d'une entrée de type pieddroit ou, d'une porte de clos. Les piliers sont plus ou moins ouvragés. Ils sont surmontés d'un chapiteau dont les formes varient.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Les piliers et leurs portails identifient les entrées de constructions et participent à la structuration de la rue.
Les piliers des entrées de ferme ont une forme assez simple mais dénotent un cachet rural certain.
Les entrées de type « grilles de parc » constituées de piliers de pierres taillées plus ouvragés et accueillant des ferronneries élaborées, présentent un esthétisme et une majesté particulière. Elles marquent les entrées de parc privatif de maisons de caractère.

➲ **Devenir possible :**
Conserver les formes et proportions des piliers, ainsi que dans la mesure du possible, les portails et leurs ferronneries (possibilité d'écarter les piliers).

Fiche n°3

Photo a

Photo b

Photo c

Photo d

Photo e

Photo f

Photo g

Photo h

Photo i

Photo j

Photo k

Photo l

Photo m

Photo n

Photo o

Photo p

Photo q

Photo r

Fiche n°3

Photo s

Fiche n°4

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

ANCIENNE CHAPELLE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Ancienne Chapelle parcelle n°148, rue du Lavoir et rue du Château

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [X] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

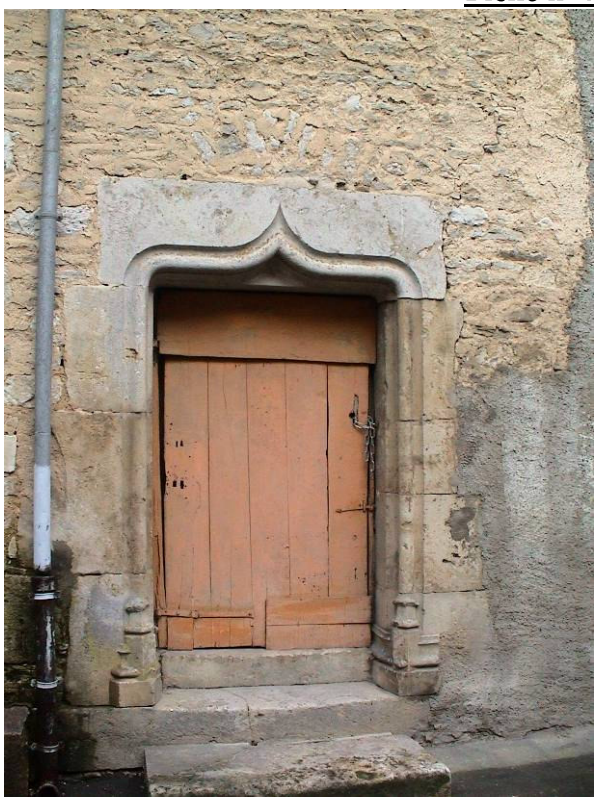
➲ **Descriptif sommaire :** :
Vers 1380 Guillaume de Vienne, cardinal archevêque de Rouen, abbé de Saint-Seine construisit, du moins fonda dans la maison forte une chapelle seigneuriale dédiée à Saint Eloi du nom de la source toute proche. Pierre II de Fontette fit terminer la chapelle Saint Eloi. Cette chapelle s'étendait sur deux travées d'ouest en est.
A droite de l'entrée de la maison forte rue du Lavoir on accédait à la chapelle par une porte moulurée en accolade qui a très certainement été déplacée lors de la transformation de la chapelle en habitat en 1791. Cette porte se situe actuellement rue du Château.
A l'intérieur, les voûtes en ogives avec clefs portant les armes de Pierre de Fontette sont toujours en état mais masquées par de faux plafonds.
Autour de la baie supérieure éclairant le chœur on lisait l'inscription en lettres gothiques : AVE MARIA GRACIA PLENA.
La chapelle était surtout fréquentée le jour de la Saint Eloi le 1er décembre (patron des agriculteurs, des forgerons) et le jour de la fête de la Vierge quand la chapelle Saint Eloi remplaça la chapelle Notre Dame tombant en ruine.
A la révolution elle devint Bien National et servit de Chambre Communale pour les élections de 1790 et ensuite de salle de réunion du Conseil Municipal et Cantonal. L'inventaire fut effectué le 22 avril 1791 ; la pierre d'autel a été enlevée et mise à l'autel de la première église paroissiale. Les stalles sont vendues aux enchères ; la cloche de la chapelle pourrait être le bénitier de l'église actuelle, la partie centrale des fonts baptismaux est au Musée Archéologique de Dijon.

Actuellement sont seuls visibles depuis l'extérieur la porte d'entrée moulurée ainsi que les traces des ouvertures en arc brisé, rue du Château.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Cette ancienne chapelle est un témoin essentiel du passé, de par son ancienneté d'une part et du caractère central de sa destination en tant que lieu de culte d'autre part.
Bien que l'extérieur de la chapelle ait été fortement modifié, les traces des ouvertures en arc brisé sur la façade rue du château mais surtout la porte moulurée, présentent un intérêt architectural indéniable.

➲ **Devenir possible :**
Il conviendra de conserver la porte moulurée rue du château dans son aspect actuel et de laisser apparents les encadrements en pierre taillée de l'ouverture existante.
Les travaux de façades ne devront pas être réalisés par petites parties successives sans rechercher une harmonie d'ensemble dans le traitement de la façade.
Possibilité de revenir à l'aspect d'origine du bâtiment en montrant notamment le caractère ancien du bâtiment tels que les arcs brisés (ogives) ou arcs de décharge de l'ancienne chapelle.

Fiche n°4



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

TUILES DE RIVES

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
5-a : maison Grande Rue, parcelle n°55
5-b : Ancien Moulin Rue de Frénois, parcelle n°172
5-c : Rue de Frénois, parcelle n°459
5-d : Rue du Pigeonnier, parcelle n°20
5-e : Rue de Pellerey, parcelle n°340

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :** :
Tuiles de rives, tuiles faîtières et tuiles.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Intérêt architectural et esthétique.

➲ **Devenir possible :**
Ces éléments de toiture seront dans la mesure du possible à conserver.
Il conviendra également de rechercher une unité de tons dans les couleurs des tuiles sur les toitures concernées.

Fiche n°5

Photo a

Photo b

Fiche n°5

Photo c

Photo d

Fiche n°5

Photo e

Fiche n°6

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

BATIMENTS TRADITIONNELS

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
6.a : Grange Grande Rue, parcelle n°56
6.b : Grange rue de Derrière Le Colombier, parcelle n°102
6.c : Grange rue de la Basse Cour, parcelle n°186
6.d : Grange aménagée rue de la Basse Cour, parcelle n°123
6.e : Grange rue Petitot, parcelle n°194
6.f : Corps de ferme Grande Rue, parcelle n°45
6.g : Maison traditionnelle de village à typologie rectangulaire rue du Vivier, parcelle n°89
6.h : Corps de ferme rue du Pigeonnier, parcelle n°20
6.i : Bâtisse, ancien Colombier rue de Derrière le Colombier.
6. j : Maison traditionnelle de village à typologie rectangulaire, Grande Rue, parcelle n° 102, actuelle Auberge.
6.k : Maison traditionnelle de village à typologie rectangulaire. rue de la Basse Cour, parcelle n°130
6.l : Maison traditionnelle de village à typologie rectangulaire, rue de la Basse Cour parcelle n°150
6.m : Maison traditionnelle à typologie rectangulaire avec pignon sur la rue de la Basse Cour, parcelle n°132
6 n : Maison à base carrée style XIXème, parcelle n°7, rue des Tupins
6.o : Maison à base carrée style XIXème rue de Derrière Le Colombier, parcelle n°120

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :** :
Granges aménagées ou non, fermes traditionnelles, maisons de villages souvent disposées en niveau R+1 avec grenier parfois, demeures style XIXème, ce sont leur volumétrie et leur forme qui les caractérisent.
Les formes de ces bâtiments traditionnels sont simples et leurs volumes sont souvent imposants. Ils sont bâtis sur une base rectangulaire, à l'exception des demeures style XIXème plutôt carrées.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Ces maisons sont traditionnelles et caractéristiques d'une architecture ancienne bourguignonne.
De plus, elles sont le témoin de l'histoire du village au fil des époques.

➲ **Devenir possible :**
Il convient sur ce type de bâtiments traditionnels 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, sauf à justifier d'un impératif technique lié à une activité économique ou agricole.

Photo a

Parcelle 56 – La Grande Rue

Photo b

Parcelle 102 – rue Derrière Le Colombier

Photo c

Vue sur la parcelle 186 de la rue de la Basse Cour

Photo d

Parcelle 123 – rue de la Basse Cour

Photo e

Parcelle 194 – rue Petitot

Photo f

Parcelle attenante à la parcelle 45 – La Grande Rue

Photo g

Parcelle 89 – rue du Vivier

Photo h

Parcelle 20 – rue du Pigeonnier

Photo i

Vue sur la parcelle 128, depuis la rue de la Basse Cour

Photo j

Parcelle 102 – La Grande Rue

Photo k

Parcelle 130 – rue de la Basse Cour

Photo 1

Parcelle 150 – rue de la Basse Cour

Photo m

Parcelle 132 – Rue de la Basse Cour

Photo n

Parcelle 7 de la Place Chaventon

Photo o

Parcelle 120 – rue Derrière le Colombier

Fiche n°7

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

VOLUMETRIE

➲ **Repérage des bâtiments** (cadastre –adresse) :
Rue de la Basse Cour – parcelles 132 et 142

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :**
Ensemble de bâtiments de volumétries différentes mais présentant une homogénéité dans l'aspect extérieur (matériaux de construction) ainsi qu'un alignement sur le domaine public, par le biais des murs en pierres apparentes et du portail d'enceinte.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Agencement harmonieux des volumes des bâtisses autour de la cour.

➲ **Devenir possible :**
Conserver la volumétrie des bâtiments et l'alignement sur le domaine public avec tout de même possibilité de percements ou d'extensions notamment vérandas, à la condition du respect du caractère architectural de l'ensemble et du rythme des ouvertures de façades, s'agissant de la façade visible depuis la voie publique.

Fiche n°8

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

ESCALIERS

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
8. a. Escalier extérieur Rue de la Basse Cour – parcelle 142 photo a
8. b. Escalier extérieur Rue du Lavoir – parcelle 143 photo b

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :**
Escalier extérieur d'accès à la porte d'entrée principale. Il dessert le niveau habitable qui est surélevé. Pour l'élément b, les marches sont constituées de blocs de pierre taillés et imbriqués les uns aux autres. Les rambardes sont en fer forgé élaboré.

➲ **Justification de l'intérêt :**
L'accès principal de la maison par un escalier extérieur placé parallèlement à la façade est une caractéristique des maisons viticoles.
De plus le mode de construction de l'escalier, témoin d'un savoir-faire ancien, est remarquable puisqu'il est construit en blocs de pierres taillés et imbriqués.

➲ **Devenir possible :**
Conserver la visibilité des blocs de pierre en laissant apparaître la technique de construction des escaliers (b) et dans la mesure du possible conserver les ferronneries.

Fiche n°8

Photo a

Parcelle 142 – rue de la Basse Cour

Photo b

Parcelle 143 – rue du Lavoir

Fiche n°9

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

LES BALCONS

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :

9.a Rue de la Basse Cour – parcelle 149	Photo a
9.b Rue du Vivier – parcelle 89	Photo b

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :**
Balcons reposant sur des corbeaux. Les balustrades sont des ferronneries ouvragées.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Donne une touche soignée et "cossue" au bâti majoritairement rural à Lamargelle.

➲ **Devenir possible :**
Conservation des corbeaux des balcons dans leur aspect naturel et de l'aspect fer forgé des balustrades.

Fiche n°9

Photo a

Photo b

Fiche n°10

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

LES NICHES

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
10 a La Grande Rue – parcelle 55 Photo a
10 b La Grande Rue – parcelle 102 Photo b

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [X] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :**
Niches encastrées dans des murs de maisons et destinées à accueillir une statuette.
Elles sont encadrées de colonnes, surmontées d'un arc et d'une coquille pour l'élément **b**.
La niche **a** accueille la statue de Sainte Thècle. Elle est datée de 1666.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Au-delà de l'aspect historique ou religieux. la niche est un détail architectural de la maison, qui donne du caractère à ce bâti et accroche l'attention du promeneur.

➲ **Devenir possible :**
Conserver la visibilité des niches depuis le domaine public.

Photo a

Parcelle 55 – La Grande Rue

Photo b

Parcelle 102 – La Grande Rue

Fiche n°11

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

ANCIEN RELAIS

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Rue de Frénois – parcelle 371

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [X] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :** :
Ensemble d'immeubles de niveau R + 1, plus un grenier. Ces immeubles forment historiquement un même bloc car ils tenaient lieu de relais de poste. Lamargelle était en effet située sur un axe de communication assez important.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Au-delà de l'aspect historique, cet immeuble possède une volumétrie intéressante par son homogénéité.

➲ **Devenir possible :**
Conserver l'harmonie du bâtiment dans ses parties visibles depuis le domaine public, avec notamment une unité de tons dans le traitement d'une même façade.

Fiche n°11

Parcelle 371 – Rue de Frénois

Fiche n°12

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

ANCIEN MOULIN DU CHATEAU

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Rue de Frénois – parcelle 172

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [ ] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :** :
Ancien moulin désaffecté maintenant, présentant une volumétrie originale et intéressante.
Actuellement, concernant les cotés du bâtiment visibles depuis la voie publique, les façades ne sont pas traitées de la même manière. Le bâtiment situé vers l'est a une façade enduite, alors que le bâtiment situé à l'ouest présente une façade en pierres apparentes. Les ouvertures sont aussi très différentes entre ces deux immeubles, avec des encadrements en arc en plein-cintre ou en arc surbaissé à l'est ou, rectangulaires à l'ouest.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Le site de l'ancien moulin est un témoin du mode de vie passé au village de Lamargelle.
L'ancien moulin présente un intérêt historique et architectural et mérite à ce titre d'être identifié et préservé.

➲ **Devenir possible :**
Il conviendra de rechercher une unité dans le traitement des façades par destination, qu'elles soient enduites ou laissées en pierres apparentes.
Il conviendra également de rechercher une unité dans les formes d'ouvertures d'une même façade.

Parcelle 172 – rue de Frénois

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

ANCIENNE POTERIE

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Angle Rue Petitot / Rue des Peux – parcelle 192

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [X] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :**
Construction pittoresque et adaptée à sa fonctionnalité passée d'atelier de potier. Elle est de dimension modeste. Le contour de la façade donnant sur le domaine public suit son tracé, arrondi.
Les ouvertures sont rares et petites. Elles ont des encadrements en pierres taillées apparentes.
Les murs de la poterie sont enduits et le toit est en pierres de lave. L'enduit des murs et le toit sont en mauvais état.

➲ **Justification de l'intérêt :**
Valeur patrimoniale et historique pour le village de par son architecture, son ancienneté et le fait qu'elle soit un lieu témoin de l'activité du passé.

➲ **Devenir possible :**
Si possible rétablir les couvertures et remettre en état les façades.
Dans le cadre d'une éventuelle réhabilitation, il conviendra de tenir compte du caractère ancien de la « poterie » et de son environnement immédiat. Une unité de tons sera recherchée par bâtiments.

Fiche n°13

Parcelle 192 – rue Petitot

Parcelle 192 et 194 – rue Petitot

Fiche n°14

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

MAISON DE GARDIEN

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Voie de Dijon – parcelle 228

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [X] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

➲ **Descriptif sommaire :**
Maison de petite dimension et de niveaux R+1, accolée à la grille d'entrée du château. Les murs sont enduits en laissant ressortir les chaînages d'angles taillés. Il existe, d'une façade à l'autre, une certaine symétrie dans les ouvertures. Ces ouvertures ont une taille importante proportionnellement au volume de la maison et sont en arc plein cintre au second niveau ou en arc surbaissé au RDC. Des corbeaux permettent au toit de déborder des façades, ce qui n'est pas le schéma traditionnel dans la région.

➲ **Justification de l'intérêt :**
L'architecture particulière de cette maison ainsi que ses fonctions de gardiennage du château en font un élément architectural et historique à conserver.

➲ **Devenir possible :**
Conserver les caractéristiques architecturales principales du bâtiment.

Fiche n°14

Voie communale N°6 en direction de Frénois - parcelle 228

Fiche n°15

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de LAMARGELLE

PIGEONNIER

➲ **Repérage du bâtiment** (cadastre –adresse) :
Angle Grande Rue / Rue du Pigeonnier

➲ **Identification** du propriétaire
de l'architecte (éventuellement)

➲ **Intérêt**

- [X] architectural ou pittoresque
- [X] historique
- [ ] urbanistique
- [ ] paysage végétal

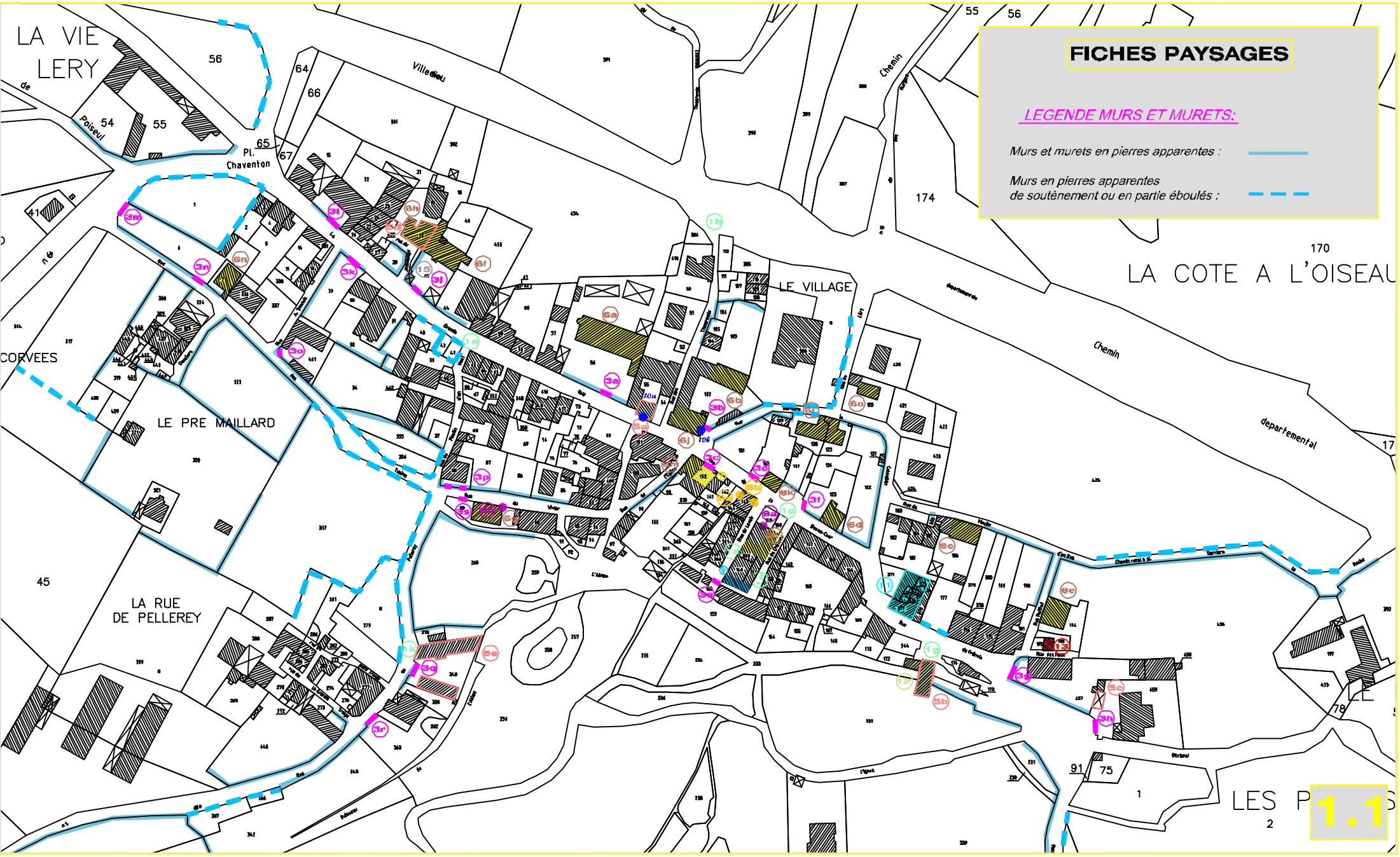
➲ **Descriptif sommaire :**
Construction annexe à un ensemble datant du XIVème (ancien patronage) en forme de tour carrée à deux étages. Les murs sont enduits en laissant ressortir les chaînages d'angle taillés. Il n'y a aucune ouverture donnant sur le domaine public. Une corniche extérieure délimite le passage au second niveau. Le toit à quatre versants est en pierres de lave, surmonté d'un faîte sculpté représentant un pigeon.

