

Commune de LANTENAY

Plan Local d'Urbanisme

Historique de la procédure

-Lancement révision POS valant élaboration PLU le 26/02/2015
-Prise en compte du contenu modernisé le 28/07/2016
-Précision des objectifs le 03/11/2016
-Arrêt du PLU le 05/10/2017
-Approbation par DCM du 13/09/2018

2 - RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE · FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

21 SEP. 2018

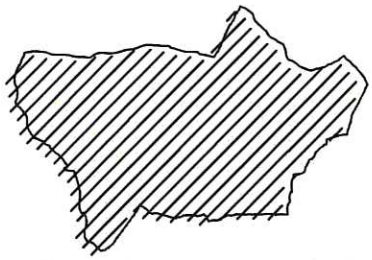
Date : 13 SEP. 2018

Visa :

APPROBATION

DORGAT
Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGAnisation des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr



Commune de LANTENAY

Plan Local d'Urbanisme

Historique de la procédure

-Lancement révision POS valant élaboration PLU le 26/02/2015
-Prise en compte du contenu modernisé le 28/07/2016
-Précision des objectifs le 03/11/2016
-Arrêt du PLU le 05/10/2017
-Approbation par DCM du 13/09/2018

2-RAPPORT DE PRESENTATION

2.1 - DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE, URBAIN, CHOIX RETENUS ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Date : 13 SEP. 2018

Visa :

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
21 SEP. 2018

APPROBATION

DORGAT
Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGAnisation des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr

Lantenay

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

2.1 Diagnostic sociodémographique, urbain, choix retenus et évaluation environnementale

PREMIERE PARTIE DU 2.1–

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SOCIO ECONOMIQUE

DORGAT

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Diagnostic territorial socio-économique
PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager
PARTIE 3 : Choix retenus
PARTIE 4 : Évaluation environnementale
Confère Fascicule à part pièce 2.2 pour le diagnostic environnemental

SOMMAIRE 3

I- Présentation générale de la commune 12
I-1 Situation et desserte 12
I-1.1 Situation géographique 12
I-1.2 Desserte 13
I-1.2.a Desserte routière 13
I-1.2.b Desserte par les transports en commun 14
I-2 Histoire de la Commune et patrimoine 17
I-2.1 Présentation historique 17
I-2.2 Patrimoine architectural, urbain, naturel et archéologique 18
I-3 Contexte géopolitique 20
I-3.1 La Communauté de Communes Ouche et Montagne (CCOM) 21
I-3.2 Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Auxois-Morvan 27

II- Analyse de l'état actuel 28
II-1 La population et l'évolution démographique 28
II-1.1 Evolution de la population 28
II-1.1.a Constats sur l'évolution démographique 28
II-1.1.b Les causes de l'évolution démographique 29
II-1.2 Structure de la population 34
II-1.2.a Répartition selon l'âge 34
II-1.2.b Taille des ménages 36
II-1.2.c Composition des Ménages 37
II-2 Les logements 39
II-2.1 Evolution du parc de logements 39
II-2.1.a Croissance du parc de logement 39
II-2.1.b Composition du parc de logements 40
II-2.1.c Période de construction du parc de logements 44

II-2.2 Occupation des logements *45*
II-2.3 Structure du parc de logements *46*
II-2.3.a Taille des logements 46
II-2.3.b Equipement automobile des ménages 48
II-2.4 Provenance des nouveaux habitants *48*
II-2.4.a Durée d'emménagement de la population 48
II-2.4.b Mobilité résidentielle dans le territoire de la Communauté de Communes 49
II-3 L'activité économique 53
II-3.1 La population active communale *53*
II-3.1.a Structure de la population active communale 53
II-3.1.b Mobilités professionnelles et équilibre emploi/habitat 55
II-3.2 Les activités économiques de la Commune *60*
II-3.2.a Les secteurs d'activité et les établissements 61
II-3.2.b Les zones d'activités à proximité de la Commune 64
II-3.2.c Tourisme 66
II-3.3 L'activité agricole *67*
II-4 Les équipements 73
II-4.1 Les équipements scolaires et périscolaires *73*
II-4.2 Les autres équipements et services *74*
II-4.3 Les réseaux *75*
II-4.3.a Le réseau d'adduction d'eau potable 75
II-4.3.b Le réseau d'assainissement 78
II-4.3.c Les autres réseaux 82
II-4.4 La vie associative *83*
II-5 Les risques industriels, technologiques et naturels 84
II-5.1 Risques naturels *84*
II-5.1.a Les cavités souterraines 84
II-5.1.b Le risque sismique 84
II-5.1.c Le risque de remontées de nappe 85
II-5.2 Risques industriels et technologiques *85*
II-5.2.a Risques liés à l'activité 85

II-5.2.a Servitudes d'urbanisme liées à un risque 85

III- Synthèse des besoins et enjeux 86

III-1 Un bon équilibre socio-démographique dont le maintien n'est pas assuré 86

III-2 Un parc de logements qui croît mais peu diversifié 87

III-3 Une Commune résidentielle pour les actifs du bassin d'emplois dijonnais 88

III-4 Des équipements de bonne qualité mais un déficit d'eau potable à prendre en compte 89

IV- Les projections d'évolution 90

IV-1 Les projections 90

IV-1.1 La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire) 90

IV-1.2 La projection du nombre de logements 91

IV-1.2.a La prise en compte du desserrement 91

IV-1.2.b La prise en compte des logements réalisables dans le bourg (renouvellement urbain) ... 91

IV-1.3 Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation 94

IV-2 Une évolution raisonnée 95

Table des illustrations 96

PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager

SOMMAIRE 99

I- Structure générale du bourg 101

I-1 COMPOSITION URBAINE DU TERRITOIRE 101

I-2 MORPHOLOGIE URBAINE 102

I-3 ANALYSE PAYSAGÈRE DU BOURG 105

I-3.1 Insertion paysagère du bourg 105

I-3.2 Caractère paysager du bourg 108

II- Entrées de ville 112

II-1 ENTRÉE DE VILLAGE SUR L'AXE PRINCIPAL (INDICE 1) 112

II-2 ENTRÉES DE VILLAGE SUR LES AXES SECONDAIRES (INDICES 2 À 4) 114

III- L'espace bâti 117

III-1 LE CENTRE ANCIEN 117

III-2 LES EXTENSIONS RÉCENTES DE L'URBANISATION 118

IV- L'espace public 120

IV-1 LOCALISATION ET DESSERTE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 120

IV-2 LES CHEMINS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES 127

IV-3 LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT 130

V- La consommation de l'espace sur les dix dernières années 133

VI- Les espaces libres potentiels 135

VI-1 AU SEIN DE LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE 135

VI-2 LES ESPACES LIBRES IMMÉDIATEMENT ATTENANTS À LA MORPHOLOGIE URBAINE 145

PARTIE 3 : Choix retenus

I- Choix retenus pour établir le PADD 153
I-1 ESPRIT GÉNÉRAL DU PADD 155
I-2 POLITIQUE DÉMOGRAPHIQUE 160
I-3 GESTION DE L'HABITAT 161
I-4 CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 164
I-5 ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ ET DES ESPACES AGRICOLES 169
I-6 MILIEUX NATURELS DONT FORESTIERS ET HUMIDES 172
I-7 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER 174
I-8 MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS 178
I-9 ÉQUIPEMENTS 180
I-10 ÉCONOMIE – COMMERCES - LOISIRS 182
I-11 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE 184

II- JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 186

II-1 L'ESPACE INTERSTITIEL ROUTE DE FLEUREY 190
II-2 L'ESPACE INTERSTITIEL LES MONTANTS 1 193
II-3 L'ESPACE INTERSTITIEL LES MONTANTS 2 195

III- Les modifications apportées à l'ancien POS 198
III-1 LES MODIFICATIONS DU ZONAGE 198
III-1.1 Généralités 198
III-1.2 Réduction des planches de documents graphiques de zonage AVANT/APRES révision générale 199
III-1.3 Évolution de la superficie des zones 204
III-1.1 Les évolutions par zone 205
III-1.1.a Les zones urbaines 205
III-1.1.b Les zones à urbaniser 209
III-1.1.c Les zones naturelles et agricoles 209
III-2 L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT 211
III-3 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 211
III-4 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT 212
III-5 LE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE 213
III-6 LA MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES 214

IV- MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES 216
IV-2 LA ZONE À URBANISER 232
IV-3 LA ZONE AGRICOLE 233
IV-4 LA ZONE NATURELLE 243

PARTIE 4 : Évaluation environnementale

I- LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 253

I-1 MÉTHODE 253
I-1.1 État initial de l'environnement et enjeux 253
I-1.2 Évaluation intégrée des incidences sur l'environnement 253
I-1.3 Évaluation des incidences résiduelles sur l'environnement 255
I-1.4 Préparation du suivi ultérieur 255

I-2 RESTITUTION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 255

II- PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 256

III- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 263

III-1 ZONES TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE 263

III-2 COMPARAISON AVEC LE ZONAGE DU POS 266

III-3 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 267
III-3.1 Incidences sur le sol et le sous-sol 267
III-3.2 Incidences sur la ressource en eau 267
III-3.3 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité 268
III-3.4 Incidences sur Natura 2000 270
III-3.5 Incidences sur le paysage et le cadre de vie 274
III-3.6 Incidences sur la santé et la sécurité publique 275

III-4 MESURES ENGAGÉES POUR ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 279

IV- ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 281

IV-1 COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021 281

IV-2 COMPATIBILITÉ AVEC LE PGRI 282

IV-3 COMPATIBILITÉ AVEC LE SAGE DE L'OUCHE 282

IV-4 PRISE EN COMPTE DU SRCE 284

V- PRÉPARATION DU SUIVI ULTÉRIEUR 285

VI- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 287

TABLE DES ILLUSTRATIONS 291

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.

A partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière règlementaire la politique de développement communal définie par le Conseil Municipal, en concertation avec les habitants et dans le cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe notamment les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps et de l'argent.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Contenu du PLU

Le P.L.U. comprend :

Le présent rapport de présentation :

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

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 L101-2 du code de l'urbanisme.

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 de programmation » et le règlement seront cohérents avec lui.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particuliers. Elles sont obligatoires et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

Le règlement :

Le règlement fixe pour chaque zone, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.

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 14)

La **troisième** répond à la question : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? » (elle correspond aux articles 15 à 16)

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 de programmation et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vient compromettre la réalisation du projet.

Historique de la planification sur la Commune de Lantenay :

- *21 janvier 1980* → *Approbation du POS.*
- *13 septembre 1984* → *Modification de droit commun n°1 du POS,*
- *1er février 1986* → *Modification de droit commun n°2 du POS,*
- *14 mai 1987* → *Modification de droit commun n°3 du POS,*
- *07 mai 1999* → *Modification de droit commun n°4 du POS,*
- *20 décembre 2001* → *Mise à jour du POS,*
- *6 septembre 2007* → *Révision simplifiée n°1 du POS,*
- *3 décembre 2009* → *Révision simplifiée n°2 du POS,*
- *24 juin 2014* → *Modification n°4 du POS,*
- *29 septembre 2014* → *Modification simplifiée n°1 du POS.*

Contenu du rapport de présentation

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

1) "Diagnostic communal"

a) diagnostic sociodémographique

b) diagnostic urbain et paysager

2) "Analyse de l'état initial de l'environnement" (Fascicule séparé)

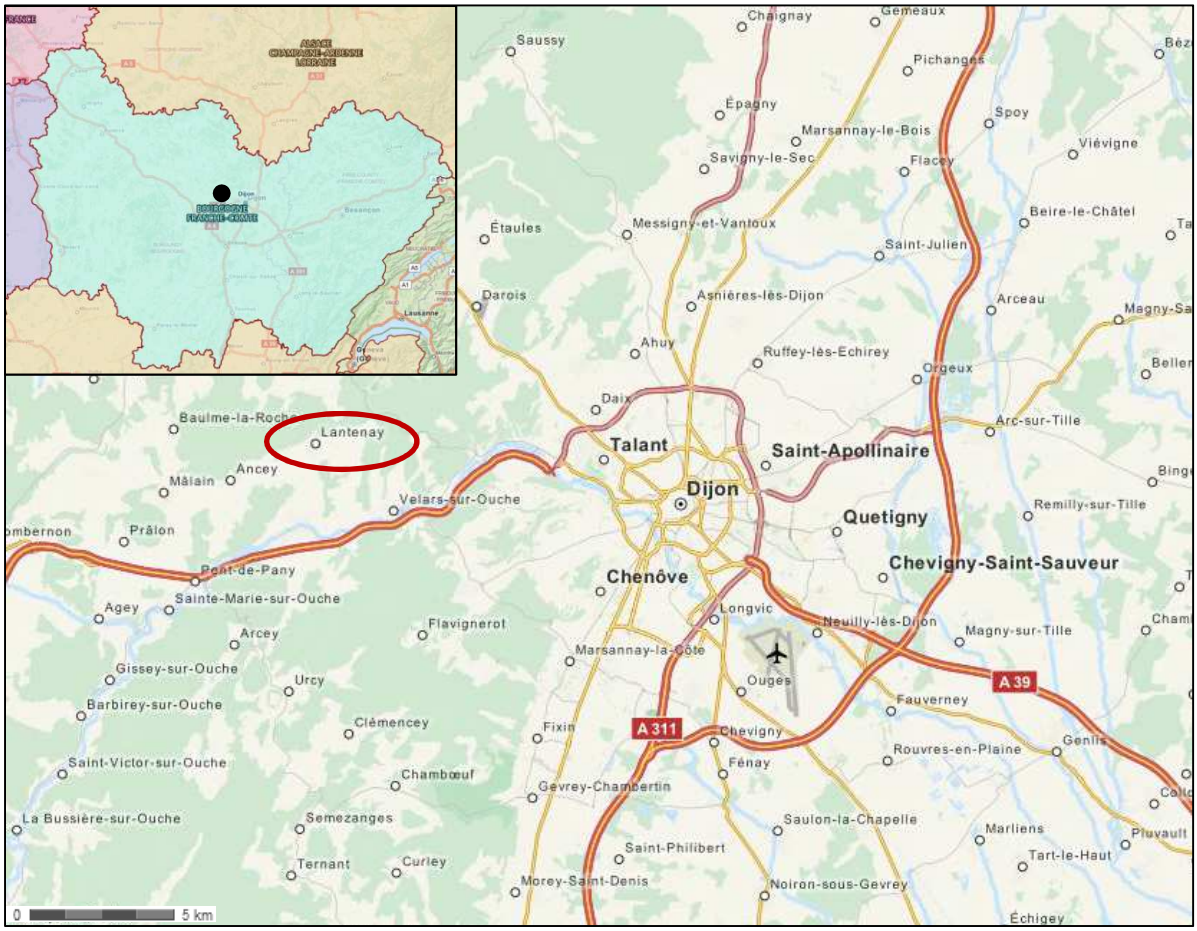
3) "Les choix retenus"

4) "Prise en compte de l'environnement"

I- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

I-1 Situation et desserte

I-1.1 Situation géographique



Localisation de la commune de LANTENAY – Source : Géoportail

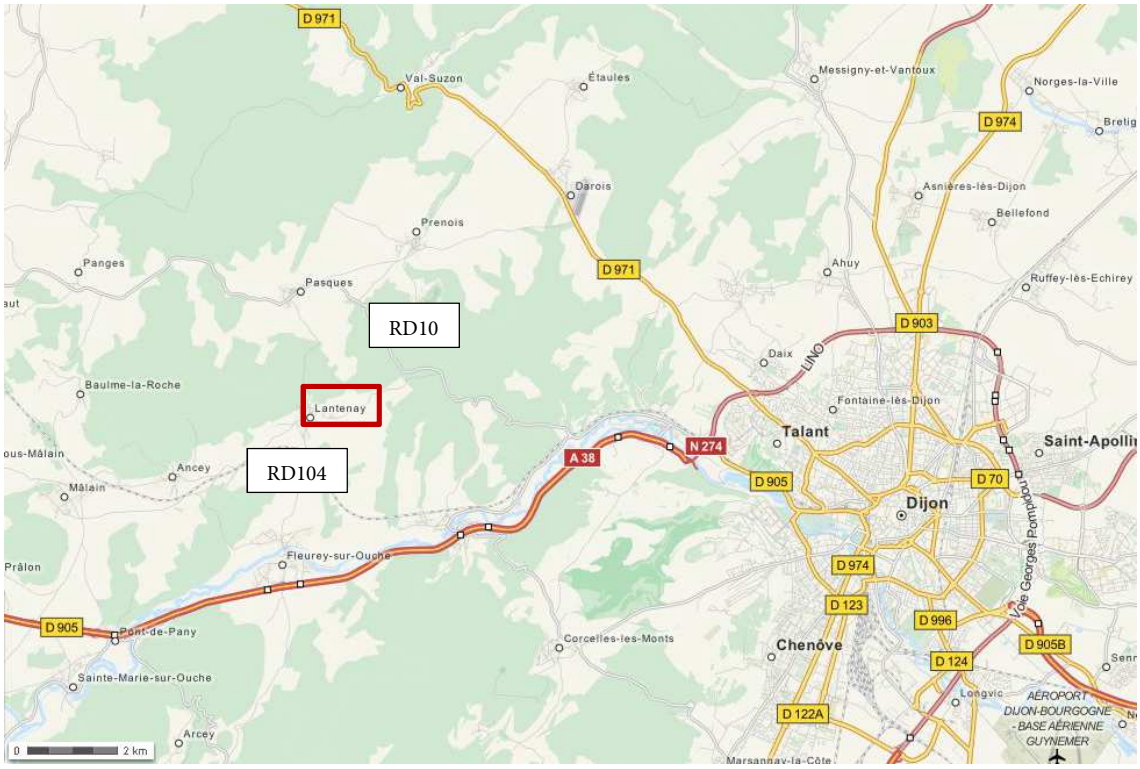
La commune de LANTENAY est une petite commune rurale située dans le nord de la Vallée de l'Ouche qui présente un relief accidenté. Elle est localisée dans le département de la Côte d'Or (21), au cœur de la région Bourgogne-Franche Comté. Elle est limitrophe à la communauté urbaine du Grand Dijon et se trouve à environ 13 km du centre de Dijon. Elle se situe également à 35 km de Beaune. Aucune autre grande agglomération ne se trouve à proximité.

Elle s'étend sur une aire de 17.13 km², dont plus de la moitié est occupée par des bois et forêts, et compte 519 habitants[1]. Ces derniers sont appelés les Baulas. Elle est reliée au territoire national par la RD104 qui rejoint l'A38 et la RD10, permettant de rejoindre Dijon par Velars-sur-Ouche ou par Plombières-lès-Dijon.

[1] *Population municipale en 2014. Source : INSEE, recensement complémentaire.*

I-1.2 Desserte

I-1.2.a Desserte routière



Carte 1 : Desserte externe de Lantenay (Source : Géoportail)

Le territoire communal de Lantenay est traversé par la route de Fleurey (RD104), qui rejoint Fleurey-sur-Ouche à 3,5 km au sud et par la rue de Lantenay (RD104K) qui rejoint Pasques à 3 km au nord.

Ces deux routes locales permettent de rejoindre les axes principaux desservant Dijon :

- La route de Fleurey permet de rejoindre l'autoroute A38 (au niveau de la sortie 31 de Fleurey-sur-Ouche). Cette autoroute permet de rejoindre Pouilly-en-Auxois à l'ouest, au niveau de laquelle elle se sépare en deux bras, l'un direction Beaune, l'autre direction Paris. Cet itinéraire situe Lantenay à environ 30 minutes du centre-ville de Dijon (21 km).
- La rue de Lantenay permet de rejoindre Pasques, puis la RD971 via Prenois puis Darois, qui rejoint Daix puis Dijon au sud-est et Val-Suzon (direction Châtillon-sur-Seine) au nord-ouest. Cet itinéraire situe Lantenay à environ 30 minutes du centre-ville de Dijon (21 km).

A l'échelle du bourg, une voie principale traverse le village selon un axe nord/sud : comme vu précédemment, il s'agit de la RD104 (route de Fleurey), qui se prolonge en rue de la Combe puis rue de Lantenay au nord. Deux axes latéraux provenant de communes voisines rejoignent le centre-bourg :

- La route d'Ancey à l'ouest (RD104C)
- La route de Dijon à l'est (RD104)

Des rues reliant les voies locales principales ainsi que des impasses complètent la trame viaire du bourg.

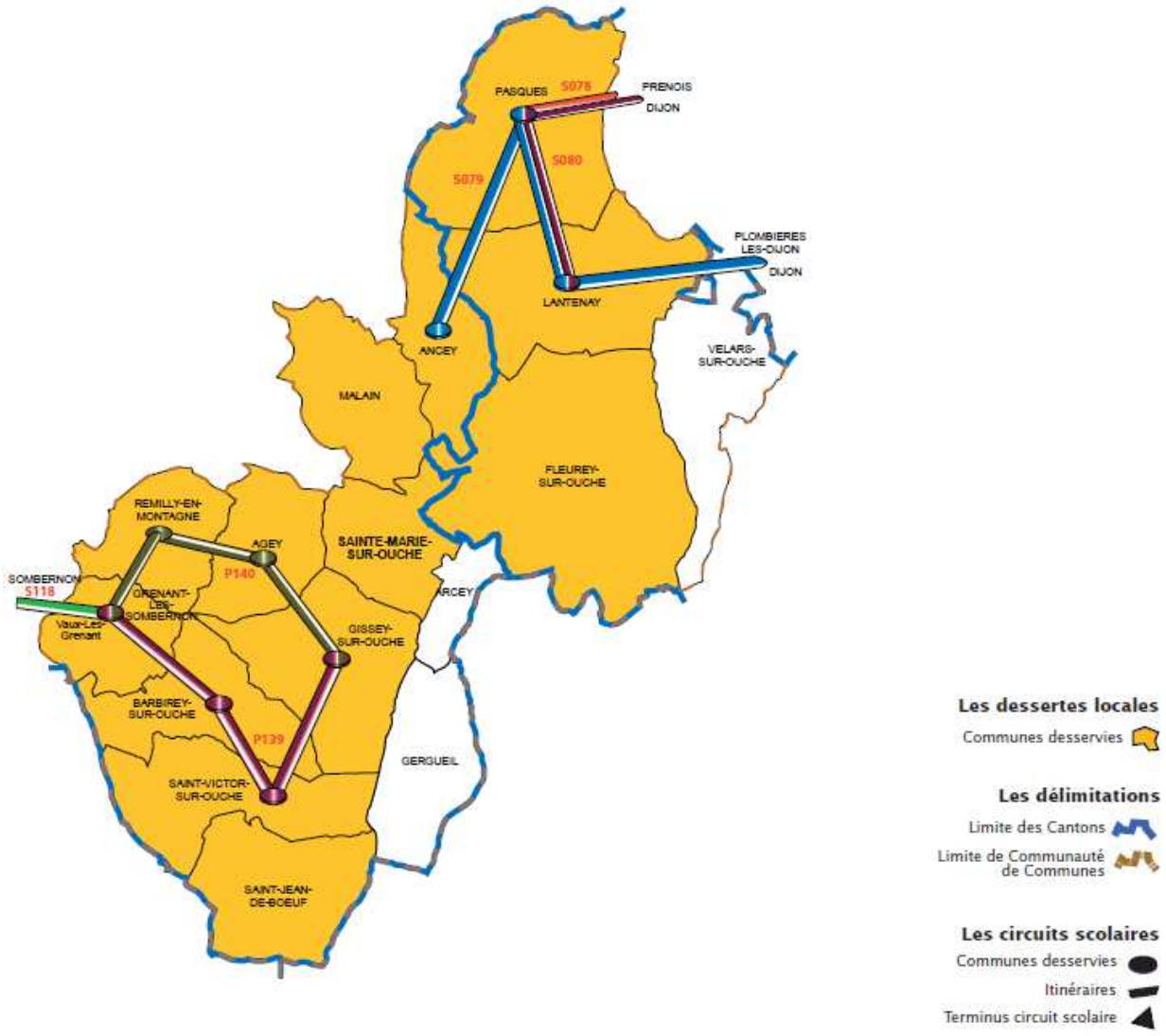


Carte 2 : Desserte interne de Lantenay (Source : Géoportail)

I-1.2.b Desserte par les transports en commun

- Bus intercommunal et départemental

Lantenay est n'est pas desservie par une ligne du bus géré par conseil départemental de Côte d'Or (TRANSCO). Elle est par contre desservie par le service Côte d'Or Proximité, géré par un partenariat entre la Communauté de Communes Ouche et Montagne et le Conseil Départemental de la Côte d'Or. Ce service permet aux habitants de Lantenay de rejoindre le territoire du Grand Dijon via les communes environnantes d'Ancey, de Pasques, de Prenois. De plus, toutes les semaines impaires, ce service dessert les marchés de Pasques, Lantenay, Fleurey-sur-Ouche, Ancey, Mâlain, Sainte-Marie-sur-Ouche.



Carte 3 : Réseau Côte d'Or Proximité (Source : conseil départemental)

Bus scolaires

Le département de Côte d'Or propose un service de ramassage scolaire. Depuis la commune de Lantenay, il est possible de rejoindre les communes d'Ancey, de Dijon, de Pasques, de Plombières-lès-Dijon, de Prenois, de Velars-sur-Ouche.

- TER

De plus, Lantenay est équipée d'une halte ferroviaire desservie par le TER au sud du bourg, avec plusieurs passages par jour reliant la commune à Dijon (12 minutes), à Malain (4 minutes), à Venarey-les-Laumes en gare des Laumes-Alésia (31 minutes). Les TER assurent une meilleure liaison avec Dijon que les bus du conseil départemental, même si la fréquence des trains est comprise entre 1 et 5 heures.

La voie ferrée traverse le territoire communal au sud de sa partie urbanisée. Les gares les plus proches sont celles de Velars-sur-Ouche à l'est et de Mâlain à l'ouest.

Cette halte ferroviaire est située à 1,2 km de la Mairie, ce qui limite les déplacements à pied vers celle-ci. Elle dispose d'un parking voiture et vélo. Par contre, elle ne dispose pas d'accessibilité PMR. Elle ne dispose d'aucun service au voyageur (pas de guichet ouvert à la clientèle, pas de distributeurs de titres de transport TER).

Elle est plutôt bien utilisée par les habitants, surtout les scolaires et les étudiants. Des habitants de Fleurey-sur-Ouche l'empruntent également. Beaucoup se rendent en voiture à la gare ; la Communauté de Communes Ouche et Montagne, dont fait partie Lantenay, a d'ailleurs créé un parking de l'autre côté de la voie ferrée pour accueillir ces voyageurs quotidiens.

Zoom : les émissions de gaz à effet de serre

La lutte contre le changement climatique est un enjeu planétaire. Les différents acteurs de chaque territoire (services de l'Etat, collectivités, entreprises, associations…) se mobilisent pour limiter l'une des principales causes du réchauffement climatique : les gaz à effet de serre provoqués par les activités humaines.

En ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, la Commune n'a encore pas eu l'occasion de faire l'objet d'un audit ciblé mais il est utile de rappeler qu'elle s'insère dans le département de la Côte d'Or qui a été diagnostiqué en 2013* . Les émissions des gaz à effet de serre de la Côte d'Or s'élèvent à 6 156 300 tonnes équivalent CO2 par an, soit 11,8 tonnes par habitant. Le principal poste d'émission concerne l'agriculture (19 % des émissions), devant le secteur résidentiel (16 %), le déplacement des Côte-d'Oriens (10 %) et le transport des marchandises (9 %).

L'étude réalisée par le Conseil Général de Côte d'Or met en exergue les principales caractéristiques locales menant à ce résultat et notamment le fait que la Côte-d'Or est très agricole, ses logements sont très énergivores et 90% des trajets domicile-travail se réalisent en voiture.

Le caractère énergivore des bâtiments peut être transposé à Lantenay dont le parc de logements est assez ancien, le volet agricole en revanche, tout comme l'utilisation quasi exclusive de la voiture pour aller travailler, sont tout à fait transposables à l'échelle de la Commune.

Cet état des lieux est une première étape du « plan climat énergie territorial » de Côte d'Or. Des actions vont ensuite se mettre en place. Leur objectif : diviser par quatre la consommation énergétique.

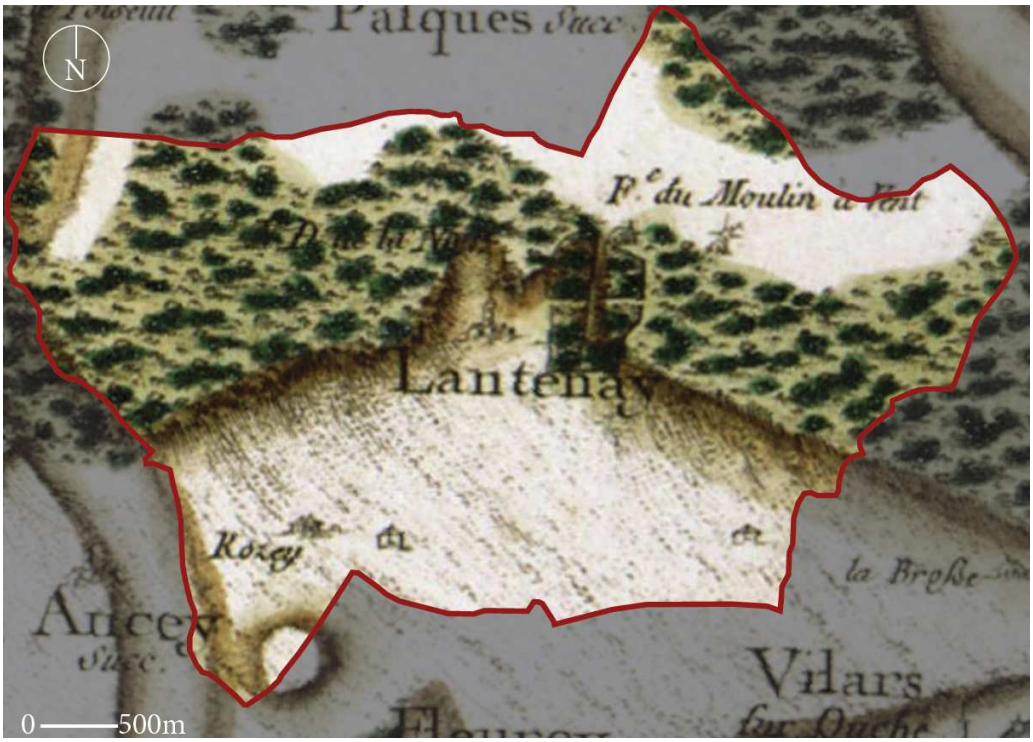
Le plan climat énergie territorial est une obligation légale pour les collectivités de plus de 50 000 habitants (loi Grenelle II). Il porte sur les actions relevant des compétences du Département. Lancé en mai 2012, le Plan Climat Energie Territorial de la Côte-d'Or visera au minimum une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020, et de 75 % à l'horizon 2050. Il sera conforme aux objectifs nationaux et internationaux.

* *Source : http://www.cotedor.fr/cms/page6386.html Présentation du 24/06/2013. Résultat de l'étude du cabinet Auxilia*

I-2 Histoire de la Commune et patrimoine

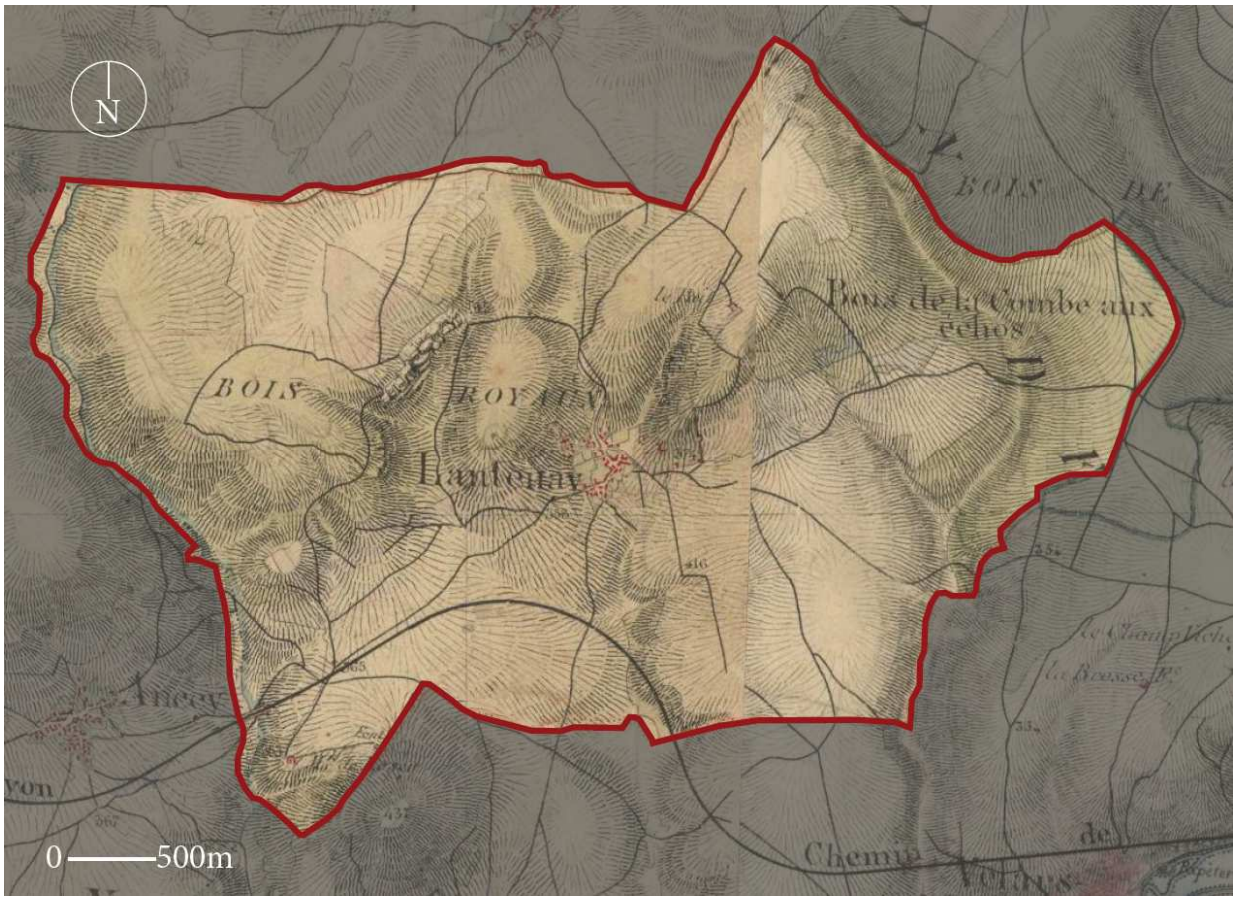
I-2.1 Présentation historique

Le nom de LANTENAY apparaît sur les cartes de CASSINI.



Carte 4 : Extrait de la carte de Cassini – Source : Géoportail – Réalisation : DORGAT

Lantenay est une commune aux origines anciennes comme en témoigne l'origine gallo-romaine de son nom (Lentennacus). Ce territoire a notamment été habité, tantôt par des nobles (de la famille des ducs de Bourgogne) dans le premier château érigé sur la commune, tantôt par des notables (parlementaires de Bourgogne au XVIIème siècle) résidant dans un nouveau château remplaçant l'ancien. Ces derniers devinrent nobles, donnant à la commune le statut de marquisat de Beaumanoir puis de Bouhier.



Carte 5 : Carte d'Etat-major (1820-1866) – Source : Géoportail – Réalisation : DORGAT

Au XIXème siècle, le président du parlement de Bourgogne s'installe sur la commune qui sera même occupée par Giuseppe Garibaldi lors de la guerre franco-prussienne de 1870 pour la bataille de Dijon.

De 1793 à 1851, la population de LANTENAY passe de 315 à 683 habitants, poids démographique qu'elle ne retrouvera jamais. La commune va ensuite perdre de la population pour atteindre, en 1975, un minimum de 266 habitants. Par la suite la population augmentera jusqu'à atteindre 519 habitants aujourd'hui.

I-2.2 Patrimoine architectural, urbain, naturel et archéologique

La Commune de Lantenay compte 2 monuments historiques protégés par la servitude AC1 :

- La chapelle Saint-Louis, monument classé en date du 21/11/1975
- Le château, monument classé et inscrit en date du 08/08/1988

De plus, elle compte un site naturel classé en date du 29/03/1939, la Combe d'Arvaux, qui est soumis à la servitude AC2 de protection des sites et des monuments naturels.

Liste des entités archéologiques

LANTENAY

Numéro de l'EA	Lieu dit carte IGN	Vestiges	Liste de mobilier	Début d'attributionchronologique
21 339 0001	Les Combes d'Arveau	occupation	LIT? Céramique antique	Néolithique
21 339 0002	Les Champs Rouges, Les Champs Blancs		LIT?	Néolithique
21 339 0003	Sur Les Vignes Blanches		LIT?	Néolithique
21 339 0004	Bois des Croisées	tumulus		Age du bronze
21 339 0006	Le Château	château fort		Moyen-âge classique
21 339 0006	Le Château	fossé		Moyen-âge classique
21 339 0007	Chapelle Saint-Louis	chapelle		Moyen-âge classique
21 339 0008	Les Champs Rouges	villa		Gallo-romain
21 339 0009	Bois des Croisées	enceinte		Gallo-romain
21 339 0010	Combe de Sceau	tour		Moyen-âge classique
21 339 0011	Château des Bouhier	château non fortifié		Epoque moderne
21 339 0012	Bourg	église		Bas moyen-âge
21 339 0013	Bourg	cimetière		Bas moyen-âge
21 339 0014	Les Herbues, Les Aiges Premières	villa		Gallo-romain
21 339 0015	Creux Richard, Les Herbues	chemin		Epoque moderne
21 339 0016	Creux Richard, Les Herbues	fosse		Epoque indéterminée
21 339 0016	Creux Richard, Les Herbues	occupation		Epoque indéterminée
21 339 0017	Le Champ Gaidot	enclos		Epoque indéterminée
21 339 0017	Le Champ Gaidot	occupation		Epoque indéterminée
21 339 0018	Le Cognot	fosse		Epoque indéterminée
21 339 0018	Le Cognot	occupation		Epoque indéterminée
21 339 0018	Le Cognot	trous de poteau (ensemble		Epoque indéterminée
21 339 0019	La Ferme De Rosey	grange		Moyen-âge classique

I-3 Contexte géopolitique

Découpage administratif		Découpage géopolitique	
Commune	Lantenay		
Canton	Talant	EPCI	CC Ouche et Montagne
Arrondissement	Dijon	SCoT	en cours d'élaboration par le PETR
Département	Côte d'Or	Pays	Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Auxois-Morvan
Région	Bourgogne-Franche-Comté		

Tableau 1 : Carte d'identité territoriale et géopolitique de la Commune (Source : INSEE, mairie)

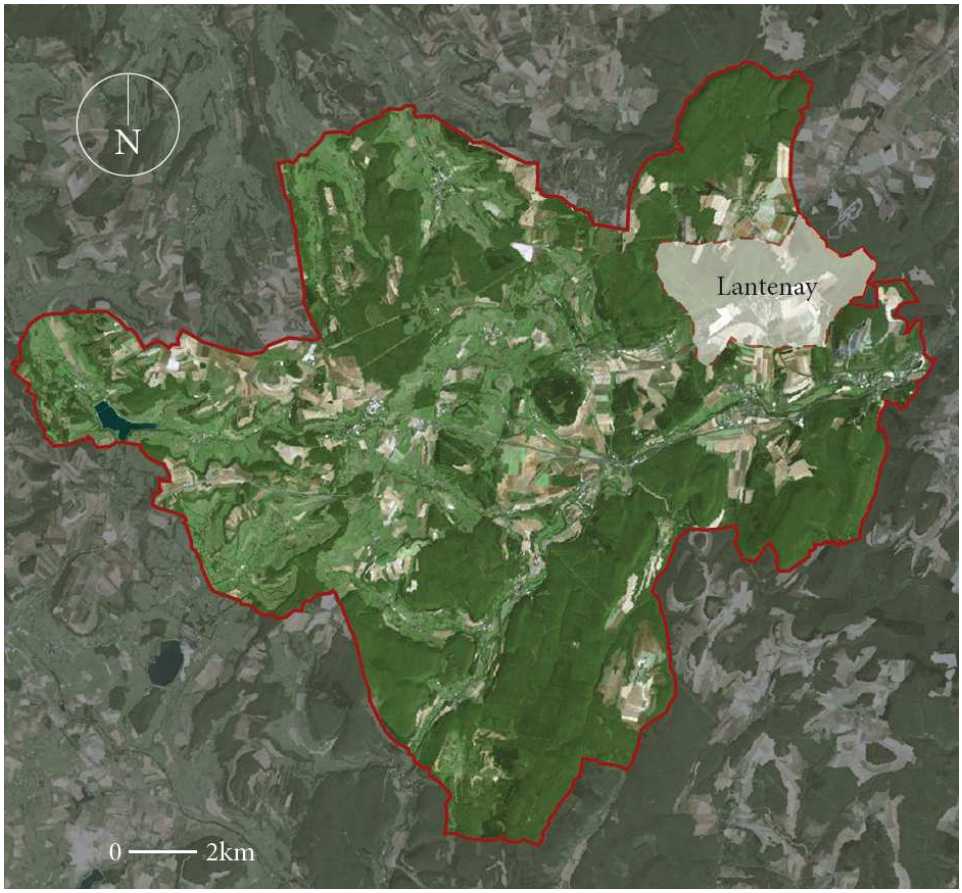
En 2012, l'arrondissement de Dijon regroupait 368.677 habitants[2], répartis sur 259 communes.

La commune fait partie de la région Bourgogne peuplée de 1 641 000 habitants en 2012 (source : INSEE) qui a fusionné au premier janvier 2016 avec la région Franche-Comté pour former la nouvelle région Bourgogne-Franche-Comté de 2 817 000 habitants en 2012 et dont la capitale est Dijon.

LANTENAY fait partie du département de la Côte d'Or dont le chef-lieu est Dijon. Ce territoire abrite 527 403 habitants en 2012[1]. Avec ses 519 habitants, LANTENAY représente donc environ 0,1% de la population départementale.

[2] *Source : INSEE, RP 2012.*

I-3.1 La Communauté de Communes Ouche et Montagne (CCOM)



Lantenay au sein de la Communauté de Communes Ouche et Montagne– Source : Géoportail – Réalisation DORGAT

Lantenay appartient à la Communauté de Communes Ouche et Montagne. Cette intercommunalité résulte de la fusion le 31/12/2013 de deux anciennes structures : la CC de la Vallée de l'Ouche et la CC du Sombernonnais. Lantenay appartenait à la CCVO. La CCOM regroupe ainsi 32 communes s'étendant sur près de 320 km² représentant 10.653 habitants au 01/01/2013, pour une densité de 33 hab/km². Parmi ces 32 communes, Lantenay apparaît comme étant moyennement peuplée, avec 519 habitants en 2014, représentant 4,9% de la population intercommunale. Velars-sur-Ouche est la commune la plus peuplée de cette intercommunalité (16% de la population intercommunale), suivie par Fleurey-sur-Ouche et Sombernon. Ce sont les seules communes qui approchent ou dépassent le seuil de 1.000 habitants.

Communauté de Communes Ouche et Montagne

Depuis le 1er janvier 2016, la Communauté Ouche et Montagne exercent les compétences suivantes (déterminées par arrêté préfectoral en date du 31/12/2015).

Extrait de l'arrêté préfectoral en date du 31/12/2015 :

ARTICLE 5 : LES COMPETENCES OBLIGATOIRES

En application des dispositions de l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, la communauté de communes Ouche et Montagne a pour compétences obligatoires :

5-1 - Aménagement de l'espace

Dans le cadre de sa politique d'aménagement de l'espace et conformément à l'article L 5214-16 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes Ouche et Montagne est compétente en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ayant pour objectif :

- l'aménagement rural dont toute éventuelle zone de protection du patrimoine architectural et paysager et toute éventuelle charte paysagère d'intérêt communautaire.
- les zones d'aménagement concerté déclarées d'intérêt communautaire

Elle exerce en outre de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences relatives au schéma de cohérence territoriale et au schéma de secteur, au plan local d'urbanisme et tous documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, sous réserve de la décision prise par le conseil communautaire dans les 3 mois précédents le 26 mars 2017. Elle assure la prescription, l'élaboration, la gestion et le suivi d'un SCOT et sera de droit représentée au sein du syndicat gérant le SCOT.

5-2 - Développement économique :

Dans le cadre de sa politique de développement économique la communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge les actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire située sur son territoire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

5-3 – Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage :

Dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la communauté de communes Ouche et Montagne est compétente pour concevoir, construire et gérer des aires d'accueil de grand passage des gens du voyage, conformément aux orientations contenues dans le schéma départemental, ainsi qu'aménager, entretenir et gérer une ou plusieurs aires d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

5-4 Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Dans le cadre de sa politique des déchets ménagers et assimilés, la communauté de communes assure :

5.4.1 - La collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés (déchets ménagers résiduels des ménages et assimilés), le tri sélectif et sa valorisation ainsi que l'entretien, la gestion et la mise aux normes des déchetteries du territoire ;

5.4.2 - La mise en œuvre puis la mise à jour d'un programme de prévention des déchets ménagers produits, dans le cadre du plan départemental de prévention ainsi que dans le cadre de la réglementation nationale en vigueur.

5.4.3 - Les prestations de services relatives à la collecte, au traitement et à la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, pour les collectivités non membres de la communauté, dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

5.4.4 - La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des installations de stockage de déchets inertes, accessibles à tous les usagers de la communauté de communes et tout autre site créé par délibération du conseil communautaire.

5-5 Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement.

La communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge, dans le cadre de l'article L 211-7 du code de l'environnement les missions définies aux alinéas 1, 2, 5 et 8 du I de cet article.

Elle participe aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de la vallée de l'Ouche et de la vallée de la Brenne;

Elle effectue les études et réalise les travaux d'aménagement et d'entretien des berges et ouvrages des rivières sur le territoire des communes membres de la communauté de communes pour un motif d'intérêt général ou de défaillance du propriétaire riverain.

ARTICLE 6 : LES COMPETENCES OPTIONNELLES

En application des dispositions de l'article L.5214-16 II du Code général des collectivités territoriales, la communauté de communes a pour compétences optionnelles :

6.1 – Politique du logement et du cadre de vie

Dans le cadre de sa politique du logement, la communauté de communes Ouche et Montagne :

6.1.1 – Peut réaliser les études et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et assurer les études et réalisations, en réhabilitation ou construction, de logements y compris chez les particuliers dans les conditions prévues pour une telle OPAH ;

Elle peut gérer pour le compte des communes membres et par délégation, les aides à la pierre afférentes à la politique de l'habitat.

6.1.2 - Assure des études et peut coordonner l'offre et la demande en matière de logement locatif social via :

- la coordination des procédures d'aide et d'accès au logement public aidé ;
- les études pour la réhabilitation des logements sociaux dégradés et pour la coordination des besoins des communes en matière d'habitat locatif ;

6.2 - Voirie communautaire :

La communauté de communes prend en charge les projets, études, travaux de création, d'aménagement et d'entretien de voirie déclarée d'intérêt communautaire ainsi que la construction des voies d'accès aux espaces communautaires.

6.3 – Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs

Dans le cadre de sa politique sportive, la communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge :

6.3.1 - La création, l'extension, l'aménagement, la réhabilitation et l'entretien d'équipements sportifs d'intérêt communautaire.

6.3.2 - La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de salles de sports pluridisciplinaires et de ses équipements et espaces annexes ;

6.3.3 - Le soutien financier, technique ou en nature aux activités et aux associations du territoire communautaire, pour toutes les activités se déroulant sur le territoire et/ou ayant un rayonnement à l'échelle communautaire.

6.4- Action sociale d'intérêt communautaire

Dans le cadre de sa politique sociale la communauté de communes Ouche et Montagne intervient en matière d'enfance, jeunesse et service à la personne pour :

6.4.1 - L'accueil des jeunes enfants (de 0 à 4 ans) dans des structures adaptées et l'accompagnement des familles par l'intermédiaire de services d'information « petite enfance », destinés également aux assistantes maternelles du territoire ;

6.4.2 - L'accueil des enfants et des jeunes en dehors des temps scolaires, sur les temps périscolaires et extrascolaires référencés par le Code de l'action sociale et des familles ;

6.4.3 - L'organisation de services destinés aux jeunes (12-25 ans) ayant comme mission la prévention (physique et psychologique), l'insertion, l'information, la formation et la mise en réseau des différents partenaires et organismes sociaux ;

6.4.4 - L'organisation de services destinés aux personnes âgées, défavorisées ou à mobilité réduite, afin de favoriser le maintien à domicile et notamment par la mise en œuvre de service de transport à la demande conformément aux prescriptions prévues à l'article 8-2 des présents statuts;

6.4.5 - La création le cas échéant d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale en partenariat avec les communes et en complémentarité avec les centres communaux d'action sociale existants ;

6.5 - Assainissement

6.5.1 La communauté de communes Ouche et Montagne gère et met en œuvre le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

6.5.2 La Communauté de communes est également compétente à compter du 1er janvier 2018 en matière d'étude, de construction et d'exploitation des équipements de traitement des eaux usées et des réseaux d'assainissement collectif;

6.6 - Eau

La communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge les services assurant la production par captage ou pompage, la protection du point de prélèvement, la création, l'extension et l'entretien des réseaux, le transport, le stockage et la distribution d'eau destinée à la consommation humaine ainsi que la distribution et la facturation d'eau destinée à la consommation humaine.

6.7 - Création et gestion de maisons de services au public

Dans le cadre de cette compétence, la communauté de communes Ouche et Montagne peut aménager et gérer une maison de services au public conformément à l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

ARTICLE 7 LES COMPETENCES FACULTATIVES

7.1 - Culture :

Dans le cadre de sa politique en faveur de la culture, la communauté de communes Ouche et Montagne prend en charge :

7.1.1 - La définition, l'écriture et la mise en œuvre d'un projet intercommunal culturel ;

7.1.2 - La création, l'aménagement et la gestion d'une médiathèque communautaire ;

7.1.3 - L'organisation, le suivi et l'animation de la mise en réseau des bibliothèques du territoire ;

7.1.4 - Le soutien financier ou logistique des organismes et des associations qui ont une démarche culturelle visant à accompagner toutes les expressions artistiques qui ont un rayonnement à l'échelle communautaire.

7-2 - Recensement :

La communauté de communes Ouche et Montagne est compétente pour réaliser les opérations de recensement au sens des dispositions de la loi du 27 février 2002, en partenariat avec l'INSEE.

7-3 - Communications, nouvelles technologies, téléphonie et internet :

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire la communauté de communes prend en charge :

7.3.1 - La mise en œuvre de tout moyen approprié pour assurer sur l'ensemble du territoire communautaire une diffusion satisfaisante des émissions télévisées et des communications téléphoniques sans fil ;

7.3.2 - Le développement des technologies d'information et communication, notamment par des points d'accès à Internet, dans le cadre d'un maillage équilibré du territoire.

7-4 - Maîtrise foncière et réserve foncière :

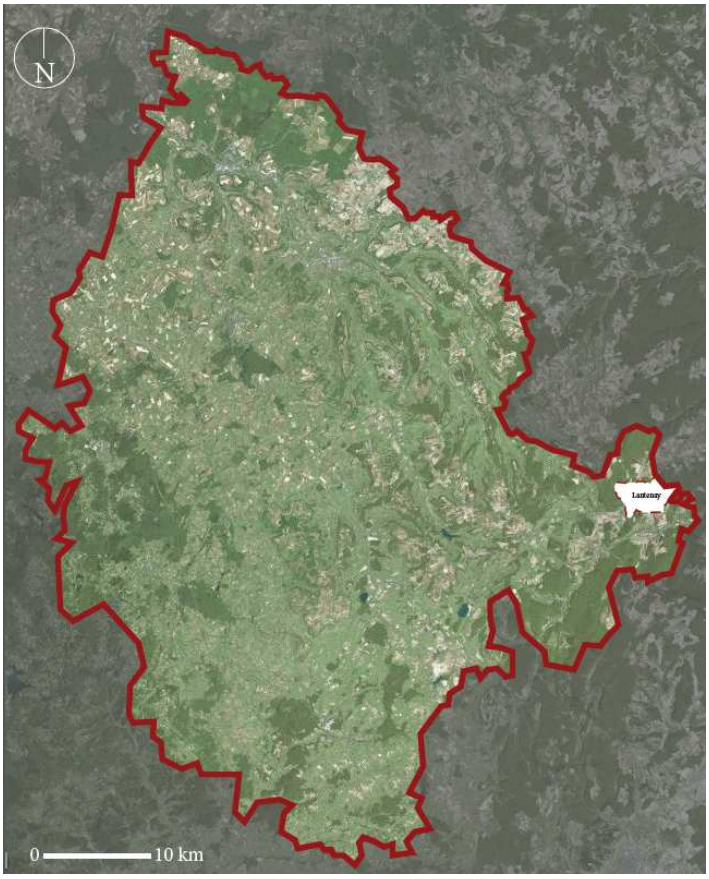
La communauté de communes Ouche et Montagne peut acquérir des terrains, constituer des réserves foncières ou recourir au régime de l'expropriation pour l'exercice de ses compétences statutaires.

Conformément aux dispositions du VI de l'article L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales, la communauté de communes, dans le cadre des compétences qui lui ont été dévolues, peut exercer le droit de préemption urbain dans les périmètres fixés, après délibération(s) concordante(s) de la, ou des, communes concernées, par le conseil de communauté pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.

Le droit de préemption peut également lui être dévolu par délibérations concordantes du conseil de communauté et de la, ou des, communes concernées pour l'exercice de ses autres compétences.

Lantenay appartient à la couronne de l'aire urbaine de Dijon. Située à l'ouest de Dijon, à une quinzaine de kilomètres, elle est regroupée avec 31 communes dans la Communauté de Communes Ouche et Montagne.

I-3.2 Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Auxois-Morvan



Le territoire couvert par le PETR Auxois-Morvan – Source : Géoportail – Réalisation : DORGAT

Ce syndicat mixte regroupe dix structures intercommunales pour une population couverte de 55 548 habitants en 2006. C'est cet établissement qui est chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial.

Par un contrat de territoire, le PETR dispose d'un document, qui se traduit par le soutien à de nombreuses initiatives, comme la mise en place de label, la participation à des programmes LEADER, contrat local de santé, développement numérique et ce dans le but de favoriser la coopération à une plus grande échelle que l'intercommunalité et dans une démarche partenariale avec la société civile et les acteurs institutionnels.

II- ANALYSE DE L'ÉTAT ACTUEL

II-1 La population et l'évolution démographique

II-1.1 Evolution de la population

II-1.1.a Constats sur l'évolution démographique

En 2014, selon le recensement complémentaire de l'INSEE, la population municipale de Lantenay s'élève à 502 habitants. *Toutefois, la plupart des analyses se baseront sur les données INSEE issues du recensement de 2012, plus complètes.*

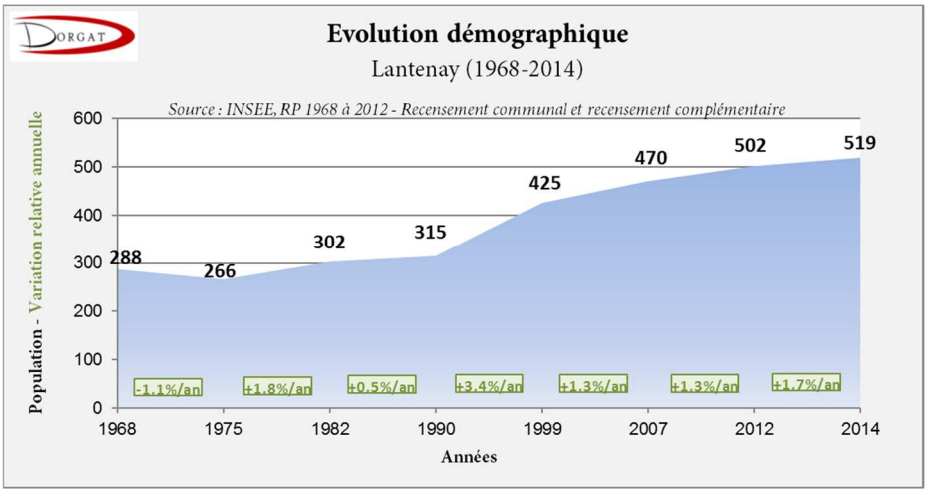


Figure 1 : Evolution démographique (Source : INSEE)

Bien que la croissance démographique apparaisse globalement positive depuis 1975, plusieurs phases se dessinent et mettent en lumière le développement de la Commune :

- ***Entre 1968 et 1975*** *: Une faible diminution de la population (–22 habitants)*
- ***Entre 1975 et 1990*** *: Une croissance démographique modérée après une hausse entre 1975 et 1982 (+1.8% /an) représentant un accueil de 49 nouveaux habitants,*
- ***Depuis 1990*** *: Une croissance démographique soutenue (+187 nouveaux habitants) après un pic de croissance entre 1990 et 1999 (+3.4% /an).*

On constate ainsi que sur les 231 nouveaux habitants enregistrés depuis 1968, 88% sont arrivés après 1990 (soit depuis 25 ans). 41% sont arrivés depuis 1999 (depuis une quinzaine d'années). Cette croissance sera à mettre en relation avec l'évolution du parc de logements et la réalisation d'opérations d'urbanisme plus ou moins importantes.

La première approche de l'évolution de la croissance démographique peut être expliquée à travers le phénomène d'exode rural constaté sur le territoire national avant 1975 (population qui part de la campagne pour aller en ville), puis par la montée en puissance de la périurbanisation par la suite.

Périurbanisation qui est beaucoup plus marquée pour la troisième période de croissance et qui traduit plus l'éloignement grandissant des actifs par rapport aux centres urbains.

La croissance démographique de LANTENAY est positive depuis 1975. Depuis 1990, la population a crû par le biais d'une hausse importante entre 1990 et 1999, puis de manière régulière depuis cette date, à hauteur de 1,3%/an.

II-1.1.b Les causes de l'évolution démographique

Les données ci-dessous permettent de mettre en corrélation les deux facteurs participants à l'évolution de la variation annuelle moyenne.

Le solde migratoire : *Correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.*

Le solde naturel : *Correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période sur le territoire communal.*

Source : définitions INSEE

La suite de l'analyse se basera sur les données du recensement INSEE qui courent jusqu'en 2012. Pour les données de la période 2012-2014, ont été calculés la variation annuelle moyenne de la population ainsi que les taux de natalité et de mortalité. De ce calcul a été déduit le solde naturel, puis par différence avec la variation annuelle moyenne, le solde migratoire.

Tableau 2 : Caractéristiques de l'évolution démographique de Lantenay (Source : INSEE, DOR4GAT)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	1,8	0,5	3,4	1,3	1,3	1,7
due au solde naturel en %	-0,8	-0,4	-0,1	0,2	0,8	0,3	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	2,2	0,6	3,1	0,5	1	0,9
Taux de natalité (‰)	10,3	8,1	11,8	13,5	12,9	10,4	10,4
Taux de mortalité (‰)	18,5	12,1	12,6	11,1	5,3	7,5	2,6

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014. Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil, calculs DORGAT pour 2012-2014.

Taux annuel moyen d'évolution de la population = $[\left(\frac{P1}{P0}\right)^{\frac{1}{t1-t0}} - 1] * 100$*, avec P0 la population à t0 et P1 la population à t1.*

Solde naturel (%) = (taux de natalité – taux de mortalité)/10

Solde migratoire = variation annuelle moyenne – solde naturel

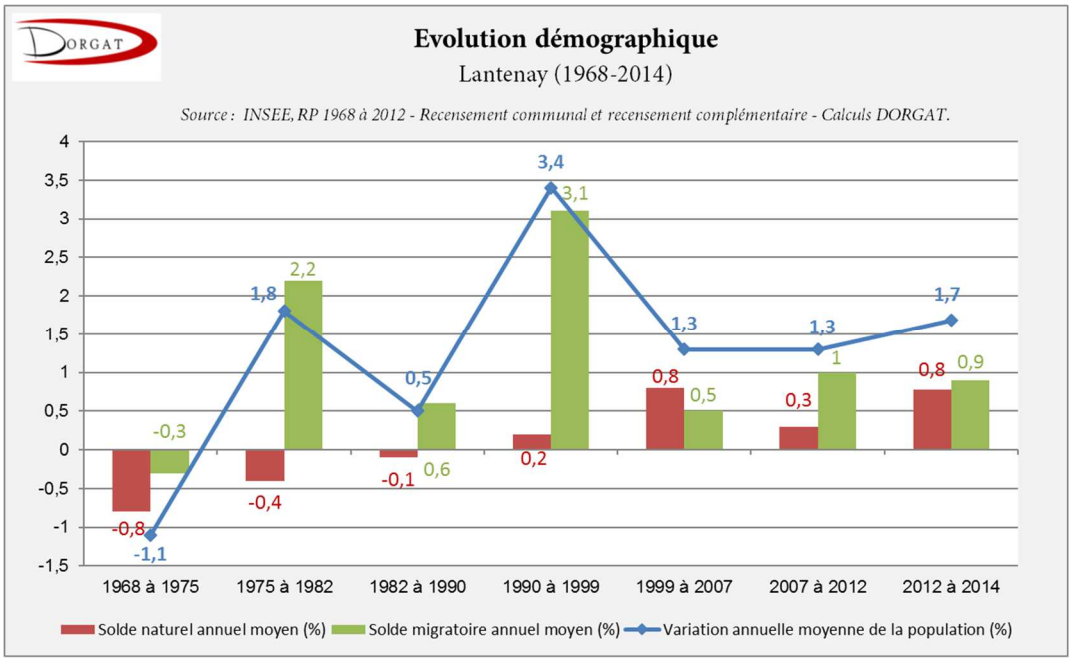


Figure 2 : Variations annuelles de la croissance démographique (Source : INSEE et calculs DORGAT)

A travers l'analyse de ce graphique, le premier constat est celui de la présence de deux phases de variation annuelle :

- **Une phase de forte croissance démographique entre 1975 et 1999**, avec une diminution constatée entre 1982 et 1990. Avant 1999, il apparaît que la croissance démographique de la commune est principalement liée à l'attractivité du territoire, l'âge moyen de la population (solde naturel qui atteint pour la première fois un solde positif) ne permettant pas le renouvellement de la population.

- **Une période d'essoufflement depuis 1999**, période qui enregistre une diminution de la variation annuelle, avec cependant une tendance à la hausse après 2012 : ce taux sera à surveiller afin de déterminer si cette tendance se poursuit ou non dans les prochaines années.

  Depuis 1999, le renouvellement naturel de la population (solde naturel positif) permet de compenser la relative perte d'attractivité de la Commune, se traduisant par une diminution puis un maintien du solde migratoire autour de 1%/an.

Le solde migratoire :

La croissance démographique de Lantenay est principalement portée par son solde migratoire, qui est positif quoique fluctuant depuis 1975 mais demeure modéré depuis 1999. Le solde migratoire est à corréler avec l'arrivée massive de nouveaux habitants entre 1975-1982 et 1990-1999, et correspond à la réalisation des principales opérations de développement de la Commune.

La croissance démographique est alors portée non seulement par une croissance du parc de logements mais également par une arrivée de ménages avec enfants (en moyenne 4 nouveaux habitants par nouvelles résidences en 1999).

Le solde naturel :

La commune a un solde naturel négatif jusqu'en 1990, année à partir duquel il devient positif. Il augmente constamment depuis 1968 et ce jusqu'en 2007 (taux de +0.8% plus fort jamais enregistré), pour redescendre entre 2007 et 2012.

Ainsi, bien que l'évolution du solde naturel soir progressive, elle n'en demeure pas moins positive sur toute la période d'analyse.

Comme indiqué précédemment, le solde naturel s'analyse comme le rapport entre le taux de natalité et le taux de mortalité. Une analyse plus fine de ces deux éléments permet d'avoir une vision plus objective de l'évolution du solde naturel.

> *Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissances et la population totale moyenne sur une même année.*
>
> *Le taux (brut) de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale moyenne sur une même année.*

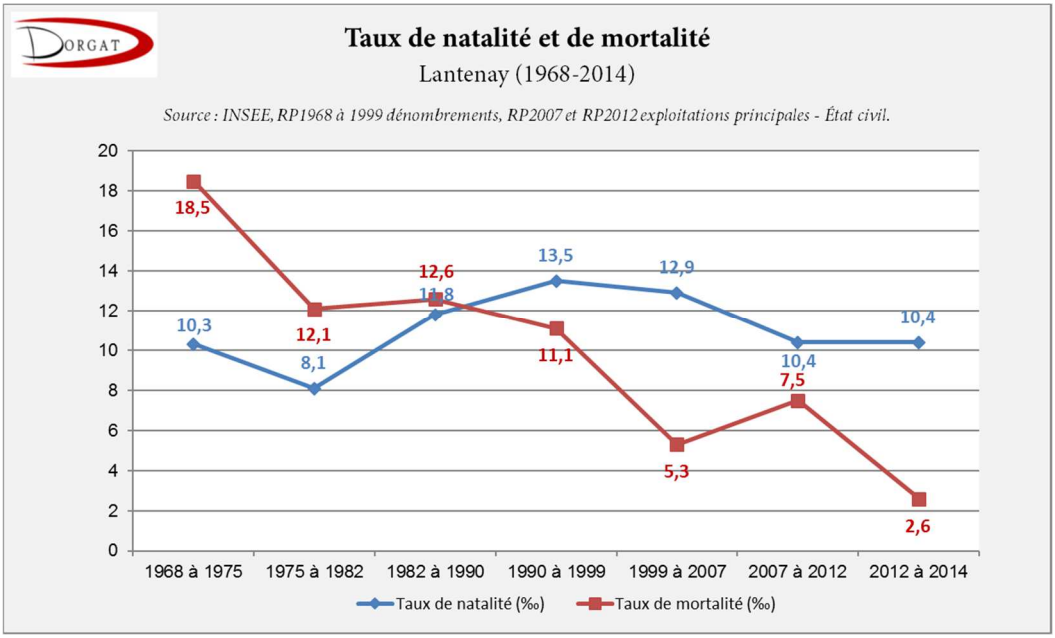


Figure 3 : Taux de natalité et de mortalité (Source : INSEE)

Ainsi, s'agissant du taux de natalité, trois principales phases d'évolution sont mises en lumière :

- **Avant 1975** le taux de natalité chute de près de 22%
- **De 1975 à 1999**, le taux de natalité augmente pour atteindre en 1999 le plus fort taux enregistré sur la Commune.
- **De 1999 à 2014** ce dernier s'essouffle de nouveau pour atteindre le taux de natalité enregistré en 1968. Cependant il se maintient.

Ces trois phases d'évolution permettent d'appuyer les conclusions énoncées précédemment en ce qu'entre 1975 et 1990, la Commune a attiré des ménages en âge d'avoir des enfants. Après 1990, la chute du taux de natalité ne signifie pas forcément que les nouveaux ménages ne sont plus en âge d'avoir des enfants, mais qu'ils en font moins, ce qui correspond à l'évolution des modes de vies (les ménages font moins d'enfants que ces dernières années).

Le second facteur à prendre en compte est le taux de mortalité qui permet plus précisément d'évaluer le degré de vieillissement de la population d'une commune. Ainsi, contrairement à l'évolution du taux de natalité, le taux de mortalité est à la baisse dans son ensemble.

- **Avant 1975** il chute fortement (-34,5%)
- **De 1975 à 1999** il est à la baisse (aver toutefois une légère reprise entre 1982 et 1990. Il atteindra ainsi entre 1999 et 2007 un taux de 5.3% seulement, taux le plus bas jamais enregistré par la Commune.
- **Depuis 1999** le taux est à la hausse mais reste inférieur au taux de natalité, traduisant une reprise du vieillissement de la population liée également à l'allongement de la durée de vie.

Plus globalement la date charnière d'évolution du solde naturel est les années 1990, période pendant laquelle le taux de mortalité devient inférieur au taux de natalité. Toutefois, la récente augmentation de la mortalité et la diminution de la natalité suggèrent que la commune connaît un vieillissement de sa population.

L'analyse comparée de Lantenay au territoire de son ancienne intercommunalité

Une analyse comparée par rapport au territoire d'étude de l'ancienne Communauté de Communes de Sombernonnais et de la Vallée de l'Ouche (à laquelle appartenait Lantenay) permet de placer l'évolution de Lantenay dans un contexte plus large.

Pour plus de précision sur la traduction des données présentées, il est rappelé que la délimitation du territoire par l'INSEE pour recueillir les données est définie au regard de son emprise en 2012, ici le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche et du Sombernonnais (actuellement Ouche et Montagne). Les données présentées de 1968 à 2012 sont ainsi une compilation des données de chaque commune appartenant au périmètre de l'intercommunalité actuelle, ce qui permet une comparaison à périmètre constant.

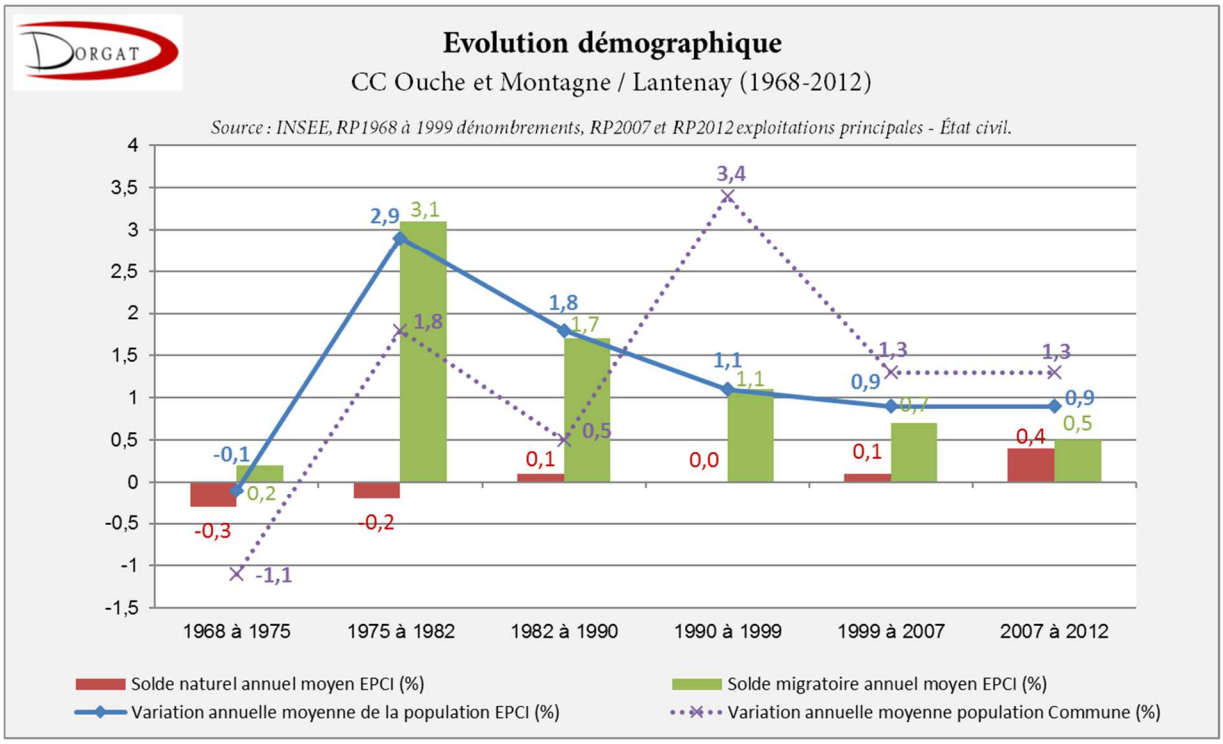


Figure 4 : Evolution démographique comparée avec l'intercommunalité (Source : INSEE)

Jusqu'en 1990, Lantenay a une croissance plus faible que le territoire de la Communauté de Communes du Sombernonnais et de la Vallée de l'Ouche. La commune ne devient un moteur de l'intercommunalité qu'à partir de 1990.

De plus, contrairement au taux de croissance annuel moyen de l'EPCI qui est en constante diminution depuis 1982, celui de Lantenay évolue de façon aléatoire mais toujours plus fortement, traduisant un développement plus important de Lantenay que l'ensemble des Communes du territoire d'analyse.

Lantenay est un territoire globalement attractif qui semble supposer un fort taux de remplissage des opérations de développement réalisées sur le territoire. Aujourd'hui, le dynamisme est plus fort à l'échelle de la commune que du reste du territoire de l'ancienne CCVO, Lantenay apparaît ainsi comme une commune moteur, ou du moins, comme une des communes qui tend à se développer plus fortement.

II-1.2 Structure de la population

II-1.2.a Répartition selon l'âge

♦ Constat communal

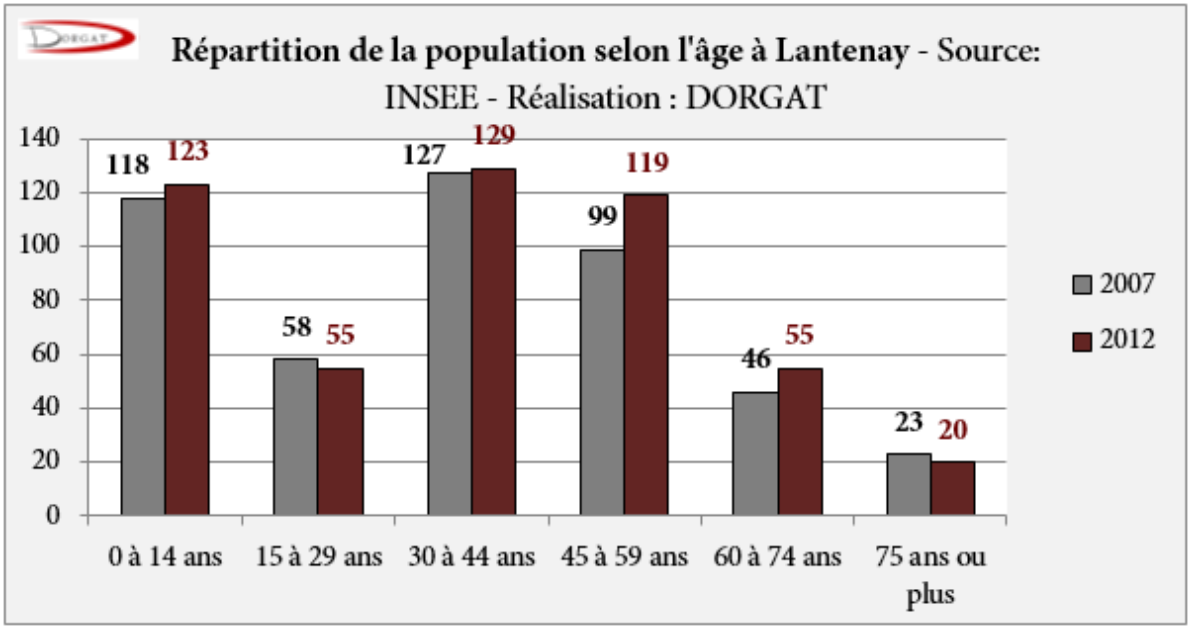


Figure 5 : Répartition selon l'âge (Source : INSEE)

Globalement, on constate qu'entre 2007 et 2012 toutes les classes d'âge augmentent, sauf :

- les 15-29 ans dont la diminution peut probablement s'expliquer par le départ des universitaires et des jeunes actifs
- les plus de 75 ans du fait de la reprise du taux de mortalité enregistrée sur cette même période.

Toujours entre 2007 et 2012, la tranche d'âges qui augmente le plus est celle des 45-59 ans, ce qui s'explique par l'accueil il y a plusieurs années de ces ménages sur le territoire (ménages implantés en grande partie pendant les pics de développement de 75 et 90 et qui ont vieillis sur la Commune).

Durant la même période, c'est la tranche d'âge des plus de 45 ans qui augmente le plus fortement (+15%) représentant alors 38,8% de la population en 2012.

%	**2007**	**2012**
0-44 ans	64,5	61,2
>45 ans	35,6	38,8

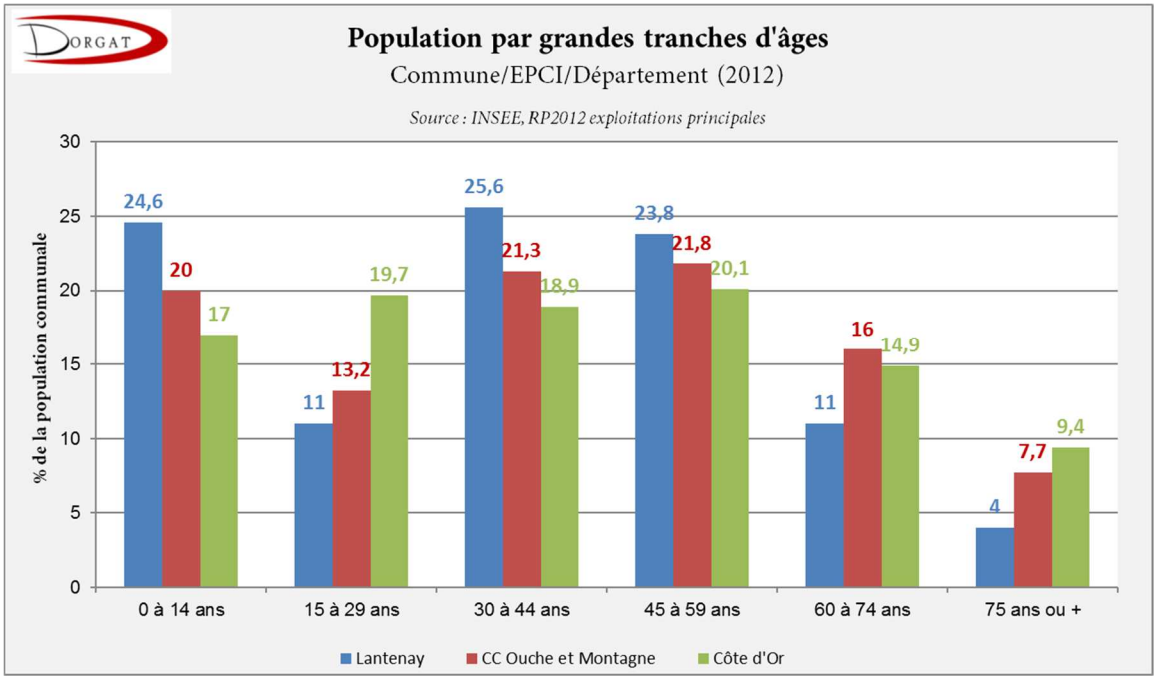
Bien que la population semble encore relativement jeune, elle est impactée par le phénomène de vieillissement de la population qui devrait continuer à s'accroître ces prochaines années. De plus, la Commune de Lantenay risque de subir le départ des étudiants ou des jeunes actifs diplômés comme depuis 2007. L'objectif est donc pour la Commune de pallier à ce phénomène pressenti en permettant

tant le maintien de ces jeunes actifs sur le territoire, que l'accueil de ménages en âges d'avoir des enfants pour maintenir l'équilibre démographique.

Toutefois, le vieillissement de la population est à nuancer car ce sont les classes intermédiaires (30-59 ans) qui augmentent, ainsi que la classe des 0-14 ans, qui en dépend fortement (enfants). Ces deux classes sont celles correspondant à un ménage avec enfant. La croissance des 60 ans et plus reste plus modérée.

- Constat intercommunal et départemental

En comparaison avec Lantenay, la population de la Communauté de Communes Ouche et Montagne est globalement plus âgée : en 2012, la part de plus de 45 ans s'élevait à 45,5% (contre 38,8% pour Lantenay).



En proportion, la part des familles avec enfants (0-14 ans et 30-44 ans) est moins élevée au sein du territoire intercommunal, où elle représente 41,3% de la population en 2012 (50,2% pour Lantenay). A l'inverse, la part des + de 60 ans est plus élevée à l'échelle intercommunale.