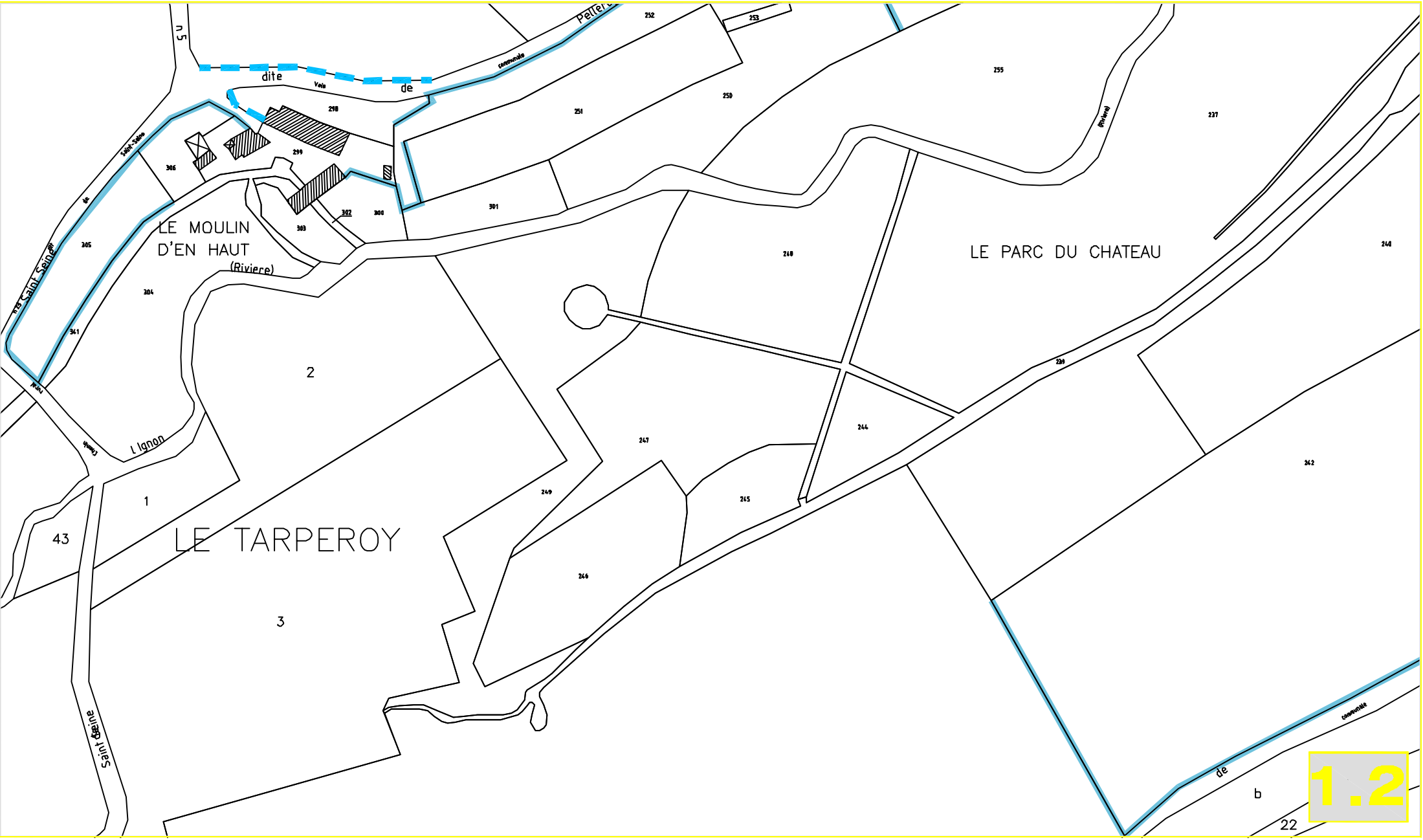
➲ **Justification de l'intérêt :**
Cette construction possède les grandes caractéristiques des pigeonniers locaux.
Il est le témoin de l'organisation fonctionnelle du bâti d'autrefois.

➲ **Devenir possible :**
Garder la volumétrie, la disposition globale actuelle du pigeonnier, ainsi que les caractéristiques de son enduit.
Conserver sa sculpture faîtière et si possible sa couverture de « laves ».
Il ne pourra pas y avoir de percements dans les façades donnant sur le domaine public.

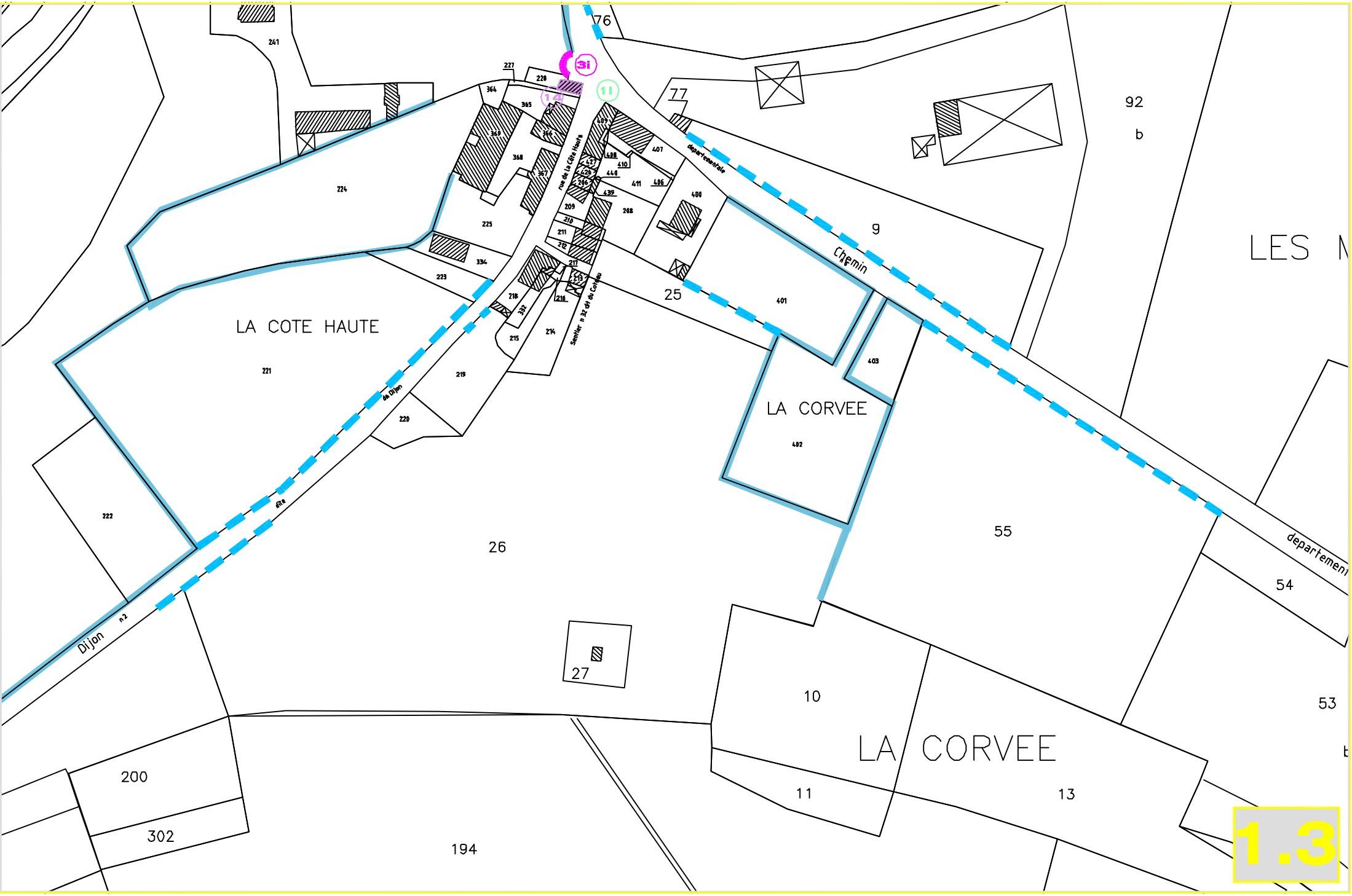
Fiche n°15

Angle Grande Rue / Rue du Pigeonnier, pigeonnier et sa sculpture faîtière


FICHES PAYSAGES
LEGENDE MURS ET MURETS:
Murs et murets en pierres apparentes :
Murs en pierres apparentes
de soutènement ou en partie éboulés :
LA VIE
LERY
Pl.
Chaventon
Villedieu
Chemin
LE VILLAGE
LA COTE A L'OISEAU
Chemin
departemental
CORVEES
LE PRE MAILLARD
LA RUE
DE PELLEREY
LES P
1.1



LE MOULIN
D'EN HAUT
(Riviere)
LE PARC DU CHATEAU
LE TARPEROY
dite
de
Saint Seine
L Ignon
Saint Seine
de
b
1.2


LA COTE HAUTE
LA CORVEE
LA CORVEE
LES M
Chemin
Dijon
n 3
de Dijon
Sentier n 32 des Corvées
rue de la Côte Haute
départementale
departement
76
77
92
b
9
25
26
27
10
11
13
53
54
55
194
200
302
241
221
222
224
225
219
220
223
334
214
215
216
217
218
227
228
364
365
366
367
368
369
209
210
211
212
213
268
400
401
402
403
406
407
408
409
410
411
427
428
429
439
440
3i
11
12

1.3

COMMUNE DE :

LAMARGELLE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe au rapport de présentation

FICHES SDAP ET RESTAURATION DES MURS

ELABORATION

Approuvée le :
3 mars 2008

VISA
Date : 17/03/08

Le Maire,
CHEVALLOT Alain

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-Elaboration prescrite le 12 septembre 2002
-Projet arrêté le 2 août 2007

PREFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
18 MARS 2008

MAIRIE de LAMARGELLE 21140

DOCUMENT TEXTE

PIECE N° **2.3**

Document réalisé par :

BAFU
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

volet paysager

du permis de construire

Depuis le 1er juillet 1994 le dossier de demande de permis de construire précise l'insertion du projet dans l'environnement et son impact visuel. Cette obligation concerne la construction proprement dite ainsi que le traitement de ses accès et de ses abords.

La nature des pièces à fournir est fixée par l'article R 421-2 du code de l'urbanisme. Les modalités d'application de ces dispositions sont précisées par la circulaire 94-34 du 30 juin 1994.

[illegible]

document n°4

document n°5

document n°6

document n°7

CAS PARTICULIERS

1 - Les pièces N° 6 et 7 ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire répondant à la fois aux trois conditions suivantes:

- être situées dans une zone urbaine (dite zone U) d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou, en l'absence de document d'urbanisme opposable, dans la partie actuellement urbanisée de la commune;
- être situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites [illegible] ou de la protection du patrimoine architectural et urbain;
- être exemptées du recours obligatoire à un architecte en application de [illegible] du deuxième alinéa de l'article L 421-2 du code de l'urbanisme [illegible] personne physique [illegible] une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m² ou une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 800 m².

2 - Les pièces N° 4, 5, 6 et 7 ne sont pas exigibles si le projet ne comporte ni modification du volume extérieur ni changement de destination.

Pour vous aider dans l'élaboration de votre dossier :

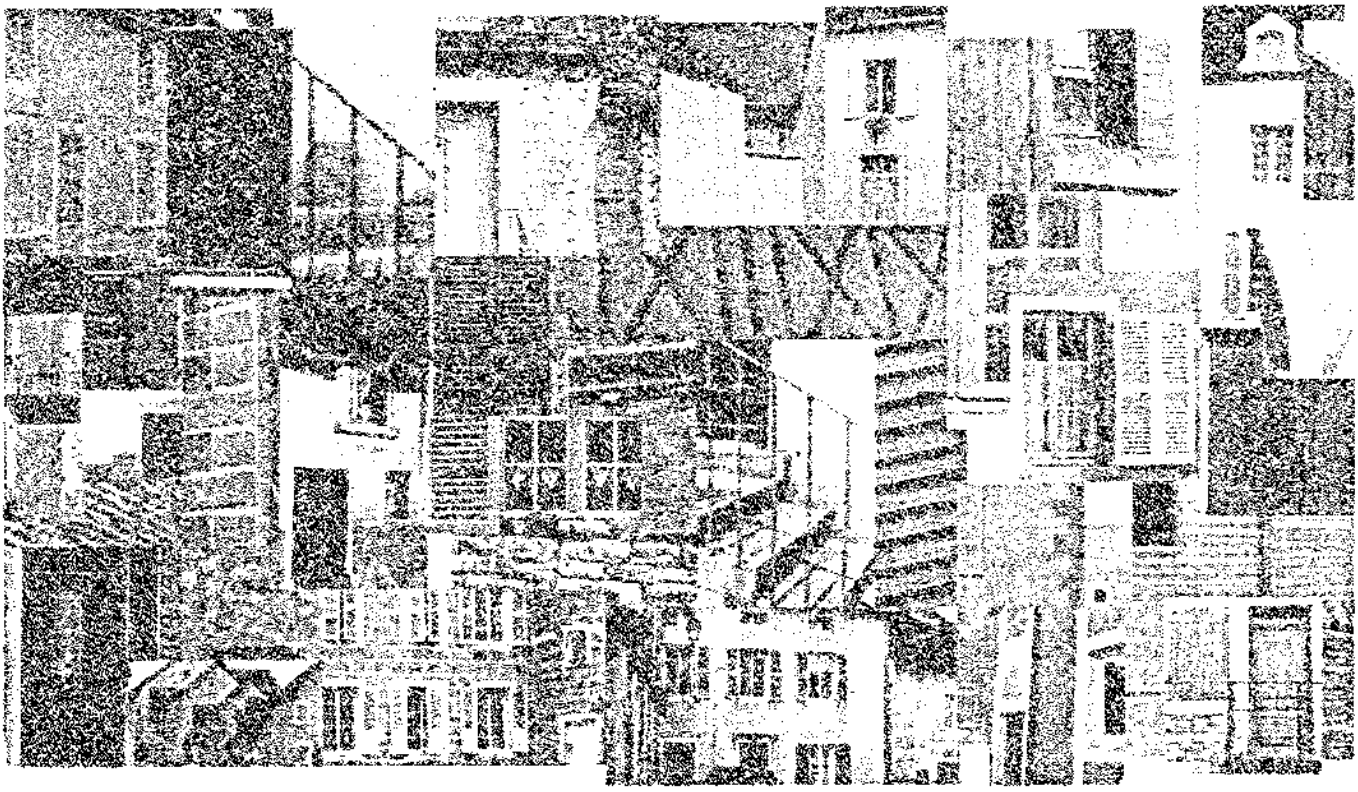
[illegible]

Comment le réaliser facilement ?

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire ou restaurer

LES COULEURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur des observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

- *Le volet paysager du Permis de Construire*
- *L'implantation des constructions*
- *La volumétrie et les niveaux*
- *L'aspect des murs*
- *Les baies et les menuiseries*
- *La couverture*
- *L'utilisation des combles*
- *Les couleurs*
- *Les clôtures*
- *Les coffrets (EDF GDF...)*
- *Les devantures et les enseignes*

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.
Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombre d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine .

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.
Il convient également de signaler que le **vieillissement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs:

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle côte d'orienne, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants.
- éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur **les palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,

- des **teintes plus rares signalées par** * liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

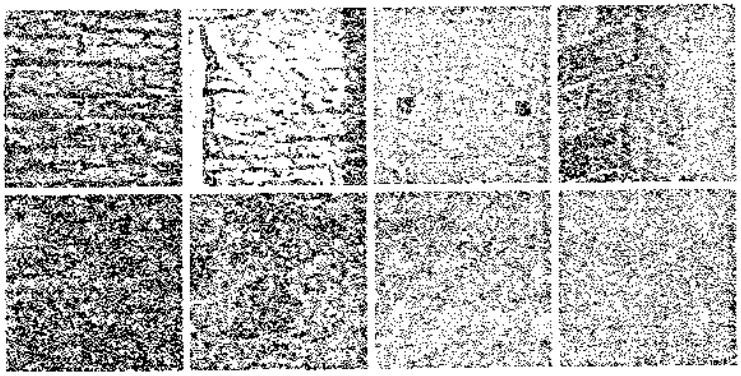
- *PANTONE (réservé à l'imprimerie),*
- *RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),*
- *RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),*
- *NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).*

Les couleurs des murs

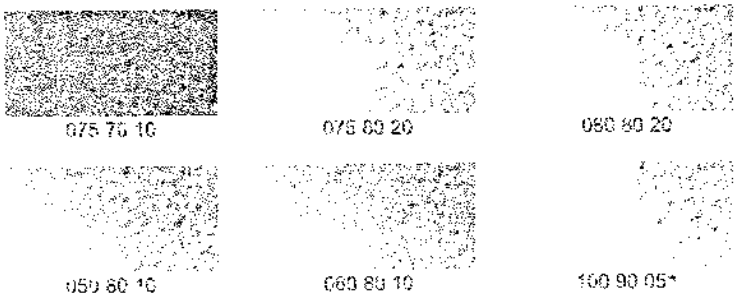
La couleur est obtenue

- *soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;*
- *soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;*
- *soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;*
- *soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.*

*Tons d'**enduits** (ex. de tons de sables locaux et des ocres ajoutées)*

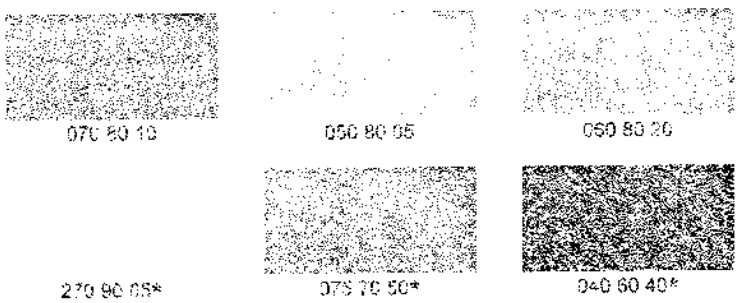


*Tons d'**enduits** (réf. RDS)*



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

** = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche*



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant - antiseptique ou non - tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XXe siècle, en privilégiant des tons moyens, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

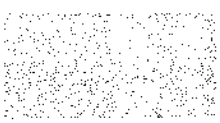
Le terme « **menuiserie** » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

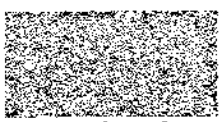
La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

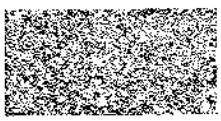
Menuiseries (réf. RDS)

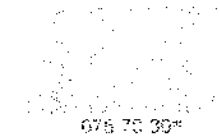
** = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 7*

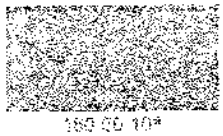
250 80 10


250 70 10


000 45 00* P


050 30 20

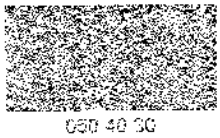

075 75 30*

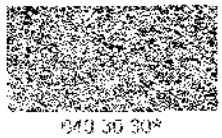

160 50 10*

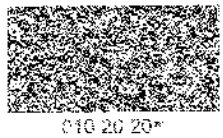
000 75 00

100 80 10

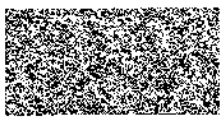
070 80 20

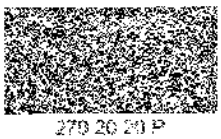

050 40 30

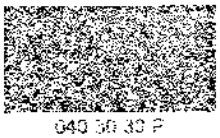

040 30 30*


010 20 20*

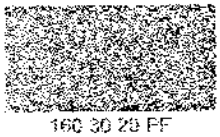
Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)