On retrouve également en 2012 une population plus âgée en moyenne sur le département de la Côte d'Or. Pour les 15-29 ans, les pourcentages observés à Lantenay (11%) et à la Communauté de Communes (13,2%) sont nettement inférieurs à celui du département (19,7%), principalement à cause du nombre d'étudiants en Côte d'Or (Dijon étant une ville universitaire).

Ce constat amène à soulever à nouveau la question de l'attractivité de la Commune, en particulier pour les étudiants et les jeunes actifs. Cette problématique est d'autant plus prégnante que la part des 30-44 ans a diminué entre 2007 et 2012 au sein de la Commune (leur nombre se maintient), ce qui tendrait à montrer que les jeunes actifs, après avoir quitté la Commune pour effectuer leurs études, n'ont pas tendance à y revenir ou s'y installer par la suite, d'autant plus qu'elle a gagné des habitants entre 2007 et 2012.

LANTENAY est un village jeune, qui connaît une dynamique de vieillissement de la population. Cette évolution pourrait se traduire par un besoin en services de proximité nouveaux, ou par une fuite des plus anciens vers des territoires offrant un meilleur niveau de services. Cela peut commencer à fragiliser les effectifs scolaires.

II-1.2.b Taille des ménages

Définition - Le desserrement de la population : Le desserrement de la population est un phénomène national qui touche la plupart des territoires. Il consiste en une diminution du nombre de personnes par ménages et peut s'expliquer par l'augmentation du nombre de divorces, par l'expansion du veuvage dû à l'allongement de l'espérance de vie, ou par les modes de cohabitation qui évoluent de manière générale. Il se traduit par la nécessité de construire davantage de logements pour loger le même nombre de personnes.

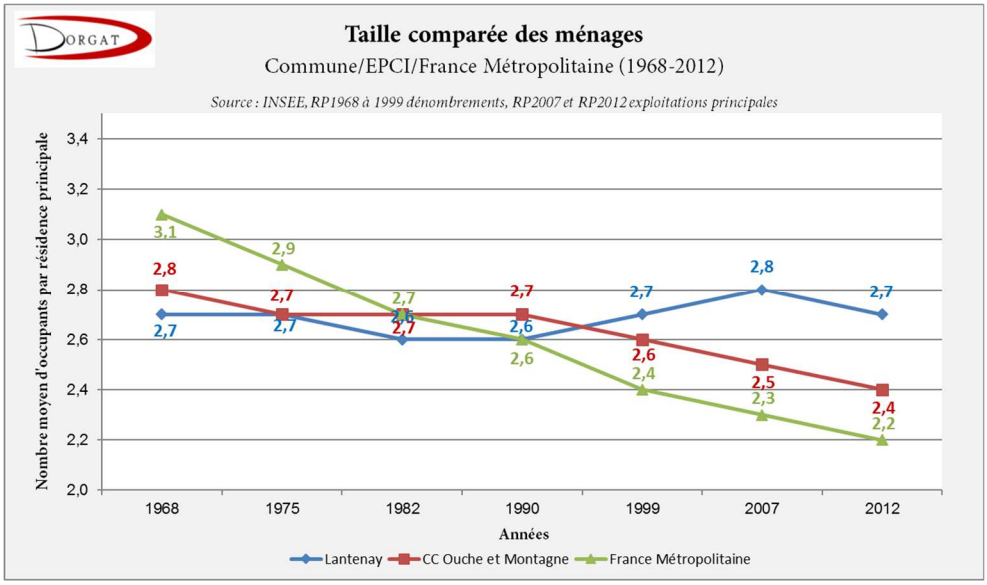


Figure 6 : Evolution de la taille des ménages (Source : INSEE)

Contrairement à la tendance nationale, entre 1968 et 2012, le nombre de personnes par ménage n'a pas évolué à Lantenay ou très modérément. Le nombre de ménage est demeuré stable. Ce n'est qu'en 1990, période charnière déjà mise en avant lors des analyses précédentes, que la taille des ménages à Lantenay dépasse celle du territoire national (dont la tendance est à la baisse depuis 1968).

Bien que cette tendance soit stable elle reste à surveiller au regard notamment du vieillissement constaté qui pourrait tirer cette tendance à la baisse.

Cela peut s'expliquer par une situation de départ à un niveau très faible de population par logement, puis par l'accueil de jeunes ménages, en âge d'avoir des enfants et qui forment de grands ménages. Ce chiffre correspond au jeune ménage de type couple avec enfant. La diminution sur la dernière période correspond au recul de la natalité.

Le dynamisme et la jeunesse de la commune se retrouvent dans le nombre de personnes par ménage. Le vieillissement pressenti de la population pourrait mettre à mal cette situation.

Un nombre plus faible de personnes par ménage se traduit par un besoin croissant de logement à population égale.

II-1.2.c Composition des Ménages

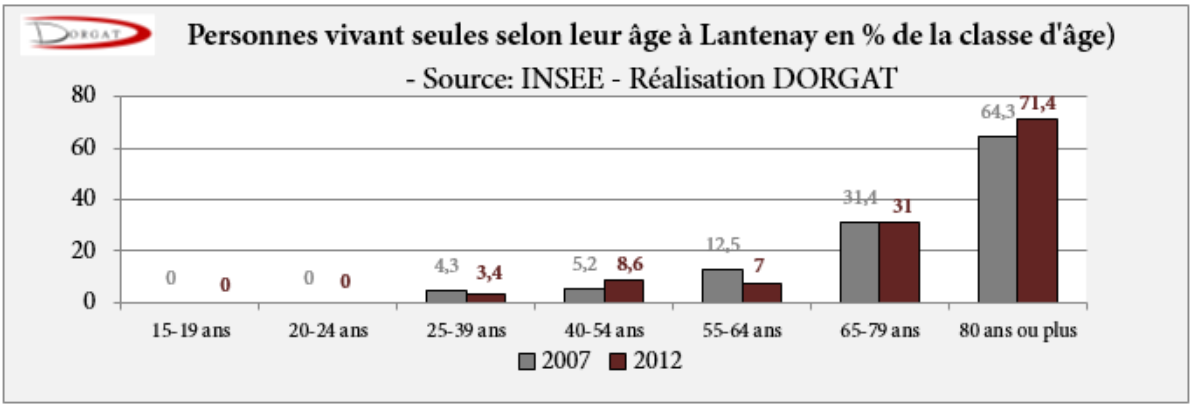


Figure 7 : Habitants de Lantenay vivant seuls (Source : INSEE)

L'analyse du graphique ci-avant permet de constater que plus les tranches d'âges vieillissent, plus le nombre de personnes par ménage déclarant vivre seules augmente. Cette donnée est à mettre en corrélation avec l'évolution des modes de vies (divorces notamment) et l'allongement de la vie (veuvage). Toutefois, la tendance d'évolution sur la Commune reste globalement stable entre 2007 et 2012.

La mise en parallèle de la population vivant seule, vivant en couple et du nombre de personnes par ménage suggère que malgré une hausse de la vie solitaire et un recul de la vie en couple, le nombre de personnes par ménage se maintient. Il est donc probable que les ménages en couple se sont agrandis, avec plus d'enfants ou une plus grande tendance à cohabiter qui trouve son explication par la hausse de la natalité jusqu'en 2007.

La population des ménages familiaux est donc, de ce point de vue, en expansion à Lantenay. Le vieillissement des enfants, conjugué à l'attrait de ces derniers pour des territoires plus urbains, ainsi que la baisse de la natalité pourraient à l'avenir provoquer un desserrement de la population, c'est-à-dire une diminution du nombre de personnes par ménages, donc un besoin croissant de logements pour loger une population équivalente.

A Lantenay, le desserrement de la population est renforcé par son vieillissement. A mesure que la population vieillit, le besoin en logement pourrait augmenter pour un nombre équivalent d'habitants.

La poursuite de l'analyse sur la Commune permettra de faire le lien entre l'attractivité des jeunes couples et les services et équipements proposés sur la Commune, permettant de confirmer que la Commune offre des services adaptés, ou au contraire, de lier l'attractivité des jeunes ménages aux seules opportunités foncières liées aux opérations d'urbanisme.

La croissance positive mais modérée de la population a permis une intégration progressive des nouveaux habitants au village, mais a semblé légèrement trop faible pour maintenir l'équilibre générationnel et contrer le phénomène de desserrement de la population.

FICHE POPULATION

Les éléments clés à retenir :

- Une population croissante depuis 1975, avec un pic dans les années 1990, puis de manière modérée depuis 1999
  - Renouvellement naturel de la population en progrès mais qui reste faible
  - Un dynamisme migratoire positif mais irrégulier, ayant tendance à stagner depuis 1999

- Des habitants qui se fixent sur le territoire communal
  - Des arrivées depuis les territoires voisins
  - Des déménagements peu fréquents

- Une population familiale relativement jeune mais vieillissante.

- Un phénomène pressenti de desserrement de la population
  - Une récente diminution des personnes par ménage conjuguée au vieillissement de la population qui laisse présager une poursuite du desserrement.

Les enjeux communaux :

- Maintenir le dynamisme et l'attractivité du territoire (cadre de vie, emplois, services…) dans des proportions compatibles avec la taille du village et similaires à l'évolution constatée ces 15 dernières années voire légèrement supérieures.

- Favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée dont les tranches d'âges sont susceptibles d'avoir des enfants pour :

  - Maintenir une croissance positive.

  - Préserver l'équilibre intergénérationnel et ainsi lutter contre un vieillissement pressenti.

Exemple de prise en compte dans le PLU :

- Prendre en compte les capacités d'adduction d'eau potable dans la définition de l'objectif démographique.

- Privilégier, dans la mesure du possible, le renouvellement urbain pour accueillir cette nouvelle population.

- Développer des capacités de création de logements à plus ou moins long terme, tout en modérant leurs capacités et leur échelonnement, afin que la Commune puisse intégrer les nouveaux habitants et rationnaliser sur la durée les équipements.

- Proposer une offre diversifiée (statut d'occupation ou type de logements) afin d'attirer toutes sortes de ménages et de varier les parcours résidentiels au sein de la commune.

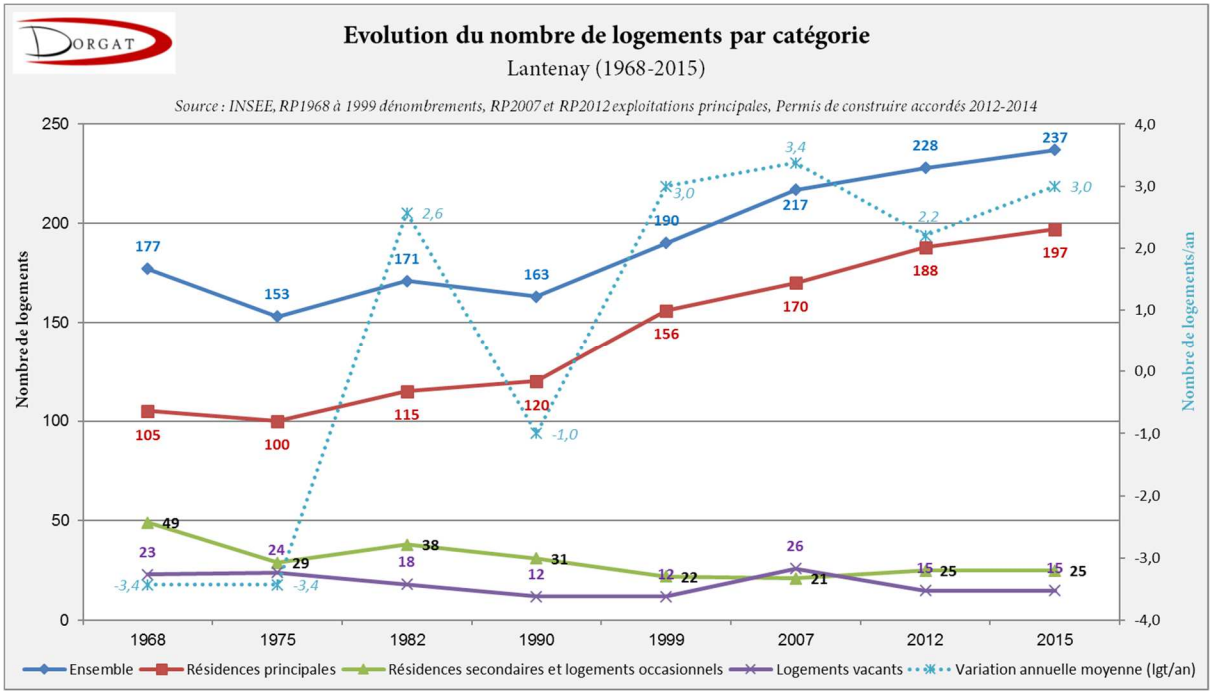
- Favoriser la mixité des fonctions afin de proposer des services aux résidents, afin de conserver l'attractivité et la praticité de la Commune.

II-2 Les logements

II-2.1 Evolution du parc de logements

II-2.1.a Croissance du parc de logement

Les chiffres ci-après sont ceux issus du recensement de l'INSEE 2012, complétés pour les données 2012 à 2015 par la base SIT@DEL2 et le relevé des autorisations d'urbanisme accordées par la Commune (constructions neuves uniquement). Il est fait l'hypothèse que les logements commencés depuis 2012 sont essentiellement des résidences principales. Le nombre de logements en 2015 s'entend au 01/01/2015.



Globalement le parc de logements a augmenté sur la Commune avec l'accueil de 60 logements depuis 1968 (soit une multiplication par 1,3 du nombre de logements). La croissance du parc global évolue toutefois au gré des dates clés identifiées lors de l'analyse démographique :

- Diminution du parc **avant 1975**
- Faible augmentation **entre 1975 et 1990**, qui a enregistré entre temps une seconde phase de diminution. Le parc de logements reste toutefois inférieur à celui enregistré en 1968.
    - *De 1975 à 1982*, les résidences principales augmentent nettement, tout comme la population à cette même période.
    - *De 1982 à 1990*, les résidences principales augment doucement, tout comme la population à cette même période.
- Une augmentation plus soutenue **depuis 1990** avec la création de 74 nouveaux logements jusqu'en 2012, dont un pic de résidences principales entre 1990 et 1999, tout comme le pic de population à cette même date



Les évolutions constatées s'expliquent par un desserrement de la population qui est resté modéré sur la commune et n'a pas entrainé une hausse du besoin de logements.

L'évolution du parc de logements s'analyse au regard des opérations d'urbanisme réalisées sur le territoire. Dans l'ensemble, la commune a connu plusieurs opérations d'urbanisme depuis 1968 avec les lotissements Le Vauloin, le Saint-Louis et Les Crais.

Carte 6 : Lotissements à Lantenay (Source : Commune)

La commune a connu également des créations de logements, où la taille des parcelles concernées varie de 995 m² à 1500 m² avec trois lots dans le cadre de l'opération des Crais, une rue du Cognot, une dans le lotissement du Vauloin, une route de Fleurey et une impasse des Vaudes. Ces extensions représentent **7** logements sur **0,75ha**, soit une densité de **9,3** logements à l'hectare.

Une étude menée en 2015 mettait en lumière le fait qu'entre 2004 et 2014, il était autorisé 2,8 logements par an en moyenne.[3]

II-2.1.b Composition du parc de logements

Pour comprendre l'évolution globale du parc, il est nécessaire d'analyser ses composantes que sont :

- les résidences principales
- les résidences secondaires et logements occasionnels
- les logements vacants.

%	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2015
Logements	177	153	171	163	190	217	228	237
Résidences principales	59,3	65,4	67,3	73,6	82,1	78,3	82,5	83,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	27,7	19,0	22,2	19,0	11,6	9,7	11,0	10,5
Logements vacants	13,0	15,7	10,5	7,4	6,3	12,0	6,6	6,3

Tableau 3 : Evolution de la composition du parc de logements (Source : INSEE, Commune)

[3] *Source : étude statistique SITADEL menée dans le cadre du dossier de modification n°4 du POS de 2015.*

- Les **résidences principales** qui constituent le lieu d'habitation des ménages de Lantenay.

Bien que l'évolution du parc dans son ensemble reste faible, celle des résidences principales s'est accrue plus fortement et de façon plus constante de 1975 à 2012, avec la création de 88 logements depuis 1975 (alors que sur la même période le parc global n'a recensé que 75 logements supplémentaires). Ainsi, en 2012, les résidences principales représentent 82.4% du parc de logements contre 59.3% en 1965.

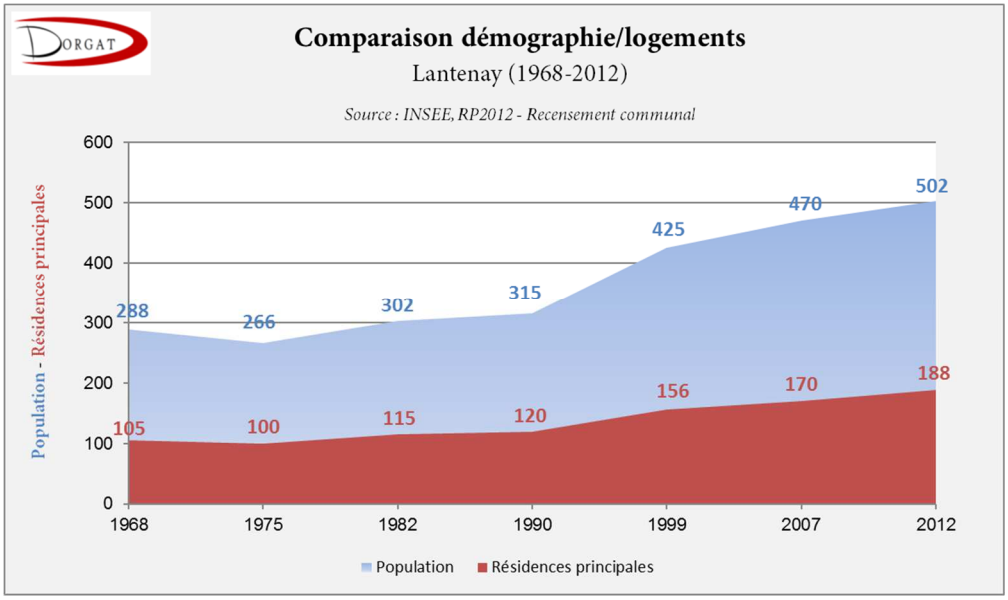


Figure 8 : Desserement de la population à Lantenay (Source : INSEE)

Toutefois, la croissance globale du parc de logements n'est pas systématiquement corrélée à une croissance de la population. En effet, on constate que le nombre de logements augmente parfois plus ou moins que la population. Ainsi, contrairement à l'analyse préalable faisant apparaître une forte croissance de la population entre 1990 et 1999, on constate que l'augmentation du nombre de logements est moindre ce qui se traduit par l'accueil de familles composées d'enfants. Quatre phases d'évolution du desserrement sont ainsi constatées :

- *Entre **1968 et 1975**, où la croissance de la population est négative tout comme celle du parc de résidences principales.*
- *Entre **1975 et 1990**, où la croissance de la population est équivalente à la croissance des logements, ce qui se traduit par la stabilité du nombre de personnes par ménage.*
- *Entre **1990 et 1999**, où la croissance de la population est plus soutenue que celle du parc de résidences principales, ce qui correspond à une augmentation du nombre de personnes par ménage.*
- *Depuis **1999**, les courbes résidences principales et population se suivent, même si la population croît un peu plus fort grâce à un taux d'occupant/ménage assez bon.*

L'écart diminuant entre la population et le logement montre les périodes de desserrement de la population, à l'inverse, celles où cet écart se creuse montre un « resserrement de la population » qui correspondent notamment aux moments où la croissance démographique a diminué alors que la construction s'est maintenue. Lorsqu'il y a resserrement, on peut loger plus d'habitants dans un même nombre de logements. A l'inverse, lorsqu'il y a desserrement, il faut construire plus de logements pour accueillir un nombre équivalent d'habitants. Les différences sont dues, d'une part au type de ménages accueillis, d'autre part aux évolutions internes des ménages. Avec près du double de nouveaux arrivants que de nouveaux logements.

Concrètement c'est entre 1990 et 1999 puis plus modérément entre 2007 et 2012 que l'écart se creuse entre croissance du parc de logements et croissance démographique. Les nouveaux logements créés (+36 entre 1990 et 1999 et +13 entre 2007 et 2012) permettant alors l'implantation de familles composées respectivement de 4 et 2,9 nouveaux habitants par nouvelle résidence principale et réciproquement. La population nouvellement implantée est jeune et permet de maintenir l'équilibre démographique de la Commune.

- Les **résidences secondaires** qui sont des lieux de vie secondaires utilisés à quelques périodes de l'année. La proportion de résidences secondaires au sein du parc de logements permet de souligner l'attractivité et le cadre de vie attractif de la Commune.

S'agissant des résidences secondaires ces dernières ont fortement diminuées entre 1968 et 1975, ce qui explique en partie la perte des logements constatée dans l'ensemble. Depuis 1975 le nombre de résidences secondaires a diminué (avec une légère reprise en 1982) pour atteindre 25 logements en 2012, soit une part de 10.9%. Les résidences secondaires demeurent peu nombreuses ce qui démontre que la commune n'est pas un lieu de forte affluence touristique, mais vraiment davantage un lieu d'habitat permanent.

- Les **logements vacants** sont en baisse depuis 2007. Ils resteraient aujourd'hui de l'ordre de 6,3% du parc de logements. Toutefois, les données sont à prendre avec recul car ils regroupent aussi bien des logements en vente au moment du recensement que des logements inhabités suite à des décès ou des difficultés de succession, des logements vétustes, insalubres ou encore en cours de constructions.

La vacance est souvent considérée comme un statut, alors que dans la majorité des cas, elle correspond à un état temporaire. En effet, plusieurs types de vacance se distinguent, amalgamées dans un terme qui couvre tous les logements non-occupés :

*La vacance **frictionnelle** : Elle est inévitable et correspond à la non-occupation d'un logement après sa vente ou sa commercialisation, au moment où le nouveau propriétaire n'a pas encore emménagé,*

*La vacance de **transformation** : Cet état regroupe les logements qui ne sont pas occupés car en travaux, en attente de démolition ou de requalification,*

*La vacance d'**obsolescence** : Cette vacance concerne les logements qui ne sont pas adaptés à la demande du marché, et qui sont en conséquence soit retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur,*

*La vacance **expectative** : Elle recoupe diverses situations, mais concerne les logements qui sont hors marchés car en attente de succession, de vente, les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire.*

Chacune de ces situations relève de ses logiques propres et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les secondes correspondent à une perte d'efficience du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. Le plan local d'urbanisme ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

La vacance, est donc fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à 4 ou 5% du parc de logement total, et permet ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans des délais brefs…).

Au sein de la Commune, les logements vacants sont globalement en baisse depuis 1968, ils enregistrent toutefois une forte augmentation en 2007 (doublement du nombre et du pourcentage), ce qui peut s'expliquer par la création de logements encore non habités au moment du recensement, d'autant plus que le nombre de logements vacants est revenu, en 2012, à son niveau d'avant 2007. En 2012, le taux de logements vacants représente 6,5% du parc de logements, ce qui pourrait être lié à plusieurs causes tels que l'insalubrité, les problèmes lors de la revente, le départ inopiné des ménages…

De plus, d'après les informations contenues dans la notice de présentation de la modification n°4 du POS, datant de 2015, de nombreux logements vacants auraient été réaffectés depuis 2006. D'ailleurs, en 2015, seulement 2 à 3 logements subissent une vacance structurelle de long terme. **Le potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation de logements vacants est donc quasi inexistant.**

Logements communaux

La Commune possède un immeuble en centre-bourg (ancien bâtiment de la Poste situé 4 rue de la Croix Haute) divisé en 4 appartements :

- Un T3 au 2ème étage, 62 m2
- Un T 3 duplex au 1er étage , 51 m2
- Un T2 rez de chaussée, 42 m 2
- Un T3 avec garage 1er étage, 70 m2

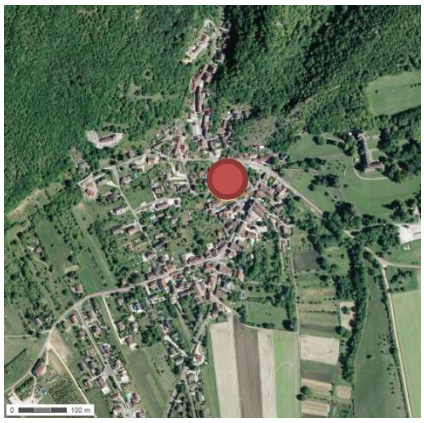


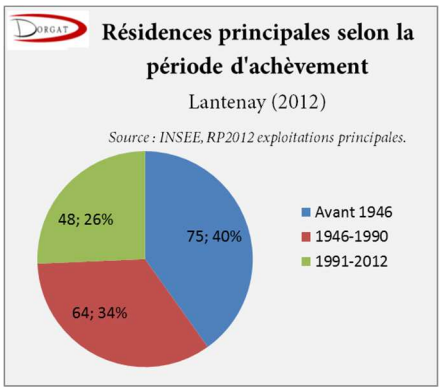
Figure 8 : Localisation des logements communaux (Source : Géoportail)

Chaque appartement à une place privative de stationnement. Les locataires ont accès au jardin arboré situé derrière le bâtiment.

Par ailleurs, il n'y a pas de logements à loyer modéré sur la Commune.

Lantenay est une commune dont le stock de logements vacants et secondaires est limité, et dont la mobilisation ne permettra pas d'atteindre un objectif de développement démographique satisfaisant.

II-2.1.c Période de construction du parc de logements



Le graphique ci-contre illustre l'ancienneté du parc de logements à Lantenay en 2012. Il apparaît ainsi que 41% du parc a été bâti avant 1946, date charnière de l'INSEE qui considère que les logements construits avant cette date sont des logements anciens.

Figure 9 : Un parc assez ancien (Source : INSEE)

Ainsi, la majorité du parc a été construite après la seconde guerre mondiale, comme dans de nombreuses communes de France. Cependant, une part importante du parc est ancien (41%).

La part d'anciens logements, bien qu'inférieure aux logements construits après 1946, demeure élevée, en cause le peuplement très précoce de la commune qui abritait plus d'habitants à la moitié du XIX° siècle qu'aujourd'hui.

Lantenay est une commune qui a grandi principalement avant la guerre, son parc de logements très ancien est donc important. Le rythme très soutenu de croissance de la population est plus dû au maintien du nombre de personnes par ménage qu'à la croissance du parc de logements. Le patrimoine ancien est donc très présent sur la commune.

II-2.2 Occupation des logements

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%
Ensemble	**228**	**100,0**	**217**	**100,0**
Résidences principales	*188*	*82,2*	*170*	*78,5*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*25*	*11,1*	*21*	*9,5*
Logements vacants	*15*	*6,7*	*26*	*11,9*
Maisons	*221*	*96,9*	*206*	*95,2*
Appartements	*7*	*3,1*	*9*	*4,3*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Tableau 4 : Evolution de la structure du parc de logements à Lantenay entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)

Le parc de logements est composé à plus de 96% par des maisons en 2012, part qui s'est accrue depuis 2007. Corrélativement, sur cette même période la part d'appartements a également légèrement diminué représentant 3,1% des logements de la Commune.

	2012				2007	
	Nombre	**%**	**Nombre de personnes**	**Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)**	**Nombre**	**%**
Ensemble	***188***	**100**	**502**	**14,5**	***170***	**100**
Propriétaire	*173*	92	468	15,3	*156*	91,5
Locataire	*14*	7,5	32	5	*12*	7,3
dont d'un logement HLM loué vide	*0*	0	0		*0*	0
Logé gratuitement	*1*	0,5	2	4	*2*	1,2

Tableau 5 : Les résidences principales selon le statut d'occupation – Source : INSEE – Réalisation : DORGAT

Les résidences principales sont majoritairement occupées par des propriétaires (part de 92% en 2012 qui évolue depuis 2007) dont la durée moyenne d'emménagement est de 15 ans.

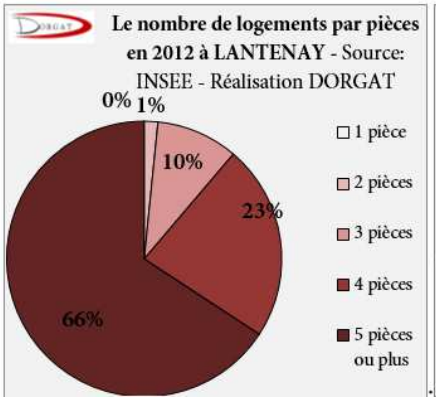
En 2012, la Commune compte également 7,5% de logements locatifs, un taux qui se maintient au même ordre de grandeur qu'en 2007. Il n'y a pas de logements sociaux à loyer modéré. Un seul logement est loué gratuitement.

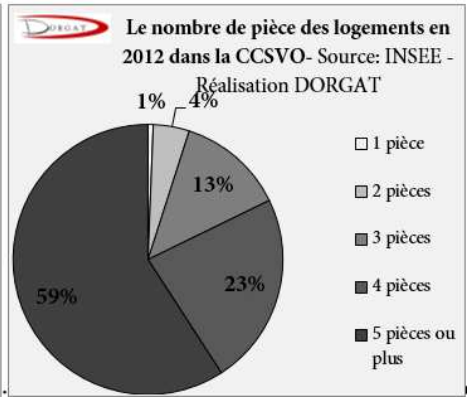
Le parc de logements est donc très orienté vers la propriété, ce qui implique une faible rotation de la population et un positionnement en queue de parcours résidentiel.

A Lantenay, le parc de logements est tourné vers la propriété et cette tendance s'accentue dans le temps. Le faible *turn over* à Lantenay est à corréler avec le statut d'occupation, très majoritairement propriétaire.

II-2.3 Structure du parc de logements

II-2.3.a Taille des logements





La taille du parc de logements traduit une nette prédominance des logements de grande taille (66% des logements en 2012 étant composés de 6 pièces ou plus). Cela confirme l'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants.

Le parc de logements apparaît également peu équilibré avec un faible nombre de logements de petite taille qui permettrait de répondre aux nouveaux besoins des sociétés actuelles (logements pour personnes âgées vivant seules ou en couple, logements transitoires pour les personnes n'ayant pas encore de situation professionnelle stable, et pour les jeunes ménages...). Il est important que la Commune appréhende ces besoins pour pouvoir continuer d'ancrer la population sur le territoire, au risque de voir son flux migratoire diminuer et de ne pas pouvoir loger les « enfants du pays ».

Zoom - Impact du vieillissement de la population sur le parc de logements : L'arrivée dans le troisième âge produit de nouveaux besoins pour les résidents, avec le départ des enfants, la difficulté d'entretien d'un bien trop grand (ménage, jardinage) et l'occupation d'un logement qu'il serait plus rationnel de laisser à un grand ménage. Ce deuxième point est d'autant plus vrai dans un contexte d'expansion du divorce. L'attachement à la commune (souvenirs, amis, famille, habitudes…) peut pousser des personnes âgées à rester dans un logement inadéquat, faute de solution alternative sur le même territoire. Cela ne permet pas de lutter contre le desserrement efficacement, puisque des logements pouvant accueillir de grands ménages sont ainsi occupés par de plus petits. En somme les deux principales conséquences sont **le besoin accru de logements** et **la dégradation du cadre bâti** de la commune. ***Une solution est de proposer des logements de petites tailles et adaptés aux besoins des personnes âgées.***

A titre de comparaison, il apparaît qu'à l'échelle de la Communauté de Communes du Sombernonnais et de la Vallée de l'Ouche, la même année, la part des logements de moins de 3 pièces représente 11% du parc, alors qu'elle s'élève à 18% sur le territoire de l'intercommunalité.

Le nombre plutôt faible des petits logements peut s'expliquer, comme mentionné plus haut, par l'attrait des jeunes vers les zones plus urbaines, mieux dotées en services « urbains » (transports, commerces de

proximité, services…), notamment des populations étudiantes, mais aussi attrait pour les retraités (pour les mêmes raisons).

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2012	2007
Ensemble des résidences principales	5,2	5,1
maison	5,3	5,2
appartement	3,4	4,1

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Tableau 6 : Evolution de la taille des résidences principales à Lantenay (Source : INSEE)

Le nombre moyen de pièces a globalement augmenté sur la Commune, cette augmentation ne concerne toutefois que les maisons, les appartements enregistrant une perte moyenne d'environ une pièce entre 2007 et 2012.

La construction de logements de grande taille s'inscrit dans une tendance largement constatée sur le territoire national ces dernières années, celle de **l'augmentation du besoin en surface habitable par habitant**.

> *La surface moyenne par habitant des logements métropolitains a progressé rapidement dans les années 70 et 80 puis plus lentement après 1990. Elle a augmenté de 10m² depuis 30 ans. Cette tendance est vérifiée pour les maisons individuelles (dont la proportion par rapport aux appartements ne cesse d'augmenter), alors que le chiffre pour les appartements, après avoir stagné pendant 25 ans, est en léger recul. En 2013, la surface moyenne par habitant s'élevait à 45,1m² pour les maisons individuelles contre 32,4m² pour les appartements.*
>
> *Le nombre moyen de pièces par logements et par habitant a également augmenté depuis 30 ans, tant dans les maisons (2 pièces/habitant en 2013) que dans les appartements (1,5 pièce/habitant en 2013.[4])*

A Lantenay, l'offre de logements s'adresse aux familles avec enfants. Les logements pour jeunes actifs ou personnes âgées, plus petits, sont peu nombreux et nécessiteraient d'être pris en compte dans les politiques de développement à venir.

Le vieillissement de la population risque de multiplier l'inadéquation entre logement et occupation puis, à terme, provoquer leur départ, faute d'alternative. De même, le vieillissement des plus jeunes pourrait se traduire vers des départs vers Dijon.

Un ensemble de logements inadaptés avec une sous occupation et un manque d'entretien risque d'accentuer le desserrement des ménages et la dégradation du cadre bâti de la commune.

[4] *Source : INSEE, Enquêtes logement 2006 et 2013*

II-2.3.b Equipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	*188*	100	*170*	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*152*	80,7	*129*	75,6
Au moins une voiture	*175*	93	*154*	90,2
1 voiture	*56*	29,9	*56*	32,9
2 voitures ou plus	*118*	63,1	*98*	57,3

Tableau 7 : Equipement automobile des ménage – Source : INSEE – Réalisation : DORGAT

Entre 2007 et 2012, le nombre de ménages motorisés sur Lantenay augmente, passant de 90,2% à 93%. Cette augmentation est d'autant plus importante pour les ménages disposant de 2 voitures ou plus.

Concernant le stationnement, seulement 80,7% des ménages sont équipés d'au moins un emplacement en 2012. Ce chiffre est difficile à interpréter, étant donné que la majorité des ménages est équipée de plusieurs véhicules et qu'il ne recoupe que les ménages dotés d'au moins une place. Ainsi, il est très possible que l'équipement en stationnement soit suffisant alors même qu'il y a plus de ménages équipés en voiture qu'en place de stationnement.

C'est auprès des élus que l'on peut recueillir le sentiment de vécu sur cette question, et il semblerait que malgré tout, bien que le nombre d'emplacement augmente entre 2007 et 2012 il ne semble pas répondre aux besoins de stationnement des ménages, accentuant le phénomène de stationnement sauvage existant sur la Commune.

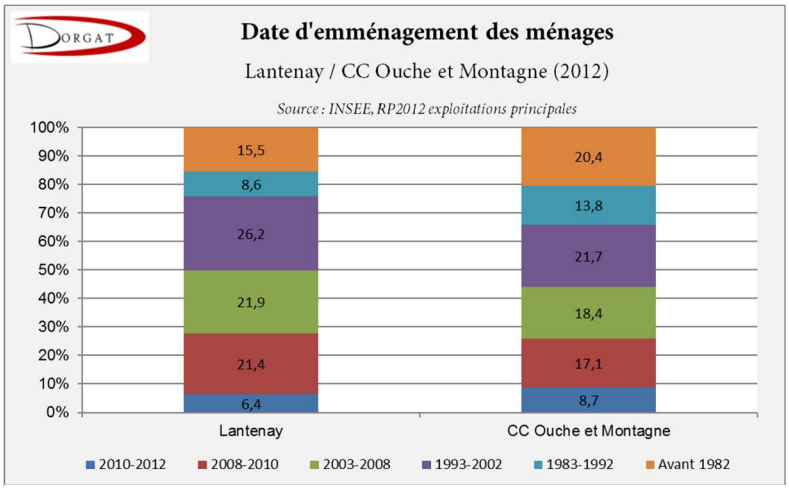
Le manque de stationnement peut toutefois trouver explication dans l'ancienneté du parc de logement, les anciens logements prévoyant des stationnements en fonction de la motorisation de l'époque et du nombre de personnes y résidant. Avec l'arrivée d'enfants dans ces ménages et la mobilité exigée par la société moderne, les besoins en stationnement augmentent en conséquence.

Coupler ces données avec la part des moyens de transports utilisée pour se rendre au travail permet d'appuyer les conclusions, sachant que près de 84% des ménages utilisent leurs voitures pour se déplacer, ce qui constitue une tendance largement rencontrée dans le monde rural.

II-2.4 Provenance des nouveaux habitants

II-2.4.a Durée d'emménagement de la population

L'analyse des données INSEE permet de conclure que plus de 50% des ménages ont emménagés dans leurs résidences principales il y a plus de 10 ans (soit avant 2002). Cela signifie que les personnes qui s'implantent à Lantenay y restent pour la plupart.



L'analyse combinée des données du tableau ci-dessus illustre que les ménages installés depuis plus de 10 ans sont des ménages avec enfants (2.54 personnes par ménages en moyenne), il en va de même pour les ménages installés avant 2010 qui se composent de 2.9 à 2.8 personnes par ménages. Ces données traduisent la relative jeunesse de la population constatée précédemment.

Figure 10 : Ancienneté d'emménagement des ménages (Source : INSEE)

Cependant, depuis moins de 2 ans (depuis 2010) les ménages implantés ont en moyenne beaucoup moins d'enfants (seulement 2.3 personnes par ménages), ce qui peut constituer une des causes de la diminution de la natalité enregistrée depuis 2007. Les ménages récemment installés sont donc de jeunes ménages en âges d'avoir des enfants qui ne commenceront à agrandir leur foyer qu'après s'est implantés (comme en témoigne le graphique ci-dessous).

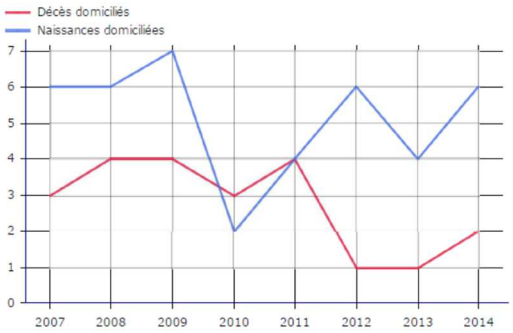


Figure 11 : Natalité et mortalité entre 2007 et 2014 à Lantenay (Source : INSEE, Etat civil)

En effet, à travers ces données, on constate que le nombre de naissances qui avait bien chuté en 2010 tend à s'accroître de nouveau jusqu'en 2012 puis en 2014.

II-2.4.b Mobilité résidentielle dans le territoire de la Communauté de Communes

Lantenay est une commune rurale soumise à l'influence périurbaine du Grand Dijon. Une analyse détaillée des données de l'INSEE sur la mobilité résidentielle va permettre de mettre en avant les flux de population entrants et sortants de la Commune.

Cette analyse des flux permet d'illustrer l'attractivité du territoire et de mettre en exergue notamment les communes riveraines d'où ils arrivent (flux entrants). Elle permet également une vision plus concrète des territoires d'accueil des habitants qui quittent Lantenay (flux sortants).

Ainsi, la carte ci-dessous illustre les migrations ayant eu lieu entre 2003 et 2008, dernière date disponible selon les données INSEE, depuis et vers Lantenay. A noter que contrairement au solde migratoire

constaté entre 1999-2012, le cumul des flux migratoires tend à traduire une perte d'attractivité sur la période 2003-2008 (la Commune perdant plus d'habitants qu'elle n'en accueille).

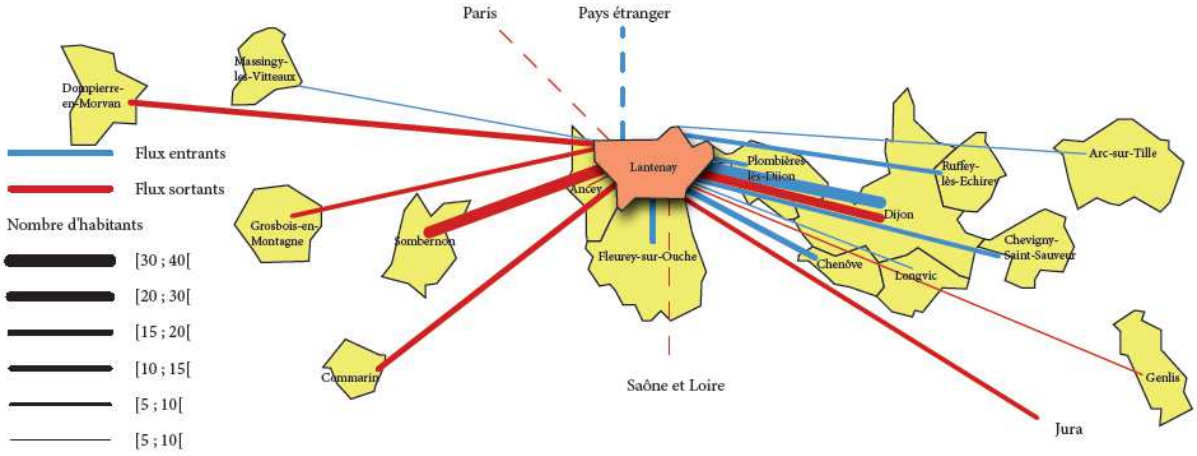


Figure 12 : Flux résidentiels autour de Lantenay entre 2003 et 2008 – Source : INSEE – Réalisation : DORGAT

Les Flux entrants :

L'essentiel des flux entrants provient des communes du Grand Dijon, en particulier de Dijon, Chenôve ou Chevigny-Saint-Sauveur. Ces migrations s'intègrent donc dans la dynamique de périurbanisation de l'aire Dijonnaise, actifs notamment cherchant à retrouver un cadre de vie plus rural à proximité de leur lieu de travail. La commune accueille également des habitants en provenance de Fleurey-sur Ouche, Commune limitrophe et de pays étrangers.

L'attractivité du territoire par rapport à la Commune riveraine, compte tenu du fait que l'offre de service y est moins développée, peut se traduire par une offre de logements plus adaptée et/ou abordable (primo-accession notamment) et au fait que la commune de Fleurey-sur-Ouche n'a pas pu absorber toutes les demandes en raison d'une politique de développement maîtrisée depuis plusieurs années.

Il est précisé que les données INSEE de l'époque ne tiennent pas compte de la LINO récemment mise en activité et qui permet davantage de réduire les temps de trajets entre les Communes de l'aire Dijonnaise et Lantenay. Aussi, il est probable que l'augmentation des flux entrants depuis cette partie du territoire s'accentue ces prochaines années.

Les Flux sortants :

Les flux sortants s'effectuent principalement en direction de communes plus rurales, comme Sombernon ou Ancey.

Bien qu'une partie de ses flux traduit une certaine influence de Dijon (pour les universitaires ou jeunes diplômés notamment, il apparait que la majorité vise des territoirs beaucoup plus éloignés de l'influence périurbaine, comme c'est le cas pour les communes de Dompierre-en-Morvan, Commarin, Grosbois en Montagne ou Massigny. L'attrait pour les Communes de Dijon ou Genlis peut également se traduire par

une fuite des personnes âgées qui ne trouve plus satisfaction à leur besoin et qui préfèrent de loin disposer de tous les services, commerces et équipements à proximité de leur domicile (ou facilement accessibles par les moyens de transports).

En somme, Lantenay est liée au Dijonnais pour ce qui concerne les migrations. D'une part la périurbanisation se développe, et désormais des habitants s'éloignent encore plus de Dijon vers le monde rural, et d'autre part, un apport massif de population provient des communes les plus urbaines du département, en même temps que Dijon concentre une partie non négligeable des départs.

La commune de Lantenay est une commune charnière qui accueille des habitants urbains et voit au contraire sa population (déjà habituée au cadre de vie de la « ville à la campagne ») la quitter pour des communes plus rurales.

FICHE LOGEMENTS

Les éléments clés à retenir :

- Un parc de logements qui augmente en continu depuis 1975 et en moyenne d'environ 3 logements/an depuis 1990
- Un parc de logements globalement ancien, avec une grande part de constructions antérieure à l'après-guerre.
  - Héritage d'un peuplement passé plus important
  - Composé de grands logements individuels
- Des habitants qui se fixent sur le territoire communal
  - Des arrivées depuis les territoires voisins
  - Des déménagements peu fréquents
- Une faible rotation de la population
  - Causée par une grande proportion de propriétaires
  - Une offre locative en développement qui reste faible

Les enjeux communaux :

- Proposer des alternatives aux grands logements en propriété afin de :
  - Permettre aux ménages de trouver un logement plus adapté
  - Eviter la dégradation du parc par manque d'entretien, ce qui nuirait à la qualité architecturale et urbaine de la commune
- Offrir une offre de parcours résidentiel plus large, afin de :
  - Loger les « enfants du pays »
  - Garder « les anciens »
  - Favoriser la rotation de la population
  - Attirer des ménages plus jeunes et susceptibles d'avoir des enfants pour lutter contre le vieillissement de la population.

Exemple de prise en compte dans le PLU :

- Proposer une réglementation favorisant la construction de logements de formes-tailles-statuts d'occupation plus variés
- Faciliter les travaux permettant de requalifier les grands logements en plusieurs logements de taille plus réduite

II-3 L'activité économique

II-3.1 La population active communale

II-3.1.a Structure de la population active communale

♦ Evolution de la population active

La population âgée de 15 à 64 ans a augmenté de 28 habitants entre 2007 et 2012, passant de 301 à 329.

Tableau 8 : Population de Lantenay de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007 et 2012 (Sources : INSEE)

	2012	2007	2007-2012
Ensemble	***329***	***301***	***28***
Actifs en %	**79**	**76,6**	***2,4***
actifs ayant un emploi en %	76,2	72,8	*3,4*
chômeurs en %	2,7	3,8	*-1,1*
Inactifs en %	**21**	**23,4**	***-2,4***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,5	12,4	*-2,9*
retraités ou préretraités en %	8,5	8,3	*0,2*
autres inactifs en %	3	2,8	*0,2*

Entre 2007 et 2012, on constate :

- une augmentation de la part des actifs, avec une progression des actifs employés et un recul du nombre de chômeurs
- une diminution de la part des inactifs, avec une diminution nette de la part d'étudiants et une légère progression de la part des retraités, confirmant la tendance au vieillissement de la population observée précédemment.

> *« On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, ... »*[5]

Cette évolution traduit un certain dynamisme de la population active de la Commune, d'autant plus avec la baisse du chômage, que l'on ne retrouve pas dans d'autres communes environnantes ou au sein de la Communauté de Communes. De plus, le pourcentage de chômeurs en 2012 est bas (2,7%) par rapport à celui de l'intercommunalité (5,2%).

La diminution du nombre d'étudiants et stagiaires non-rémunérés, cohérente avec le recul de 3 personnes de la classe d'âge des 15-29 ans entre 2007 et 2012, souligne une fuite des jeunes pour des besoins de formations qu'ils vont trouver en général dans des villes universitaires comme Dijon. La part des 15-29 ans dans la population de Lantenay est assez basse, comme vu précédemment, ce qui est le cas

[5] *Source : définition INSEE*

dans de nombreuses communes rurales de Côte d'Or. Ce phénomène est donc normal pour les communes rurales qui ne proposent pas de formations passés les niveaux primaires et parfois secondaires. La question qu'il pose est le risque de non-retour dans la commune de ces jeunes qui partent pour se former.

Les classes d'âge qui ont le plus faible taux d'emploi[6] sont les 15-24 ans et les 55-64 ans. En ce qui concerne les jeunes, le faible taux d'emploi observé, plus faible de 10 points de pourcentage par rapport à celui observé sur la Communauté de Communes (34,3% en 2012), s'explique par une scolarisation de presque 70% de la classe d'âge. En réalité, 11 jeunes actifs sur 14 ont un emploi (soit presque 80%).

Tableau 9 : Activité et emploi de la population de Lantenay de 15 à 64 ans par âge en 2012 (Source : INSEE)

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**329**	**260**	**79**	**251**	**76,2**
15 à 24 ans	45	14	31,1	11	24,4
25 à 54 ans	227	221	97,3	215	94,7
55 à 64 ans	57	25	43,9	25	43,9

Pour les 55-64 ans, le taux d'emploi observé est similaire à celui de la Communauté de Communes (47,7%). Il s'explique par l'importante part d'inactifs de cette classe d'âge (probablement des pré-retraités et retraités notamment), à mettre en lien avec l'augmentation des + de 45 ans observée précédemment. Par contre, la classe d'âge des 25-54 affiche un excellent taux d'emploi, supérieur à celui de la Communauté de Communes (90,5%), avec seulement 6 inactifs. Cette classe d'âge ne compte aucun chômeur.

- Evolution de l'emploi

En 2012, 34 emplois sont disponibles sur la Commune de Lantenay (40 en 2007). La Commune a perdu 6 emplois entre 2007 et 2012.

Tableau 10 : Emploi et activité à Lantenay en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

	2012	2007	*2007-2012*
Nombre d'emplois dans la zone	34	40	*-6*
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	251	222	*29*
Indicateur de concentration d'emploi	13,5	18	*-4,5*
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	69	66,4	*2,6*

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

[6] *Taux d'emploi = nb actifs employés/nb actifs*

Deux phénomènes sont à mettre en parallèle :

- D'une part, une augmentation du nombre d'actifs employés résidant à Lantenay et une hausse du taux d'activité des 15 ans et + couplée avec une baisse du chômage : il y a davantage d'actifs habitant à Lantenay qui travaillent en 2012 qu'en 2007.

- D'autre part, une diminution de l'offre d'emploi sur la Commune.

Il en résulte une nette diminution de l'indicateur de concentration d'emploi à Lantenay, ce qui signifie que les actifs habitant à Lantenay ont davantage tendance à se déplacer dans une autre commune pour aller travailler, entraînant un accroissement des mobilités domicile-travail.

De plus, le niveau de cet indicateur est très bas, en comparaison de celui de la Communauté de Communes (43,8%) ou d'autres communes environnantes : **Lantenay ne semble donc pas constituer un pôle d'attractivité économique local**.

II-3.1.b Mobilités professionnelles et équilibre emploi/habitat

L'analyse des mobilités liées au travail va permettre de déterminer l'attractivité économique de la Commune et les liens (dépendance, polarité…) qu'elle entretient avec les communes voisines et les différentes entités géographiques qui l'entourent.

♦ Analyse des mobilités professionnelles

Tableau 11 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la Commune (Source : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales)

	2012		**2007**		***2007-2012***	
	nombre	%	nombre	%	*nombre*	*%*
Ensemble	**251**	**100**	**222**	**100**	***29***	***0***
Travaillent :						
dans la commune de résidence	28	11,2	23	10,3	*5*	*0,9*
dans une commune autre que la commune de résidence	223	88,8	199	89,7	*24*	*-0,9*
située dans le département de résidence	213	84,8	192	86,4	*21*	*-1,6*
située dans un autre département de la région de résidence	5	2	1	0,5	*4*	*1,5*
située dans une autre région en France métropolitaine	4	1,6	6	2,8	*-2*	*-1,2*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,4	0	0	*1*	*0,4*

En termes de mobilités professionnelles, un premier constat est que presque 90% des actifs de 15 ans ou plus habitant à Lantenay travaillent dans une autre commune (la majorité dans le département de Côte

d'Or). La part des actifs travaillant dans un autre département (quelle que soit la région) est marginale (4%), même si en très légère augmentation.

Cette disproportion entre actifs travaillant à l'intérieur et à l'extérieur de la Commune est particulièrement marquée à Lantenay : à l'échelle de la Communauté de Communes, le même phénomène est toutefois un peu moins marqué puisque 17,2% des actifs travaillent dans leur commune de résidence et 82,8% en dehors, dont une très large majorité travaille en Côte d'Or.

On observe cependant qu'en termes de proportions, le pourcentage des actifs habitant et travaillant à Lantenay augmente légèrement entre 2007 et 2012 tandis que celui des actifs travaillant dans une autre commune diminue légèrement, cette évolution ne remettant pas en cause la répartition générale.

Dans un contexte d'augmentation du nombre d'actifs et de diminution du chômage à Lantenay, le nombre d'emplois disponibles au sein de la Commune diminue.

Plus que dans les autres communes de son intercommunalité d'appartenance, les actifs de Lantenay ont tendance à aller travailler dans d'autres communes de Côte d'Or, confirmant un manque d'attractivité économique de Lantenay par rapport à d'autres communes rurales de même profil.

Lantenay est donc une commune résidentielle, dont les fonctions urbaines sont davantage tournées vers l'habitat et les services qui l'accompagnent (commerces et services de proximité).

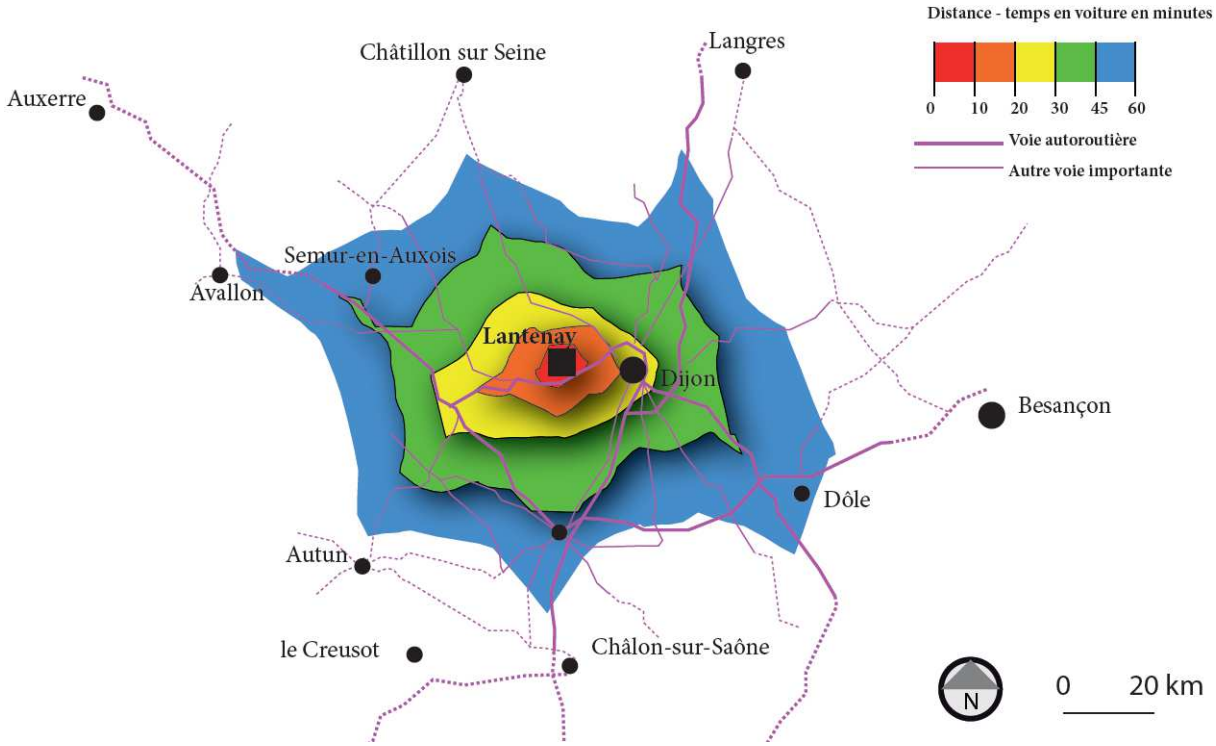
Les causes peuvent être multiples et liées au tissu économique, à l'activité locale ou aux conditions et potentiel d'implantation des activités au sein de la Commune, sur lesquels le PLU peut jouer.

Un des enjeux du PLU pourrait ainsi être de développer l'activité à Lantenay afin d'attirer et d'ancrer des actifs sur la Commune. *Pour déterminer la pertinence d'une telle orientation, il est nécessaire de prendre en compte les projets de développement économique sur le territoire de la Communauté de Communes Ouche et Montagne (voir plus loin).*

Comme le montre la carte isochrone ci-dessous, le réseau routier permet aux habitants de Lantenay de rejoindre en voiture :

- Les autres communes de la Communauté de Communes Ouche et Montagne en 10 à 30 minutes
- Les communes appartenant au territoire du Grand Dijon en 10 à 30 minutes
- Les autres communes appartenant au territoire du SCoT du Dijonnais en 30 à 45 minutes
- Les communes situées hors du SCoT du Dijonnais en 10 minutes (vers l'ouest) et plus

> *Les temps de parcours présentés ci-dessous proviennent du calculateur d'isochrones HYPERDRIVE qui prend appui sur les données d'OpenStreetMap. Le point de départ des trajets a été défini au niveau du centre du village. De manière générale, ces temps de trajet sont légèrement sous-estimés par rapport à la réalité de parcours.*



Carte 7 : Temps de trajet en voiture depuis Lantenay (Source : Hyperdrive)

Une analyse de la base de données des flux domicile-travail partants de et arrivant à Lantenay (chiffres de 2010) permet de déterminer la répartition spatiale des actifs.

Les flux domicile-travail entrants et sortants de Lantenay ne sont pas symétriques.

En 2010, 44 actifs habitant à Lantenay y travaillent. Ils ne sont plus que 28 en 2012, dénotant un écart croissant entre le marché de l'emploi à Lantenay et le profil des actifs habitant dans cette commune.

L'analyse des flux sortants et entrants permet de définir plusieurs échelles de regroupement de ces flux :

Territoire	Flux entrants (de X vers Lantenay)	Flux sortants (de Lantenay vers X)
Communauté de Communes Ouche et Montagne	0	24
Communauté urbaine du Grand Dijon	0	140
Aire urbaine de Dijon	4	12
Côte d'Or (hors aire urbaine)	0	12
Hors Côte d'Or	0	8
Total	***4***	***196***

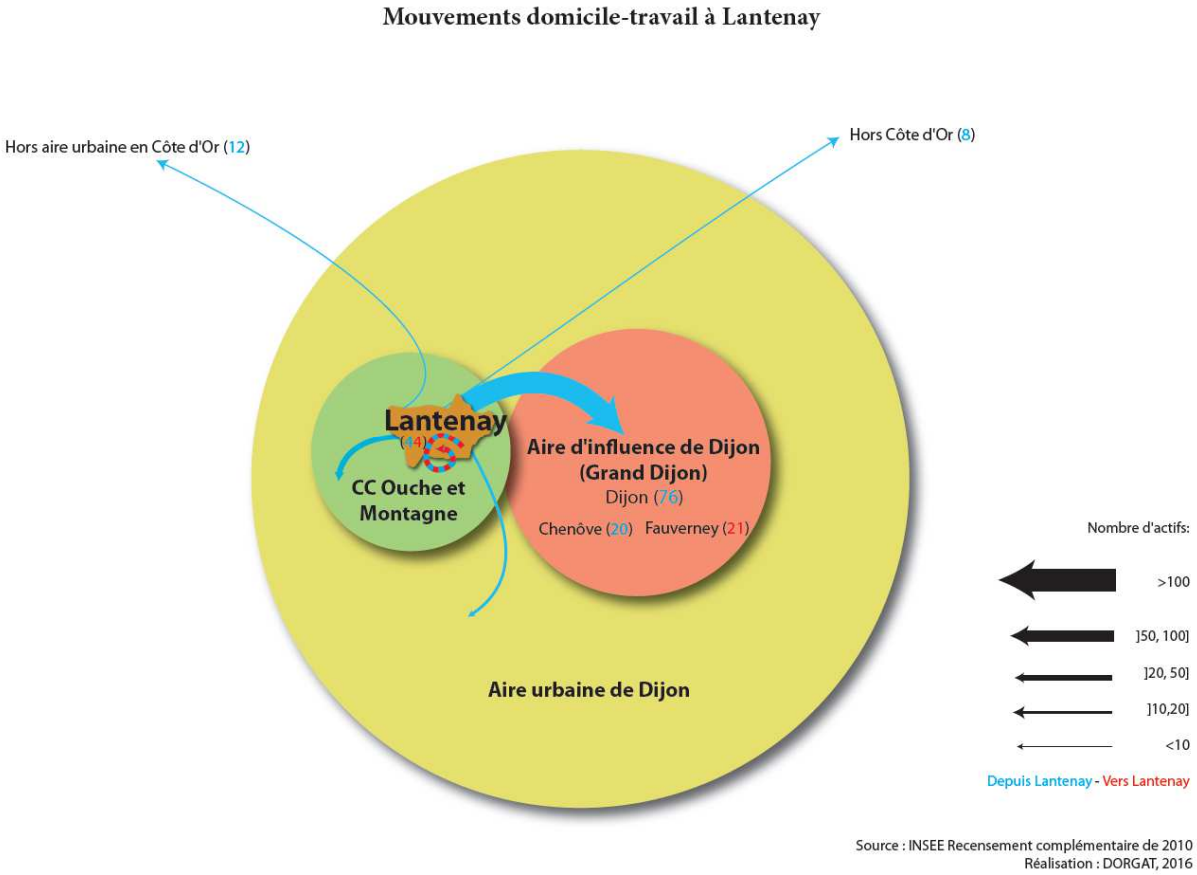
Tableau 12 : Flux d'actifs entrants et sortants de Lantenay (Source : INSEE)

Chaque déplacement n'est compté qu'une seule fois, en partant de l'échelle la plus petite : la Commune. Par exemple, les flux du Grand Dijon ne sont pas recomptés dans les flux de l'aire urbaine. D'autre part, il

a été choisi de distinguer les communes de l'aire urbaine de Dijon et non du SCoT du Dijonnais car celles du SCoT intervenant dans les flux domicile-travail de Lantenay sont appartiennent majoritairement au territoire du Grand Dijon.

Une majorité d'actifs travaille au sein de la Communauté Urbaine du Grand Dijon (prise comme aire d'influence de Dijon en termes d'emploi), ce qui conforte le rôle de pôle économique régional du bassin d'emplois dijonnais.

La répartition géographique des mobilités domicile-travail des actifs de Lantenay confirme la fonction majoritairement résidentielle du village, qui ne constitue pas un pôle économique à l'échelle locale, mais dépend d'autres pôles (Grand Dijon, Communauté de Communes).



Carte 8 : Mobilités domicile-travail à Lantenay en 2010 (Source : INSEE)

Le PLU pourrait avoir comme objectif de favoriser l'implantation d'activités sur la Commune, afin d'attirer et de fixer de nouveaux actifs. Il s'agirait également de permettre le développement de l'économie présentielle.[7]

[7] *Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. (Définition INSEE).*

A noter que la compétence économie est détenue par la Communauté de Communes.

La Commune de Lantenay est majoritairement résidentielle. La population va majoritairement travailler sur le territoire du Grand Dijon (Dijon, Chenôve), et dans une moindre mesure, dans les communes environnantes de la Communauté de Communes Ouche et Montagne.

La Commune ne possède pas de spécificités économiques lui permettant d'attirer des actifs venant d'autres communes.

***

Enjeux pour le PLU :

- Conforter l'économie présentielle et diversifier le tissu afin d'attirer des actifs

♦ Analyse des modes de déplacements

En 2012, 83,6% des actifs de Lantenay utilisent leur voiture pour aller travailler, le réseau routier local assurant une assez bonne desserte de Lantenay et permettant notamment de relier le village à Dijon en 30 minutes environ en voiture.

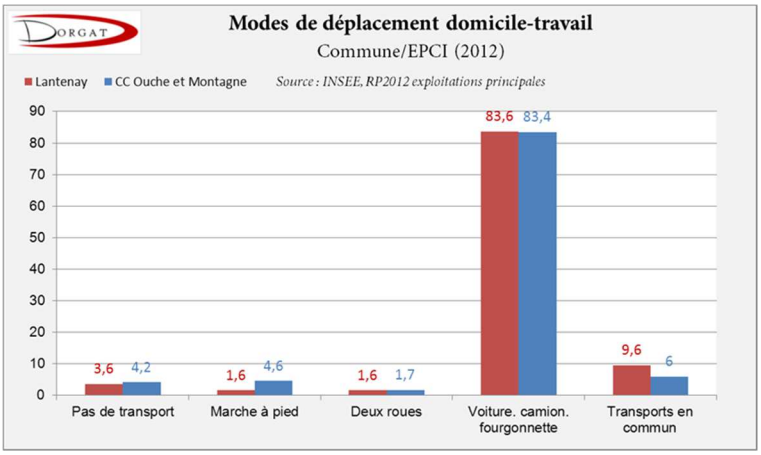


Figure 13 : Répartition des modes de déplacement domicile-travail Commune/EPCI en 2012 (Source : INSEE)

9,6% des actifs employés empruntent les transports en commun pour aller travailler, un pourcentage supérieur de plus de 3,5 points à la moyenne de l'intercommunalité. Ceci peut s'expliquer par la bonne desserte ferroviaire de Lantenay, avec une halte ferroviaire relativement proche du bourg (moins d'un kilomètre) et une liaison rapide (une dizaine de minutes) vers Dijon, qui capte près de 40% du flux d'actifs émanant de Lantenay.

Pour autant, l'usage de la voiture pour aller travailler reste largement majoritaire, avec un niveau comparable à celui observé sur la Communauté de Communes. L'usage du train pour aller travailler peut en effet s'avérer contraignant, les horaires et les fréquences des trains pouvant nécessiter une adaptation des horaires de travail (peu probable en pratique).

La marche à pied, quant à elle, est probablement le mode de déplacement utilisé par les actifs résidant et travaillant sur la commune. Ce mode est donc lié aux notions de concentration de l'emploi et d'offre d'emplois sur place évoquées plus haut.

Pour l'INSEE, la catégorie « deux roues » englobe les deux roues motorisées ou non. De plus, ces chiffres ne tiennent pas compte de la multi modalité (lorsqu'un actif utilise plusieurs modes de transport pour se rendre à son travail). Il n'y a pas non plus de recensement du covoiturage. Les chiffres du graphique ci-dessus doivent donc être considérés comme de simples indications.

A noter qu'il n'y a pas d'aire de covoiturage sur la commune de Lantenay.

La question de l'amélioration de l'offre de transports en commun plus fournie peut se poser, afin de mieux relier lieux de travail et habitat et d'offrir une alternative à la voiture, tout en gardant à l'esprit que la question des transports est plutôt gérée aux échelles intercommunale et départementale, même si la Communauté de Communes Ouche et Montagne ne détient pas formellement la compétence « transports ».

II-3.2 Les activités économiques de la Commune

Rappelons tout d'abord la définition de l'établissement.

> *« L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...*
>
> *L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. » (Source : INSEE)*

Dans ce paragraphe, l'unité économique privilégiée pour l'analyse du tissu économique de Lantenay sera l'établissement plutôt que l'entreprise, celui-ci traduisant davantage la réalité géographique et les conséquences territoriales de l'implantation des entreprises sur le territoire communal, en termes d'emprise foncière, d'insertion dans le tissu urbain, de déplacements pour les actifs y travaillant etc…

II-3.2.a Les secteurs d'activité et les établissements

35 établissements sont implantés sur la Commune au 01/01/2014 : près de 70% développent une activité dans la sphère présentielle, tandis qu'un peu plus de 30% se situent dans la sphère productive.

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	35	100	9	100
Sphère productive	11	31,4	1	11,1
dont domaine public	*0*	*0*	*0*	*0*
Sphère présentielle	24	68,6	8	88,9
dont domaine public	*3*	*8,6*	*5*	*55,6*

Tableau 13 : Etablissements à Lantenay selon les sphères de l'économie au 31/12/2013 (Source : INSEE, CLAP)

> *La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.*
>
> *Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.*
>
> *Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.*
>
> *Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*

La grande majorité des 35 établissements de Lantenay ne proposent pas de postes salariés : seulement 9 postes sont recensés au 31/12/2013, parmi lesquels 8 appartiennent à la sphère présentielle et 5 (dont 5 au domaine public). Le tableau ci-dessus montre que les établissements publics à Lantenay sont de plus grande taille que les établissements privés.

Cette répartition des activités, majoritairement tournée vers la sphère présentielle, est assez courante pour une petite commune rurale comme Lantenay. Elle traduit la prédominance de l'économie résidentielle, de type commerces et services de première nécessité et de proximité.

Cette répartition montre que Lantenay est une commune majoritairement tournée vers la fonction résidentielle (services et commerces de proximité), en accueillant des actifs travaillant sur d'autres territoires, notamment sur le Grand Dijon.

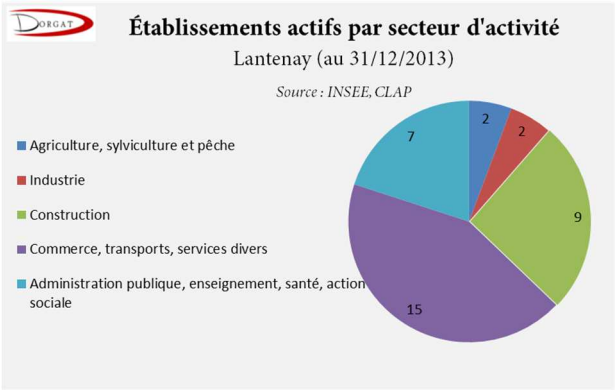


Figure 14 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité en 2012 (Source : INSEE)

Les entreprises des secteurs commerces/transports et services divers, au nombre de 15, représentent un peu plus de 42,9% du tissu économique de la Commune.

Le secteur de la construction occupe une place importante également, représentant un quart des établissements. Suit ensuite le secteur de l'administration publique/enseignement/santé/action sociale (7 établissements). L'agriculture et l'industrie sont des secteurs marginaux à Lantenay (2 établissements chacun), confirmant le faible poids du secteur productif.

Sur les 35 établissements présents sur la Commune, 31 n'emploient aucun salarié, 4 emploient moins d'une dizaine de salariés. Il n'y a aucun établissement de plus de 10 salariés. Le tissu économique de Lantenay est donc constitué en majorité de TPE (très petites entreprises), traduisant un rayonnement très local de la plupart des établissements. Sur le graphique ci-dessous, le faible nombre moyen d'emploi salarié/établissement, inférieur à 1 pour tous les secteurs, traduit ce morcellement de l'activité.

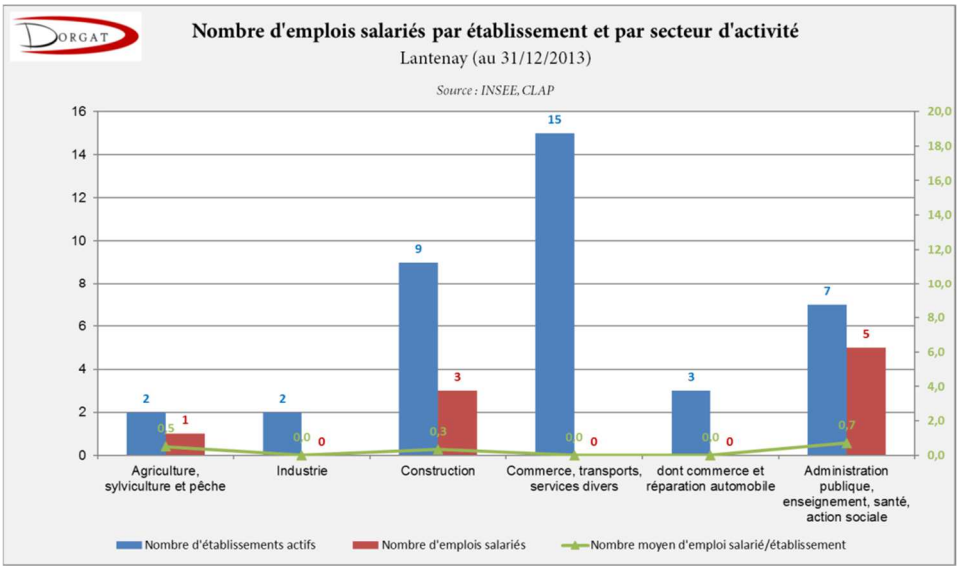


Figure 15 : Emplois/établissements en 2012 (Source : INSEE)

Le tissu économique de Lantenay est plutôt dynamique, avec la création de 25 entreprises (dont 22 individuelles) entre 2009 et 2014 (13 entre 2012 et 2014) et de 28 établissements entre 2012 et 2014 (15 entre 2012 et 2014).

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ensemble	5	4	3	4	5	4
Entreprises individuelles	4	3	2	4	5	4

Tableau 14 : Créations d'entreprises à Lantenay entre 2009 et 2014 (Source : INSEE, Sirène)

La comparaison de ces chiffres confirme la présence d'établissements de petites tailles (en nombre de salariés), parfois appartenant à la même entreprise, suggérant l'implantation sur le territoire d'une majorité de TPE/PME.

	2012	2013	2014	*2012-2014*
Ensemble	4	7	4	*15*
Industrie	0	2	0	*2*
Construction	1	2	1	*4*
Commerce, transports, services divers	2	3	2	*7*
dont commerce et réparation automobile	*0*	*1*	*1*	*2*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	0	1	*2*

Tableau 15 : Création d'établissements à Lantenay entre 2012 et 2014 (Source : INSEE, Sirène)

De ce point de vue, les secteurs les plus dynamiques sont les commerces/transports/services et la construction. Ce sont ces secteurs qui comptent d'ailleurs le plus d'établissements.

23 entreprises sont installées sur le territoire communal au 1er/01/2014 :

- Coiffure
- Equipements thermiques pour l'habitat
- Plâtrerie
- Menuiseries bois et PVC
- Textile hors habillement
- Garagiste
- Réparation d'articles domestiques
- Ingénierie, études techniques
- Immobilier
- Vente à domicile
- Réparation de meubles et d'équipements du foyer
- Photographie
- Conseil d'affaires et de gestion
- Design
- Résidence de services

Quelques commerces ambulants desservent Lantenay en 2016 :

- Un boulanger bio qui livre sur commande préalable un soir par semaine.
  Habitant de Lantenay, son atelier et son réseau de distribution ne se situent pas sur la Commune.
- Un camion-pizza, un soir par semaine.

Cependant, plusieurs entreprises ont disparu ces dernières années[8] :

- Un poissonnier ambulant
- Un boucher ambulant
- Un boulanger ambulant
- Un taxi

Le tissu économique de Lantenay correspond à une économie présentielle, dont la vocation est de répondre aux besoins quotidiens de la population en termes de services et de commerces de proximité. Il est structuré par les secteurs des commerces/transports/services divers, de la construction et de l'administration publique/enseignement/santé/action sociale. De manière générale, les entreprises présentes sur la Commune emploient peu, un grand nombre sont gérées par des indépendants. Aucun établissement ne compte plus de dix salariés.

A l'inverse, la sphère productive est très peu représentée, avec un faible développement des secteurs de l'agriculture et de l'industrie, ne permettant pas à Lantenay de constituer un pôle d'attractivité, même très local. La Commune, dans ses fonctions et relations économiques, reste tournée vers le Grand Dijon.

Un des enjeux du PLU pourra être de permettre le développement des activités présentielles déjà en place et, au sein de ces secteurs, le développement d'activités plus spécifiques à même de distinguer la Commune et de générer de l'attractivité sur des secteurs ponctuels, afin de diversifier l'activité.

Là encore, pour déterminer la pertinence d'une telle orientation, il est nécessaire de prendre en compte les projets de développement économique de la communauté de communes.

II-3.2.b Les zones d'activités à proximité de la Commune

- Zones existantes ou en cours de création

Il existe une petite zone d'activités sur le territoire communal, « Les Champs Gaidot », le long de la voie ferrée, juste avant d'arriver à la halte ferroviaire, à proximité de la RD104[9]. Elle est classée en zone 1NAE dans le POS. Elle n'accueille pour l'instant aucune entreprise depuis la fermeture de la menuiserie, en 2012, mais une entreprise d'ébénisterie va peut-être s'installer avec création d'une habitation dans les locaux de l'entreprise.

[88] Source : Mairie, societe.com
[9] Source : Commune et CCOM.



Carte 9 : Localisation de la ZA "Les Champs Gaidot" à l'échelle intercommunale (Source : CCOM)

→ Le projet

- Surface brute de terrain : 467 m².
- Surface des locaux d'activité viabilisés : 127 m² de surface utile.
- Prix du terrain et bâtiment : 75 000 €.
- Activité : entreprise d'artisanat, dans un cadre de qualité tout en bénéficiant de la proximité dijonnaise, à mi-chemin du bassin lyonnais (2h) et du bassin parisien (2h).
- Activité précédente ayant occupé les locaux : menuiserie.



Carte 10 : Localisation de la ZA "Les Champs Gaidot" à l'échelle communale (Source : CCOM)

Les zones d'activités les plus proches de Lantenay sont situées à Fleurey-sur-Ouche, Velars-sur-Ouche (à proximité de l'A38) et Darois.



Carte 11 : Zones d'activités à l'échelle du Grand Dijon (Source : simplanter.fr)

Par ailleurs, l'agglomération dijonnaise abrite de multiples zones d'activités de très grande taille, à Longvic, Chenôve, Dijon, Fontaine-Lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire notamment. Elles expliquent en grande partie l'importance du flux d'actifs habitant Lantenay allant travailler sur le territoire du Grand Dijon.

Ces zones, dotées de nombreuses enseignes, permettent également aux habitants de Lantenay de s'approvisionner en biens et services, y compris pour l'approvisionnement quotidien, puisque les activités présentes sur la commune ne permettent pas de satisfaire tous les besoins de proximité.

A l'ouest de Lantenay, à Mesmont, la zone d'activités « La Belle Idée » à Mesmont propose 7 lots viabilisés en 2016, avec 31 ha de surface brute au total.

- Zones en projet au sein de la CCOM

Au lieu-dit « Le Fouloy » de Sainte-Marie-sur-Ouche, une zone économique sera peut-être en prévision (études en cours).

II-3.2.c Tourisme

4 gîtes sont présents sur la Commune.

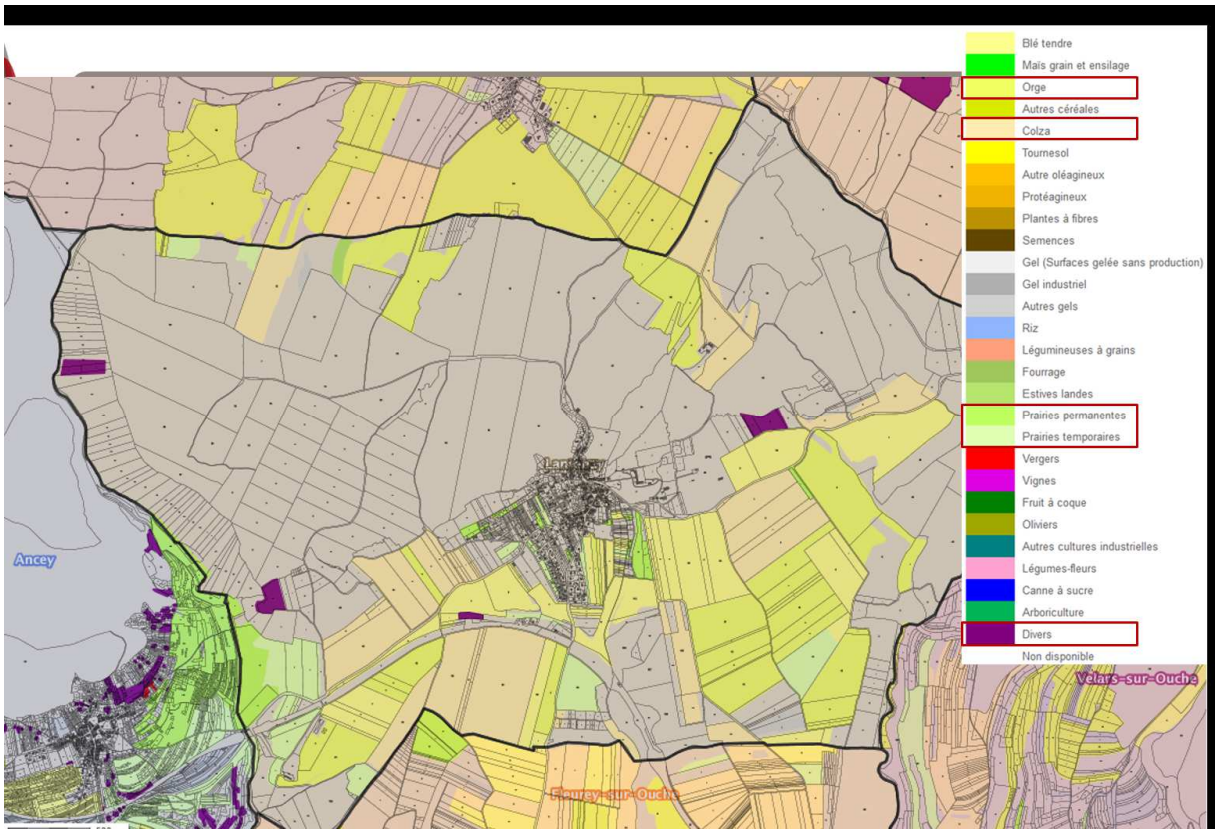
Par ailleurs, la Commune est classée en zone AOC fromagère (Epoisses). Elle appartient également aux aires de production des IGP « Emmental français Est-Central », « Moutarde de Bourgogne », « Volailles de Bourgogne », « Volailles du plateau de Langres ».

II-3.3 L'activité agricole

La base de données statistique Agreste (Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation, de la Pêche, de la Ruralité et de l'Aménagement du Territoire) permet de déterminer les orientations technico-économiques des terres agricoles.

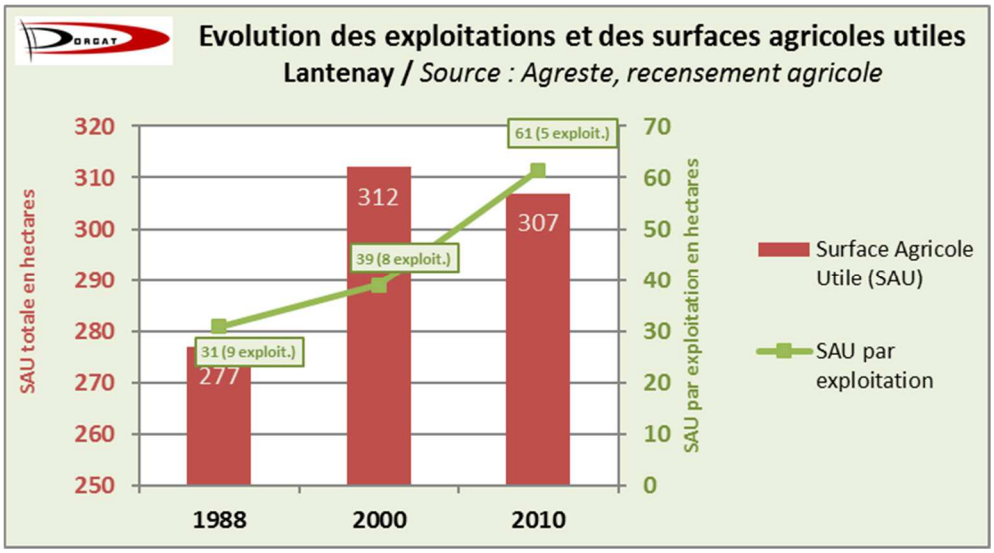
D'autres éléments d'information proviennent d'une réunion réunissant les exploitants agricoles sur la Commune. Elle a permis de dresser un état des lieux de leur activité et de faire remonter les éventuels problèmes et contraintes rencontrés, liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. 10 exploitations agricoles ayant leur siège social sur la commune ou exploitants des terres à Lantenay ont été conviées à cette réunion. Une synthèse de ce diagnostic figure ci-après, dont certaines données ont été ôtées pour des raisons de confidentialité.

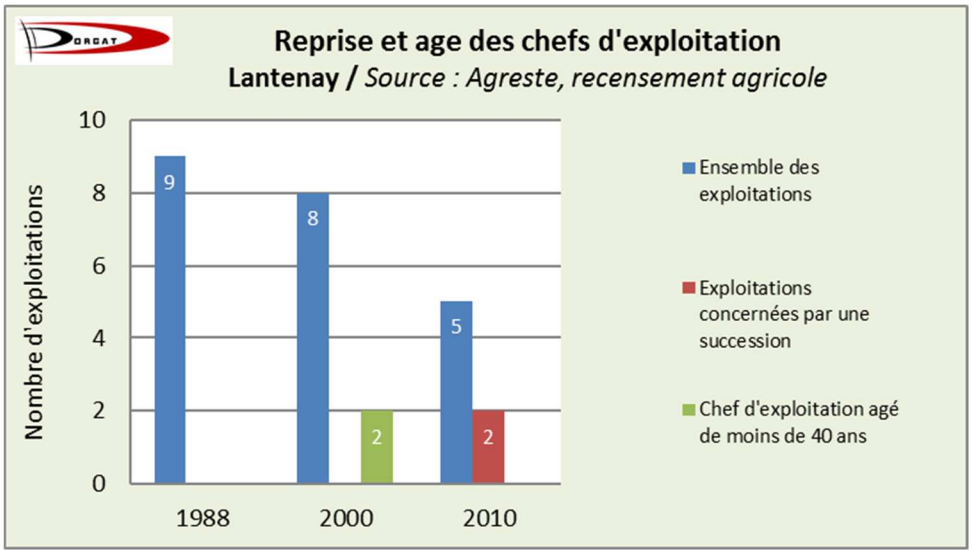
L'agriculture à LANTENAY est tournée vers la production de céréales et d'oléagineux, ainsi que vers l'élevage.



Carte 12 : Registre parcellaire graphique RPG 2012 Agence de Service et de Paiement

En 2010 AGRESTE recensait 5 exploitation ayant leur siège sur la Commune, contre 8 en 2000 et 9 en 1988. Ce chiffre est donc en constante baisse. Inversement la SAU par exploitation augmente ces dernières années.


Evolution des exploitations et des surfaces agricoles utiles
Lantenay / Source : Agreste, recensement agricole
SAU totale en hectares
SAU par exploitation en hectares
320
310
300
290
280
270
260
250
70
60
50
40
30
20
10
0
277
312
307
31 (9 exploit.)
39 (8 exploit.)
61 (5 exploit.)
1988
2000
2010
Surface Agricole Utile (SAU)
SAU par exploitation


Reprise et age des chefs d'exploitation
Lantenay / Source : Agreste, recensement agricole
Nombre d'exploitations
10
8
6
4
2
0
9
8
2
5
2
1988
2000
2010
Ensemble des exploitations
Exploitations concernées par une succession
Chef d'exploitation agé de moins de 40 ans

N° plan	Activités sur LANTENAY	Siège d'exploitation
1	Céréales Bovins à viande Oléagineux Prairies Stabulation	LES CHAMPS ROUGES (sis Ferme en Rosey) à LANTENAY
2	Culture céréalière	PRENOIS
3	Céréales Bovins à viande oléagineux	PASQUES
4	Céréales Bovins à viande	FLEUREY-SUR-OUCHE
5	Culture céréalière	LANTENAY
6	Apiculture	NC
7	NC	NC
8	NC	NC
9	NC	NC
10	NC	NC

Tableau 16 : État des lieux de l'activité agricole (Source : Commune, exploitants)

NC : signifie non communiqué.

Il existe une stabulation sur la commune, au niveau de la Ferme en Rosey, et une écurie de 12 box actuellement vides, route d'Ancey pour lesquelles il est présumé l'existence d'un périmètre sanitaire du fait de la présence d'animaux.

En effet l'article 153 du règlement départemental sanitaire de Côte d'Or, dans sa version actuellement en vigueur telle qu'issue de l'arrêté préfectoral n° 262 du 10 mai 1984, prévoit une distance minimale de base de 25 mètres de recul entre les logements destinés aux- équidés, ovins, caprins et bovins, et les habitations et des établissements publics. Cette distance est accrue par l'arrêté préfectoral du 24 mai 2006 qui prévoit en Cote d'Or des distances plus importante comme stipulé dans le tableau ci-après, extrait de l'arrêté.

En ce qui concerne la stabulation située au Champs Rouges, le nombre d'animaux varie au fil du temps mais pour mémoire, l'article 162 du règlement sanitaire départemental prévoit que les élevages de « veaux de boucherie et (ou) bovins à l'engrais » soient considérés comme des installations classées soumises à Déclaration entre 50 et 250 animaux et à Autorisation au-delà de 250 animaux. Le document de Porté à la connaissance de l'État sur le PLU ne signale pas cette stabulation comme étant une ICPE. Elle serait donc soumise à un périmètre sanitaire de 50 mètres d'après l'arrêté préfectoral de 2006 précité.

Il est rappelé que les règles de recul sont réciproques, c'est-à-dire qu'elles imposent un recul des nouvelles habitations par rapport aux bâtiments d'élevage existantes mais également aux nouveaux

bâtiments d'élevage par rapport aux habitations existantes, comme le prévoit l'article L111-3 du code rural.

2.3 : Règles générales d'implantation

Les distances minimales d'implantation de l'ensemble des bâtiments et de leurs annexes – à l'exception de celles auxquelles un article spécifique est consacré dans le présent arrêté – par rapport :

- aux habitations des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation et des gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance),
- aux locaux habituellement occupés par des tiers,
- aux zones de loisirs ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme),
- aux zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers
- aux lotissements,

sont les suivantes :

Type d'animaux	Nombre d'animaux présents	Distance minimale
PORCINS sur lisier	1 & plus	100 m
PORCINS sur fumier (animaux de plus de 30 kg)	10 à seuil IC[1]	50 m
	2 à 9	25 m
	1	0 m
BOVINS	2 à seuil IC[1]	50 m
	1	0 m
EQUINS	à partir de 10	50 m
	2 à 9	25 m
	1	0 m
OVINS/CAPRINS	à partir de 10	50 m
	2 à 9	25 m
	1	0 m
VOLAILLES (animaux de plus de 30 jours) ; LAPINS (animaux sevrés)	50 à seuil IC[1]	50 m
	10 à 49	25 m
	moins de 10	0 m
CHIENS	<= 9	25 m
CHATS	>= 10	25 m

[1] IC : Réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Article L111-3 du code rural : tel qu'issu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240 :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

*****

Certains exploitants voient leur exploitation perdurer à moyen et long terme sans nécessairement projeter de projets de développement particuliers.

D'autres au contraire ont des projets plus ou moins arrêtés sur la réalisation de nouveaux bâtiments d'exploitation de type stockage de grains, citerne ou stockage de matériel agricole mais aussi sur la construction d'une maison d'habitation.

Les exploitants actuels n'envisagent pas de cessation d'activité à court ou moyen terme.

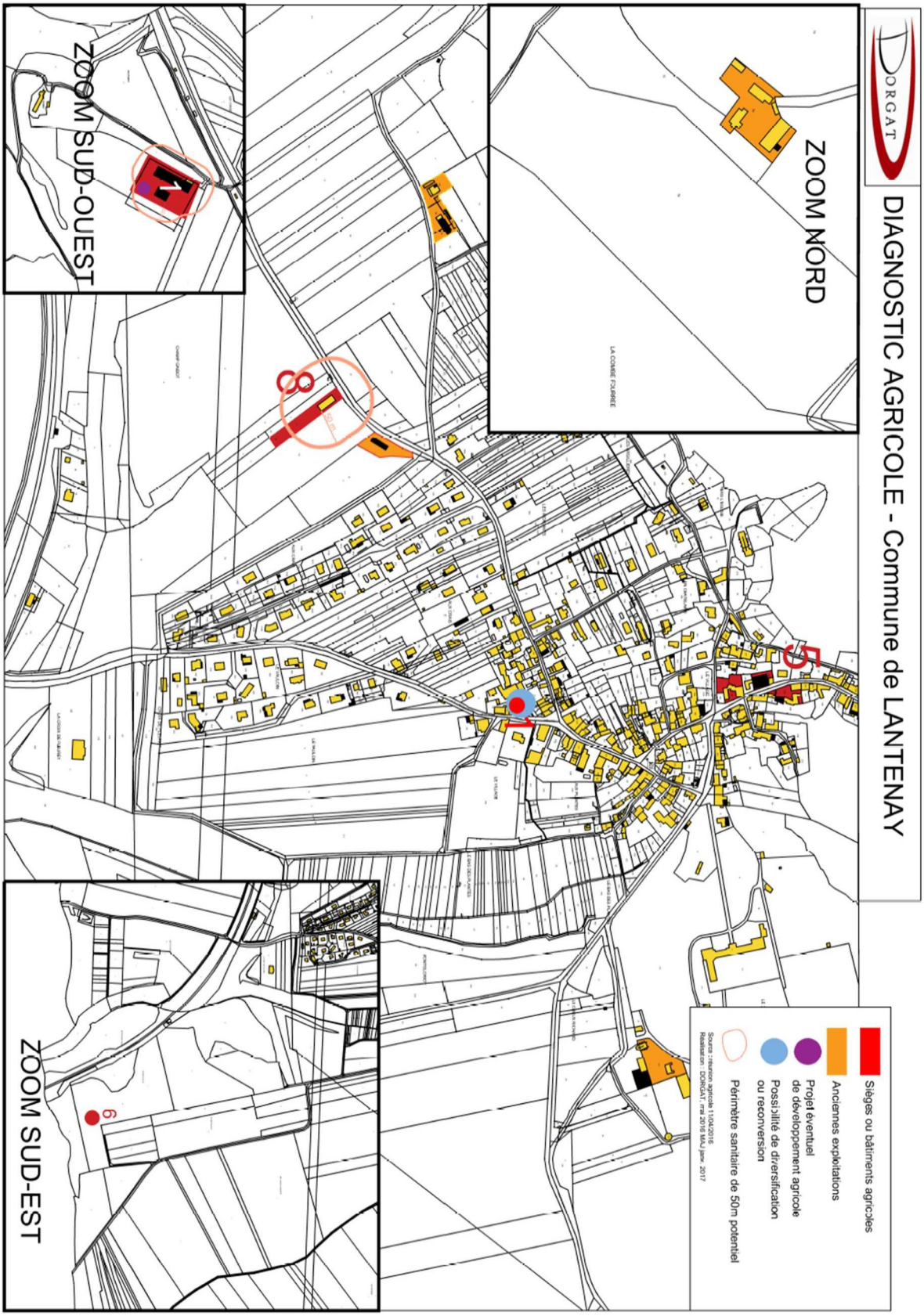
Parmi les contraintes liées aux cheminements agricoles il a été relevé la limitation en tonnage induite par la passerelle surplombant la voie ferrée. De plus, le chemin d'accès longeant la voie ferrée (côté sud) n'est pas achevé. Les exploitants ont rapporté également un mauvais entretien et la largeur parfois insuffisante des chemins de remembrement sis au sud-ouest du territoire communal.

Il existe plusieurs anciennes fermes ou bâtiments fonctionnels qui n'ont plus de vocation agricole aujourd'hui.

S'agissant des ICPE :

- Le document de « Porté à la Connaissance » que l'Etat a transmis à la Commune daté du 14/10/2015, mentionne la présence sur la commune d'une ICPE : un élevage/pension de chiens déclaré pour 10 chiens.
- La base de données ministérielle « Inspection des Installions Classées » récence elle une ICPE soumise à enregistrement portant le n° 0033.00023. Il s'agit de l'ancienne carrière appartenant aujourd'hui à la Communauté de Communes Ouche et Montagne et répertoriée sous l'activité « Installation de stockage de déchets inertes ». Cette ICPE n'a pas de lien avec l'agriculture ou l'activité d'élevage

La carte ci-après représente les bâtiments ou sièges d'exploitations sur le territoire communal portés à la connaissance de la Commune par les exploitants.



Carte 13 : Activité agricole à Lantenay (Source : Dorgat, Commune, exploitants)

II-4 Les équipements

II-4.1 Les équipements scolaires et périscolaires

Depuis le 20 février 1996, Lantenay fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec deux autres communes : Ancey et Pasques. Chaque commune possède une école accueillant deux classes :

	PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2
Lantenay								
Ancey								
Pasques								

Tableau 17 : Répartition des niveaux entre les 3 écoles du RPI (Source : Commune)

En fonction du nombre d'élèves, il peut arriver que certaines classes trop chargées en alimentent d'autres, ce qui explique plusieurs niveaux dans une même classe.

Les locaux de l'école maternelle à Lantenay se composent de 2 salles de classe, 1 salle d'accueil et 1 salle de motricité.

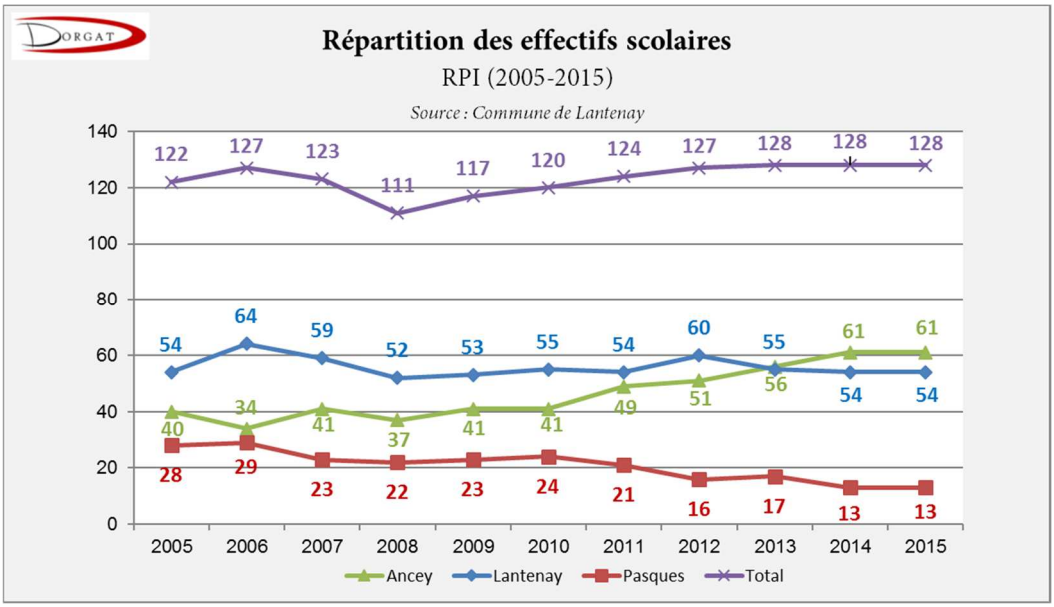


Figure 16 : Evolution des effectifs scolaires des 3 communes du RPI (Source : Commune)

Le premier constat est une relative stabilité des effectifs scolaires à l'échelle du regroupement pédagogique intercommunal (on observe une légère augmentation de 6 élèves).

Sur la période 2005-2015, le nombre d'enfants habitant à Lantenay et scolarisés dans une des écoles du RPI est resté stable, avec néanmoins une certaine fluctuation selon les années : on observe ainsi une légère tendance à la diminution depuis 2012. Le poids de Pasques dans le RPI en termes d'effectifs est quant à lui à la baisse depuis dix ans, avec une diminution de 15 enfants scolarisés en primaire. Les effectifs d'Ancey ont dépassé ceux de Lantenay en 2013.

Par ailleurs, la part des enfants habitant à Lantenay et scolarisés au sein du RPI est et demeure élevée (environ 60%[10]), de même que les besoins en accueil périscolaire (en 2016, garderie matin et soir et cantine à Ancey). De même, la stabilité du nombre d'enfants habitant à Lantenay scolarisés en primaire (donc âgés de moins de 11 ans) traduit un certain renouvellement de la population, engendrant un maintien des besoins de scolarisation, donc un maintien des services publics d'enseignement sur le secteur.

Lantenay accueille sur son territoire les écoles maternelle et élémentaire composant un Regroupement Pédagogique Intercommunal de 3 communes au total. La part des enfants de Lantenay y étant scolarisés est stable, représentant environ 40% du nombre total d'élèves et traduisant un renouvellement de la population qui se fait plutôt bien.

Un des enjeux du PLU pourra être de favoriser l'accueil de jeunes couples avec et sans enfants afin de maintenir la stabilité les effectifs scolaires et de pérenniser les équipements scolaires à moyen terme.

L'opération d'urbanisme en cours sur la route de Fleurey devrait garantir le maintien des effectifs scolaires à moyen et long termes, à la condition d'une réalisation échelonnée dans le temps.

Comme vu précédemment, un service de transports scolaires interne au RPI existe, ainsi qu'un bus dédié aux collégiens et lycéens, également ouvert au public (Côte d'Or Proximité).

II-4.2 Les autres équipements et services

La Commune de Lantenay propose à ses administrés plusieurs services de proximité :

- Agence postale dans les locaux de la mairie
- Bibliothèque communale en lien avec la bibliothèque départementale et en réseau avec les autres bibliothèques de la CCOM
- Salle polyvalente utilisée entre autres pour diverses manifestations sportives, culturelles, associatives…
- Aire de loisirs aux Creux Richard (esplanade du château) : jeux pour enfants, football, basket-ball, hand-ball, pétanque…
- Déchetterie intercommunale
- Décharge de classe 3
- Point d'apport volontaire pour le verre

[10] *Source : Commune*

II-4.3 Les réseaux

II-4.3.a Le réseau d'adduction d'eau potable

- Contexte institutionnel et état des ressources

Lantenay est située en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates d'origine agricole (délimitée par arrêté du 18/12/2012). Cependant, les deux sources de référence présentent un niveau de bon état pour les nitrates (les nitrates ne sont pas mesurés à Artheuil), pesticides et solvants chlorés. Elles sont considérées globalement en bon état chimique depuis 2008. L'objectif de bon état chimique est fixé en 2015.

En termes de contexte institutionnel, le Schéma Directeur de Gestion des Eaux (SAGE) a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 13/11/2013. L'arrêté préfectoral d'approbation valant mise à disposition a été pris le 13/12/2013.

Lantenay n'accueille pas de cours d'eau superficiels mais en ce qui concerne les masses d'eau souterraines, Lantenay est située sur la masse d'eau des Calcaires Jurassiques du seuil et des Côtes et arrières côtes de Bourgogne dans le bassin versant Saône en RD » (FRDO119).

D'après le diagnostic du SAGE, cette masse d'eau couvre la plus grande part du bassin versant et représente donc la principale ressource pour l'adduction d'eau potable. Elle est représentée par les sources de la vallée du Suzon et les ressources de différentes communautés de communes de la Vallée de l'Ouche.

Néanmoins, à l'échelle du bassin versant, dans le cadre de la mise en application de ce SAGE, le constat a été fait que les masses d'eau prélevées dans le bassin de l'Ouche sont trop importantes et pourraient mettre en péril l'environnement[11]. Le bassin versant de l'Ouche a été classé en zone de répartition des eaux (ZRE), zones présentant une insuffisance chronique de la ressource en eau par rapport aux besoins.

Le Syndicat du bassin versant a réalisé une étude qui a permis de connaître avec précision les volumes d'eau naturellement disponibles sur le bassin versant de l'Ouche (nappes phréatiques, cours d'eau, …) et d'ajuster les volumes qui peuvent en être extraits pour les usages de l'eau (consommation humaine, industrie, agriculture, …) afin que les milieux naturels de soient pas mis en péril.

Le règlement du SAGE du bassin de l'Ouche fixe ainsi un volume maximum prélevable sur le bassin égal à 18.550.000 m3/an, répartis comme suit entre les différents sous-bassin :

[11] *Source : DDT Côte d'Or (note d'enjeux de l'Etat du 14/10/2015)*

Volume maximum prélevable sur le bassin de l'Ouche : 18 550 000 m3/an				
Sous bassin	**Adduction d'eau potable[1]**	**Etablissements industriels[2]**	**Irrigation Agricole**	**Abreuvement des animaux**
Ouche en amont de Pont d'Ouche	2,2%			0,5%
Vandenesse	0,8%			0,6%
Ouche de Pont d'Ouche à Dijon	23,5%		0,02%	0,3%
Suzon	44,7%	0,4%		0,1%
Ouche en aval de Dijon	22,9%	0,7%	3,22%	0,1%
total	**94,1%**	**1,1%**	**3,2%**	**1,6%**

1 : y compris consommation des établissements industriels alimentés par les réseaux publics.
2 : Sont concernés les établissements industriels prélevant directement dans les ressources superficielles ou souterraines.

Tableau 18 : Extrait du règlement du SAGE du bassin de l'Ouche

Le sous-bassin « Ouche de Pont d'Ouche à Dijon » peut prélever 23,5% de ce volume pour l'eau potable.

En termes de projections démographiques, le SAGE a défini plusieurs scénarios d'évolution par rapport au volume d'eau consommé. Le scénario correspondant au volume maximal retenu dans le règlement prévoit une croissance démographique moyenne de 0,29%/an, rapportée à l'échelle du bassin versant.

Entre 1999 et 2014, Lantenay a connu une croissance démographique moyenne de 1,3%/an. Le scénario de croissance démographique retenu par le Conseil Municipal tiendra compte de la problématique concernant l'eau potable et de la volonté du syndicat de bassin de modérer l'urbanisation future des communes situées au sein de son périmètre afin qu'elle soit compatible avec les ressources existantes.

- Etat du réseau

L'adduction d'eau potable est gérée par la Communauté de Communes Ouche et Montagne. L'eau potable provient du réservoir du haut service sur le mont du Cocheron à Fleurey-sur-Ouche. Dans ce réservoir de 300m3 se trouvent des eaux provenant de 3 captages situés à Fleurey-sur-Ouche :

- Haut service
- Bas service
- Petit Bon Moisson

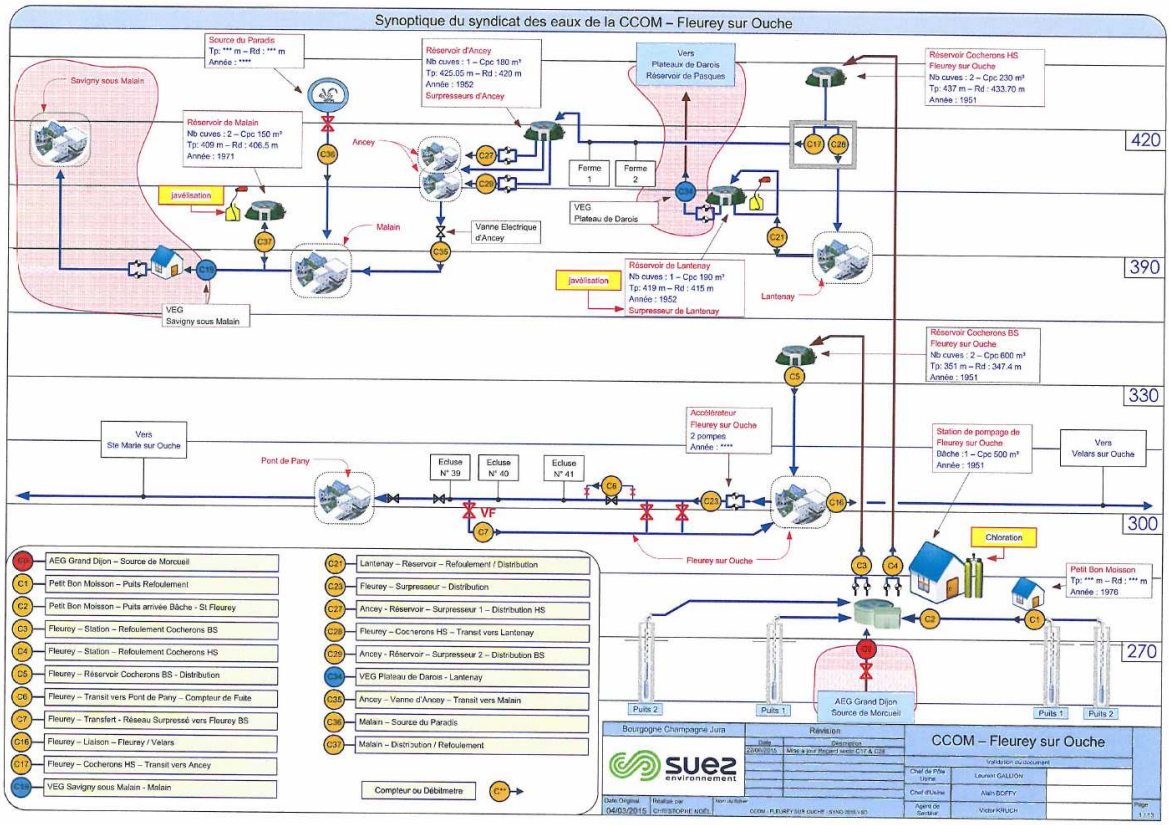


Figure 17 : Synoptique du réseau AEP de la CCOM (Source : SUEZ Environnementt, 2015)

Le service de l'eau potable géré par la Communauté de Communes Ouche et Montagne comprend :

- la production par captage ou pompage
- la protection du point de prélèvement
- la création, l'extension et l'entretien des réseaux
- le transport, le stockage et la distribution et la facturation d'eau destinée à la consommation humaine.

Cette compétence est déléguée par contrat d'affermage à SUEZ ENVIRONNEMENT (anciennement LYONNAISE DES EAUX) depuis le 01/01/2008 et jusqu'au 31/12/2009.

En 2014, le réseau présente un rendement de 70,1% à l'échelle de la Communauté de Commune Ouche et Montagne (en augmentation) pour un linéaire de 120,3 kml de réseau, et 3345 clients abonnés. Les volumes vendus s'élèvent à 403.190 m3 en 2014, en augmentation de 7,2% par rapport à 2013. La qualité de l'eau est conforme à 97,5% concernant les analyses microbiologiques et 100% pour les analyses physico-chimiques[12].

Un second forage au lieu-dit du Petit Bon Moisson à Fleurey-sur-Ouche a été créé et mis en service par la communauté de communes. Dans le centre de Lantenay, une fuite ponctuelle A été réparée par le gestionnaire.[13]

[12] *Source : Bilan eau 2013 de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche*
[13] *Source : SUEZ ENVIRONNEMENT*

Dans son bilan 2014, SUEZ ENVIRONNEMENT prévoit d'améliorer la performance du réseau, dans le but de diminuer dans la mesure du possible la baisse de prélèvement attendue.

L'ensemble du centre-bourg de Lantenay est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable. Si des constructions ne sont pas desservies par le réseau d'alimentation en eau potable, les constructions non desservies devront s'alimenter par des ressources privées faisant l'objet d'une autorisation préfectorale. En revanche, pour les constructions à usage unifamilial, une déclaration auprès de l'Agence Régionale de la Santé et de la DREAL sont suffisantes.

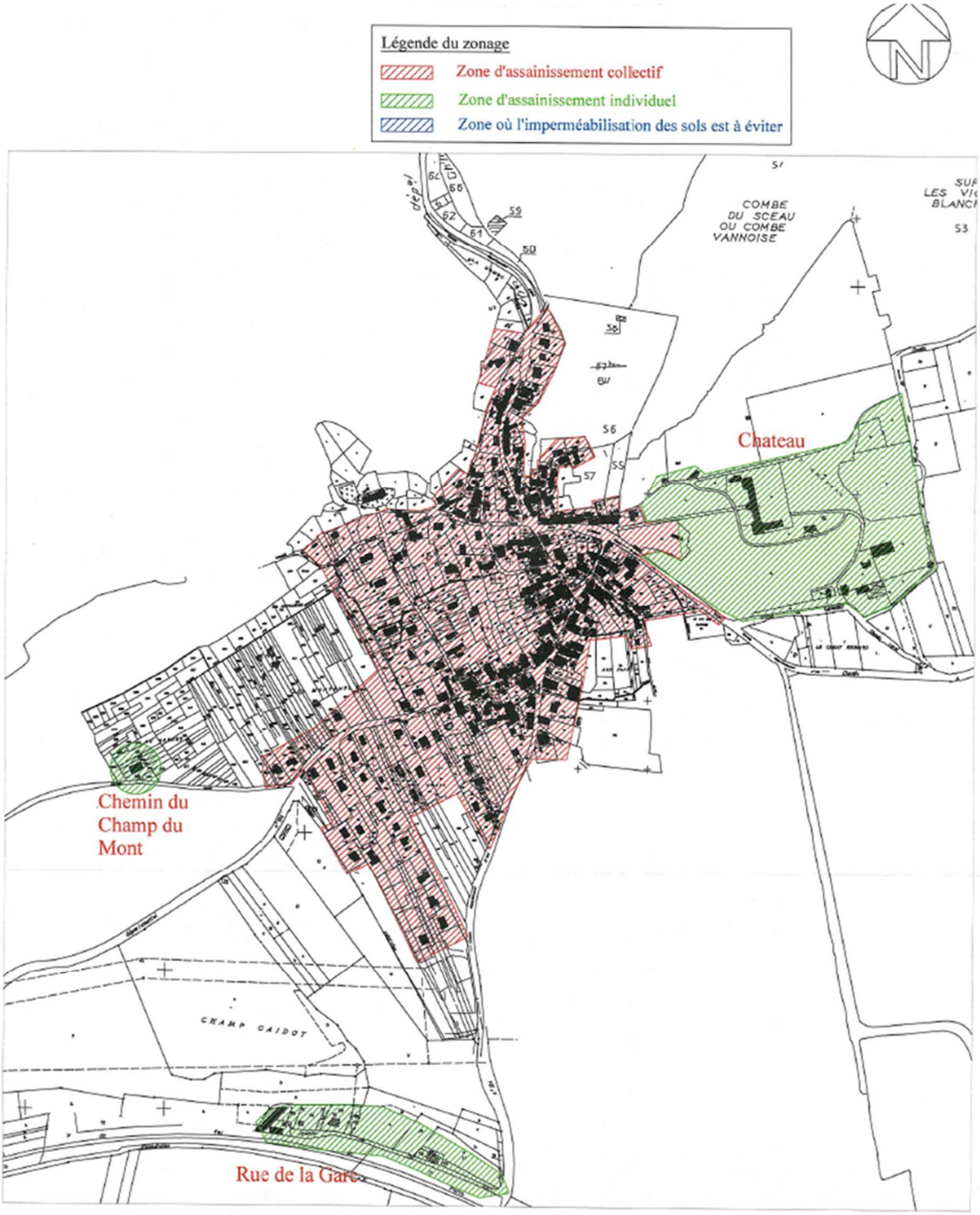
II-4.3.b Le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement est séparatif[14] sur l'ensemble du bourg. 6 secteurs du village sont en assainissement individuel :

- Le secteur du chemin du champ du Mont à l'ouest du centre-bourg
- La rue de la Gare au sud du centre-bourg
- Le château, en continuité est du centre-bourg
- La ferme du moulin à vent, au nord-est du centre-bourg
- Le chemin du colombier, à l'est du bourg
- La ferme de Rosey

De manière globale, les réseaux d'assainissement existants permettent le développement ultérieur du village et l'accueil de nouveaux habitants, préférentiellement au sein même de la cohérence urbaine (partie déjà urbanisée de la Commune).

[14] *Source : Commune*



Carte 14 : Zonage d'assainissement du centre-bourg de Lantenay (Source : Commune)



Carte 15 : Extraits du zonage d'assainissement de Lantenay (Source : Commune)

Par ailleurs, la carte des sols du zonage d'assainissement de Lantenay montre que globalement, les sous-sols sont aptes à l'assainissement individuel par infiltration. Un secteur présentant des contraintes importantes à l'infiltration, du fait d'une perméabilité réduite et d'une nappe phréatique temporaire, est à signaler à l'ouest du bourg.



APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

CLASSE COULEUR	APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	CONTRAINTES PRINCIPALES	DISPOSITIFS PRECONISES	
			EPURATION	DISPERSION
I	SITE SATISFAISANT	Néant	Tranchées d'épandage	Sol (in-situ)
II	SITE GLOBALEMENT SATISFAISANT	Profondeur	Filtre à sable non drainé	Sol (in-situ)
III	SITE PRESENTANT DES CONTRAINTES IMPORTANTES	Perméabilité réduite, nappe temporaire	Filtre à sable drainés	Exutoire de surface
IV	SITE INAPTE PRESENTANT DES CONTRAINTES MAJEURES	permanente	Tertre d'infiltration	Nappe

Carte 16 : Extrait de la carte des sols de Lantenay (Source : Commune)

La Commune de Lantenay est équipée d'une station d'épuration (lagunage naturel). Cette station est dimensionnée pour 500 eq-hab avec une utilisation continue 24/7. La population municipale s'élevant à 519 habitants en 2014, cette station d'épuration arrive théoriquement en limite de capacité. Toutefois, les 519 habitants ne sont pas en permanence sur la Commune, la station d'épuration fonctionne très bien, ne présente pas de problèmes de surcharge et, d'après les services compétents (SUEZ ENVIRONNEMENT et Commune), elle dispose encore très probablement d'une bonne marge de manœuvre. En effet, le gestionnaire estime qu'elle est utilisée en 2016 à environ un tiers de ses capacités, elle ne nécessite donc pas d'extension pour la prochaine quinzaine d'années, dans l'hypothèse d'un développement démographique modéré.

A noter que la compétence « réseaux d'assainissement collectif » et « traitement des eaux usées » (étude, construction et exploitation) sera exercée par la communauté de communes à partir du 01/01/2018, celle-ci gérant déjà le service d'assainissement non collectif.

♦ La gestion des eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales est géré en régie directe par la commune. Il est entièrement séparé des eaux usées.

En zone UA : Les eaux pluviales sont rejetées soit dans les caniveaux et rejoignent ensuite la canalisation d'eau pluviale, soit directement dans cette canalisation. Les eaux pluviales sont ensuite rejetées dans le milieu naturel dans les fossés en bas du village.

En zone UB : Les eaux pluviales de voiries sont acheminées vers le bassin de rétention du lotissement « des Crais » avant infiltration ou directement rejetées dans le milieu par le biais du puits perdu du lotissement « Le Saint Louis ». Au lotissement du « Vauloin », l'eau est dirigée dans le champ cultivé proche de la voirie.

Les eaux de toitures sont infiltrées directement sur chaque parcelle.

II-4.3.c Les autres réseaux

La gestion du réseau de téléphonie-Internet fait partie des compétences de la Communauté de Communes Ouche et Montagne, comme c'était le cas du temps de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche.

Concernant l'aménagement numérique, la commune de Lantenay fait partie de la deuxième phase de mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT). Ainsi, au stade actuel de la programmation, les travaux de déploiement de la fibre optique à la maison interviendraient en 2020.

Les réseaux d'électricité et de gaz sont gérés par ERDF – GRDF. La commune de Lantenay est rattachée aujourd'hui au Syndicat de Plombières. A partir du 1er janvier 2017, la Commune devrait être rattachée au SICECO avec vraisemblablement une nouvelle répartition de maîtrise d'ouvrage entre le Syndicat et ENEDIS.

Sur la Commune de Lantenay, ENEDIS va changer le transformateur au niveau de la salle polyvalente. Des compteurs communicants « linky » ont commencé à être déployés sur le Département. Les nouveaux compteurs devraient être installés à Lantenay au 2ème semestre 2018.

La collecte des déchets est gérée par la Communauté de Communes qui détient la compétence. Lantenay est équipée d'une déchetterie et d'un PAV.

II-4.4 La vie associative[15]

5 associations participent à la vie du village et permettent de favoriser la mixité et la création d'un lien social entre les habitants de la Commune et des villages avoisinants. 3 d'entre elles ont leur siège social sur la Commune :

- Pierres en pays Baulas (protection du patrimoine)
- Comité des fêtes de Lantenay
- Club des loisirs

2 autres ont leur siège social sur une autre commune :

- Team Lantenay Montbard (cyclisme) : peu présente sur Lantenay mais y organise une course par an au minimum.
- Kan Té Do (karaté) Malain : Un cours de karaté par semaine dans la salle polyvalente « René Nau-din ».

[15] *Source : Commune*

II-5 Les risques industriels, technologiques et naturels

Lantenay est inscrite au dossier départemental des risques majeurs, arrêté le 10/10/2012, pour les risques suivants :

- Cavités souterraines
- Risque sismique
- Transport de matières dangereuses en surface (sur la voie ferrée Paris/Lyon/Marseille)

II-5.1 Risques naturels

II-5.1.a Les cavités souterraines

Trois cavités souterraines sont répertoriées sur le territoire communal, dont une au nord du centre-bourg. Elle peuvent présenter des dangers liés à leur instabilité, à la présence de poches de gaz, ainsi qu'à la montée très rapide des eaux lorsqu'il s'agit de cavités naturelles.



Figure 18 : Cavités souterraines à Lantenay (Source : BRGM)

II-5.1.b Le risque sismique

Lantenay est répertoriée dans le zonage sismique du 22/10/2010 en zone de sismicité très faible, ne nécessitant donc pas de prescriptions constructives.

II-5.1.c Le risque de remontées de nappe

*« Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu' aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite « captive ». Lors de la survenue d'événements pluvieux exceptionnels, le niveau de la nappe libre peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable. »* (extrait du site du BRGM)

Lantenay présente quelques points à sensibilité très forte, où la nappe est affleurante. Le diagnostic environnemental précisera ces secteurs.

II-5.2 Risques industriels et technologiques

II-5.2.a Risques liés à l'activité

Installations classées pour la protection de l'environnement

- Un élevage/pension de 10 chiens
- Un élevage bovin
- Une écurie (pension pour chevaux)[16]

Par ailleurs, une ancienne carrière est déclarée sur le territoire communal (non SEVESO)[17]. En 2016, il n'y a pas de carrière ni de sablière sur la Commune[18]. Aucun site industriel n'est recensé dans la base de données BASIAS, ni dans BASOL.

II-5.2.a Servitudes d'urbanisme liées à un risque

En termes de risques, la partie urbanisée du territoire communal est impactée par les servitudes liées à l'établissement des canalisations électriques, aux transmissions radioélectriques et aux chemins de fer.

Le plan des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du PLU localisent les lignes électriques et la servitude I4 qui les accompagne.

Les Lignes HTA LIT 63 kV n°1 et n°2 de Baulme La Roche à Velars touchent le sud de la partie actuellement urbanisée de LANTENAY.

La commune est également soumise au risque de transport de matières dangereuses par la voie ferrée (ligne Paris-Lyon -Marseille). Mis à part les quelques constructions isolées vers la Gare, ce risque ne concerne pas de zones urbanisées.

[16] *Source : Porter à Connaissance de l'Etat*
[17] *Source : MEDE, base de données des ICPE*
[18] *Source : Commune*

III- SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

III-1 Un bon équilibre socio-démographique dont le maintien n'est pas assuré

Les éléments clés à retenir :

- Une population croissante depuis 1975, avec un pic dans les années 1990, puis de manière modérée depuis 1999
  - Renouvellement naturel de la population en progrès mais qui reste faible
  - Un dynamisme migratoire positif mais irrégulier, ayant tendance à stagner depuis 1999

- Des habitants qui se fixent sur le territoire communal
  - Des arrivées depuis les territoires voisins
  - Des déménagements peu fréquents

- Une population familiale relativement jeune mais vieillissante.

- Un phénomène pressenti de desserrement de la population
  - Une récente diminution des personnes par ménages conjuguée au vieillissement de la population qui laisse présager une poursuite du desserrement.

Les enjeux communaux :

- Maintenir le dynamisme et l'attractivité du territoire (cadre de vie, emplois, services…) dans des proportions compatibles avec la taille du village et similaires à l'évolution constatée ces 15 dernières années voire légèrement supérieures.

- Favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée dont les tranches d'âges sont susceptibles d'avoir des enfants pour :

  - Maintenir une croissance positive.

  - Préserver l'équilibre intergénérationnel et ainsi lutter contre un vieillissement pressenti.

Pistes de réflexion :

- Prendre en compte les capacités d'adduction d'eau potable dans la définition de l'objectif démographique.

- Privilégier, dans la mesure du possible, le renouvellement urbain pour accueillir cette nouvelle population.

- Développer des capacités de création de logements à plus ou moins long terme, tout en modérant leurs capacités et leur échelonnement, afin que la Commune puisse intégrer les nouveaux habitants et rationnaliser sur la durée les équipements.

- Proposer une offre diversifiée (statut d'occupation ou type de logements) afin d'attirer toutes sortes de ménages et de varier les parcours résidentiels au sein de la commune.

- Favoriser la mixité des fonctions afin de proposer des services aux résidents, afin de conserver l'attractivité et la praticité de la Commune.

III-2 Un parc de logements qui croît mais peu diversifié

Les éléments clés à retenir :

- Un parc de logements qui augmente en continu depuis 1975 et en moyenne d'environ 3 logements/an depuis 1990

- Un parc de logements globalement ancien, avec une grande part de constructions antérieure à l'après-guerre.
  - Héritage d'un peuplement passé plus important
  - Composé de grands logements individuels

- Des habitants qui se fixent sur le territoire communal
  - Des arrivées depuis les territoires voisins
  - Des déménagements peu fréquents

- Une faible rotation de la population
  - Causée par une grande proportion de propriétaires
  - Une offre locative en développement qui reste faible

Les enjeux communaux :

- Proposer des alternatives aux grands logements en propriété afin de :
  - Permettre aux ménages de trouver un logement plus adapté
  - Eviter la dégradation du parc par manque d'entretien, ce qui nuirait à la qualité architecturale et urbaine de la commune

- Offrir une offre de parcours résidentiel plus large, afin de :
  - Loger les « enfants du pays »
  - Garder « les anciens »
  - Favoriser la rotation de la population
  - Attirer des ménages plus jeunes et susceptibles d'avoir des enfants pour lutter contre le vieillissement de la population.

Pistes de réflexion :

- Proposer une réglementation favorisant la construction de logements de formes-tailles-statuts d'occupation plus variés.

- Faciliter les travaux permettant de requalifier les grands logements en plusieurs logements de taille plus réduit.

III-3 Une Commune résidentielle pour les actifs du bassin d'emplois dijonnais

Les éléments clés à retenir :

- Diminution de la concentration d'emplois sur la Commune
- Fuite importante des actifs de la Commune vers le bassin d'emplois dijonnais
- Une petite minorité d'habitants qui restent travailler sur la Commune
- Diminution du taux de chômage
- Un relatif manque de services et de commerces de proximité, obligeant les habitants de Lantenay à aller se fournir dans d'autres communes, notamment sur le territoire du Grand Dijon

Les enjeux communaux :

- Maintenir et développer les activités liées à la fonction résidentielle de Lantenay.
- Diversifier le tissu économique afin d'attirer des couples actifs avec enfants
- Préserver le cadre de vie de la Commune

Pistes de réflexion :

- Accueillir des activités artisanales, industrielles et de services
- Assurer une insertion urbaine et paysagère de ces activités afin de préserver le cadre de vie

III-4 Des équipements de bonne qualité mais un déficit d'eau potable à prendre en compte

Les éléments clés à retenir :

- Des effectifs scolaires stables, traduisant un bon renouvellement de la population
- Réseau d'adduction d'eau potable de bonne qualité
- Capacités insuffisantes d'alimentation en eau potable de la future population
- Un réseau d'assainissement des eaux usées séparatif sur le bourg et de bonne qualité
- Une station d'épuration capable au tiers de ses capacités
- Un relatif manque de services

Les enjeux communaux :

- Accueillir des jeunes couples avec enfants de manière à soutenir les effectifs scolaires et optimiser les équipements scolaires existants
- Pérenniser la bonne qualité des réseaux d'adduction d'eau potable AEP, d'évacuation des eaux pluviales et d'assainissement des eaux usées
- Favoriser un développement du village compatible avec le maintien de la qualité de l'eau souterraine.
- Réfléchir au niveau intercommunal et au niveau du bassin de l'Ouche à des solutions permettant de concilier un développement durable, modéré mais nécessaire, des communes rurales et préservation de la ressource en eau potable afin de pouvoir soutenir ce développement sans nuire à l'environnement.

IV- LES PROJECTIONS D'ÉVOLUTION

IV-1 Les projections

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du recensement de l'INSEE de 2012 et le recensement communal de 2014, aideront à projeter l'évolution future de Lantenay à horizon 10 et 15 ans.

En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la Commune (vacants ou à construire). A savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logement sur la Commune est suffisante et adaptée.

Il faut donc prévoir l'évolution possible de la population sur la Commune et trouver un compromis entre le nombre de logements nécessaires à construire (en plus des logements vacants à remobiliser) et la préservation des terres et de l'espace, afin de limiter au maximum l'impact sur le paysage et l'agriculture que peuvent avoir les diverses constructions.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition du PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable), pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections. Cette décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre, de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter au maximum l'impact du développement humain sur l'environnement et l'activité agricole.

IV-1.1 La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)

Afin de déterminer une projection d'évolution de la population aux horizons 2025 et 2030 (à 10 et 15 ans), il est possible de projeter le taux d'évolution moyen constaté lors des derniers recensements.

Sachant que les deux dernières enquêtes de recensement sont réparties sur 10 ans, il est recommandé de calculer l'évolution de la population sur une période d'au moins 10 ans.

La base de ces projections est la population municipale sans double compte du recensement communal de 2014 soit **519 habitants**. Il est fait l'hypothèse que ce nombre est le même début 2016, date de réalisation des présentes projections.

Rappel : croissance démographique de 1,3%/an entre 1999 et 2014 : essai de projection pour un taux annuel compris entre 1 et 1,5%.

✶✶✶

Scénario 1 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 1%.

- 573 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 54 habitants
- 603 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 84 habitants

Scénario 2 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 1,3%.

- 591 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 72 habitants
- 630 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 111 habitants

IV-1.2 La projection du nombre de logements

Le présent titre vise à définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants potentiels dénombrés dans le titre précédent.

Ce calcul aboutira à une estimation du nombre de logements à créer, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation de la vacance, les transformations d'anciennes granges…

IV-1.2.a La prise en compte du desserrement

En 2014, le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,6. Toutefois, il est constaté un phénomène national de desserrement de la population vérifié à Lantenay, lequel induit une diminution du nombre moyen de personnes par ménages. Il est dressé l'hypothèse d'une baisse du nombre de personnes par ménage à **2,4 personnes par ménage d'ici 2030**.

Cela influe sur les projections d'évolution du nombre de logements en ce que :

- Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes
- Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant

En 2015, le nombre de résidences principales est estimé à 197 (d'après SITADEL, la Commune et l'INSEE). Ainsi il serait nécessaire de créer entre **18 et 20 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population actuelle**, afin de compenser le desserrement des ménages.

IV-1.2.b La prise en compte des logements réalisables dans le bourg (renouvellement urbain)

Outre le calcul du nombre de constructions à réaliser, il convient de prendre en compte les habitations vacantes et la possibilité de création de logements dans la cohérence urbaine actuelle (constructions à rénover et espaces interstitiels) de la Commune.

- Logements vacants

La vacance est souvent considérée comme un statut alors que dans la majorité des cas elle correspond à un état temporaire. En effet, plusieurs types de vacance se distinguent, amalgamées dans un terme qui couvre toutes les logements non-occupés :

***La vacance frictionnelle** : Elle est inévitable est correspond à la non-occupation d'un logement après sa vente ou sa commercialisation, au moment où le nouveau propriétaire n'a pas encore emménagé*

***La vacance de transformation** : Cet état regroupe les logements qui ne sont pas occupés car en travaux, en attente de démolition ou de requalification*

***La vacance d'obsolescence** : Cette vacance concerne les logements qui ne sont pas adaptés à la demande du marché, et qui sont en conséquence soit retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur*

***La vacance expectative** : Elle recoupe diverses situations, mais concerne les logements qui sont hors marchés car en attente de succession, de vente, les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire.*

Chacune de ces situations relève de ses logiques propres et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les secondes correspondent à une perte d'efficience du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. Le plan local d'urbanisme ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

La vacance, est donc fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à 4 ou 5% du parc de logement total, et permet ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans des brefs délais…)

15 logements vacants sont recensés par l'INSEE en 2016 au sein de la Commune, soit 6,3% du nombre total de logements. Il est courant de considérer qu'une vacance de l'ordre de 5% du parc de logements est normale et même nécessaire pour une bonne fluidité du parc de logements. Dans le cas de Lantenay, cela représente 12 logements. **On considérera donc que 2 logements vacants sont mobilisables dans le cadre du renouvellement urbain**.[19]

[19] *Nombre de logements vacants – nombre total de logements*5%*

2 à 3 logements vacants subissent d'ailleurs une vacance structurelle, d'après les élus.

Le PLU peut tenter de résorber la vacance d'obsolescence en facilitant la transformation de ces logements, ainsi, la règlementation pourra adopter des dispositions favorables au changement de destination tout en permettant les travaux de requalification-extension.

- Transformation du bâti existant

Au sein du centre-bourg, il convient également de tenir compte du potentiel de création de logements par extension des constructions existantes à vocation d'habitat et par changement de destination.

On estime à **2** le nombre de logements qui pourraient être créés dans ce cadre.

- Aménagement des espaces interstitiels (ou dents creuses)

Le recentrage du développement urbain autour du tissu existant s'inscrit dans une logique de gestion plus économe du foncier avec l'aménagement des **espaces interstitiels**.

> *Un espace interstitiel se définit comme un tènement foncier non construit et constructible, à vocation d'habitat, situé au sein de la cohérence urbaine. On emploie également le terme de « dent creuse ».*

L'analyse des espaces interstitiels et de leur capacité de production de logements est faite dans la partie « Diagnostic Territorial » et conclut à la mobilisation possible de **26 logements** en espaces interstitiels, auxquels s'ajoutent **les 2 vacants mobilisables** et **les 2 réhabilitations potentielles**, ce qui donne une **trentaine de logements mobilisables en renouvèlement**.

***Avertissement** : Il ne s'agit là que d'hypothèses basées sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats sont modifiés en conséquence.*

En l'occurrence, la réflexion précédente d'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010.

Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.

Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. Le PLU établit un projet de développement durable et ce sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats.

Tous les éléments sont désormais établis pour terminer la projection et déduire les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

IV-1.3 Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation

Les projections ci-avant font ainsi état de besoins en matière de logements calculés avec une densité de 12 logements par hectare.

Compte tenu des éléments précédents, les scénarios suivants mettent en avant les simulations de surfaces à ouvrir à l'urbanisation :

Objectif de croissance démographique	Scénario 1 **1%/an**	Scénario 2 **1,3%/an**
Données d'entrée		
Population 2015	519	
Résidences principales 2015	197	
Taux d'occupation 2015	2,635	
Taux d'occupation projeté 2030	2,4	
Population projeté en 2030 :	**603**	**630**
Accueil de populations nouvelles :	**84**	**111**
Besoin en nouveaux logements		
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle	19	
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	35	46
Besoin théorique total	54	65
Les Crais 3 en cours	-4	-4
Le Clos des Vergers en cours	-15	-15
Besoin en logements :	**35**	**46**
Renouvellement		
nombre de logements en renouvellement	30	
Extension		
nombre de logements en extension (avec marge d'incertitude de 10%)	5	16
Besoin en extension (hectares) :	**0,43**	**1,48**

IV-2 Une évolution raisonnée

Les projections d'évolution précédentes sont basées sur des hypothèses et ne peuvent en aucun cas prévoir avec certitude l'évolution des habitants ou des logements. D'autres éléments influent sur l'évolution de la population, tels que la politique communale, la présence de zones économiques, le cadre de vie…

Ces perspectives permettent à la Commune d'anticiper les évolutions possibles et de mesurer les incidences de ses choix en termes d'ouverture à l'urbanisation sur sa population future.

Il s'agit désormais aux élus de fixer leur politique de développement.

La fermeture du territoire aura pour conséquence la diminution de sa population à long terme. En effet, l'individualisation des ménages et l'accroissement de la surface habitable par habitant ne permettront pas le développement de la population et provoqueront au contraire sa stagnation, voire au final sa diminution, accompagnée inévitablement d'un vieillissement de la population et donc, d'une baisse de fréquentation des équipements publics et des écoles, et équipements sportifs.

A l'inverse, une trop forte ouverture à l'urbanisation, si elle était accompagnée d'une forte attractivité de la Commune, pourrait conduire à une saturation des équipements publics (écoles, réseaux...) et à l'intégration difficile des nouveaux habitants s'ils sont brusquement trop nombreux.

Les choix politiques réalisés sur le plafond de croissance sont présentés dans la partie du présent rapport relative à la présentation des choix retenus. Comme il sera vu dans cette partie rapport, la Municipalité, après association, des personnes publiques, a retenu dans son PADD l'objectif démographique de 1% par an.

Table des illustrations

Figures

Figure 1 : Evolution démographique (Source : INSEE) 28
Figure 2 : Variations annuelles de la croissance démographique (Source : INSEE et calculs DORGAT) 30
Figure 3 : Taux de natalité et de mortalité (Source : INSEE) 31
Figure 4 : Evolution démographique comparée avec l'intercommunalité (Source : INSEE) 33
Figure 5 : Répartition selon l'âge (Source : INSEE) 34
Figure 6 : Evolution de la taille des ménages (Source : INSEE) 36
Figure 7 : Habitants de Lantenay vivant seuls (Source : INSEE) 37
Figure 8 : Desserement de la population à Lantenay (Source : INSEE) 41
Figure 9 : Un parc assez ancien (Source : INSEE) 44
Figure 10 : Ancienneté d'emménagement des ménages (Source : INSEE) 49
Figure 11 : Natalité et mortalité entre 2007 et 2014 à Lantenay (Source : INSEE, Etat civil) 49
Figure 12 : Flux résidentiels autour de Lantenay entre 2003 et 2008 – Source : INSEE – Réalisation : DORGAT 50
Figure 13 : Répartition des modes de déplacement domicile-travail Commune/EPCI en 2012 (Source : INSEE) 59
Figure 14 : Répartition des établissements actifs par secteur d'activité en 2012 (Source : INSEE) 62
Figure 15 : Emplois/établissements en 2012 (Source : INSEE) 62
Figure 16 : Evolution des effectifs scolaires des 3 communes du RPI (Source : Commune) 73
Figure 17 : Synoptique du réseau AEP de la CCOM (Source : SUEZ Environnementt, 2015) 77
Figure 18 : Cavités souterraines à Lantenay (Source : BRGM) 84

Cartes

Carte 1 : Desserte externe de Lantenay (Source : Géoportail) 13
Carte 2 : Desserte interne de Lantenay (Source : Géoportail) 14
Carte 3 : Réseau Côte d'Or Proximité (Source : conseil départemental) 15
Carte 4 : Extrait de la carte de Cassini – Source : Géoportail – Réalisation : DORGAT 17
Carte 5 : Carte d'Etat-major (1820-1866) – Source : Géoportail – Réalisation : DORGAT 18
Carte 6 : Lotissements à Lantenay (Source : Commune) 40
Carte 7 : Temps de trajet en voiture depuis Lantenay (Source : Hyperdrive) 57
Carte 8 : Mobilités domicile-travail à Lantenay en 2010 (Source : INSEE) 58
Carte 9 : Localisation de la ZA "Les Champs Gaidot" à l'échelle intercommunale (Source : CCOM) 65
Carte 10 : Localisation de la ZA "Les Champs Gaidot" à l'échelle communale (Source : CCOM) 65
Carte 11 : Zones d'activités à l'échelle du Grand Dijon (Source : simplanter.fr) 66
Carte 12 : Registre parcellaire graphique RPG 2012 Agence de Service et de Paiement 67
Carte 13 : Activité agricole à Lantenay (Source : Dorgat, Commune, exploitants) 72

Carte 14 : Zonage d'assainissement du centre-bourg de Lantenay (Source : Commune) 79
Carte 15 : Extraits du zonage d'assainissement de Lantenay (Source : Commune) 80
Carte 16 : Extrait de la carte des sols de Lantenay (Source : Commune)..... 81

Tableaux

Tableau 1 : Carte d'identité territoriale et géopolitique de la Commune (Source : INSEE, mairie) 20
Tableau 2 : Caractéristiques de l'évolution démographique de Lantenay (Source : INSEE, DOR4GAT) 29
Tableau 3 : Evolution de la composition du parc de logements (Source : INSEE, Commune)..... 40
Tableau 4 : Evolution de la structure du parc de logements à Lantenay entre 2007 et 2012 (Source : INSEE) 45
Tableau 5 : Les résidences principales selon le statut d'occupation – Source : INSEE – Réalisation : DORGAT 45
Tableau 6 : Evolution de la taille des résidences principales à Lantenay (Source : INSEE)..... 47
Tableau 7 : Equipement automobile des ménage – Source : INSEE – Réalisation : DORGAT..... 48
Tableau 8 : Population de Lantenay de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007 et 2012 (Sources : INSEE) 53
Tableau 9 : Activité et emploi de la population de Lantenay de 15 à 64 ans par âge en 2012 (Source : INSEE) 54
Tableau 10 : Emploi et activité à Lantenay en 2007 et 2012 (Source : INSEE)..... 54
Tableau 11 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la Commune (Source : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales)..... 55
Tableau 12 : Flux d'actifs entrants et sortants de Lantenay (Source : INSEE)..... 57
Tableau 13 : Etablissements à Lantenay selon les sphères de l'économie au 31/12/2013 (Source : INSEE, CLAP) 61
Tableau 14 : Créations d'entreprises à Lantenay entre 2009 et 2014 (Source : INSEE, Sirène) 62
Tableau 15 : Création d'établissements à Lantenay entre 2012 et 2014 (Source : INSEE, Sirène)..... 63
Tableau 16 : État des lieux de l'activité agricole (Source : Commune, exploitants)..... 69
Tableau 17 : Répartition des niveaux entre les 3 écoles du RPI (Source : Commune)..... 73
Tableau 18 : Extrait du règlement du SAGE du bassin de l'Ouche..... 76

DEUXIEME PARTIE –

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER

SOMMAIRE

PARTIE 1 : Diagnostic territorial socio-économique
PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager
PARTIE 3 : Choix retenus
PARTIE 4 : Évaluation environnementale

SOMMAIRE 99

I- Structure générale du bourg 101
I-1 COMPOSITION URBAINE DU TERRITOIRE 101
I-2 MORPHOLOGIE URBAINE 102
I-3 ANALYSE PAYSAGÈRE DU BOURG 105
I-3.1 Insertion paysagère du bourg 105
I-3.2 Caractère paysager du bourg 108

II- Entrées de ville 112
II-1 ENTRÉE DE VILLAGE SUR L'AXE PRINCIPAL (INDICE 1) 112
II-2 ENTRÉES DE VILLAGE SUR LES AXES SECONDAIRES (INDICES 2 À 4) 114

III- L'espace bâti 117
III-1 LE CENTRE ANCIEN 117
III-2 LES EXTENSIONS RÉCENTES DE L'URBANISATION 118

IV- L'espace public 120
IV-1 LOCALISATION ET DESSERTE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 120
IV-2 LES CHEMINS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES 127
IV-3 LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT 130

V- La consommation de l'espace sur les dix dernières années 133

VI- Les espaces libres potentiels 135
VI-1 AU SEIN DE LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE 135
VI-2 LES ESPACES LIBRES IMMÉDIATEMENT ATTENANTS À LA MORPHOLOGIE URBAINE 145

I- Choix retenus pour établir le PADD 153
I-1 ESPRIT GÉNÉRAL DU PADD 155
I-2 POLITIQUE DÉMOGRAPHIQUE 160
I-3 GESTION DE L'HABITAT 161
I-4 CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 164
I-5 ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ ET DES ESPACES AGRICOLES 169
I-6 MILIEUX NATURELS DONT FORESTIERS ET HUMIDES 172
I-7 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER 174
I-8 MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS 178
I-9 ÉQUIPEMENTS 180
I-10 ÉCONOMIE – COMMERCES - LOISIRS 182
I-11 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE 184

II- JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 186
II-1 L'ESPACE INTERSTITIEL ROUTE DE FLEUREY 190
II-2 L'ESPACE INTERSTITIEL LES MONTANTS 1 193
II-3 L'ESPACE INTERSTITIEL LES MONTANTS 2 195

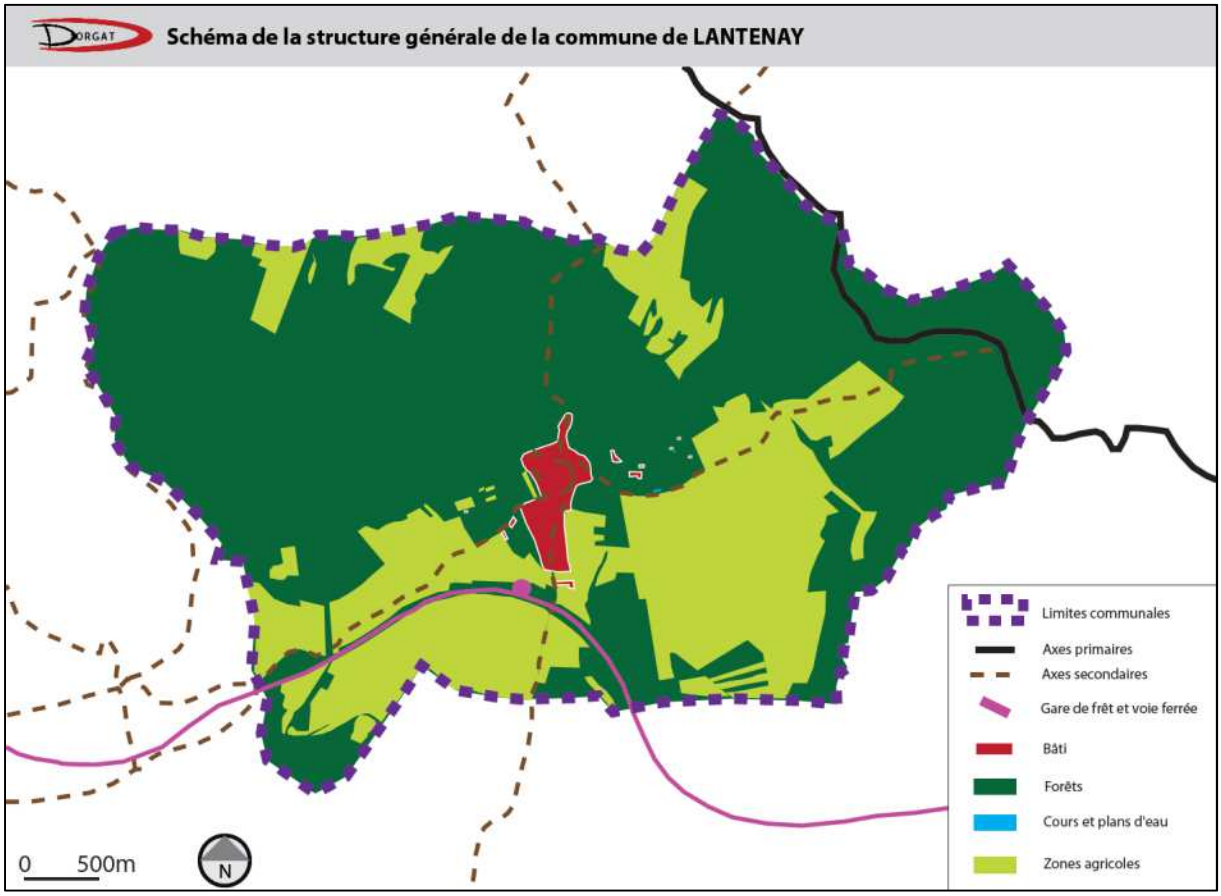
III- Les modifications apportées à l'ancien POS 198
III-1 LES MODIFICATIONS DU ZONAGE 198
III-1.1 Généralités 198
III-1.2 Réduction des planches de documents graphiques de zonage AVANT/APRES révision générale 199
III-1.3 Évolution de la superficie des zones 204
III-1.1 Les évolutions par zone 205
III-1.1.a Les zones urbaines 205
III-1.1.b Les zones à urbaniser 209
III-1.1.c Les zones naturelles et agricoles 209
III-2 L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT 211
III-3 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 211
III-4 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT 212
III-5 LE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE 213
III-6 LA MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES 214

IV- MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES 216
IV-2 LA ZONE À URBANISER 232
IV-3 LA ZONE AGRICOLE 233
IV-4 LA ZONE NATURELLE 243

TABLE DES ILLUSTRATIONS 248

I- STRUCTURE GÉNÉRALE DU BOURG

I-1 COMPOSITION URBAINE DU TERRITOIRE



Carte 1 : Structure générale de la Commune (Réalisation : DORGAT, 2016)

LANTENAY est une commune rurale, dont la composition urbaine et la géographie est façonnée par l'environnement qui l'entoure. Le village est regroupé sur un petit plateau situé au sein de la vallée de l'Ouche et qui la domine. Il s'insère au pied d'un coteau calcaire entaillé de combes (combe d'Arvaux, combe du Sceau).

L'essentiel des constructions est regroupé au sein du centre-bourg, sis au croisement de plusieurs voies de desserte locales traversant le bourg du nord au sud et d'est en ouest. Ces voies constituent des axes secondaires à l'échelle intercommunale : les axes principaux desservant cette partie de la vallée de l'Ouche proche de Dijon se situent au sein des communes voisines de Fleurey-sur-Ouche (au sud) et Plombières-lès-Dijon (à l'est).

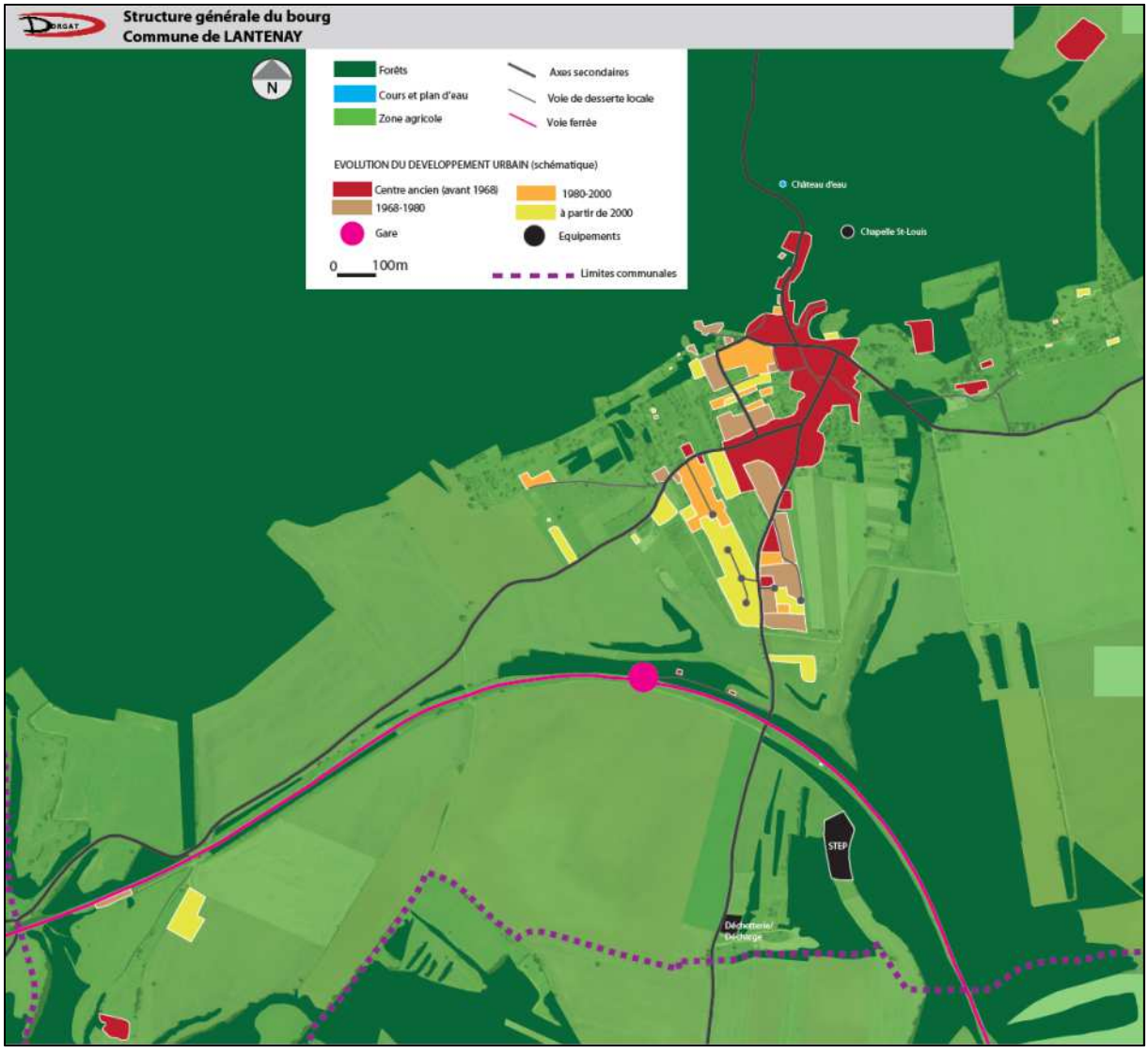
Le territoire communal compte plusieurs écarts de construction (habitations, édifices patrimoniaux, ferme…) mais qui restent relativement proches du bourg. Il ne compte pas de hameaux. La topographie des lieux, au nord du bourg, induite par la présence du coteau, rend impossible une urbanisation trop

en hauteur ainsi que sur des terrains pentus. Ainsi, au nord du bourg s'est développée de larges espaces forestiers marquant les limites nord de la commune, tandis que la partie sud du territoire communal accueille une large part de terres agricoles.

Le territoire communal de LANTENAY présente donc un morcellement très faible de son paysage, l'urbanisation restant concentrée autour de la structure relativement compacte du centre-bourg.

I-2 MORPHOLOGIE URBAINE

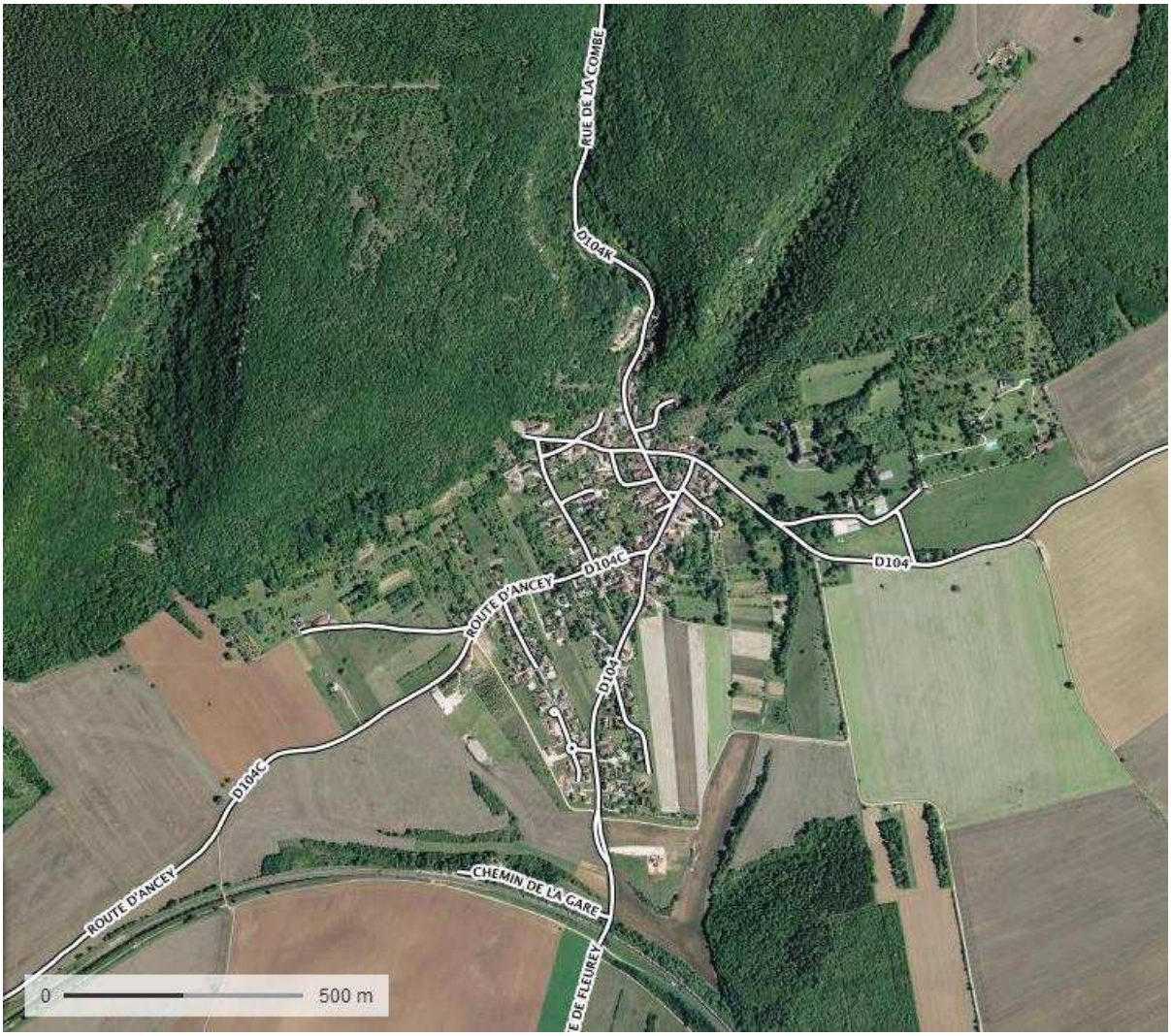
LANTENAY apparaît comme un bourg relativement compact mais aéré et s'insérant dans un cadre naturel prépondérant.



Carte 2 : Structure générale du bourg (Réalisation : DORGAT, 2016)

Le centre ancien du village présente un cœur de bourg compact, datant d'avant 1968, qui s'est étendu peu à peu le long des axes de communication reliant le village aux communes voisines :

- La route de Fleurey (RD104) et la rue de la Combe (RD104K) selon un axe nord/sud
- La route d'Ancey (RD104C) et la route de Dijon (RD104) selon un axe est/ouest



Carte 3 : Structure viaire du bourg (Source : Géoportail)

A partir des années 1970, le bourg se développe vers le sud-ouest, en saisissant les opportunités d'aménagement données par la facilité de construire sur des terres agricoles disposant d'une bonne orientation par rapport au soleil et « protégées » des intempéries et de la vue par le coteau sis au nord du bourg.

Deux modes de développement urbain peuvent être distingués selon que l'on se trouve au nord ou au sud de la route d'Ancey.



Figure 1 : Vue aérienne coeur de bourg - nord route d'Ancey (Source : Géoportail)

Au nord de la route d'Ancey, le développement urbain s'est fait au gré des opportunités foncières, sans recherche apparente de cohérence d'ensemble. Il en résulte un espace bâti morcellé et moins dense que la partie ancienne du cœur de bourg. Des surfaces non bâties se sont ainsi progressivement créées en cœur d'îlot, aujourd'hui abritant un certain nombre de vergers et de fonds de jardins, ce qui contribue à conférer au bourg son caractère dense et aéré.

Au sud de la route d'Ancey, l'urbanisation s'est faite progressivement par le biais de plusieurs opérations d'urbanisme :

- Entre 1968 et 1980 : le Vauloin (jusqu'en 2001)
- Entre 1980 et 2000 : Saint-Louis
- Après 2000 : Les Crais (2002), Les Crais 2 (2002), Les Crais 3 (2015)

Le tissu urbain de cette partie sud du centre-bourg est ainsi structuré par son développement par opérations successives, tant en termes de voiries et d'espaces publics que d'implantation et d'aspect des constructions.



Figure 2 : Vue aérienne du bourg - sud route d'Ancey (Source : Géoportail)

Le développement urbain récent s'inscrit donc dans une logique de densification du tissu existant, avec un certain recentrage sur le cœur de bourg, parallèlement à une extension dans la continuité de l'urbanisation existant, qui vient conforter et renforcer les limites du bourg et son inscription dans une morphologie urbaine cohérente.