000 25 00 F

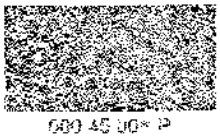

270 20 20 P

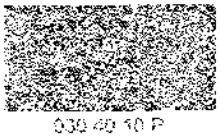

040 30 30 P

070 40 50 P


160 30 20 PF

010 20 20 PF

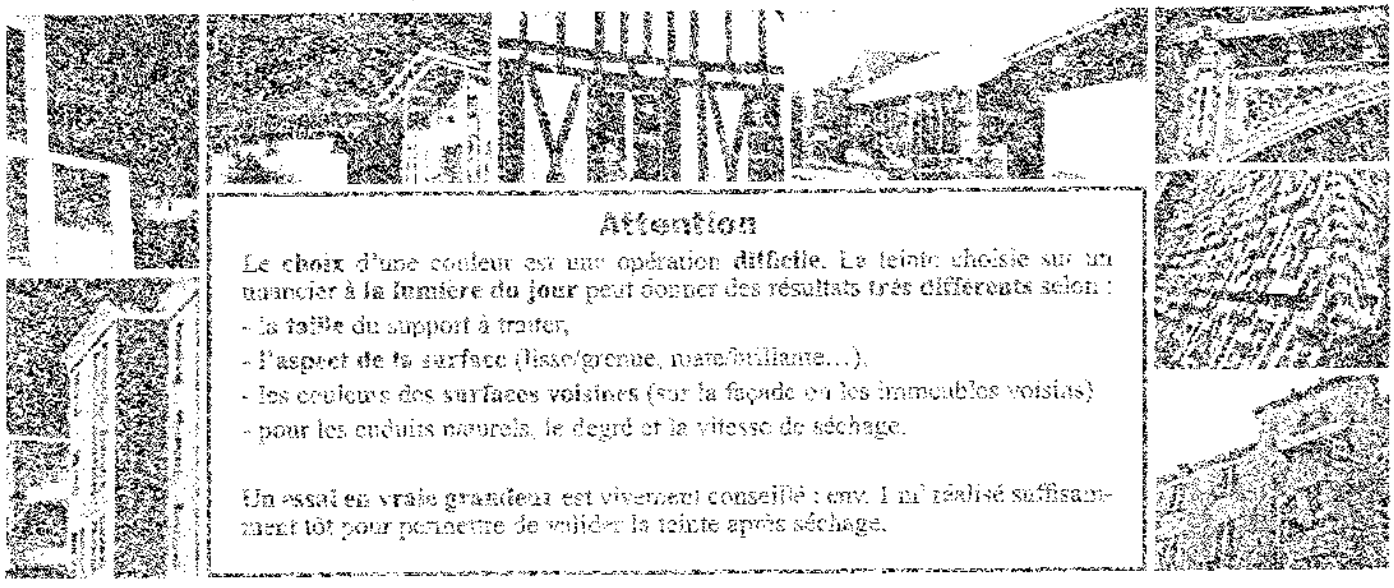

000 45 00* P


030 40 10 P

085 30 10 PF

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.



Attention

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon :

- la taille du support à traiter,
- l'aspect de la surface (lisse/grenue, mate/brillante...),
- les couleurs des surfaces voisines (sur la façade ou les immeubles voisins)
- pour les enduits neufs, le degré et la vitesse de séchage.

Un essai en vraie grandeur est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Principales préconisations architecturales et prescriptions :

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularités locales, ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- Les enduits reprendront la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale, dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
- La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
- Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les encadrements seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront **la teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **ferronneries** reprendront la teinte d'origine (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles locales** (en cas d'ouvrage neuf).
- Le produit utilisé et son mode d'application doivent permettre un vieillissement normal de l'aspect du bâtiment.
- Les teintes seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à des documents publiés (palette locale ou fiche « les couleurs »).

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse
BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- ***Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions***
  57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
  39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
  Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
  Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
  24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
  Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
  7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
  (Chambre des Métiers 18, rue Chabot-Charny 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F. CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française - Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd.Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

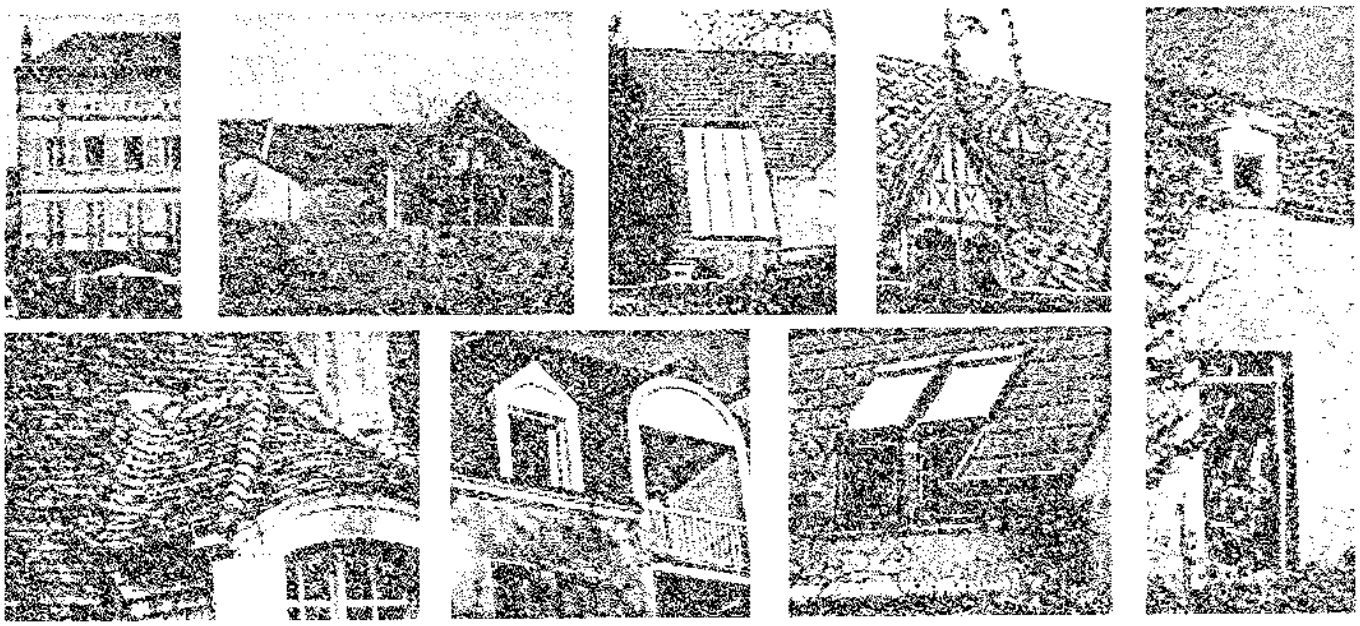
Direction Départementale de l'Equipement Côte d'Or

Conception et réalisation SDAP 21 - octobre 2004 - dessins SDAP 21 - Mise en page, impression : imprimerie du Petit-Cloître, 52200 Langres

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or

construire ou restaurer

L'UTILISATION DES COMBLES



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes
Les bâtiments agricoles
Les panneaux solaires

La silhouette d'un village, d'un bourg ou d'une ville se dessine d'abord par la juxtaposition et la variété de leurs toits. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une grande surface colorée qui assied la façade.

Originellement, le volume de couverture d'un bâtiment n'a en effet pas vocation à être aménagé dans sa totalité et les « trous » visuels dans la toiture (lucarnes ou châssis) ont peu d'importance au regard des surfaces pleines, surtout en zone rurale.

De nos jours, l'optimisation des espaces et les techniques d'isolation amènent à une utilisation plus complète des combles. Les percements sont plus nombreux que par le passé. Ils peuvent être autant de ruptures visuelles dans la surface du toit.

Comment concilier ces besoins avec le maintien de la qualité et de l'unité des paysages de Côte d'Or ? Quel type de combles prévoir dans un environnement ancien ?

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les dispositions traditionnelles :

LA PENTE, CONTRAINTE TECHNIQUE ET ÉLÉMENT DU PAYSAGE

(Cf. fiche « *la couverture* »)

Le climat de Côte d'Or et les matériaux dominants ont conduit à donner aux toits une forte pente de 35° et souvent 40 à 45°.

Les combles sont donc toujours importants et leur hauteur crée avec les façades une proportion caractéristique de nos paysages.

Deux exemples marquants :

- au XVIe siècle, la hauteur du toit égale celle de la façade ;
- les granges cisterciennes ou celles du Val de Saône sont encore plus massives, le toit descendant presque jusqu'au sol.

L'UTILISATION DES COMBLES :

Elle n'est pas systématique car le comble sert d'abord à apporter une protection par son plancher épais (isolation thermique et coupe-feu en cas d'incendie).

Lorsque le comble est utilisé (logement des récoltes de houblon ou de chanvre, débarras ou chambres du personnel en ville ou dans les grandes demeures), son volume est augmenté par l'utilisation d'un surcroît (aussi dit « encuvement »).

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OUVERTURES DE COMBLES

Comment se font les ouvertures ?

- de manière générale, par des **lucarnes**, habituellement en pierre, quelquefois en bois ; elles sont placées à l'aplomb du mur de façade sur le surcroît pour créer une allège assurant la sécurité ; l'obturation est réalisée par volets intérieurs, store ou persiennes repliables en tableau ;

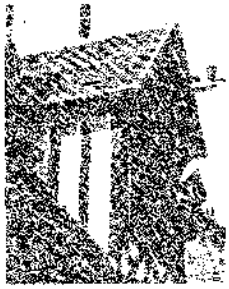
- par des **petits jours** ou des **baies en pignon**, peu nombreuses ;
- par **quelques tuiles de verre** (disponibles aujourd'hui quel que soit le modèle de tuile), pour un simple éclairement ;

- par des **baies horizontales** percées dans le mur de façade, généralement placées au *niveau du plancher* et fermées par des volets (ou en ville par des fenêtres) à l'origine prévues pour le séchage des récoltes ;
- par des **châssis en fonte**, dits vasistas ou tabatières, de petites dimensions (au XIXe siècle), mais ceux-ci présentent l'inconvénient de « trouer » visuellement le toiture, alors que les autres percements prolongent le mur et gardent la proportion entre façade et toit.

EXCEPTIONS :

- à **Dijon** et **Beaune**, quelques petites **lucarnes** de ventilation existent en deuxième niveau de comble : toujours de petites dimensions (60 x 60 cm maximum), elles sont réalisées en bois ;

  sur les **maisons à pans de bois**, il existe quelques grandes lucarnes, posées sur le mur malgré l'absence de surcroît.



Quelques termes technique

COMBLE : Volume compris entre le plancher haut et la pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est XVIIe et XIXe siècles. L'architecture contemporaine de l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, den

SURCROÎT OU ENCUVEMENT :

Mur établi **au-dessus du niveau du sol** du comble et **sur lequel reposent les lucarnes**. Sa mise en œuvre permet l'équilibre visuel entre le volume de toiture et la façade, l'habitabilité des combles est accrue.

LUCARNE :

Terme général désignant une ouverture verticale abritée dans un pan de toiture pour assurer l'éclairage et l'aérat

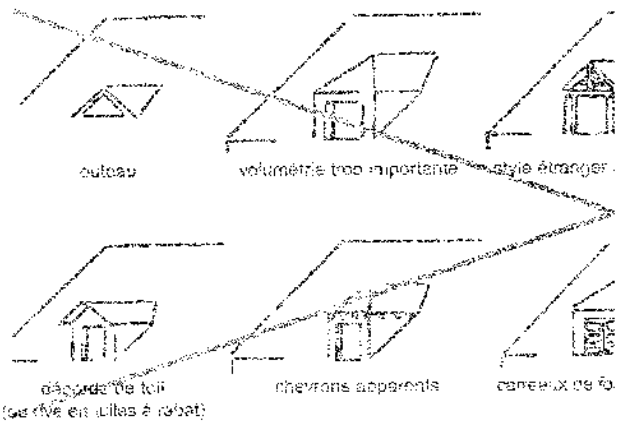
- **la lucarne à façade entière** avec fronton mouluré ;

- **la lucarne à deux pans** (dite jacobine ou louvre, louve et improprement chien-assis) en bois ou en pierre ;

- **la lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin...
  interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;

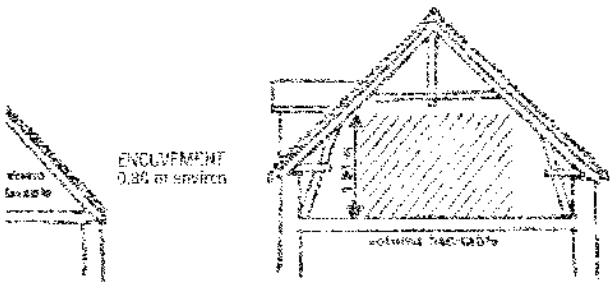
CHÂSSIS (VASISTAS) :

Ouverture pivotante placée **suivant la pente du toit**. Réalisée traditionnellement en fonte (tabatière ou vasistas), elle est maintenant proposée sous forme de produits industrialisés (VÉLUX, CAST).

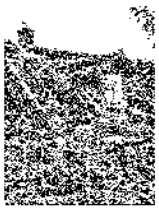


s...

toiture d'un bâtiment, quelles que soient la forme et la qui désigne une fonction). Le comble à la Mansart est bservé à des bâtiments urbains principalement entre les réation invente de nouvelles solutions formelles pour ni-niveaux, verrières .



; par un ouvrage de charpente et de couverture ménagé ion.

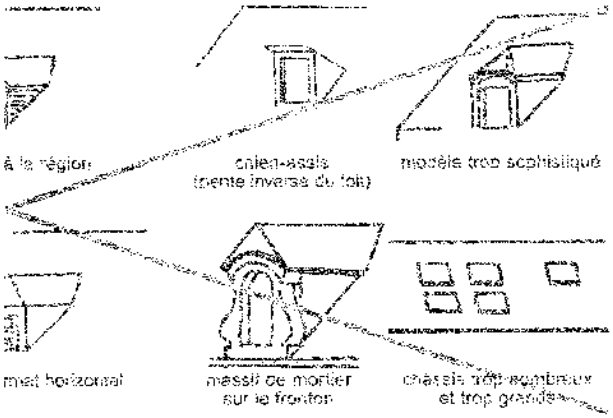


- la lucarne **prolonge la façade** elle est donc **à l'aplomb du mur** ;

- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;

- la **lucarne rampante**, surtout utilisée dans les années 1930 à 1950 ,

- l'**œil-de-bœuf**, en bois revêtu de métal ou en pierre.



Les besoins actuels :

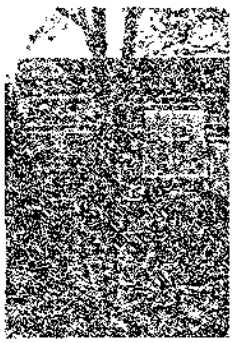
L'utilisation des combles est souvent envisagée :

- dans les bâtiments anciens à l'occasion d'une réhabilitation, en récupérant le volume libre existant et en mettant en valeur la charpente ;
- dans les bâtiments plus récents à charpente légère, en transformant celle-ci. Le coût au m² doit dans ce cas amener à comparer avec une solution plus radicale (surélévation en structure bois par exemple) ;
- dans les bâtiments en projet, lorsque la cohérence avec le bâti voisin nécessite une forte pente et *a fortiori* si le terrain ne permet pas de création de sous-sol, une bonne répartition des locaux amène à utiliser les combles, immédiatement ou à terme.

L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

- seuls les volumes présentant une hauteur de 1,80 m au moins sont légalement habitables, d'où l'intérêt du surcroît ;
- même avec une bonne isolation, les pièces en comble présentent une inertie thermique faible qui les rend moins confortables en été, sauf dispositions techniques coûteuses et consommatrices d'énergie (climatisation...) ; à ce titre, le deuxième niveau de comble doit être considéré comme non habitable ;
- les percements doivent demeurer limités en nombre et en taille pour assurer la cohérence avec le bâti ancien ; ceci peut conduire à rendre l'aménagement impossible du point de vue esthétique, notamment en l'absence de surcroît.

QUELQUES EXEMPLES :


Verrière intégrée

Percements en pignon

Lucarne passante

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant fondée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Transcription réglementaire et prescriptions :

Sur les façades visibles d'un lieu accessible au public,
ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- les fenêtres en pignon du format vertical, en nombre réduit et de plus petite taille que les baies des niveaux intérieurs ;
- les lucarnes ou les fenêtres horizontales au ras du plancher dans le cas de comble à surcroît ;
- les châssis rampants de petites dimensions en remplacement d'existant ou sur de très grands combles ;
- les toiles de verre.

Sont interdites les lucarnes en retrait de la façade (donc le percement de combles sans surcroît) et les châssis rampants nouveaux.

NOTA : en l'absence de surcroît, seule l'ouverture de baies en pignon pourra être autorisée en vue d'aménager les combles.

Sur les façades non visibles d'un lieu librement accessible au public,
les percements resteront limités en taille et en nombre (en général, 2 au maximum visibles simultanément) ; ils ne seront possibles qu'en premier niveau du comble.

Dans le cas de comble à la Mansart la totalité des ouvertures sera située dans le brisis.
Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit,
des dispositions différentes peuvent être envisagées.

Procédures

Les [illegible] nécessitent le dépôt en mairie :
→ d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;
→ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).
Rens. : DDCCRF21 - 15 rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex - Tél. : 03 80 76 82 00

Pour vous renseigner

- **Mairies**
- **Direction Départementale de l'Equipement et ses subdivisions**
  57 rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
  39 rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
  Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
  Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
  24 rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
  Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
  88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon - Tél. : 03 80 65 79 93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
  7 bd W. Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
  (Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J. F. DEVALIERE.
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte d'Or

Direction Départementale de l'Équipement

PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de la Côte d'Or, l'Association des Maires des communes de la Côte d'Or, la Conseil/Direction de l'urbanisme, la ville de Dijon/Inspection des secteurs sauvegardés, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons individuelles.