Le coteau au pied duquel le village s'est construit constitue la principale barrière naturelle à l'urbanisation. Au sud du bourg, la voie ferrée, construite en hauteur sur un ouvrage en pierre, constitue la principale barrière artificielle.

I-3 ANALYSE PAYSAGÈRE DU BOURG

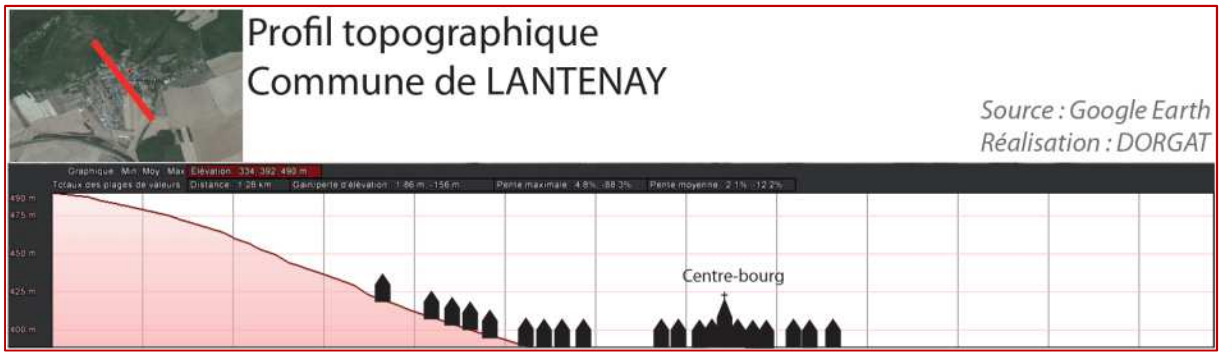


Figure 3 : Profil topographique du bourg de LANTENAY (Source : GoogleEarth)

Comme l'illustre le profil topographique ci-avant, le centre-bourg s'inscrit entre environ 380 et 425 mètres d'altitude, en flanc de coteau dont il urbanise le début de la montée.

Le traitement du volet paysager du bourg s'attache à analyser :

- **l'insertion paysagère du bourg dans son contexte global**

Il s'agit autrement dit d'analyser la perception du bourg depuis certains points de recul

- **le caractère paysagé du bourg, la qualité et la composition des aménagements qui le constitue.**

I-3.1 Insertion paysagère du bourg

L'insertion paysagère du bourg est assurée dans un premier temps par les éléments naturels que sont les ripisylves des cours d'eau (principalement celui du ruisseau temporaire de la Babouillonne).

Dans son contexte global, l'épannelage des constructions, qui désigne la forme des masses bâties du tissu urbain, est bien intégré au paysage avec une végétalisation des fonds de jardins et des espaces publics participant au cadre de vie du village (notamment l'intégration paysagère réalisée autour de l'église, du cimetière et du belvédère, le lavoir, la place centrale du village comprenant la mairie et l'école, ainsi que la mise en valeur de différents édifices patrimoniaux comme les monuments aux morts).

La commune cumule certaines des caractéristiques des villages de plaines et des villages de vallée. Les perspectives visuelles offertes depuis les extérieurs immédiats du bourg sont restreintes par des barrières naturelles ou des points d'appel (tels que le coteau, les massifs forestiers…) et s'étendent, lorsqu'elles sont ouvertes (plutôt en regardant vers le sud du territoire communal), sur des terres agricoles.

L'ensemble de ces barrières visuelles ne constituent pas des éléments négatifs du paysage, elles participent à leur dynamisation, et offrent des points de repères non négligeables.

Les principaux éléments s'imposant naturellement dans le paysage de LANTENAY sont les suivants :

- Les bois et bosquets
- Le coteau
- L'urbanisation

Depuis la route de Fleurey, les perspectives visuelles sont ouvertes sur l'horizon et se perdent, sur le versant est, jusqu'à l'orée des boisements des combes d'Aisselin et Génôt. On perçoit la domination altimétrique du village liée à sa localisation su un plateau.



Figure 4 : Vue vers l'est depuis le lotissement "Le Vauloin" (Réalisation : DORGAT, 2016)



Figure 5 : Perspectives visuelles sur la partie sud-est du territoire communal (Réalisation : DORGAT, 2016)

Les perspectives visuelles vers les autres points cardinaux, vues depuis la route de Fleurey, se heurtent au coteau calcaire au pied duquel est inséré le village. Sur la partie sud de la commune, l'horizon reste assez lointain et la vue embrasse de larges terres agricoles avant d'arriver sur les coteaux.



Figure 6 : Perspectives visuelles depuis la route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016)

L'insertion paysagère du bourg apparaît très en amont de son périmètre urbanisé. Le premier contact visuel se fait notamment par les toits, dont la perception est accentuée par la topographie des lieux. Les lignes haute tension traversant la commune marquent en outre de manière forte et nette le paysage perçu depuis et aux alentours du bourg.



Figure 7 : Vue du bourg de loin depuis la route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016)

I-3.2 Caractère paysager du bourg

Outre l'analyse globale du contexte paysager, une analyse de la composante paysagère du bourg permet de mettre en évidence deux ambiances principales dans lesquelles la qualité des espaces publics et privatifs diffère également :

- **Un espace à dominante de bâti ancien**, situé à l'appui de l'écusson formé par la rue du château, le nord de la route de Fleurey et la rue de la Croix Haute. Cet espace correspondant au centre ancien de LANTENAY se prolonge également à l'aplomb de la rue de la Combe et de la rue Lanternier. Cet espace est caractérisé par de la densité d'habitat, une forte présence minérale mais offre des espaces de respiration apportés par la végétalisation et l'aménagement très soigné des espaces publics.

- **Un paysage plus végétal dans les extensions récentes**, où les constructions plus récentes présentent une arborisation et une végétalisation de fond de lot. La qualité des espaces publics et des aménagements paysagers diffère d'un secteur à l'autre, selon la période de construction. La densité est en moyenne plus basse que dans le cœur de bourg.



Figure 8 : Vues du centre ancien de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)



Figure 9 : Vues des extension récentes du bourg (Réalisation : DORGAT, 2016)

La pluralité des ambiances paysagères participe au cadre de vie global de la Commune et sont autant d'atouts permettant de retracer l'histoire du village. Ainsi, le paysage minéral, caractéristique des anciens villages de la vallée de l'Ouche, témoigne de la richesse du passé avec une utilisation prédominante de la pierre de Bourgogne.

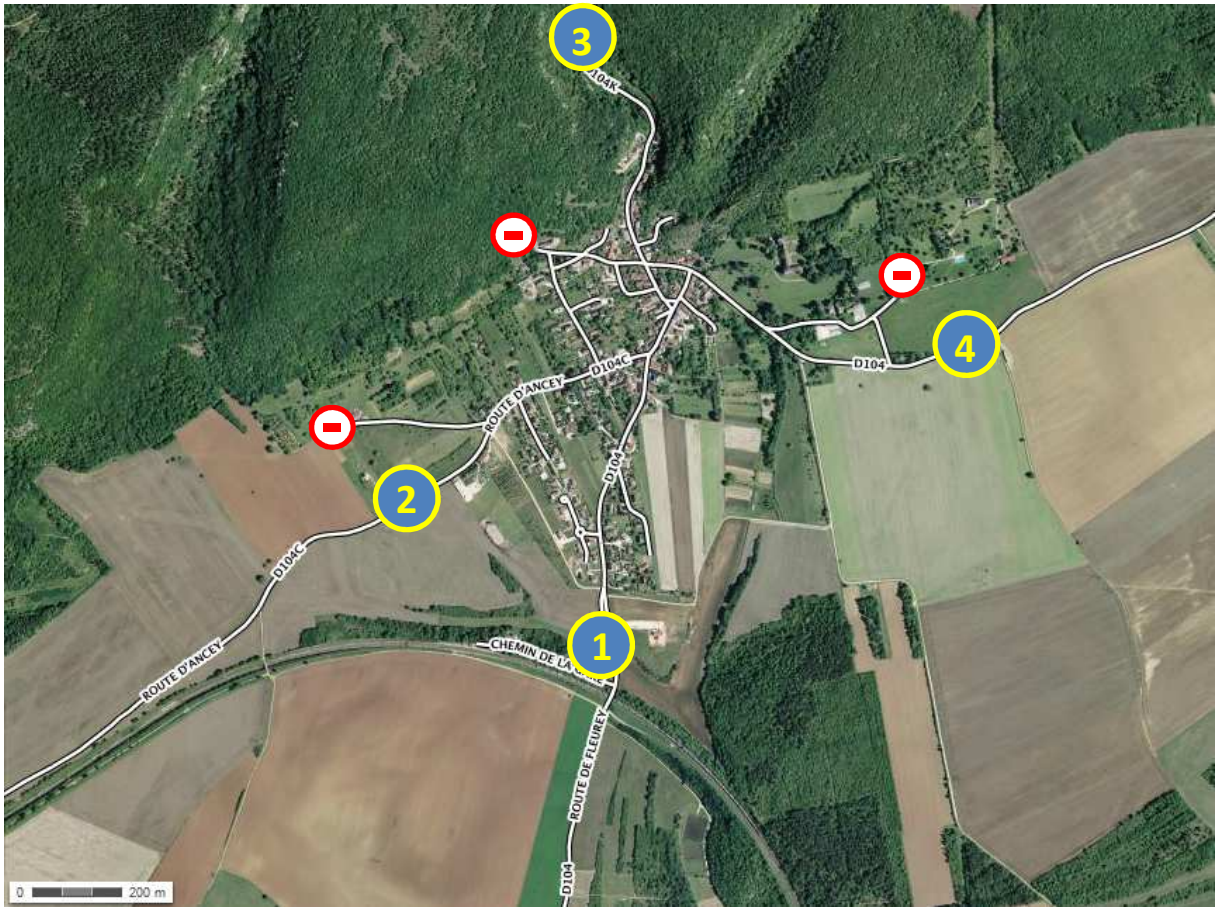
Les extensions, plus aérées, quant à elles, témoignent du changement de mode d'occupation des sols.

Avec un peu de recul, **l'équilibre entre ces deux ambiances est bien proportionné et mis en valeur**. Notamment, la densité décroît progressivement en s'éloignant du cœur de bourg vers l'ouest par la route d'Ancey. L'aspect extérieur du bourg est relativement compact, impression accentuée par son insertion en flanc de coteau.

II- ENTRÉES DE VILLE

Quatre entrées de bourg permettent d'accéder au cœur de village. L'entrée principale (numéro 1) est la plus fréquentée et située le long de la RD104 (route de Fleurey), au sud du bourg. Les entrées secondaires (2 à 4) sont localisées le long de la RD104 (route de Dijon), la RD104C (route d'Ancey) et la RD104K (vers Pasques).

Ces entrées constituent des lieux de transition entre l'espace bâti et non bâti, cette transition se faisant de manière progressive, avec souvent la présence de constructions isolées précédent la limite du bourg en tant que tel.



Carte 4 : Entrées de ville de LANTENAY (Source : Géoportail)

II-1 ENTRÉE DE VILLAGE SUR L'AXE PRINCIPAL (INDICE 1)

1) Entrée principale route de Fleurey – *Par un pont*

L'entrée principale du bourg de LANTENAY se situe au sud du village. Elle s'effectue par la route de Fleurey (RD104) en traversant un viaduc supportant la ligne de chemin de fer traversant la Commune.

L'automobiliste aperçoit le village avant le viaduc, du fait des virages de la route et de sa situation surélevée par rapport à celui-ci.



Figure 10 : Vue du bourg depuis la route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016)

A l'approche du viaduc, l'altimétrie descendante ferme le point de vue et seuls le viaduc et quelques maisons en hauteur sont visibles. Plusieurs panneaux règlementant la vitesse sont installés de manière régulière le long de la route, côté droit.



Figure 11 : Entrée de ville par le viaduc (Réalisation : DORGAT, 2016)

L'approche de l'entrée du bourg est marquée par plusieurs repères visuel : panneau d'entrée d'agglomération et de règlementation de la vitesse sur la droite, premières maisons d'habitation correspondant au lotissement « Les Crais ».



Figure 12 : Entrée du bourg par la route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016)

II-2 ENTRÉES DE VILLAGE SUR LES AXES SECONDAIRES (INDICES 2 À 4)

2) Entrée ouest par la route d'Ancey – *Une entrée intégrée dans l'écrin paysager du plateau*

L'entrée de ville par la route d'Ancey est plus intimiste. Le paysage offert présente un caractère naturel et arboré, avec la présence d'une importante frange arborée sur le côté droit de la rue et la vision du coteau et du bourg en arrière-plan. Vue de l'ouest, l'urbanisation paraît davantage intégrer de végétation en son sein que ce que l'on peut percevoir depuis l'entrée principale route de Fleurey.



Figure 13 : Entrée de village par la route d'Ancey (Source : googlemap)

Par le jeu des virages et tournants formés par la route, la visibilité est dégagée et permet d'anticiper de loin le rapprochement et l'entrée dans la partie urbanisée du village. De plus, quelques écarts de construction annoncent en amont l'urbanisation sise au sein de l'enveloppe urbaine compacte.

3) Entrée nord par la rue de la Combe – *Une entrée naturelle et intimiste en trompe-l'œil*

Cette entrée de LANTENAY est un peu particulière car elle se situe sur une pente descendante, au nord du bourg, au sein du Bois de Fontenottes.



Figure 14 : Entrée de bourg par la rue de la Combe (Réalisation : DORGAT, 2016)

Le panneau d'entrée d'agglomération est implanté à l'entrée d'une courbe débouchant directement sur la limite d'urbanisation du centre-bourg. De plus, le panneau est peu visible car situé au milieu du rayon de courbure et caché partiellement par la végétation. Cependant, la pente de la route et l'anticipation du virage a pour effet de réduire naturellement la vitesse des automobilistes, limitant de ce fait l'insécurité qu'il pourrait y avoir sur cette entrée de village.



Figure 15 : Vue du nord du centre-bourg depuis la rue de la Combe (Réalisation : DORGAT, 2016)

Cette configuration imposée par la topographie des lieux participe au caractère intimiste de cette entrée de bourg : la vitesse modérée cumulée à la courbe de la route permettent de découvrir peu à peu les constructions et de percevoir le bourg, sans pour autant en avoir une vue globale. Depuis les hauts du centre-bourg, la topographie permet une vue globale sur les toits des maisons du nord du bourg (appartenant à sa partie ancienne) et au loin vers le coteau de l'Eperey sis au sud de la Commune.

4) Entrée est par la route de Dijon – *Une entrée de bourg bien identifiée et paysagée*

L'entrée est du bourg se fait par la route de Dijon (RD104). Elle est identifiable d'assez loin, la route étant rectiligne, quelques maisons en arrière-plan sont identifiables bien avant l'entrée proprement dite dans les limites d'urbanisation.



Figure 16 : Entrée est par la route de Dijon (Réalisation : DORGAT, 2016)

Cette entrée bénéficie d'un aménagement discret mais soigné et sécurisé. Elle est clairement marquée, comme celle sis route de Fleurey, par le panneau d'entrée d'agglomération agrémenté de panneaux de limitation de vitesse. De plus, des éléments structurants, délimitant et agrémentant la chaussée urbaine sont identifiables, tels que grillages, clôtures, murs en pierre. Ils soulignent la transition entre l'espace naturel et l'espace urbain.

Enfin, cette entrée se situe à proximité du coteau. Cela se ressent par son caractère paysager et naturel. Un élégant alignement d'arbres est conservé et entretenu le long de la pente menant à l'entrée de bourg, enveloppant et soulignant le caractère rectiligne de la route et accompagnement le regard vers un point de vue lointain, favorisant l'anticipation de l'entrée effective dans le périmètre du bourg et la circulation automobile et piétonne s'y déroulant.

III- L'ESPACE BÂTI

En complément des propos relatifs à la structure du bourg, il convient d'observer que la Commune de LANTENAY a conservé un développement modéré ces quinze dernières années, au rythme moyen de construction de 3 logements par an. Elle se compose aujourd'hui d'un cœur de village centré autour du croisement des rues Basse et du château avec la route de Fleurey. Ensuite, l'espace bâti de la commune s'est étendu de façon organisée au sud du centre ancien, de part et d'autre de la route de Fleurey et en parallèle, de manière plus désorganisée à l'ouest du centre ancien.

Le présent titre sur la composition du bâti s'attardera sur plusieurs caractéristiques spécifiques du bourg :

- le centre ancien,
- Les extensions du bâti résidentiel pavillonnaire,
- Les écarts de constructions,

III-1 LE CENTRE ANCIEN

Le bâti ancien se concentre dans le secteur central de la Commune. C'est dans ce secteur que se trouvent les principaux édifices publics qui ont investis des bâtiments anciens, notamment la mairie.

Les implantations des constructions se font majoritairement en alignement, ou en retrait derrière une petite cour (anciennes bâtisses d'anciennes fermes notamment). Les constructions sont principalement à vocation d'habitat ou d'équipement public, mais quelques hangars, garages ouverts et locaux économiques sont également recensés, apportant une mixité fonctionnelle au cœur de bourg.



Figure 17 : Exemple de trame bâtie rue Lanternier (Source : cadastre Géo Côte d'Or, DORGAT, 2016)

Les caractéristiques architecturales principales des constructions du centre ancien sont une urbanisation mitoyenne des maisons avec un ordonnancement sur rue des façades, autrement qualifié d'enfilade.

Quelques « encoches » viennent ponctuellement casser ces enfilades, rythmant ainsi les alignements observés. Les hauteurs vont de R+1 à R+2, souvent R+1+combles. L'étroitesse de certaines rues associée à ces hauteurs et le peu de rupture dans l'alignement sur rue de la trame bâtie confère au centre ancien de LANTENAY une impression de densité urbaine élevée, caractéristique des villages ruraux de cette taille dans la vallée de l'Ouche. La morphologie urbaine de ce secteur est donc bien identifiable.

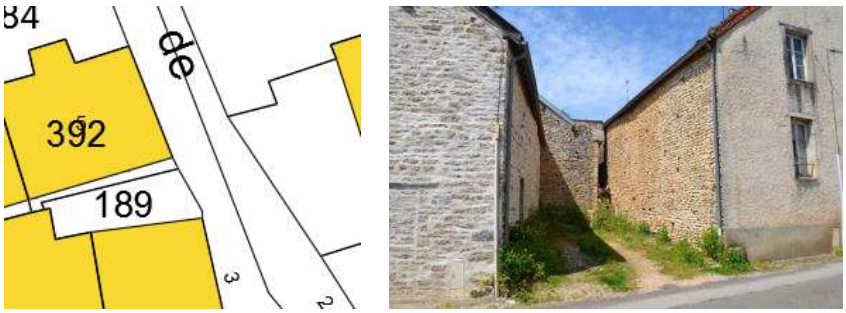


Figure 18 : Ruptures d'alignement du bâti dans le centre ancien (Réalisation : DORGAT, 2016)

Ce secteur est plus dense que le reste du village et de ce fait les constructions s'approchent plus de la voirie et des limites séparatives avec les espaces libres privatifs, plutôt à l'arrière des parcelles. En effet, les cœurs d'îlot recèlent de larges espaces non bâtis, utilisés actuellement comme fonds de jardins. La configuration parcellaire de ces espaces interstitiels fait ressortir un manque d'accessibilité : directement par le front bâti et les murs en pierre (ex : rue Basse), à cause de la différence altimétrique et des aménagements de voirie (ex : rue du château). Cependant, on peut estimer qu'ils peuvent avoir vocation à être bâtis (dans le cadre de la densification de l'urbanisation) de manière modérée (afin de préserver le cadre aéré, naturel et paysager du centre ancien). *Voir plus loin pour le chapitre analysant les capacités de renouvellement urbain.*

III-2 LES EXTENSIONS RÉCENTES DE L'URBANISATION



Carte 5 : Les opérations d'urbanisme à LANTENAY (Source : Commune)

Les espaces d'extension urbaine se sont construits selon deux modes d'urbanisation :

- De manière « désordonnée » (au sens sans planification d'ensemble) à l'ouest du centre ancien, au gré des opportunités foncières, majoritairement le long de la rue neuve de l'église
- De manière ordonnée par le biais d'opérations d'urbanisme au sud du centre ancien

Les 4 opérations ayant eu lieu à LANTENAY présentent des caractéristiques urbaines et architecturales communes. L'habitat est de type pavillonnaire à 1 ou 2 niveaux maxi, bénéficiant d'un jardin et d'un accès dédié à sa parcelle. La densité d'habitat est moins élevée que celle du centre ancien (voir plus bas).

Cependant, les opérations « Vauloin » et « Saint-Louis » sont composées de pavillons de grande taille, situés sur des grandes parcelles et bénéficiant d'une intégration architecturale et paysagère très soignée. Les espaces communs, largement dédiés au stationnement, sont sobrement végétalisés.



Figure 19 : "Le Vauloin" / "Saint-Louis" (Réalisation : DORGAT, 2016)

Les lotissements des « Crais », plus récents, ne possèdent pas un degré d'insertion paysagère aussi élevé que « le Vauloin » et « Saint-Louis ». La rupture d'urbanisation paraît plus forte avec les espaces naturels. De plus, c'est cette opération qui s'offre en premier à la vue en arrivant dans le village par la route de Fleurey, accentuant l'impression de mitage. Son schéma d'urbanisation est fonctionnel et permet de créer une continuité urbaine avec « Saint-Louis » et la partie sud du bourg. Les pavillons sont d'une facture plus simple et plus récente, développant sensiblement la même densité que le lotissement « Saint-Louis ».



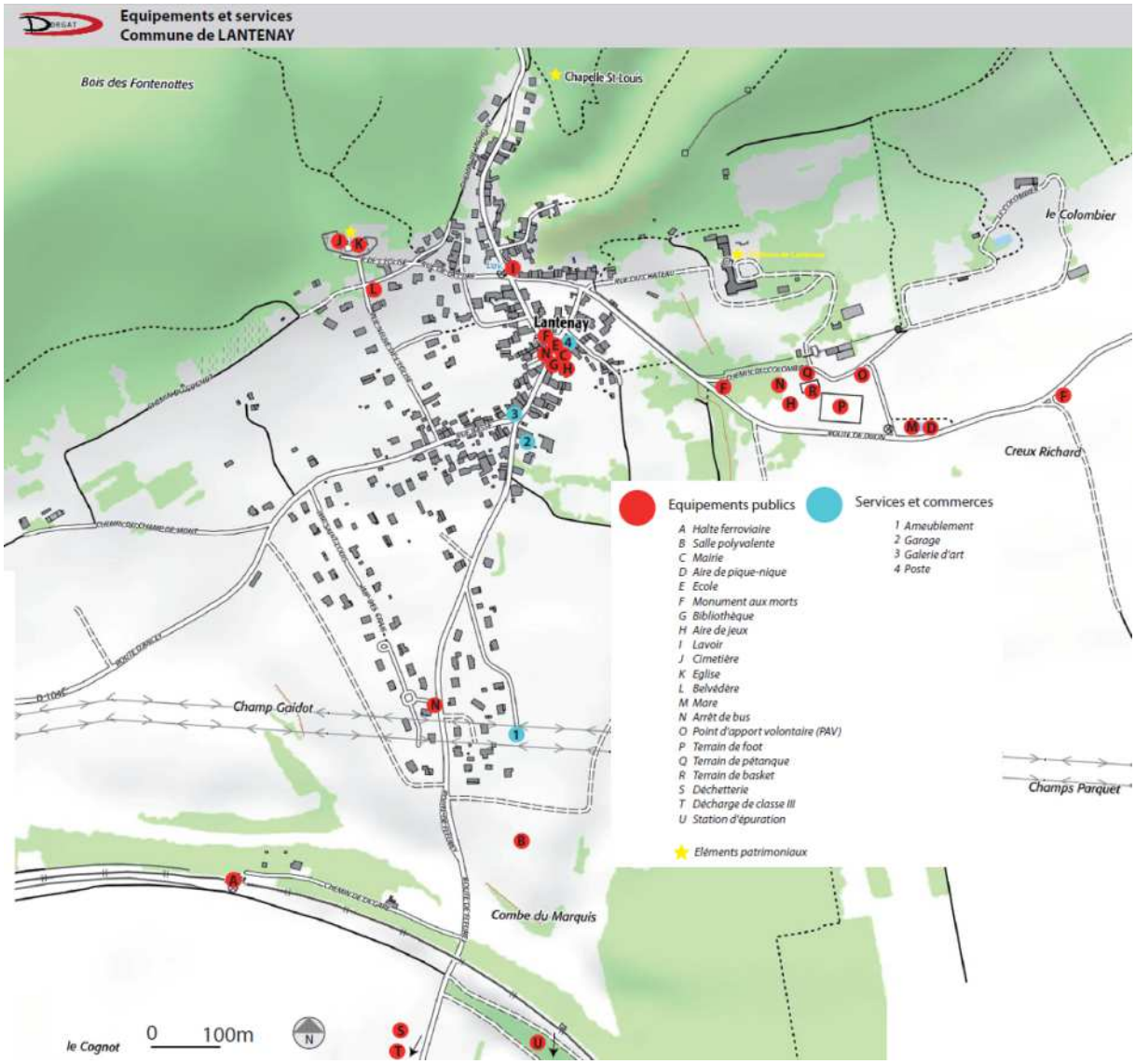
Figure 20 : "Les Crais" (Réalisation : DORGAT, 2016)

L'opération des « Crais » et ses extensions permettent ainsi un certain renouvellement de la population, tout en tranchant avec l'aspect ancien du bâti que l'on peut retrouver par la suite au sein du cœur de village.

IV- L'ESPACE PUBLIC

IV-1 LOCALISATION ET DESSERTE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La majorité des équipements publics et des services proposés sur le territoire communal se concentre au sein de deux pôles principaux, comme l'illustre la carte ci-dessous.



Carte 6 : Equipements et services de LANTENAY (Source : Commune, DORGAT)

Ces deux pôles sont les suivants :

- Un pôle situé sur la place de la mairie, en cœur de bourg dans le centre ancien
- Un pôle situé entre la route de Dijon et le chemin du Colombier, à l'est et en dehors du bourg (à proximité de son entrée)

Le regroupement d'équipements à proximité de la place de la mairie

Ce pôle regroupe la Mairie, la Poste, l'école municipale (bénéficiant d'une aire de jeux), une bibliothèque et d'un arrêt de bus (sis au niveau du lavoir rue de la Combe, cependant il n'est pas matérialisé).




Figure 21 : Mairie/Ecole/Poste/Aire de jeux (Réalisation : DORGAT, 2016)

Si le regroupement de différents équipements et services en cœur de bourg permet de dynamiser la vie de village et entretient une certaine multifonctionnalité de l'espace bâti et public, il est à noter que la configuration actuelle de la place de la Mairie ne propose que peu d'endroits pour stationner, ce qui engendre fréquemment une sur-utilisation de l'espace public par la voiture, bien qu'une quinzaine de places de stationnement soient disponibles route de Dijon à 100 mètres de la place.

Le pôle d'équipement route de Dijon

Cet espace public est dédié aux loisirs et à la détente. Il comporte une aire de jeux pour les enfants et des terrains de sport (football, basket, pétanque). Une mare est présente à proximité, avec une table de pique-nique et un banc permettant aux promeneurs de faire une pause.

La centralisation de ces équipements permet de faciliter et d'optimiser leurs conditions d'accessibilité et de desserte. Il bénéficie d'un large espace dédié au stationnement et d'un arrêt de bus. Un point d'apport volontaire est situé au nord-est du secteur.






Figure 22 : Secteur d'équipements publics route de Dijon (Réalisation : DORGAT, 2016)

Par ailleurs, d'autres équipements et éléments patrimoniaux sont situés de manière plus ponctuelle dans et autour du bourg.

La gare sise à l'ouest de la route de Fleurey, au sud du centre-bourg

Il s'agit d'une halte ferroviaire équipée d'un bâtiment d'attente pour les voyageurs et d'un petit parking voiture et vélo. Elle est située au bout du chemin de la gare au sud du bourg, juste après le franchissement du pont d'entrée de village par la route de Fleurey.



Figure 23 : Halte ferroviaire de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)

A noter qu'un projet de réhabilitation économique est en cours d'étude à l'entrée du chemin de la gare, pour implanter une activité artisanale avec habitation attenante.



Figure 24 : Entrée du chemin de la gare (Réalisation : DORGAT, 2016)

La salle polyvalente sise à l'est de la route de Fleurey, au sud du centre-bourg

Située route de Fleurey, entre la voie ferrée et le centre-bourg, face au lotissement « Les Crais », sa voie d'accès a fait l'objet de travaux confortatifs avant l'été 2016. Son emplacement à l'écart du village et à une distance relativement courte de la gare permet une facilité d'accès, une mise en valeur de l'équipement en termes paysager et un isolement par rapport au centre-bourg.



Figure 25 : Salle polyvalente de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)

L'église et le cimetière attenant, sis en limite nord-ouest du centre-bourg





Figure 26 : Eglise et cimetière de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)

Situés au nord-ouest du bourg, à flanc de coteau au bout de la Rue de l'Eglise, l'église Saint-Martin et le cimetière attenant surplombent le village et constituent un lieu qui se veut à part et isolé du reste du village, qui le domine en quelque sorte. L'omniprésence des arbres et de la végétation, ainsi que l'aménagement simple des abords (banc, cheminement piétonnier), confortent cet isolement (tout à fait

relatif car le secteur est en continuité du tissu urbain et proches de maisons d'habitations) et l'idée d'un lieu pour se recueillir et prendre de la hauteur -littéralement. Un promontoire a d'ailleurs été aménagé à proximité, comportant quelques bancs et une croix et dominant la vallée de l'Ouche.




Figure 27 : Promontoire secteur de l'église (Réalisation : DORGAT, 2016)

Ceci est un aspect remarquable car il tranche avec ce que l'on peut rencontrer dans les villages ruraux. Habituellement, la place de l'église est au centre du bourg et y joue un rôle prépondérant : hier marqueur du rôle social et politique de l'Eglise, aujourd'hui rythmant l'espace public, lieu de rencontre, de déplacement, de tourisme, vitrine du patrimoine vernaculaire communal.

La chapelle Saint-Louis au nord du centre-bourg *(voir diagnostic environnemental)*



Figure 28 : Chapelle Saint-Louis (Source : www.petit-patrimoine.com)

Le château de LANTENAY, sis au nord-est de la route de Dijon *(voir diagnostic environnemental)*



Figure 29 : Le château de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)

L'espace public de la Commune est de grande qualité, une grande partie des axes de circulation sont dotés de trottoirs ou a minima d'espaces réservés aux piétons lorsque les voies sont étroites (notamment dans le centre ancien). De nombreux aménagements permettent de sécuriser la circulation piétonne et d'embellir le village en végétalisant le bourg, estompant ainsi l'aspect minéral caractéristique des cœurs de bourg ruraux denses.







Figure 30 : Deux exemples d'aménagement de l'espace public (Réalisation : DORGAT, 2016)

Trois arrêts de bus, servant notamment au ramassage scolaire (la Commune n'est pas desservie par le MOBIGO de la Région Bourgogne Franche-Comté), sont répartis sur le territoire :

- Route de Fleurey, à l'entrée de l'opération « Les Crais »
- Dans le centre-bourg, au niveau du lavoir rue de la Combe
- Au sein du « pôle sportif et de loisirs » sis chemin du Colombier



Figure 31 : Arrêts de bus à LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)

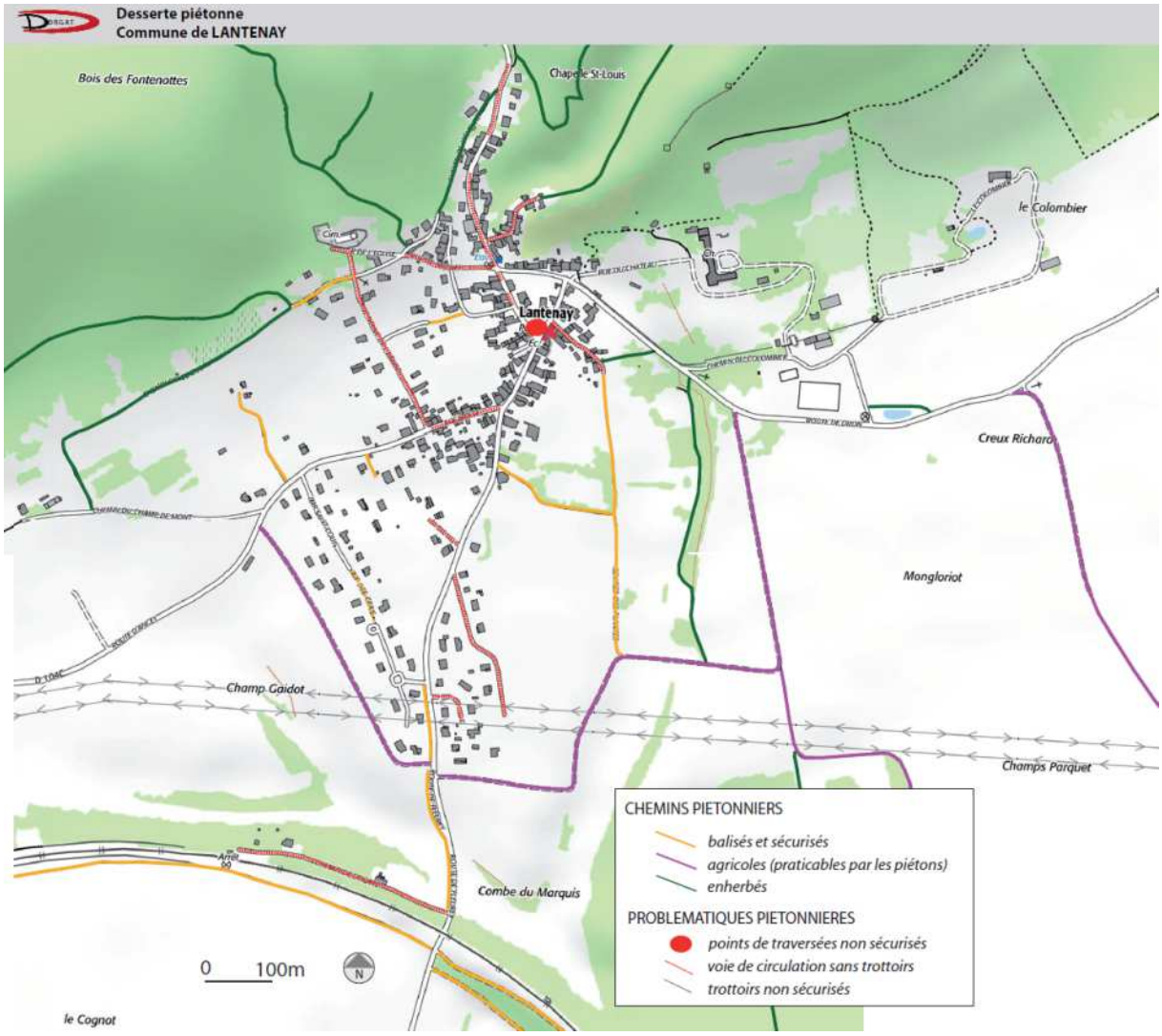
En termes de ramassage et de traitement des déchets, le territoire communal comporte une déchetterie et une décharge de classe III situées route de Fleurey, au sud de la voie ferrée. Leur insertion paysagère est soignée, au moyen d'un aménagement de voirie simple et propre et de clôtures sobres.



Figure 32 : Déchetterie et installation de stockage de déchets inertes à LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)

IV-2 LES CHEMINS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES

L'analyse des cheminements piétonniers et cyclables permet de dresser un état des lieux de la desserte piétonne du bourg et de soulever les principaux problèmes rencontrés.



Carte 7 : Desserte piétonne de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)

D'une manière générale, les piétons utilisent les trottoirs pour se déplacer dans le village. On constate toutefois que les récentes opérations d'urbanisme permettent de développer le maillage piétonnier en créant des cheminements sécurisés distincts des voies de circulation, notamment entre les opérations « Saint-Louis » et « Les Crais ».



Figure 33 : Cheminement piétonnier dans les extensions d'urbanisation (Réalisation : DORGAT, 2016)

Un certain nombre de rues ne sont pas équipées de trottoirs. Néanmoins, rares sont celles où les abords de voie sont trop étroits ou mal aménagés pour les piétons dans leur diversité (petits groupes, poussettes…) et les autres modes doux, au point d'arriver à un déficit de sécurité. Ces situations sont alors liées à la morphologie du bourg où certaines voies secondaires sont étroites.

Cependant, quelques points sensibles ont une accessibilité piétonne peu sécurisée. Dans le cas de LANTENAY, ce n'est moins dû à un défaut d'aménagement de l'espace public que lié au trafic et à la congestion de certaines zones du centre ancien. La place de la mairie, notamment, présente des problèmes de stationnement qui peuvent compliquer la circulation piétonne, en particulier celle des enfants allant et sortant de l'école.



Un cheminement piétonnier sécurisé a également été réalisé le long de la route de Fleurey, reliant le chemin de la gare au bourg et desservant le lotissement « Les Crais ».

Figure 34 : Chemin piétonnier route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016)

Au sein du centre ancien, plusieurs chemins, souvent étroits, permettent aux piétons de bénéficier de raccourcis pour passer d'une voie à l'autre. Ces cheminements relativement courts favorisent l'aération viaire du cœur de bourg et sa perméabilité, en ménageant des espaces libres entre les bâtiments et en contribuant à la végétalisation du bourg. Deux perméabilités douces[1] sont recensées dans le cœur ancien de LANTENAY : entre la route de Dijon et la rue Lanternier et entre la rue Roulotte et l'impasse des Vaudes.





Figure 35 : Perméabilités douces à LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016)

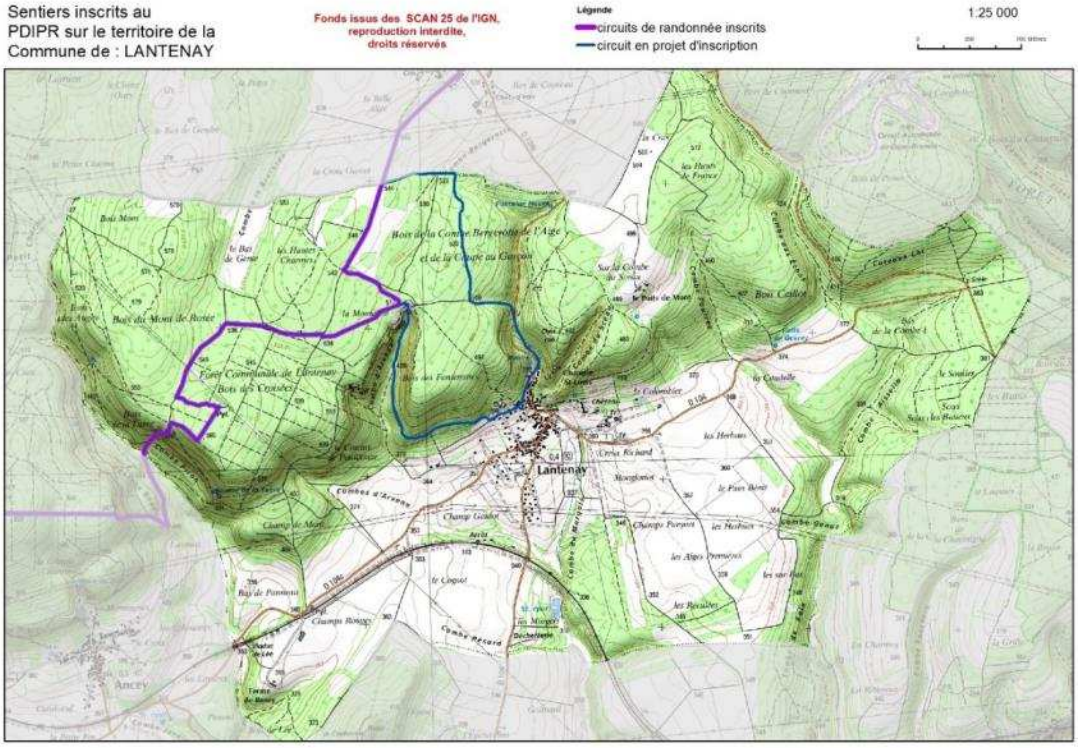
[1] *Dans le sens de la mobilité douce ayant recours à l'énergie humaine uniquement.*

Par ailleurs, plusieurs chemins enherbés ou agricoles praticables par les piétons viennent « ceinturer » le centre-bourg et conforte la cohérence viaire piétonne en reliant des espaces urbanisés du village par des itinéraires alternatifs traversant des espaces naturels et agricoles non bâtis (par exemple le chemin du Cognot, le sentier des Plantes…)



Figure 36 : Chemins de ceinture du bourg (Source : googlemap/DORGAT, 2016)

La Commune ne compte pas de chemin de Grande Randonnée sur son territoire. Elle comporte un circuit de randonnée inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée). Un second circuit est en projet d'inscription. Son tracé passant par le nord-ouest du bourg paraît cohérent avec une vocation naturelle et paysagère de ce secteur, notamment le secteur de l'église.



Carte 8 : Projet d'évolution du PDIPR sur la Commune de LANTENAY (Source : CD21)

Aucune piste cyclable n'est matérialisée sur la Commune, les cyclistes devant emprunter les voies véhicules ou piétonnes pour se déplacer.

IV-3 LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

L'analyse du bourg a permis de recenser et comptabiliser les capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos des parcs ouverts au public sur la Commune de **LANTENAY**.

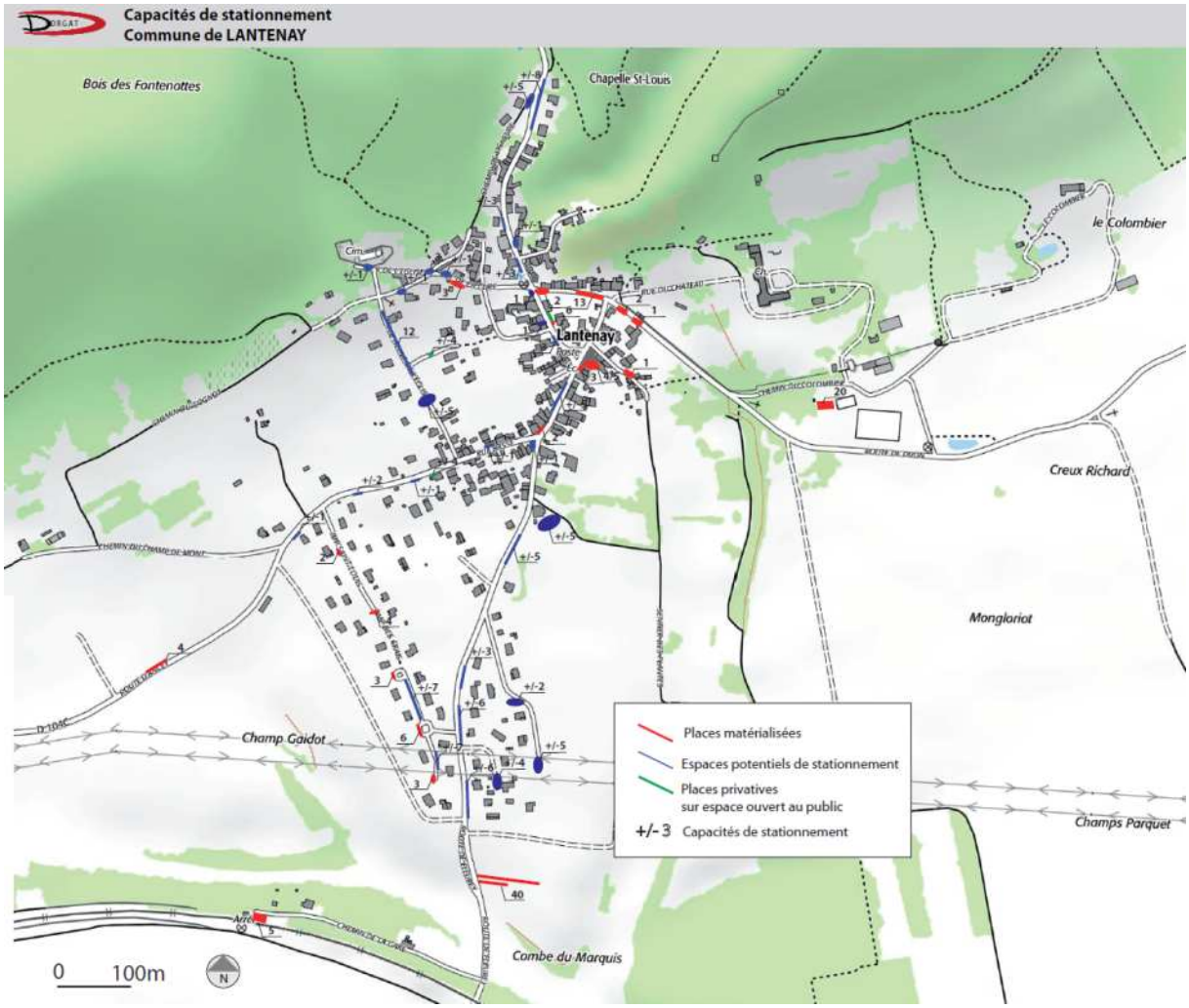
La liste exhaustive des **places de stationnement sises sur l'espace public communal** est la suivante :

	Places matérialisées	Places privatives	Stationnement sur rue	*Total*
Rue du château	15			*15*
Route de Dijon	3			*3*
Rue de la Combe			20	*20*
Rue des Martyrs de la Résistance	5		5	*10*
Parking de la mairie	5			*5*
Rue de la Cure	3		4	*7*
Eglise/cimetière			1	*1*
Rue du Belvédère			1	*1*
Sentier des Plantes			5	*5*
Impasse du Vauloin			7	*7*
Route de Fleurey			15	*15*
Gare	5			*5*
Impasse depuis la route de Fleurey			4	*4*
Lotissement Les Crais	12		14	*26*
Salle polyvalente	40			*40*
Impasse St-Louis	6			*6*
Route d'Ancey	4		1	*5*
Chemin du Colombier	20			*20*
Rue Lantemier	1			*1*
Route d'Ancey	4	4	4	*12*
Rue Basse			2	*2*
Rue de la Croix Haute	2	4	5	*11*
Rue de Neuve l'Eglise			17	*17*
Impasse des Vaudes		4		*4*
Total	125	8	105	**242**

Tableau 1 : Recensement du potentiel de stationnement sur l'espace public à LANTENAY (Source : DORGAT)

Ce recensement comprend les parcs matérialisés réservés au seul stationnement du public, les espaces non matérialisés qui peuvent recevoir du stationnement potentiel. S'ajoutent à cela des possibilités de stationnement le long de quelques voies de circulation dans les quartiers d'habitat (largeur de trottoir suffisante).

L'ensemble de ces aires de stationnement fait aujourd'hui l'objet d'une mutualisation pour tous les habitants et usagers du village. Notons qu'aucune borne pour la recharge des véhicules électriques n'est présente sur la Commune.



Carte 9 : Recensement des capacités de stationnement à LANTENAY (Source : DORGAT, 2016)



Figure 37 : Parcs de stationnement : "Les Crais", derrière la mairie, rue du château (Réalisation : DORGAT, 2016)



Figure 38 : Stationnement sur rue : route de Fleurey, route de Dijon, rue de la Combe (Réalisation : DORGAT, 2016)



Figure 39 : Places privatives : rue de la Croix Haute, rue de la Combe, impasse des Vaudes (Réalisation : DORGAT, 2016)



Quelques aménagements permettent aux cyclistes de garer leur vélo, notamment à côté de l'entrée de la gare.

Figure 40 : Arceaux de stationnement des vélos à la gare (Source : googlemap)

Il est rappelé que l'analyse préalable du bourg a souligné un faible taux d'équipement des logements en emplacements réservés au stationnement. En effet, en 2012, sur 175 ménages équipés au moins d'un véhicule, seuls 152 disposent d'un emplacement de stationnement. Le manque d'emplacements au stationnement se concentre principalement dans le centre ancien, plus dense. Toutefois, la Commune de LANTENAY dispose de plus de **242 places de stationnement** disponibles sur le bourg, permettant de répondre en partie à ce besoin.

V- LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Un recensement des constructions à usages d'habitation, d'activités et d'équipements permet d'analyser la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières réalisées sur le territoire de LANTENAY.

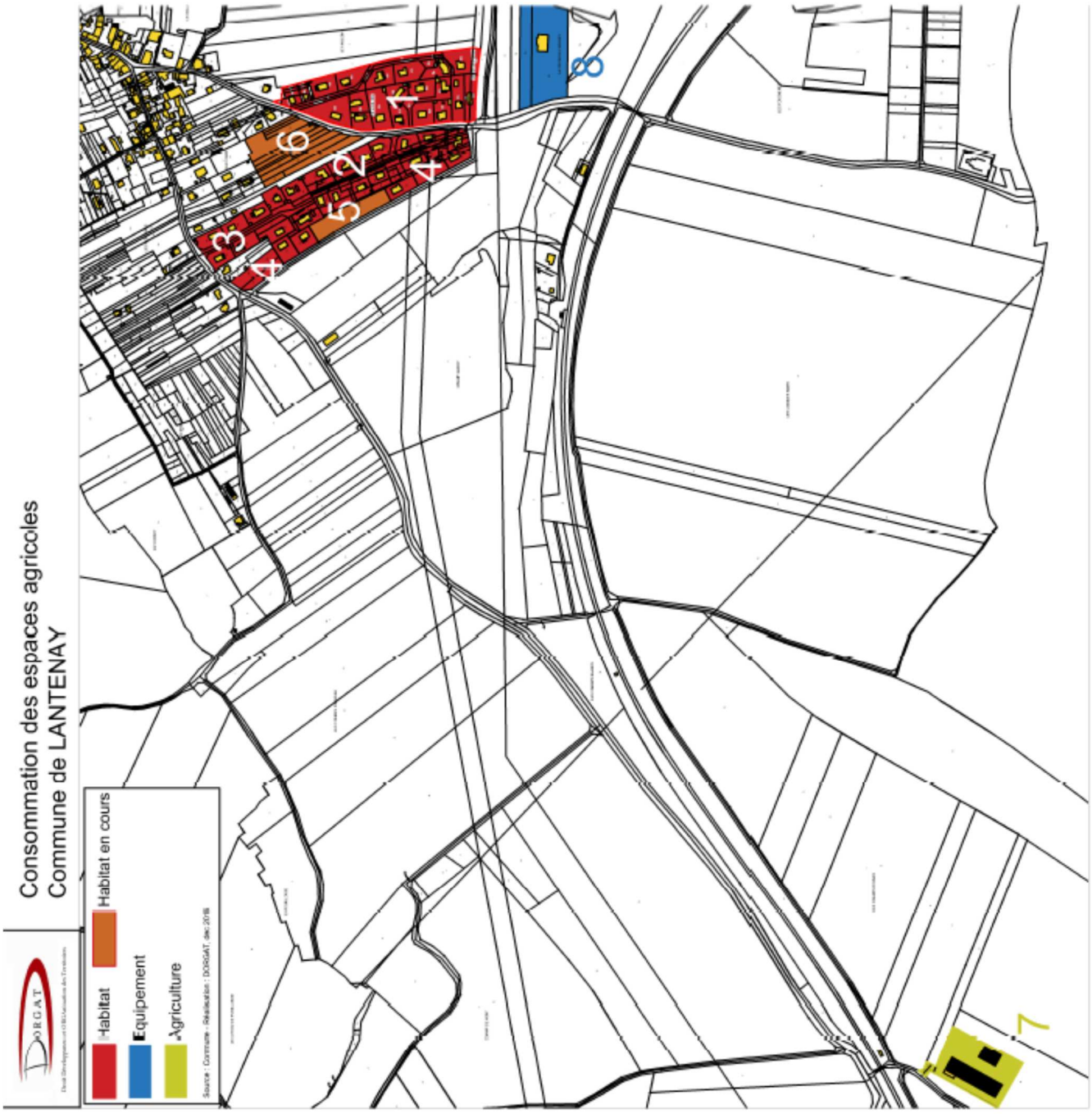
A titre liminaire, la plupart des constructions réalisées en extension sur la Commune (c'est-à-dire en dehors de l'espace actuellement urbanisé du bourg) sont des constructions d'habitat. La municipalité a recensé toutes les nouvelles constructions réalisées qui ont été reportées dans le tableau ci-dessous et sur la carte ci-après.

Réf	Vocation	Surface consommée	Nom et période	Surf. consommée à partir de 2006	Nombre de lgmts	Densité
1	Habitat	2,85 ha	Le Vauloin (avant 2006)	--	20	7 lgmts/ha
2	Habitat	1,63 ha	Les Crais	1,63 ha	**12**	7,36 lgmts/ha
3	Habitat	1,25 ha	Saint-Louis (avant 2006)	--	9	7,2 lgmts/ha
4	Habitat	1,04 ha	Les Crais 2	1,04 ha	**6**	5,77 lgmts/ha
5	Habitat	0,37 ha	Les Craies 4 (2015)	0,37 ha	**4**	10,8 lgmts/ha
6	Habitat	1,05 ha	Le Clos des Vergers (en cours)	1,05 ha	**15**	14.28 lgmts/ha
7	Agriculture	1,04 ha	Ferme "Les Champs Rouges"	1,04 ha	Sans objet	Sans objet
8	Équipement public	1,20 ha	Salle polyvalente	1,20 ha	Sans objet	Sans objet
Total		**10,43 ha**		**6,33 ha**		Sans objet
dont	*Agriculture*	*1,04 ha*		*1,04 ha*		
	Équipement	*1,20 ha*		*1,20 ha*		
	Habitat	*8,19 ha*		**4,09 ha**	**37 lgmts**	**9 lgmts/ha**

Tableau 2 : Consommation foncière liée au développement urbain et économique à LANTENAY depuis 20 ans (Source : Commune)

Depuis 2006 (c'est-à-dire depuis dix ans), la consommation foncière totale s'élève à **6,33 ha** dont **4,09 ha** liée à l'habitat, en 4 opérations. Depuis 2006, ces 4 opérations d'habitat ont porté sur la création de 37 logements soit une densité de l'ordre de 9 logements par ha en moyenne.

Depuis 20 ans, la consommation foncière des espaces agricoles totale est de 10,43 ha dont 8,19 ha pour l'habitat et le reste pour des équipements ou des constructions agricoles.



Carte 10 : Principales consommations des espaces agricoles à LANTENAY depuis 20 ans (Source : Commune)

VI- LES ESPACES LIBRES POTENTIELS

VI-1 AU SEIN DE LA MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE

La cohérence urbaine ou la morphologie urbaine du village, correspond au périmètre de la zone déjà urbanisée.

D'une manière générale, le centre-bourg de LANTENAY est relativement dense, mais il présente des espaces interstitiels favorables à un certain renouvellement urbain.

Un espace interstitiel se définit comme un tènement foncier non construit et constructible, à vocation d'habitat, situé au sein de la cohérence urbaine. On emploie également le terme de « dent creuse ».

La plupart de ces espaces encore non-bâtis sont classés en zone urbaine dans le POS en cours de révision. Beaucoup sont utilisés en fonds de jardins, en potagers ou en vergers, parfois arborés. Les conseils municipaux précédents et actuel ont souhaité préserver le caractère aéré de l'espace bâti du centre-bourg, tout en envisageant d'y optimiser le foncier disponible en urbanisant ces dents creuses de manière modérée.



Carte 11 : Morphologie urbaine actuelle de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2017)

La carte ci-après présentée sur un fond de plan parcellaire, est un recensement indicatif des espaces interstitiels correspondant à des espaces publics, des espaces verts, des espaces libres de toutes occupations, dont certaines appartiennent à des aisances de propriétés riveraines. Le résultat théorique de ce recensement aboutit à 31 logements potentiels.

Toutefois, eu égard aux problématiques et contraintes particulières, il est probable qu'un certain nombre de ces espaces conserve leur vocation actuelle. Pour prendre en compte cette rétention (naturelle en zone rurale où le mode de vie induit la présence d'aisances à l'habitat dans une grande majorité des cas), il est appliqué à ce résultat théorique un abattement de 15%, ramenant l'estimation du potentiel de création de logements sur « dents creuses » à 26 logements dans les 10 à 15 prochaines années.

Doivent également être comptabilisés les capacités de création de logements par réaffectation de la vacance et par changement de destination.

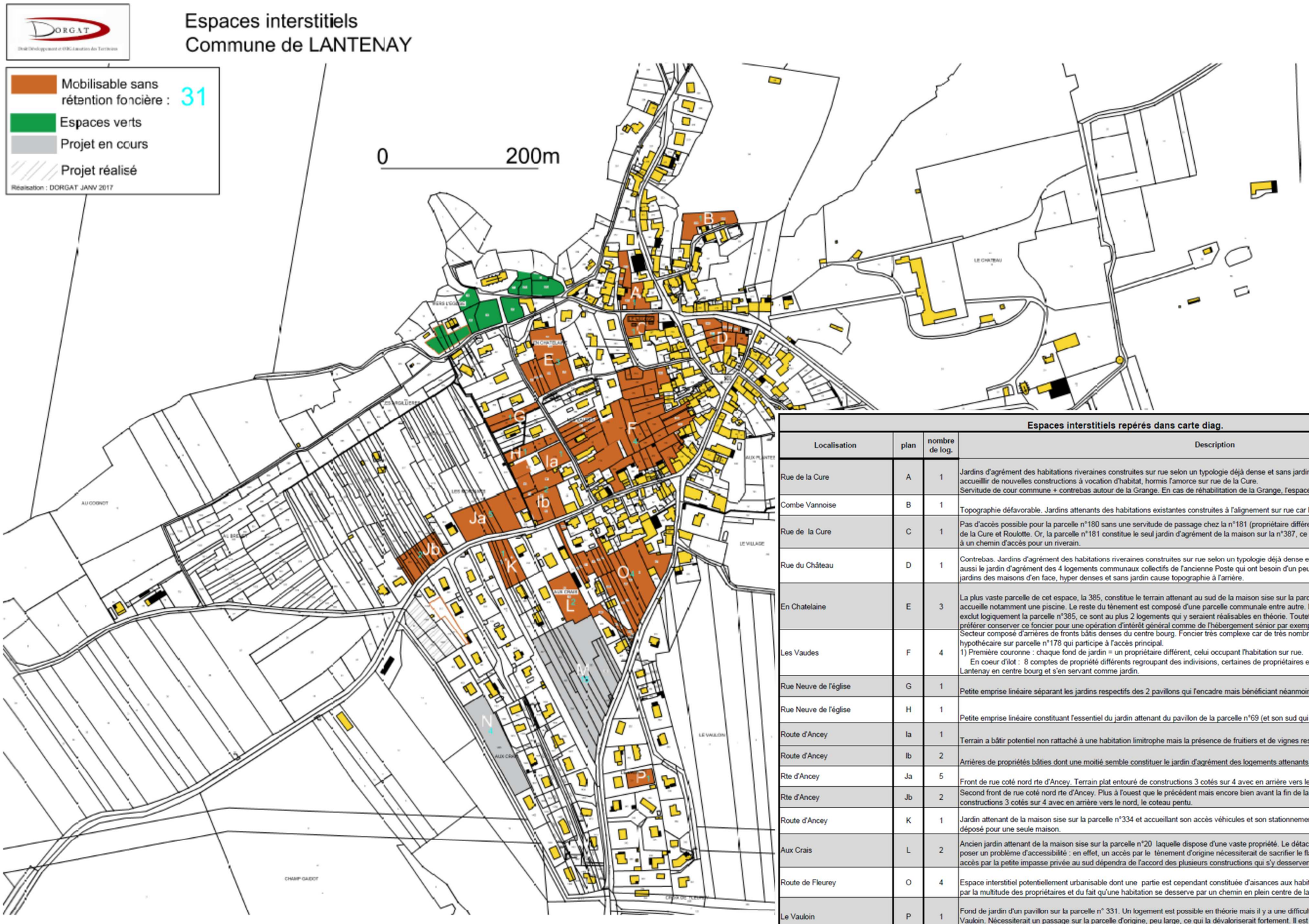
Comme il a été vu dans le diagnostic socioéconomique, titre II – 2.1.b, relative à l'analyse du parc de logements, le potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation de logements vacants est quasi inexistant. Il a tout de même été établi l'hypothèse d'une mobilisation de deux logements par ce biais d'ici 10 à 15 ans.

Enfin, viennent les potentialités de création de logements par changement de destination. Le bâti ancien de LANTENAY s'y est amplement prêté ces dernières années, si bien qu'il ne reste que très peu de bâtiments qui peuvent encore être susceptibles d'être transformés en logements au sein de la partie urbanisée (sans parler du château et de ses dépendances qui sont pour le moment en zone inconstructible). Il a tout de même été établi l'hypothèse d'une mobilisation de deux logements par ce biais d'ici 10 à 15 ans.

En conclusion, il le potentiel de réalisation de logements en renouvellement urbain par constructions en dents creuses, en réaffectation de la vacance et par changement de destination sur les 10-15 prochaines années est estimé à 30, à l'intérieur de la morphologie urbaine de LANTENAY.

Le choix du Conseil Municipal qui sera retenu et justifié dans les pages 164 et suivantes du présent rapport, consiste en un recentrage du développement urbain autour du tissu bâti existant. Ce choix s'inscrit dans une logique de gestion plus économe du foncier avec l'aménagement des **espaces interstitiels**.

La carte, les tableaux et les photographies ci-après détaillent l'analyse des espaces interstitiels dont la conclusion figure précédemment.



Carte 12 : Espaces interstitiels recensés à LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2017)

Espaces interstitiels repérés dans carte diag.			
Localisation	**plan**	**nombre de log.**	**Description**
Rue de la Cure	A	1	Jardins d'agrément des habitations riveraines construites sur rue selon un typologie déjà dense et sans jardin sur le devant. Espace trop peu large pour accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat, hormis l'amorce sur rue de la Cure. Servitude de cour commune + contrebas autour de la Grange. En cas de réhabilitation de la Grange, l'espace libre constituera son jardin.
Combe Vannoise	B	1	Topographie défavorable. Jardins attenants des habitations existantes construites à l'alignement sur rue car l'arrière est l'amorce de l'éperon rocheux.
Rue de la Cure	C	1	Pas d'accès possible pour la parcelle n°180 sans une servitude de passage chez la n°181 (propriétaire différent), en raison du dénivelé par rapport aux rues de la Cure et Roulotte. Or, la parcelle n°181 constitue le seul jardin d'agrément de la maison sur la n°387, ce qui augure une faible probabilité de le voir affecté à un chemin d'accès pour un riverain.
Rue du Château	D	1	Contrebas. Jardins d'agrément des habitations riveraines construites sur rue selon un typologie déjà dense et sans jardin sur le devant. L'un des terrains est aussi le jardin d'agrément des 4 logements communaux collectifs de l'ancienne Poste qui ont besoin d'un peu de jardins. Les parcelles 206-207 et 208 sont les jardins des maisons d'en face, hyper denses et sans jardin cause topographie à l'arrière.
En Chatelaine	E	3	La plus vaste parcelle de cet espace, la 385, constitue le terrain attenant au sud de la maison sise sur la parcelle n°45, qui n'en pas d'autre par ailleurs. Elle accueille notamment une piscine. Le reste du ténement est composé d'une parcelle communale entre autre. La création de logements est possible mais si l'on exclut logiquement la parcelle n°385, ce sont au plus 2 logements qui y seraient réalisables en théorie. Toutefois, la Commune pourrait éventuellement préférer conserver ce foncier pour une opération d'intérêt général comme de l'hébergement sénior par exemple.
Les Vaudes	F	4	Secteur composé d'arrières de fronts bâtis denses du centre bourg. Foncier très complexe car de très nombreux propriétaires (1) et cause situation hypothécaire sur parcelle n°178 qui participe à l'accès principal. 1) Première couronne : chaque fond de jardin = un propriétaire différent, celui occupant l'habitation sur rue. En coeur d'ilot : 8 comptes de propriété différents regroupant des indivisions, certaines de propriétaires extérieurs et d'autres de propriétaires logeant à Lantenay en centre bourg et s'en servant comme jardin.
Rue Neuve de l'église	G	1	Petite emprise linéaire séparant les jardins respectifs des 2 pavillons qui l'encadre mais bénéficiant néanmoins d'un accès sur la rue.
Rue Neuve de l'église	H	1	Petite emprise linéaire constituant l'essentiel du jardin attenant du pavillon de la parcelle n°69 (et son sud qui plus est).
Route d'Ancey	Ia	1	Terrain a bâtir potentiel non rattaché à une habitation limitrophe mais la présence de fruitiers et de vignes reste préciseuse dans ce cadre rural.
Route d'Ancey	Ib	2	Arrières de propriétés bâties dont une moitié semble constituer le jardin d'agrément des logements attenants (les parcelles n°87 et 84).
Rte d'Ancey	Ja	5	Front de rue coté nord rte d'Ancey. Terrain plat entouré de constructions 3 cotés sur 4 avec en arrière vers le nord, le coteau pentu.
Rte d'Ancey	Jb	2	Second front de rue coté nord rte d'Ancey. Plus à l'ouest que le précédent mais encore bien avant la fin de la partie urbanisée. Terrain plat entouré de constructions 3 cotés sur 4 avec en arrière vers le nord, le coteau pentu.
Route d'Ancey	K	1	Jardin attenant de la maison sise sur la parcelle n°334 et accueillant son accès véhicules et son stationnement privatif. Le terrain est en vente et un Cub a été déposé pour une seule maison.
Aux Crais	L	2	Ancien jardin attenant de la maison sise sur la parcelle n°20 laquelle dispose d'une vaste propriété. Le détachement d'un ou deux lots est possible mais va poser un problème d'accessibilité : en effet, un accès par le tènement d'origine nécessiterait de sacrifier le flanc Est de la propriété actuelle, tandis qu'un accès par la petite impasse privée au sud dépendra de l'accord des plusieurs constructions qui s'y desservent déjà.
Route de Fleurey	O	4	Espace interstitiel potentiellement urbanisable dont une partie est cependant constituée d'aisances aux habitations riveraines. Situation foncière complexe de par la multitude des propriétaires et du fait qu'une habitation se desserve par un chemin en plein centre de la zone.
Le Vauloin	P	1	Fond de jardin d'un pavillon sur la parcelle n° 331. Un logement est possible en théorie mais il y a une difficulté d'accès : pas d'accès possible sur l'impasse du Vauloin. Nécessiterait un passage sur la parcelle d'origine, peu large, ce qui la dévaloriserait fortement. Il est donc tout autant envisageable que ce fond de jardin soit cédé en partie à des riverains qui ont de plus petits terrains pour s'agrandir.
TOTAL espaces interstitiels théoriques avant application de la rétention foncière		**31**	
Rétention foncière potentielle		15%	

PLU de Lantenay - Simulation /Synthèse de l'objectif démographique et des surfaces ouvertes à l'urbanisation, au vu des capacités du renouvellement urbain

Document de travail préalable au débat sur le PADD de janvier 2017

Données d'entrée :

Population 2015	519	*Chiffre commune 2014 INSEE 2012 + confirmation sitadel 2014*	
Résidences principales 2015	197		
Taux d'occupation 2015	2,635	*=Nombre de personnes par ménages (population/résidences*	
Taux d'occupation projeté 2030	2,4		
Objectif démographique 2030	**603**		
Accueil de populations nouvelles	84	*= taux de croissance annuel en %*	***1,00***

Besoin théorique en nouveaux logements :

Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	19	*= [résidences principales 2015*(taux d'occupation 2015-taux d'occupation 2029)] / taux d'occupation 2030*	
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	35	*= accueil nvx habitants / taux d'occupation 2030*	
Besoin théorique total	**54**	*Nbre logt/an maxi*	*3,6*

Opérations déjà en cours :

Les Crais 3 (esp. Intert. N)	-4
Le Clos des Vergers (esp. Int.M)	-15
Total logements à prévoir après les opérations d'aménagement en cours	**35**

Capacités en renouvellement :

Nombre total de logements en renouvellement	**30**		
dont transformation du bâti existant	2	*Hypothèse*	
dont logements vacants	2	*Hypothèse*	
dont espaces interstitiels	26	*(= total théorique -15% de rétention foncière potentielle)*	

Extension :

nombre de logements neufs en extension	**5**	*= nbre de logmts total - nbre en renouvellement*	
besoin en extension en ha	0,39	*densité brute moyenne en log/ha*	*12*
Marge d'incertitude (dureté foncière, caractéristiques physiques du foncier, aléas	10%	*Estimation*	
Besoin théorique en extension (ha)	**0,43**		

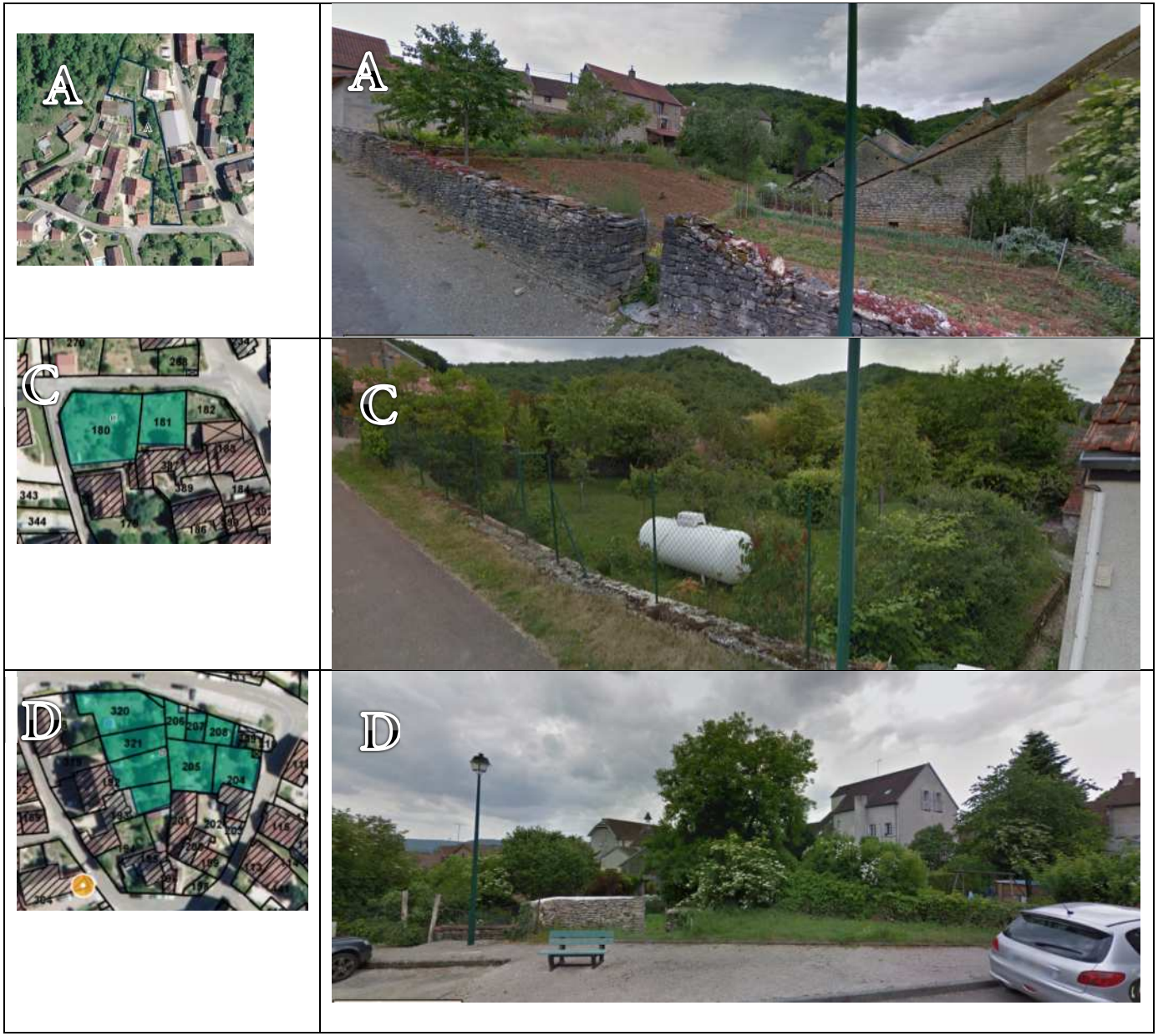
SCENARIO 1 — 1,00 % — <--- à fixer ici

Espaces interstitiels repérés dans carte diag.

Localisation	plan	nbre logmts	Description
Rue de la Cure	A	1	Jardins d'agrément des habitations riveraines construites sur rue selon un typologie déjà dense et sans jardin sur le devant. Espace trop peu large pour accueilllir de nouvelles constructions à vocation d'habitat, hormis l'amorce sur rue de la Cure. Servitude de cour commune + contrebas autour de la Grange. En cas de réhabilitation de la Grange, l'espace libre constituera son jardin.
Combe Vannoise	B	1	Topographie défavorable. Jardins attenants des habitations existantes construites à l'alignement sur rue car l'arrière est l'amorce de l'éperon rocheux.
Rue de la Cure	C	1	Pas d'accès possible pour la parcelle n°180 sans une servitude de passage chez la n°181 (propriétaire différent), en raison du dénivelé par rapport aux rues de la Cure et Roulotte. Or, la parcelle n°181 constitue le seul jardin d'agrément de la maison sur la n°387, ce qui augure une faible probabilité de le voir affecté à un chemin d'accès pour un riverain.
Rue du Château	D	1	Contrebas. Jardins d'agrément des habitations riveraines construites sur rue selon un typologie déjà dense et sans jardin sur le devant. L'un des terrains est aussi le jardin d'agrément des 4 logements communaux collectifs de l'ancienne Poste qui ont besoin d'un peu de jardins. Les parcelles 206-207 et 208 sont les jardins des maisons d'en face, hyper denses et sans jardin cause topographie à l'arrière.
En Chatelaine	E	3	La plus vaste parcelle de cet espace, la 385, constitue le terrain attenant au sud de la maison sise sur la parcelle n°45, qui n'en pas d'autre par ailleurs. Elle accueille notamment une piscine. Le reste du tènement est composé d'une parcelle communale entre autre. La création de logements est possible mais si l'on exclut logiquement la parcelle n°385, ce sont au plus 2 logements qui y seraient réalisables en théorie. Toutefois, la Commune pourrait éventuellement préférer conserver ce foncier pour une opération d'intérêt général comme de l'hébergement sénior par exemple.
Les Vaudes	F	4	Secteur composé d'arrières de fronts bâtis denses du centre bourg. Foncier très complexe car de très nombreux propriétaires (1) et cause situation hypothécaire sur parcelle n°178 qui participe à l'accès principal. 1) Première couronne : chaque fond de jardin = un propriétaire différent, celui occupant l'habitation sur rue. En coeur d'ilot : 8 comptes de propriété différents regroupant des indivisions, certaines de propriétaires extérieurs et d'autres de propriétaires logeant à Lantenay en centre bourg et s'en servant comme jardin.
Rue Neuve de l'église	G	1	Petite emprise linéaire séparant les jardins respectifs des 2 pavillons qui l'encadre mais bénéficiant néanmoins d'un accès sur la rue.
Rue Neuve de l'église	H	1	Petite emprise linéaire constituant l'essentiel du jardin attenant du pavillon de la parcelle n°69 (et son sud qui plus est).
Route d'Ancey	Ia	1	Terrain a bâtir potentiel non rattaché à une habitation limitrophe mais la présence de fruitiers et de vignes reste préciseuse dans ce cadre rural.
Route d'Ancey	Ib	2	Arrières de propriétés bâties dont une moitié semble constituer le jardin d'agrément des logements attenants (les parcelles n°87 et 84).
Rte d'Ancey	Ja	5	Front de rue coté nord rte d'Ancey. Terrain plat entouré de constructions 3 cotés sur 4 avec en arrière vers le nord, le coteau pentu.
Rte d'Ancey	Jb	2	Second front de rue coté nord rte d'Ancey. Plus à l'ouest que le précédent mais encore bien avant la fin de la partie urbanisée. Terrain plat entouré de constructions 3 cotés sur 4 avec en arrière vers le nord, le coteau pentu.
Route d'Ancey	K	1	Jardin attenant de la maison sise sur la parcelle n°334 et accueillant son accès véhicules et son stationnement privatif. Le terrain est en vente et un Cub a été déposé pour une seule maison.
Aux Crais	L	2	Ancien jardin attenant de la maison sise sur la parcelle n°20 laquelle dispose d'une vaste propriété. Le détachement d'un ou deux lots est possible mais va poser un problème d'accessibilité : en effet, un accès par le tènement d'origine nécessiterait de sacrifier le flanc Est de la propriété actuelle, tandis qu'un accès par la petite impasse privée au sud dépendra de l'accord des plusieurs constructions qui s'y desservent déjà.
Route de Fleurey	O	4	Espace interstitiel potentiellement urbanisable dont une partie est cependant constituée d'aisances aux habitations riveraines. Situation foncière complexe de par la multitude des propriétaires et du fait qu'une habitation se desserve par un chemin en plein centre de la zone.
Le Vauloin	P	1	Fond de jardin d'un pavillon sur la parcelle n° 331. Un logement est possible en théorie mais il y a une difficulté d'accès : pas d'accès possible sur l'impasse du Vauloin. Nécessiterait un passage sur la parcelle d'origine, peu large, ce qui la dévaloriserait fortement. Il est donc tout autant envisageable que ce fond de jardin soit cédé en partie à des riverains qui ont de plus petits terrains pour s'agrandir.
TOTAL espaces interstitiels théoriques avant application de la rétention foncière		**31**	
Rétention foncière potentielle		15%	

Tableau 3 : Recensement des espaces interstitiels dans le centre-bourg (Réalisation : DORGAT, 2017

Figure 41 :Catalogue illustré des principaux espaces interstitiels (réalisation DORGAT)



Mais aussi : rue de la Combe Vanoise






E




F


F



Note : Pas de secteur J, en raison de la présence de Ia et Ib










H
Ia
Ib
Ja
Jb
K
L
Les Crais 4
Réalisé


Ja
Route d'Anet


Jb
Route d'Anet


K
L
O
M
Le Clos des Vergers


K


Les Crais 4
Realisé
M
Le Clos des Vergers
N
Les Crais 3


M


N


K
L
O
M
Le Clos des Vergers

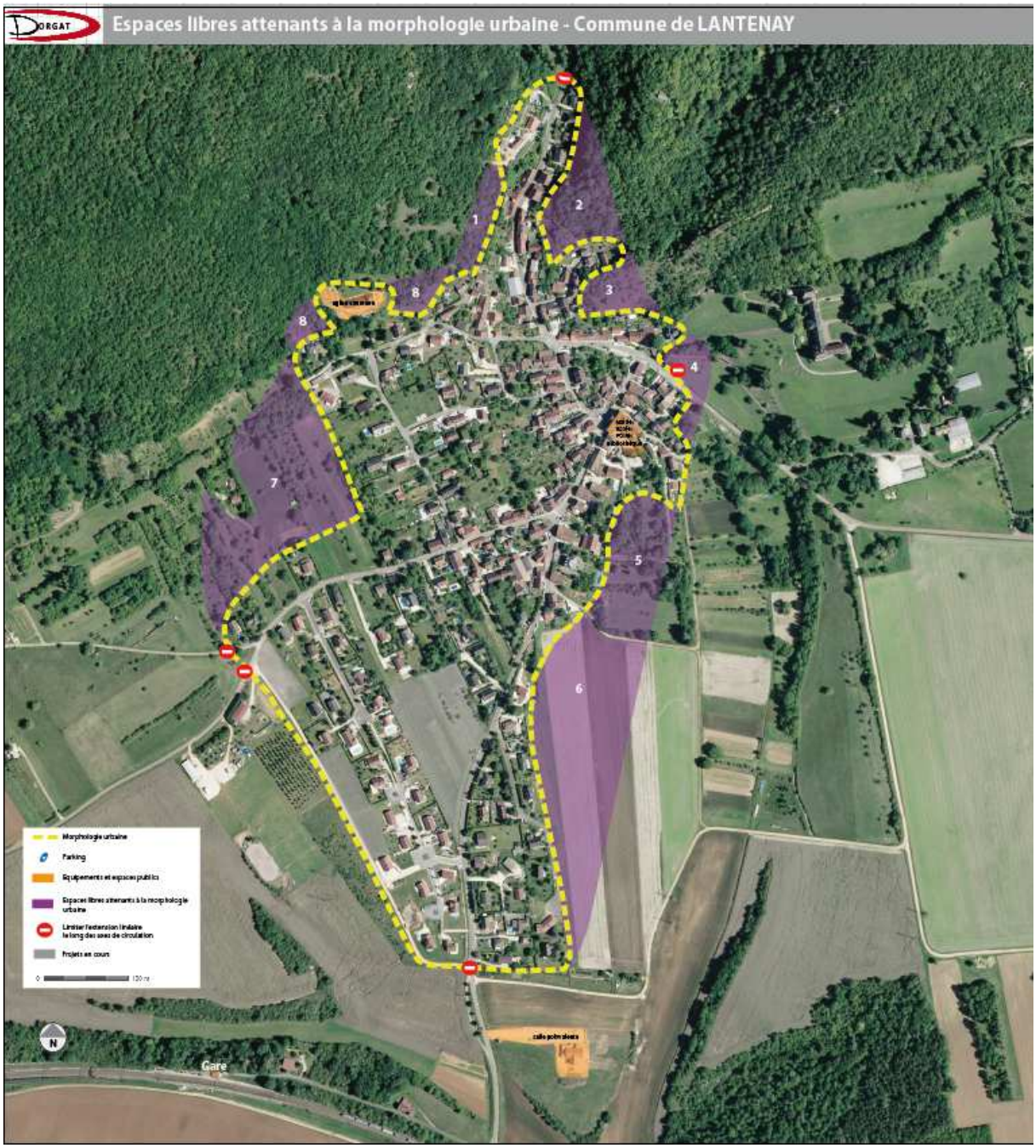

O




P

VI-2 LES ESPACES LIBRES IMMÉDIATEMENT ATTENANTS À LA MORPHOLOGIE URBAINE

Une analyse urbaine plus étendue permet de mettre en évidence tous les espaces libres potentiels immédiatement attenants à la morphologie urbaine, en continuité du bourg. La morphologie urbaine inclut le périmètre à l'intérieur duquel la Commune a développé son urbanisation. Or ici, il s'agit d'étudier les espaces potentiels d'extension future, selon des considérations géographiques, urbanistiques, techniques et paysagères des espaces d'extension immédiatement proches. Les atouts et les inconvénients de chaque espace libre sont présentés ci-après.



Carte 13 : Espaces libres attenants à la morphologie urbaine (Réalisation : DORGAT, 2017)

Il est possible que seule une petite partie de ces espaces soit retenue pour une urbanisation éventuelle voire aucune, compte tenu des objectifs de développement définis par la Municipalité, en conformité avec les récentes lois notamment en matière de modération de la consommation de l'espace, ainsi qu'en tenant compte de la problématique de déficit des ressources en eau potable (confère partie choix retenus du présent rapport qui sera établie en phase arrêt du PLU).

Par contre, chaque espace doit être étudié afin que le Conseil Municipal puisse faire le meilleur choix en cas de décision d'ouverture à l'urbanisation. En effet, le présent recensement des espaces potentiels d'extension constitue une étape préalable d'aide à la définition des grandes orientations du futur PLU. Ils doivent s'inscrire dans la continuité du bourg, en cohérence avec ce dernier, afin de préserver le plus possible l'impact de la future urbanisation dans son environnement proche et lointain (impact visuel, écologique, d'accessibilité, de circulation, sur les réseaux…). Il est conseillé d'éviter les écarts de constructions conformément aux principes de l'article L110 du code de l'urbanisme car ils conduisent au mitage du territoire. Il est également déconseillé d'étendre l'urbanisation le long des axes de circulation compte tenu des contraintes engendrées en termes d'entretien des voiries et réseaux divers et de circulation (conformément à la demande du Conseil Départemental de Côte d'Or).

Plusieurs espaces libres potentiels, à vocation principalement agricole, sont identifiés dans la continuité immédiate du bourg. Ils sont desservis par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

Espaces libres n°1, 2 et 3 :



Ces espaces se situent en profondeur de l'urbanisation existante le long de la rue de la Combe (RD104k), au nord du bourg. Compte tenu du caractère naturel préservé de cette entrée de bourg, de la topographie existante très marquée et de l'insertion paysagère des pavillons favorisée par la limitation à un seul rang de construction, il n'apparaît pas judicieux de développer le village par le nord, le coteau constituant une barrière naturelle à l'urbanisation.

Le secteur 3 situé entre la rue de la Combe Vannoise et la route de Dijon présente lui aussi une topographie inadaptée à un éventuel second rang de constructions.

Espace libre n°4 :

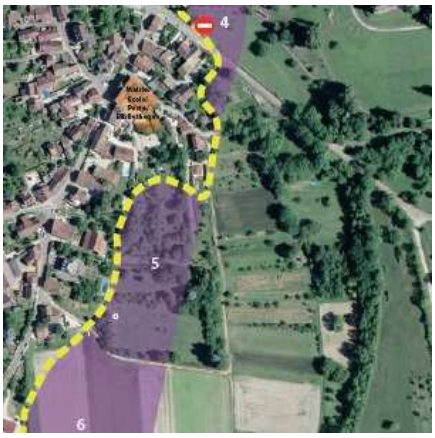


Il s'agit de l'entrée du village de la RD 104, dite rue de Dijon. Ce secteur constitue la limite actuelle de l'urbanisation qui, si elle se développait vers l'Est, constituerait une extension linéaire le long d'une route départementale, ce qui est déconseillé comme évoqué ci-avant, notamment afin de ne pas accroitre les temps de traversée des agglomérations des RD. En outre, du côté nord de la route prend place l'entrée du parc du Château (enceinte close d'un mur), lequel constitue un élément du patrimoine architectural, paysager et historique de la Commune de LANTENAY.



Figure 42 : Vue de l'espace libre n°4 entrée de bourg RD 104 (Source : googlemap)

Espace libre n°5 :



Cet espace libre, actuellement classé inconstructible au sein du POS en vigueur, est constitué majoritairement de fonds de jardins arborés et de vergers. Il présente un intérêt écologique pressenti de par son classement dans la Trame Verte et Bleue du SRCE[2] et confirmé par les investigations de terrain réalisées dans le cadre du PLU. Il appartient à un corridor de milieux prairiaux, landes et fructicées et le diagnotic environnemental de terrain le recence comme présentant un intérêt écologique moyen (entre faible, moyen et fort), mais avéré.

Son urbanisation, en deuxième rang des constructions existantes, entraînerait un contraste avec le bâti de caractère ancien qui les compose. De plus, le développement de ce secteur conduirait à modifier la morphologie urbaine, sans en favoriser la cohérence et la compacité. Ce choix apparaît davantage comme une source de rupture urbaine que de cohésion.

[2] Schéma de cohérence écologique de Bourgogne approuvé par le Conseil Régional de Bourgogne le 16 mars 2015

Espace libre n°6 :



Ses avantages

Ce secteur présente l'avantage de se situer en continuité directe de l'urbanisation du bourg, côté est de la route de Fleurey, peu après être entré dans le centre ancien. Il est donc directement accessible par cette route, en bénéficiant d'une ouverture rendant possible un accès sécurisé.

Une partie de cet espace libre (celle la plus proche de la route) est d'ailleurs déjà classée en zone urbaine constructible dans le POS en vigueur. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont déjà présents au droit de la zone, qui ne présente pas de contraintes ou d'enjeux environnementaux particulier. Par ailleurs, cet espace libre ne présente qu'une faible topographie dirigée vers le sud.

L'urbanisation d'une partie de cet espace libre permettrait de renforcer la cohérence urbaine du bourg et sa compacité, sans pour autant présenter de grands enjeux paysagers par rapport à l'axe principal de la route de Fleurey, la zone étant située au nord de l'opération « Le Vauloin ». De même, compte tenu de la dense frange arborée sise route de Dijon, la zone n'est pas visible depuis cette autre entrée de village, limitant là aussi les enjeux d'insertion paysagère.

A noter toutefois qu'un fossé se situe au niveau de l'entrée de la zone, ce qui nécessiterait d'adapter l'aménagement de l'accessibilité de celle-ci.



Figure 43 : Vue de l'espace libre route de Fleurey-est (source : DORGAT, 2016)

Espace libre n°7:



L'accroissement de la zone constructible le long de la route d'Ancey (rd104c) ou du chemin du Champ de Mont, constituerait un étirement linéaire de l'urbanisation au-delà de la limite actuelle, ce qui nuirait à la forme compacte du bourg et irait également à l'encontre de la préconisation du Conseil Départemental 21.

Par contre, le secteur 7 se situe en continuité directe de l'urbanisation du bourg (à l'ouest de celle de la rue neuve de l'église, en face du lotissement « Saint-Louis »). Il est directement accessible par la route d'Ancey (RD104C), axe structurant de la commune. Le premier plan de ce secteur est partie intégrante de la morphologie urbaine actuelle, en zone 30 de circulation. Il accueille déjà une construction en second rang mais tout de même très en retrait du premier. La question qui se pose est celle de l'éventuel approfondissement de l'urbanisation vers le nord, ce qui permettrait d'étoffer la morphologie urbaine.

L'urbanisation d'une partie de cet espace libre apparaîtrait cohérente en terme urbanistique puisqu'elle permettrait d'homogénéiser le périmètre de la cohérence urbaine.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont déjà présents au droit de la zone, puisque le sud de la route d'Ancey est déjà urbanisé. A la cohérence urbanistique s'ajoute également la cohérence technique et financière d'optimiser les linéaires de réseaux existants. Il est à noter également qu'un pylône électrique est présent à proximité de la limite est de la zone.

Par contre, la topographie du terrain s'accentue au fur et à mesure que le regard s'approche de la lisière de la forêt au nord. Plus le terrain monte vers la lisière du bois, plus il est exposé visuellement et plus il présente d'intérêt écologique (réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue et mare repérée dans le diagnostic environnemental de terrain du PLU).

Compte tenu des enjeux paysagers liés au nord du secteur des Montants et de l'intérêt écologique moyen observé au pied du coteau, une urbanisation de ce secteur ne pourrait s'envisager que sur une profondeur modérée, afin de respecter la diversité écologique présente à proximité du chemin du Cognot.



Figure 44 : Vue de l'espace libre "Les Montants" (Source : googlemap)

Espace libre n°8 :



Il s'agit des abords immédiats de l'Eglise Saint Martin et du cimetière. Outre une topographie marquée, les abords de l'Eglise présentent une sensibilité paysagère particulière car ils constituent l'écrin végétal mettant en valeur cet élément patrimonial de la Commune.

Étant déjà nettement ancré dans le coteau et à proximité immédiate de la lisière du bois, ce secteur présente une sensibilité écologique forte.



Figure 45 : Vue de l'espace libre n°8 à l'Est de l'Eglise (Source : googlemap)



Figure 46 : Vue de l'espace libre n°8 à l'Ouest de l'Eglise (Source : googlemap)

TROISEME PARTIE –

CHOIX RETENUS

I- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

Des principaux besoins et enjeux recensés par le diagnostic, la Commune de LANTENAY a retenu les grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable : le PADD. Ce document permet de dresser les objectifs de son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable. Les grands objectifs du PADD ont été débattus par le Conseil Municipal de LANTENAY le 2 février 2017.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 met en avant la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). La Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 puis les lois Grenelle I et II, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du nouveau Code de l'Environnement : « *l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LANTENAY comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs du Conseil Municipal pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de LANTENAY à court, moyen voire long terme. Les autres pièces du PLU opposables aux autorisations de construire ou d'aménager que sont le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent être cohérentes et compatibles avec le PADD. Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et suivants, L.141-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de l'Ouche, le classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de l'Ouche, dont fait partie LANTENAY.

Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme Modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, a revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5 du code de l'urbanisme : créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

« le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

La Commune a opté pour un contenu du PLU modernisé par délibération du 28/07/2016. Le PADD débattu tient compte des obligations imposées par ce nouveau contenu modernisé. Les orientations imposées à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme sont toutes abordées dans le PADD, bien que certaines ne constituent pas un chapitre à part entière. 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 de programmation » ainsi que le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

Le PADD de LANTENAY se veut un document juridique mais aussi pédagogique. Aussi, il a été fait le choix méthodologique de proposer une pièce PADD très explicite sur ses motivations afin de s'assurer de la compréhension par le lecteur, du projet politique et du pourquoi de certains choix. Au sein de la pièce PADD, afin d'éviter toute ambiguïté juridique, les orientations sont bien distinguées des explications par une mise en forme différente.

Parfois, les explications contenues dans le PADD lui-même sont suffisamment explicites et seront simplement reprises dans le présent titre et parfois, elles seront complétées.

La présente partie s'attache également à répondre à l'obligation légale de l'article R151-1 du code de l'urbanisme en ce qu'il prévoit que le rapport : « *Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 .* »

I-1 ESPRIT GÉNÉRAL DU PADD

Logée au sein de vallée de l'Ouche, la commune de LANTENAY vit au rythme d'une commune résidentielle rurale du bassin de vie dijonnais. Elle présente des caractéristiques rurales et naturelles, tout en étant soumise à l'influence périurbaine et est desservie par des axes routiers locaux lui permettant de rejoindre les axes principaux desservant Dijon (l'autoroute A38, la départementale D971). Elle bénéficie également d'une desserte ferroviaire sise au sud du village.

LANTENAY a su profiter de cette proximité et des avantages liés à la vie à la campagne pour développer son attractivité, en témoigne la création de récents lotissements et l'accueil de plus de 200 nouveaux habitants entre 1990 et 2015.

Le territoire de LANTENAY présente différentes problématiques environnementales et compte plusieurs sites écologiquement sensibles (zones humides et cours d'eau, sources et puits, réservoirs de biodiversité, forêts), protégés par divers dispositifs (NATURA 2000, ZNIEFF, sites classés et inscrits, Conservatoire…). Néanmoins, ces enjeux concernent principalement les espaces non urbanisés du territoire communal, au nord, à l'ouest et à l'est du bourg.

Par ailleurs, la Commune fait partie du bassin versant de l'Ouche, qui a été classé en Zone de Répartition des Eaux car présentant une insuffisance chronique de la ressource en eau potable par rapport aux besoins actuels engendrés par le développement de cette partie du territoire du grand ouest dijonnais. Les communes du bassin versant sont ainsi amenées à réfléchir à des scénarios de développement modérés afin de limiter la consommation d'eau potable, parallèlement à la recherche collective de solutions pour optimiser son captage et sa distribution et à des solutions individuelles de réduction de la consommation d'eau.

Le village offre un cadre de vie privilégié à ses habitants, le bourg et ses abords sont ainsi directement concernés par des problématiques paysagères marquées, visant à préserver ce cadre de vie.

Le Conseil Municipal souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée le développement de la Commune, tout en prenant en compte le contexte environnemental et paysager et en l'intégrant dans son projet. L'enjeu pour les auteurs du PLU dans ce contexte est de comprendre, anticiper et orienter les évolutions à venir de la Commune.

De plus, le PLU, en tant que document juridique, qui se doit de respecter de nombreuses normes supérieures, permet à la Commune de pouvoir s'adapter tant à l'évolution des générations qu'à celles des réglementations tout en assumant ses objectifs d'un développement modéré et sa volonté de protéger les ressources naturelles et le patrimoine architectural et environnemental de la Commune.

Pour le Conseil Municipal en charge de l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, les 2 principales orientations générales, avant de traiter des objectifs par thèmes, sont les suivantes :

> **Orientation n°1 :** Maintenir une démographie positive et un renouvellement de la population du village, par une croissance démographique régulière et maîtrisée et l'accueil d'une population diversifiée.

Le Conseil Municipal est conscient que cette orientation ne se réalisera qu'à travers la recherche d'un équilibre intergénérationnel permettant le maintien des effectifs scolaires et de contrer le phénomène de vieillissement de la population qui commence à être observé. Les principaux équipements publics ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement à moyen terme, qui devra se faire en cohérence avec les ressources en eau potable disponibles au sein du bassin versant de l'Ouche.

Tout en favorisant le renouvellement et la diversification de la population, le PLU proposera les conditions d'une bonne intégration de celle-ci, tant urbaine que sociale, afin de préserver l'esprit de village de LANTENAY, propre aux communes rurales.

Orientation n°2 : Préserver l'environnement et le cadre de vie du village, en favorisant un développement urbain recentré sur le centre-bourg et s'intégrant harmonieusement dans le paysage urbain et naturel de la Commune.

La qualité des milieux naturels de la Commune et leur forte sensibilité écologique et paysagère appellent une protection de la part du PLU. L'insertion du projet communal exprimé dans le document d'urbanisme au sein de l'environnement existant assurera la protection de ces milieux sensibles et tiendra compte de leurs caractéristiques, ainsi que des risques naturels.

Ces orientations principales se traduisent par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et illustrés dans les plans du PADD (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).

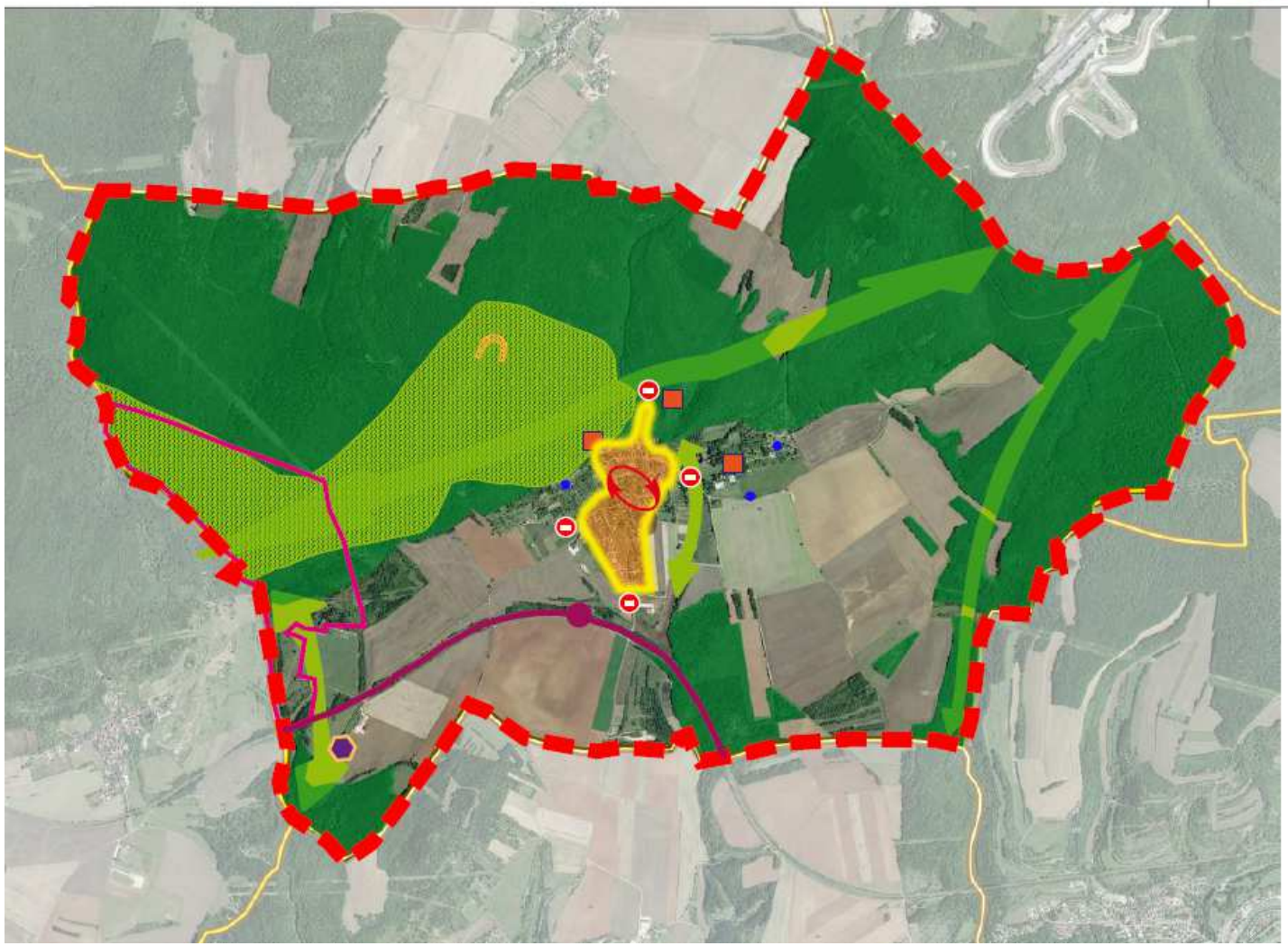
Le développement du PADD, pièce angulaire du PLU, est construit sur 10 thématiques.

- Politique démographique
- Gestion de l'habitat
- Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
- Évolution de l'activité et des espaces agricoles
- Milieux naturels dont forestiers et humides
- Protection du patrimoine
- Mobilité
- Équipements
- Économie, commerces, loisirs
- Communications numériques et réseaux d'énergie

PLU de LANTENAY
Spatialisation des objectifs du PADD sur le territoire communal

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.
La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.
Se référer aux objectifs littéraux du PADD

VERSION 6: JUIN 2017



Limite territoriale

Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

- Préserver la morphologie urbaine
- Limiter l'étalement urbain
- Privilégier le renouvellement urbain
- Zone de développement d'habitat dans la continuité de la morphologie urbaine

Renouvellement urbain, équipements et activités économiques

- Centraliser les équipements et la requalification urbaine
- Voie ferrée
- Halte ferroviaire

Milieux naturels dont forestiers et humides

- Plans et cours d'eau
- Point de vue à préserver
- Principaux corridors écologiques à prendre en compte
- Forêts
- Protection des ZNIEFF de type I
- Protection du site Natura 2000
- Protection du site classé
- Mise en valeur et protection du patrimoine

Evolution de l'activité et des espaces agricoles

- Exploitations agricoles
- Possibilités de développement modéré et changement de destination des exploitations existantes

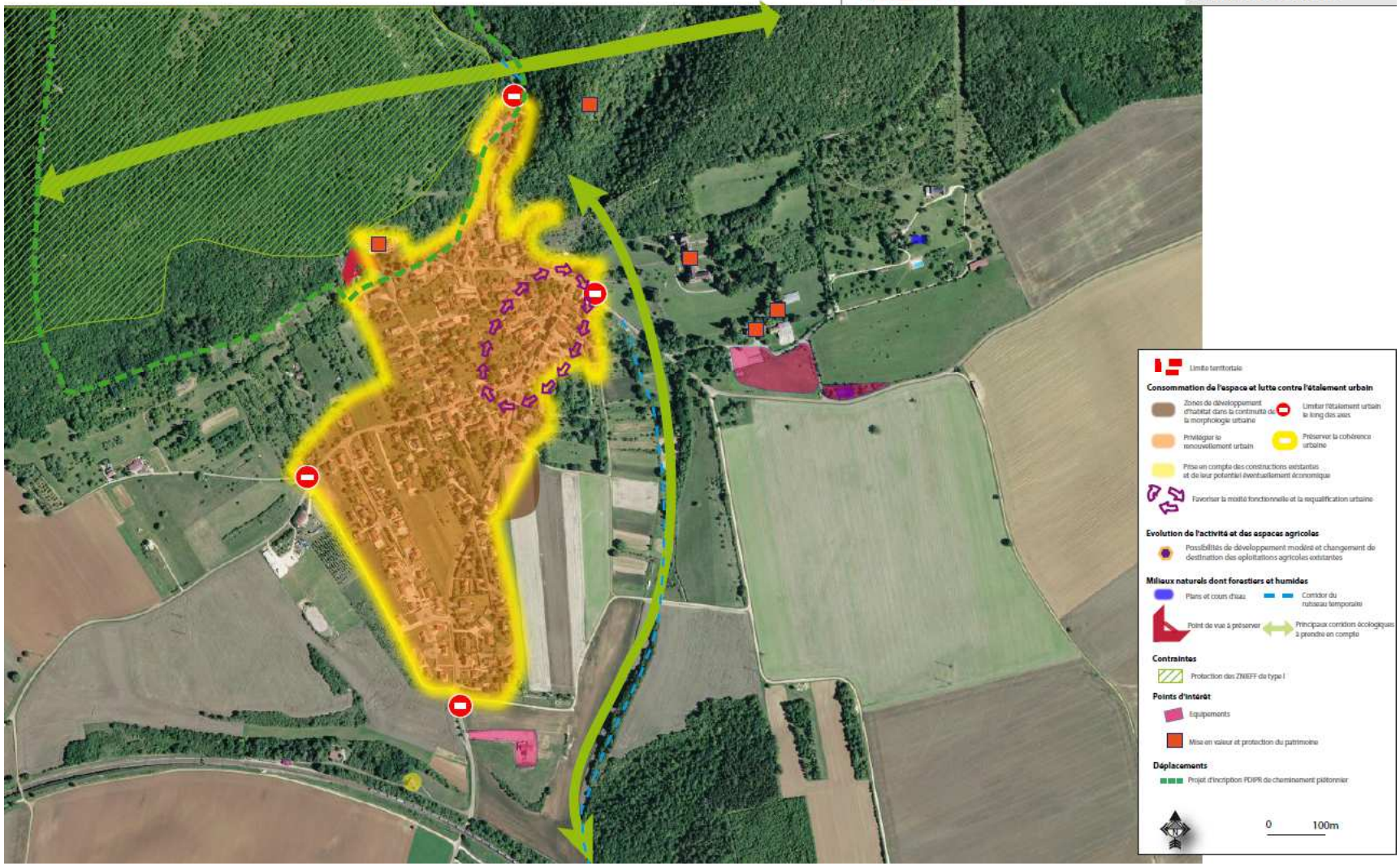
N

0 500m

PLU de LANTENAY
Spatialisation des objectifs du PADD autour du bourg

Seuls certains objectifs du PADD peuvent trouver une illustration graphique opportune.
La présente illustration n'a qu'une portée d'exemple et non force juridique.
Se référer aux objectifs littéraux du PADD

VERSION 6 : JUIN 2017



I-2 POLITIQUE DÉMOGRAPHIQUE

L'état des lieux

- Une population croissante depuis 1975, avec un pic dans les années 1990, puis de manière modérée depuis 1999 (+ 1,3%/an de 99 à 2012 contre 1,7% entre 2012 et2014)
- Une population familiale relativement jeune mais vieillissante.
- Un phénomène pressenti de desserrement de la population

Les enjeux démographiques communaux identifiés sont :

- Maintenir le dynamisme et l'attractivité du territoire (cadre de vie, emplois, services…) dans des proportions compatibles avec la taille du village et similaires à l'évolution constatée ces 15 dernières années voire légèrement supérieures.
- Favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée dont les tranches d'âges sont susceptibles d'avoir des enfants pour :
    - Maintenir une croissance positive.
    - Préserver l'équilibre intergénérationnel et ainsi lutter contre un vieillissement pressenti.
    - Conserver une vie au village.

Les orientations retenues

Pour garantir le dynamisme démographique de la Commune, la volonté politique du conseil municipal est de mettre en œuvre des actions pour maintenir la croissance démographique de LANTENAY. Ces actions sont les suivantes :

> **Orientation n°3** : Aboutir à un objectif démographique d'environ **600 habitants** d'ici une quinzaine d'années (horizon 2030), ce qui correspond à un objectif de croissance démographique de l'ordre de **1% par an en moyenne,** lequel prend en compte la nécessité d'une certaine modération de la consommation d'eau potable au sein du bassin versant.
>
> **Orientation n°4 :** Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement pressenti et pérenniser les équipements publics.

Cet objectif de croissance maîtrisée s'entend comme un seuil maximal à atteindre, le PLU n'ayant pas les outils juridiques nécessaires pour garantir un seuil minimal. Pour mémoire, entre 1999 et 2014, la croissance démographique annuelle moyenne était d'un peu plus de 1,3% par an.

Les candidats à l'installation doivent pouvoir trouver à se loger à des prix raisonnables. Le PLU ne doit donc pas être un frein trop important à l'investissement dans la construction car il créerait l'effet inverse de celui recherché. Il doit permettre notamment la réalisation de programmes immobiliers adaptés et viables, à même de pérenniser l'accueil de familles avec enfants, tout en améliorant la diversification du parc, afin de s'adapter

à l'évolution de la taille des ménages, d'attirer des jeunes couples et de proposer des logements adaptés aux séniors.

Aussi, le PLU offre des capacités de constructions nouvelles suffisantes quantitativement (voir orientation n°6). Cette offre se veut efficace en termes de localisation et de programmation de logements, et le rythme de l'ouverture à l'urbanisation retenu devrait celui qui permettre d'atteindre un ordre de grandeur dans le respect de la capacité des équipements publics et de la ressource en eau potable (échelonnement naturel entre les capacités « en renouvellement », les grosses « dents creuses » et la zone 2AU en dernier lieu).

> **Orientation n°5** : Maintenir l'attractivité du territoire (cadre de vie, logements, …) pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée.

Le Plan Local d'Urbanisme, en proposant un développement maîtrisé du village recentré sur le bourg et en favorisant la diversification du parc de logements, contribuera à répondre en partie à ces besoins, tout en permettant un développement respectueux de l'identité communale à caractère rural et notamment en préservant le caractère naturel et agricole ainsi que « l'esprit village » qui caractérisent la Commune et qui participent à son attrait.

En particulier, les nouvelles constructions d'habitation ne seront pas édifiées en diffus, de sorte que tout mitage du territoire communal sera évité. Elles s'inscriront dans la morphologie urbaine du bourg, à l'intérieur et en continuité de l'urbanisation existante. Un simple regard sur le plan de zonage atteste de la bonne traduction de cet objectif puisque la seule zone constructible hors cohérence urbaine (la zone 2AU), est non seulement très modeste en taille (0,52 ha) mais elle se situe de surcroît dans la continuité immédiate de celle-ci.

I-3 GESTION DE L'HABITAT

L'état des lieux

- Un parc de logements qui augmente en continu depuis 1975 et en moyenne d'environ 3 logements/an depuis 1990.
- Un parc de logements globalement ancien, avec une grande part de constructions antérieure à l'après-guerre.
    - Héritage d'un peuplement passé plus important
    - Composé de grands logements individuels
- Des habitants qui se fixent sur le territoire communal
    - Des arrivées depuis les territoires voisins
    - Des déménagements peu fréquents

- Une faible rotation de la population
    - Causée par une grande proportion de propriétaires
    - Une offre locative en développement qui reste faible

Les enjeux d'habitat communaux identifiés sont :

- Proposer des alternatives aux grands logements en propriété afin de :
    - Permettre aux ménages de trouver un logement plus adapté
    - Eviter la dégradation du parc par manque d'entretien, ce qui nuirait à la qualité architecturale et urbaine de la commune
- Offrir une offre de parcours résidentiel plus large, afin de :
    - Loger les « enfants du pays »
    - Garder « les anciens »
    - Favoriser la rotation de la population
    - Attirer des ménages plus jeunes et susceptibles d'avoir des enfants pour lutter contre le vieillissement de la population.

Les orientations retenues

Le rôle du PLU est d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette mixité passe entre autres par une offre de parcours résidentiel plus élargie qu'actuellement. En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers le logement individuel de grande taille et le parc locatif reste restreint, avec une majorité de propriétaires occupants.

> **Orientation n°6** : Organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle.
>
> Satisfaire sans discrimination les besoins en logement des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg. Le PLU doit ainsi permettre la construction d'environ 50 à 60 logements d'ici 10 à 15 ans.

La diversification du parc de logements favorisera le maintien d'une composition démographique équilibrée, en donnant la possibilité aux jeunes et aux séniors de continuer d'habiter le village tout en évoluant dans leur parcours résidentiel. La production de logements de formes, tailles et statuts d'occupation plus variés facilitera également l'implantation de jeunes couples primo-accédants ou locataires sur la commune, alors que le développement de logements de petite et moyenne tailles (2 à 3 pièces) pourrait répondre à une certaine demande (ménages de petites taille ou personnes âgées vivant seules).

> **Orientation n°7 :** Anticiper une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages.

La croissance du parc de logements de LANTENAY est positive et se maintient, à un rythme modéré depuis 1999. Toutefois, un phénomène de desserrement des ménages est enregistré depuis 2007, moins marqué cependant qu'au niveau national. Ce phénomène nécessitera de construire davantage de logements pour loger le même nombre d'habitants.

Eu égard à la difficulté de créer du logement locatif en zone rurale, il est délicat d'enrayer ce phénomène si ce n'est en favorisant l'accueil de familles avec enfants ou de jeunes ménages en âge d'en avoir. Le PLU doit donc anticiper une possible aggravation de ce desserrement dans les années à venir, même s'il est difficile à quantifier.

> **Orientation n°8 :** Mener une réflexion au sein des espaces constructibles actuels et futurs pour favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais par exemple des orientations d'aménagement et de programmation.
>
> Concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant, à même de maintenir la population actuelle voire d'attirer de futurs habitants (potentiellement des jeunes ménages et des familles).

Afin de poursuivre les objectifs de renouvellement de la population, il sera nécessaire de faire évoluer les formes urbaines et les typologies d'habitat par rapport à celles déjà présentes sur la commune (majoritairement des pavillons individuels de grande taille).

Pour autant, le Conseil Municipal ne souhaite pas une évolution trop marquée du tissu urbain de la Commune, qui trancherait avec l'existant et romprait ainsi la relative homogénéité observable en 2016. En effet, il s'agit de concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant, à même de maintenir la population actuelle voire d'attirer de futurs habitants (potentiellement des jeunes ménages et des familles).

Cependant, augmenter de manière trop importante la densité, en somme faire venir la ville à la campagne, pourrait avoir l'effet contraire recherché, c'est-à-dire faire fuir les familles, à la recherche de calme, d'espace, de nature et de ruralité.

Pour trouver cet équilibre délicat, le Conseil Municipal souhaite s'appuyer sur différents types de formes urbaines et de densité, en essayant de les répartir équitablement au sein de la partie urbanisée du village et de sa zone prévisionnelle d'extension :

- mobiliser les espaces interstitiels au sein des espaces urbanisés du village
- Assouplir les prescriptions réglementaires dans le cas de réhabilitation des logements vacants et des anciens bâtiments agricoles inutilisés au sein et à proximité immédiate de la continuité urbaine.
- Dans les principaux espaces libres constructibles d'habitat, permettre de bâtir sur un parcellaire moins lâche et plus diversifié dans la taille des parcelles afin de permettre de l'habitat pavillonnaire individuel plus ou moins dense, voire un peu de maisons en bande ou intermédiaires, le tout sur une densité de l'ordre de 12 logements par hectare sur ces espaces.

Dans cette optique, sur certains secteurs de renouvellement ou de développement urbain, une augmentation maîtrisée de la densité d'habitat ainsi qu'une diminution de la taille des terrains ont été les pistes retenue dans les OAP[3] qui prévoient une densité de 12 logements par hectare sur les espaces interstitiels « Les Montants 2 » et « route de Fleurey ». Le règlement graphique du PLU s'oriente aussi vers une densification raisonnée comme le prévoit le PADD, qui s'inscrit dans une logique de limitation de l'étalement urbain (seule la zone 2AU en étalement) et de préservation des espaces agricoles et naturels (densité d'urbanisation de l'habitat et pas de nouvelle zone économique). Quant au règlement textuel traduit cet objectif et ne comprend plus, à la différence de l'ancien POS, de superficie minimale de terrain ni de COS[4], ni de CES[5], mais propose en zones urbaines et à urbaniser un coefficient de biodiversité qui est à la fois un outil juridique de gestion des espaces éco-favorables (dont espaces verts) et de la densification (confère étude du règlement en pages 216 et suivantes).

I-4 CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'état des lieux

L'ensemble des zones accueillant une vocation d'habitat au sein du village de LANTENAY s'étend actuellement sur 26 hectares environ avec une densité moyenne de 9 logements/hectare. On estime que près de 6,33 ha de zones agricoles ont été artificialisés durant ces 10 dernières années, dont 4,09 ha à vocation d'habitat, 1,2 ha pour la salle polyvalente et un hectare pour une nouvelle installation agricole.

Depuis 2006 (c'est-à-dire depuis dix ans), la consommation foncière totale s'élève à **6,33 ha** dont **4,09 ha** liée à l'habitat, en 4 opérations. Depuis 2006, ces 4 opérations d'habitat ont porté sur la création de 37 logements soit une densité de l'ordre de 9 logements par ha en moyenne (confère page 133).

Les capacités de densification et de mutation de l'espace bâti ont été évaluées en pages 135 et suivante du présent rapport puis synthétisées dans le tableau de la page 138, et concluent à une trentaine de logements réalisables en renouvellement urbain par le biais des espaces interstitiels, de la mobilisation de la vacance et des réhabilitations/transformations, sur une échéance de 10 à 15 ans.

En effet, le centre ancien de LANTENAY est densément bâti, ce qui limite les possibilités de constructions en son sein. Si quelques espaces sont urbanisables, les caractéristiques de ces derniers (dureté foncière, accessibilité, surface…) font qu'ils demeurent limités et ils ne suffiront probablement pas à garantir l'objectif démographique. Le diagnostic urbain met en avant le fait que le bâti ancien de LANTENAY s'est amplement prêté ces dernières années à la transformation vers l'habitat, si bien qu'il ne reste que très peu de bâtiments qui peuvent encore être susceptibles d'être transformés en logements au sein de la partie urbanisée. Le potentiel de renouvellement urbain par réhabilitation de logements vacants est quasi inexistant. Quant aux espaces

[3] Orientations d'Aménagement et de Programmation
[4] Coefficient d'Occupation des Sols
[5] Coefficient d'Emprise au Sol

interstitiels, ils correspondent à des espaces publics, des espaces verts, des espaces libres de toutes occupations, dont certaines appartiennent à des aisances de propriétés riveraines. Toutefois, eu égard aux problématiques et contraintes particulières, il est probable qu'un certain nombre de ces espaces conservent leur vocation actuelle. En effet plusieurs cœurs d'ilots présentent des difficultés parcellaires, d'accessibilité et /ou de topographie, sans parler du fait qu'ils accompagnent parfois des ensembles très densément bâtis sur le devant. De plus, une rétention foncière assez traditionnelle en zone rurale est à prévoir, où le mode de vie induit la présence d'aisances à l'habitat dans une grande majorité des cas.

A l'ouest et au sud du centre ancien, les espaces interstitiels s'inscrivent dans un parcellaire plus lâche et dans des opérations d'urbanisme plus récentes mais l'emplacement et l'agencement des constructions sur le terrain ne permettent pas facilement leur remobilisation par division par exemple.

Les orientations retenues

> **Orientation n°9 :** Pour le développement de l'habitat, et afin de lutter contre l'étalement urbain, de préserver l'absence de mitage et d'accentuer la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle, les principaux critères de localisation de la Municipalité seront de donner la priorité aux espaces interstitiels sis dans la morphologie du village, situés à proximité des services et équipements.
>
> Permettre et privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation des espaces interstitiels. Mais permettre tout de même un développement urbain très mesuré du village, de l'ordre de moins d'un hectare pour l'habitat, situé dans la continuité immédiate de la morphologie urbaine dans le cadre du respect des contraintes naturelles, environnementales et paysagères.
>
> L'emprise exacte de ce développement sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de l'accessibilité, de la rationalité financière, etc…

Rendre possible la réalisation de nouvelles constructions prioritairement dans les espaces interstitiels présente l'avantage d'optimiser le foncier encore disponible au sein de la cohérence urbaine du bourg et d'accentuer la centralité urbaine du village. De plus cela préserve la quasi-absence de mitage et poursuit la forme compacte (au sens bien regroupée) de l'urbanisation actuelle.

Pour ce faire, les capacités de constructions nouvelles seront situées majoritairement au sein de l'urbanisation existante dans le bourg (l'opération en cours du Clos des Vergers, les espaces interstitiels individuels, les espaces interstitiels Les Montants 1et 2 et l'espace interstitiel de la route de Fleurey). Toutefois, afin de répondre effectivement à l'objectif démographique, il semble nécessaire de prévoir une légère extension urbaine en continuité immédiate de la morphologie urbaine (la zone 2AU au sud de la route de Fleurey).

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, qui accentuent la prise en compte de l'objectif de gestion économe de l'espace, le PADD prévoit de permettre une urbanisation économe du foncier à l'échelle de l'ensemble du ou des secteurs à urbaniser ayant une vocation principale d'habitat.

A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans la morphologie urbaine actuelle et de la forme urbaine envisagée, il en est déduit une ouverture à l'urbanisation très légère au-delà de cette morphologie urbaine, **d'à peine moins d'un hectare** pour assurer le développement démographique d'ici 15 ans. Cela se traduit dans le document graphique par la zone 2AU de 0,52 ha.

Dans la mesure où le PLU ne prévoit pas de projet de développement économique dans une zone spécifiquement dédiée, à l'inverse du POS qui en prévoyait une près de la Gare, ni d'autre projet d'équipement collectif spécifique, et en tenant compte des éventuelles légères adaptations de la limite de zone constructible à la marge de la partie déjà actuellement urbanisée, la consommation foncière induite par le PLU, toutes destinations confondues (hormis l'agricole et le forestier), ne devrait pas dépasser environ un hectare pour les 10 à 15 prochaines années (zone 2AU de 0,52 ha + quelques ajustements marginaux de la limite de zone urbaine).

Comparé à la consommation foncière passée depuis 2006, la consommation foncière hors morphologie urbaine d'un hectare projetée sur 10 ans (voire 15), dans le présent PLU serait réduite de 84%.

Voir également sur ce thème le tableau des surfaces en page 204.

> **Orientation n°10** : Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, topographie…) lors de la définition de l'emprise de développement.

Globalement, le PLU doit initier et favoriser une réflexion sur des schémas de circulation cohérents tant pour la praticité au quotidien, la sécurité, le lien social, les déplacements à pieds et en vélo, que pour le fonctionnement aisé des services publics (courriers, enlèvements des ordures ménagères...). La proximité avec les équipements et les services a donc été recherchée comme prévu dans le PADD, conduisant à retenir la zone 2AU à proximité immédiate du pôle Mairie-école (situé à peine plus d'une centaine de mètres par la rue de Fleurey).

Cette orientation induit que les réflexions doivent être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle rentabilise ou s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. L'ensemble de ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune.

En l'espèce cette orientation s'est traduite par le maintien en zone constructible des espaces interstitiels. Ce choix de ne pas déclasser des terrains constructibles en centre bourg a été fait afin de permettre le renouvellement du village sur lui-même, permettre aux propriétés bâties existantes d'évoluer, le tout sans

coercition ni velléités de maitrise foncière communale. Cela permet une optimisation du linéaire de VRD[6] existant et une urbanisation des deux côtés de la route d'Ancey pour ne citer que cet exemple. Ce souci de la rationalité technique a abouti au maintien en zone « future constructible » de l'espace situé au sud-est de la route de Fleurey, qui aurait pu, s'il n'avait pas présenté cette rationalité technique, être déclassé et rendu à la zone agricole. Par contre eu égard au déficit de la ressource en eau potable sur le bassin versant de l'Ouche dont la prise en compte s'impose à la Commune (nécessaire compatibilité avec le SAGE et prise en compte des préconisations de l'évaluation environnementale), la zone a été conservée mais dans une échéance temporelle plus lointaine, qui doit permettre aux différentes institutions responsables de la gestion de la ressource en eau potable de mettre en place les solutions pour un retour à l'équilibre entre prélèvements et ressources du bassin (Communauté de Communes, SBO, État…).

[6] Voirie et réseaux divers

Données d'entrée :			
Population 2015	519	*Chiffre commune 2014*	
Résidences principales 2015	197	*INSEE 2012 + confirmation sitadel 2014*	
Taux d'occupation 2015	2,635	*=Nombre de personnes par ménages (population/résidences*	
Taux d'occupation projeté 2030	2,4		
Objectif démographique 2030	**603**		
Accueil de populations nouvelles	84	*= taux de croissance annuel en %*	***1,00***
Besoin théorique en nouveaux logements :			
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population	19	*= [résidences principales 2015*(taux d'occupation 2015-taux d'occupation 2029)] / taux d'occupation 2030*	
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	35	*= accueil nvx habitants / taux d'occupation 2030*	
Besoin théorique total	**54**	*Nbre logt/an maxi*	*3,6*
Opérations déjà en cours :			
Les Crais 3 (esp. Intert. N)	-4		
Le Clos des Vergers (esp. Int.M)	-15		
Total logements à prévoir après les opérations d'aménagement en cours	**35**		
Capacités en renouvellement :			
Nombre total de logements en renouvellement	**30**		
dont transformation du bâti existant	2	*Hypothèse*	
dont logements vacants	2	*Hypothèse*	
dont espaces interstitiels	26	*(= total théorique -15% de rétention foncière potentielle)*	
Extension :			
nombre de logements neufs en extension	**5**	*= nbre de logmts total - nbre en renouvellement*	
besoin en extension en ha	0,39	*densité brute moyenne en log/ha*	*12*
Marge d'incertitude (dureté foncière, caractéristiques physiques du foncier, aléas	10%	*Estimation*	
Besoin théorique en extension (ha)	**0,43**		

Tableau ayant servi de base à la détermination des objectifs démographiques quantifiés du PADD

I-5 ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ ET DES ESPACES AGRICOLES

L'état des lieux

L'agriculture est présente à LANTENAY, l'espace agricole de culture céréalière et d'élevage partage le territoire communal non bâti avec les espaces naturels et forestiers. C'est un trait caractéristique de la Commune qui participe à sa ruralité. Il existe des sièges ou bâtiments agricoles dans la partir urbanisée ainsi qu'en extérieur, même si toutes les constructions isolées en écart ne sont pas nécessairement agricoles ou strictement agricoles.

La plupart des exploitations semblent pérennes à moyen et long terme avec, pour au moins l'une d'entre elles, un projet éventuel de diversification. Dans le cadre des études, certains exploitants ont émis le souhait d'étendre leur activité, ce que le futur PLU devra prendre en compte. Certains exploitants envisagent également un changement de destination ou une extension des bâtiments afin de créer de l'habitat.

Le PLU, tout en prenant en compte la satisfaction des besoins des futures générations (logements, équipements, services…), doit également, de par la loi, participer à la protection et au maintien de l'activité agricole de la Commune par la protection des terres et des exploitations.

Les orientations retenues

> **Orientation n°11** : Protéger l'activité agricole de la Commune (tant les terres que les exploitations agricoles) tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que les considérations environnementales spécifiques.

L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, il convient d'en faire le meilleur usage possible en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies. Une diversification des formes d'habitat au sein du bourg a ainsi été recherchée conformément à cet objectif du PADD. Cela se traduit par l'imposition d'une densité minimale de construction dans les principaux espaces interstitiels de 12 logements par hectare, par le biais de l'outil juridique de l'OAP. Pour mémoire les dernières opérations d'urbanisme à vocation d'habitat de la Commune ont été réalisées sur des schéma de l'ordre de 9 logements par hectare. Cette orientation se traduit également par un règlement qui comprend mois de restrictions des droits à bâtir en zone urbaine que le précédent POS.

De plus, le précédent POS classait les espaces agricoles indifféremment en zone ND ou NC, alors que le nouveau PLU distingue plus finement les espaces vouées à l'activité agricole de ceux qui ont une vocation naturelle ou majoritairement naturelle. Toutefois, le PLU peut classer ponctuellement plus ponctuellement des espaces semi agricoles ou en déprise agricole notamment pour leur intérêt écologique ou paysager. C'est le cas en particulier sur le flanc nord et nord-est du village qui est classé en zone N malgré quelques espaces mixtes de petite prairies ou pelouses, mêlés à des secteurs arborés, lesquels mettent en valeur le coteau sur lequel prend place le village, ainsi que l'église.

Rappelons tout de même à ce propos que le classement en zone N ou A au PLU n'empêche pas par lui-même de cultiver les sols ou d'exercer une activité d'exploitation forestière. Ce sont éventuellement d'autres outils utilisés par le PLU tels que l'Espace Boisé Classé (EBC) par exemple ou encore le repérage des éléments du patrimoine au titre des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme, qui peuvent impacter le mode d'utilisation du sol agricole. En l'espèce, il n'y a pas d'EBC dans le PLU de LANTENAY mais certaines haies ou boqueteaux repérés au titre du patrimoine (identifiables par une trame spécifique au plan de zonage. Confère sur ce point également page 213 du présent rapport, partie relative aux modifications apportées à l'ancien POS).

Orientation n°12 : Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels, dans la partie bâtie ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

Afin de protéger et maintenir l'activité agricole, cette orientation du PADD prévoit que le PLU permettre de pérenniser les activités, et de permettre leur changement de destination en vue d'une diversification des sites d'exploitation, et ce pour leur ouvrir la possibilité d'évoluer si besoin et ne pas disparaître.

Cette éventualité de changement peut résulter de nombreux facteurs qui vont de la cessation d'activité agricole pour cause de retraite ou autres, ou tout simplement résulter d'une désaffection pour les bâtiments anciens qui n'offrent que peu de possibilités de développement de l'activité agricole (souvent plus difficiles à mettre aux normes que des bâtiments neufs).

Cependant, ces objectifs de maintien et de développement de l'activité agricole devront être poursuivis en tenant compte des impératifs suivants :

- ne pas favoriser le mitage du territoire
- prendre en compte les enjeux de préservation environnementale et paysagère

C'est la raison pour laquelle le règlement graphique et textuel du PLU ne permettent pas la création d'habitat en zone agricole, mais autorisent uniquement les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole autres que l'habitat. Toutefois, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, y compris vers l'habitat, est permis par le biais des repérages prévus par les articles L151-11-2 et L151-12 du code de l'urbanisme.

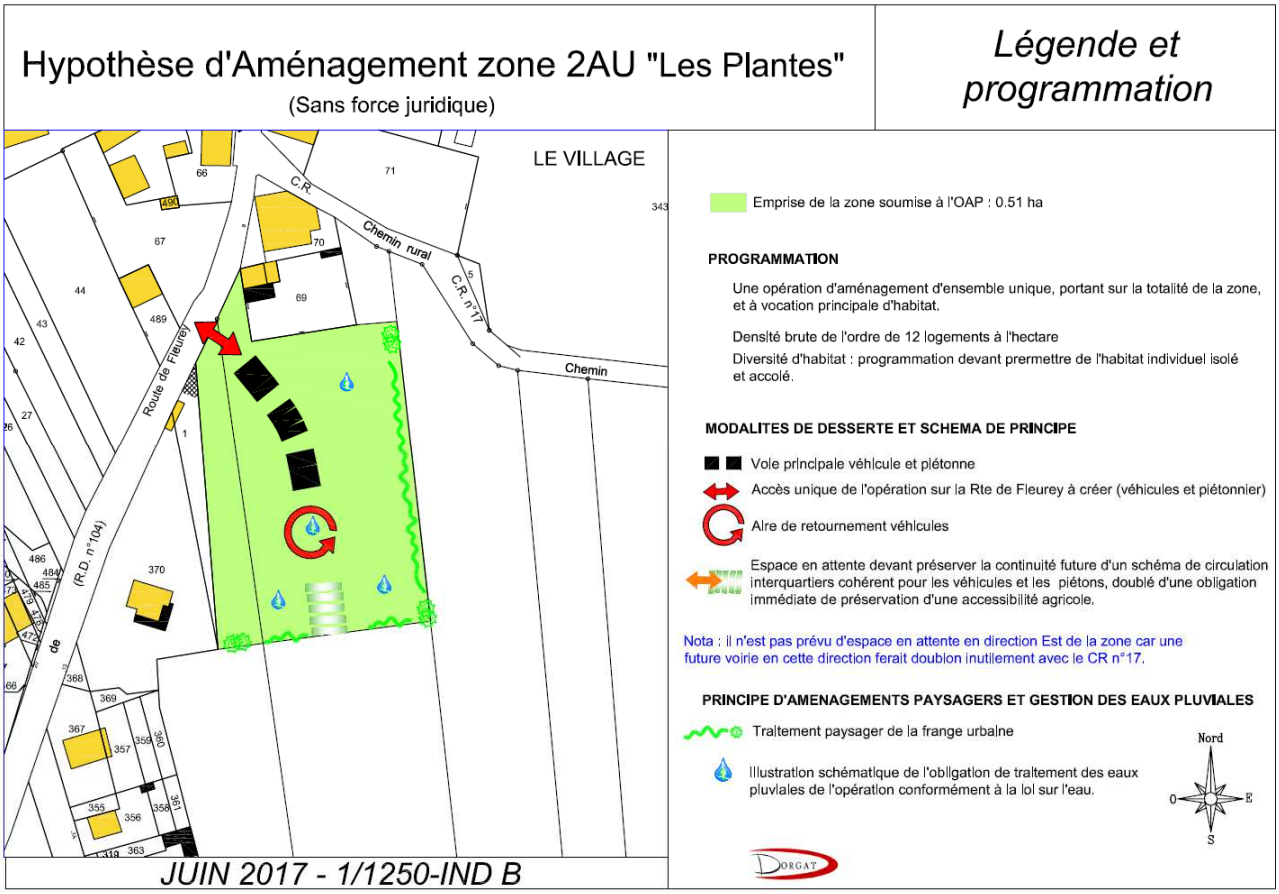


Orientation n°13 : Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles.

Le PLU doit effectivement prendre en compte les cheminements agricoles existants, tout en veillant au maintien et au rétablissement des chemins agricoles éventuellement présents sur les secteurs de développement.

Parmi les contraintes liées aux cheminements agricoles de LANTENAY, il a été relevé la limitation en tonnage induite par la passerelle surplombant la voie ferrée. De plus, le chemin d'accès longeant la voie ferrée (côté sud) n'est pas achevé. Les exploitants ont rapporté également un mauvais entretien et la largeur parfois insuffisante des chemins de remembrement sis au sud-ouest du territoire communal. Sur ces sujets le PLU n'a aps d'emprises ni de compétence. Par contre, sur celui de l'impact de l'urbanisation sur les cheminements agricoles, le PLU intervient et c'est à ce titre et pour respecter l'orientation n°13 que les OAP prévoient le maintien de passages vers les espaces agricoles ou naturels au nord de la route d'Ancey, même s'il s'agit espaces en déprise agricole.

De plus, la question du maintien de l'accessibilité agricole sur les champs aux abords de la zone 2AU s'est également posée. Il a été envisagé une orientation projet qui est reprise pour information ci-après. Cette orientation n'a pas de force juridique mais montre qu'il est possible d'envisager de nouvelles constructions en préservant l'accessibilité agricole.



I-6 MILIEUX NATURELS DONT FORESTIERS ET HUMIDES

L'état des lieux

Les enjeux environnementaux sont de mieux en mieux pris en compte dans l'urbanisme, en particulier depuis les lois Grenelle notamment. Le territoire de LANTENAY regroupe des milieux naturels diversifiés (des cours et plans d'eaux, des pelouses sèches et calcaires, des prairies et des massifs boisés notamment) qui participent à la richesse écologique de la commune. La partie ouest du territoire communal est ainsi protégée en tant que site NATURA 2000, tandis que de larges espaces sis au nord du bourg font l'objet d'inventaires patrimoniaux ou de protection (une ZNIEFF de type I, un site classé). Ces espaces naturels, parfois agricoles, présentent certains enjeux écologiques locaux que le PLU permet d'identifier et de préserver.

La Commune est principalement couverte d'espaces naturels (forêts, prairies, pelouses, zones humides) et d'espaces agricoles. Le couvert forestier concerne une grande partie du territoire communal avec notamment la forêt communale de Lantenay et différents bois, principalement au nord du bourg.

Le territoire communal de Lantenay présente une diversité tant agricole qu'environnementale. Plusieurs sources et mares sont répertoriées, ainsi qu'un ruisseau temporaire. Les milieux naturels présentent dans leur ensemble un fort intérêt écologique.

Les principaux réservoirs de biodiversité recensés notamment par le SRCE de la région Bourgogne sont constitués par les forêts, prairies et pelouses en déprise agricole de la Commune, par ses milieux aquatiques et humides (en particulier ses mares) et par le site Natura 2000 « Cavités à chauve-souris en Bourgogne ». Les vergers participent à la biodiversité locale en accueillant une faune spécifique riche et originale.

Les orientations retenues

> **Orientation n°14** : Contribuer à la préservation du patrimoine naturel protégé et du patrimoine naturel ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de Lantenay, en particulier en ce qui concerne les espèces et les habitats communautaires.

La mise en œuvre de cette orientation induit de limiter l'impact du document d'urbanisme sur ces espaces, au regard des impacts des orientations du futur plan, et de prévoir les mesures de compensations adaptées lorsque cela est raisonnablement utile.

Cela se traduit dans les choix réglementaires par le maintien d'une cohérence globale du paysage avec un urbanisme groupé, en limitant l'étalement urbain et le morcellement des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'environnement, notamment les cours et plans d'eau, les espaces boisés et les richesses écologiques, ont été pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de sa protection et / ou de sa mise en valeur notamment par le classement en zone naturelle du ruisseau de la Babouillonne (hors sa partie qui traverse en souterrain le village) ou le repérage et la protection des mares,

pour ne citer que ces deux exemple. (Confère la partie « Évaluation environnementale » pour l'intégralité du sujet et notamment l'analyse des incidences sur les sites NATURA 2000).

Orientation n°15 : Prendre en compte la préservation des corridors et continuités écologiques mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de LANTENAY et ses environs sur la base de la Trame Verte et Bleue de Bourgogne et des inventaires de terrain. Ces continuités sont constituées de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité, favorisant le développement de la faune et de la flore sauvage.

Les principaux corridors écologiques sont la forêt, les prairies, les vergers, les friches, les talus de la voie ferrée… Ils assurent la pérennité des réservoirs de biodiversité.

L'urbanisation des espaces interstitiels et un très modeste développement urbain tel que prévu à l'orientation n°9, centrés sur le bourg participent à leur préservation. Cet objectif est également traduit par exemple, au sein des espaces agricoles, par la prise en compte ou la protection des éléments qui participent à la fonction de corridor, tels que les haies, les vergers, les ripisylves au titre des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme.

Orientation n°16 : Proposer un projet de développement démographique et urbain du village soutenable en terme d'alimentation en eau potable.

Dans le cadre des préconisations du SAGE du bassin versant de l'Ouche et des réflexions communes sur l'attitude à adopter face à la problématique de la ressource en eau potable, le PLU s'attache à proposer un projet de développement maîtrisant son impact sur la ressource en eau potable et favorisant à son échelle l'optimisation de l'utilisation de cette ressource, en prenant en compte les travaux en cours de définition des capacités d'accueil de population à l'échelle du bassin versant de l'Ouche (travaux menés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Dans ce cadre, et eu égard également au processus d'évaluation environnementale engagé conformément à la loi sur ce PLU, la Municipalité qui avait envisagé initialement un scénario de croissance démographique de l'ordre de 1,3 % à 1,5% par an d'ici 15 ans, a accepté de réduire cette perspective au strict minimum nécessaire au maintien d'un équilibre démographique, soit 1% par an.

Orientation n°17 : Préserver le réseau hydrographique, les principaux plans et cours d'eau, leurs abords ainsi que les zones humides et les sources.

Le territoire communal est traversé par un ruisseau temporaire (la Babouillonne). Il existe quelques mares et sources qui participent à la richesse paysagère, biologique et environnementale du territoire.

Les mares présentes sur le territoire méritent d'être protégées pour leurs rôles tant hydraulique (épuration et rétention des eaux) que dans la biodiversité locale, ainsi que pour les menaces qui pèsent sur ces milieux (drainage, urbanisation, plantation de peupliers). Cela s'est traduit par leur classement en zone agricole ou naturelle doublé d'un repérage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, relatifs aux éléments à protéger pour motifs écologiques. De plus aucune urbanisation nouvelle n'est prévue à proximité des principales marres ou cours d'eau.

I-7 PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

L'état des lieux

L'analyse du territoire a permis de recenser et localiser le bâti ancien, où se situent les principaux éléments historiques et patrimoniaux de la Commune. Ce dernier s'inscrit principalement dans le centre ancien du village duquel s'étendent les constructions plus récentes, sous la forme d'opérations d'ensemble principalement.

De plus, les études paysagères ont permis de mettre en avant le peu d'urbanisation diffuse sur le territoire, ainsi que les principaux atouts paysagers de la Commune qui sont les vues du village et de la vallée de l'Ouche offertes par le relief, le massif forestier et les éléments naturels qui composent le territoire (les combes calcaires, le vallon de la Babouillonne, les plans d'eau, les vergers et prairies).

Le patrimoine bâti remarquable de Lantenay se compose notamment de deux monuments historiques (le Château et la Chapelle Saint-Louis) et de l'Eglise, lesquels font l'objet d'une procédure de modification du périmètre délimité des abords en parallèle de l'élaboration du PLU.

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables, bien entretenus et offrent un patrimoine paysager de qualité.

Le PLU, conformément à l'article L101-2 c) et d) du Code de l'Urbanisme, est un outil de « protection des sites » et de « sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ».

Les orientations retenues

> **Orientation n°18 :** Mettre en valeur le bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

Le Conseil Municipal estime que la protection de son patrimoine passe par la protection de sa forme urbaine et des éléments architecturaux et paysagers du territoire.

Certains éléments du patrimoine bâti public témoins du passé, méritent une attention particulière (église, lavoir). Cela s'est traduit par un classement inconstructible des abords de l'Eglise (zone N). Quant au lavoir, il est situé au sein de la partie urbanisée et appartient au domaine communal. Il ne fait donc pas l'objet d'un repérage juridique particulier, la Municipalité ayant estimé qu'elle était suffisamment à même d'entretenir et préserver cet édifice.

Les abords du château sont inconstructibles et repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, relatifs aux éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le Conseil Municipal souhaite que les mesures de préservation pouvant être instituées sur le patrimoine soient proportionnées au cadre paysager et historique de la Commune afin de ne pas favoriser le « laisser faire », ni instituer trop de rigidité qui pourrait décourager les initiatives de réhabilitation, rénovation ou de construction.

Le patrimoine privé de Lantenay, bien que relativement récent dans son ensemble, possède une partie ancienne qui présente quelques caractéristiques architecturales remarquables (notamment les maisons de bourg, les anciennes granges, …). Cela est pris en compte par l'édiction d'un règlement de zona UA assez ouvert afin de ne pas nuire au renouvellement urbain et contenant des exceptions sur différents articles s'agissant du bâti existant, comme par exemple sur la règle de stationnement (confère la partie explicative du règlement en page 218 pour plus de détail sur ce dernier point). Le règlement en termes d'aspect extérieur est simple afin de ne pas inutilement entrer en contradiction avec les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis conforme sur la totalité du centre ancien au titre de la servitude AC1. Enfin, toujours s'agissant de l'aspect extérieur des constructions (articles 8 des zones), un renvoi informatif est fait aux fiches « Comment construire ou rénover en Côte d'Or ? » qui sont disponibles sur le site de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), avec le lien internet.

S'agissant de cette servitude AC1, le Conseil Municipal a souhaité, avec les services du STAP[7], user de la possibilité de modifier les périmètres théoriques de 500 mètres par l'institution d'un périmètre spécifique. C'est une composante à part entière de la stratégie de préservation du patrimoine du Conseil Municipal et une spécificité importante du présent PLU.

La présente révision du POS valant élaboration de PLU est donc doublée d'une procédure de modification du périmètre de protection des monuments historiques, conformément au processus prévu par l'article L621-31 du code du patrimoine.

Article L621-31 du code de l'urbanisme tel que modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 - art. 75 :

[7] Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine

« Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions. »

La notice d'enjeux de cette procédure parallèle ainsi que le nouveau périmètre de protection proposé figure en annexe du projet de PLU.

De plus, le patrimoine paysager est un atout du territoire participant au cadre de vie des habitants. Afin de le protéger du mitage, et tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole, l'urbanisation sera majoritairement groupée autour de l'urbanisation existante comme il est prévu dans plusieurs des orientations précédentes.

Comme vu précédemment également, les mares front l'objet d'une attention particulière (classement en N et repérées par l'article R151-23 du code de l'urbanisme), en ce qu'elles participent pleinement à l'ambiance paysagère du village.

Les orientations retenues

Enfin, le patrimoine archéologique mérite aussi d'être pris en compte. Le PLU participe à cette protection notamment en tant qu'outil d'information de la population mais il n'est pas prévu de prescriptions juridiques particulières car le PLU n'est pas l'outil le plus pertinent pour ce sujet. Il est à relever toute de même que le règlement du PLU comprend un topo explicatif sur l'archéologie préventive, et les découvertes archéologiques fortuites (dans son titre premier relatif aux dispositions générales) et que la liste des sites sensibles d'un point de vue des vestiges archéologiques potentiel figure dans le diagnostic socio démographique, accompagné d'une carte.

Orientation n°19 : Tenir compte du risque d'inondabilité de certaines zones dans la définition des orientations du PLU.

Le Conseil Municipal a pu constater à plusieurs reprises que plusieurs secteurs, notamment à proximité du centre ancien, avaient subis des inondations par ruissellement. En effet, le centre ancien est situé en sortie d'une combe jalonnée de sources.

La connaissance du risque est très incomplète et la Municipalité ne dispose pas de cartographie, mais des mesures ont été prises dans le cadre du PLU pour limiter les phénomènes de ruissellement et éviter une aggravation du risque d'inondation : notamment permettre la limitation de l'imperméabilisation des sols (un coefficient de biotope minimal de 0,30 est prévu en zone UB), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et l'usage de systèmes de récupération des eaux pluviales (confère articles 12 de toutes les zones). Citons également l'insertion d'un volet « gestion des eaux pluviales » dans les OAP de 2 espaces interstitiels Les Montants 2 et la route de Fleurey, et l'utilisation possible de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés (rappel dans les dispositions générales du règlement).

Cependant, ces risques d'inondabilité sont ponctuels et la Commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.

Orientation n°20 : Préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et les perspectives visuelles.

La préservation des sensibilités paysagères et des perspectives visuelles s'appuie sur un recensement et un travail d'identification préalable.

La protection des différents points de vue et perspectives paysagères est un enjeu important du futur PLU, notamment aux abords des entrées du village, aux abords des monuments historiques ou patrimoniaux comme l'Église, et le long du chemin de grande randonnée pédestre. En effet, la préservation des perspectives visuelles permet une préservation de la qualité paysagère du territoire qui participe au maintien, voire au renforcement de son cadre de vie.

En outre, la limitation de l'étalement urbain, en contenant les zones constructibles au sein de la morphologie urbaine actuelle, participe également à l'amélioration de la qualité paysagère du territoire et ce notamment au regard de la forte sensibilité écologique et paysagère que présentent la vallée de l'Ouche et le massif forestier présent sur le territoire communal.

Des dispositions réglementaires adaptées sont prises afin d'adapter les futurs aménagements et constructions à l'exigence de protection du paysage et notamment s'agissant de la limitation de la règle de la hauteur ou l'introduction de variantes en zone UB s'agissant du point de mesure « zéro » de cette dernière (sur rue ou terrain naturel en fonction de la proximité avec la rue). Citons également à ce titre la limitation de la hauteur des exhaussements et affouillements à 1 mètre (sauf exemptions) en zones UA et UB.

Dans la mesure où il n'a pas été retenu de classer en EBC les forêts, il n'est pas nécessaire de créer des emprises juridiques spécifiques pour maintenir des zones « tampon » entre les zones constructibles et la forêt. Ces dernières existent de fait par des zones de déprise agricole, de prairies et de vergers.

I-8 MOBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

L'état des lieux

Lantenay n'est pas desservie par une ligne du bus gérée par le conseil régional (Transco), mais est par contre desservie par le service Côte d'Or Proximité, géré par un partenariat entre la Communauté de Communes Ouche et Montagne et le Conseil Départemental.

La Commune ne dispose pas de commerce de première nécessité, la plupart des ménages utilisent donc leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner dans les villes avoisinantes. Le champ d'action du PLU d'une commune comme Lantenay est limité concernant les grands mouvements pendulaires (domicile/travail), par contre le PLU permet de gérer les circulations internes de la commune et en particulier en cas d'opération d'ensemble.

En termes de mobilité domicile-travail, Lantenay est globalement une commune résidentielle pour les actifs travaillant sur le bassin d'emploi dijonnais, tout en proposant plusieurs activités économiques sur son territoire. La liaison TER directe entre le village et le centre-ville de Dijon constitue un atout utilisé par une partie de la population pour se rendre au travail. Néanmoins, compte tenu de la répartition géographique des emplois et des difficultés liées à l'exploitation pleinement opérationnelle des potentialités offertes par la gare (explicitées dans le diagnostic communal du rapport de présentation), la majorité des habitants utilise aujourd'hui leur voiture pour aller travailler.

Les orientations retenues

> **Orientation n°21** : Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers.

Orientation n°22 : Favoriser la sécurisation et l'embellissement du village, en créant notamment les emplacements réservés nécessaires.

L'orientation 21 favorisera le maintien de la population active sur le territoire communal ce qui contribuera à limiter au maximum les déplacements pendulaires. Par cette orientation, la Commune entend permettre également l'usage de modes de déplacements alternatifs à la voiture, notamment pour les déplacements domicile-travail. Dans cette optique, le PLU préservera les cheminements piétons.

Le PADD privilégie la mise en place d'un schéma de circulation cohérent, afin d'accompagner le développement urbain et économique du village et en vue de favoriser la fluidité de la circulation. Pour toute urbanisation future, le PLU devra donc permettre le raccordement à des voies existantes suffisamment calibrées et ce notamment afin de ne pas amener la circulation automobile de l'urbanisation nouvelle sur des rues insuffisamment calibrées. Cela est traduit dans les OAP des principaux espaces interstitiels qui présentent un schéma de circulation, lequel organiste les circulations véhicules et piétonnes.

De plus, cet objectif induit qu'afin d'assurer la fluidité de la circulation routière et d'anticiper les flux supplémentaires qu'apporteront l'accueil modéré de nouveaux habitants, le PLU doit rendre possible la réalisation d'aménagements routiers, de voirie et de stationnement, nécessaires à la préservation d'un schéma de circulation cohérent sur l'ensemble du village. Cela se traduit par la création de deux emplacements réservés n°1 et 2, l'un sur la route d'Ancey pour permettre un élargissement de voirie, la création d'un trottoir et si nécessaire de stationnements longitudinaux, et l'autre pour assurer la visibilité au futur carrefour routier entre la zone 2AU et la route de Fleurey.

Le PLU veille donc à la sécurité afférente aux déplacements dans le village en permettant notamment de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation de la traversée ou de l'embellissement du village.

Notons que la commune travaille actuellement sur la réalisation d'un chemin de grande randonnée pédestre sis notamment près de l'église et qu'à ce titre elle a eu le souci de préserver de l'urbanisation ses abords immédiats qui n'étaient pas déjà bâtis. Par contre à ce stade, il n'a pas été mis en évidence le besoin d'intervention foncière de type emplacement réservé.

Orientation n°23 : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) et privilégiera le développement du bourg.

Conformément à l'article L101-2 ,7° du code de l'urbanisme, Le PLU doit privilégier une approche de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour ce faire, la présente orientation favorise les déplacements alternatifs à la voiture en prévoyant par exemple des voies de cheminements doux inter-quartiers et en mettant en place un schéma de circulation cohérent et efficace. La Commune vient de terminer la réalisation d'un cheminement piétonnier sécurisé entre la place centrale et la nouvelle salle polyvalente le long de la route de Fleurey sur

Ouche. Elle a prévu une OAP et un emplacement réservé pour pouvoir aménager correctement les abords de la route d'Ancey avec un trottoir.

Cette volonté se traduit également par un objectif de centralisation de l'urbanisation qui privilégie le renouvellement urbain puis le développement du bourg en continuité de l'urbanisation, afin de limiter l'usage de l'automobile pour ces déplacements de proximité.

Par ailleurs, le PLU favorise le maintien et le développement des activités créatrices d'emploi et des écoles présentes au sein du bourg par une réglementation des zones urbaines UA et UB acceptant une mixité de destinations dont l'agricole lorsqu'il existe déjà, ce qui contribue à limiter les nouveaux besoins de déplacements en voiture.

Les ambitions de développement de la Commune très minimalistes, résumées au strict nécessaire, contribuent à leur échelle à réduire les déplacements pendulaires vers les pôles d'emplois des communes extérieures telles que Fleurey Sur Ouche (au plus près) et l'agglomération Dijonnaise.

Il n'a pas été pris le parti de développer l'habitat près de la Gare de trains, car cette dernière se situe trop loin du village. Il a été par contre vérifié que cette gare dispose bien d'un petit parking pour permettre d'y accéder en voiture depuis Lantenay et ainsi jouer un rôle de parking relais dans l'intermodalité pour les actifs se rendant dans l'agglomération Dijonnaise en train pour la journée. Aucun nouvel emplacement réservé n'est donc nécessaire à ce titre.

I-9 ÉQUIPEMENTS

L'état des lieux

Le diagnostic communal a permis de mettre en avant que les écoles peuvent accueillir les élèves à moyen terme et que les équipements sont loin d'avoir atteint leur capacité maximale.

Les réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable sont de bonne qualité. Cependant, le SAGE de l'Ouche impose une limitation des linéaires de réseau d'eau potable afin de limiter les pertes et donc, in fine, les prélèvements de la ressource en eau dans la nappe phréatique.

En prenant en compte tous ces paramètres, une croissance maîtrisée de la population permettra donc d'optimiser, de rationaliser et de pérenniser l'utilisation des équipements de la Commune, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle communale, sans risques de saturation.

Les orientations retenues

Orientation n°24 : Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions.

Orientation n°25 : L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement.

Cette approche a logiquement conduit à ne pas étirer l'urbanisation de manière linéaire le long des rues existantes mais à se concentrer sur les espaces encore libres au sein du linéaire déjà bâti, ce qui est le cas, y compris pour la zone 2AU

Cette approche a également conduit à doter les principaux espaces interstitiels susceptibles d'urbanisation d'une OAP8. Cela permet d'encadrer la création des VRD futures et de limiter construction supplémentaire de linéaires de réseaux en optimisant le choix des zones d'extension et les formes urbaines qui s'y inscrivent.

Par contre, l'espace libre dit des Vaudes au centre du village ne fait pas l'objet d'une OAP en raison du fait qu'il s'agit principalement des arrières de propriétés des habitations existantes qui s'alignent densément sur les rues des Martyrs et de la Croix Haute notamment, et non d'un futur secteur de développement de l'habitat.

A partir de ce constat, imposer une OAP sur cet ensemble très disparate pourrait conduire à contraindre exagérément ces fonds de jardins qui doivent pouvoir continuer à poursuivre cette vocation, avec les usages afférents, en particulier en milieu rural, et notamment la réalisation d'annexes et d'extension ou confortation de l'habitat existant. La situation foncière y étant très complexe, il est très peu probable qu'une opération d'aménagement d'ensemble de l'ilot central puisse s'y dégager. Toutefois le terrain étant constructible, il n'est pas impossible que des quelques constructions puissent y voir le jour par l'initiative de certaines familles, ce qui serait une bonne chose. Ce potentiel limité de création e logement a d'ailleurs été inclut dans les comptages du diagnostic en renouvèlement urbain en page 135.

Orientation n°26 : Favoriser le développement centralisé des services et équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La Commune est dotée de plusieurs équipements et services regroupés à l'est et dans le centre du bourg et en entrée de village (écoles, salle polyvalente, terrain de sport, halte ferroviaire…).

La centralisation de ces équipements permet de limiter et sécuriser les besoins en déplacement notamment des écoliers. Le Conseil Municipal souhaite ne pas limiter l'offre d'équipements de la Commune et envisage dans ce cas de prévoir un développement centralisé permettant une interconnexion entre eux (notamment en

[8] Orientation d'Aménagement et de Programmation

recherchant autant que possible une proximité, en cas de nouvel équipement, avec l'un de ceux déjà existants, tels que l'école ou la salle polyvalente en particulier).

En l'absence de projet suffisamment définit à ce jour, il n'existe pas de secteur spécifique dans le zonage dédié à l'accueil d'un ou plusieurs équipements publics ou d'intérêt collectif. Par contre les règlements de toutes les zones, y compris les zones naturelles ou agricoles (avec certaines conditions prévues au code de l'urbanisme), autorisent les équipements publics ou d'intérêt collectif, sachant que la Commune réfléchit actuellement à a création d'une micro crèche.

Orientation n°27 : Prendre en compte les risques technologiques et naturels.

Comme vu précédemment, le risque d'inondabilité par ruissellement est également pris en compte par le PLU via une information et une réglementation adaptée en matière de gestion des eaux pluviales, bien qu'il n'existe pas de cartographie du risque.

En ce qui concerne le risque de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, le PLU en a tenu compte notamment dans la définition de la zone constructible car la zone 2AU n'est pas en zone d'aléa, tout comme les principaux espaces interstitiels du village. Comme prévu au PADD, le PLU participe à l'information sur le risque par le biais d'une information dans le diagnostic environnemental sur l'état du risque et la possibilité de prendre des mesures constructives de protection. Une mention à ce propos est également présente dans le Titre I du règlement relatifs aux Dispositions générales.

I-10 ÉCONOMIE – COMMERCES - LOISIRS

L'état des lieux

La Commune ne compte pas de commerces de proximité, hormis quelques commerces ambulants. Toutefois, elle dispose d'un potentiel touristique lié à sa nature préservée et à son activité agricole.

Les orientations retenues

Orientation n°28 : Dans la mesure où il existe plusieurs zones d'activités économiques au sein de la Communauté de Communes et du Grand Dijon et que Lantenay ne constitue pas un pôle économique potentiel, le PLU cherchera à favoriser la diversité de fonction autrement que par la création d'une zone économique spécifique afin de ne pas entrer en concurrence avec les différents pôles économiques locaux.

Orientation n°29 : Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment. Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

Le Conseil Municipal a souhaité que le PLU ne soit pas un frein à l'animation du village en termes d'emploi, de commerces, de services, et de loisirs. Le PLU contribue donc à maintenir et développer les activités liées à la fonction résidentielle de Lantenay, à diversifier le tissu économique afin d'attirer des couples actifs avec enfants, tout en préservant le cadre de vie de la Commune.

L'accueil de commerces de proximité, d'activités créatrices de services ou d'animation ainsi que des activités, artisanales et de services reste bienvenu pour la Commune. Cette diversité de fonctions urbaines est privilégiée au sein du bourg et de la zone « Les Champs Gaidot » à proximité de la gare via une réglementation textuelle des zones adaptée (mixité de fonction admise dans les articles 2 des zones UA, UB et capacité de changement de destination sur les bâtis situés en écart de construction en zones N et A). Par contre, comme l'indique l'orientation 28, il n'est pas conservé de zone économique spécifiquement dédiée sur la Commune en raison du fait que Lantenay ne semble pas constituer un pôle économique potentiel à l'échelle globale de la Communauté de Communes compétente pour le développement économique, laquelle dispose déjà de plusieurs autres zones dédiées ailleurs. Le bâti existant sur le lieudit « Les Champs Gaidot » à proximité de la Gare fait tout de même l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-11-2 afin de pouvoir le cas échant accueillir une nouvelle vocation, pourquoi pas économique.

Cette orientation est apparue comme la meilleure stratégie à l'échelle d'un village comme Lantenay, pour une gestion économe des sols tout en facilitant tout de même l'ancrage des actifs venant travailler sur le territoire (notamment les jeunes ménages en âge de fonder une famille), afin de soutenir le développement démographique et économique.

Orientation n°30 : Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs.

La Commune dispose d'une petite offre et de services de loisirs et de tourisme sur son territoire (4 gîtes sont présents sur la Commune). L'environnement naturel est propice au tourisme vert et la Commune étudie actuellement un projet de d'un chemin de grande randonnée. Comme l'a prévu le PADD, le règlement du PLU permet le maintien et le développement d'une activité touristique et notamment d'hébergement par le fait que cette destination n'y est pas interdite dans le règlement des zones urbaines ainsi que dans celui de la zone agricole, bien que cela soit alors conditionné à un lien de nécessité avec l'activité agricole sur le site et à proximité immédiate des bâtiments agricoles (moins de 50 mètres). L'activité de gîte ou hébergement est également possible dans le cadre de rénovations ou changements de destination des bâtis isolés déjà existants repérés au sein des documents graphiques au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme.