Conception et réalisation SDAP 21 - septembre 2006 - diffusé ©SDAP 21 - Mise en page, impression : Imprimerie du Pont-Cadre, 52200 Langres 03-40-09/0b

Procédures

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- Maisons Paysannes de France
- Fondation du Patrimoine
- Conseil Régional

Pour établir et réaliser votre projet

- Artisans spécialisés
- Constructeurs de maisons individuelles

Bibliographie

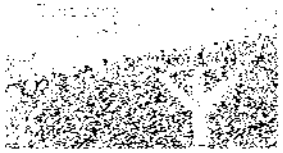
construire et restaurer

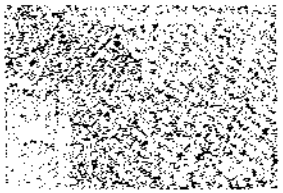
LA COUVERTURE

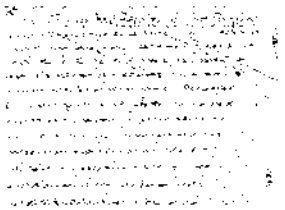
Forme des toitures du pays

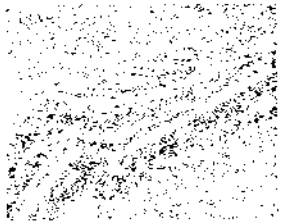
Le toit du paysage
du Perche
L'implantation des constructions
Le volume des toits
Les pentes des toits
Les rives et les égouts
La couverture
L'évolution des combles
Les ouvertures
Les lucarnes
Les châssis
Les matériaux et les ouvrages

Les grandes toitures ... la façade







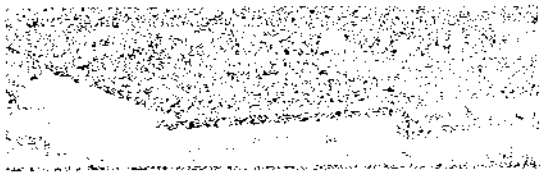


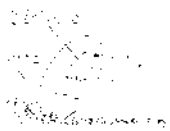
Les matériaux traditionnels :

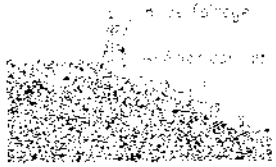
[illegible]

Les tendances actuelles :

[illegible]







Exemples dans un environnement traditionnel

[illegible]

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Fabricant	Désignation	Tuiles / m² env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuancé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuancé, Grésé Bourgogne		
			Ardoisé		A
	Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		
			Grésé Champagne		V
IMERYS	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé, Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
	Beauvoise	20	Flammé rustique		
	Jacob Ardoise rectangulaire	20	Chevreuse, Rouge nuancé		
			Ardoisé		P
LAFARGE	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
	Redland Prestige SupervalSystème DUO Prestige 21 ... posé à	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
	Terre de France Regence	20	Brun vieilli		
			Noir		A
			Terron		V
TERREAL	Lambert Volnay	10	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
			Ardoisé		A G
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		G
			Sablé champagne		V P
			Ardoisé		A P
	Lambert gauloise	25	Brun artésien		
TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique	☒	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé	☒	P
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique	☒	
KORAMIC	Migeon Mège	10	Nuancé		G
	Bisch Optima	10	Nuancé		G
	Migeon St 2	14	Nuancé	☒	
	Migeon Standard	14	Nuagé	☒	
	Bisch T13	14	Nuancé	☒	
LAFARGE	Redland Perspective	10	Sadiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique	☒	
	Tripas	14	Rouge flammé	☒	
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne	☒	P
	TBF losangée	14	Vieilli	☒	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli	☒	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé	☒	P
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé	☒	
	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	☒	
TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Omega 10	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Sadiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		
TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	☒	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert 17-20 courant	Ocre orangé, Rouge, Ocre pâle + en panachage	☒	
	Guiraud Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	☒	V
LAFARGE	Ronde de 40 + Pureflixé	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☒	V
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,35)	63	Flammé, Sablé marais	☒	
			Paille	☒	V

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Le symbole ☑ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de modèle

P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U. sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, après examen du chantier

R : modèle permettant le remplacement de couverture ancienne existante

NB: Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve.

Fabricant	Désignation	Tuiles / m² env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (voir ci-dessus)
TUILES PLATES					
BLACHE	Dijonlan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☑	R
			Paille	☑	R V
	Girondine	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sable marais	☑	C
			Paille	☑	C V
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Chevreuse	☑	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, Chevreuse		
	Augustot plate 20x30	41	Quercy	☑	
	Ste Foy ivernaise	65	Rustique cendré, Rustique rouge	☑	R
	Ste Foy Restauration	65	Brunelle	☑	R
	Ste Foy M.H.	65	Rustique cendré, Rustique rougé	☑	R
	Jacob Alsace écaille	41	Rouge nuancé		C
	Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)		P
KORAMIC	Bisch plate	41	Patine, Vieux Vieillé		C
	Bouxwiller Tempo	41	Nuance, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne		
	Pottelberg plate	60	Toscane, Rustique	☑	
	Alkonard M.H.	60-90	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☑	
	Alkonard Patrimoine	60-60	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	☑	
	Alkonard Prestige	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☑	R
LAFARGE	Redland Ardège évolution	41	Redlane		
	Redland Vieille France evolution	65	Redlane, Ocrouné, Séquoia	☑	
			Fauve	☑	V
	Plate de pays	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☑	R
LAURENT	Nap Sous Tuil	65	Flammée	☑	
TERREAL	Lambert Prestige	65	Rouge ancien, Chaume, Cendre, Pourpre	☑	
	Lambert Normand	65	Sablé bourgogne, Sablé taure	☑	
			Sablé champagne	☑	V
	TdF M.H.	53-58	Rouge violet, Brun noir	☑	
	Lambert Eminence	55	Rouge flamme, Sablé bourgogne	☑	P
	Lambert Grand Ou	55	Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne	☑	
	Lambert Elysée	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne		G P
TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☑	D R
KORAMIC	Pottelberg plate	60	Emaillé brun, émaillé lie de vin	☑	D
	Alkonard M.H. émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D R
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D
	Lambert Grand Ou émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☑	D

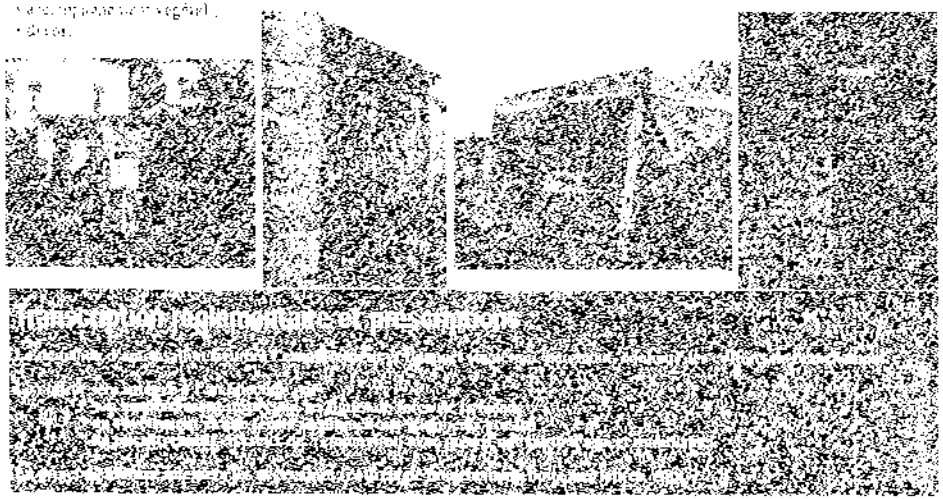
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Côte-d'Or

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.

ASSOCIATION DES MAIRES DES COMMUNES DE LA CÔTE D'OR

Les postes de transformation

[illegible]



Procédures

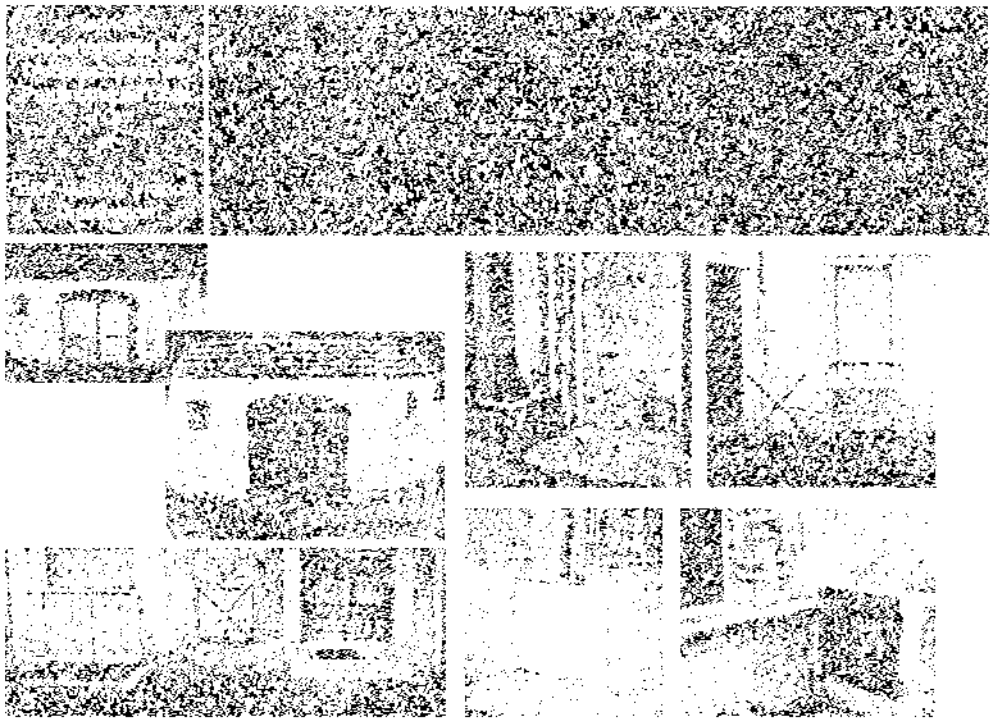
[illegible]

Pour vous renseigner

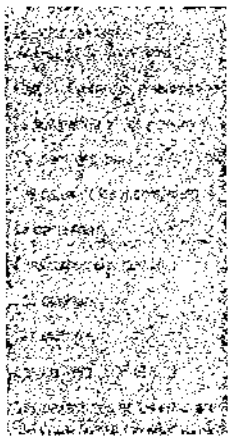
[illegible]

Pour réaliser et réaliser votre projet

[illegible]



[illegible]



[illegible]

Dispositions réglementaires :

Implantation sur un bâti existant :

Implantation sur une construction neuve :

Qui fait quoi ?

Procédures

Pour vous renseigner

- Direction Départementale de l'Équipement

- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes

Pour élaborer et réaliser votre projet

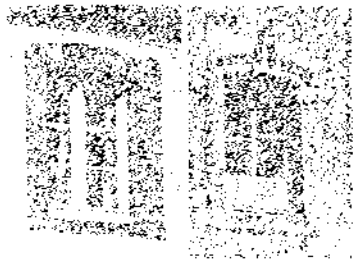
Bibliographie

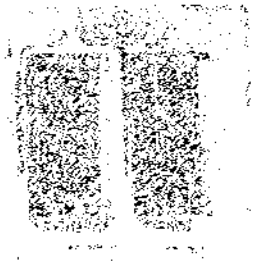
construire ou restaurer

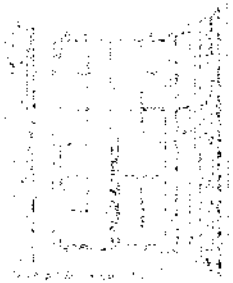
LES BAIES ET LES MENUISERIES

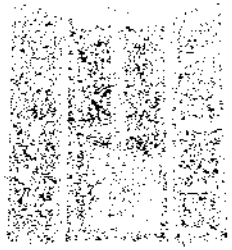
Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la perception de la façade.

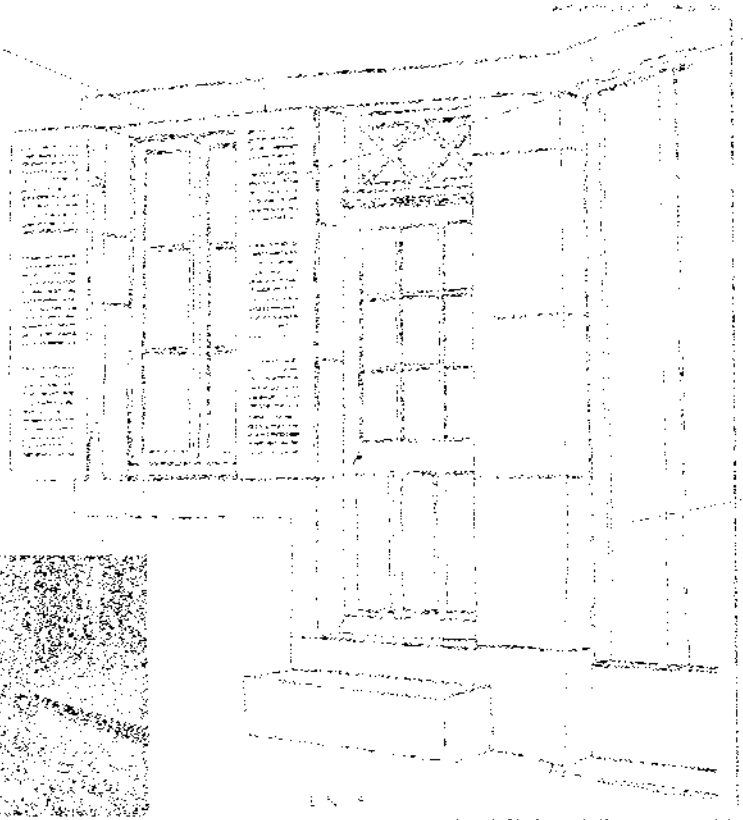
Le détail des menuiseries

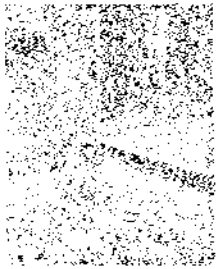


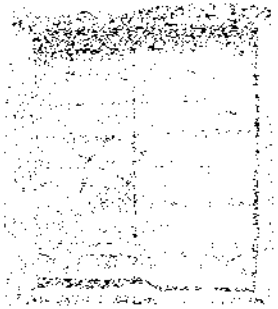












Prescription réglementaire et prescriptions

- L'aspect du mur est défini par le choix de chaque élément (U, L ou D) et par la façon dont ils sont assemblés entre eux.
- Les éléments de la série U disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés boutisses. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série L disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés panneresses. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.

Prescriptions

- Les éléments de la série U disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés boutisses. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série L disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés panneresses. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.
- Les éléments de la série D disposés de telle sorte que leur face la plus large soit visible sont appelés carreaux. Ils sont placés dans le parement et dans la maçonnerie de remplissage.

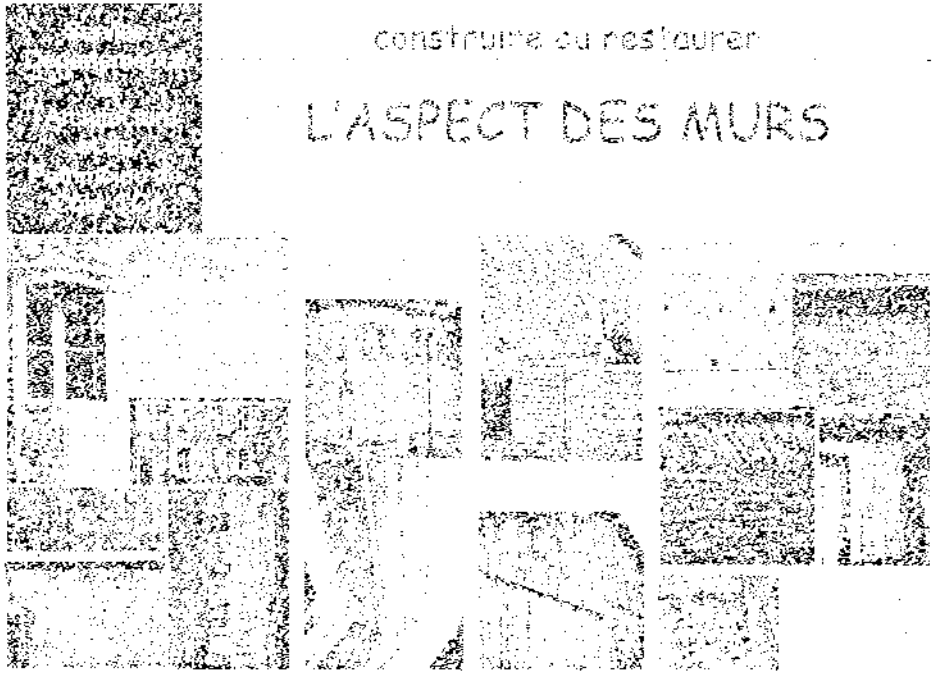
Pour vous renseigner

Pour établir et faire valoir votre projet

Bibliographie

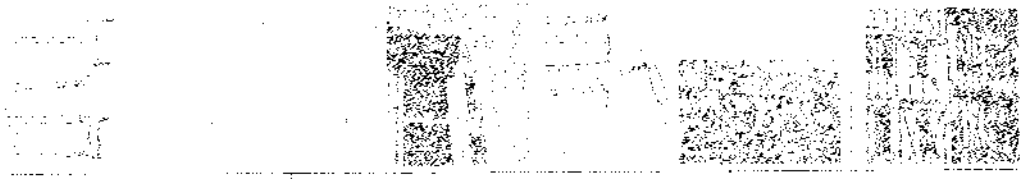
construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



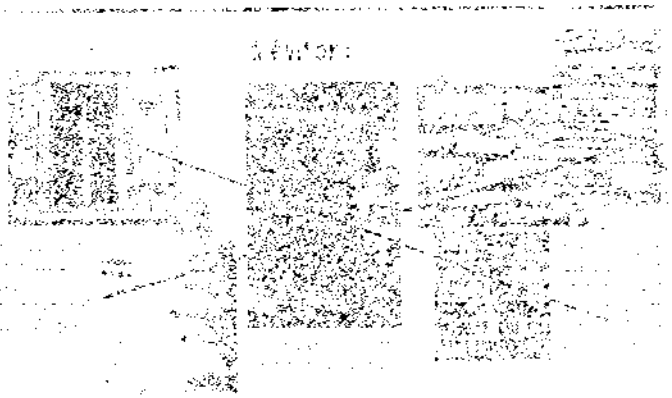
Les matériaux traditionnels :

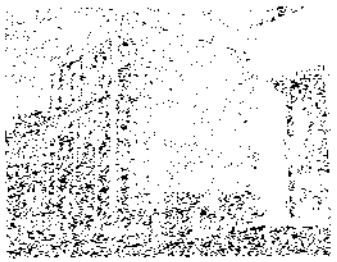
Les matériaux modifiés :

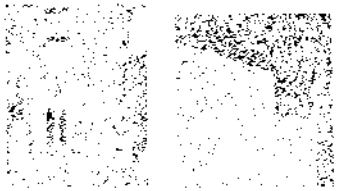


Les matériaux naturels :

Les matériaux composites :







RESTAURATION ET CONSTRUCTION DE MURETS, CABOTTES ET OUVRAGES HYDRAULIQUES

DANS LE SITE CLASSE DE "LA COTE MERIDIONALE DE BEAUNE"

GUIDE TECHNIQUE

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT
BOURGOGNE

DAT Conseils à STORKENSOHN -
Jean Claude GOEPP, architecte à Bischheim

SOMMAIRE

Introduction

LES MURETS ET MURS DE CLOS
Comment sont-ils réalisés ?
Pourquoi se dégradent-ils ?
Comment les entretenir et comment en reconstruire ?
Comment les protéger et comment les couvrir ?

LES MURETS DE SOUTENEMENT
Comment sont-ils réalisés ?
Pourquoi se dégradent-ils ?
Comment les entretenir et comment en reconstruire ?
Comment en construire autrement ?

LES CABOTTES
Comment sont-elles réalisées ?
Pourquoi se dégradent-elles ?
Comment les entretenir et comment en reconstruire ?

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES
Comment sont-ils réalisés ?
Pourquoi se dégradent-ils ?
Comment les entretenir et comment en rétablir ?

OU TROUVER LES MATERIAUX ?

A PROPOS DES DROITS ET OBLIGATIONS

INTRODUCTION

Nombreux sont encore les ouvrages en pierres qui structurent les vignobles, les voies et les bourgs de la « côte méridionale de BEAUNE ». Si le patrimoine des bourgs ne se dégrade plus autant, préservé par une politique de sauvegarde, les meurgers, murets et cabottes disparaissent encore irrémédiablement...

Pourquoi conserver aujourd'hui ces structures de pierres sèches, qui semblent issues d'un âge révolu ?

Deux raisons à cela.

Les murets et murs de soutènement jouent un rôle positif dans la lutte contre l'érosion des sols. Ils contribuent à fractionner les flux de ruissellement, à retenir la terre, à réduire les pentes et la vitesse d'écoulement des eaux d'orage. Ils méritent donc d'être conservés et entretenus à ses titres.

Les meurgers, murets et cabottes font, de plus, partie de ce patrimoine commun, légué par les anciens, le terroir des « Côtes de BEAUNE ». Ces terres, extrêmement bien exposées et d'une qualité viticole extraordinaire, constituent, sans doute depuis l'Antiquité déjà, la richesse de cette région.