Orientation n°31 : Prendre en compte l'activité cynégétique et forestière

Le rôle économique joué par la forêt est important à Lantenay. Le taux de boisement s'élève à 60%, le territoire communal compte 1070 ha de forêt : 204 ha de forêt communale et 870 ha de forêt privée. Beaucoup de bois privés ont une surface de plus de 25 hectares et disposent donc d'un plan de gestion. Cette situation foncière est assez particulière à Lantenay pour être relevée comme un trait caractéristique de la Commune.

Les activités liées à la forêt (sylviculture, chasse…) contribuent à l'animation et à la structuration économique et à la gestion des paysages à différentes échelles (communale, intercommunale), aussi, la Commune souhaite prendre en compte ces enjeux forestiers dans le PLU.

Par contre, elle n'a pas souhaité autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation forestière en zone N afin de ne pas prendre le risque d'une multiplication de pseudo constructions forestières au sein des massifs, eu égard notamment à la présence de la zone NATURA 2000. La zone naturelle N est donc une zone de protection forte. Par ce choix la Commune conserve une logique avec celui d'interdire toute nouvelle construction d'habitation, y compris celle de l'agriculteur en zone agricole, et ce afin de vraiment protéger ses espaces agricoles et naturels.

I-11 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE

État des lieux

La couverture en communication numérique est assez bonne sur la Commune. De plus, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de Côte d'Or (SDANT) prévoit un projet de développement de la fibre optique à l'horizon 2020-2025. La commune de Lantenay fait partie de la deuxième phase de mise en œuvre du (SDANT). Ainsi, au stade actuel de la programmation, les travaux de déploiement de la fibre optique à la maison interviendraient en 2020.

Les orientations retenues

> **Orientation n°32 :** Permettre le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

En ce qui concerne les réseaux d'énergie, la Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique.

Elle a simplement tenue compte de la demande de certains gestionnaires de réseaux de télécommunication ne pas imposer de manière systématique l'enfouissement, ce qui pourrait dans certaines conditions nuire à l'universalité du service public à délivrer.

C’est pourquoi si l’enfouissement des réseaux est imposé en zones urbaines, il est tout de même prévu des possibilités d’exception en cas de difficulté technique majeure dans le vieux village UA dont le bâti dense est parfois contraignant.

De même cette obligation d’enfouissement n’est pas prévue dans les zones agricoles et naturelles pour cette raison, même si elle est fortement recommandée pour des motifs de protection paysagère.

II- JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a modifié la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables définie par la loi SRU de 2000, en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs. La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 dite loi Grenelle II, a renforcé les orientations d'aménagement en les transformant en « OAP » : orientations d'aménagement et de programmation et les a rendues obligatoires pour les zones AU.

Ainsi, selon l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme tel que modifié par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

D'après l'article R151-6 du même code, *« les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.»*

L'article L.151-7 du même Code indique également :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».

En outre le code de l'urbanisme vient compléter ces dispositions de la façon suivante :

Article R151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

****

Certains secteurs font l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec ces dernières et leurs documents graphiques (article L.152-1 du Code de l'urbanisme). Le PLU ne prévoit pas d'OAP transversales. Trois secteurs de la zone urbaine font l'objet d'OAP :

1. L'espace interstitiel route de Fleurey
2. L'espace interstitiels Les Montant 1
3. L'espace interstitiel les Montants 2

En l'occurrence à LANTENAY deux secteurs d'OAP imposent une opération d'aménagement d'ensemble préalablement à toute construction. C'est un véritable changement majeur pour les populations dans ce petit village rural, auparavant régi par un POS qui ne comprenait as ce type de prescriptions, car jusqu'à présent, la constructibilité pouvait se réaliser individuellement, au coup par cour, du moment que le terrain était constructible.

Cette nouvelle contrainte d'opération d'aménagement d'ensemble pour certains secteurs signifie concrètement qu'il ne pourra pas être accepté un permis de construire déposé individuellement par l'un des propriétaires

d'origine, tant qu'il n'aura pas mis en place un plan de l'ensemble du secteur en concertation avec les autres propriétaires du secteur et organisé un remembrement des parcelles par une procédure d'aménagement foncier de type lotissement (permis d'aménager) ou permis de construire valant division ou encore AFU. Cela peut aussi passer par la vente des terrains à un même aménageur professionnel qui réussit à acquérir tous les terrains du secteur soumis à l'obligation d'ensemble.

Cette contrainte se justifie. En effet, aujourd'hui les PLU sont soumis à d'autres objectifs légaux et la constructibilité d'un terrain s'accompagne de l'assignation d'objectifs issus du code de l'urbanisme et des politiques publiques portées par l'État ainsi que les autres organismes publics associés au PLU tels que les Syndicats de rivière, les gestionnaires de réseaux, les communautés de communes, structures porteuses des SCOT, etc.

L'article L151-6 exposé ci-avant prévoit en effet : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements…* », tandis que l'article L101-2 du code de l'urbanisme impose à la Commune de prévoir dans le PLU « *3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat* », alors que l'article L151-5 du même code impose au PLU de fixer « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.* ».

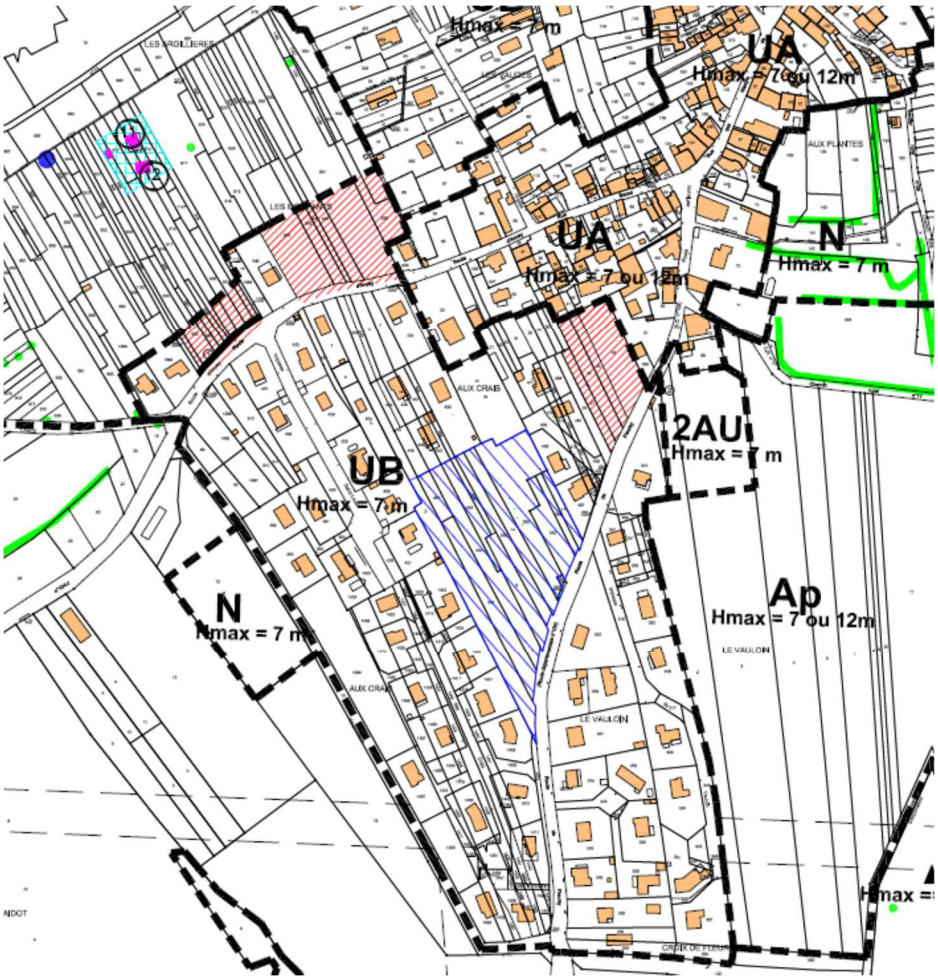
Toutes ces obligations légales ont été prises en compte et traduites dans le PADD comme exposé en pages 153 et suivantes du présent rapport. La rédaction d'une OAP soumettant à opération d'ensemble les principaux secteurs de développement est la principale traduction réglementaire de ces orientations du PADD. Elle permet en effet de garantir la réalisation de respectivement 4 à 6 logements sur ces secteurs, avec des tailles de lots variées pour une certaine diversité d'habitat. Sans cette OAP, la nature du marché immobilier traditionnelle à LANTENAY aurait pu conduire à la réalisation peu de très grands pavillons (ce qui aurait été un « gaspillage » d'espace incompatible avec les lois Grenelle), ou au contraire une sur-densification spéculative qui ne serait pas ingérée correctement dans le tissu urbain de LANTENAY, à commencer par la nécessité de réaliser les voiries et réseaux divers (VRD) correspondants, lesquels ne seront alors pas à la charge de la Commune mais à celle de l'aménageur de la zone.

Préciserons que la même logique d'opération d'ensemble a été poursuivie pour l'espace interstitiel dit du Clos des Vergers qui produit actuellement une quinzaine de logements, même si elle ne fait pas l'objet d'une OAP car le processus d'aménagement est d'initiative publique et a déjà engagé. Il prévoit bien une opération d'aménagement d'ensemble avec une diversité de la taille des lots et respecte une densité compatible avec les principes évoqués ci-avant de l'ordre de 12 logements par hectare.

Au-delà de cette obligation d'opération d'aménagement d'ensemble sur seulement deux secteurs, chacun des trois secteur fait l'objet d'orientations propres. Il s'agit d'indiquer les grands principes d'accessibilité et de desserte et la programmation en termes de densité et de typologie de logements.

Les objectifs d'accessibilité, de desserte et de programmation sont libellés dans l'OAP et une traduction possible est présentée dans une hypothèse graphique, qui a seulement portée d'exemple et non portée juridique. **Sauf disposition contraire, d'autres traductions sont possibles si elles atteignent les objectifs annoncés.**

Mais dans tous les cas, il est interdit d'enclaver ou de compromettre la constructibilité future de parties des secteurs soumis à OAP. Cette interdiction sera écartée en cas de parcelle ou partie de parcelle comprise dans un des trois secteurs, destinée à être rattachée à une propriété bâtie riveraine.



Secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation

Il est à relever qu'un secteur d'urbanisation future 2AU a fait l'objet d'une analyse de faisabilité de type OAP mais que cette dernière n'a pas de force juridique conformément au troisième aliéna de l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone."

II-1 L'ESPACE INTERSTITIEL ROUTE DE FLEUREY

Vocation du secteur

Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat de 0,35 hectares situé en centre du village.

Particulièrement contraint par sa petite taille et son parcellaire, les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'**une opération d'aménagement d'ensemble concernant l'intégralité du secteur soumis à l'OAP**.

Cette obligation d'opération d'aménagement unique a pour objectif de garantir l'optimisation du foncier en termes de densité et de diversification de l'offre de logements dans le parcours résidentiel de Lantenay.

Cela traduit les orientation n°8 et 11 du PADD (12 logements par hectare, gestion économe du foncier agricole), ainsi que l'engagement d'une diversification de l'habitat en proposant des lots plus petits (figurant dans la même orientation du PADD ainsi que la n°6 sur la diversification du parcours résidentiel). Ainsi, il n'est pas possible de ne réaliser sur ce site qu'un seul grand lot pavillonnaire par exemple.

De plus, le site étant de taille modeste, seule un opération unique portant sur l'ensemble permettra de desservir correctement les 4 logements envisagés avec un espace suffisant pour l'accessibilité, la gestion des eaux pluviales et l'espace pour le stockage des containers d'ordures ménagères.

Les autres destinations que l'habitat ne sont pas particulièrement limitées en termes de droits à bâtir, sous réserve du respect du règlement, mais devront tout de même respecter les principes d'accessibilité et être inscrites dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique prévue ci-avant. Par contre, la

réalisation de constructions autres que d'habitat ne vient pas en déduction des objectifs quantifiés de production de logements libellés au paragraphe « programmation » ci-après.

Programmation

La zone devra accueillir de l'habitat individuel isolé et accolé dans le respect d'une densité brute de l'ordre de 12 logements par hectare, ce qui donne environ 4 logements.

La densité brute est une densité incluant les espaces publics, espaces verts, voiries nécessaires et équipements collectifs (surface du terrain d'origine avant aménagement x densité brute = nombre de logements).

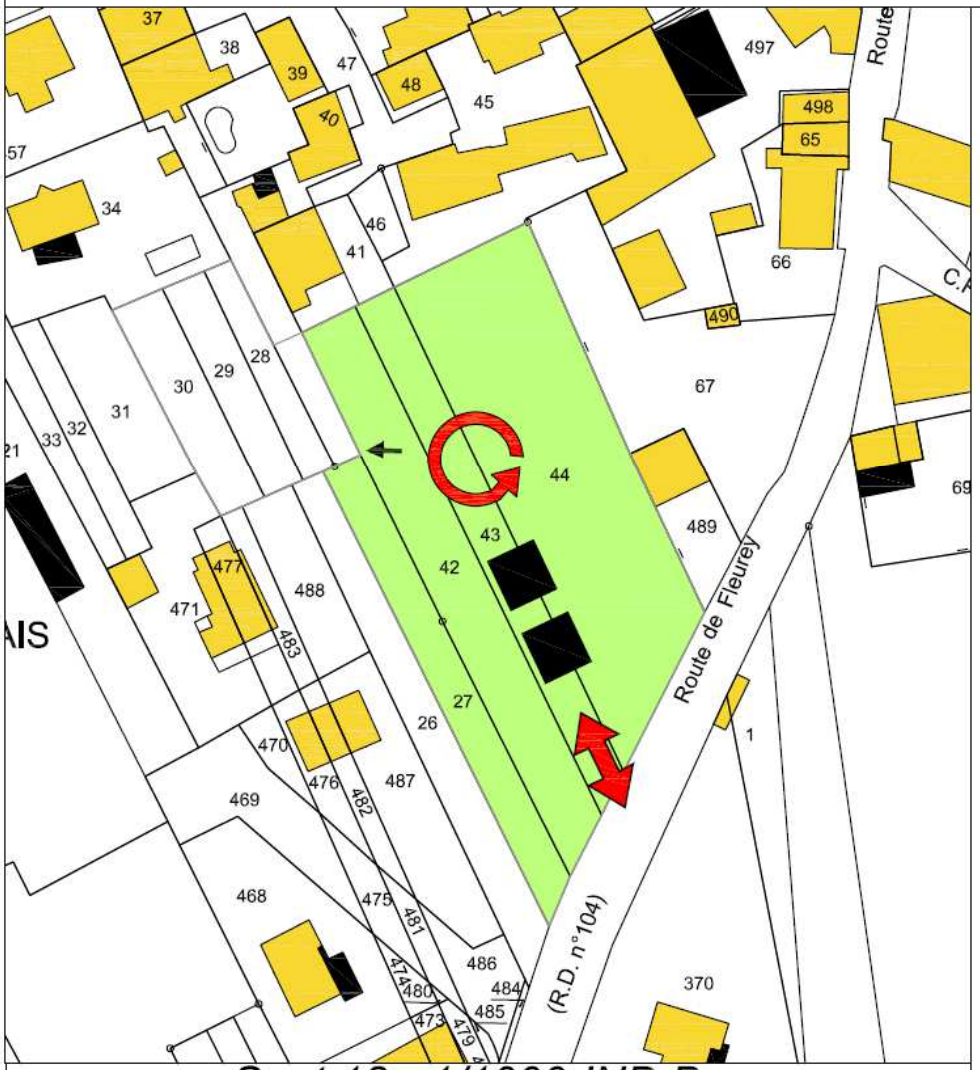
Accessibilité et desserte véhicules et piétons

L'opération d'aménagement sera desservie par un accès véhicules unique sur la route de Fleurey, lequel assurera également l'accessibilité piétonne. Il ne sera donc pas autorisé de nouvelle création d'accès charretier individuel directement sur la route de Fleurey en dehors de la voirie commune à créer.

Une aire de retournement devra permettre aux véhicules de faire demi-tour dans l'espace collectif et d'assurer le passage des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Il est également possible mais pas imposé, de prévoir par la voirie à créer, la desserte véhicules d'un petit espace de fonds de jardins composé des parcelles cadastrées AC n°40, 28, 29 et 30.

Orientations d'Aménagement et de Programmation "espace intertitiel Rte de Fleurey"



Sept 18 - 1/1000-IND B

Légende et programmation

EMPRISE D'OAP

Emprise de la zone soumise à l'OAP : 0,35 ha

PROGRAMMATION

Une opération d'aménagement d'ensemble unique, portant sur la totalité de la zone, et à vocation principale d'habitat.

Densité brute de l'ordre de 12 logements à l'hectare

Diversité d'habitat ; programmation devant prermettre de l'habitat individuel isolé et accolé.

MODALITES DE DESSERTE ET SCHEMA DE PRINCIPE

- Voie principale véhicule et piétonne
- Accès unique de l'opération sur la Rte de Fleurey à créer (véhicules et piétonnier)
- Aire de retournement véhicules
- Possibilité de desserte d'un lot

Nord

O E

S

Voir partie textuelle pour les conditions complètes

II-2 L'ESPACE INTERSTITIEL LES MONTANTS 1

La programmation est libre et la constructibilité n'est pas soumise à une opération d'aménagement d'ensemble eu égard à la trop petite taille du site et à sa configuration linaire le long de la rue d'Ancey.

L'ouverture à la constructibilité de ce petit secteur de 1500 m² environ s'accompagne tout de même d'une OAP très simple, visant à s'assurer du maintien d'un espace libre en attente, interdisant la fermeture totale du front urbain et préservant ainsi la possibilité d'une éventuelle voirie à long terme vers le nord, et en attendant, permettant une accessibilité vers les espaces naturels.

La localisation de cet espace en attente est libre sur la façade de ce secteur route d'Ancey, du moment que les conditions de visibilité du futur carrefour sur celle-ci sont correctement satisfaites.

Cet espace en attente peut très bien se situer à l'emplacement actuel du chemin qui dessert une construction isolée au nord d'un point de vue urbanistique, mais à charge pour les propriétaires, dans le cadre de leur opération de construction ou de cession en vue de bâtir, de faire en sorte de préserver ou obtenir des droits de passage pour continuer à pouvoir accéder aux espaces naturels au nord.

Il s'agit d'un point de vigilance qu'impose le parcellaire laniéré du secteur.

Il est relevé qu'un emplacement réservé est créé le long de route d'Ancey au sein sur secteur, lequel a pour but de permettre à la commune de procéder à un aménagement d'amélioration de la voirie avec élargissement et /ou trottoir et /ou stationnement. Le but est d'accompagner le développement de la Route d'Ancey par un aménagement de la voie en conséquence.

Orientations d'Aménagement / accessibilité
Espace intertitiel Les Montants 1



Novembre 2016 - 1/1000-IND A

Légende et programmation

EMPRISE D'OAP

Emprise de la zone soumise à l'OAP : 0,15 ha

PROGRAMMATION

Programmation libre

MODALITES DE DESSERTE ET SCHEMA DE PRINCIPE

Obligation de conserver un espace en attente pour permettre la création d'une éventuelle voirie future depuis la route d'Ancey vers le nord.
Localisation de cet espace en attente libre sur le linéaire de l'OAP du moment que les conditions de visibilité du futur carrefour sur la route d'Ancey soient correctement satisfaites.

Emprise d'emplacement réservé en vue de l'élargissement et de l'aménagement d'un tronçon de la route d'Ancey (stationnement et/ ou trottoir).

Nord
O
E
S

Voir partie textuelle pour les conditions complètes

II-3 L'ESPACE INTERSTITIEL LES MONTANTS 2

Vocation du secteur

Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat de 0,52 hectares graphiques.

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'**une opération d'aménagement d'ensemble concernant l'intégralité du secteur soumis à l'OAP**, avec possibilité toutefois d'exclure une partie de terrain rattachée à une propriété bâtie riveraine.

Cette obligation d'opération d'aménagement unique a pour objectif de garantir l'optimisation du foncier en termes de densité et de diversification de l'offre de logements dans le parcours résidentiel de Lantenay, conformément aux orientations du PADD.

Elle doit également permettre d'assurer la réalisation d'espaces collectifs de calibrage suffisant pour l'accessibilité, la gestion des eaux pluviales et l'espace pour le stockage des containers d'ordures ménagères.

Les autres destinations que l'habitat ne sont pas particulièrement limitées en termes de droits à bâtir, sous réserve du respect du règlement, mais devront tout de même respecter les principes d'accessibilité et être inscrites dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique prévue ci-avant. Par contre, la réalisation de constructions autres que d'habitat ne vient pas en déduction des objectifs quantifiés de production de logements libellés au paragraphe « programmation » ci-après.

Programmation

La zone devra accueillir de l'habitat individuel isolé et accolé dans le respect d'une densité brute de l'ordre de 12 logements par hectare, ce qui donne environ 6 logements.

La densité brute est une densité incluant les espaces publics, espaces verts, voiries nécessaires et équipements collectifs (surface du terrain d'origine avant aménagement x densité brute = nombre de logements).

L'opération devra présenter une diversité dans la taille des lots devant permette une diversité d'habitat allant de l'habitat individuel isolé à l'habitat accolé ou groupé.

Accessibilité et desserte véhicules et piétons

L'opération sera desservie par un accès principal véhicules et piétons à créer sur la route d'Ancey. La voirie future de l'opération confèrera un espace collectif facilitant les manœuvres d'entrée-sortie des lots, ainsi qu'un espace d'enlèvement des ordures ménagères. Il est possible d'atteindre cet objectif soit par un gabarit suffisant de l'amorce de voirie interne voie à créer soit par un aménagement de type placette.

Tout comme le secteur des Montants 1, un espace en attente vers le nord est imposé devant préserver la faisabilité d'une continuité future d'un éventuel schéma de circulation entre la route d'Ancey et le nord-ouest de l'opération, doublé d'une obligation immédiate de préservation de l'accessibilité agricole vers le nord.

Il est possible de desservir un ou plusieurs lots par un ou plusieurs accès charretiers individuels directement sur la route d'Ancey mais cela n'exonèrera pas l'aménageur de prévoir les espaces et aménagements collectifs collectifs suffisants aux abords de la route d'Ancey (stationnement, ordures ménagères, gestion des eaux pluviales…) et de prévoir l'espace en attente vers le nord évoqué ci-avant.

Dans tous les cas, la présente OAP impose que l'opération d'ensemble prévoit un aménagement sécurisé et fonctionnel de sa façade sur route d'Ancey en termes de voirie, accès stationnement et /ou trottoir.

En, cas de création d'accès charretier individuel ou collectif le long de la propriété bâtie parcelle n°939 à l'Est du secteur, il sera nécessaire de prévoir des dispositions adaptées pour remédier à la visibilité réduite.

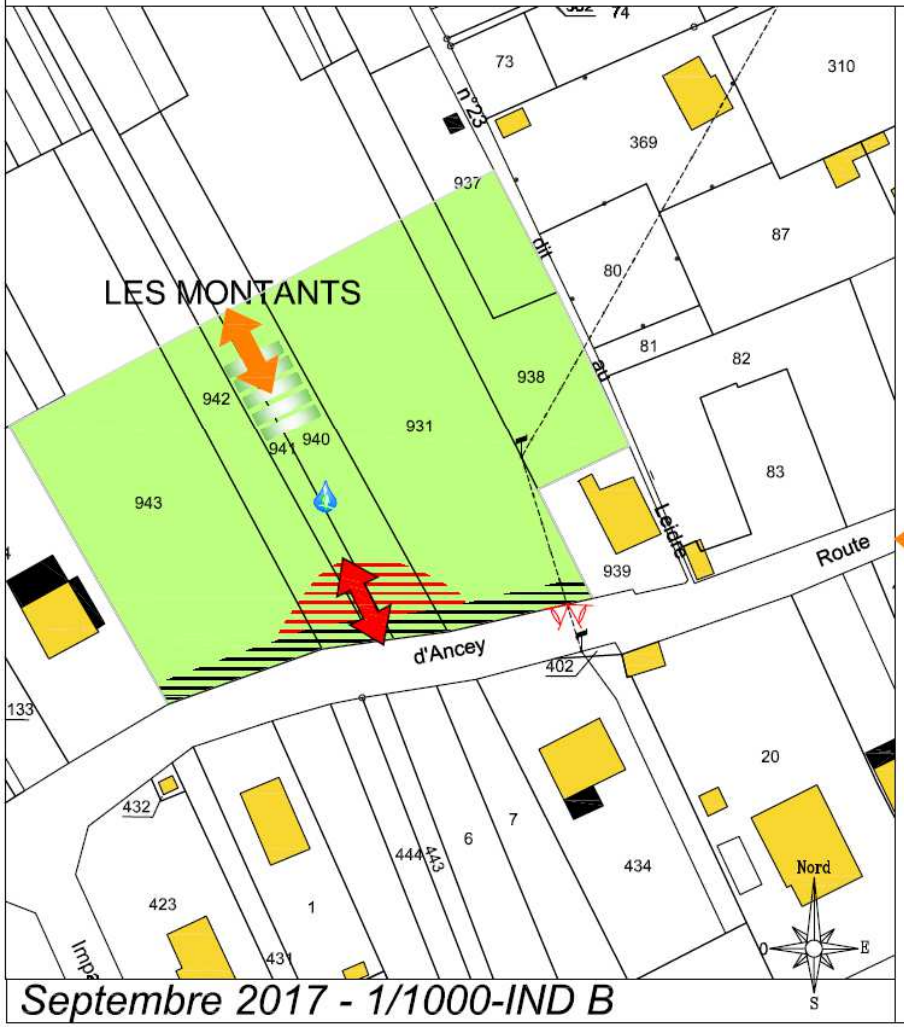
Divers

Il est signalé à l'attention de tout porteur de projet que le secteur est traversé par une ligne électrique de moyenne tension et un poteau. Conformément à la réglementation en vigueur, à laquelle il conviendra de se référer, la constructibilité est réduite sous la ligne.

Du fait de la situation en coteau et des problématiques de ruissellement des eaux pluviales qui peuvent en découler, il est prévu que toute opération d'aménagement prévoit la gestion des eaux pluviales de l'espace collectif, par des modes gestion alternatif de type noues ou bassin paysager de préférence qui favorisent l'infiltration en amont, avant rejet dans les réseaux publics.

De plus, les eaux pluviales privatives devront être majoritairement infiltrées à la parcelle sauf exception, par des systèmes de collecte et de rétention des eaux de toiture (cuves enterrées ou non), et/ou des toitures retenant les eaux pluviales (végétalisées par exemple), et/ou infiltration par des drains et puits perdus, et/ou limitation des surfaces imperméabilisées par l'utilisation de matériaux de recouvrement de sol partiellement poreux, etc.

Orientations d'Aménagement
Espace intertitiel Les Montants 2



Septembre 2017 - 1/1000-IND B

Légende et programmation

EMPRISE D'OAP

Emprise de la zone soumise à l'OAP : 0,52 ha

PROGRAMMATION

Une opération d'aménagement d'ensemble unique, portant sur la totalité de la zone, et à vocation principale d'habitat, avec possibilité d'exclure une partie de terrain rattachée à une propriété bâtie riveraine.

Densité brute de l'ordre de 12 logements à l'hectare

Diversité dans la taille des lots devant permettre une diversité d'habitat allant de l'habitat individuel isolé à l'habitat accolé ou groupé.

MODALITES DE DESSERTE ET SCHEMA DE PRINCIPE

Accès principal de l'opération à créer sur la Rte d'Ancey (véhicules et piétons). La voirie future de l'opération conférera un espace collectif facilitant les manœuvres d'entrée-sortie des lots, ainsi qu'un espace d'enlèvement des ordures ménagères. Possibilité d'atteindre l'objectif par un gabarit suffisant de l'amorce de voirie interne ou de type placette.

Espace en attente devant préserver la continuité future d'un éventuel schéma de circulation entre la rte d'Ancey et le nord-ouest de l'opération, doublé d'une obligation immédiate de préservation d'une accessibilité agricole.

Possibilité de desserte d'un ou plusieurs lots par accès charretiers individuels directs sur la route d'Ancey, mais qui n'exonère pas de prévoir l'espace en attente vers le nord-ouest cité ci-avant.

Aménagement sécurisé et fonctionnel de la route d'Ancey (voirie, accès, stationnement et / ou trottoir).

DIVERS

Ligne aérienne électrique moyenne tension et poteau (constructibilité réduite sous la ligne).

En cas d'accès véhicules (collectif ou individuel) le long de la propriété bâtie parcelle n°939, prévoir les dispositions adaptées pour remédier à la visibilité réduite.

Illustration schématique de l'obligation de traitement des eaux pluviales de l'opération conformément à la loi sur l'eau.

Voir partie textuelle pour les conditions complètes

III- LES MODIFICATIONS APPORTÉES À L'ANCIEN POS

III-1 LES MODIFICATIONS DU ZONAGE

III-1.1 Généralités

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, en cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

La Commune de LANTENAY disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 janvier 1980, puis modifié successivement le 13 septembre 1984, le 1er février 1986, le 14 mai 1987, le 07 mai 1999, le 20 décembre 2001, le 6 septembre 2007, le 3 décembre 2009 (révision simplifiée n°2) et dernièrement le 29 septembre 2014 pour une modification simplifiée n°1 et le 24 juin 2015 pour une modification n°4.

Ce POS a été mis en révision générale en vue d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 26 février 2015. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de cette procédure a été débattu le 2 février 2017.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a rendu caducs les POS non transformés en PLU, soit à compter du 31 décembre 2015 pour ceux qui n'avaient pas fait l'objet du lancement d'une mise en révision générale visant à les transformer en PLU, soit à compter du de mars 217 pour ceux qui ont enclenché ladite révision générale comme c'est le cas de LANTENAY.

Un document du Ministère de la Cohésion des Territoires indique que les procédures d'élaboration de PLU qui ne seraient pas abouties à la date du 27 mars 2017 pourront néanmoins se poursuivre. Le RNU (Règlement National d'Urbanisme) s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

Sur le fond, le nouveau PLU n'est pas un remaniement dans la définition de l'enveloppe urbaine actuelle. Par contre, il réduit nettement les emprises de zones d'urbanisation future du précédent POS qui prévoyait un vaste secteur de développement sur la zone Des Montants, laquelle est très fortement réduite.

Ensuite, il doit être relevé que de ce nouveau PLU opère une protection accrue des espaces naturels et agricoles de la Commune contre le mitage et la constructibilité. Il est un meilleur outil de protection de l'environnement. Il est construit sur la base d'un diagnostic environnemental plus poussé que le POS de 1980, conformément aux exigences règlementaires accrues en matière d'évaluation environnementale. Il intègre les derniers

documents nationaux ou locaux voués à la protection de l'environnement telles que les Trames Vertes et Bleues du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et les nouvelles ZNIEFF, la zone NATURA 2000…De plus, il prend mieux en compte le risque d'inondation grâce aux avancées du PPRNI intervenu le 27 juin Le règlement comprend des dispositions favorables à la transparence hydraulique, à la transparence des clôtures pour la faune, aux procédés de constructions plus éco-favorables (matériaux, récupération des eaux pluviales…), favorise les espaces interstitiels pour la construction nouvelle, le renouvellement urbain, ect.

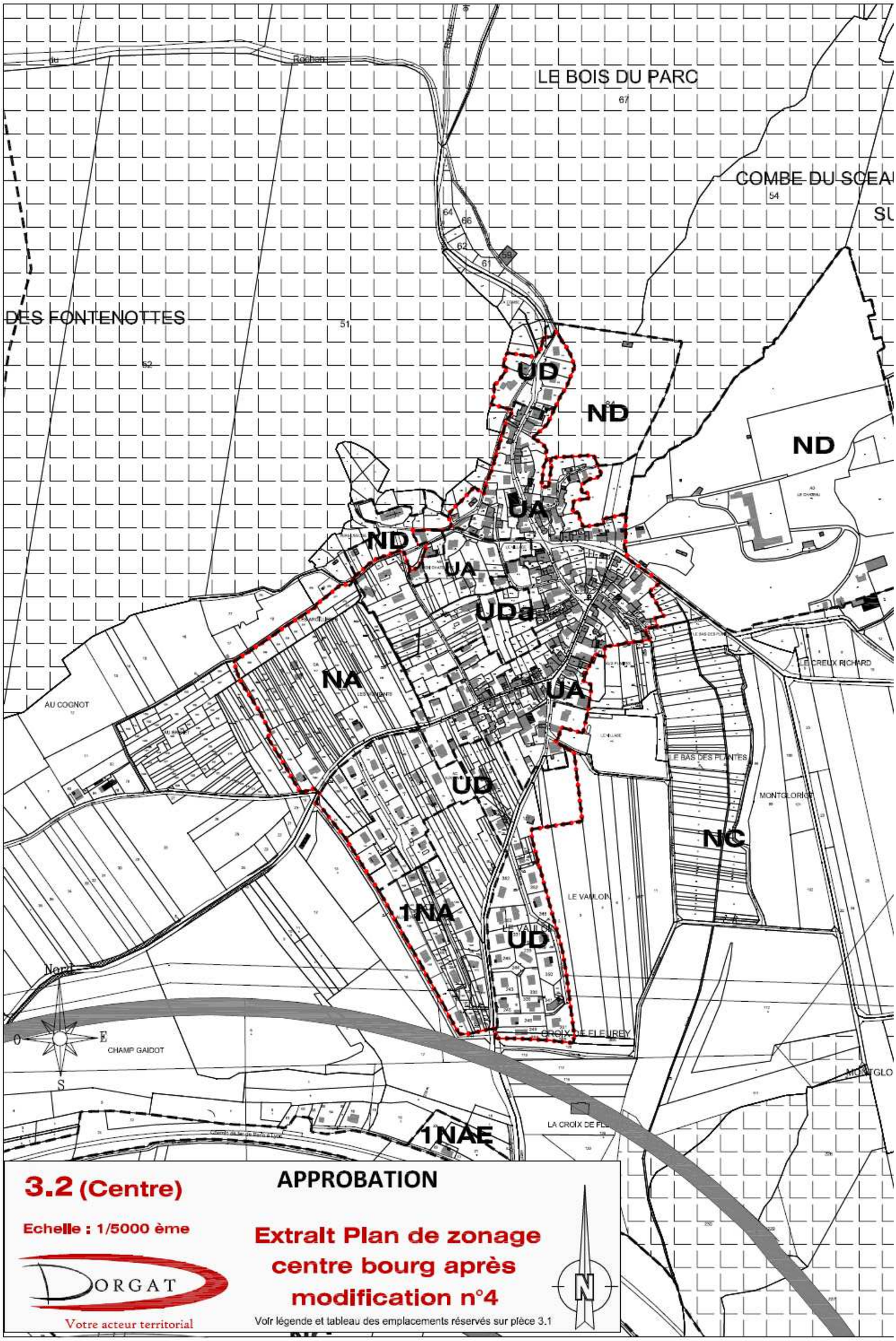
Enfin, la réglementation est plus ouverte au renouvellement urbain et encadre la forme urbaine pour l'urbanisation des principaux espaces interstitiels de la Commune permettant une opération d'urbanisme d'ensemble.

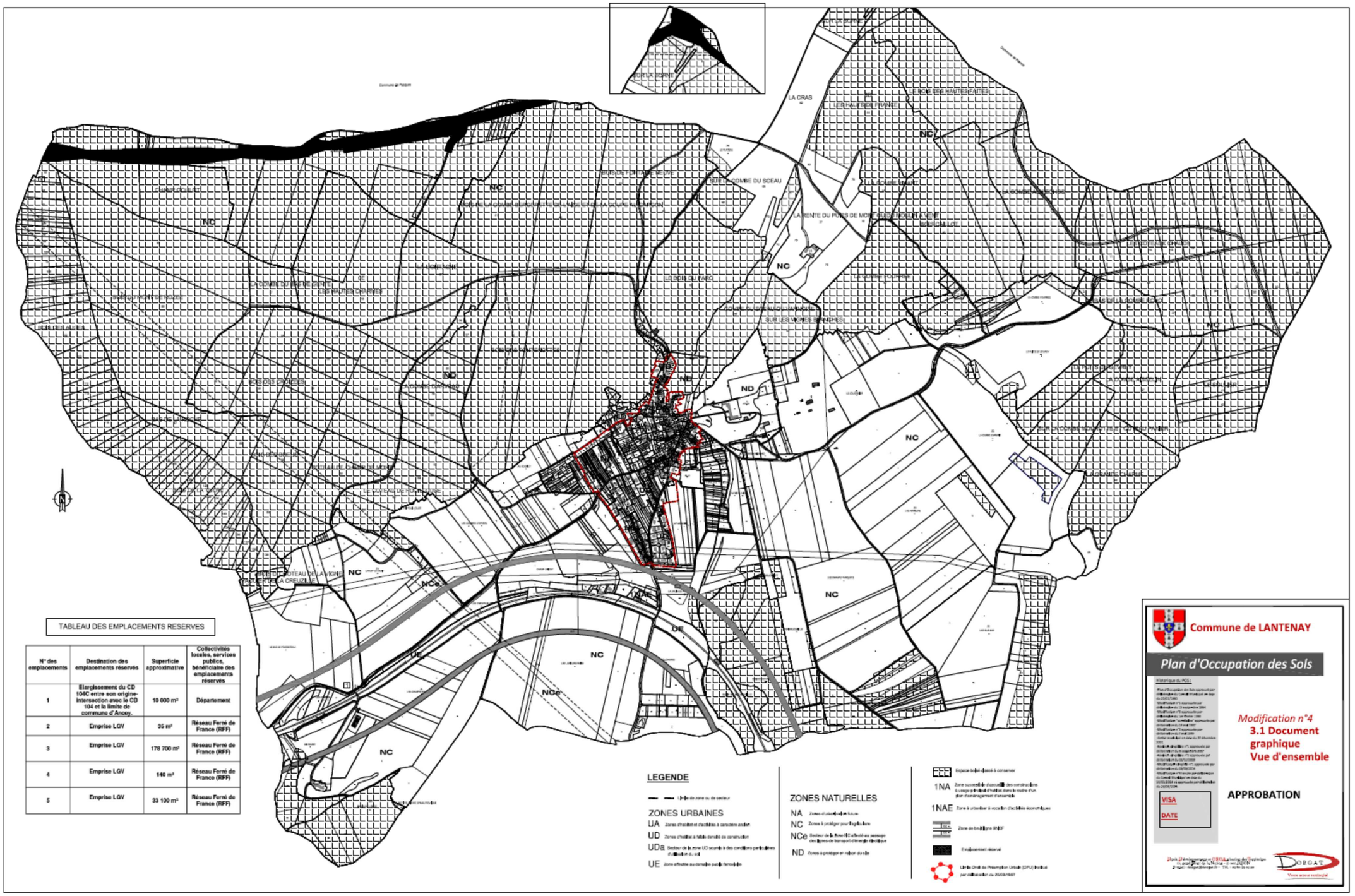
La plupart de ces changements sont liés directement ou indirectement à l'intégration des principes de gestion plus économe des sols du Grenelle, tout comme les prescriptions de diversité d'habitat et de mixité sociale.

III-1.2 Réduction des planches de documents graphiques de zonage AVANT/APRES révision générale

Les réductions ci-après sont des plans sans échelle. Confère la pièces 6 du PLU pour consulter le zonage en détail.

Carte 14 : Extrait du plan de zonage du POS tel qu'issu de la modification n°4 approuvée en 2015, aujourd'hui caduc




NC
ND
NCe
UE
UD
UDa
1NA
1NAE
LA CRAS
LE BOIS DES HAUTES FAITES
LA COMBE DU SCEAU
LA CROIX DU PAS DE CERISE ET LES HAUTES CHARRIES
LES BOIS CHICES
LES HAUTES CHARRIES
LA COMBE FOURRE
LA COMBE DU CAS
LA COMBE DU CAS
LA COMBE DU CAS



Carte 16 : Extrait du plan de zonage du PLU révisé - centre bourg



Carte 17 : Réduction du plan de zonage complet du PLU révisé

Tableau des surfaces de l'ancien POS (issu de la dernière modification du POS du 24 juin 2015)

ZONES	POS ACTUEL	POS APRES MODIFICATION N°4 (en surface graphique)
ZONES URBAINES		
Zone UA	10,1 ha	10,1 ha
Zone UD	12,9 ha	12,9 ha
Zone UE	15,5 ha	15,5 ha
ZONES NATURELLES		
Zone NA	6,5 ha	**(65 000 m²- 14 122 m² = 5,08 ha)**
Zone 1 NA	2,5 ha	**(25 000 m²+ 14 122 m²=3,9 ha)**
Zone 1 NAE	0,7 ha	0,7 ha
Zone NC	1645, 1 ha	1645,1 ha
Zone ND	19,1 ha	19,1 ha
Superficie communale :	1 713 ha	

Tableau des surfaces du projet de PLU

ZONES	SURFACE (ha)
LES ZONES URBAINES	
ZONE UA	9,53
ZONE UB	17,62
Total des zones urbaines	**27,15**
LA ZONE A URBANISER	
ZONE 2AU	0,52
Total de la zone à urbaniser	**0,52**
LES ZONES AGRICOLES	
ZONE A	494,65
Secteur Ap	51,77
Secteur Ac	2,66
Total de la zone agricole	**549,08**
LES ZONES NATURELLES	
ZONE N	1146,8
Secteur Nc	0,17
Total de la zone naturelle	**1146,97**
TOTAL COMMUNE	**1723,72**

Il est à relever que le tableau des surfaces du POS donnait une surface totale de commune de 1713 ha contre 1723 ha graphiques sur celui du PLU. Cette différence s'explique principalement par l'utilisation de fonds de plans cadastraux différents, le POS relevant d'un plan vectorisé à la main il y a plusieurs dizaines d'années.

Celui du PLU est un fond de plan numérisé compatible avec la norme CNIG édité par plans cadastraux informatisés vectorisés (PCI vecteur) livrés par la DGFIP au Conseil Départemental de la Côte-d'Or.

III-1.1 Les évolutions par zone

III-1.1.a Les zones urbaines

Les zones urbaines étaient composées dans l'ancien POS des zones UA de centre ancien et UD (pavillonnaire peu dense), laquelle accueillait un secteur UD a dans lequel la hauteur des constructions était limitée à 5 m au lieu de 7 ailleurs.

Le PLU conserve le principe de deux zones pour préserver ces deux formes urbaines en les nommant UA pour le centre ancien et UB pour les extensions plus récentes de l'urbanisation au tissu urbain plus lâche. Par contre, il mais ne conserve pas de secteur particulier de limitation de la hauteur de type ex UDa qui ne se justifie plus dans le contexte législatif et les objectifs du PADD relatifs au renouvellement urbain.

Les tracés respectifs de ces deux types de zones sont similaires au POS à ceci près que :

a) les lieux-dits La Châtelaine et les Vaudes (au sud de la rue du Belvédère, aux abords de l'impasse des Vaudes et de part et d'autre de la rue Neuve) sont soit peu bâtis ou soit peu densément bâtis. Du fait de ce tissu urbain assez lâche, ils sont rattachés à la zone UB. Il est relevé que le foncier est par endroits très complexe avec des difficultés d'accessibilité et une ceinture très densément bâtie. Aussi, il semble utile de ne pas prévoir trop de densité dans l'aménagement de ce futur cœur d'ilot. La réglementation de la zone UB qui comprend un peu plus d'exigences en matière de reculs et de hauteur semblait donc plus appropriée que celle de la zone UA qui permet plus de compacité.

b) Les constructions existantes au nord de la route d'Ancey sur le lieu-dit les Montants sont incluses en zone urbaine pour celles qui se trouvent en premier rang de construction car elles appartiennent à la morphologie urbaine de la commune (la route d'Ancey étant bâtie de part et d'autre sur ce tronçon), et dégage deux espaces interstitiels dénommés les Montants 1 et 2.

La profondeur de la zone UB dans sa partie la plus proche du village s'est appuyée du côté ouest sur la profondeur d'une construction existante sur cette rue et du côté ouest sur l'arrière du front bâti de la rue Neuve. Par contre classer toute la profondeur des Montants en zone constructible comme le prévoyait le POS, aurait conduit à dégager trop de capacités de constructions au regard des objectifs de logements et de consommation foncière du PADD, lesquels ont été restreints principalement au vu des objectifs législatifs des dernières lois Grenelle et ALUR, et de la problématique de la ressource en eau potable soulevée par le Syndicat du Bassin Versant de l'Ouche et relayée par les services de la DDT. C'est pourquoi sur la limite nord-est de la zone constructible UB sur la zone des « Montants 2 » a été tracée de manière parallèle à la route d'Ancey sur une profondeur permettant deux rangs de constructions et ainsi permettre une petite opération d'ensemble. Comme vu en page 195, cela vise à insuffler à cette petite opération une diversité d'habitat prévue dans le PADD (taille des lots plus petits avec de l'habitat accolé ou groupé notamment) et à intégrer au sein même de

l'opération les espaces communs de type aire de manœuvre des véhicules, espaces pour l'enlèvement des ordures ménagères, stationnement, sans surcharger de ces fonctions la route d'Ancey.
Par contre pour le secteur les « Montants 1 », eu égard au fait qu'il est davantage excentré vers l'extérieur ouest le tracé constructible vise simplement à prendre en compte le caractère d'espace interstitiel du premier rang de terrain, sans chercher à approfondir la zone car cela aurait conduit à dégager trop de surfaces constructibles par rapport aux objectifs de développement du PADD.

c) Un espace interstitiel situé au nord de la route de Fleurey sur un tronçon situé entre le CR n°17 et le carrefour de l'impasse du Vauloin.

Cet espace libre constitue un ensemble de parcelles de forme homogène non bâti. Sans justification spécifique, il était classé pour moitié en zone UA et pour le reste en zone UD à l'ancien POS. Aujourd'hui le PLU le classe en une seule et même zone, la zone UB et soumet ce secteur à une orientation d'aménagement et de programmation de sorte qu'il puisse accueillir quelques constructions dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble du secteur (pas de gaspillage d'espace ni de sur-densification).

d) La zone urbaine classique UB est agrandie par rapport à l'ancien POS pour le lotissement Les Crais désormais réalisé depuis le POS (impasse des Crais).

e) Un espace libre au sud de la route de Fleurey, à l'angle de celle-ci avec le chemin rural n°17 dit sentier des plantes, auparavant classé en zone urbaine est classée en zone d'urbanisation future 2AU, laquelle correspond à la définition donnée par le troisième paragraphe de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

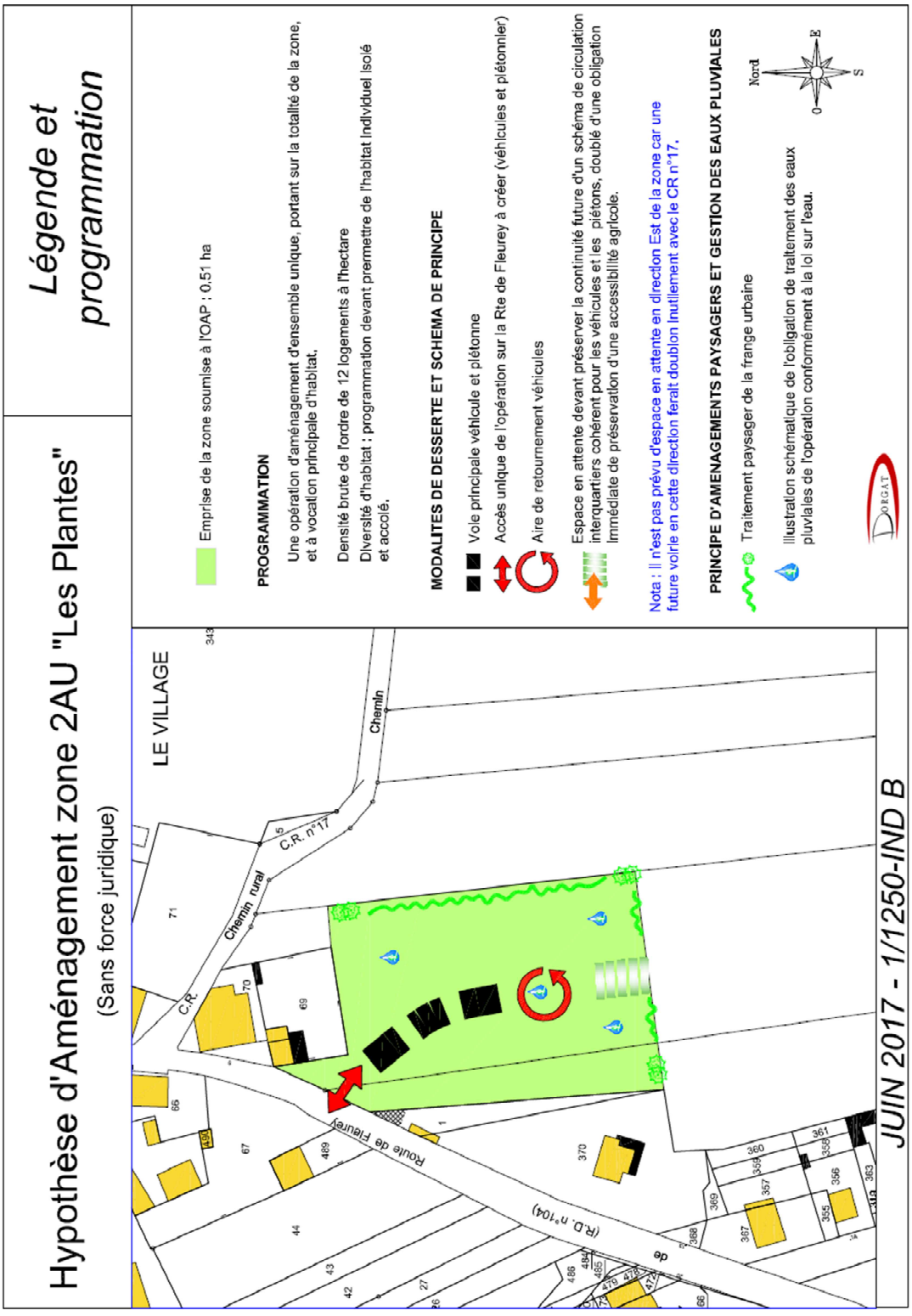
« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

L'amorce de cette zone 2AU se trouve en espace interstitiel de la route de Fleurey mais l'arrière, pour être urbanisé en conformité avec les objectifs de compacités de 12 logements par hectare et de réalisation des équipements collectifs suffisants fixés au PADD, nécessite une opération d'ensemble. Une hypothèse

d'aménagement de cette zone a été réalisée afin de s'assurer de la faisabilité de son enveloppe. Elle est présentée ci-après.



Carte 18 : Hypothèse d'aménagement zone 2AU Les Plantes

Cette zone répond aux orientations du PADD suivants :

- PADD - Orientation n°3 : Aboutir à un objectif démographique d'environ 600 habitants d'ici une quinzaine d'années (horizon 2030), ce qui correspond à un objectif de croissance démographique de l'ordre de 1% par an en moyenne, lequel prend en compte la nécessité d'une certaine modération de la consommation d'eau potable au sein du bassin versant.

- PADD - Orientation n°10 : Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers, topographie…) lors de la définition de l'emprise de développement. Cette orientation est accompagnée des explications suivantes : « *Ces réflexions devront être cohérentes et techniquement favorables au développement maîtrisé et rationnel de la Commune. L'objectif étant que l'urbanisation nouvelle rentabilise ou s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés. L'ensemble de ces critères devront logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune* ».

Sur ce point, le fait qu'il existe à LANTENAY des espaces interstitiels d'ores et déjà constructibles et dont une opération en cours au Clos des Vergers, satisfera aux besoins à court et moyen terme. Ensuite, il est important de prévoir les capacités dé développent futur pour le long terme mais de l'échelonner dans le temps, ce qui se traduit par un zonage de type 2AU. Ce type de zone annonce la constructibilité future du terrain mais nécessitera une procédure d'évolution du PLU. En l'occurrence, la disponibilité de la ressource en eau potable sera un des éléments nécessaires pour ouvrir cette zone à l'urbanisation, ainsi qu'un bilan de l'état démographique et des constructions nouvelles (indicateurs de suivi du PLU).

La problématique de la ressource en eau potable est rappelée dans plusieurs objectifs du PADD. Cette zone 2AU répond bien au choix de localisation prévus au PADD en terme de proximité avec les équipements principaux de la Commune (mairie/école) et de voirie et réseaux (en terme d'installations technique – canalisations présentes sur la route de Fleurey), par contre à ce jour, il est relevé par les personnes publiques associées au PLU que la ressource en eau potable n'est pas suffisante pour permettre aujourd'hui des ouvertures à l'urbanisation nouvelle dans les villages du bassin versant. Aussi, s'il n'est pas encore envisagé de geler toute autorisation d'urbanisme dans les parties actuellement urbanisées des communes, le développement nouvelles zone à urbaniser pose un problème de capacité d'alimentation en eau potable et susciterait un avis négatif de la part de ces personnes publiques. Il est à relever que certaines opérations de lotissement de la Vallée de l'Ouche prévoyant un nombre important de logements, se sont vues refuser en 2016 l'autorisation au titre de la loi sur l'eau par les services Préfectoraux de la police de l'Eau, au motif d'une insuffisance de la ressource en eau potable.

Aussi, les organismes compétents en matière de gestion d'eau potable que sont la Communauté de Communes Ouche et Montagne, le Syndicat du Bassin versant de l'Ouche, et les services de l'État (DDT en relais notamment de la police de l'Eau), ont demandé à la Commune de réduire quantitativement mais aussi de décaler dans te temps l'ouverture à l'urbanisation nouvelle du PLU, afin de permettre de solutionner cette difficulté de l'insuffisance chronique de la ressource en eau potable sur le bassin versant, laquelle mobilise actuellement tous les élus et partenaires institutionnels.

f) La suppression de la zone UE.

Un secteur particulier de la zone urbaine avait été affecté au tracé de la voie ferrée dans le POS. Toutefois, pour ne pas alourdir le document graphique réglementaire de zonage et en conformité avec les préconisations des services du Ministère de l'aménagement du territoire, de la ruralité et des collectivités territoriales, la voie ferrée est classée dans le même zonage que les zones qu'elle traverse, à savoir ici à Lantenay les zones A et N. La gare est incluse en zone A. En effet, ces dernières autorisent les constructions et installations nécessaires aux services publics ou les équipements d'intérêt collectif compatibles avec la protection des terres agricoles, ce qui

correspond avec les installations ferroviaires. De plus, des mentions spécifiques dans le règlement (titre I - Dispositions générales), exonèrent de type d'équipements des règles des articles 3, 4, 5 et 7 du règlement ainsi que des règles relatives aux clôtures.

III-1.1.b Les zones à urbaniser

Le précédent POS prévoyait trois zones à urbaniser :

- La zone 1NA opérationnelle : cette dernière devient de la zone UB au PLU car il s'agit d'un quartier désormais totalement réalisé. Le nouveau PLU ne prévoit pas de nouvelle zone d'urbanisation future de ce type (qui est aujourd'hui régit par le second paragraphe de l'article R151-20 du code de l'uranisme repris en page 206).

- La zone 1NAE située le long de la voie ferrée près de la gare de train. Après avoir porté pendant plusieurs années un projet de petite zone économique, et malgré une tentative d'assouplissement de sa son règlement lors d'une modification simplifiée du PLU pour y favoriser l'implantation d'artisans, la Commune et la Communauté de Communes Ouche et Montagne ont fait le constat d'un manque d'intérêt des acteurs économiques pour ce site. Aussi, pour ne pas consommer inutilement des espaces agricoles ou naturels en conformité avec la ligne de conduite frugale du PADD, et à défaut de besoin ou de projet particulier, cette zone est supprimée et rendue à la zone agricole A. Par contre le bâtiment existant (ancien transformateur abandonné) fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L151-11 – 2° du code de l'urbanisme devant permettre sa reprise et son changement de destination pour éviter la désuétude.

- La zone NA à urbaniser non opérationnelle : ce type de zone était prévu pour urbaniser le coteau des Montants et présentait une surface d'un peu plus de 5 hectares. Comme vu en page 205, cette zone NA a été supprimée en grande partie et rendue à la zone naturelle N, sauf pour le premier plan situé en bordure immédiate de la route d'Ancey, considéré comme espace s interstitiel.

- Le PLU crée une zone 2AU qui juridiquement se rapproche des anciennes zones NA, il s'agit de la zone 2AU « Les Plantes » exposée en pages 206 et suivantes.

III-1.1.c Les zones naturelles et agricoles

Le POS prévoyait deux types de zones pour les espaces agricoles et naturels : la zone NC à protéger pour l'agriculture (laquelle incluait pourtant de très nombreux espaces naturels) et la zone ND à protéger en raison du site (les sites classés et abords des Monuments historiques). Cette dualité de zone est reprise dans le PLU qui prévoit désormais la zone A pour les espaces agricoles et la zone N pour les espaces naturels. Par contre, au

PLU la zone N est beaucoup plus importante car ne couvre pas seulement le site classé de la Combe Lavaux et les abords des bâtiments classés monuments historiques comme au POS, mais aussi tous les espaces naturels (non principalement affecté à l'activité agricole).

La zone NC comprenait un secteur NCe affecté au passage des lignes de transport d'énergie électrique. Ce secteur est supprimé et ne trouve pas d'équivalents dans le PLU car, comme il est expliqué pour la suppression du secteur UE, il a été choisi de ne pas affecter un zonage spécifique à cette installation mais de lui affecter le zonage des emprises qu'elle traverse. Confère page 208.

Le PLU crée trois secteurs particuliers Nc, Ac et Anc dont les caractéristiques et justifications figurent en page 233 et 243.

Concernant la zone agricole auparavant NC, elle est redéfinie pour être ciblée aux espaces affectés à l'agriculture (cultures, prairie, installations agricoles). La nouvelle zone A n'englobe plus de vastes espaces naturels comme c'était le cas auparavant, ce qui explique que l'on passe de 1645 ha de zone NC au POS à 548 hectares de zone agricole A au PLU.

Par cette méthodologie qui répond particulièrement aux orientations n°11, 14 mais également 17, la zone N est agrandie pour couvrir désormais l'ensemble des forêts et la vallée de la Babouillonnne, mais aussi le coteau des Montants dont l'intérêt écologique a été relevé par l'alternance ce micro milieux (arborés, ouverts, marre, continuum avec l'espace forestier) ainsi que les vergers sur le flanc Est du vieux village, pour leur double intérêt écologique et paysager. La zone N continue de couvrir, comme le faisait la zone ND des sites remarquables d'un point de vue paysager comme le site inscrit de la Combe d'Arvaux, le parc du Château et les abords de la Chapelle Saint Louis mais aussi les abords de l'Église (en traduction des orientations n°18 et 20 du PADD).

III-2 L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

Le règlement du PLU est réécrit pour satisfaire aux nouveaux objectifs, au nouveau zonage mais aussi au nouveau contexte législatif ou règlementaire local qui a énormément évolué entre les POS et le PLU.

Il est à relever que le règlement du POS comprenait beaucoup de prescriptions visant à un habitat très aéré en zone UD, ce qui constituait autant de restrictions au renouvellement urbain. Sana tomber dans l'excès de la surdensification, certains verrous réglementaires ont été enlevés conformément à la loi et aux objectifs du PADD tels que la superficie minimale des terrains.

La rédaction du règlement du PLU résulte de l'exercice difficile entre traduction des objectifs d'intérêt général, du PADD, et "souplesse" afin de ne pas porter d'atteinte injustifiée au droit de propriété.

On se reportera aux pages 216 et suivantes pour plus de détails.

III-3 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Tableau des emplacements réservés de l'ancien POS :

N° des emplacements	Destination des emplacements réservés	Superficie approximative	Collectivités locales, services publics, bénéficiaire des emplacements réservés
1	Elargissement du CD 104C entre son origine-intersection avec le CD 104 et la limite de commune d'Ancey.	10 000 m²	Département
2	Emprise LGV	35 m²	Réseau Ferré de France (RFF)
3	Emprise LGV	178 700 m²	Réseau Ferré de France (RFF)
4	Emprise LGV	140 m²	Réseau Ferré de France (RFF)
5	Emprise LGV	33 100 m²	Réseau Ferré de France (RFF)

Tableau des emplacements réservés du PLU

Tableau des emplacements réservés			
N° de l'ER	OBJET	Bénéficiaire	Superficie graphique en m²
1	Aménagement de voirie	Commune	Environ 240 m²
2	Aménagement de voirie et/ou espaces verts	Commune	environ 23 m²

Tous les emplacements réservés du POS sont supprimés :

- Celui prévu au bénéfice du Conseil Départemental de Côte d'Or, en vue de l'élargissement de la route d'Ancey (RD104c). Cette suppression est faite avec l'accord du bénéficiaire qui n'envisage plus l'élargissement, privilégiant aujourd'hui des actions de sécurisation en emprise plutôt que de rechercher systématiquement un élargissement qui favorisant parfois la vitesse.
- Ceux prévus au bénéfice de RFF car le Projet d'Intérêt Général (PIG) de la branche ouest de la LGV Rhin-Rhône est devenu caduc. Il n'a en effet pas été renouvelé par les services Préfectoraux conformément aux grandes orientations de politique nationale. Le projet ne semble pas définitivement abandonné mais pour l'instant mis en attente.

Deux nouveaux emplacements réservés sont créés au PLU :

- L'ER n°1 route d'Ancey devant le secteur Les Montants 1, afin de permettre à la Commune de LANTENAY un aménagement de voirie sécurisé en termes de cheminement piétonnier et/ou stationnement. Cette réserve s'inscrit comme une mesure d'accompagnement du développement possible de la route d'Ancey par les secteurs Les Montants 1 et 2. Il traduit notamment l'orientation n° 22 du PADD.

- L'ER n°2 route de Fleurey devant permette à la Commune de LANTENAY de dégager le champ de visibilité et le rayon de braquage en vue de la future création du carrefour d'accessibilité de la zone 2AU.

III-4 LES SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Aucune servitude d'alignement au bénéfice de la Commune appelée EL7 ne sera reporté dans le plan des servitudes d'Utilité Publique en annexe du PLU. En effet, par ce non report, la servitude d'alignement ne sera plus opposable aux tiers un an après l'approbation du PLU révisé, même si elle ne disparait pas (article L152-7 du code de l'urbanisme). On a l'habitude de parler d'une « mise en sommeil » de la servitude.

La Municipalité a pour projet d'engager à la suite du PLU une procédure de suppression de ces servitudes par une procédure de modification du plan d'alignement en bonne et due forme.

III-5 LE REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE

Le patrimoine paysager

Un des apports du PLU est de pouvoir identifier et protéger des éléments du patrimoine pour des motifs d'ordre culturel. Cet outil de l'article **L151-19** du code de l'urbanisme n'existait pas dans l'ancien POS.

Un seul élément du patrimoine fait l'objet de ce réparage. Il s'agit du parc du Château, la bâtisse étant en elle même déjà protégée au titre des Monuments historiques.

Ce repérage induit que tous les travaux effectués sur l'élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments ou mur repéré doit également faire l'objet d'une autorisation préalable.

D'autres éléments présentent un intérêt paysager comme le château lui-même ou la Chapelle Saint Louis ou encore la Combe Lavaux mais ces deniers ne sont pas repérés au titre de l'article L151-19 du code car ces éléments font déjà l'objet d'une protection au titre d'autres réglementations.

L'église et le lavoir en centre bourg présentent aussi un témoignage architectural et historique mais ne sont pas repérés car ils dépendent de la gestion communale, l'équipe Municipale en charge du PLU estimant être à même de prendre toutes les mesures de conservation nécessaires sans qu'il soit besoin d'y être contrainte par un outil juridique d'urbanisme.

Le patrimoine naturel

Le PLU permet également de protéger des éléments de paysage pour des motifs écologiques, grâce à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Il a été identifié dans le diagnostic le fort intérêt écologique des haies et boqueteaux qui cheminent au sein des espaces agricoles et constituent autant de corridors écologiques. Aussi, les principales haies et arbres isolés ont fait l'objet d'un repérage sur le document graphique de zonage, même si ce recensement ne peut pas être exhaustif.

Les contraintes juridiques attachées à ce repérage sont expliquées dans le « Titre I – Dispositions générales » du règlement : Les haies devront être préservées avec toutefois la possibilité de réaliser ponctuellement des percements en vue de voies d'accès, de sécurité, ou de passage des animaux d'élevage. Les élagages ne devront pas être trop sévères et devront conserver à minima une hauteur de haie de 2m.

Il est rappelé qu'en dehors de la taille d'entretien, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer cet élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme.

Sur les emprises couvertes par un tel repérage, sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de l'espace repéré, notamment les équipements techniques lies aux différents réseaux, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur.

III-6 LA MODIFICATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

La protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques s'applique actuellement à l'intérieur d'un cercle de 500m de rayon centré sur l'immeuble. (Article L 621-30 du code du patrimoine).

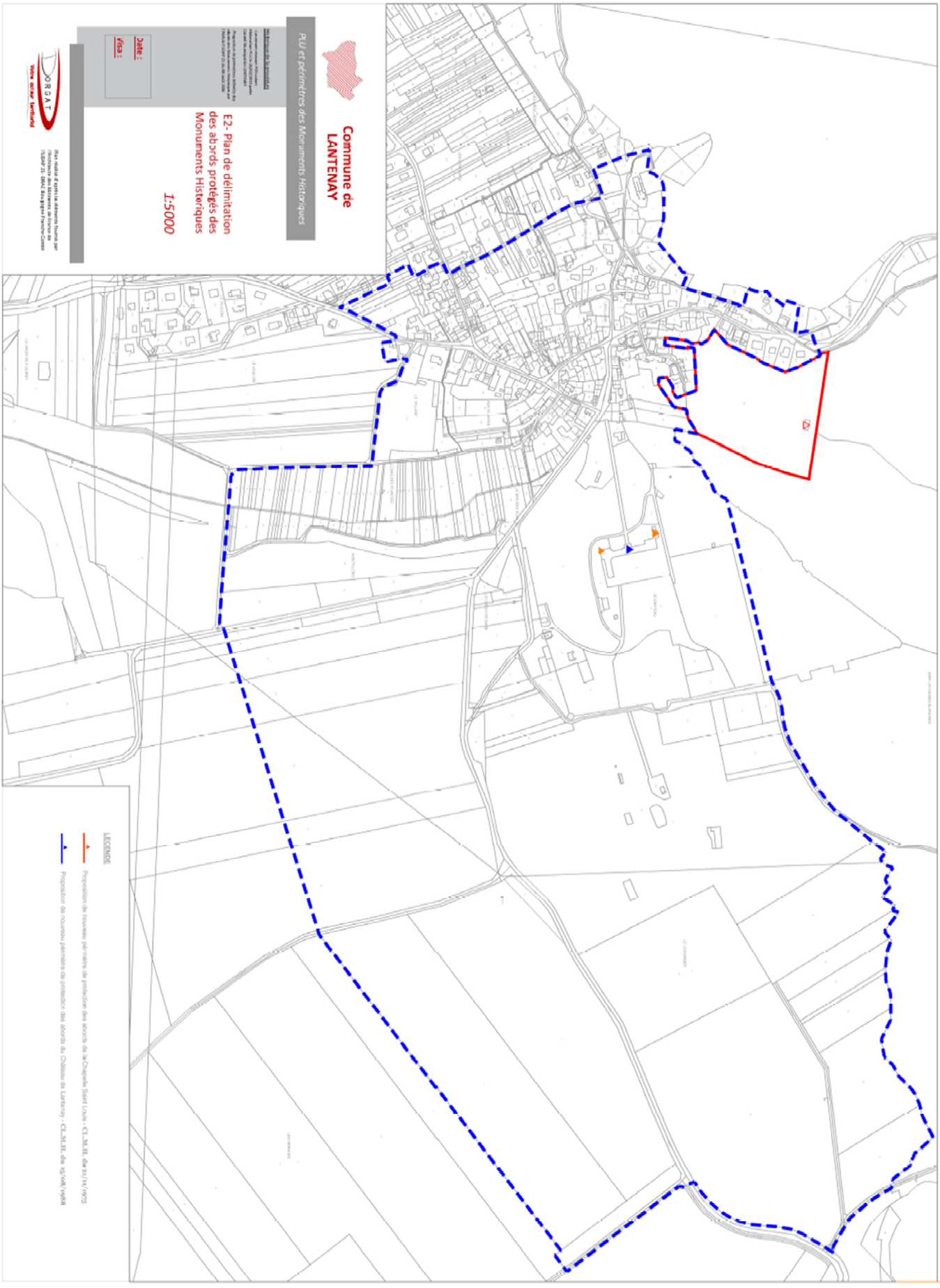
Au titre des servitudes d'utilité publique, ces périmètres de protection sont intégrés aux annexes du plan local d'urbanisme sous le titre AC1.

Il est désormais possible, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune intéressée, de modifier le périmètre de 500m évoqué ci-dessus (article L621-31 du code de l'urbanisme modifié par LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016).

Lorsque cette modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, elle est soumise à enquête publique par le Maire si la Commune a conservé la compétence urbanisme (commune de LNATENAY) en même temps que le plan local d'urbanisme.

La Commune de LANTENAY abrite deux éléments protégés au titre des Monuments Historiques générant la servitude AC1 de 500 mètres, comme l'illustre le plan des Servitudes d'Utilité Publique du POS en vigueur depuis la modification n°1 du POS en 1984. Il s'agit du Château et de la Chapelle Saint Louis.

Dans le cadre de l'approbation du PLU, les périmètres de 500 mètres de ces deux monuments seront modifiés pour être remplacés par les tracés figurant au plan ci-dessous.


Commune de
LANTENAY
PLU et périmètres des Monuments Historiques
E2- Plan de délimitation
des abords protégés des
Monuments Historiques
1:5000
Date :
Visa :
LEGENDE

Dans la note d'enjeux établie par l'UDAP 21 (Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine – ministère de la Culture et de la Communication), on peut litre que l'objectif de cette modification de ces deux périmètres est de les rendre plus cohérents en les recentrant pour se concentrer sur l'essentiel, le cœur de bourg ancien et les espaces paysagers immédiats aux abords des monuments historiques. Le nouveau tracé, proposé ici, réduit, en général, la surface sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et la limite de l'écrin patrimonial et paysager de la commune.

IV- MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

Le plan de zonage du PLU fait apparaître différentes zones :

- Les zones urbaines dites zones « UA » et « UB »,
- La zone à urbaniser dite zone « AU »,
- La zone agricole dite zone « A »,
- La zone naturelle dite zone « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre en minuscule, exemple « Ap » en fonction d'une ou plusieurs caractéristiques particulières.

IV-1 LES ZONES URBAINES

Conformément à l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les zones urbaines se déduisent du constat de l'existant en termes de bâti et de viabilité. Elles s'inscrivent sur l'ensemble du territoire viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions ou des secteurs déjà bâtis. L'emprise des zones urbaines s'appuie donc sur les limites urbaines actuelles de la morphologie urbaine, lesquelles ont été définies dans le diagnostic urbain, notamment à travers la cartographie figurant en page 135.

Comme expliqué en page 205, les zones urbaines comprennent deux zones d'habitat « UA » et « UB » dont la première correspond au centre ancien, et la seconde qui correspond aux extensions récentes de l'urbanisation, avec un tissu urbain plus lâche que la zone UA.

Globalement ces zones regroupent l'ensemble de la partie actuellement urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activité de la commune, tant pour le bâti ancien que pour les extensions les plus récentes de la commune.

Il n'y a pas de zone économique dédiée car le règlement des zones urbaines accepte une mixité de fonctions.

Les zones UA, UB sont concernées par le risque de gonflement/retrait des argiles en aléa faible ou moyen.

Le risque glissement de terrain a étagement été identifié sur la Commune d'une manière générale. Les zones du village classées en « Eboulis » sur la carte géologique (coteau sous l'Église et secteur du Château) seraient potentiellement concernées mais ne présentent pas de pente suffisamment forte pour générer un risque de mouvement de terrain significatif.

Les Lignes HTA LIT 63 kV n°1 et n°2 de Baulme La Roche à Velars touchent le sud de la partie actuellement urbanisée de LANTENAY, dans la zone UB.

Par contre les zones urbaines ne sont pas concernées par le risque d'affaissement effondrement puisque les cavités naturelles recensées sur la Commune sont en dehors. Les zones urbaines ne sont pas concernées non plus par le risque de transport de matières dangereuses de la voie ferrée (ligne Paris-Lyon-Marseille).

Des plans localisant les différents risques recensés figurent dans le diagnostic. Les dispositions générales du règlement (article 7) dressent un rappel de l'existence de ces risques potentiels. Ce rappel vaut pour toutes les zones. Il est prévu que : *« De par l'existence de ces différents risques, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés. Des plans localisant les différents risques recensés figurent dans le diagnostic. Le type de dispositions constructives qui pourraient être imposées ou recommandées dans ce cadre pourraient être notamment, selon les cas :*

- *Interdiction de sous-sols, ou obligation de vide sanitaire, ou obligation de transparence hydraulique pour le risque d'inondation.*
- *Principales dispositions constructives qu'il est possible de mettre en œuvre pour préserver les constructions du retrait gonflement des argiles telles que celles figurant en page 41 du rapport 2.2 du PLU (études géotechniques, fondations, joints de rupture entre les bâtiments accolés, éviter toute variation hydrométrique des sols en interdisant l'infiltration des eaux pluviales et la plantation d'arbres à proximité des fondations, ou en mettant en place un écran anti-racines, en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées, joints souples et en envisageant l'étanchéité autour des fondations etc.).* »

Du fait de l'absence de PPRI et de la connaissance lacunaire des différents risques naturels (ruissèlement, argiles, mouvements de terrain...), les auteurs du PLU ne sont pas en meure d'affirmer avec certitude les parcelles concernées et le niveau d'aléa du risque à la date d'établissement du PLU, ce qui explique qu'il ne soit pas créé de secteur spécifique identifié à risque sur le règlement graphique. En effet, au jour d'établissement du PLU, les données mises à la disposition des auteurs du PLU par les services de l'État ne sont pas des données à la parcelle (confère cartes des risques de la partie « état initial de l'environnement » document 2.2 du PLU).

Enfin la zone UB est concernée par les nuisances sonores au titre des infrastructures de transport terrestre de la voie ferrée, classée en catégorie 1. Les tracés des secteurs affectés par le bruit figurent en annexe du PLU. En effet, du fait de leur fort trafic, certains axes routiers sont classés au niveau sonore (confère arrêté préfectoral n°398 du 25 septembre 2012 en annexe du PLU).

IV-1.1.a La zone « UA » :

La zone « UA » est une zone urbaine à caractère ancien à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Cette zone s'applique à l'ancien bourg présentant des caractéristiques parcellaires pour lesquelles une préservation du caractère actuel est recherchée sans figer les possibilités d'évolution. Elle peut accueillir également des équipements.

Elle accueille plusieurs sites d'exploitation agricole et accepte donc les constructions et installations agricoles, dans la mesure où elles sont liées à un site d'exploitation agricole préexistant et se situent à proximité immédiate de ce dernier (moins de 50m). L'objectif de cette condition est de ne pas laisser de nouveaux sites d'exploitation se créer dans le bourg afin d'éviter les problèmes de cohabitation habitat/agriculture, même s'il est important de permettre aux sites existant de perdurer.

Elle se distingue du reste de la partie urbanisée par un bâti plus dense et plus ancien dont il convient de préserver la forme par des règles particulières.

Le périmètre de la zone UA reprend globalement le périmètre de la zone UA du POS, à quelques exceptions près justifiées en page 205.

Le Nord de la zone est délimité par le jardin d'agrément de la dernière construction la plus au nord de la zone bâtie. Elle n'a pas été étendue pour traduire l'orientation du PADD visant à ne pas étirer l'urbanisation de manière linéaire le long des axes routiers en dehors de la morphologie urbaine (orientation n°9 du PADD), ce qui permet également de répondre à la préoccupation des orientations n° 24 et 25 du PADD contribuant à limiter les linéaires de réseaux à entretenir (confère le titre « EQUIPEMENTS » du PADD). Cela répond également à la demande du Conseil Département de ne pas étirer de manière linéaire les parties agglomérées le long des axes départementaux.

De plus, le secteur est pentu, arboré, dans un virage. Il est à relever que la limite de zone constructible est légèrement plus courte sur le flanc ouest de la rue de la Combe que du côté Est car sur le premier, le terrain est traversé par un ruisseau qui ne laisse qu'une bande de terrain inexploitable le long de la D104k, lequel est dans le virage.



Figure 47 : Vue sur l'entrée de ville au nord, rue de la Combe lorsque l'on vient de PASQUES



Figure 48 : Vue sur un aménagement urbain du ruisseau à l'entrée de ville nord, rue de la Combe

La limite de zone UA sur la rue de Dijon prend également en compte sur son côté nord la fin de l'enfilade bâtie de la rue de Dijon et le commencement du parc du Château, lequel n'est pas classé constructible pour le préserver en tant qu'élément du patrimoine paysager de la Commune.

Du côté sud, le tracé de la zone UA englobe les constructions déjà existantes et leur jardin immédiatement attenant mais pas davantage, pour le pas étirer le bourg de manière linéaire le long des axes de communication, dans la même logique que celle exposée pour l'entrée nord précédemment.



Figure 49 : Vue sur le portail du Château au niveau duquel la limite de zone constructible est maintenue par rapport au POS.



Figure 50 : Vue sur la fin de l'urbanisation actuelle rue du Château, laquelle n'est pas étirée au-delà du jardin attenant de la dernière maison.

Le tracé de la zone UA évite, comme dans l'ancien POS, les vergers à l'Est du village pour les préserver et éviter un effet de construction en second rang qui ne disposerait pas de condition d'accès convenables et aboutiraient également à dépasser les plafonds de consommation foncière et de production de logements modérés prévus au PADD.

Le tracé de la zone UA évite également les abords de l'Église auparavant classés en zone naturelle ND au précédent POS. Le souci de protection des abords de l'Église, en tenant compte du cachet et de la topographie a motivé ce maintien en zone naturelle. Par contre, les deux constructions isolées existantes sont prises en

compte par un repérage au titre des articles L151-11-2 et L151-12, afin de leur permettre de perdurer et d'évoluer un peu.

*****

Concernant la réglementation applicable en zone UA, la zone accueille une pluralité de fonctions (commerces, services, équipements…) mais sa vocation principale reste l'habitat. Les activités agricoles existantes sont autorisées et la réglementation permet un certain développement agricole mais aussi leur diversification ou changement de destination.

Cette multifonctionnalité est admise dans l'article UA2 du règlement, même si certaines destinations n'ont pas leur place en centre bourg comme par exemple les occupations et utilisations du sol à vocation forestière et industrielle.

L'habitat alternatif est interdit, les auteurs du PLU craignant les abus et les verrues trop originales dans un village assez traditionnel en termes d'architecture et de patrimoine, avec beaucoup de « vielles pierres ».

La zone UA ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques d'aménagement.

Les caractéristiques morphologiques spécifiques de la zone sont reprises dans les 14 articles du règlement : le bâti dense, aux volumétries relativement importantes et s'approchant volontiers de la rue avec des enfilades et ordonnancement des façades à l'alignement des voies.

Conformément à la législation en vigueur, l'un des objectifs du PLU étant de favoriser le renouvellement et l'urbanisation au sein de la zone déjà bâtie, le règlement exclut quasiment toute limitation de densité proprement dite : pas de coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol qui a été supprimé par la loi, ni de pourcentage d'espaces libres minimal.

En zone UA, la principale limitation à la densité est volumétrique, mais permet l'accueil de bâtiments à l'échelle du centre ancien de Lantenay, et en prenant en compte les différences altimétriques importantes sur la Commune, soit 9 mètres (cette hauteur passe à 12 mètres pour les constructions agricoles) avec possibilité de toiture terrasse dans la limite de 50% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment.

Pour les bâtiments présentant une hauteur supérieure, leurs réhabilitations ou extensions sont autorisées avec une même hauteur que celle existante sur le bâtiment d'origine.

Pour les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la limitation de la hauteur ne s'applique pas afin de ne pas nuire à leur fonction technique voire leur intérêt symbolique ou monumental.

En termes de morphologie, l'objectif des règles est de permettre la poursuite de l'image de rue que propose le centre-bourg. Le principe est la possibilité de s'implanter à l'alignement, à 2 mètres minimum en cas de recul ou dans le prolongement de bâtiments existants, sur le terrain d'assiette ou immédiatement limitrophe.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, le principe est la possibilité de s'implanter en limite séparative, ou à 2 mètres minimum de cette dernière.

Le PLU ne réglemente pas la création de vues et jours. Le Code civil régi ces questions dans ses articles 675 à 680 :

Article 675 du Code civil : « *L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant* ».

Article 676 du Code civil : « *Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.*
Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant ».

Article 677 du Code civil : « *Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs* ».

Article 678 du Code civil : « *On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions* ».

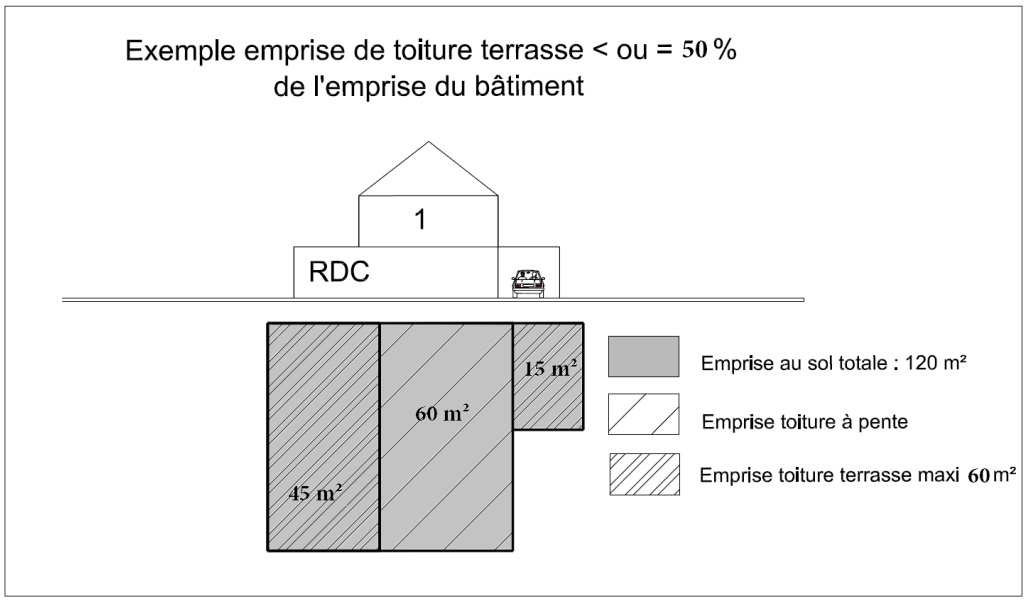
Article 679 du Code civil : « *On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance* ».

Article 680 du Code civil : « *La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés* ».

Pour tenir compte des configurations étriquées et denses du centre ancien, la présence de bâtiments ne respectant pas ce principe permet de s'affranchir de la règle sous quelques conditions. Cette souplesse réglementaire est nécessaire pour permettre au centre-bourg d'évoluer tout en prenant en compte et en favorisant le maintien des fronts bâtis. Le même objectif d'un front bâti sur rue de qualité s'exprime en permettant des murs de clôture réalisés en pierre ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal.

Au niveau de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions visent principalement le respect des principales caractéristiques architecturales existantes comme par exemple la pente minimale de toiture ou les types de percements de toiture, tout en ouvrant des possibilités d'évolutions, et plus particulièrement dans le but de permettre les expressions architecturales résultant en priorité de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale.

Le règlement de la zone UA (tout comme celui de la zone UB), n'interdit pas les toitures terrasses mais les limites à 50% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment.



Cette autorisation des toitures terrasses engendre des adaptations en termes d'implantation par rapport aux limites séparatives. Aucun recul supplémentaire n'est imposé en zone UA en cas de toiture terrasse « accessible » car il s'agit de la zone de centre ancien dense, mais l'on trouvera une prescription de recul supplémentaire en zone UB lorsqu'un bâtiment prévoit une toiture terrasse accessible constituant un lieu de vue, afin de protéger des vis-à-vis.

En outre, les toitures terrasses sont techniquement favorables pour certains dispositifs respectueux de l'environnement comme les toitures végétales. Les toitures terrasses permettent aussi de créer des éléments de liaison entre toitures dans le cas de toitures préexistantes décalées dans leurs hauteurs respectives.

En matière de stationnement, la volonté est, comme en zone UB, de limiter le stationnement privatif sur les voies ouvertes à la circulation générale. Ainsi, au même titre que la zone UB, il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

La réglementation de la zone UA précise notamment au regard du caractère architectural de la zone et de la présence de bâtis ancien, qu'en cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

Les dispositions prévues s'agissant du stationnement des vélos visent à satisfaire l'objectif n° 23 du PADD visant à favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les dispositions législatives en vigueur en matière de réglementation des stationnements motorisés et non motorisés, notamment pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements (articles L151-30 et suivants et R151-44 du code de l'urbanisme). Toute personne concernée par la création de places pour les cycles devra s'en référer à la réglementation nationale actuellement en vigueur et notamment au décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 et à la loi n°2015-992 du 17 août 2015 reprise à l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

En matière d'assainissement des eaux usées, le règlement des zones UA et UB prévoit la possibilité de réaliser un dispositif individuel conforme aux normes en vigueur lorsque le réseau d'assainissement collectif n'existe pas ou est en capacité insuffisante. Cette réglementation qui n'impose pas systématiquement le raccordement des eaux usées au réseau s'explique par le fait que certaines parties de la zone UB soient encore situées en zone d'assainissement individuel du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT de Lantenay de 2006, et qu'il existe encore l'impasse des Vaudes, dans laquelle le réseau d'eaux usées n'existe pas.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement prévoit que les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, et après recueil et réutilisation pour les eaux propres. En effet, les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront recueillies et réutilisées au moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 1 mètre cube par tranche de 50 m² de surface de plancher créée à vocation d'habitat, toute tranche commencée comptant pour une tranche complète. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la création d'au plus 50 m² de surface de plancher affectée à l'habitat, ni au-delà lorsqu'il s'agit d'une extension de construction d'habitation existante n'aboutissant pas à la création d'un nouveau logement. Cette obligation pourra également être écartée en cas de situation foncière ou technique irrémédiable ou particulièrement complexe.

Les auteurs du PLU ont cherché à agir sur la gestion de la ressource en eau potable qui est une véritable problématique sur le bassin versant. Le volume de rétention prévu se veut suffisant pour être significatif, tout en ouvrant des portes de sorties réglementaires pour les fonciers complexes, ou les difficultés technique, ce qui sera particulièrement nécessaire en zone de centre ancien dense.

Il n'est par exemple pas prévu d'imposer d'opérer un dynamitage de la roche calcaire pour pouvoir réaliser une cuve enterrée, dans un ténement foncier étriqué du centre bourg.

Le principe, au-delà de cette question de la récupération, est que les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. En cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Afin de préserver les sous-sols de certains risques de pollution le règlement de la zone UA prévoit que les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées, avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100 m² d'un seul tenant.

Concernant le réseau d'alimentation en eau potable, il est précisé que l'article UA8 prévoit, comme dans toutes les autres zones, une mention susceptible de justifier qu'une autorisation d'urbanisme soit refusée ou assortie de prescriptions particulières si le projet devait, par sa destination ou son ampleur, ne pas être compatible avec la capacité des réseaux public. Cette mention ci-après reprise in extenso, prend tout son sens dans le contexte du bassin versant de la Vallée de l'Ouche qui connait des difficultés de définit chronique de ressource en eau potable. Il est précisé que la terminologie « réseau » englobe celle des installations techniques de distribution (canalisations) mais aussi de production (pompage) ainsi que la ressource disponible (volumes de pompage autorisés ou disponibles).

Extrait article UA12 :« 5 – DIVERS : Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée ou de son ampleur, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier à l'insuffisance des réseaux ».

Relevons que cette mention permet de prendre en compte tout autant les capacités de distribution, du réseau électrique.

Enfin, les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain sauf difficulté technique majeure, ce qui devrait permettre de préserver le cachet de ce beau village, ce qui se justifie d'autant plus dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, tout en prévoyant une possibilité d'exception pour tenir compte d'une part du caractère déjà densément bâti de la zone UA, mais aussi de la nécessité de l'exercice du service public de délivrance d'électricité et de télécommunications qui ne doivent pas être interrompus en raison d'une règle d'urbanisme mal appropriée à la zone.

IV-1.1.b La zone « UB » :

La zone « UB » est une zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond aux extensions récentes de l'urbanisation. Elle accueille une vocation mixte permettant le développement de l'habitat et des activités compatibles avec l'habitat.

Son tracé s'appuie sur l'urbanisation actuelle, déduction faite de la zone « UA » prédéfinie. Cette zone couvre également l'ancienne zone à urbaniser 1NA du POS qui est désormais aménagée et totalement bâtie. Elle est l'équivalent de la zone UD du POS même si des évolutions de son périmètre ont été opérées comme expliqué en pages 205 et suivantes.

La limite sud de cette zone le long de la route de Fleurey a été arrêtée au dernier jardin attenant de la dernière maison déjà existante sur le côté Est de la route et au milieu du chemin d'exploitation n°11 bordant le lotissement des Crais à l'Ouest, sans extension aucune de l'urbanisation. Il a été décidé ainsi afin de ne pas créer d'extension urbaine en traduction de l'orientation n°9 du PADD, et afin de ne pas étirer de manière linéaire les parties agglomérées le long des axes départementaux comme le demande le Conseil Départemental de Côte d'Or en charge de la RD 104. Cela permet également de réduire le linéaire de viabilités à entretenir par la suite, conformément aux attendus du PADD exposés dans sa Partie « Équipements », dans les orientations n° 24 et 25. La même logique a été retenue pour les 5 entrées principales de Lantenay sur les RD 104 (route de Dijon), 104k (rue de la Combe) et 104c (route d'Ancey).

On retrouve donc le même principe avec la limite de zone UB sur la route d'Ancey (RD104c), où la limite de zone constructible a été arrêtée au nord au niveau du jardin attenant de la dernière maison avant la fourche avec le chemin n°12 du Champ du Mont. Le positionnement naturel de l'entrée de ville sur cette rue d'Ancey avait déjà été identifié au POS qui avait simplement inclus la totalité du coteau nord en zone NA, y compris les constructions existantes, afin de permettre un aménagement d'ensemble cohérent du coteau.

Quant à la limite sud, elle est fixée naturellement au chemin d'exploitation n°11 qui borde le lotissement Les Crais 4. Elle n'englobe pas les anciens bâtiments agricoles et l'écuries qui se trouvent un peu plus à l'ouest, ces derniers trouvant logiquement leur place en zone agricole et non en zone urbanise d'habitat.



Figure 51 : Vue sur la fin de l'urbanisation actuelle route d'Ancey (avec l'amorce du chemin d'exploitation n°11 à droite

*****

Concernant la réglementation applicable à cette zone UB, l'habitat prédomine sous la forme essentiellement pavillonnaire. Ces extensions comportent cependant des constructions à vocation d'activités et de service. L'objectif de la réglementation de la zone UB est d'accompagner l'évolution de ces quartiers dans leur vocation dominante d'habitat tout en y acceptant les fonctions économiques et de services de proximité.

En termes de densité, l'objectif est de favoriser une évolution douce de ce bâti vers davantage de compacité pour favoriser la création de logements par le renouvèlement urbain, conformément au PADD, tout en fixant

un plafond de densité (présence d'un coefficient de biotope de 0,3 minimum) afin de garantir un minimum de respiration à cette zone traditionnellement plus aérée que la zone UA.

La définition du coefficient de Biotope est donnée dans le titre I du Règlement intitulé « dispositions générales ». Ce coefficient de biotope est un outil plus performant que les anciens coefficients d'emprise au sol car il concile l'encadrement de la densité mais à la faveur de la création de surfaces éco favorables telles que les stationnements et toitures végétalisées, terrasses imperméables, etc.

La volumétrie est limitée par principe à 7 mètres. La zone UB étant susceptible d'accueillir des petites opérations d'ensemble dans laquelle des créations de voirie ou d'amorce de voirie sont prévues, une petite modulation du point de mesure de la hauteur est introduite dans cette zone par rapport à la zone UA.

En effet en zone UA la hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse. Cette définition de la hauteur vaut pour toutes les occurrences dans le règlement, en particulier aux articles 3, 4 et 7. Certains éléments ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur tels que les équipements techniques (confère la définition exacte figurant à l'article 8 du titre 1 du règlement – Dispositions générales »).

Par contre, ce qui change en zone UB, c'est qu'il est aussi donné la possibilité de prendre comme point « zéro » non pas le terrain naturel mais le niveau de fond de trottoir. Dans le cas d'opérations avec voirie cela permet de calculer la hauteur du bâtiment au niveau de la rue nouvelle qui le dessert, ce qui contribue à faire vivre ces dernières sur la rue et éviter qu'elles ne s'éloignent trop. Pour celles qui feraient le choix de s'éloigner de la voirie interne de l'opération, et donc se rapprocher des riverains des quartiers alentours, la hauteur se mesurera alors au terrain naturel, de sorte qu'elle soit en cohérence et en respect de la situation du terrain par rapport aux riverains. Cette nuance est importante dans des terrains potentiellement pentus comme à Lantenay. Cette nuance s'applique également pour apprécier la hauteur des constructions en limite séparative.

Le schéma explicatif ci-après indique les différents cas de calcul de la règle et l'interprétation à en faire en fonction que le point à mesurer sue situe plus ou moins proche de la voie de desserte. Il figure le cas d'une maison implantée à moins de 6 mètres de l'alignement et donc concernée par les deux points de mesure (trottoir et TN). D'après la règle, chaque sablière doit se trouver à l'intérieur du volume constructible matérialisé par les hachures rouges

« ARTICLE UB7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales. Toutefois, par exception à cette définition, dans le cas d'une construction réalisée dans l'emprise d'une opération d'aménagement d'ensemble, en tout point de la sablière ou du niveau inférieur de la dalle brute de la terrasse., la hauteur se mesure comme suit :

- *Si le point est situé à 6 m ou moins de distance de l'alignement de la voie de circulation publique, la hauteur se mesure à partir du niveau du fond de trottoir ou de l'accotement le plus proche. Dans le cas où un terrain est riverain de plusieurs emprises publiques, l'emprise qui sert de référence est celle de la voie de desserte véhicule de la construction.*
- *Si le point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement de la voie de circulation publique, la hauteur se mesure à partir du sol naturel.*

PRINCIPE :

1. La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 7 m. Dans le cas de réhabilitation ou d'extension, la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour atteindre celle du bâtiment existant.

2. Sauf en cas d'accord ou d'autorisation de construire commune avec le fond voisin (permis groupé par exemple), les constructions édifiées en limite séparative ne pourront excéder 3,50 m de hauteur mesurée à l'aplomb de la limite. Cette hauteur se mesure à l'aplomb de la limite comme suit :

- *Si le point est situé à 6 m ou moins de distance de l'alignement de la voie de circulation publique, la hauteur se mesure à partir du niveau du fond de trottoir ou de l'accotement le plus proche. Dans le cas où un terrain est riverain de plusieurs emprises publiques, l'emprise qui sert de référence est celle de la voie de desserte véhicule de la construction.*
- *Si le point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement de la voie de circulation publique, la hauteur se mesure à partir du niveau du terrain voisin.*

3.Par ailleurs, si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fond voisin où à un mur de clôture, la hauteur pourra alors atteindre celle du bâtiment ou du mur existant.

4. Les dispositions des points 1 et 2 ne s'appliquent pas :

- *aux dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ; dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes et à la protection solaire ;*
- *à l'extension, la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale. »*

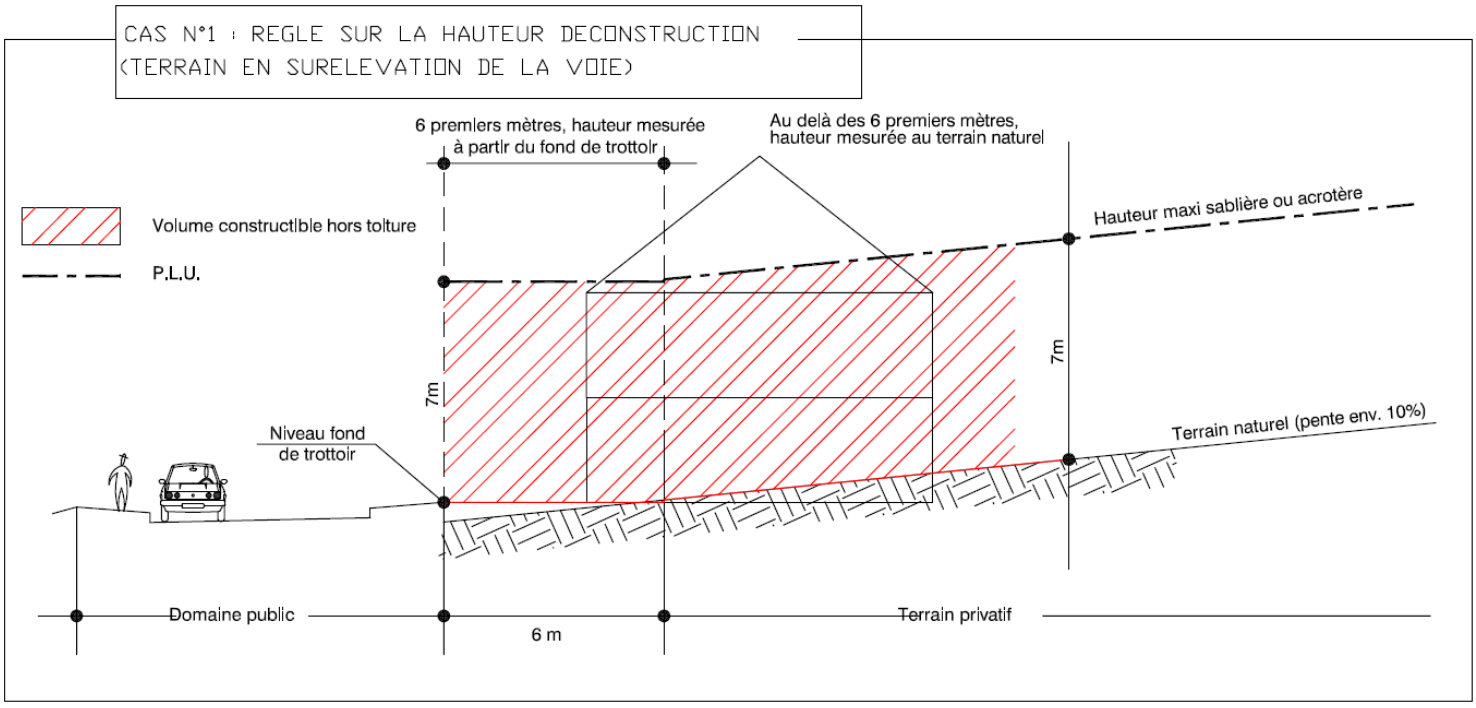


Figure 52 : Schéma explicatif de la règle de la hauteur en zone UB

En termes de typologie, l'objectif est de favoriser l'évolution des tissus existants et le renouvellement urbain, ce qui se traduit par une harmonisation de la règle d'implantation par rapport à la rue de manière à favoriser une certaine compacité : possibilité de s'implanter à minimum 3 mètres par rapport à l'alignement alors que le POS

prévoyait 6 mètres minimum. Ce principe pouvant être adapté en présence de situations particulières telles que l'extension de constructions existantes.

Les mêmes objectifs régissent l'article UB4 qui autorise l'implantation en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport au riverain. Le POS acceptait lui aussi l'implantation en limite séparative mais uniquement pour les annexes et de moins de 3,20 m de hauteur (contre 3,50 dans le PLU), ce qui interdisant l'habitat groupé. En cas de recul par rapport à la limite séparative, il imposait minimum 4 mètres alors que le LU n'en impose que 3. Ce ne sont pas des bouleversements mais des évolutions devant permettre quelques mutations du bâti existant comme des extensions, des reconstructions, etc., en somme tout ce qui constitue le renouvellement urbain au sens de reconstruction du village sur lui-même.

Toutefois, l'article UB4 précise que dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m (3m ≤ d ≥Hb). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

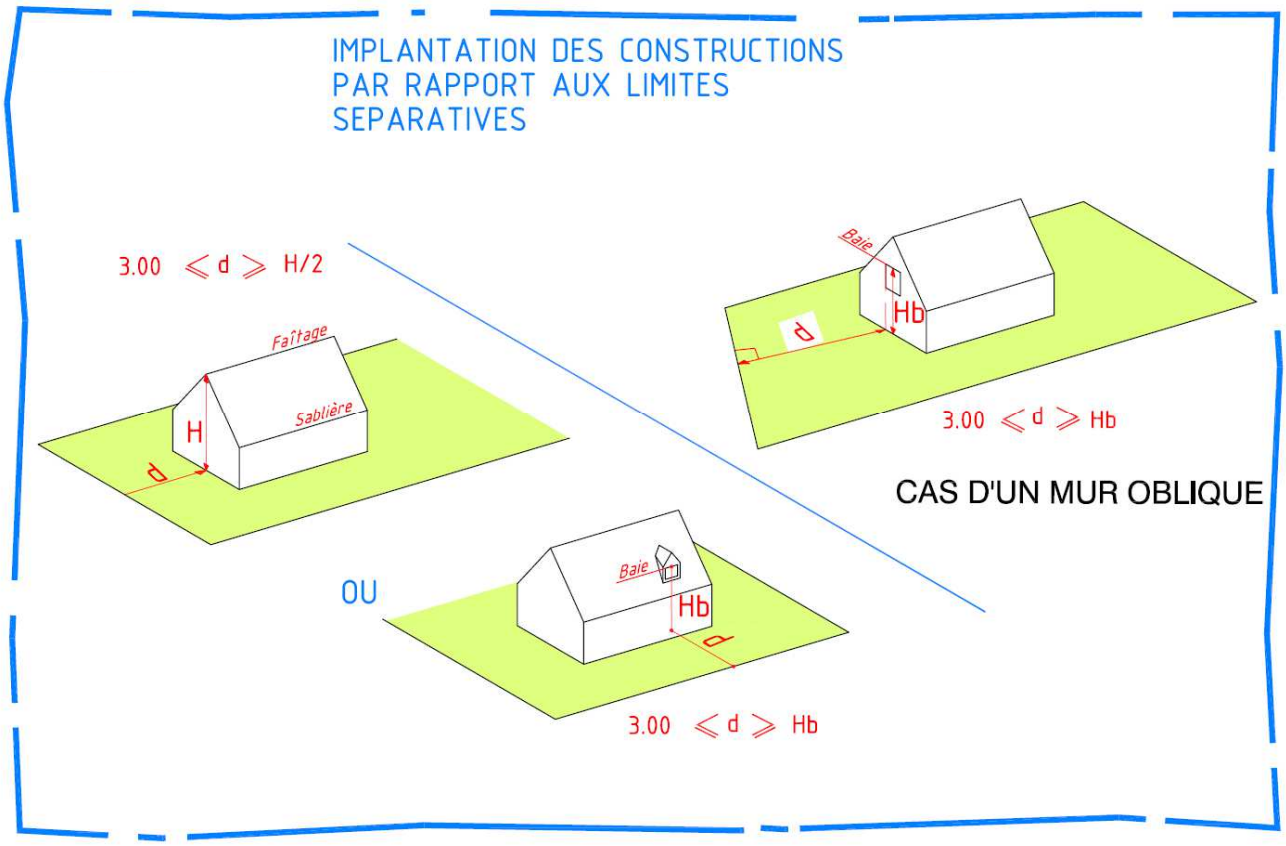


Figure 53 : Schéma explicatif de la règle de recul en limite séparative en zone UB

Dans le même esprit, il est prévu qu'en cas de terrasses accessibles ou de balcons, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 m (3m ≤ d ≥2 Hp).

Il convient d'entendre par "terrasse accessible", non pas une accessibilité technique nécessitée pour une raison d'entretien, mais une accessibilité de "lieu de vie", même occasionnel. L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si le balcon ou la toiture-terrasse crée une vue sur la propriété riveraine et uniquement si la limite séparative donne sur un espace construit ou constructible dans une destination d'habitat.

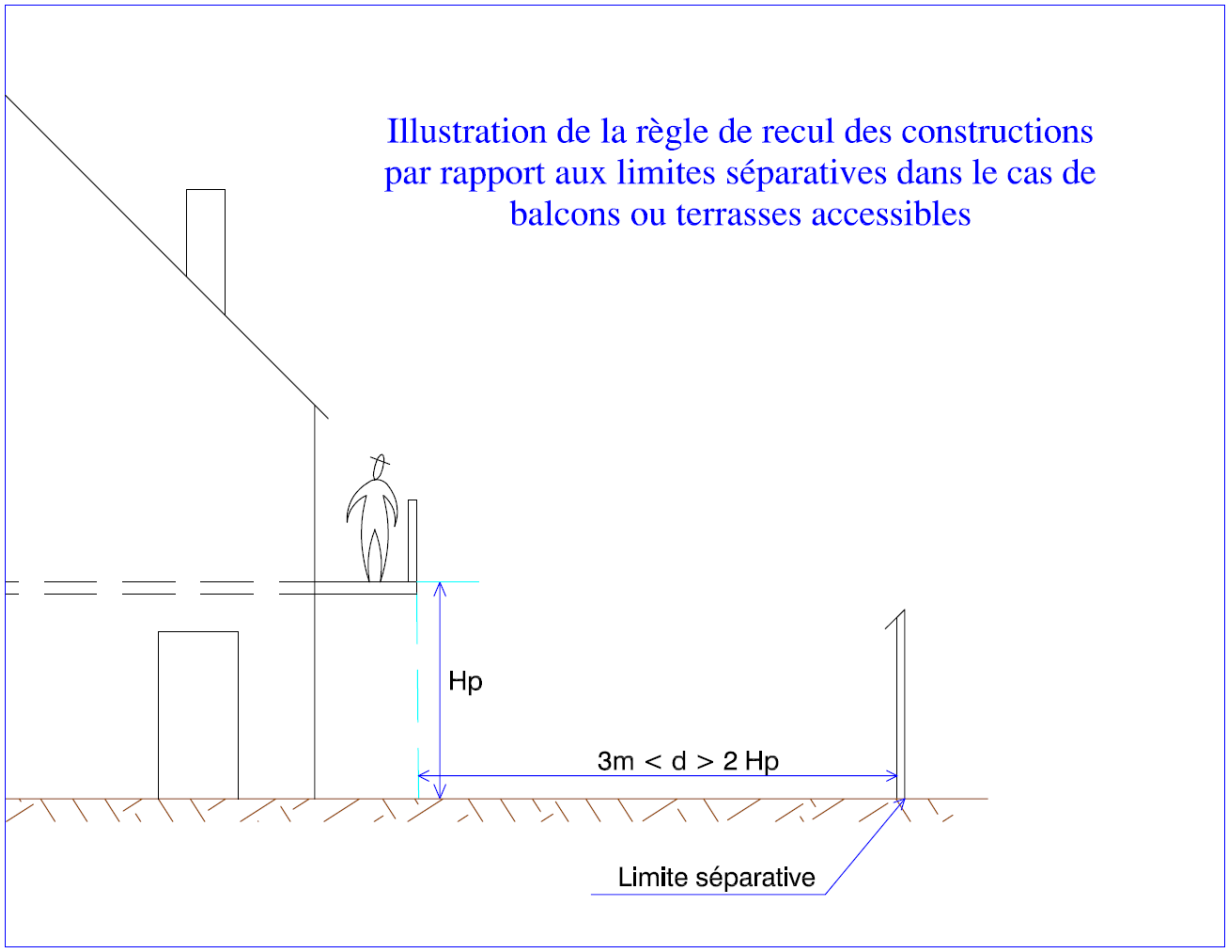


Figure 54 : Schéma explicatif de la règle de recul en limite séparative en zone UB en cas de terrasse, balcon ou toiture terrasse

En termes d'aspect extérieur, dans cette zone, comme en zone UA, l'objectif recherché est aussi que les constructions respectent le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant tout en favorisant une démarche de développement durable et de qualité environnementale.

Le règlement de la zone UB (tout comme celui de la zone UA), n'interdit pas les toitures terrasses mais les limites à 50% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment. Cette autorisation des toitures terrasses engendre des adaptations en termes d'implantation par rapport aux limites séparatives comme l'illustre le croquis précédent puisque les toitures-terrasses favorisent les terrasses et balcons accessibles en lieu de vie.

En matière de stationnement, la volonté est, comme en zone UA, de limiter le stationnement privatif sur les voies ouvertes à la circulation générale. Ainsi, au même titre que la zone UA, il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de 3 places de stationnement par logement.

Pour toutes les autres constructions ou extension ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

Les dispositions prévues s'agissant du stationnement des vélos visent à satisfaire l'objectif n° 23 du PADD visant à favoriser la réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les dispositions législatives en vigueur en matière de réglementation des stationnements motorisés et non motorisés, notamment pour les immeubles d'habitation groupant au moins deux logements (articles L151-30 et suivants et R151-44 du code de l'urbanisme). Toute personne concernée par la création de places pour les cycles devra s'en référer à la réglementation nationale actuellement en vigueur et notamment au décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 et à la loi n°2015-992 du 17 août 2015 reprise à l'article L111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

En matière d'assainissement des eaux usées, le règlement de la zone UB est le même qu'en zone UA car comme il a été vu précédemment, certaines parties de ces deux zones figurent dans une zone d'assainissement individuel au sein du Zonage d'Assainissement de la Commune approuvé en 2006, ou ne disposent pas du réseau d'eaux usées comme impasse des Vaudes.

En matière de gestion des eaux pluviales, confère les explications fournies en page 224 car cette réglementation est la même pour toutes les zones urbaines, à la seule différence qu'en zone UB, l'espace étant moins étriqué (terrains plus grands, foncier moins complexe), il n'est pas prévu d'exception cas de situation foncière ou technique irrémédiable ou particulièrement complexe.

Concernant les réseaux secs, l'enfouissement est imposé et, à la différence de la zone UA, sans possibilité d'exception pour difficultés techniques, car la zone est moins densément bâtie, plusieurs rues récentes présentent des réseaux enfouis, et il n'est pas envisageable aujourd'hui pour la Municipalité que les nouvelles petites opérations d'ensemble par exemple, qui sont en cours ou attendues en zone UB, n'enfouissent pas les réseaux secs pour des raisons de respect du paysage urbain.

IV-2 LA ZONE À URBANISER

Conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme « Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Comme évoqué précédemment en page 209, une seule zone à urbaniser à vocation principale d'habitat future a été retenue.

La définition de cette zone résulte de la prise en compte de l'objectif démographique de la Commune et des possibilités de création de logements en renouvellement urbain ainsi que de sa situation dans la continuité immédiate de la partie agglomérée et proche de la Mairie - école. Par contre, son différé dans le temps qui s'exprime par son classement en zone 2AU, lequel nécessite une prochaine procédure d'évolution du PLU pour pouvoir accueillir des constructions, est motivé principalement par la difficulté d'approvisionnement en eau potable sur le bassin versant de l'Ouche, ce qui constitue une insuffisance au titre du réseau d'eau potable, étant entendu par réseau l'ensemble de ce dernier au sens de la ressource et donc en conséquence els autorisations de pompage maximales et la distribution qui en découle (voir orientation 16 du PADD notamment).

De plus, le PLU se concevant sur une quinzaine d'année, et la Commune ayant pu faire le constat de la suffisance des capacités de création de logements sur 10 ans grâce à l'opération du Clos des Vergers et les autres petits espaces inertiels, il était nécessaire de prévoir un échelonnement des capacités de construire afin de rester en adéquation avec les effectifs scolaires et autres équipements publics ou associatifs.

Conformément à l'article R 151-20 précitée, la zone 2AU n'est pas réglementée car non constructible Sels sont réglementés les équipements publics ou d'intérêt collectifs qui pourraient éventuellement y prendre place comme des éléments techniques en bordure de la route de Fleurey par exemple. Il s'agit d'une simple précaution. Toutefois, une approche de faisabilité a été menée et illustrée afin de s'assurer de la faisabilité d'un petit d'aménagement d'ensemble cohérent dans le futur, pouvant créer environ 6 logements (confère croquis page 207).

IV-3 LA ZONE AGRICOLE

Conformément à l'article R.151-*22 « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».*

Cette zone regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, c'est-à-dire les terres agricoles, et les installations et exploitations agricoles (autres que celles présentes au sein du centre-bourg classées en zone UA).

Les évolutions de la zone A par rapport à la zone NC du POS sont expliquées en page 209. L'évolution la plus significative est que de nombreuses terres qui étaient boisées et classées en zone naturelle dans le POS sont aujourd'hui classées en zone naturelle N aujourd'hui et non plus agricole.

La zone A couvre environ 548 hectares soit environ 32% du territoire communal.

La zone A est en partie concernée par les zones de danger des lignes de transport électriques (servitudes I4), ainsi que par les bande de nuisances sonores au titre de la voie ferrée (comme la zone UB).

Elle est partiellement concernée par le risque de retrait gonflement des argiles avec un aléa faible à moyen mais pas par le risque d'éboulement ni affaissement / effondrement des sols.

Les constructions et destinations admises :

Le classement des sols agricoles en zone A et la possibilité pour les exploitants d'y installer des constructions agricoles constituent des mesures de protection de la vocation agricole de la Commune conformément aux orientations n°11 et 12 du PADD et à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci ».

L'article L.151-11 prévoit que *: « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Toutefois, la constructibilité de la zone agricole est sur certains volets encadrée et limitée comme le permet ce même article.

1. Dans le secteur Ap qui est totalement inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et qu'elles respectent le caractère du site.

Dans l'ensemble de la zone A toutes les nouvelles constructions d'habitation sont interdites, y compris celles qui seraient nécessaires à l'activité agricole.

Pour le premier secteur (Ap), il s'agit d'empêcher la réalisation de nouvelles constructions dans les abords immédiats et visuellement dégagés du Chateau de Lantenay. Le secteur Ap correspond pour partie au nouveau périmètre de protection des Monuments Historique mais légèrement agrandi sur la pièce agricole dite les Herbues au sud de la Route de Dijon, qui est un vaste espace libre bien visible depuis notamment la route de Dijon mais aussi depuis le sud-est du territoire communal.
Le secteur Ap vise, pour les abords Est de la partie bâtie, non seulement la protection du paysage mais aussi le fait de ne pas nuire aux besoins d'urbanisation futurs (en gelant la constructibilité des terres agricoles situées sur cette bordure de bourg). L'objectif est ici de ne pas permettre l'installation de nouveaux sites agricoles sur des emprises qui accueilleront probablement à très long terme de l'habitat futur, ce qui obligerait alors les installations agricoles à se délocaliser.



Figure 55 : Vue depuis la RD104 route de Dijon vers le centre bourg, avec le pigeonnier du Château à droite
Les espaces agricoles sont très ouverts et classés en secteur agricole inconstructible Ap pour préserver les vues sur le Monument Historique

Pour la seconde restriction interdisant les constructions d'habitation, elle traduit l'objectif de protection du grand paysage de LANTENAY contre trop de nouvelles constructions. Si la présence de constructions agricoles

est nécessaire pour l'agriculture, la question des constructions d'habitation, même liées à l'activité agricole, est porteuse d'une pression foncière bien plus forte que sur celle de la construction d'un simple hangar à matériel.

La Municipalité cherche notamment à éviter que des pseudo projets agricoles ne soient montées ou servent de supports artificiels à la création d'une construction d'habitation, la Commune ayant déjà été sujette à ce genre de difficultés par le passé. Il déjà n'est pas chose aisée d'apprécier la réalité et la consistance d'un projet agricole au stade du permis de construire pour établir le lien de nécessité entre l'activité et le logement, mais il est encore plus difficile de faire procéder au démontage d'installations lorsque des mois après, il est constaté qu'il n'y pas ou peu pas d'activité agricole en avec l'habitation créée.

Aussi la municipalité souhaite ne pas accepter l'habitat par principe en zone agricole. Par contre, elle a pris le soin de dresser un état des lieux des exploitations et projets agricoles sur la commune avant de « figer » quelque peu la situation lequel a mis en relief la nécessité de permettre un projet à court terme, ce qui est traduit par un secteur particulier dans le zonage Ac. La nécessité de la réalisation d'une construction d'habitation en lien avec l'activité agricole sur le site d'exploitation des Champs Rouges, ne laisse guère place au doute étant donné que les éleveurs actuels vivant dans une ancienne salle de soin animale aménagée en petit logement, accolé à la stabulation elle-même, impose de rechercher un logement plus digne. Relevons que le bâti ancien situé un peu plus loin sur le chemin des Champs Rouges n'est pas du tout en lien avec cet élevage bovin, il n'a d'ailleurs pas de lien avec l'agriculture.

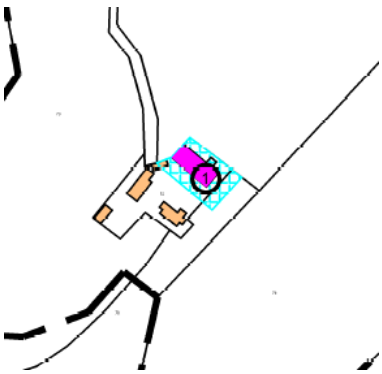
Il ne s'agit pas ici de privilégier les exploitants en place par rapports aux nouveaux mais simplement de permettre de traiter une question de logement indécent. En effet, il est rapellé que tous les autres bâtiments nécessaires à l'activité agricole restent autorisés en zone A, (sauf en secteur Ap), et qu'en cas de projet de nouvelle installation (d'un jeune agriculteur par exemple), le PLU dégage ou prévoit suffisamment de capacités de création de logements, dont des plus petits logements qu'auparavant et donc plus abordables financièrement, pour permettre à un nouvel exploitant de s'installer sur le village, lequel est par ailleurs aisément accessible vers/depuis les espaces agricoles par un bon réseau de chemins communaux et d'exploitation permettant de se rendre rapidement de la partie bâtie.

Ce secteur ne correspond pas à la définition juridique des STECAL donnée par l'article L151-13 du code de l'urbanisme, puisqu'il n'autorise rien de plus que ce qui est admis dans l'article R151-23. Sa particularité par rapport au règlement de la zone A de LANTENAY étant qu'il n'interdit pas l'habitat lorsqu'il est nécessaire à l'activité agricole. Il couvre 2,66 hectares répartis sur une cinquantaine de mètres environ autour des deux bâtiments agricoles existants sur le site d'exploitation.

Toujours concernant la destination générale des constructions admises, il est précisé que le règlement de la zone A autorise les constructions et installations « *à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif compatibles avec la protection des terres agricoles* ». La définition d'équipements publics ou d'intérêt collectifs est présente à l'article 4 des dispositions générales du règlement.

Pour terminer sur ce volet des constructions et destinations admises, il figure sur le plan graphique de zonage un repérage des constructions isolées en zone A et N, comme l'illustre l'exemple sur la ferme au lieudit *de « la Rente du Puits de Mont ou de Moulin à vent ».*

Ces constructions isolées ont une vocation d'habitat associée ou non à une exploitation agricole, qui ne constituent pas à proprement parler des hameaux, sur des sites qu'il n'est pas prévu de développer à l'urbanisation dans le PADD.



Pour cette raison et parce que les secteurs constructibles au sein des zones agricoles et naturelles (STECAL) doivent rester exceptionnels, ces quelques constructions isolées font l'objet des repérages prévus par les articles L.151-11 alinéa 2 et L.151-12 du Code de l'urbanisme.

Conformément à la loi, le règlement encadre la zone d'implantation des extensions d'habitation ou annexes autorisées par une trame spécifique sur le document graphique de zonage (quadrillage gris).

De plus, tous les bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination avec des restrictions toutefois si ce changement porte vers l'habitat (voir ci-après). Ainsi, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés graphiquement par un aplat magenta.

Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité du règlement de la zone A permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone en ce qu'elles prévoient :

- D'autoriser sous conditions les extensions et les annexes d'habitations existantes repérées au document graphique, dans la limite de 40 m² de surface de plancher maximale pour le bâtiment principal d'habitation par rapport à la situation du dit bâtiment à la date d'approbation de la procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU. Ces possibilités d'évolutions sont conditionnées à la nécessité de ne pas compromettre pas l'activité agricole lorsqu'elle existe, ou la qualité paysagère du site.

- D'admettre les changements de destination et le confortement des constructions repérées au document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme, sont admis du moment qu'ils n'aboutissent pas à créer de surface de plancher affectée à la destination « *d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires* » du 5° de l'article R121-28 du code de l'urbanisme. Ce type de destinations interdites inclut selon le code : l'industrie, l'entrepôt, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition.

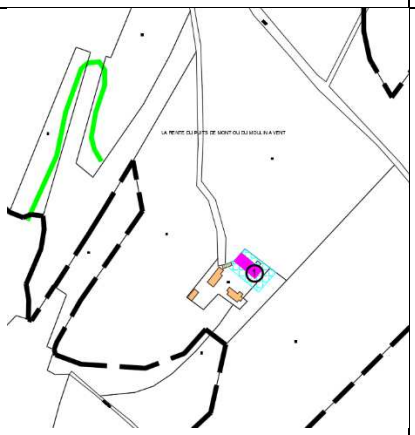
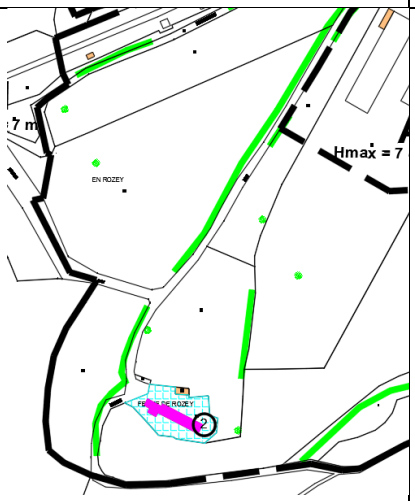
- De limiter la hauteur des constructions à 12 mètres pour les constructions agricoles et 7 mètres pour les autres, voire plus en cas de réhabilitation ou extension de constructions existantes qui dépasseraient déjà le plafond réglementaire.

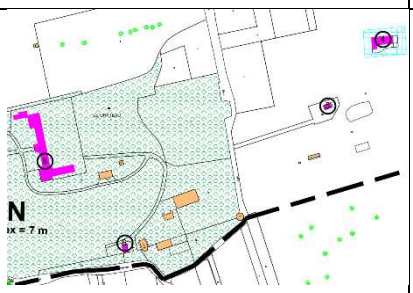
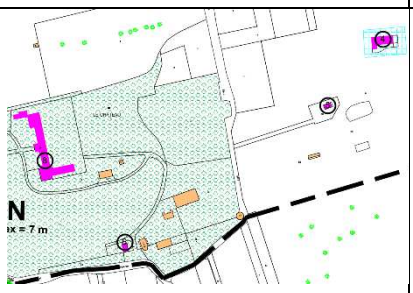
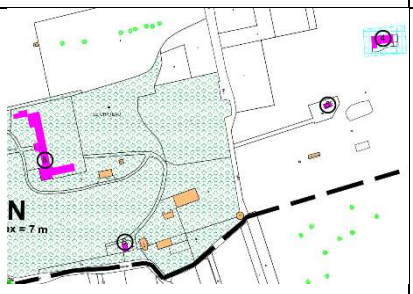
Il est relevé qu'en changement de destination, la surface de plancher maximale n'est pas limitée car il s'agit simplement de permettre l'utilisation des bâtiments « dans les murs » actuels, ce qui ne fait pas prendre de gros risque d'excès en termes paysager ou d'usage vu les gabarits des bâtiments repérés en zone A. En outre le règlement de la zone A comprend un garde-fou en matière de réseaux puisqu'il serait possible de refuser un permis de changement de destination si les besoins engendrés étaient supérieurs aux capacités des réseaux existants (que ce soit en termes de gabarit de canalisation, ou de ressource par exemple en matière d'eau potable ou de puissance de raccordement électrique).

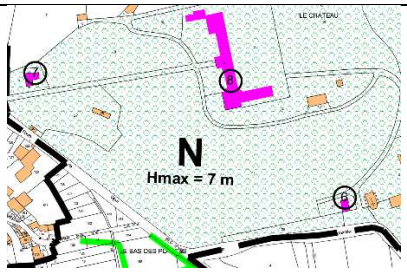
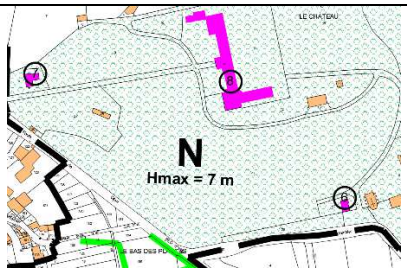
Extrait de l'article A 12 : 4 – « *DIVERS - Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier à l'insuffisance des réseaux* ».

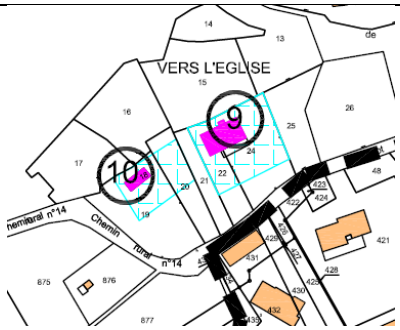
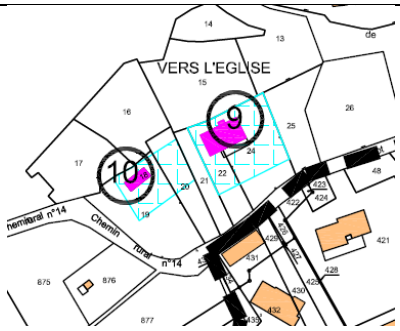
Ce règlement du PLU permet ainsi de prendre en compte les activités agricoles éventuellement présentes, permettre la poursuite de cette activité, mais aussi si besoin le changement de destination. Cela permet d'éviter la friche bâtie et respecte le patrimoine familial qui peut ainsi se transmettre même en dehors d'une stricte vocation agricole, et ce conformément à l'orientation n°12 du PADD.

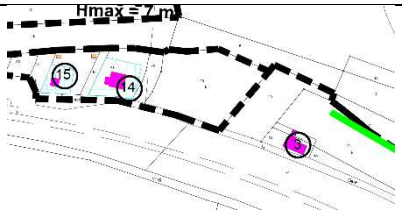
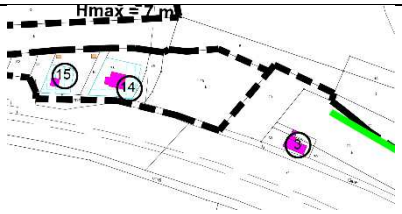
Les repérages de la zone A sont les suivants (d'autres éléments sont repérés avec la même réglementation mais en zone N) :

N°	NOM	PHOTOGRAPHIES	EXTRAIT ZONAGE	DESCRITIF
1	La ferme au lieudit de « la Rente du Puits de Mont ou de Moulin à vent »	 		Repérage de la partie habitat pour de cette ancienne ferme précédemment liée au Château. Résidence secondaire aujourd'hui. Plus d'activité agricole. Pas de changement de destination et refus de l'habitat pour les autres bâtiments techniques car trop d'emprise par rapport à l'éloignement et aux faiblesses des viabilités.
2	La Ferme de Rosey			Ancienne ferme affectée à de l'habitat exclusivement actuellement (occupée)

3	Construction économique sans affectation à ce jour			Ancien transformateur. Projets de reprises pour des artisans envisagée avec la Communauté de Commune non abouti. Bâtiment inoccupé aujourd'hui
4	Pavillon d'habitation à l'est du parc du Château			Habitation occupée
5	Gîte à l'est du parc du Château	 Source : Vue aérienne Géoportail mise à disposition par la Commune de Lantenay		Hébergement / gîte
6	Maison de gardien du Château	 Vue de loin et vue de près		Habitation occupée– ancienne maison de gardien du château

				
7	Maison de gardien du Château	  Source : Vue aérienne Géoportail mise à disposition par la Commune de Lantenay		Habitation occupée– ancienne maison de gardien du château Bien qu'accolée au bourg, elle n'est pas classée en zone urbaine car se trouve dans l'enceinte du parc du Château qu'il est prévu de préserver par un classement en zone naturelle et une fiche patrimoine.
8	Le Château			Corps principal du Château aujourd'hui affecté à de l'habitat en partie. Se visite sur RDV lors des journées du Patrimoine. Possibilité d'événementiel depuis restauration de la salle des mariages.

9	Maison d'habitation excentrée chemin du Cognot :	 		Le tracé de la zone UA évite les abords de l'Église auparavant classés en zone naturelle ND au précédent POS. Le souci de protection des abords de l'Église, en tenant compte du cachet et de la topographie a motivé ce maintien en zone naturelle. Par contre, les deux constructions isolées existantes (n°9 et 10) sont prises en compte par un repérage au titre des articles L151-11-2 et L151-12, afin de leur permettre de perdurer et d'évoluer un peu.
10	Petite maison d'habitation excentrée chemin du Cognot :			Petite maison d'habitation excentrée chemin du Cognot. Récemment acquise par un boulanger. Perspectives de développement d'une activité de cuisson de pain à terme peut-être.
11	Construction d'habitation à l'écart de la route d'Ancey – secteur les Montants	Maison non visible depuis la rue d'Ancey (trop ne recul et végétation).  Source : Vue aérienne Géoportail mise à disposition par la Commune de Lantenay		Construction d'habitation occupée qui partage son accès sur la route d'Ancey avec une seconde maison à proximité immédiate.

12	Construction d'habitation à l'écart de la route d'Ancey – secteur les Montants	Maison non visible depuis la rue d'Ancey (trop ne recul et végétation).  Source : Vue aérienne Géoportail mise à disposition par la Commune de Lantenay	 	Construction d'habitation occupée qui partage son accès sur la route d'Ancey avec une seconde maison à proximité immédiate.
13	Maison d'habitation et anciens bâtiments agricoles sur le chemin du Cognot au nord-ouest du bourg	 	 	Maison d'habitation et anciens bâtiments agricoles sur le chemin du Cognot au nord-ouest du bourg (suite départ retraite)
14	Construction d'habitation proche gare		 	Construction d'habitation occupée
15	Construction d'habitation proche gare	 Vue depuis le sud du bourg (construction non visible depuis le chemin de la gare en raison de la végétation)	 	Construction d'habitation occupée

Le règlement de la zone A conditionne les exhaussements et affouillements de sol et les autorise uniquement s'ils sont liés aux constructions et aménagements autorisés dans la zone ou immédiatement limitrophes. Cela a pour but d'éviter des modelages de terrains inesthétiques, ou encore le détournement de terres agricoles à des fins commerciales pour louer ou vendre des espaces de dépôt de terres ou autres matériaux par exemple.

Ce règlement garantit donc la préservation des terres agricoles car elles sont inconstructibles mis à part pour les constructions agricoles et les services publics (en substance).

Pour des raisons de protection paysagère, le règlement impose certaines caractéristiques participant à la bonne intégration des constructions dans le paysage environnant. Pour les constructions agricoles, la hauteur (12 mètres) est supérieure à celles des constructions d'habitation autorisées afin de s'adapter aux contraintes techniques de gabarits des engins notamment.

La réglementation applicable à la zone A prend en compte également le souci de protection des sous-sols de certains risques de pollutions. En effet, les constructions doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif ou de disposer d'un dispositif d'assainissement individuel si ce dernier n'existe pas ou est en capacité insuffisante. En outre, l'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. En cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Afin de préserver les sous-sols de certains risques de pollution le règlement de la zone A prévoit que les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées, avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100 m² d'un seul tenant.

Les règles de prospect sont adaptées eu égard au fait que la zone A abrite des constructions déjà bâties dont certaines présentant de l'habitat.

De manière plus globale, les règles sont suffisamment souples pour permettre l'exercice de l'activité agricole, en particulier les règles d'aspect extérieur et de stationnement.

IV-4 LA ZONE NATURELLE

Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone N est en partie concernée par les zones de danger des lignes de transport électriques (servitudes I4), ainsi que par les bandes de nuisances sonores au titre de la voie ferrée. Elle est partiellement concernée par ;

- le risque de retrait gonflement des argiles avec un aléa faible à moyen
- le risque glissement de terrain dont certaines emprises en aléa fort
- le risque d'éboulement et d'affaissement / effondrement des sols.

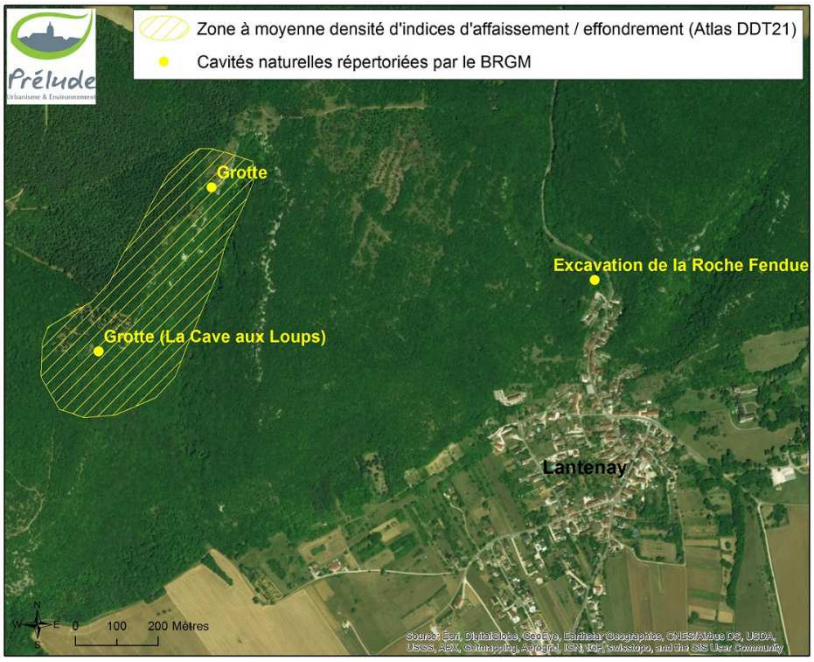


Figure 56 : Aléa affaissement / effondrement des sols (source : Cerema 2016, BRGM)

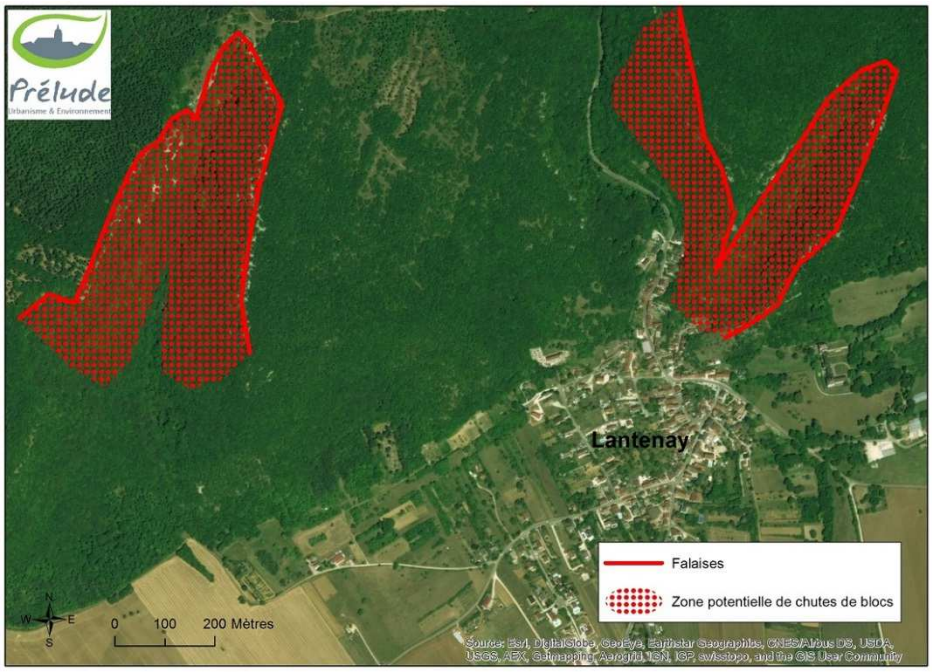


Figure 57 : Aléa éboulement (source : Cerema 2016)

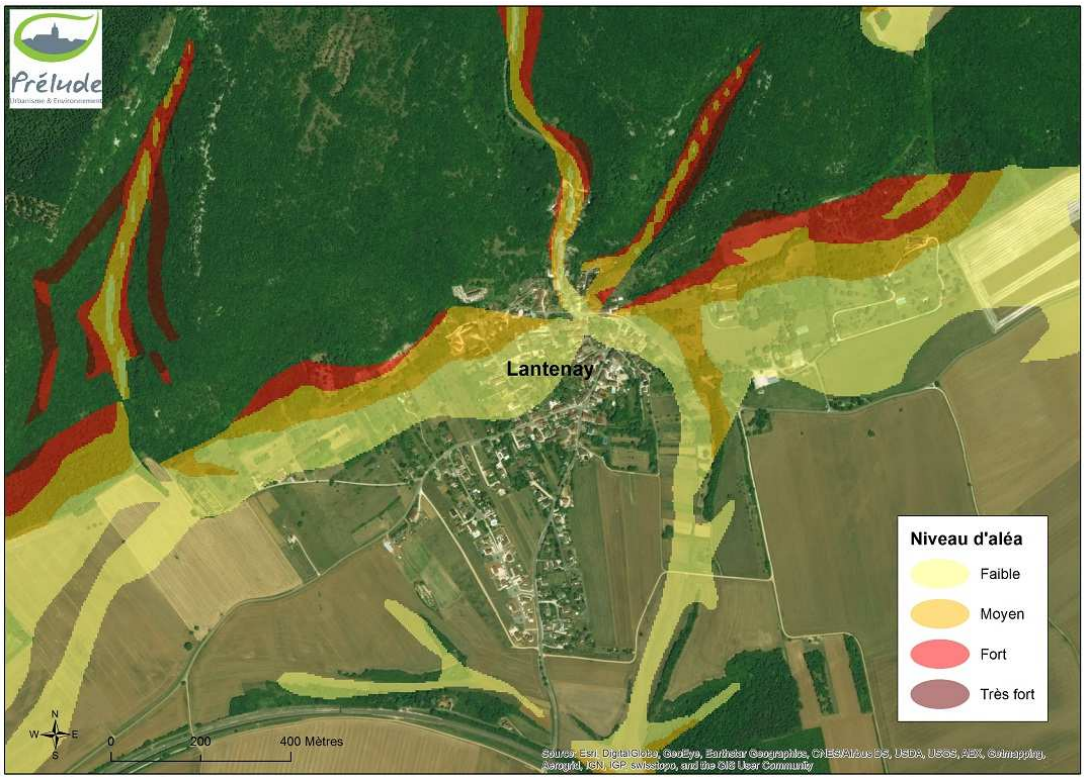


Figure 58 : Aléa glissement de terrain (source : Cerema 2016)

La zone N est une zone de protection stricte. Elle relève d'une part du constat de la partie boisée et d'autre part du résultat de l'analyse environnementale et paysagère. Comme vu précédemment en page 243, elle couvre les espaces boisés de la Commune mais aussi les haies, bosquets, zones de déprise agricole présentant une mosaïque de milieu intéressante, abords des marres, ainsi que la déchetterie et une partie du tronçon de voie ferrée traversant le territoire communal.

La superficie de la zone N est de 1148 hectares environ, soit presque 67% du territoire communal.

Le règlement de la zone N participe à la préservation des continuités écologiques en limitant l'impact de la constructibilité aux équipements publics principalement, ce qui correspond aux objectifs du PADD et en particulier aux orientations 14, 15 et 17 relatives à la protection des milieux naturels.

En effet, globalement en zone N, seules sont autorisées les installations publiques ou d'intérêt collectif sous réserve de compatibilité avec la protection de la zone.

On y trouve également l'autorisation des exhaussements et affouillements (sous condition d'être liés à une opération ou destination autorisée dans la zone) car ils s'imposent pour la réalisation de certains équipements tels les bassins de rétention.

Les aires de stationnement ne sont autorisées que si elles entrent dans le cas du a) de l'article N2 c'est-à-dire si elles peuvent être considérées comme des « *constructions, ouvrages, installations techniques, aménagements, dépôts ou travaux divers des équipements publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec la protection des terres naturelles* ».

La Commune a potentiellement déjà identifié un besoin aux abords de l'église ou vers la gare mais les projets ne sont pas suffisamment avancés pour les localiser précisément et surtout ce n'est pas exhaustif. Il pourrait aussi y avoir un besoin au niveau du Château dans le cas de l'organisation d'évènementiel.

Les constructions, ouvrages, installations techniques, aménagements, dépôts ou travaux divers des équipements publics ou d'intérêt collectif, dont ceux liés à l'activité ferroviaire, compatibles avec la protection des terres naturelles, sont donc autorisées en raison du choix du classement en zone N d'une partie du tronçon de la voie ferrée, de la Gare ainsi que divers équipements techniques qui l'accompagnent.

La zone N n'autorise pas les constructions agricoles car elle couvre des milieux écologiquement très intéressants, (NATURA 2000, mares …), ce qui est une caractéristique principale de LANTENAY et la protection de cette zone se veut forte conformément aux orientations 14 et 15 du PADD. Pour s'assurer de ne pas bloquer d'éventuelles exploitations existantes, il a été pris le soin de ne pas inclure de constructions agricoles en zonage N (les constructions de la ferme au lieudit « au Cognot » n'ayant plus de vocation agricole désormais et la construction liée aux ruches au sud-est du territoire étant dans une poche de zone A).

La zone naturelle comporte un secteur particulier Nc couvrant deux cabanes de chasse dans les bois des Hautes Charmes et vers la Combe du Sceau. L'article R121-25 du code de l'urbanisme ne permettant pas d'accepter les constructions cynégétiques dans la zone N de base, il est nécessaire, pour traduire l'orientation n°31 du PADD relative à la prise en compte de l'activité cynégétique et forestière, de créer ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de ces très petits secteurs de 0,17 hectares graphiques (les deux cumulés) ont été tracés aux abords des constructions existantes avec quelques mètres de distance entre le bâti existant et la limite de zone constructible. Ce tracé « resserré » a pour but l'encadrement du développement de ces sites sans empêcher non plu une petite extension du bâtiment actuel.

La réglementation de ce secteur Nc autorise les mêmes destinations que la zone N, avec en plus les constructions et installations liées aux activités cynégétiques et a la particularité de limiter la hauteur maximale à 3 m au lieu de 7 dans le reste de la zone N.

Les limitations des droits à bâtir visant à garantir l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone, relèvent principalement du règlement graphique qui définit la limite de constructibilité à proximité des bâtiments existants mais également d'un seuil plafond de 40 m² de surface de plancher pour chacun des deux secteurs identifiés au document graphique (c'est-à-dire existant + extensions éventuelles comprises).

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol ni de coefficients de biotope qui ne seraient pas pertinents en zone N, du fait de la grande taille des ténement ou au contraire de leur trop petite taille pour les secteurs Nc.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres.

La constructibilité de la zone N, ainsi que de son STECAL, est donc bien encadrée.

S'agissant du reste du règlement, il est très similaire à la zone agricole puisque c'est la zone avec laquelle la zone naturelle a le plus de similitudes.



Figure 59 : STECAL Nc en zone N Source : Google Maps, Géoportail

Tout comme en zone agricole, des constructions existantes sont repérées au titre des articles L51-11-2 et L151-12 du code de l'urbanisme. Les motivations et effets juridiques sont les mêmes que ceux exposés pour la zone A. Le fait que certaines soient classées en A et d'autres en N relève simplement d'une préoccupation de clarté du zonage, les constructions ayant été classées de la même manière que l'environnement dans lequel elles s'insèrent. Elles ont les suivantes :

- Un gite, une maison de gardien et un pavillon dans le parc du Château de LANTENAY
- Le corps principal du Château de Lantenay lui-même : pour ce dernier, le PADD prévoit dans son orientation 18 une protection mais aussi une mise en valeur. Comme il est expliqué dans le PADD la

Commune n'a pas souhaité instituer trop de rigidité qui pourrait décourager les initiatives de réhabilitation ou de rénovation. L'idée de ce repérage qui lui permet de changer de destination, est de favoriser la vie dans cet édifice, que ce soit pour de l'habitat comme pour de l'événementiel, de l'hôtellerie ou autres, condition indispensable à l'entretien du site.

- Deux habitations excentrées chemin du Cogniot : de par leur caractère un peu excentré, la faiblesse des viabilités et du fait qu'elles s'insèrent dans l'écrin végétal naturel aux abords de l'Église que le PADD souhaite mettre en valeur, ces constructions ne sont pas classées en zone constructible mais en zone naturelle, avec cependant le repérage adéquat pour prendre en compte leur existence et leur permettre une certaine évolution.
- Une maison d'habitation et d'anciens bâtiments agricoles sur le chemin du Cognot au nord-ouest du bourg
- Deux maisons individuelles chemin de la Gare.

Enfin, pour terminer, la zone N accueille des éléments repérés pour leur intérêt paysager ou écologique :

Le parc du Château est un élément repéré au titre de son intérêt paysager comme le permet l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à savoir le parc du Château car si la bâtisse est classée Monument Historique, le parc ne l'est pas, et la Municipalité souhaitait aussi vraiment protéger le parc qui contribue fortement à l'image du Monument (traduction de l'orientation n°18 du PADD). Ce repérage prend la forme d'un aplat spécifique sur le plan de zonage et une fiche d'identification du patrimoine relative à l'élément figure en annexe du règlement du PLU.

Cette identification entrainera, en vertu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, des conséquences juridiques qui sont exposées dans les dispositions générales du règlement à l'article 6. En effet, d'après l'article R.151-41 du Code de l'urbanisme, ces conséquences sont de deux ordres :

- Tous travaux non soumis à un permis de construire sur ces éléments sont précédés d'une déclaration préalable.
- La démolition de ces éléments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Des haies et boqueteaux identifié au sein des espaces agricoles, mais aussi des marres ou source sont repérés au titre de leur intérêt écologique, garce à l'outil prévu par l'article L151-23 du code de l'urbanisme, comme il est exposé en page 213.

Table des illustrations

Figures

Figure 1 : Vue aérienne coeur de bourg - nord route d'Ancey (Source : Géoportail) 104
Figure 2 : Vue aérienne du bourg - sud route d'Ancey (Source : Géoportail) 104
Figure 3 : Profil topographique du bourg de LANTENAY (Source : GoogleEarth) 105
Figure 4 : Vue vers l'est depuis le lotissement "Le Vauloin" (Réalisation : DORGAT, 2016) 106
Figure 5 : Perspectives visuelles sur la partie sud-est du territoire communal (Réalisation : DORGAT, 2016) 106
Figure 6 : Perspectives visuelles depuis la route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016) 107
Figure 7 : Vue du bourg de loin depuis la route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016) 107
Figure 8 : Vues du centre ancien de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 109
Figure 9 : Vues des extension récentes du bourg (Réalisation : DORGAT, 2016) 110
Figure 10 : Vue du bourg depuis la route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016) 113
Figure 11 : Entrée de ville par le viaduc (Réalisation : DORGAT, 2016) 113
Figure 12 : Entrée du bourg par la route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016) 114
Figure 13 : Entrée de village par la route d'Ancey (Source : googlemap) 114
Figure 14 : Entrée de bourg par la rue de la Combe (Réalisation : DORGAT, 2016) 115
Figure 15 : Vue du nord du centre-bourg depuis la rue de la Combe (Réalisation : DORGAT, 2016) 115
Figure 16 : Entrée est par la route de Dijon (Réalisation : DORGAT, 2016) 116
Figure 17 : Exemple de trame bâtie rue Lanternier (Source : cadastre Géo Côte d'Or, DORGAT, 2016) 117
Figure 18 : Ruptures d'alignement du bâti dans le centre ancien (Réalisation : DORGAT, 2016) 118
Figure 19 : "Le Vauloin" / "Saint-Louis" (Réalisation : DORGAT, 2016) 119
Figure 20 : "Les Crais" (Réalisation : DORGAT, 2016) 119
Figure 21 : Mairie/Ecole/Poste/Aire de jeux (Réalisation : DORGAT, 2016) 121
Figure 22 : Secteur d'équipements publics route de Dijon (Réalisation : DORGAT, 2016) 122
Figure 23 : Halte ferroviaire de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 122
Figure 24 : Entrée du chemin de la gare (Réalisation : DORGAT, 2016) 123
Figure 25 : Salle polyvalente de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 123
Figure 26 : Eglise et cimetière de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 123
Figure 27 : Promontoire secteur de l'église (Réalisation : DORGAT, 2016) 124
Figure 28 : Chapelle Saint-Louis (Source : www.petit-patrimoine.com) 124
Figure 29 : Le château de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 125
Figure 30 : Deux exemples d'aménagement de l'espace public (Réalisation : DORGAT, 2016) 126
Figure 31 : Arrêts de bus à LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 126
Figure 32 : Déchetterie et installation de stockage de déchets inertes à LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 126
Figure 33 : Cheminement piétonnier dans les extensions d'urbanisation (Réalisation : DORGAT, 2016) 127
Figure 34 : Chemin piétonnier route de Fleurey (Réalisation : DORGAT, 2016) 128
Figure 35 : Perméabilités douces à LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 128
Figure 36 : Chemins de ceinture du bourg (Source : googlemap/DORGAT, 2016) 129

Figure 37 : Parcs de stationnement : "Les Crais", derrière la mairie, rue du château (Réalisation : DORGAT, 2016) 131
Figure 38 : Stationnement sur rue : route de Fleurey, route de Dijon, rue de la Combe (Réalisation : DORGAT, 2016) 131
Figure 39 : Places privatives : rue de la Croix Haute, rue de la Combe, impasse des Vaudes (Réalisation : DORGAT, 2016) 132
Figure 40 : Arceaux de stationnement des vélos à la gare (Source : googlemap) 132
Figure 41 :Catalogue illustré des principaux espaces interstitiels (réalisation DORGAT) 139
Figure 42 : Vue de l'espace libre n°4 entrée de bourg RD 104 (Source : googlemap) 147
Figure 43 : Vue de l'espace libre route de Fleurey-est (source : DORGAT, 2016) 148
Figure 44 : Vue de l'espace libre "Les Montants" (Source : googlemap) 149
Figure 45 : Vue de l'espace libre n°8 à l'Est de l'Eglise (Source : googlemap) 150
Figure 46 : Vue de l'espace libre n°8 à l'Ouest de l'Eglise (Source : googlemap) 151
Figure 47 : Vue sur l'entrée de ville au nord, rue de la Combe lorsque l'on vient de PASQUES 219
Figure 48 : Vue sur un aménagement urbain du ruisseau à l'entrée de ville nord, rue de la Combe 219
Figure 49 : Vue sur le portail du Château au niveau duquel la limite de zone constructible est maintenue par rapport au POS. 220
Figure 50 : Vue sur la fin de l'urbanisation actuelle rue du Château, laquelle n'est pas étirée au-delà du jardin attenant de la dernière maison. 220
Figure 51 : Vue sur la fin de l'urbanisation actuelle route d'Ancey (avec l'amorce du chemin d'exploitation n°11 à droite 226
Figure 52 : Schéma explicatif de la règle de la hauteur en zone UB 228
Figure 53 : Schéma explicatif de la règle de recul en limite séparative en zone UB 229
Figure 54 : Schéma explicatif de la règle de recul en limite séparative en zone UB en cas de terrasse, balcon ou toiture terrasse 230
Figure 55 : Vue depuis la RD104 route de Dijon vers le centre bourg, avec le pigeonnier du Château à droite 234
Figure 56 : Aléa affaissement / effondrement des sols (source : Cerema 2016, BRGM) 243
Figure 57 : Aléa éboulement (source : Cerema 2016) 244
Figure 58 : Aléa glissement de terrain (source : Cerema 2016) 244
Figure 59 : STECAL Nc en zone N Source : Google Maps, Géoportail 246

Cartes

Carte 1 : Structure générale de la Commune (Réalisation : DORGAT, 2016) 101
Carte 2 : Structure générale du bourg (Réalisation : DORGAT, 2016) 102
Carte 3 : Structure viaire du bourg (Source : Géoportail) 103
Carte 4 : Entrées de ville de LANTENAY (Source : Géoportail) 112
Carte 5 : Les opérations d'urbanisme à LANTENAY (Source : Commune) 118
Carte 6 : Equipements et services de LANTENAY (Source : Commune, DORGAT) 120
Carte 7 : Desserte piétonne de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2016) 127
Carte 8 : Projet d'évolution du PDIPR sur la Commune de LANTENAY (Source : CD21) 129
Carte 9 : Recensement des capacités de stationnement à LANTENAY (Source : DORGAT, 2016) 131

Carte 10 : Principales consommations des espaces agricoles à LANTENAY depuis 20 ans (Source : Commune) 134
Carte 11 : Morphologie urbaine actuelle de LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2017) 135
Carte 12 : Espaces interstitiels recensés à LANTENAY (Réalisation : DORGAT, 2017) 137
Carte 13 : Espaces libres attenants à la morphologie urbaine (Réalisation : DORGAT, 2017)..... 146
Carte 14 : Extrait du plan de zonage du POS tel qu'issu de la modification n°4 approuvée en 2015, aujourd'hui caduc..... 200
Carte 15 : Réduction plan de zonage du POS tel qu'issu de la modification n°4 approuvée en 2015, aujourd'hui caduc..... 201
Carte 16 : Extrait du plan de zonage du PLU révisé - centre bourg 202
Carte 17 : Réduction du plan de zonage complet du PLU révisé..... 203
Carte 18 : Hypothèse d'aménagement zone 2AU Les Plantes..... 207

Tableaux

Tableau 1 : Recensement du potentiel de stationnement sur l'espace public à LANTENAY (Source : DORGAT)..... 130
Tableau 2 : Consommation foncière liée au développement urbain et économique à LANTENAY depuis 20 ans (Source : Commune)..... 133
Tableau 3 : Recensement des espaces interstitiels dans le centre-bourg (Réalisation : DORGAT, 2017 138

QUATRIEMEPARTIE –

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Sommaire

I- LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 253

I-1 MÉTHODE 253
I-1.1 État initial de l'environnement et enjeux 253
I-1.2 Évaluation intégrée des incidences sur l'environnement 253
I-1.3 Évaluation des incidences résiduelles sur l'environnement 255
I-1.4 Préparation du suivi ultérieur 255

I-2 RESTITUTION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 255

II- PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 256

III- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 263

III-1 ZONES TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE 263

III-2 COMPARAISON AVEC LE ZONAGE DU POS 266

III-3 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 267
III-3.1 Incidences sur le sol et le sous-sol 267
III-3.2 Incidences sur la ressource en eau 267
III-3.3 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité 268
III-3.4 Incidences sur Natura 2000 270
III-3.5 Incidences sur le paysage et le cadre de vie 274
III-3.6 Incidences sur la santé et la sécurité publique 275

III-4 MESURES ENGAGÉES POUR ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 279

IV- ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 281

IV-1 COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021 281

IV-2 COMPATIBILITÉ AVEC LE PGRI 282

IV-3 COMPATIBILITÉ AVEC LE SAGE DE L'OUCHE 282

IV-4 PRISE EN COMPTE DU SRCE 284

V- PRÉPARATION DU SUIVI ULTÉRIEUR 285

VI- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 287

TABLE DES ILLUSTRATIONS 291

I- LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le territoire communal de Lantenay est touché par le site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (ZSC n°FR2600975). Son plan local d'urbanisme est donc soumis à évaluation environnementale conformément à l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme.

I-1 MÉTHODE

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée à la procédure d'élaboration ou de révision d'un document d'urbanisme. Elle accompagne la construction du document et aide à traduire les enjeux environnementaux dans le projet et à anticiper ses effets éventuels.

I-1.1 État initial de l'environnement et enjeux

La première étape de l'évaluation consiste à définir les grands enjeux environnementaux du territoire sur la base d'un état initial de l'environnement stratégique qui permet de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du territoire et d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet doit répondre. Cet état initial a été réalisé par un ingénieur environnement spécialisé en écologie du cabinet PRELUDE.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a-t-elle été traitée avec la plus grande attention. L'état initial l'environnement repose sur :

- Les données du porter à connaissance des Services de l'Etat ;
- Une collecte de données sur les nombreux sites Internet spécialisés : DREAL, DDT, BRGM…
- Une consultation des archives communales (plan d'aménagement forestier, schéma directeur d'assainissement…)
- Une première visite de terrain avec les élus qui a permis d'appréhender les secteurs stratégiques pour le développement du village, ainsi que les secteurs présentant une forte sensibilité environnementale (sources, mares, vergers…) ;
- Une première campagne de terrain réalisée au début du printemps 2016 sur l'ensemble du territoire communal, afin d'établir un diagnostic écologique fin du territoire et de mettre en évidence les principales sensibilités paysagères.
- Une seconde campagne de terrain réalisée au mois d'août 2017 a ciblé les zones ouvertes à l'urbanisation (« zoom » sur les zones touchées de manière notable par le projet), afin d'évaluer de manière plus fine les incidences du projet sur le milieu naturel et le paysage.

Des réunions de travail et d'échange de données ont regroupé la commune, les personnes ressources concernées, les Personnes Publiques Associées et les représentants des bureaux d'études.

Les enjeux environnementaux liés au milieu naturel et au paysage ont été présentés aux élus à l'occasion d'une réunion en mairie le 3 mai 2016.

I-1.2 Évaluation intégrée des incidences sur l'environnement

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme vise à intégrer l'environnement à toutes les étapes d'élaboration du document, de l'élaboration du projet aux traductions règlementaires. Elle consiste à mener un travail d'analyse poussé sur les incidences du projet sur l'environnement et sur la manière dont les enjeux environnementaux locaux ont été pris en compte, et à proposer si nécessaire des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives du projet sur l'environnement. Elle permet ainsi d'ajuster le projet

tout au long de la procédure dans un souci permanent du moindre impact environnemental. Elle nécessite une collaboration étroite entre tous les acteurs du projet.

L'urbaniste en charge de l'élaboration du projet (du cabinet DORGAT) a été assisté à chaque étape de l'élaboration du document par un ingénieur environnement spécialisé en écologie (du cabinet PRELUDE) : les premières ébauches du projet communal (PADD et règlement) ont ainsi été soumises à un stade précoce à une première expertise environnementale qui a permis de ré-ajuster le projet dans un souci de moindre impact environnemental. Ces échanges informels ont fait l'objet de documents de travail diffusés auprès des élus pour réflexion et prise en compte dans le document d'urbanisme.