Rapidement, l'homme a su maîtriser ce terroir, mais sans pour autant pouvoir le cultiver aisément. En effet, sur ces coteaux, le substrat calcaire se trouve à faible profondeur et se délite en fines dalles; il remonte souvent à la surface sous l'effet cumulé des érosions et des labours, rendant la parcelle inexploitable. Un épierrement régulier crée alors les meurgers, tas de pierres entassées que l'on essaye de contenir par des empilements plus stables, par un muret en pierres sèches. Cette manière d'empiler n'est pas née sur les coteaux de BEAUNE mais semble universelle. L'utilisation du muret, d'abord comme soutènement puis comme clôture, se généralise. Les terres, même aux endroits les plus abrupts, peuvent alors être stabilisées, et la clôture traditionnelle devient vite un élément indispensable à la sauvegarde de ces vignes.

Beaucoup de viticulteurs risquent d'oublier ce que représentait ce **terroir** pour les générations précédentes. La terre était une chose précieuse qu'il fallait retenir et maintenir sur le substrat calcaire. Tout le travail se faisait manuellement. Les murets se construisaient pierre après pierre, sans outils. La terre, que l'on remontait en bout de parcelle, était souvent brouettée ou portée sur les pentes les plus raides. Ces nombreux murets de soutènement et ces murs de clos qui formaient une multitude d'**obstacles** freinant les ruissellements et donc l'érosion des sols, contribuaient à réduire, d'année en année, leurs tâches ingrates. Pour ces générations, l'utilité du muret était évidente. Heureusement, l'assemblage à sec permettant la **perméabilité** et la **flexibilité** garantissaient une certaine longévité à ces structures. Un réseau de petits **fossés** évacuait lentement les pluies d'orage, évitant surtout l'accumulation d'une grande quantité d'eau à un même endroit.

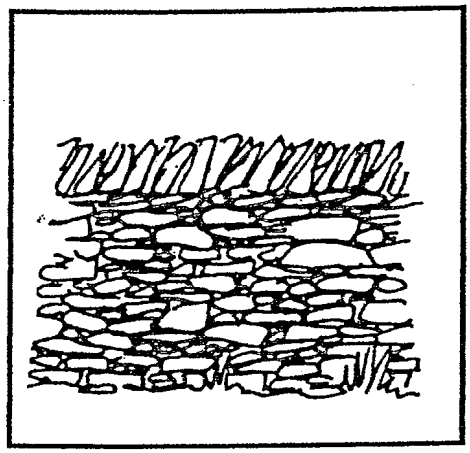
Aujourd'hui, cette même terre, de surcroît polluée, comble les lits des rivières. Les murets et les cabottes disparaissent sous les remblais, par abandon ou par destruction. Le vignoble des côtes de BEAUNE risque de devenir un vignoble commun.

Certains considèrent que les gelées sont plus fortes à proximité de ces constructions de pierres, puisqu'elles freinent le vent qui, d'habitude, relève la température d'un à deux degrés. De plus, avec les moyens actuels d'exploitation, les murets apparaissent souvent gênants et onéreux à remonter. Pourtant, il est indéniable que l'**image de marque** de ce vignoble est intimement liée à ce petit patrimoine, qui donne, à beaucoup de récoltes, leur appellation de « Clos ». Les **cabottes**, qui protégeaient des intempéries, en font parties. A l'avenir, elles peuvent très bien figurer sur quelques appellations.

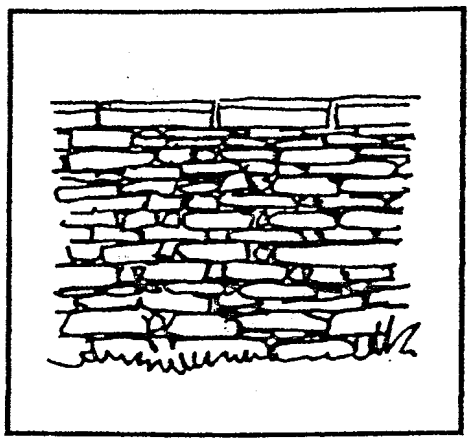
Un effort durable, de la part de tous les acteurs, est donc souhaité pour sauvegarder le paysage typé du coteau. Celui-ci apparaît aujourd'hui indissociable de la notoriété de ses crus, mondialement reconnus et appréciés. Les murets, cabottes et meurgers, témoins de siècles d'histoire, lui confèrent un pittoresque et une « saveur » toute particulière, recherchés par les visiteurs. Des solutions peuvent être trouvées pour que le vignoble de BEAUNE conserve son **âme** et sa **réputation**. Ce guide essaye d'y contribuer en apportant les bases pour bien restaurer ou reconstruire les structures en pierres sèches.

LES MURETS ET MURS DE CLOS

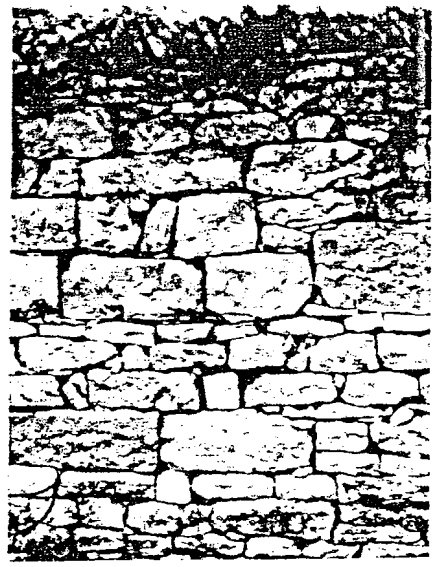
COMMENT SONT-ILS REALISES ?

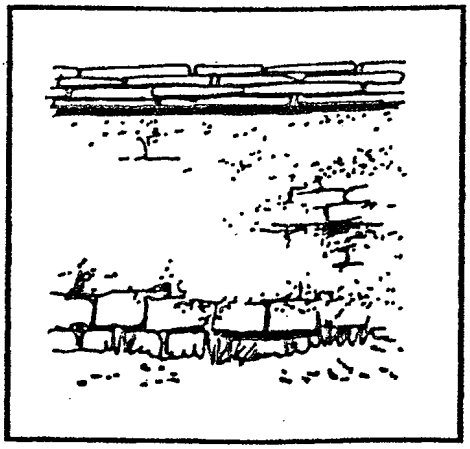


Depuis l'Antiquité les murets sont montés en pierres sèches ramassées sur les parcelles, posées horizontalement les unes sur les autres et calées par des éclats. Souvent, un hérisson sommital, composé d'une ou de deux rangées de pierres dressées presque verticalement coiffe le muret. Cette technique permet de charger les dernières assises tout en ayant un blocage parfait. L'absence d'un mortier de pose liant l'ensemble permet aux assises de rester souples, ne craignant ni gel, ni tassements ou dilatations.



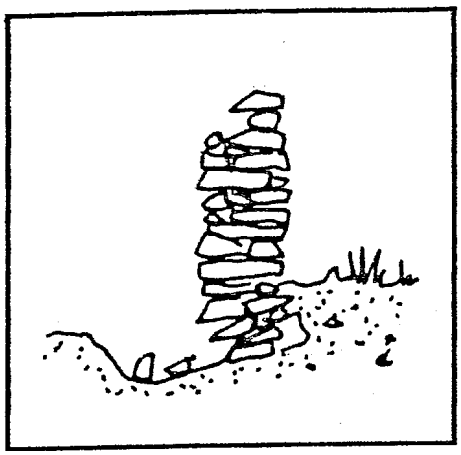
Sur les sites où le ramassage est impossible, la pierre est extraite des carrières locales, grossièrement équarrie, montée à sec par assises horizontales. Le calage se fait également à l'aide d'éclats. Le pierre peut avoir une hauteur conséquente, même pour l'assise sommitale. La coiffe en hérisson est, aujourd'hui, souvent remplacée par une simple dalle. Comme tout muret assemblé en pierres sèches, il résiste aux intempéries, aux tassements ponctuels et se laisse facilement restaurer.



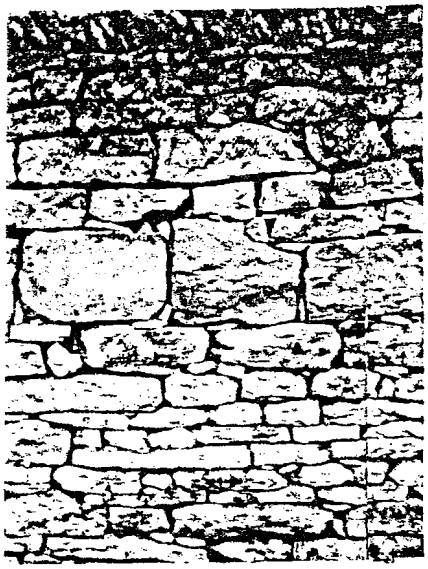


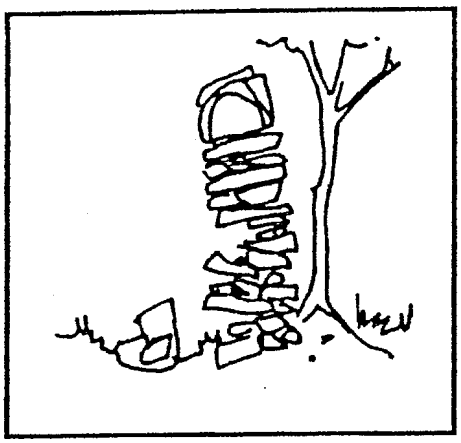
Dès le milieu du siècle dernier, certains murets et murs de clos ne sont plus montés en pierres sèches, mais maçonnés au mortier de chaux et sable local. Le matériau de base, la pierre, est le même, mais le mortier remplace le calage. Pour protéger le sommet du muret, le hérisson perméable en pierres dressées ne suffit plus. Un chaperon maçonné en laves, à pente unique, ou une dalle grossièrement taillée, évite les infiltrations. Ces constructions rigides se fissurent rapidement sous l'effet des dilatations et des tassements.

POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?

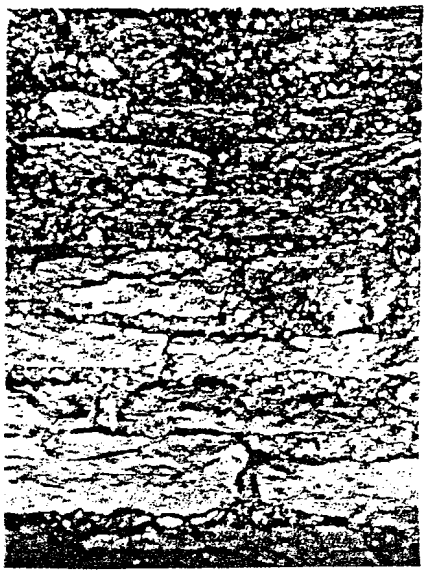


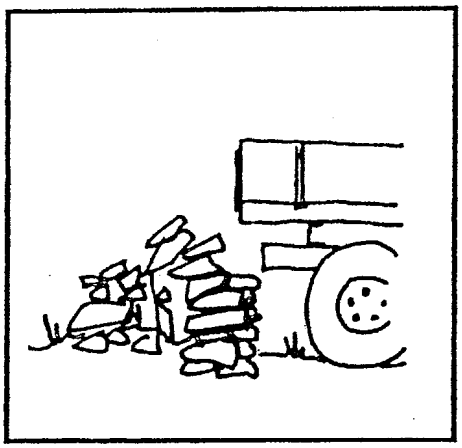
Un mur non entretenu en pierres sèches comme en pierres maçonnées, se dégrade rapidement. Les causes de cette dégradation sont multiples, naturelles ou volontaires. Un déchaussement ponctuel crée souvent un déséquilibre puis la chute des assises supérieures. Une végétation trop envahissante peut pousser et déformer le muret jusqu'à le faire tomber.





L'érosion du sol à la base du muret est une autre cause d'effondrement sur de grandes longueurs. Dans les murs maçonnés, la désagrégation des mortiers, suite aux infiltrations et aux gelées, crée un vide entre les pierres qui, irrémédiablement, se déchaussent. L'absence de chaperon sur les maçonneries constitue un facteur aggravant de ce phénomène.

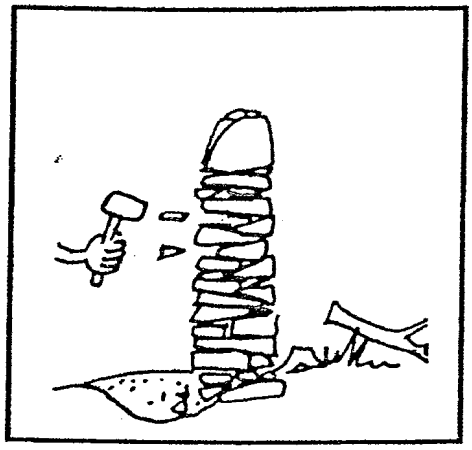




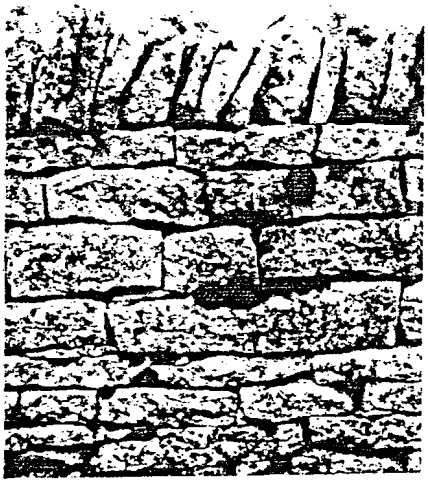
La dégradation, souvent volontaire due à l'homme, s'intensifie, poussée par la mécanisation. Outre le chasseur qui enjambe le muret et déplace les pierres pour débusquer le gibier, l'exploitant même de la parcelle ne fait guère plus attention à ces obstacles qui le gênent quotidiennement. Et en bordure de voie, les accidents routiers laissent d'énormes éboulis sur de grandes portions de mur.

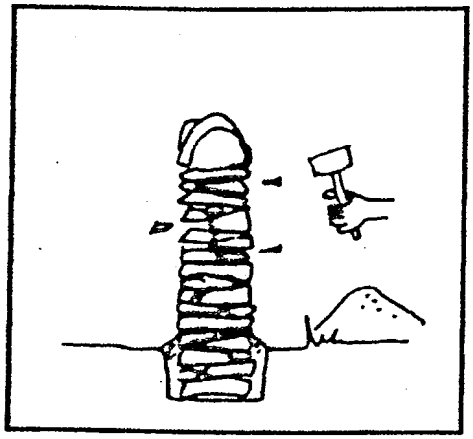
LES MURETS ET MURS DE CLOS

COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?

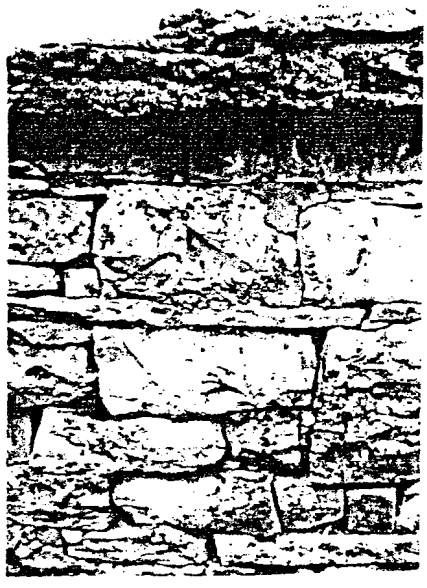


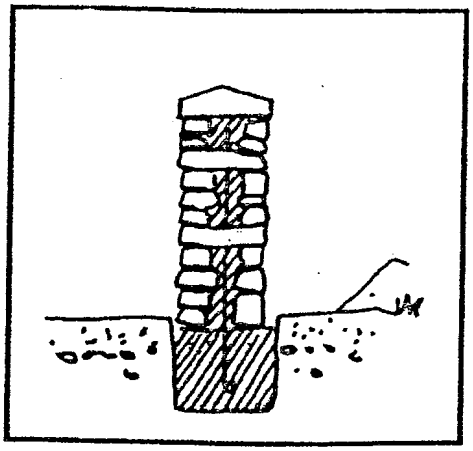
La végétation, qui à première vue maintient un mur par ses racines, est à couper soigneusement. Les arbres et arbustes sont dévitalisés puis ôtés, sans déraciner leurs souches. Les plantes grimpantes sont coupées et laissées en place. Les parties ravinées du sol sont remblayées avec des gravats. A l'aide d'un marteau, les parties disloquées ou effondrées, y compris le chaperon, sont remontées et consolidées, en évitant de soulever les assises supérieures.



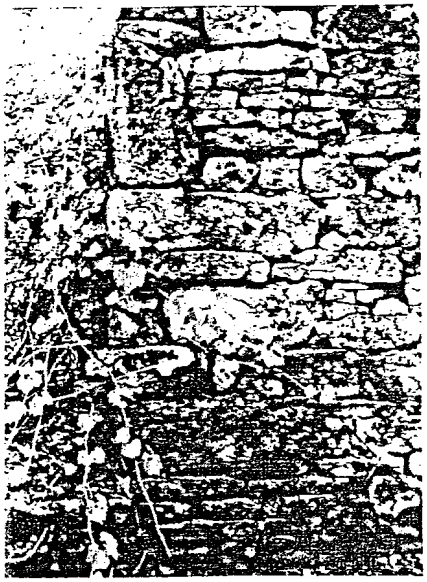


Pour construire un muret en pierres sèches, le creusement d'une tranchée d'une trentaine de centimètres de profondeur est nécessaire afin de le fonder sur un sol plus stable. Pour assurer l'équilibre du muret, les premières assises sont à poser avec beaucoup de précautions, très bien calées, sans rajout de terre. La terre se tasse ou est évacuée, et ne remplace jamais un calage en pierre. Les assises suivantes sont posées en respectant une largeur de mur régulière - 30 à 50 cm -, puis calées à l'aide d'éclats.



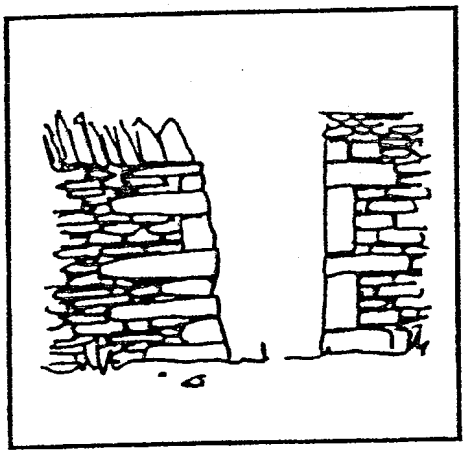


Pour construire un muret maçonné, le creusement d'une tranchée profonde hors gel - au moins 60 cm - est indispensable. Cette fondation coulée en béton, légèrement armée, empêche ultérieurement le muret de se déformer aux premiers tassements ou aux gelées importantes. Tous les mètres, un fer vertical piqué dans le béton liaisonne le muret à la fondation. Le muret peut être maçonné en pierres sur toute son épaisseur ou en deux parements remplis de béton, avec

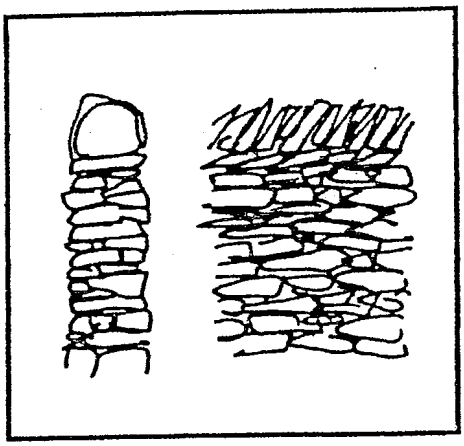


quelques pierres en boutisse. La pierre doit être posée horizontalement avec ses strates apparentes. Une joint vertical - *tous les dix mètres* - empêche l'apparition de fissures provoquées par la dilatation.

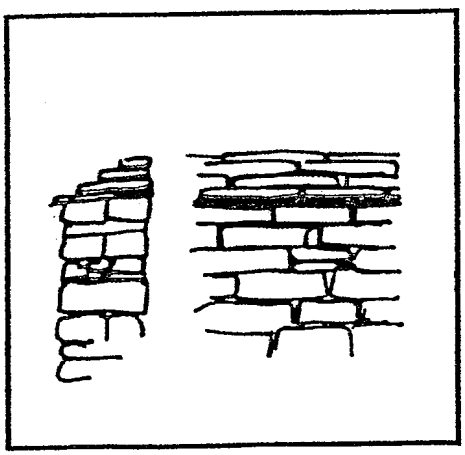
COMMENT LES PROTEGER ET COMMENT LES COUVRIR ?



Les angles et les extrémités peuvent être consolidés par un montage formant chaînage. Ce chaînage est composé de pierres plus importantes, brutes ou grossièrement équarries, formant une harpe et liaisonnant le muret sur toute son épaisseur. Une grande pierre placée aux angles, rappelant les chasse-roues, peut éviter au matériel roulant de s'en approcher.



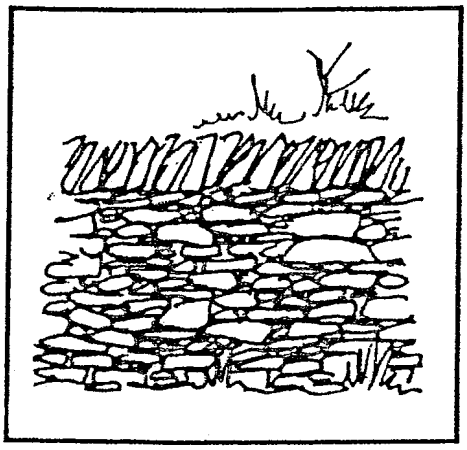
La meilleure couverture d'un muret en pierres sèches reste le hérisson sommital, constitué de pierres dressées auto-bloquées formant un chaînage de poids. La dernière assise du muret peut être posée légèrement en redents permettant de caler la pose des pierres dressées. Ce hérisson peut être doublé en hauteur si la pierre utilisée est de petit calibre.



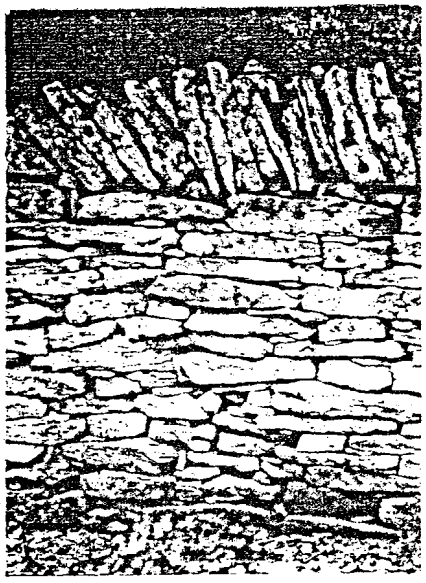
La couverture d'un mur maçonné est de préférence également maçonnée, constituée de laves (pierres plates délitées) superposées et inclinées vers le coté extérieur ou aval d'une parcelle. Ce chaperon maçonné peut être remplacé par une dalle en pierre brute couvrant la largeur du mur ou par une pierre taillée, à pente unique ou à double pente, scellée et jointoyée.

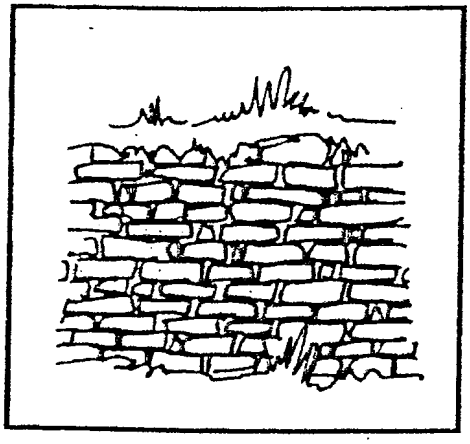
LES MURETS DE SOUTENEMENT

COMMENT SONT-ILS REALISES ?

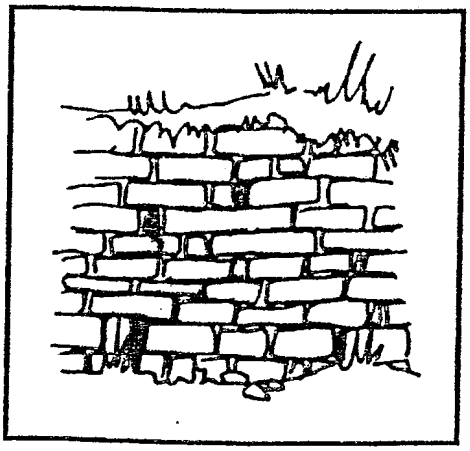


Servant sans doute depuis l'Antiquité à contenir les meurgers et les terrains aux pentes abruptes, les murets sont montés en pierres sèches ramassées sur les parcelles, posées debout ou à plat les unes sur les autres et calées par des éclats. Souvent, un hérisson sommital composé d'une rangée de pierres dressées coiffe le muret. Cette technique permet de charger les dernières assises tout en ayant un blocage parfait. L'absence d'un mortier de pose liant l'ensemble permet aux assises de rester souples, ne craignant ni gel, ni poussées. Perméable, il permet d'évacuer les eaux de ruissellement.

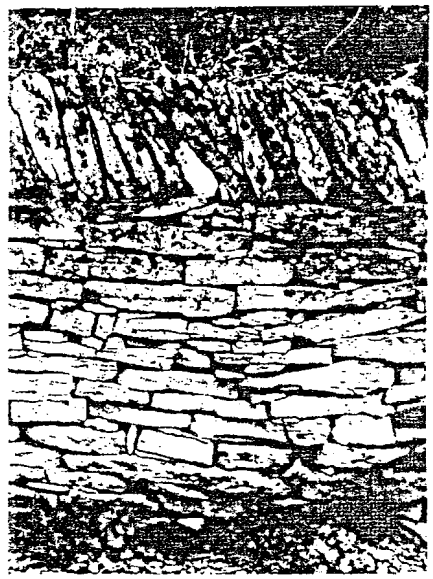




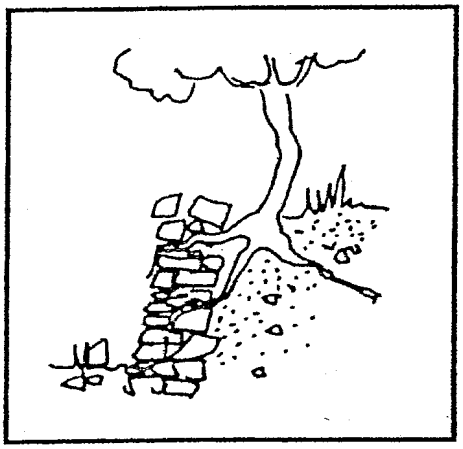
Sur les sites où le ramassage est impossible, la pierre est extraite des carrières locales, grossièrement équarrie et montée à sec par assises horizontales. Le calage se fait également à l'aide d'éclats. Le hérisson sommital, composé d'une rangée de pierres dressées permet de charger les dernières assises. Comme tout muret assemblé en pierres sèches, il résiste aux intempéries, aux tassements ponctuels et se laisse facilement restaurer. Perméable, il permet d'évacuer les eaux de ruissellement.



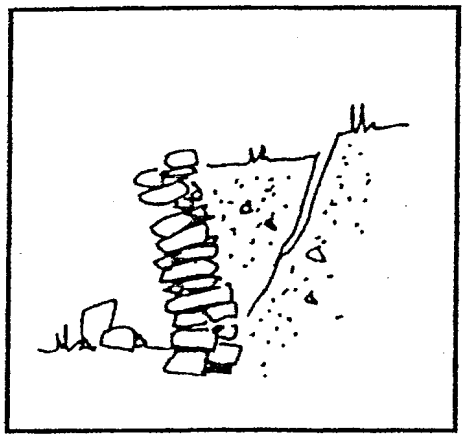
Dès le début du siècle, certains murets de soutènement ne sont plus montés en pierres sèches, mais maçonnés au mortier de chaux et sable local, parfois avec de l'argile. La pierre est la même, mais le mortier remplace le calage. Le muret est percé de chantepleures ou barbacanes pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement. Le sommet est souvent recouvert de terre ou protégé par des dalles.



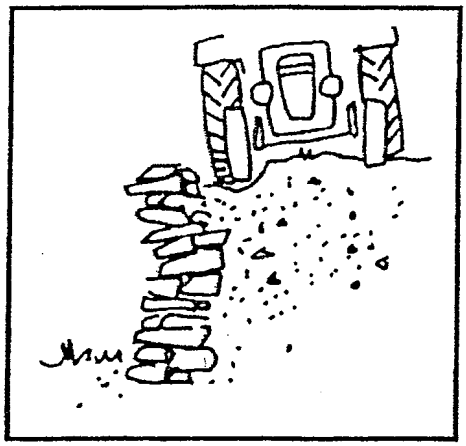
POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?



Un mur non entretenu en pierres sèches, comme en pierres maçonnées, se dégrade rapidement. Les causes de cette dégradation sont multiples, naturelles ou volontaires. Les pierres déchaussées, non remplacées rapidement, entraînent l'effondrement des assises supérieures. Une végétation trop envahissante peut pousser et déformer le muret jusqu'à le faire tomber. L'érosion du sol à la base du muret, aux endroits des ruissellements successifs favorise également les effondrements.



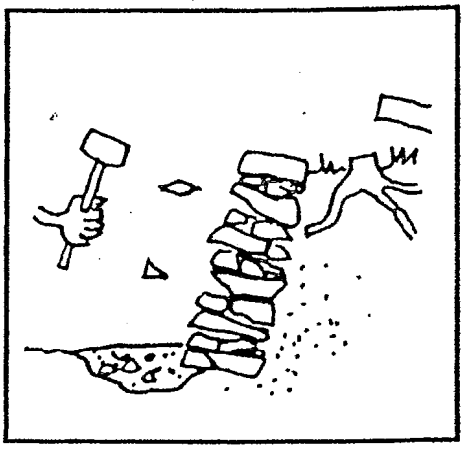
Dans les murs maçonnés, la désagrégation des mortiers, suite aux infiltrations et aux gelées, crée un vide et les pierres, petit à petit, se déchaussent sous la poussée. Les terres argileuses chargées d'eau, retenues en amont et qui se transforment en boues, provoquent les glissements. Ce phénomène est amplifié si les eaux ne sont pas évacuées par des chantepleures - fentes - aménagées dans le mur.



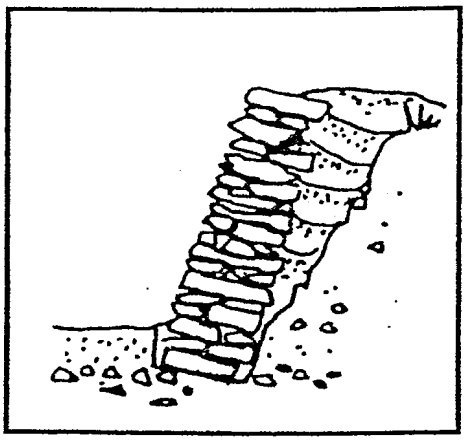
La dégradation, souvent volontaire due à l'homme, s'intensifie, poussée par la mécanisation. Outre le chasseur qui grimpe le muret, les engins agricoles manoeuvrant trop près des murets déplacent sous leur poids la terre et les assises supérieures. Sur les terrains peu abrupts permettant aujourd'hui d'optimiser l'exploitation, les murets gênants sont démolis.

LES MURETS DE SOUTENEMENT

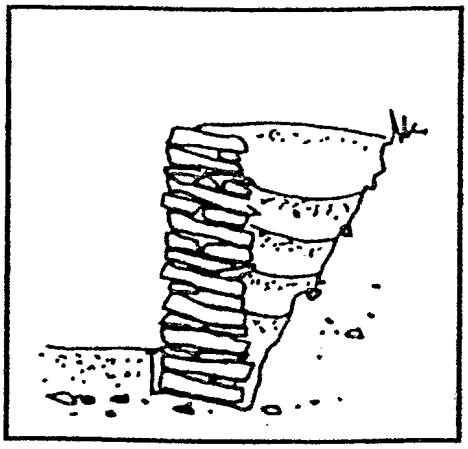
COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



La végétation, qui à première vue, maintient un mur par ses racines est à couper soigneusement. Les arbres et les arbustes trop proches sont dévitalisés puis ôtés, sans déraciner leurs souches. Les sections ravinées du sol sont remblayées avec des gravats. A l'aide d'un marteau, les parties disloquées sont consolidées, en évitant de soulever les assises supérieures. Les tronçons de mur avec un fruit sortant trop important - *faux aplomb* - sont à déposer puis à remonter.

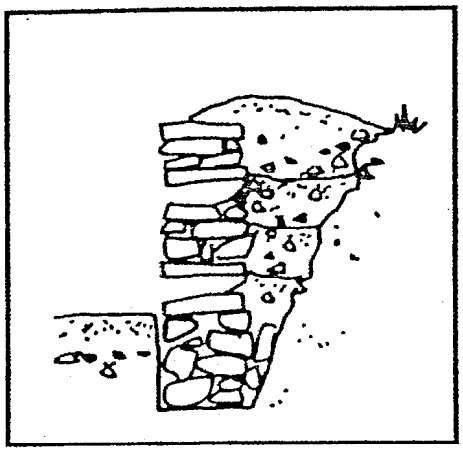


Pour construire un muret en pierres sèches, le creusement d'une tranchée avec un fond légèrement incliné est indispensable. Les premières assises sont également à poser légèrement inclinées, très bien calées, sans rajout de terre. Le muret, d'une largeur de 30 à 50 cm, et les assises suivantes doivent respecter de bout en bout cette inclinaison. Les assises assez chargées sont calées à l'aide d'éclats. La partie arrière est régulièrement remblayée de terre drainante et tassée sur des épaisseurs de vingt centimètres.

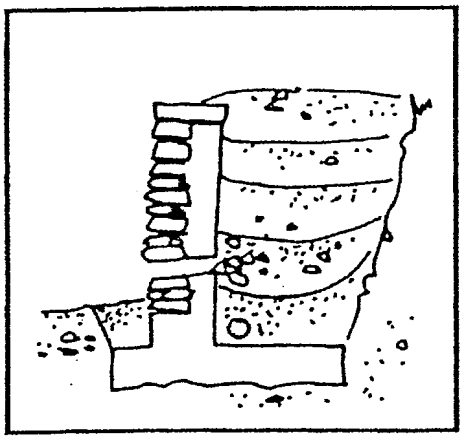


Dans le cas d'un muret construit verticalement, sans fruit, le montage incliné vers l'arrière est indispensable. Cette technique empêche les pierres de glisser hors du mur par gravité. Cependant, la poussée à l'arrière est augmentée. Le muret incliné est donc remplacé par un mur de poids, plus épais - 50 à 70 cm -. L'emploi de grandes dalles garantit une meilleure stabilité.

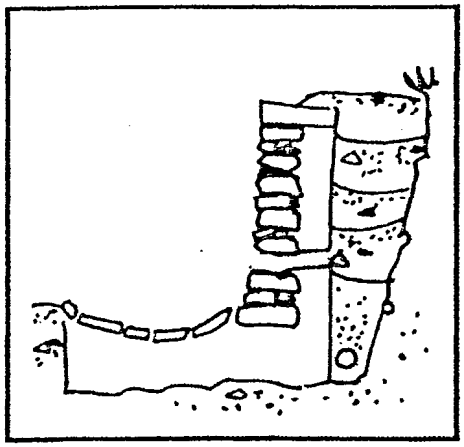
COMMENT EN CONSTRUIRE AUTREMENT ?



Pour la construction d'un mur de soutènement maçonné, une fondation profonde est indispensable - *au moins 60 cm* -. Cette fondation peut être réalisée en béton armée ou, pour les ouvrages de moindre importance, à l'ancienne comblée de pierres scellées dans un mortier. Des armatures verticales piquées dans le béton peuvent liaisonner la fondation au noyau du muret. Les assises sont maçonnées au mortier à la chaux et sable local - *surtout pour la face apparente du muret* -. Des chantepleures ou barbacanes sont aménagées pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement.

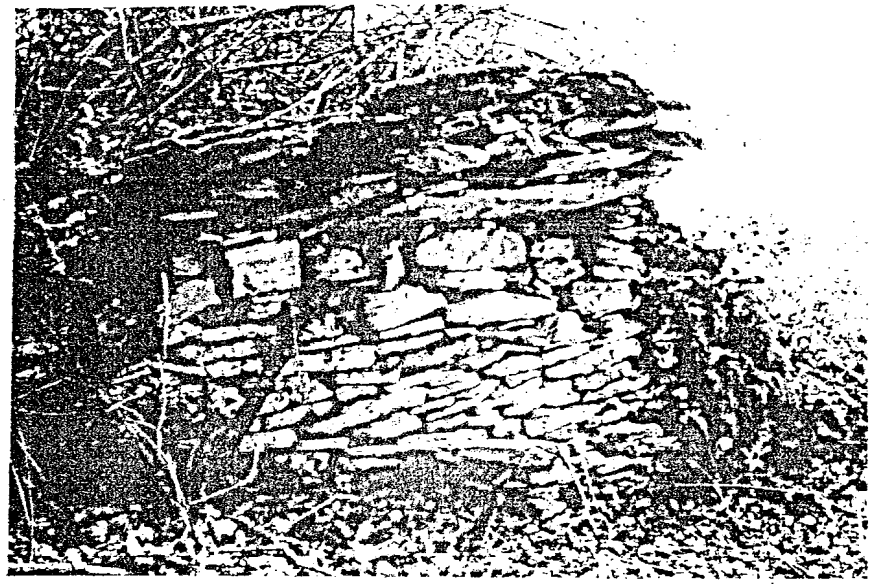


Dans les terrains à fortes poussées et pour les murs de grande hauteur, l'emploi d'une technique moderne en béton est préférable. Ces murs de soutènement, composés de semelles, sont à mettre en oeuvre par des entreprises spécialisées. Dans le cas où la parcelle en aval appartient à un autre propriétaire, la semelle doit être réalisée sur le terrain amont. C'est le poids de la terre sur cette semelle qui évite le déversement. Le parement en pierres peut être maçonné ultérieurement ou servir de coffrage au béton.

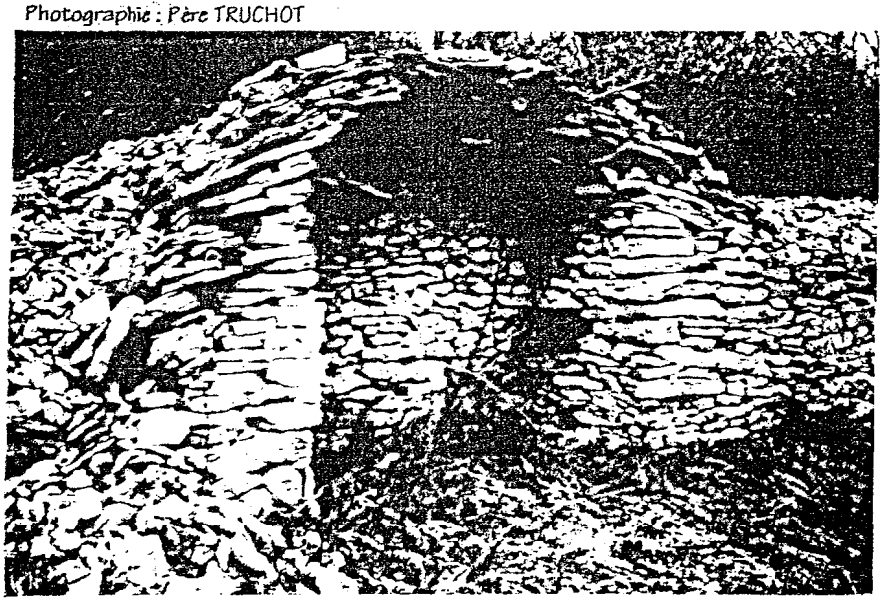


Si la parcelle en aval du mur à construire appartient au même propriétaire ou si le domaine public l'autorise, la semelle peut être réalisée en aval du mur. Dans tous les cas cette semelle doit être hors gel et calculée pour résister aux poussées des terres en amont. La partie hors sol peut être aménagée en rigole avec une finition en pierres scellées. Ces ouvrages performants doivent être conformes aux règles de l'art, avec des joints de dilatation, des chantepleures et un drainage pour évacuer les eaux de ruissellement.

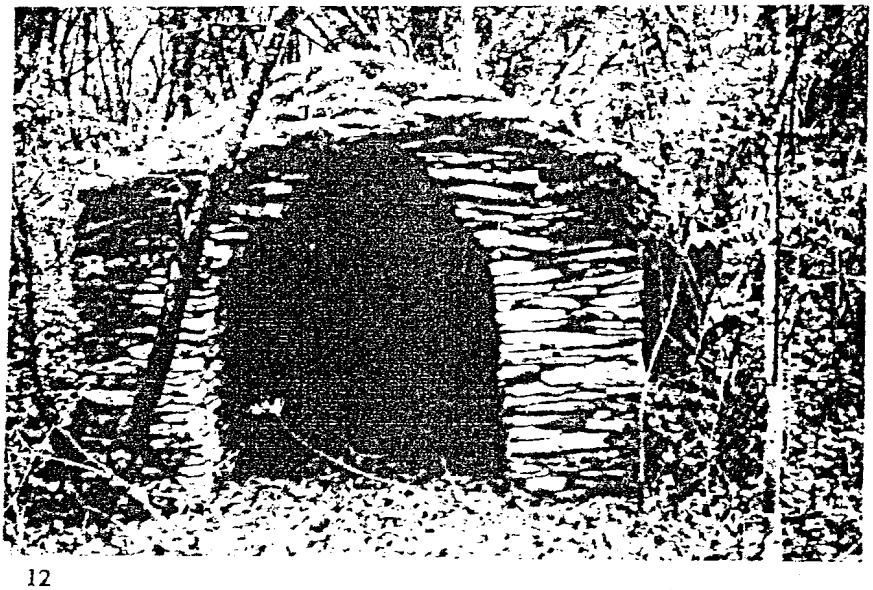
LES CABOTTES



Photographie : Père TRUCHOT

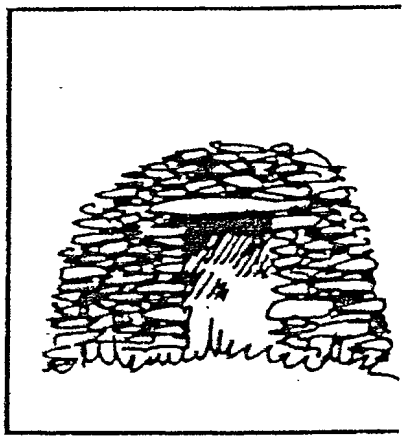


Photographie : Père TRUCHOT

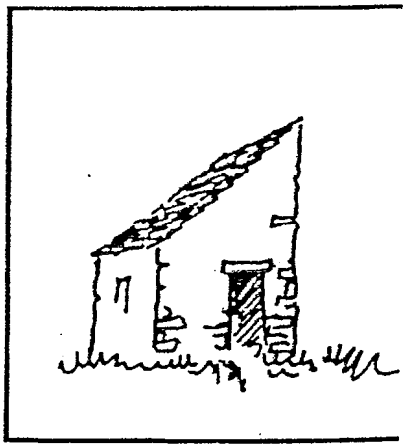


COMMENT SONT-EI

rectangulaire ou trapézoïdal. L'e



quette intérieure.



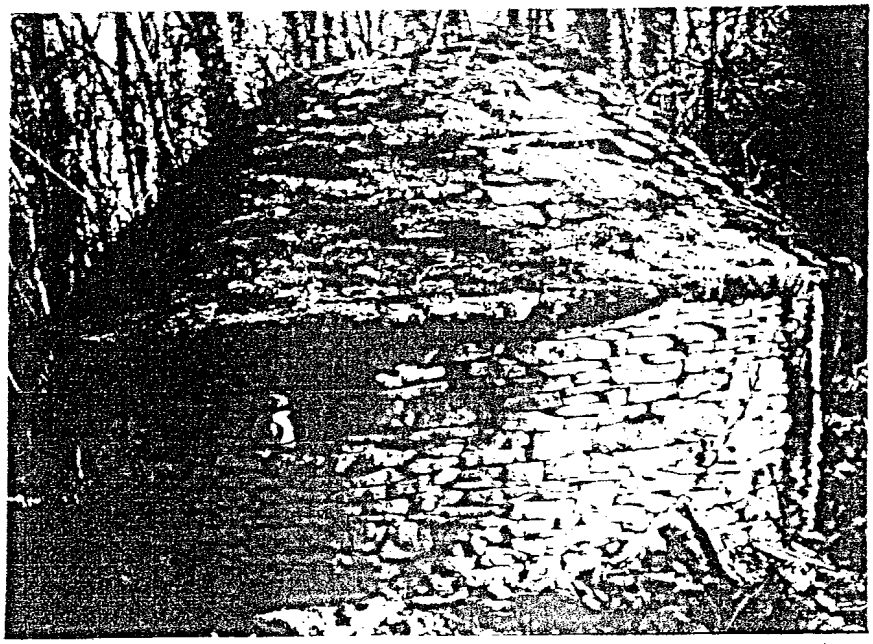
nagé. Ces abris restant petits,
pente.

:S REALISEES ?

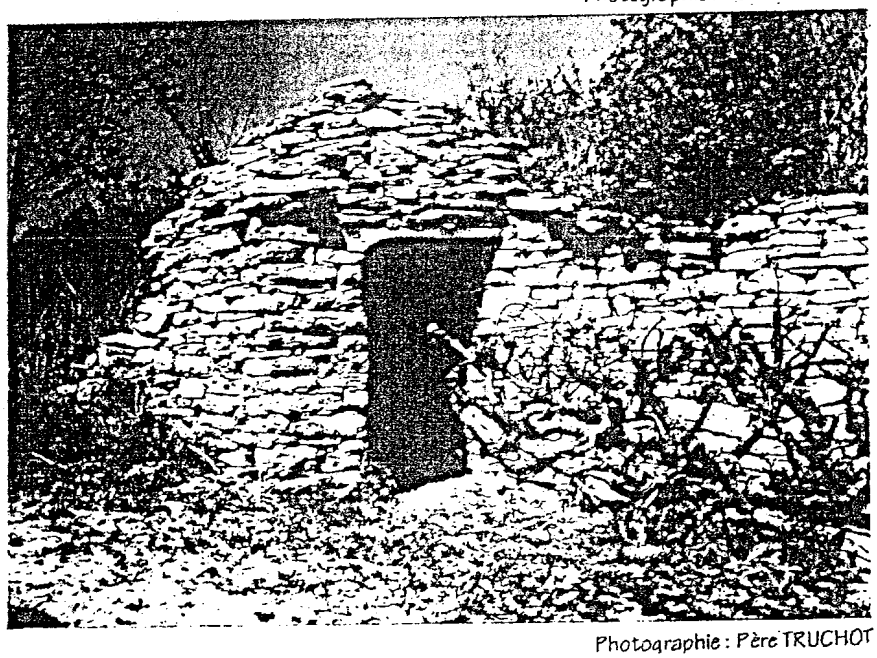
Ces abris de fortune, souvent adossés à un meurgers ou à un mur, plus rarement isolés, sont entièrement construits en pierres sèches ramassées sur place lors d'épierrements. L'abri le plus sommaire se résume à quelques assises en surplomb dans un mur. Il est appelé en cul-de-four, s'il s'agit d'un abri de plan semi-circulaire avec les assises qui se rejoignent au faîte. Cette cabotte existe également sur plan carré. ɔi de grandes dalles est primordial.

Les cabottes en pierres sèches plus élaborées sont souvent sur plan plus ou moins circulaire. Elles sont alors couvertes de coupoles surbaissées reposant en partie sur une énorme dalle formant linteau au-dessus de l'unique ouverture. Parfois ces cabottes circulaires s'inspirent de la maison traditionnelle avec une toiture en laves dont l'égout est débordant avec une baie supplémentaire et une ban-

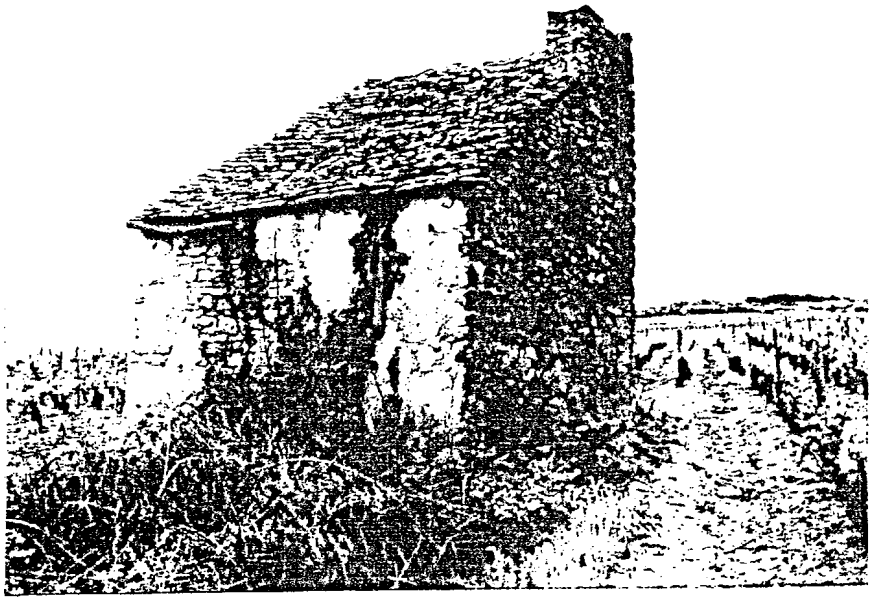
Les cabottes sur plan carré ou rectangulaire, à couverture sur charpente en bois, et celles plus rustiques sont contemporaines. Elles sont édifiées sur des terrains facilement accessibles avec des murs maçonnés et des couvertures en laves. Les murs sont souvent enduits au mortier de chaux et au sable local. Les ouvertures sont munies de portes et volets protègeant un intérieur grossièrement amétoitures n'ont généralement qu'une



Photographie : Père TRUCHOT

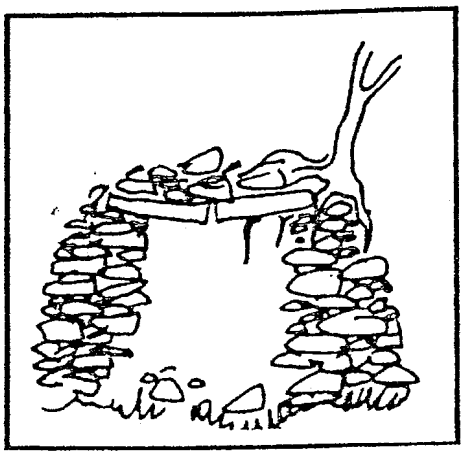


Photographie : Père TRUCHOT

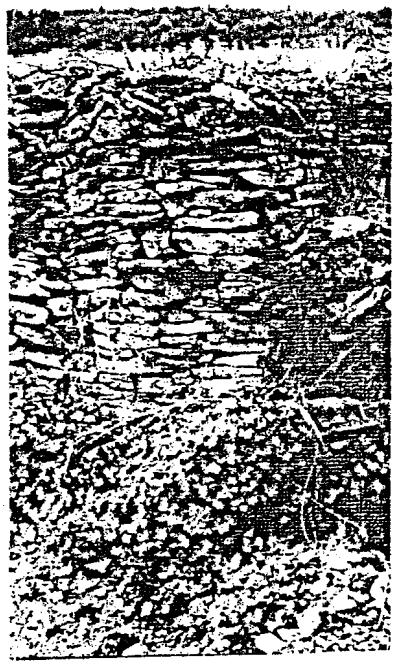


LES CABOTTES

POURQUOI SE DEGRADENT-ELLES ?

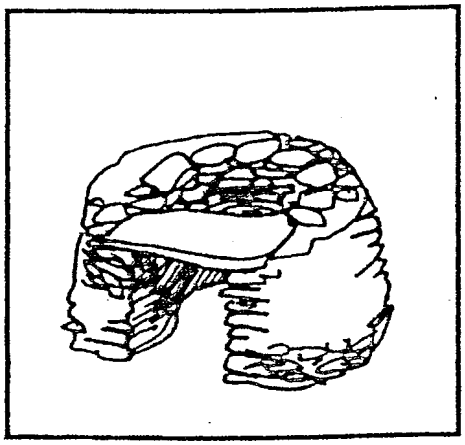


Comme pour les murets, l'absence d'entretetien est un facteur important dans la dégradation des cabottes. La couverture, en grande partie en surplomb, est l'élément le plus fragile. Un linteau fendu et une assise deséquilibrée peuvent causer un effondrement conséquent. La végétation envahissante, déracinée sans précautions particulières, le gel qui désagrège la pierre et le vandalisme en sont d'autres facteurs. Une fois effonfrées et inutiles, elles disparaissent au profit d'une rangée de vigne ou d'un accès plus aisé.



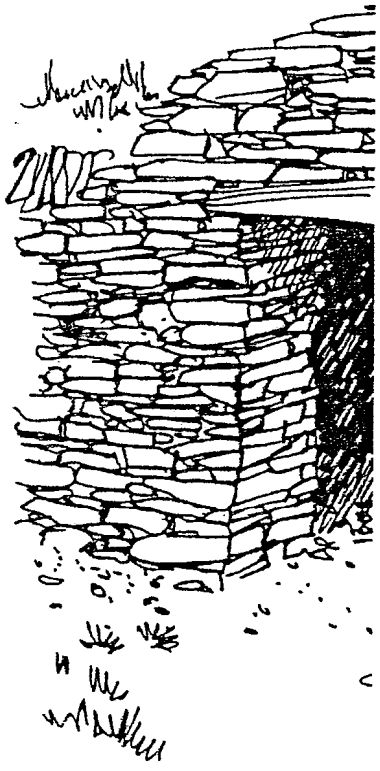
Cabotte sur plan circulaire en ruine

COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?

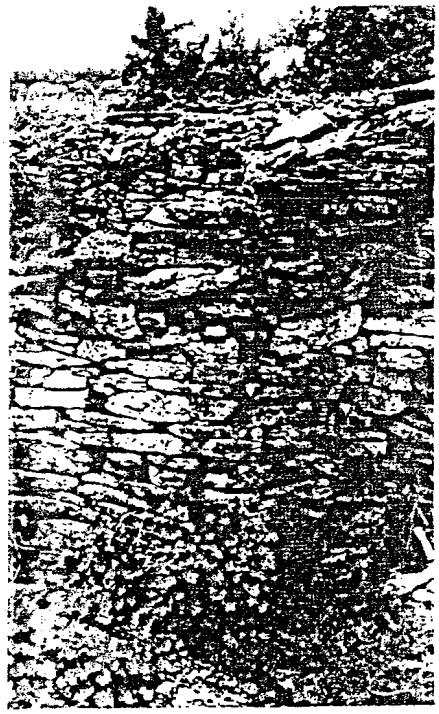


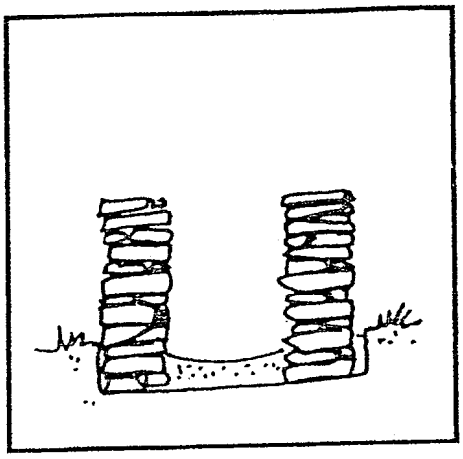
Une cabotte éventrée ou effondrée est difficilement récupérable. Il est préférable de déposer toutes les assises instables, de déblayer les abords, de déraciner avec soin toute la végétation et de consolider la base avant le remontage. Toutes les pierres dans un état avancé de déasgrégation sont éliminées. Les assises restées en place sont consolidées et calées à l'aide d'éclats.

Avant même de commencer sa construction et la mise en oeuvre des pierres sèches, les dalles calcaires doivent être triées. Les plus grandes et les plus longues sont réservées aux assises en surplomb et au linteau.
L'implantation est également à définir, sans oublier l'orientation de l'ouverture, plutôt en aval et à l'opposé des vents dominants. La cabotte peut être adossée contre un muret ou un meurger, accotée au talus, voire incluse, ou isolée en bout de parcelle.

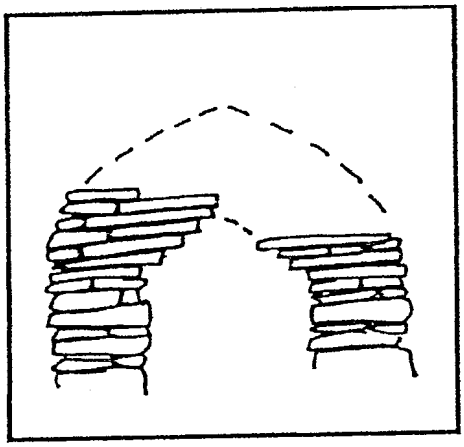


Dessin de la même cabotte avec sa cou

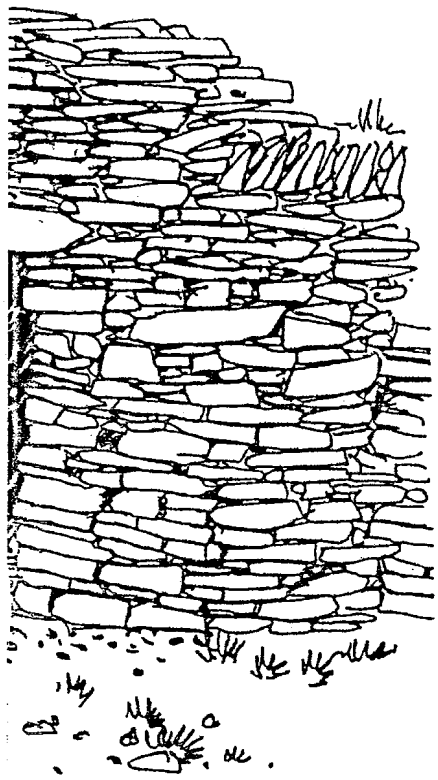




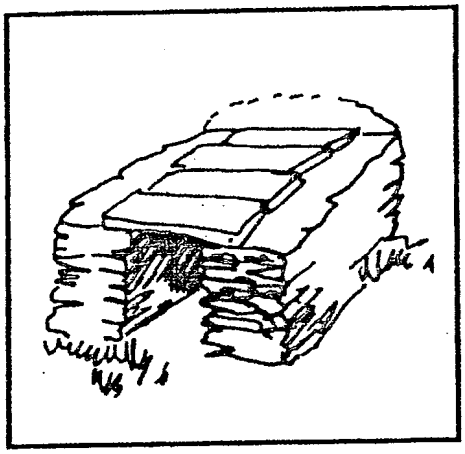
Avant toute opération de montage il est préférable de fonder l'ensemble sur un sol stable. L'excavation d'une trentaine de centimètres de profondeur est nécessaire. Pour assurer l'équilibre des murs, les premières assises sont poéesr avec beaucoup de précautions, très bien calées, sans rajout de terre. La terre se tasse ou est évacuée, et ne remplace jamais un calage en pierre. Les assises suivantes sont montées comme pour les murets en calant celles assez chargées à l'aide d'éclats.



Dès que le mur atteint une hauteur d'épaule, les assises formant couverture doivent être posées légèrement en surplomb vers l'intérieure de la construction et chargées à l'arrière pour porter la prochaine assise. En règle générale, le surplomb d'une assise ne doit pas dépasser le quart de la longueur de la dalle posée, et le poids à l'arrière des dalles doit être largement supérieur à la charge du surplomb. Que le plan soit carré, rectangulaire ou circulaire, cette technique est à appliquer jusqu'au faîte.



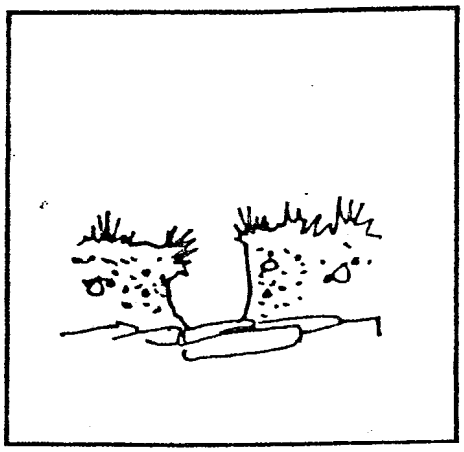
restaurée



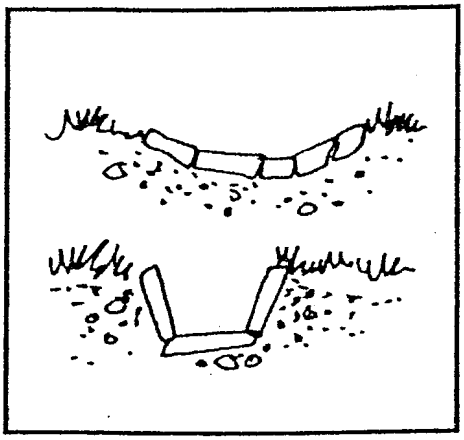
Pour les cabottes étroites et si de grandes dalles sont disponibles, la conception d'un plafond dallé est possible. Ces dalles juxtaposées permettent alors d'enjamber les murs sans devoir constituer une succession de surplombs. L'usage du bois comme support sous des montages en pierres sèches est totalement déconseillé.
La construction de cabottes maçonnées n'est pas souhaitée, et pour celles existantes, les restaurations doivent se faire en laves pour les couvertures et aux enduits à la chaux et au sable local pour les murs si la pierre n'est pas apparente.

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

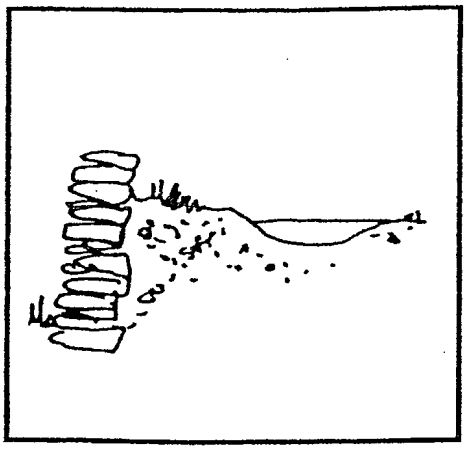
COMMENT SONT-ILS REALISES ?



Le fossé traditionnel est creusé à même la terre et rejoint souvent en profondeur le substrat calcaire. Il doit être entretenu régulièrement, dégagé des végétaux, des pierres et des boues le comblant. Creusé en pleine terre, ce fossé a un fond et des parois fragiles, surtout quand les débits d'eau deviennent importants. Une multitude de petits fossés évite cette érosion, créant un vrai réseau drainant et permettant de contenir un grand volume d'eau. Après l'orage, cette eau peut s'écouler lentement sans augmenter exagérément le débit en aval.

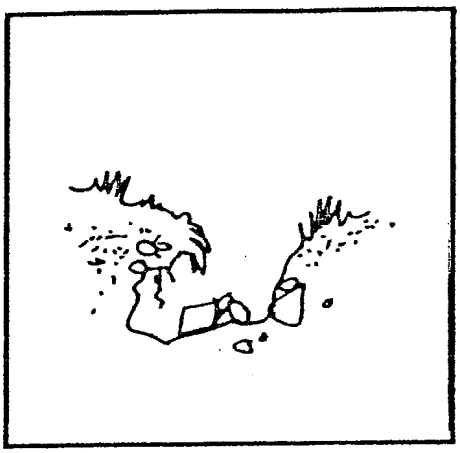


Le fossé traditionnel existe également à fond empierré. Cette technique est réservée aux sections terreuses souffrant des fortes érosions. Il est peu profond et permet un curage aisé. Posée à même la terre, la pierre peut se déchausser rapidement sous l'effet des remous, mais permet aussi de freiner le ruissellement. Posée en escalier, elle est plus stable mais l'entretien devient difficile. Sa faible profondeur réduit les accidents contrairement au fossé creusé, étroit et profond.

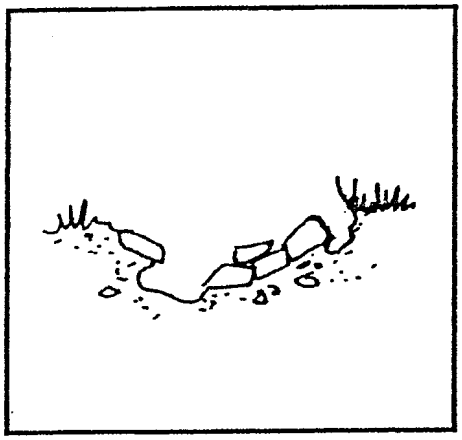


Les murets de clôture et de soutènement constituent également de bons obstacles et de longs chemins d'écoulement. Les eaux contenues derrière ces barrages se décantent lentement, les terres ainsi retenues peuvent être ramenées en amont de la vigne. Il est conseillé de contenir les eaux loin derrière le muret de soutènement pour ne pas engorger les terres appuyant sur le muret.

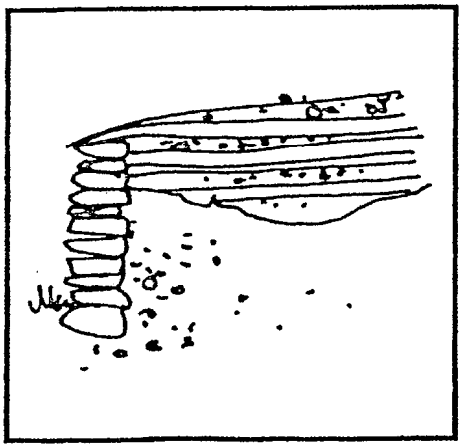
POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?



Un fossé creusé non entretenu se dégrade rapidement sous l'effet répétitif du passage des eaux de ruissellement, de l'éclatement des parois au gel et de la négligence humaine. Une pierre tombée au fond fait obstacle et crée un tourbillon, principale cause du ravinement. Une racine et un effondrement partiel gênent également le bon écoulement. La chute, au passage d'une buse, creuse d'énormes marmites qui sont plus tard difficiles à combler et dont les parois restent fragiles.



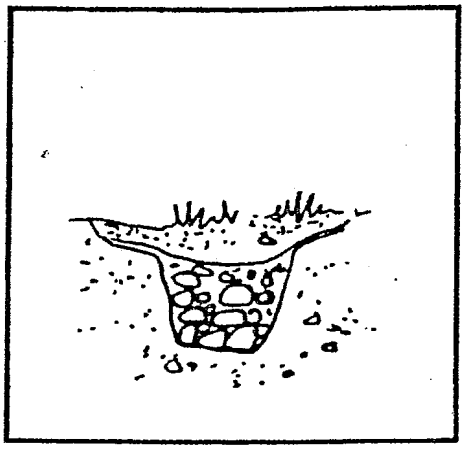
Un fossé empierré subit les mêmes érosions dès qu'une pierre est déchaussée. Le trou créé engendre un tourbillon qui creuse la terre sous les pierres voisines avant de provoquer l'effondrement. Le même ravinement est observé dans les fossés au gabarit trop faible quand l'eau déborde et creuse sous les berges. L'ensablement de certains tronçons fait également sortir les eaux de leur lit habituel, créant les mêmes désordres.



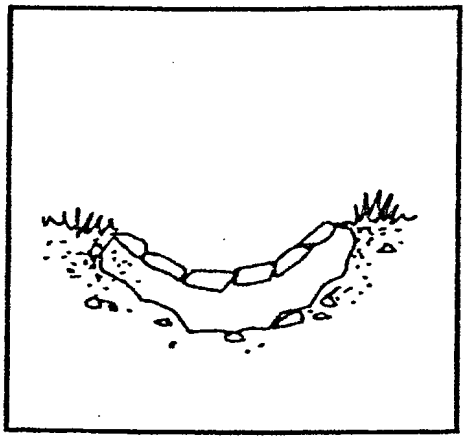
Les eaux retenues en bout de parcelle et canalisées par les murets forment souvent des mares maintenant longtemps les terrains boueux et difficilement exploitables avec les moyens modernes. De plus, aujourd'hui, cette boue n'est plus évacuée et son accumulation régulière gomme l'effet barrage, débordant parfois même les dernières assises. Les eaux et les boues empruntent alors les pentes les plus fortes et les plus rapides, dégradant tout sur leur passage.

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

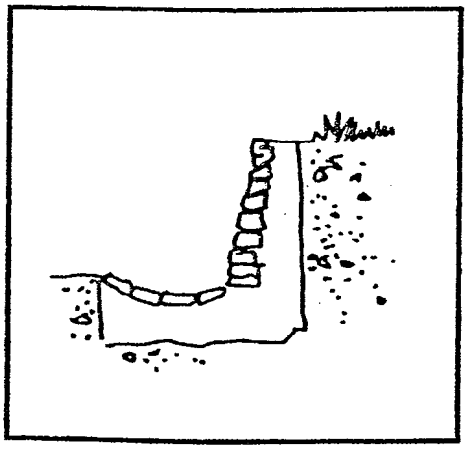
COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RETABLIR ?



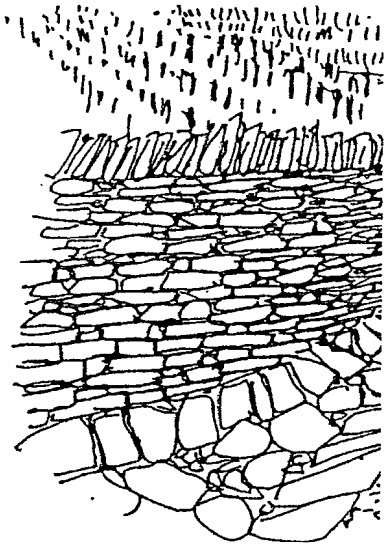
Le fossé creusé en pleine terre, de petit gabarit, peut être remplacé par un fossé drainant. Comblé de grands galets recouverts d'une toile anti-racines et d'un peu de terre, il recueille principalement les eaux de ruissellement. Ce drainage, n'ayant pas le même débit qu'un fossé habituel, doit être conçu en conséquence. Un ou plusieurs tuyaux de drainage peuvent être posés au fond de la tranchée. Les grandes quantités d'eau d'un orage violent ne peuvent pas être évacuer par ce type de drain.

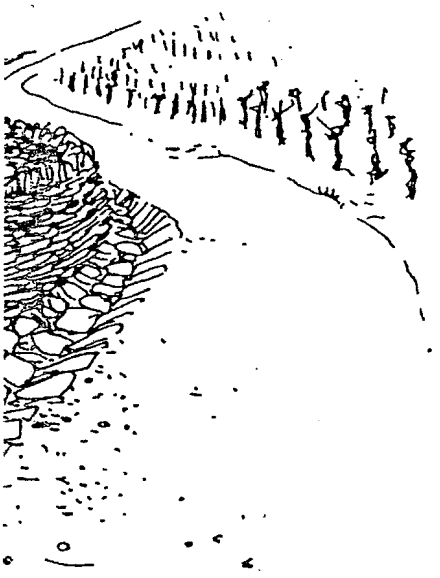


Un radier en béton recouvert de pierres scellées peut remplacer le fossé empierré traditionnel évitant ainsi déchaussement et débroussaillement systématiques. Toutefois, le ravinement peut causer les mêmes désordres si le gabarit de ce caniveau s'avère trop faible et que l'érosion progresse depuis les berges. N'étant pas fondé dans un terrain assez profond et hors gel, de plus, construit souvent d'un seul tenant, il subit rapidement les gelées, les dilatations et les tassements.

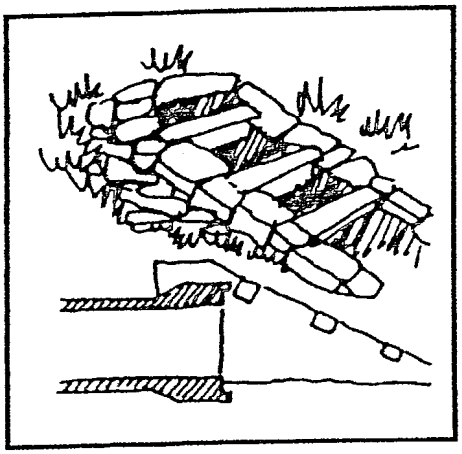


Le traitement de surface en pierre calcaire peut être également conseillé sur les semelles hors gel de certains murets de soutènement. Il permet alors de dissimuler de grandes surfaces en béton et d'utiliser la paroi externe du muret comme cuvelage. Ce pavement peut recouvrir toute une largeur de chaussée inclinée alors vers le muret et servant de caniveau, tout en restant carrossable.

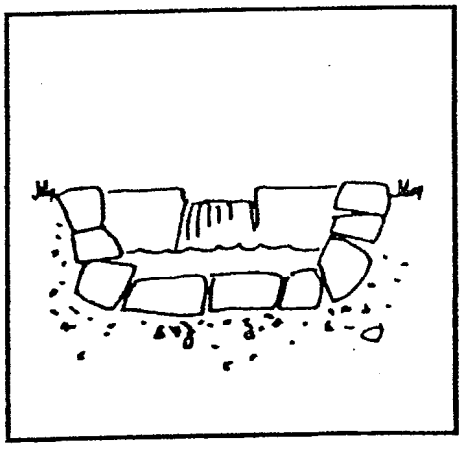




Cette chaussée dallée peut éventuellement être remplacée par un béton apparent à gros granulats calcaires ou par un asphalte également à gros granulats calcaires.



Bien évidemment, Les buses en béton restent primordiales pour recouvrir certaines sections et certains passages obligés pour engins agricoles. Néanmoins, aux abords du domaine public, leurs têtes doivent être dissimulées en conformité avec les règles de sécurité en vigueur. Une tête de buse droite représente un danger pour tout véhicule se déportant dans le fossé et fonçant à vive allure sur elle. Afin d'éviter le choc frontal, les parois des deux cotés sont maçonnées en pente avec une inclinaison inférieure à 40 degrés. Les parois sont ensuite reliées par des boutisses en pierre, métal ou bois dur tous les 0,30 mètres.



Pour retenir provisoirement les grandes quantités de terres charriées par les eaux de ruissellement, des bassins d'orage doivent être aménagés aux endroits les mieux adaptés et les plus discrets. Plutôt qu'en béton, ces bassins de retenue peuvent être stabiliser à l'aide d'enrochements en pierre calcaire, assez lourds pour ne pas être emportés, posés à sec au fond et contre les berges. Les petites digues retenant les boues peuvent être réalisées en béton habillé d'un parement en pierre. Souvent une simple excavation dans le substrat calcaire remplace le système le plus sophistiqué. Ces retenues doivent être curées régulièrement pour qu'elles conservent leur efficacité.

OU TROUVER LES MATERIAUX ?

La matière première est bien évidemment la pierre calcaire locale (lave ou mureuse). Chaque région, chaque versant et, même, chaque terrain ont des calcaires différents en qualité, en composition, en épaisseur ou en couleur. Il est donc recommandé d'utiliser avant tout les pierres existantes récupérées de murets éboulés ou de meurgers éventrés, éventuellement de rouvrir certaines carrières locales (attention aux autorisations) afin d'adapter au mieux la matière première au site. Dans le cas où l'approvisionnement local est impossible, une carrière en exploitation peut fournir sur demande des laves calcaires d'aspect jaune rosé, veiné de rouge et d'ocre suivant les épaisseurs souhaitées. Chaque intervenant est donc amené à relever les épaisseurs moyennes des dalles sur les murets encore en place pour accorder la commande aux structures in situ. Un panachage en épaisseur est souvent souhaité pour rythmer les assises. Ces dalles existent de 2 à 15 cm d'épaisseur non panachées et conditionnées sur palettes. La carrière fournit également tous les calcaires équarris, grossièrement ou finement taillés pour les éléments de couverture, les linteaux, les chaînages, les portes de clos ou toute autre pièce.
Pour les murets et ouvrages maçonnés, l'utilisation d'un sable local à gros granulats irréguliers de couleur locale lié à une chaux plutôt qu'à un ciment gris ou blanc est vivement recommandée. Ce mortier de pose ne doit pas servir à mettre en évidence les joints mais uniquement permettre un calage interne. Les différentes assises sont posées comme pour un montage en pierres sèches avec un minimum de mortier. Pour les rares murs enduits, l'utilisation d'un mortier à base de chaux et gros granulats est également souhaitée. Cet enduit peut alors être taloché, brut et tiré à la règle ou largement beurré.

A PROPOS des DROITS et OBLIGATIONS

Situés dans le site classé de la "Côte Méridionale de Beaune" tous les travaux de démolition et de construction de structures sont soumis à autorisation préalable. Certains sont plutôt concernés par la déclaration de travaux et, d'autres plus importants par des permis de construire. Dans tous les cas, la démolition n'est autorisée qu'après l'obtention d'un permis de démolir.
En dehors du site classé, les règles sont moins strictes, mais la construction et la démolition doivent suivre également les codes en vigueur. Avant d'entreprendre de quelconques travaux sur ces structures, il est conseillé de glaner tous les renseignements quant aux obligations respectives. Tout contrevenant s'expose à devoir rétablir des lieux, démolir les constructions sauvages et payer des amendes.

Extraits du code civil, du code rural et forestier, du code de l'urbanisme.
- Les servitudes qui dérivent de la situation des lieux :
Art. 640 du Code Civil - Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le

propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.
Art. 641 du C. C. - Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur (voir également le Code Rural et Forestier. Art. 97, L.152-14 à L152-23 concernant l'utilisation des eaux de ruissellement et les drainages).
Art. 647 du C.C. - Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf exception portée en l'article 682 (droit de passage).

- Les servitudes établies par la loi, du mur et du fossé mitoyens :
Art. 653 du C.C. - Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre les bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y pas marque du contraire (un mur de soutènement n'est pas un mur de clôture et, par conséquent, ne peut être considéré comme un mur mitoyen. Les murs de soutènement doivent être présumés appartenir à celui dont ils soutiennent les terres et qui en profite. - Civ. 3°, 15 juin 1994, voir également article 654 du C.C.).
Art. 655 du C.C. - La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.
Art. 656 du C.C. - Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne (voir également les articles 657 à 663)
Art. 666 du C.C. - Toute clôture qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il n'y a titre, prescription ou marque contraire. Pour les fossés, il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé. Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve (voir également les articles 667 à 673 concernant les plantations).
Art. L. 421-1 à 423- 2 du Code de l'Urbanisme concernant les permis de construire. Art. L. 430-430-9 du C. U. concernant les permis de démolir. Art. L. 441-1 à 441-5 du C. U. concernant les clôtures.
Et tout autre texte concernant de près ou de loin les droits dans le site classé, les droits en matière d'exploitation des sols, les droits de voisinage, etc.

Pour tout renseignement, s'adresser :
- à la Direction Régionale de l'Environnement D.I.R.E.N. de BOURGOGNE
Cité Administrative Dampierre - 6, rue Chancelier de l'Hospital B.P. 1550 - 21035 DIJON Cedex
Tél. 03.80.63.18.69 - Fax 03.80.63.18.51 Contact : M. DESGEORGES
- au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine S.D.A.P.
39, rue Vannerie - 21000 DIJON - Tél. 03.80.65.82.65 - Fax 03.80.24.32.40
Contact : M. MAROUZET
- à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt D.D.A.F.
Cité Administrative Dampierre - 6, rue Chancelier de l'Hospital - 21 035 DIJON Cedex
Tél. 03.80.68.30.00 - Fax 03.80.68.31.62
- à la D.D.E., la Chambre d'Agriculture, la mairie ou tout autre service instructeur.