Le principe de la démarche d'évaluation environnementale est schématisé ci-après :

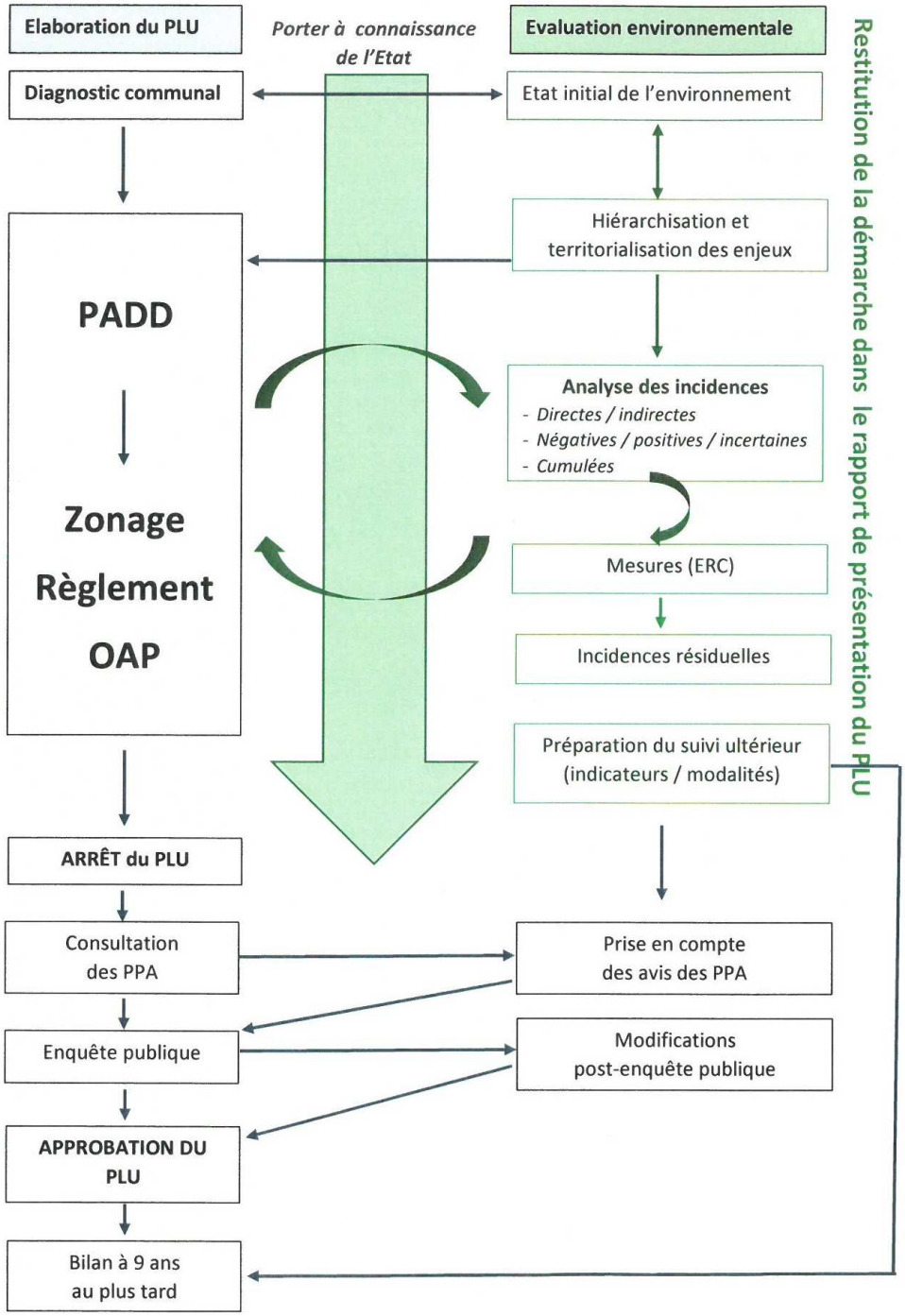


Figure 1 : Schéma de principe de l'évaluation environnementale

I-1.3 Évaluation des incidences résiduelles sur l'environnement

Avant l'arrêt du projet, le document d'urbanisme fait l'objet d'une dernière évaluation environnementale. Cette évaluation « *a posteriori* » vise à vérifier la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le projet communal (PADD) et par le règlement (cohérence interne). Elle consiste notamment à qualifier, quantifier et localiser les incidences sur l'environnement du scénario d'aménagement retenu, en procédant à des « zooms » sur les zones ouvertes à l'urbanisation et sur les secteurs sensibles potentiellement impactés (= zones touchées de manière notable par le projet). Cette phase d'étude a justifié une visite de terrain spécifique ciblant ces zones (visite réalisée le 23 août 2017).

Il s'agit également d'évaluer les incidences cumulées du projet sur les différentes composantes environnementales (incidences directes / indirectes sur la ressource en eau, sur la consommation d'espaces naturels, sur la biodiversité…).

L'évaluation s'attache enfin à vérifier la cohérence externe du document d'urbanisme, en analysant son articulation avec les autres plans et programmes supra-communaux (compatibilité avec le SDAGE, le SAGE, prise en compte du SRCE…).

I-1.4 Préparation du suivi ultérieur

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du PLU au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans. Il convient donc de mettre en place, au moment de son élaboration, un outil permettant de suivre les incidences (tant positives que négatives) de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Ce bilan doit permettre d'envisager si nécessaire des adaptations dans la mise en œuvre du document.

Ces indicateurs doivent cibler les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et doivent être facilement mobilisables.

I-2 RESTITUTION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est restituée dans le rapport de présentation du document d'urbanisme. Elle se traduit par :

- Un état initial de l'environnement aboutissant à la hiérarchisation des principaux enjeux environnementaux ;
- Une description des perspectives de développement et une justification des choix effectués, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- Une évaluation des incidences du projet sur la ressource en eau, sur la biodiversité (incluant l'évaluation des incidences Natura 2000), le paysage, la santé et la sécurité publique.
- Une description des mesures engagées pour éviter, réduire et si nécessaire compenser les impacts négatifs du projet sur l'environnement ;
- Une analyse de la prise en compte des autres plans et programmes (SDAGE, SAGE, SRCE…), notamment l'analyse de la compatibilité du projet avec le SDAGE Rhône-Méditerranée au regard de la protection des zones humides, des prélèvements et des rejets dans le milieu naturel ;
- La définition de critères et d'indicateurs de suivi des effets du projet afin d'identifier (le cas échéant) les impacts imprévus et d'adopter les mesures appropriées ;
- La production d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale et une description de la méthodologie employée.

II- PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les tableaux suivants analysent la prise en compte des enjeux environnementaux par le document d'urbanisme et mesurent la cohérence interne du document (cohérence entre le PADD et le règlement). Ils préparent l'évaluation des incidences sur l'environnement (chapitre suivant).

Thématique	Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Traduction règlementaire
Ressource en eau	Préserver la ressource eau par la limitation des prélèvements	Très fort	Le PADD rappelle le classement de la commune en Zone de Répartition des Eaux et les travaux menés à l'échelle communautaire pour limiter la consommation d'eau potable. Il fixe des orientations en faveur d'une limitation des prélèvements sur la ressource en eau : - L'**orientation n°3** fixe un objectif de croissance démographique modéré (1% par an), objectif inférieur à la tendance actuelle (1,3 %) qui vise à répondre à la nécessité de modération de la consommation d'eau potable à l'échelle du bassin versant. - L'**orientation n°16** propose « *un développement démographique et urbain du village soutenable en terme d'alimentation en eau potable* » en assurant la prise en compte des travaux en cours menés dans le cadre du SAGE de l'Ouche (définition des capacités d'accueil de population à l'échelle du bassin versant). - A travers l'**orientation n°9**, la commune entend lutter contre l'étalement urbain. Cette orientation s'inscrit en faveur d'une limitation des linéaires de réseau d'eau potable, du risque de pertes et donc des prélèvements sur la ressource.	Le projet de zonage du PLU s'inscrit dans la logique de développement mesuré de l'urbanisation : il diminue les surfaces ouvertes à l'urbanisation par le POS et conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à une évolution du PLU, sous réserve que les équipements publics, notamment en matière d'eau potable, présentent une capacité suffisante.
	Préserver la ressource eau par la maîtrise des rejets	Fort	Les **orientations n°24 et 25** du PADD relatives aux équipements intègrent cet enjeu : le projet vise à « *tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions* » et devra contribuer à limiter l'extension de	Le règlement conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à la capacité des équipements publics (dont la station d'épuration communale). Il impose également un traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel

			réseaux tout en s'assurant de leur capacité à accueillir des effluents supplémentaires.	pour toute aire de stationnement imperméabilisée dont la superficie excède 100 m² d'un seul tenant.
Thématique	**Enjeu**	**Niveau d'enjeu**	**Prise en compte dans le PADD**	**Traduction règlementaire**
Ressource en eau	Préserver la ressource en eau par la protection des milieux aquatiques et humides (ruisseau, mares, sources)	Fort	Le PADD fixe une orientation en faveur de la préservation des milieux aquatiques et humides (**Orientation n°17** : « *Préserver le réseau hydrographique, les principaux plans et cours d'eau, leurs abords ainsi que des zones humides et les sources* »)	Le ruisseau de la Babouillonne (hors traversée du village en souterrain) et les sources du coteau figurent en zone naturelle (N). Le règlement identifie et protège les mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Risques naturels	Limiter les phénomènes de ruissellement et le risque inondations à l'échelle du bassin versant	Fort	L'**orientation n°27** du PADD est consacrée aux risques (« *Prendre en compte les risques technologiques et naturels* »). Elle précise que le risque d'inondabilité par ruissellement sera pris en compte via une information et une règlementation adaptée en matière de gestion des eaux pluviales.	Les dispositions générales du règlement rappellent que la commune est touchée par le risque inondations par ruissellement ou par remontée de nappe et précise qu'il *« pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés »*. Le règlement impose une gestion des eaux pluviales qui vise à limiter les risques d'inondation : - Pour chaque zone, mise en place de dispositifs de rétention pour toute création de surface de plancher à vocation d'habitat supérieure à 50 m² avant infiltration dans le sous-sol. Si l'infiltration n'est pas possible, un rejet dans le réseau des eaux pluviales pourra être autorisé (sous condition de limitation de débit). - Instauration d'un coefficient de biotope au sein de la zone UB afin de limiter l'imperméabilisation des sols. - Règlementation des clôtures afin d'en assurer la perméabilité hydraulique - Intégration de la gestion des eaux pluviales dans deux OAP

	Prévenir le risque mouvement de terrain	Moyen	L'**orientation n°27** du PADD répond à cet enjeu : « *Prendre en compte les risques technologiques et naturels* ». Le PADD précise que le PLU jouera un rôle d'information sur la connaissance du risque et sur les mesures constructives recommandées.	Le règlement rappelle les éléments du diagnostic concernant le risque mouvement de terrain et précise qu'il « *pourra être fait application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés* ».
Thématique	**Enjeu**	**Niveau d'enjeu**	**Prise en compte dans le PADD**	**Traduction règlementaire**
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la biodiversité en luttant contre l'étalement urbain et le mitage du territoire	Fort	La lutte contre l'étalement urbain constitue une orientation fondamentale du PADD : l'**orientation n°9** prévoit de donner la priorité à l'urbanisation des espaces interstitiels du village.	Le projet de zonage traduit une volonté forte de lutte contre l'étalement urbain et le mitage du territoire : - les zones urbaines UA et UB sont contenues dans l'enveloppe urbaine actuelle. - la zone à urbaniser du POS (NA) au lieu-dit « Les Montants » a été reclassée en zone naturelle (hors partie basse déjà enclavée dans la trame urbaine), - la zone 2AU s'étend sur des terres cultivées sans intérêt pour la biodiversité. Cette extension, déjà prévue au POS, reste limitée (0,52 ha). - La zone d'activités économique prévue au POS (zone 1NAE) a été reclassée en zone agricole.
	Préserver les continuités écologiques de la trame verte et bleue : forêt et pelouses, haies prairies, vergers, pelouses en déprise (lieu-dit Les Montants), vallon de la Babouillonne et réseau de mares	Fort	L'**orientation n°15** du PADD est consacrée à la préservation des continuités écologiques de la trame verte et bleue. L'**orientation n°9** en faveur de la lutte contre l'étalement urbain et d'un développement urbain centré sur les espaces interstitiels du village participe à la préservation des corridors écologiques. Les cartes de spatialisation des objectifs du PADD matérialisent les principaux corridors écologiques à prendre en compte.	Les corridors écologiques sont classés en zone agricole (A) ou naturelle (N). Les éléments boisés participant à la fonctionnalité de ces corridors sont classés en zone naturelle. Le réseau de haies, d'arbres isolés et les mares répertoriées sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. La règlementation des clôtures en garantit la perméabilité pour la petite faune, « *sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques (clôture des propriétés bâties notamment)* ». Rappelons qu'aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée en zone A et N.

	Préserver le site Natura 2000 (espèces et habitats d'intérêt communautaire)	Fort	Le PADD est compatible avec le document d'objectifs du site Natura 2000 à travers son **orientation n°14** qui vise la préservation du patrimoine naturel protégé, « *en particulier en ce qui concerne les espèces et les habitats communautaires* ». L'orientation rappelle que le site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » est identifié au titre des réservoirs de biodiversité du SRCE de Bourgogne.	Le site Natura 2000 est classé en zone agricole (A) et en zone naturelle (N). Le document d'objectifs du site Natura 2000 préconise un classement de l'ensemble du site en zone naturelle (N) mais les élus ont souhaité classer les terres agricoles incluses dans le site en zone agricole afin d'y encourager l'activité agricole, et notamment l'activité pastorale qui garantit la pérennité des milieux ouverts dans un contexte général de déprise agricole. Le règlement interdit les constructions à usage d'habitation au sein de la zone A.
Thématique	**Enjeu**	**Niveau d'enjeu**	**Prise en compte dans le PADD**	**Traduction règlementaire**
Milieux naturels et biodiversité	Limiter l'impact sur les vergers	Moyen	L'**orientation n°14** du PADD vise à préserver le patrimoine naturel de la commune dont font partie les vergers. Elle précise que « *les vergers, qui participent à la biodiversité locale en accueillant une faune spécifique riche et originale, devront être pris en compte* ».	Une grande partie des vergers situés aux Montants ou dans le vallon de la Babouillonne figure en zone naturelle (N). Les arbres fruitiers imbriqués dans la trame urbaine ne sont pas protégés. Aucun verger remarquable par son étendue ou par le gabarit des arbres n'y a toutefois été identifié.
Paysage	Préserver le paysage de côte calcaire : - Limiter l'étalement urbain ; - Préserver les combes calcaires ; - Maintenir une zone agricole « tampon » entre les zones constructibles et la forêt.	Fort	L'**orientation n°2** répond à cet enjeu puisqu'elle vise la préservation du cadre de vie par un développement urbain « *recentré sur le centre-bourg et s'intégrant harmonieusement dans le paysage urbain et naturel de la Commune* ». Elle est confortée par l'**orientation n°9** qui vise la lutte contre l'étalement urbain. L'**orientation n°20** contribue à la prise en compte de cet enjeu en affichant la volonté de maintenir une zone « tampon » entre les zones constructibles et la forêt. Enfin, les orientations en faveur de l'activité agricole (**orientations n°11 et 12**) s'inscrivent dans la perspective de préservation d'un paysage menacé par la déprise.	Le projet de zonage traduit une volonté forte de lutte contre l'étalement urbain : - les zones urbaines UA et UB sont contenues dans l'enveloppe urbaine actuelle. - la zone à urbaniser du POS (NA) au lieu-dit « Les Montants » a été sensiblement réduite, une zone naturelle « tampon » est rétablie entre le village et le massif forestier. Les combes calcaires sont classées en zone naturelle.

	Protéger les vergers et les jardins remarquables (parc du Château, vallon de la Babouillonne)	Fort	La préservation des vergers apparaît dans les orientations en faveur de la biodiversité (orientation n°14). L'orientation n°18 vise à « *identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village* ». Le PADD rappelle en introduction les principaux atouts paysagers de la commune dont font partie les vergers.	Le parc du Château est protégé par le règlement au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Le Vallon de la Babouillonne est classé en zone naturelle (N) et en zone agricole non constructible (Ap) pour des motifs de protection paysagère. Les vergers situés aux Montants sont classés en zone naturelle.

Thématique	Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Traduction règlementaire
Paysage	Préserver le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine rural (sources, puits, fontaines, murets en pierre, mares…)	Fort	L'**orientation n°18** prévoit d'identifier « *les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village* ». Elle fait référence aux monuments historiques, au patrimoine bâti public (église, lavoir), au patrimoine bâti privé aux caractéristiques architecturales remarquables, ainsi qu'aux mares.	Le règlement protège le château et son parc, les arbres isolés, les haies et les mares par les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Les abords du château figurent en zone agricole inconstructible (Ap) pour des raisons paysagères. Le petit patrimoine rural bâti (fontaines, murets en pierre, croix, calvaires….) et les bâtisses remarquables du centre ancien ne sont pas identifiés. Mais le centre ancien est déjà protégé par son inclusion dans le périmètre de protection du Château (monument historique).
	Inscrire les constructions dans leur environnement naturel : adaptation à la pente et à l'ensoleillement, plantation d'essences locales…	Fort	*Prise en compte attendue dans le règlement*	Le règlement prévoit au sein des zones UA et UB des dispositions d'implantation des constructions qui favorisent l'ensoleillement. Les exhaussements et les affouillements de sol sont limités à une hauteur maximale de 1 mètre par rapport au terrain naturel (sauf impératif technique à justifier). Le règlement encourage les plantations d'essences locales et impose la plantation « *d'un arbre de haute tige ou de 4 arbustes au moins par tranche de 100 m² de surface* » d'espace libre au sein des zones UB et UA.

	Protéger et mettre en valeur les points de vue remarquables	Moyen	L'**orientation n°20** prend en compte cet enjeu : « *Préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et les perspectives visuelles* ».	Les zones UA et UB n'impactent aucun point de vue remarquable identifié dans le diagnostic. Le coteau des Montants, constructible dans le POS, est reclassé en zone naturelle, préservant les perspectives visuelles depuis les cheminements piétonniers bordant la zone. La zone agricole proche du château est indicée « Ap » (zone agricole non constructible), ce qui garantit la préservation des perspectives visuelles sur le château et son parc.

Thématique	Enjeu	Niveau d'enjeu	Prise en compte dans le PADD	Traduction règlementaire
Paysage	Assurer la pérennité des sentiers de randonnées qui permettent de découvrir le patrimoine communal et qui offrent des perspectives paysagères remarquables sur la vallée de l'Ouche.	Moyen	Les cartes de spatialisation des objectifs du PADD matérialisent le projet d'inscription de cheminement piétonnier au PDIPR. L'**orientation n°30** « *Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs* » rappelle que l'environnement naturel de la commune est favorable au tourisme vert et précise que les orientations du PLU devront permettre leur maintien et leur développement.	Les abords immédiats de l'Eglise sont classés en zone naturelle, afin de ne pas compromettre le projet de sentier de grande randonnée envisagé par la commune.

III- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

III-1 ZONES TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE

Le présent chapitre vise à caractériser la sensibilité environnementale des espaces agricoles et naturels impactés de manière notable par le document d'urbanisme, en vue d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. Ces zones sont localisées et numérotées sur la figure suivante :

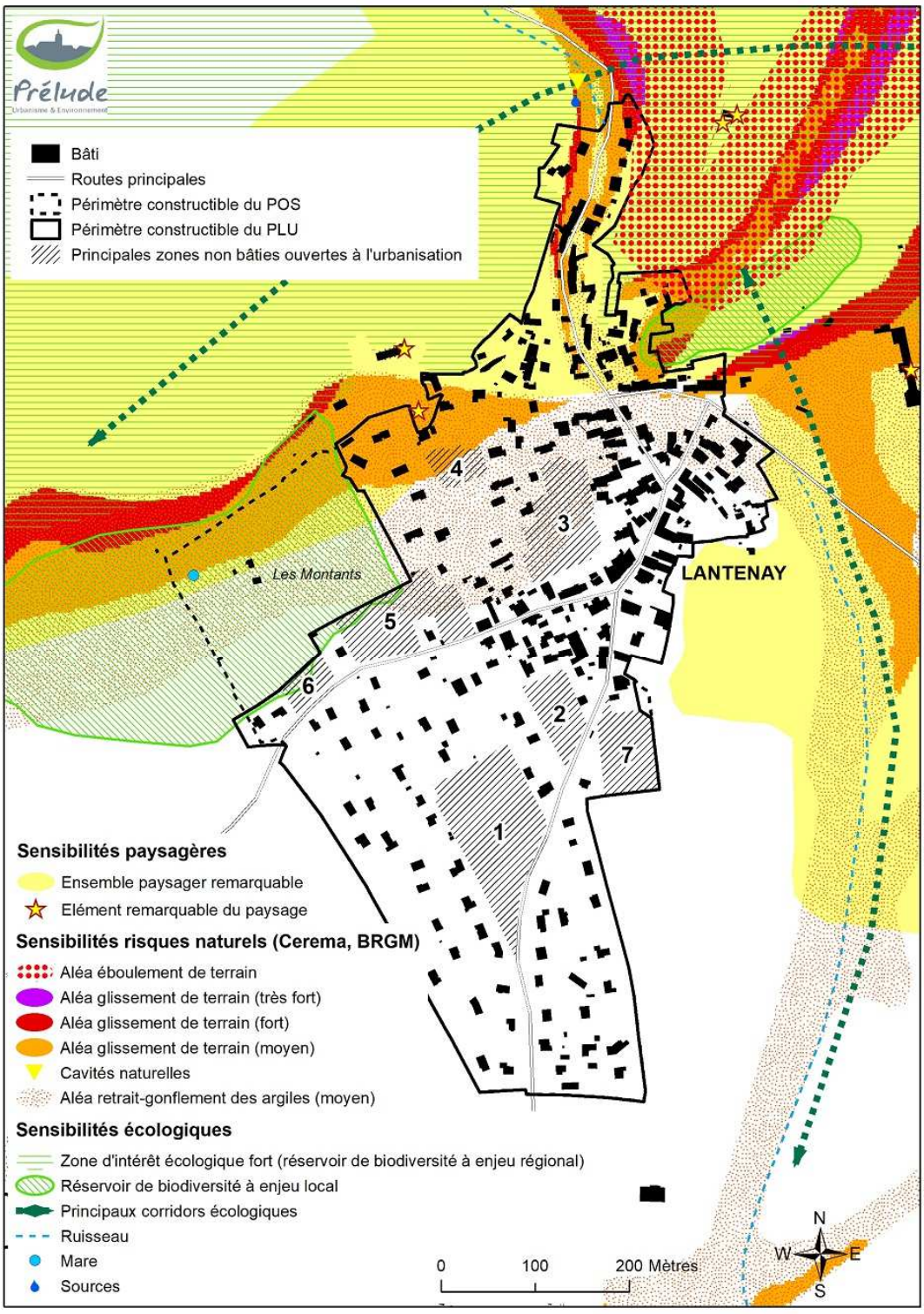


Figure 2 : Zones touchées de manière notable par le document d'urbanisme

Zone	Aperçu photographique de la zone	Sensibilité environnementale
1		• Ensemble de prairies maigres de fauche (habitat d'intérêt communautaire 6510), de prairies temporaires et d'alignements d'arbres fruitiers • Intérêt écologique limité (enclavement, caractère temporaire de certaines prairies, arbres fruitiers peu attractifs pour la faune cavernicole). • Zone non concernée par les risques naturels • Sensibilité visuelle forte (bord de la RD104)
2		• Parc arboré clôturé, potager et prairie de fauche enclavés dans la trame urbaine : intérêt écologique limité. • Zone non concernée par les risques naturels • Sensibilité visuelle modérée (bord de la RD104)
3		• Ensemble de jardins et de vergers enclavés dans la trame urbaine • Intérêt écologique limité (enclavement dans la trame urbaine, absence d'arbres fruitiers remarquables). • Intérêt paysager marqué : espace de « respiration » dans la trame urbaine, élément du cadre de vie local, cheminement piéton le long de la zone. • Faible sensibilité visuelle (enclave peu perceptible depuis les axes routiers). • Zone potentiellement soumise à l'aléa mouvement de terrain lié aux sols argileux d'après le BRGM (aléa « moyen »).
4		• Prairies maigres ponctuées d'arbres fruitiers de faible intérêt écologique : espace enclavé dans la trame urbaine soumis à forte pression anthropique (tonte, piétinement), arbres fruitiers de faible valeur patrimoniale. • Zone potentiellement soumise à des aléas mouvement de terrain (aléa « moyen » d'après le Cerema et le BRGM) • Intérêt paysager limité

Zone	Aperçu photographique de la zone	Sensibilité environnementale
5	 	• **Côté village** : enclave de jardins avec présence d'un muret en pierre sèche d'intérêt patrimonial le long de la route • Partie haute concernée par un aléa mouvement de terrain lié aux sols argileux (aléa moyen) • **En sortie de village** : prairies maigres de fauche (habitat d'intérêt communautaire 6510), et alignement d'arbres fruitiers. Intérêt écologique modéré. • Zone non concernée par les risques naturels • Sensibilité visuelle et paysagère (entrée de village, percée visuelle sur le coteau)
6		• Prairies maigres de fauche (habitat d'intérêt communautaire 6510), haie arbustive et quelques arbres fruitiers isolés (noyers). Intérêt écologique modéré. • Zone non concernée par les risques naturels • Sensibilité visuelle et paysagère (entrée de village, percée visuelle sur le coteau)
7		• Espace agricole de faible intérêt écologique (culture et bande enherbée en marge du bâti existant) • Zone non concernée par les risques naturels • Sensibilité visuelle (bord de la RD104, percée visuelle sur le plateau)

III-2 COMPARAISON AVEC LE ZONAGE DU POS

Le zonage du PLU réduit sensiblement les zones ouvertes à l'urbanisation de l'ancien POS. Le coteau au lieu-dit « Les Montants », classé en zone d'urbanisation future dans le POS (zone NA), est reclassé en zone naturelle (N) dans le PLU, pour des raisons environnementales (intérêt écologique, préservation de la ressource en eau) et paysagères (zone « tampon » entre le village et la forêt).

Le PLU reclasse également en zone agricole (A) la petite zone d'activités économiques prévue au POS (zone 1NAE).

Au final, les superficies ouvertes à l'urbanisation sont réduites d'environ 4,5 hectares : -3,8 hectares sur le village (secteur « Les Montants ») et -0,7 hectares correspondant au projet de zone d'activités abandonné.

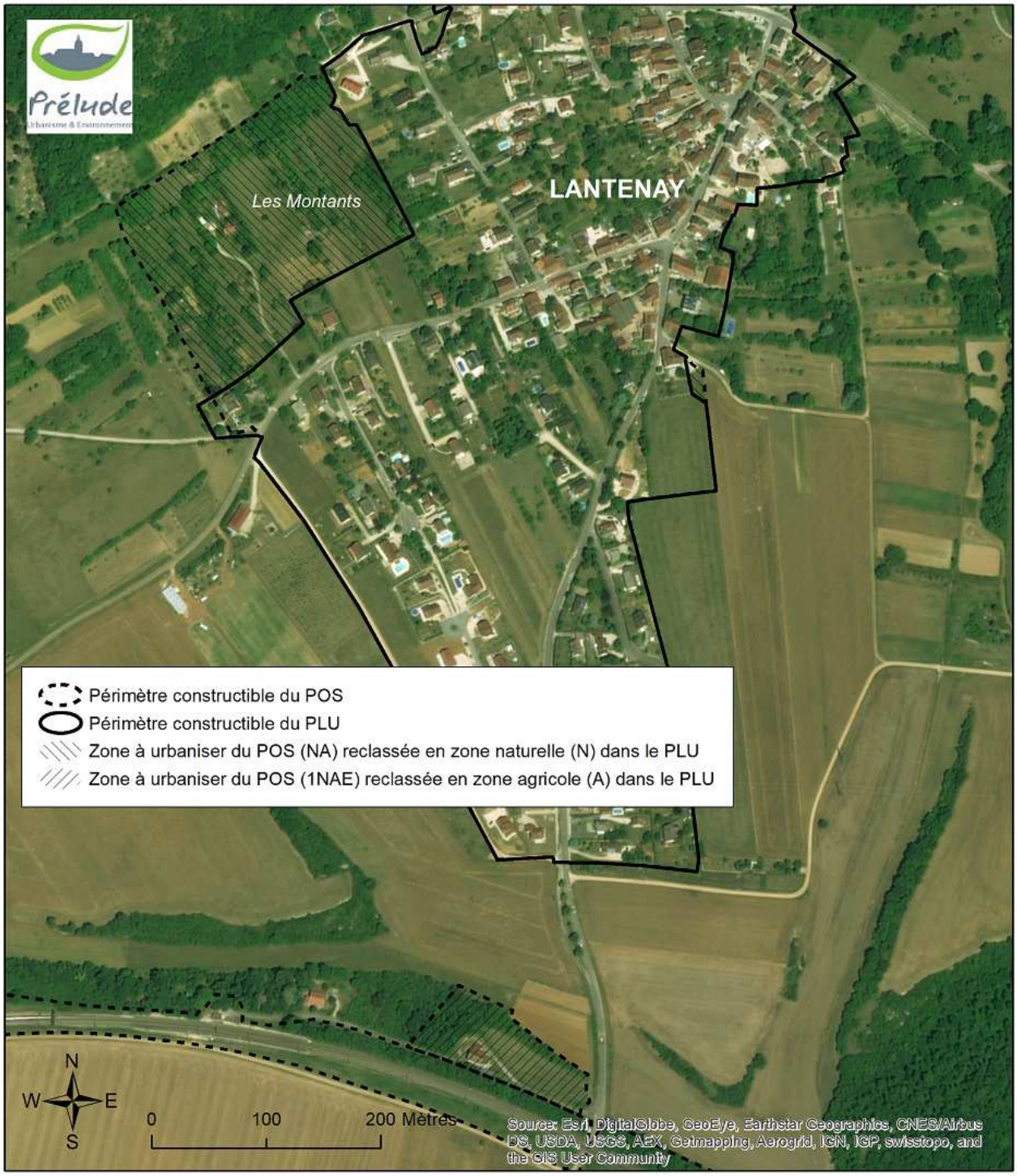


Figure 3 : Principales évolutions du zonage entre le POS et le PLU

III-3 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

III-3.1 Incidences sur le sol et le sous-sol

Le document d'urbanisme ouvre à l'urbanisation de faibles superficies : une grande partie de la zone d'urbanisation future du POS (zone NA) est reclassée en zone naturelle. Le PLU est donc moins impactant que le POS en termes d'artificialisation des sols (-4,5 hectares).

Dans la perspective de lutte contre l'imperméabilisation des sols, le règlement instaure un coefficient de biotopes au sein de la zone UB. Il limite également les incidences sur les sols en règlementant les mouvements de terre au sein des zones U : les affouillements/exhaussements de sols sont limités à une hauteur inférieure à 1 mètre par rapport au terrain naturel (sauf impératifs techniques majeurs à justifier).

L'exploitation de carrières n'est pas autorisée au sein des zones agricoles et naturelles.

Les incidences du document d'urbanisme sur les sols et le sous-sol sont donc très limitées.

III-3.2 Incidences sur la ressource en eau

III-3.2.a Au regard des prélèvements sur la ressource en eau

Les orientations du PADD visent une modération des prélèvements sur la ressource en eau potable, compte-tenu de la situation de déficit hydraulique enregistrée sur le bassin versant de l'Ouche. Cette prise en compte se traduit de manière forte dans le règlement : le zonage du PLU diminue les surfaces ouvertes à l'urbanisation par le POS et conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à une évolution du PLU, sous réserve que les équipements publics et la ressource en eau potable présentent une capacité suffisante.

Le règlement prévoit également une gestion des eaux pluviales en faveur d'une limitation des prélèvements sur le réseau AEP avec le recueil des eaux pluviales de toiture et leur réutilisation (au moins partielle) par le biais de dispositifs de rétention au sein des zones UA et UB.

Le projet communal vise un objectif démographique d'environ 600 habitants à l'horizon 2030. Cette augmentation d'environ 80 habitants représente une consommation supplémentaire en eau potable d'environ 12 m^3 par jour à l'horizon 2030 (sur la base d'une consommation journalière moyenne de 150 litres par jour par habitant). Cette faible hausse à l'échelle du bassin versant pourra être compensée par une amélioration du rendement des réseaux d'eau potable de la Communauté de communes Ouche et Montagne qui s'élevait à 70 % en 2014 (l'amélioration du rendement des réseaux constitue une priorité du SAGE de l'Ouche.). Elle sera également compensée par le développement des pratiques d'économies d'eau (recueil-valorisation des eaux pluviales) et par l'exploitation de ressources alternatives le cas échéant. Rappelons que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la capacité de la ressource en eau.

Le PLU a donc une incidence faible sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif.

III-3.2.b Au regard des rejets dans le milieu naturel

Le règlement du PLU prévoit un raccordement du bâti à la station d'épuration communale qui fonctionnerait bien et disposerait d'une capacité suffisante pour traiter les effluents futurs d'après les services compétents (SUEZ ENVIRONNEMENT et Commune). Le gestionnaire estime qu'en 2016, la lagune était utilisée à environ un tiers de ses capacités, elle ne nécessiterait donc pas d'extension pour la prochaine quinzaine d'années.

Dans le cas où le réseau d'assainissement collectif s'avérait de capacité insuffisante, le règlement exige la mise en place d'un assainissement individuel conforme aux normes sanitaires en vigueur, dans l'attente du raccordement au réseau public.

Le règlement impose également un traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel pour toute aire de stationnement imperméabilisée dont la superficie excède 100 m² d'un seul tenant.

Les incidences du PLU sur la qualité de la ressource en eau apparaissent donc très faibles, bien plus faible que celles du POS qui prévoyait un développement conséquent de l'urbanisation et notamment la création d'une petite zone d'activités (projet abandonné par le PLU).

III-3.2.c Au regard de la protection des milieux aquatiques et humides

Les milieux aquatiques et humides sont peu représentés à Lantenay : ils se limitent à quelques sources, un ruisseau temporaire (La Babouillonne) et des mares d'origine artificielle. Ces milieux sont vulnérables vis-à-vis des pollutions d'origine agricole ou domestiques.

Le ruisseau de la Babouillonne (hors traversée en souterrain du village) et les sources du coteau figurent en zone naturelle (N) dans le PLU. Le règlement identifie et protège les mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'impactent pas de zone humide : aucune végétation de type hygrophile n'y a été observée, la nature du sous-sol et la topographie offrant des conditions plus propices aux milieux secs.

III-3.3 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

III-3.3.a Incidences sur la flore et les habitats naturels

Les milieux naturels les plus remarquables (pelouses sèches, falaises, forêts de pente, mares) sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A, Ap).

Au niveau du village, les espaces naturels et agricoles impactés par le projet présentent un intérêt floristique faible à modéré :

- Les zones U impactent principalement des jardins qui présentent un intérêt floristique limité par la pression anthropique (tonte, piétinement, culture d'essences exotiques…).
- La prairie temporaire de la zone 1 présente un intérêt floristique moindre. Le cortège floristique est dominé par les espèces semées (luzerne) et pénétré par les espèces d'ourlet comme l'aigremoine eupatoire qui témoigne d'une déprise agricole sur ce site du fait d'un aménagement imminent (projet communal).
- Quelques **prairies maigres de fauche** sont intégrées à la zone U : ce type d'habitat naturel présente un intérêt communautaire au sens de la Directive Habitat-Faune-Flore (n°Habitat CORINE biotope 38.22, code N2000 6510). La véritable prairie de fauche, riche en fleurs, se raréfie du fait de l'intensification des pratiques agricoles (amendement, mise en pâture, retournement) et mérite en ce sens une attention particulière dans les documents d'urbanisme. Les superficies impactées par le PLU restent néanmoins faibles à Lantenay (moins d'1 hectare), bien plus faibles que dans le POS qui impactait une grande partie des prairies et des vergers du coteau des Montants (reclassées en zone naturelle dans le PLU). Les prairies impactées par le PLU n'abritent aucune espèce rare ou protégée. Elles sont composées d'espèces communes (fromental, sauge des prés, carotte sauvage, trèfle des prés, salsifi des prés, knautie des champs, avoine pubescente, gaillet mou…).
- Quelques arbres fruitiers sont impactés par le projet, principalement des cerisiers, des pommiers, des poiriers, des pruniers et des noyers. Une haie arbustive composée d'arbustes à baies (cornouiller sanguin, prunellier, églantier, fusain d'Europe, aubépines) est également observée au sein de la zone 6. Ces arbres fruitiers et ces arbustes disséminés dans les prairies ne présentent pas d'intérêt floristique remarquable mais ils participent à la biodiversité locale. L'essentiel des vergers et des haies est préservé par le document d'urbanisme (classé en zone naturelle, agricole et/ou protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

- La zone 2AU (zone 7 sur la figure précédente) impacte une culture d'intérêt floristique très faible compte-tenu de la pression agricole exercée sur la parcelle (labour, utilisation de produits phytosanitaires).

Les incidences du PLU sur la flore sont donc limités, bien plus faibles que celles du POS qui prévoyait une urbanisation du coteau des Montants, petit réservoir de biodiversité local (reclassé en zone naturelle dans le PLU).

III-3.3.b Incidences sur la faune

Les espèces patrimoniales de Lantenay sont liées aux mares, aux pelouses sèches et à la forêt, des milieux exclus de la zone constructible. Le réseau de haies et d'arbres isolés joue un rôle important dans le déplacement des espèces en milieu agricole : il est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le coteau des Montants offre une mosaïque d'habitats naturels favorables à une faune riche et menacée (lézard vert, alouette lulu, triton palmé…). Il joue un rôle important dans la trame verte et bleue locale. Ce secteur constructible dans le POS a été reclassé en zone naturelle dans le PLU.

Le village abrite des espèces communes à très communes comme la mésange bleue, la mésange charbonnière, le moineau domestique, le rouge-queue noir, le rouge-queue à front blanc, l'hirondelle rustique ou le lézard des murailles. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont enclavées dans la trame bâtie actuelle et n'impactent aucun corridor écologique. Elles présentent peu d'enjeux pour la faune sensible au dérangement. Les arbres fruitiers présentent un petit gabarit peu favorable aux espèces cavernicoles. Ils représentent néanmoins une zone refuge et une ressource alimentaire importante pour la faune (insectes butineurs, micromammifères et oiseaux).

Les incidences du PLU sur la faune sont donc très limitées, voire positives en comparaison des incidences du POS.

III-3.3.c Incidences sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont enclavées dans la trame bâtie actuelle : aucun réservoir de biodiversité et aucun corridor de la trame verte et bleue identifiés dans l'état initial de l'environnement ne sont impactés par les zones U / AU.

Les corridors écologiques identifiés sont classés en zone agricole (A, Ap) ou naturelle (N). Aucun zonage spécifique ne matérialise ces corridors dans le règlement graphique. Ces corridors sont néanmoins matérialisés dans des cartes du rapport de présentation et dans les cartes illustrant le PADD. Le règlement écrit des zones U, A et N apporte des dispositions en faveur des continuités écologiques par le biais de la règlementation des clôtures qui devront « *présenter une perméabilité à la petite faune, sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques* ».

Les incidences du PLU sur les continuités écologiques sont donc très faibles, voire positives puisque le PLU reclasse en zone naturelle le petit réservoir de biodiversité formé par le coteau des Montants (classé en zone d'urbanisation future « NA » dans le POS).

Rappel (cf. état initial de l'environnement) :

La commune de Lantenay est touchée par le site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (ZSC n°FR2600975) qui comprend la carrière souterraine de Mâlain et la grotte du Contard à Plombières-les-Dijon. Le périmètre du site inclut l'entrée des cavités occupées par les chiroptères et la couverture végétale en projection du réseau souterrain. La carrière souterraine de Mâlain est connue pour abriter plusieurs espèces de chauves-souris patrimoniales comme le Rhinolophe euryale, le Grand Rhinolophe et le Vespertilion à oreilles échancrées. La grotte du Contard (située à 5 km de Lantenay) abrite une importante colonie de mise bas de Grand murin

Le village de Lantenay est également situé à proximité des sites « Milieux forestiers, prairies et pelouses de la vallée du Suzon » (ZSC FR2600957), « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune » (ZPS FR2612001), « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (ZSC n°FR2601012).

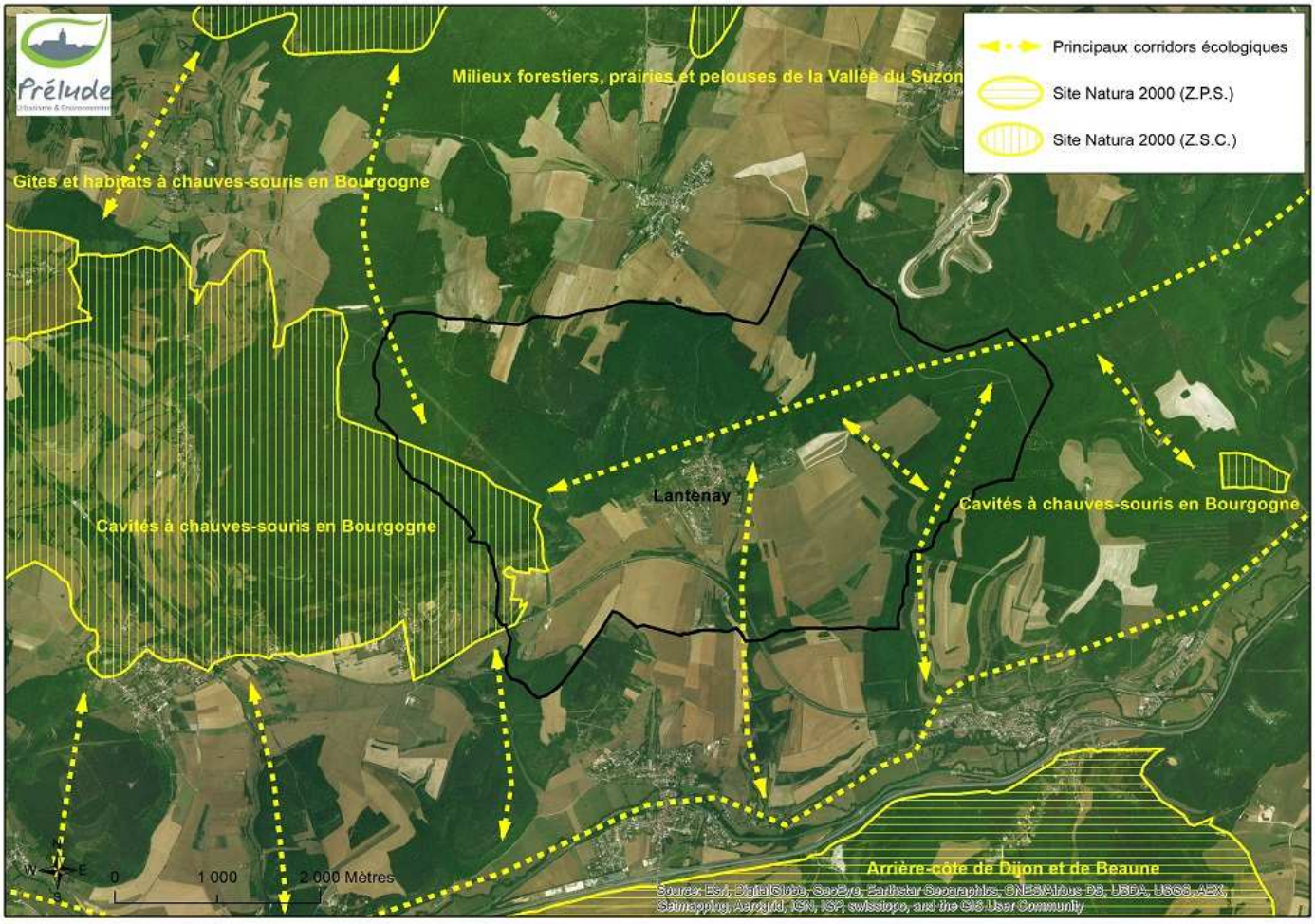


Figure 4 : Situation par rapport à Natura 2000

III-3.4.a Incidences sur le site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne (ZSC n°FR2600975)

Le site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » touche l'extrémité ouest du territoire communal de Lantenay qui s'inscrit dans le prolongement de la carrière souterraine de Mâlain. Il intègre des espaces agricoles (pâtures), des espaces naturels (pelouses en déprise) et des espaces forestiers.

Les principaux enjeux du site Natura 2000 concernent les espèces et les habitats communautaires suivants :

Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site (annexe II Dir.Habitats)	Habitats d'intérêt communautaire
8 espèces de chauves-souris : Grand rhinolophe (1304) Petit rhinolophe (1303) Rhinolophe euryale (1305) Barbastelle d'Europe (1308) Minioptère de Schreibers (1310) Vespertilion à oreilles échancrées (1321) Vespertilion de Bechstein (1323) Grand murin (1324)	Grottes non exploitées par le tourisme (8310) Pentes rocheuses calcaires (8210) Roches siliceuses avec végétation pionnière (8230) Landes sèches (4030) Pelouses rupicoles calcaires (6110*) Pelouses sèches et faciès d'embuissonnement sur calcaire (6210) Prairies maigres de fauche (6510) Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130) Hêtraies sèches calcicoles (9150) Forêts de pente, éboulis, ravins (9180*)

Tableau 1 : Espèces et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "Cavités à chauves-souris en Bourgogne" (source : INPN)

Les habitats forestiers et les pelouses de Lantenay inscrites en Natura 2000 présentent un intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats-Faune-flore. Le document d'urbanisme classe ces milieux en zone naturelle (N) ou agricole (A).

Le document d'objectifs du site Natura 2000 (SHNA, 2010) préconise le classement en zone naturelle des parcelles inscrites en Natura 2000. Cette préconisation a été suivie pour les parcelles boisées du site. Les élus ont néanmoins souhaité classer les terres agricoles du site en zone A afin d'y encourager les pratiques agricoles, et notamment l'activité pastorale qui garantit la pérennité des milieux ouverts dans un contexte de déprise agricole. Le règlement de la zone A interdit toute construction à usage d'habitation au sein de la zone.

Les zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent dans la trame urbaine actuelle : elles n'impactent aucun territoire de chasse et aucun corridor propice aux chauves-souris (lisières boisées, pelouses en déprise). En milieu agricole, le réseau de haies et de bosquets est protégé par un classement en zone naturelle.

Le document d'urbanisme n'a donc aucune incidence significative sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

III-3.4.b Incidences sur le site « Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne » (ZSC n°FR2601012)

Le site est localisé à 6 km au plus près du village de Lantenay, dans le prolongement du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne ». Les principaux enjeux concernent 8 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire (les mêmes que celles du site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »), ainsi que des espèces liées aux milieux aquatiques et humides :

Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site (annexe II Dir.Habitats)	Habitats d'intérêt communautaire
8 espèces de chauves-souris : Grand rhinolophe (1304) Petit rhinolophe (1303) Rhinolophe euryale (1305) Barbastelle d'Europe (1308) Minioptère de Schreibers (1310) Vespertilion à oreilles échancrées (1321) Vespertilion de Bechstein (1323) Grand murin (1324) Espèces des milieux aquatiques et humides : Ecrevisse à pattes blanches (1092) Triton crêté (1166) Sonneur à ventre jaune (1193) Loutre d'Europe (1355) Agrion orné (4045)	Pentes rocheuses calcaires et siliceuses (8210, 8220) Roches siliceuses avec végétation pionnière (8230) Landes sèches (4030) Formations à buis et à genévriers (5110, 5130) Pelouses rupicoles calcaires (6110*) Pelouses sèches et faciès d'embuissonnement sur calcaire (6210) Prairies maigres de fauche (6510) Habitats aquatiques (3130, 3140, 3150, 3260, 3270) Mégaphorbiaies hygrophiles (6430) Sources pétrifiantes (7220*) Tourbières basses alcalines (7230) Aulnaies-frênaies alluviales (91E0*) Forêt mixtes riveraines des grands fleuves (91F0) Hêtraies acidophiles (9120) Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130) Hêtraies sèches calcicoles (9150) Chênaies pédonculées (9160) Forêts de pente, éboulis, ravins (9180*)

Tableau 2 : Espèces et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne" (source : INPN)

Le document d'urbanisme de Lantenay n'impacte aucun habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000, compte-tenu de l'éloignement du site et de l'absence de lien hydraulique entre la commune et le site.

La mare communale de Lantenay abrite une population de triton crêté, une espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Elle constitue un site « relais » pour l'espèce. La mare est protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme par le règlement du PLU.

Aucun corridor écologique susceptible de favoriser les déplacements des espèces de chauves-souris entre les différentes entités du site Natura 2000 n'est impacté par le document d'urbanisme (les milieux constitutifs de corridors sont classés en zone naturelle ou agricole).

Le document d'urbanisme n'a donc aucune incidence sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

III-3.4.c Incidences sur le site « Milieux forestiers, prairies et pelouses de la vallée du Suzon » (ZSC FR2600957)

Le site Natura 2000 est localisé à 3,5 km au nord du village de Lantenay. Les principaux enjeux du site Natura 2000 concernent les milieux humides, les milieux forestiers, les pelouses sèches et les landes favorables aux chiroptères et aux insectes (papillons, odonates) d'intérêt communautaire.

Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site (annexe II Dir.Habitats)	Habitats d'intérêt communautaire
<u>6 espèces de chauves-souris</u> : Grand rhinolophe (1304) Petit rhinolophe (1303) Barbastelle d'Europe (1308) Vespertilion à oreilles échancrées (1321) Vespertilion de Bechstein (1323) Grand murin (1324) <u>Espèces des milieux aquatiques et humides</u> : Chabot commun (1163) Agrion de mercure (1044) Damier de la succise (1065) Damier du frêne (6169) <u>Espèces des landes et bois clairs :</u> Ecaille chinée (6199)	Pentes rocheuses calcaires (8210) Eboulis (8130, 8160) Formations à buis (5110) Pelouses rupicoles calcaires (6110*) Pelouses sèches et faciès d'embuissonnement sur calcaire (6210) Prairies maigres de fauche (6510) Rivière avec végétation à renoncule flottante (3260) Prairie humide à molinie (6410) Mégaphorbiaies hygrophiles (6430) Sources pétrifiantes (7220*) Tourbières basses alcalines (7230) Aulnaies-frênaies alluviales (91E0*) Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum (9130) Hêtraies sèches calcicoles (9150) Chênaies pédonculées (9160) Forêts de pente, éboulis, ravins (9180*)

Tableau 3 : Espèces et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 " Milieux forestiers, prairies et pelouses de la vallée du Suzon " (source : INPN)

Le territoire communal de Lantenay abrite des habitats naturels similaires qui jouent un rôle important en tant que corridor écologique pour les espèces fréquentant le site Natura 2000 (lien avec les autres sites Natura 2000 du secteur). Ces corridors sont classés en zone naturelle ou agricole dans le document d'urbanisme. Le réseau de haies est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

D'autre part, les opérations de coloration des eaux souterraines réalisées dans le secteur de Lantenay (Prenois) montrent un drainage global des eaux par l'Ouche (source : DREAL Bourgogne-Franche-Comté). Le Suzon situé en amont hydraulique de Lantenay ne risque donc pas d'être impacté par les rejets domestiques et agricoles de Lantenay.

Le document d'urbanisme n'a donc aucune incidence sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

III-3.4.d Incidences sur le site « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune » (ZPS FR2612001)

Le site Natura 2000 est localisé à 3,5 km au Sud du village de Lantenay dont il est séparé par la Vallée de l'Ouche et l'autoroute A38 (principale « barrière écologique » du secteur).

Les principaux enjeux du site Natura 2000 concernent des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, inscrits à l'annexe 1 de la Directive Oiseaux : alouette lulu, pie-grièche écorcheur, bruant ortolan, engoulevent d'Europe, cigogne blanche, cigogne noire, grue cendrée, martin-pêcheur d'Europe, pic cendré, pic mar, pic noir, ainsi qu'un certain nombre de rapaces (bondrée apivore, milan royal, milan noir, circaète Jean-le-blanc, busard cendré, busard Saint-Martin, aigle botté, faucon pèlerin, hibou grand-duc, chouette de Tengmalm).

Ces espèces sont liées aux milieux forestiers, aux landes et aux pelouses sèches, ainsi qu'aux milieux aquatiques et humides de l'Arrière-Côte de Dijon et de Beaune. Ces milieux sont représentés à Lantenay, ils sont donc susceptibles de constituer des zones « relais » pour l'avifaune fréquentant le site Natura 2000. Mais le document d'urbanisme classe ces milieux en zone naturelle ou agricole. Les pelouses fréquentées par l'alouette lulu à l'est du village sont notamment classées en zones agricole inconstructible. Et le réseau de haies et d'arbres isolés (constitutifs des corridors écologiques locaux) est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le document d'urbanisme n'a donc aucune incidence sur les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

III-3.4.e Synthèse des incidences sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'impactent aucun site Natura 2000 et aucun milieu susceptible de constituer une zone « relais » pour la faune et la flore d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 du secteur : les pelouses sèches, les landes et la forêt sont classés en zones naturelle ou agricole, les mares et le réseau de haies sont protégés par le règlement du PLU (article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Les principaux corridors écologiques qui assurent un lien fonctionnel entre les différents sites Natura 2000 du secteur sont préservés. Les prélèvements sur la ressource en eau et les rejets dans le milieu naturel sont maîtrisés (cf. chapitre sur les incidences sur la ressource en eau).

Le document d'urbanisme n'a donc aucune incidence significative (directe ou indirecte) sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 du secteur de Lantenay.

III-3.5 Incidences sur le paysage et le cadre de vie

Le projet communal vise à lutter contre l'étalement urbain et le mitage du territoire en mobilisant les espaces interstitiels du village : le périmètre constructible du POS est revu à la baisse (- 3,8 hectares sur le village), la petite zone d'activités prévue au POS est abandonnée (- 0,7 ha) et le projet reclasse en zone naturelle le coteau des Montants pour son intérêt écologique et paysager (zone « tampon » entre le bâti et la forêt). Toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite au sein des zones agricoles et naturelles.

Les principaux éléments remarquables du paysage sont identifiés et protégés par les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme (parc du Château, réseau de haies, d'arbres isolés et de mares) ou par un classement en zone naturelle ou agricole non constructible (combes calcaires, vallon de la Babouillonne, abords de l'Eglise et du Château). Des jardins et quelques petits vergers imbriqués dans la trame urbaine sont impactés par le projet (classés en zone UA et UB) mais le document d'urbanisme préserve désormais les vergers situés au lieu-dit « Les Montants » par un reclassement en zone naturelle. Le même classement est appliqué aux vergers du vallon de la Babouillonne (zone N).

Le patrimoine bâti remarquable n'a pas fait l'objet d'une identification et d'une protection spécifique mais le centre ancien est déjà protégé par son inclusion dans le périmètre de protection du château (monument historique).

L'identité rurale de la commune et la qualité de son cadre de vie sont préservés.

Le document d'urbanisme a donc une incidence très faible sur le paysage et le cadre de vie, voire positive en comparaison des incidences de l'ancien POS qui prévoyait une extension importante du village sur le coteau des Montants (reclassé en zone naturelle dans le PLU).

III-3.6.a Exposition aux risques naturels et aggravation du risque

Le projet communal ne prévoit aucune extension du village sur les zones présentant un risque de mouvement de terrain (zones d'aléa fort à très fort). Seules des zones d'aléa moyen (pour partie déjà urbanisées) sont identifiées au sein du village. Elles concernent l'aléa glissement de terrain et l'aléa mouvement de terrain lié aux sols argileux. Le PLU informe sur le risque et sur les possibilités de prise en compte au travers de dispositions constructives adaptées.

Le PLU informe également des phénomènes de ruissellement qui ont déjà touché le cœur du village. Mais ce type de phénomène n'impacte pas les principales dents creuses du village et la zone d'extension 2AU.

Le document d'urbanisme n'expose donc pas la population à des risques naturels significatifs. Il s'attache également à ne pas aggraver le risque inondations pour les communes situées à l'aval hydraulique en limitant l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales (cf. évaluation des incidences sur la ressource en eau)

III-3.6.b Exposition aux risques technologiques

La commune n'est globalement que peu concernée par les risques technologiques. Le seul risque de ce type recensé est celui de transport de matières dangereuses par la voie ferrée (ligne Paris-Lyon -Marseille). Mis à part les quelques constructions isolées vers la Gare, ce risque ne concerne pas de zones urbanisées.

La Commune n'accueille pas d'ICPE.

Le document d'urbanisme, en ne prévoyant pas d'extension de l'urbanisation à proximité de la voie ferrée, a donc une incidence positive sur la réduction de l'exposition des personnes à ce risque.

III-3.6.c Exposition de la population aux nuisances

La Commune est une commune rurale préservée de nombreuses nuisances.

Toutefois, elle est exposée aux nuisances sonores de la ligne de chemin de fer précédemment évoquée, laquelle fait l'objet d'un classement en catégorie 1 au titre des infrastructures de transport terrestre de l'arrêté préfectoral n°398 du 25/09/2012.

Seulement trois constructions situées chemin de la Gare sont très exposées car situées le long de la voie ferrée. Puis la pointe sud de la partie urbanisée du village est exposée mais moins fortement (de part et d'autre de la route de Fleurey), à l'extrémité de la bande de bruit de 300 mètres.

Le document d'urbanisme, en ne prévoyant pas d'extension de l'urbanisation à proximité de la voie ferrée, ni de développement du village le long de la rue de Fleurey vers le sud, a donc une incidence positive sur la réduction de l'exposition des personnes à ce risque.

Concernant la cohabitation habitat agriculture, comme vu ci-avant, aucune nouvelle construction d'habitat ou non liée à l'activité agricole n'est autorisée en zone agricole à proximité des sites d'exploitation et notamment à proximité de l'élevage bovin des Champs Rouges ou des écuries (vides actuellement de la route d'Ancey), pour lesquels un périmètre sanitaire de 50 mètres semble exister.

III-3.6.d Incidences sur la qualité de l'air et sur le climat

Les incidences du PLU sur la qualité de l'air et du climat peuvent se mesurer principalement :

- au regard du développement démographique envisagé, lequel est inéluctablement synonyme d'un certain impact sur la qualité de l'air et du climat au vu des activités humaines de notre époque contemporaine. Par contre, l'importance de l'incidence sur ce point sera appréciée tout simplement proportionnellement au regard du nombre de nouveaux habitants envisagé.

En l'occurrence le projet communal plafonne l'accroissement démographique de la Commune d'ici 15 ans à seulement plus 84 habitants. Cet accroissement engendre un impact potentiel sur la qualité de l'air si faible quantitativement qu'il est négligeable. Il est même possible de relever le caractère vertueux de la démarche même de doter la commune d'un PLU afin de planifier et plafonner le développent démographique, au regard de l'anticipation des impacts sur le climat et la qualité de l'air.

est petit pour engendrer un impact significatif sur la qualité

- Au regard des activités économiques et de loisirs ou autres équipements publics. Les projets de développement économiques ou de loisirs génèrent des besoins énergiques de chauffage, et de déplacements susceptibles eux aussi d'impacter a qualité de l'air. Le PLU devant permettre d'anticiper un grand nombre de ces projets est donc évalué sur ce point.

En l'occurrence le projet communal ne prévoit pas de création de grands équipements collectifs ou touristiques. Il a été évoqué la possibilité d'une création d'une micro crèche à court terme. De plus, l'équipe municipale a souhaité ne pas interdire l'événementiel au niveau du Château mais il ne s'agit pas d'une création mais simplement d'une évolution d'un site existant. Enfin, il a été envisagé la possibilité de réaliser un peu de stationnement public aux abords de l'Église et vers la gare mais dans ce dernier cas, c'est justement pour favoriser l'utilisation du train pour les déplacements quotidiens scolaires/ travail.

Il a été renoncé au développement de la zone économique 1NAE intercommunale située au chemin de la Gare et il n'existe pas d'autre projet économique spécifique connu sur la commune.

Ainsi, on peut dire que le document d'urbanisme contribue à la réduction de l'impact des activités humaines sur l'air et le climat en prévoyant moins de développement économique que le précédent POS, sans pour autant fermer la porte à des petits projets proportionnés à la taille du village en matière d'équipements et de loisirs principalement.

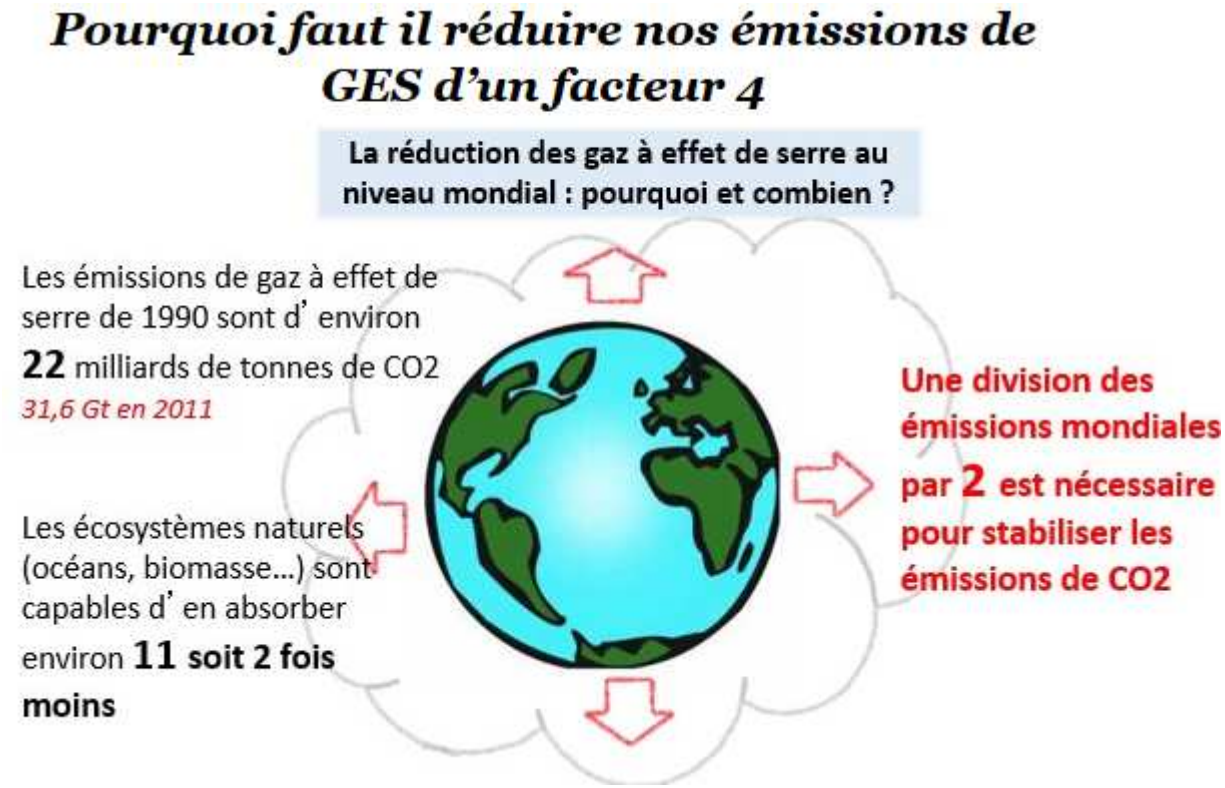
- Au regard des mobilités : le développement des activités humaines et de la démographique entraient un accroissement des besoins en déplacement et peut donc avoir une incidence sur la qualité de l'air et le climat par les émissions de Gaz à effet de Serre et de particules fines en particulier.

En l'occurrence, la Commune ne dispose pas de commerce de première nécessité, la plupart des ménages utilisent donc leurs voitures pour aller travailler et s'approvisionner dans les villes avoisinantes et l'accroissement de la population va dans ce sens induire une hausse des émission liés à l'utilisation de la voiture.

Toutefois, comme vu précédemment l'ampleur du développement de Lantenay étant très limitée, l'incidence est faible. En outre, comme il est vu en page 279 et suivantes, des mesures sont prise pour réduire les effets de l'accroissement de pollution sur l'air et le climat.

- Au regard des consommations énergétiques des nouveaux bâtiments. En effet, les bâtiments contribuent à 20% des émissions de GES nationales[1] (plus de 100 millions de tonnes d'équivalent CO2). Ces émissions correspondent à l'exploitation des bâtiments (chauffage, eau chaude…). L'énergie grise et les émissions de la construction sont classées dans « l'industrie manufacturière», qui représentent également 20% des émissions nationales (2010). Pour respecter les engagements pris dans la loi grenelle I, il est nécessaire de réduire les émissions de GES d'un facteur 4 d'ici 2050.

[1] Source : Construction Carbonne http://www.construction-carbone.fr/emissions-de-gaz-a-effet-de-serre-du-secteur-de-la-construction-comment-atteindre-le-facteur-4/



Source : Source : Construction Carbonne

Le document d'urbanisme de Lantenay prévoit la construction d'une cinquantaine de logements, ce qui représente une incidence en termes d'émission de GEZ et de consommation énergétique en phase chantier ainsi qu'en phase d'usage par la suite.

Le PLU de Lantenay a donc une incidence sur la qualité de l'air et du climat mais cette dernière est très faible eu égard à la très faible ampleur du développement envisagé. Deus, des mesures sont prises pour réduire cette incidence dans le règlement du PLU comme il est vu en page 279.

III-4 MESURES ENGAGÉES POUR ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux environnementaux ont été pris en compte tout au long de la procédure afin de limiter au maximum les incidences du projet sur l'environnement. Un certain nombre de mesures ont été adoptées pour éviter dans un premier temps les secteurs à enjeux et lorsque cela n'a pas été possible, pour réduire au maximum les incidences du projet sur l'environnement :

- **La ressource en eau a été au centre des préoccupations environnementales**, compte-tenu du déficit enregistré sur le bassin versant de l'Ouche. La principale mesure a consisté à modérer le développement urbain, ce qui s'est traduit par une **réduction sensible du périmètre constructible fixé par le POS**. La Municipalité qui avait envisagé initialement un scénario de croissance démographique de l'ordre de 1,3 % à 1,5% par an d'ici 15 ans, a accepté de réduire cette perspective au strict minimum nécessaire au maintien d'un équilibre démographique, soit 1% par an.

  D'autres mesures ont été mises en place pour maîtriser les prélèvements sur la ressource en eau potable comme l'échelonnement de l'urbanisation future et son conditionnement à la capacité de la ressource en eau, la règlementation de la gestion des eaux pluviales, et la mise en place d'un coefficient de biotope sur la zone UB afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

- Les risques naturels ont été pris en compte dès les premières ébauches du projet de zonage, avec l'évitement des zones d'aléa fort à très fort. Il subsiste en zone UA et UB des zones d'aléa moyen qui sont relayées à titre informatif dans le rapport de présentation.

- Les milieux naturels remarquables (pelouses, landes, forêt de pente, mares) ont été identifiés, localisés et exclus du périmètre constructible. La partie supérieure du coteau des Montants, constructible dans le POS (zone d'urbanisation future NA), a été reclassée en zone naturelle (N) dans le PLU, compte-tenu des sensibilités écologiques et paysagères qui y ont été identifiées.

- Les continuités écologiques de la trame verte et bleue ont été identifiées et préservées de tout aménagement, pour leur rôle dans le maintien de la biodiversité locale, et notamment pour favoriser le lien entre les sites Natura 2000 du secteur et éviter toute fragmentation du paysage qui serait préjudiciable pour les espèces fréquentant ces sites. Dans ce même esprit, le réseau de haies et d'arbres isolés a été protégé par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour son intérêt écologique (corridor) et paysager.

- L'activité agricole est préservée et son développement encouragé, dans le respect de sensibilités environnementales. L'activité agricole est en effet la garante de l'entretien des paysages et notamment de la lutte contre la déprise qui affecte les coteaux calcaires et qui conduit à une fermeture et une banalisation du paysage. Néanmoins, il a été convenu d'interdire toute nouvelle construction à usage d'habitation au sein des zones A et N, afin d'éviter le mitage du territoire.

- Les principaux éléments remarquables du paysage ont été identifiés et sont préservés par les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme et/ou par un classement en zone naturelle ou agricole inconstructible.

- Concernant la réduction de l'incidence sur la qualité de l'air et du climat, le projet de développement démographique, initialement envisagé à hauteur de 1,5 % par an lors des études de diagnostic, a été réduit à seulement 1% au PADD pour réduire l'impact de ce dernier sur l'environnement. L'orientation n°21 du PADD a été traduite et les secteurs d'urbanisation conduisent à en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin de limiter les nuisances et les dangers. Les déplacements à pieds sont favorisés par les OAP et l'emplacement réservé n°1 et par le simple fait que les nouvelles constructions

se situeront au sein même de la partie déjà actuellement urbanisée. Le règlement comprend des dispositions plus favorables avec des exceptions pour les dispositifs de production d'énergies renouvelables et les toitures végétalisées.

- Le PLU réduit l'exposition aux risques et nuisances en supprimant la zone économique le long de la voie ferrée et en ne permettant pas le développement de l'habitat sur ce secteur, si ce n'est l'évolution des maisons d'habitations actuelles.

La mise en place de ces mesures a permis de réduire sensiblement les incidences sur l'environnement du document d'urbanisme, avec une consommation d'espaces naturels et agricoles bien moindre que celle du POS et un développement urbain en adéquation avec les ressources naturelles locales.

IV- ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

IV-1 COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE 2016-2021

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité, de quantité des eaux et de protection définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement de Gestion des Eaux.

La commune de Lantenay est concernée par le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015, entré en vigueur le 20 décembre 2015.

Le document d'urbanisme est compatible avec les orientations du SDAGE au regard des dispositions qui concernent l'urbanisme (cf. tableau suivant).

Principales dispositions du SDAGE concernant l'urbanisme	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lantenay
OF0 : S'adapter au changement climatique *Disposition 0-02 : Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme*	Un développement mesuré du village : le périmètre constructible du village est revu à la baisse et l'ouverture à l'urbanisation est échelonnée dans le temps. Abandon du projet de zone d'activités
OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle **OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques**	Des rejets maîtrisés : une station d'épuration de capacité suffisante pour traiter les effluents futurs et un échelonnement des constructions dans le temps (conditionné à la capacité des équipements communaux).
OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des humides	Un projet qui protège les continuités écologiques de la trame bleue (ruisseau de la Babouillonne en zone N, mares protégées par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme)
OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir *Disposition 7-02 : Démultiplier les économies d'eau* *Disposition 7-04 : Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource*	Un projet vertueux en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles : un périmètre constructible revu à la baisse, recentré sur le village, et des dispositions réglementaires en faveur des économies d'eau.

Tableau 4 : Comptabilité du PLU avec le SDAGE RHône-Méditerranée

IV-2 COMPATIBILITÉ AVEC LE PGRI

Le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) du bassin Rhône-Méditerranée comporte des dispositions communes avec le SDAGE qui visent à limiter le risque inondations. Les documents d'urbanisme sont directement concernés par le grand objectif n°1 du PGRI « ***GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation*** ».

Le PGRI spécifie qu'en l'absence de PPRi, les documents d'urbanisme doivent être compatibles « *avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :*

- *L'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;*
- *L'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;*
- *La préservation des champs d'expansion des crues tels que définis par la disposition D.2-1 du présent PGRI, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;*
- *La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;*
- *Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;*
- *L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;*
- *L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.* »

La commune de Lantenay ne fait pas partie des Territoires à Risques importants d'Inondations (TRI) identifiés dans le PGRI. Aucune zone inondable ne touche le village. Les zones de développement envisagées ne sont pas concernées par des phénomènes de ruissellement de grande ampleur et n'impactent aucune zone humide. Les ruissellements affectant localement le centre ancien (déjà bâti) sont maîtrisés par la collectivité.

Le projet est donc compatible avec le PGRI Rhône-Méditerranée 2016-2021.

IV-3 COMPATIBILITÉ AVEC LE SAGE DE L'OUCHE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de l'Ouche (déclinaison locale du SDAGE) a été approuvé en 2013. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et préconisations du SAGE.

Le PLU de Lantenay est compatible avec les dispositions du SAGE qui concernent l'urbanisme (cf. tableau suivant) :

Principales dispositions du SAGE de l'Ouche concernant l'urbanisme	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lantenay
Disposition D3-A : Valoriser la rétention des eaux pluviales La Commission Local de l'Eau (CLE) « *fixe un objectif de réduction des prélèvements et recommande à cette fin la mise en œuvre de*	Le document d'urbanisme règlemente la gestion des eaux pluviales dans ce sens : les eaux pluviales de toiture doivent être recueillies et réutilisées au moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 0,1 m^3 par tranche de 50 m^2 de surface de

systèmes de valorisation des eaux pluviales individuels ou collectifs. »	plancher crée à vocation d'habitat. Cette disposition d'applique aux zones UA et UB.
Disposition D5-A/R : Planifier le développement local en fonction de la ressource « *La CLE incite fortement les collectivités (…) à inscrire les objectifs de maîtrise du développement en fonction des ressources disponibles dans les documents de planification (…)* ».	Le PADD affiche un objectif de croissance démographique modéré (1% par an) justifié par la nécessité d'une modération de la consommation d'eau potable au sein du bassin versant. Le zonage du PLU vient conforter cet objectif en réduisant le périmètre constructible du POS et en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à la capacité de la ressource en eau et des équipements.
Disposition D19-C : Limiter le ruissellement pluvial « *Le SAGE se fixe un objectif de réduction des rejets d'eaux pluviales afin de contribuer à la réduction des aléas inondation.* » « *Afin de répondre à l'objectif de réduction du ruissellement à la source la CLE demande prioritairement aux pétitionnaires IOTA la mise en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (citées à l'article 3 du règlement, liste non exhaustive), le respect de la réglementation existante (Code civil art. 640 et 641), entre autres. Les documents de planification urbaine devront être compatibles ou rendus compatibles avec la présente disposition.* »	Le document d'urbanisme répond à cette disposition en affichant une volonté forte de lutte contre l'étalement urbain (le périmètre constructible du POS est sensiblement réduit) et en instaurant des dispositions en faveur d'une limitation du ruissellement (instauration d'un coefficient de biotope en zone UB, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, rétention des eaux de toitures sous conditions). La gestion des eaux pluviales est intégrée dans les OAP.
Disposition D24-C/R : Cartographier les zones inondables et en tenir compte dans les documents d'urbanisme « *La CLE fixe un objectif de protection des zones inondables (…), objectif avec lequel les documents locaux d'urbanisme doivent être compatibles ou rendus compatibles.* Les cartes d'aléas inondations à prendre en compte sont jointes en annexe 5 du PAGD. Elles sont issues d'une étude hydraulique globale menée sur le bassin versant de l'Ouche.	Le SAGE ne cartographie aucune zone inondable sur la commune de Lantenay. Le document d'urbanisme rappelle à titre informatif que le vieux village a connu par le passé des phénomènes de ruissellement intenses (Rue de la Combe), mais qu'ils ont pu être atténués par des travaux de réfection du réseau des eaux pluviales.
Disposition D25-A/R : Réduire la vulnérabilité au risque inondation par le renouvellement urbain **Disposition D26-R : Réserver des espaces à vocation compensatoire** « *La CLE incite fortement les communes à prévoir la réservation de zones de débordement-rétention dans les PLU lors de leur révision ou élaboration*	Le document d'urbanisme favorise le renouvellement urbain en réduisant les superficies ouvertes à l'urbanisation par le POS. Les OAP anticipent la gestion des eaux pluviales.

en vue de disposer des espaces nécessaires à la mise en œuvre des principes de rétention dynamique ou leur utilisation dans le cadre de mesures compensatoires à un projet d'aménagement (…) »	
Disposition D58-C : Assurer la préservation des milieux aquatiques et humides *« Les PLU doivent prendre les dispositions nécessaires à la préservation ou la restauration des zones humides existantes ou à rétablir (…) »*	Le document d'urbanisme classe le ruisseau de la Babouillonne en zone naturelle (hors traversée du village en souterrain) et protège les mares au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Aucune zone humide n'a été identifiée au sein des zones U et 2AU.
Disposition D71-R/A : Rendre le SAGE plus visible dans la planification et la programmation du développement territorial *« La CLE recommande que les outils de planification de développement local s'approprient les enjeux et objectifs du SAGE (SCoT, PLU…) et les valorisent notamment en inscrivant l'intégration de la gestion de l'eau le plus en amont possible des projets. »*	La gestion de l'eau (prélèvements sur la ressource et maîtrise des eaux pluviales) est au cœur du projet communal. Il est fait référence au SAGE dans le PADD et à plusieurs reprises dans le rapport de présentation. Le présent tableau démontre la compatibilité du document d'urbanisme avec les dispositions du SAGE.

Tableau 5 : Compatibilité du PLU avec le SAGE de l'Ouche

IV-4 PRISE EN COMPTE DU SRCE

La mise en place de la trame verte et bleue à l'échelle régionale se traduit sous la forme d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Les collectivités territoriales doivent prendre en compte ce schéma régional lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Les continuités écologiques de la trame verte et bleue ont été identifiées et cartographiées dans l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'impactent aucun réservoir de biodiversité et aucun corridor écologique identifiés à l'échelle régionale et à l'échelle locale. Les réservoirs de biodiversité et l'ensemble des boisements (forêt, bosquets) sont classés en zone naturelle. Le réseau de haies et d'arbres isolés est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour son rôle écologique et paysager.

Le document d'urbanisme prend donc bien en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

V- PRÉPARATION DU SUIVI ULTÉRIEUR

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale à travers l'utilisation d'indicateurs de suivi. Le rapport de présentation comprend ainsi «*la définition des critères, des indicateurs et des modalités qui devront être retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.* »

Ces indicateurs doivent cibler les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et doivent être facilement mobilisables. Ils sont détaillés dans le tableau suivant.

NB : L'amélioration ou la dégradation d'un indicateur ne permet pas toujours de conclure sur l'efficacité du PLU car certains indicateurs reflètent un contexte général qui dépasse le champ d'action d'un document d'urbanisme mais elle interrogera sur les raisons de cette amélioration / dégradation et sur les liens possibles avec le document d'urbanisme.

Enjeux	Indicateur	Obtention des données	Périodicité
Maîtriser les prélèvements	• Volume d'eau potable consommé sur la commune (part domestique / agricole)	Communauté de communes	Annuelle
Maîtriser les rejets	• Performance épuratoire de la STEP	Commune Suez Environnement	Annuelle
Préserver les milieux aquatiques et humides	• Etat de conservation des sources et des mares (éventuelles dégradations / tarissements constatés)	Commune Terrain	Annuelle
Préserver la biodiversité et les continuités écologiques de la trame verte et bleue	• Linéaire de haies sur la commune • Superficie boisée • Occupation du sol au sein du périmètre Natura 2000	Commune Vues aériennes (IGN) Terrain	5 ans
Protéger les vergers et les jardins remarquables	• Vergers défrichés / plantés (superficies)	Commune	5 ans
Préserver le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine rural	• Dégradation / rénovation de bâtiments (nombre), • Disparition / construction de murets en pierre sèche (linéaire)	Commune	5 ans
Limiter les phénomènes de ruissellement	• Phénomènes de ruissellement observés (habituels / aggravés)	Commune Plaintes de riverains	Annuelle
Prévenir le risque mouvement de terrain	• Mouvements de terrain survenus depuis l'état initial de l'environnement (effondrement, fissures dans le bâti…)	Commune Plaintes de riverains	Annuelle

Préserver des nuisances bruit et cohabitation habitat agriculture	• Suivi des permis de construire et corrélation avec des déclarations des exploitants agricoles sur le nombre de bâtes dans les tabulations et écuries	Commune	Annuel
Consommation foncière et diversité d'habitat	• Tableau de suivi des PC de constructions principales avec indication de la destination, de la surface de plancher, de la surface du lot , du mode d'occupation (propriété ou locatif), et si logement aidé tels que PTZ…	Commune	Triannuel
Qualité de l'air	• Prendre des mesures de la qualité de l'air au moment de l'approbation du PLU puis tous les 5 ans	Commune	5 ans

Tableau 6 : les indicateurs de suivi

VI- RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le plan local d'urbanisme de Lantenay est soumis à évaluation environnementale car son territoire est touché par le site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne », un site naturel reconnu au niveau européen pour la biodiversité qu'il abrite, et notamment pour les milieux naturels et les espèces menacées qui y sont inventoriées.

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme vise à intégrer l'environnement à toutes les étapes d'élaboration du document, de l'élaboration du projet aux traductions règlementaires. Elle permet ainsi d'ajuster le projet tout au long de la procédure dans un souci permanent du moindre impact environnemental.

La première étape de l'évaluation consiste à définir les grands enjeux environnementaux du territoire auxquels le projet doit répondre, sur la base des données bibliographiques existantes, de témoignages locaux et de visites de terrain. Ce travail a été réalisé par un ingénieur environnement spécialisé en écologie. Il a abouti à la définition de plusieurs enjeux sur le territoire de Lantenay :

Sensibilité environnementale (constat)	Enjeu	Importance de l'enjeu
Un bassin versant en déséquilibre quantitatif chronique (déficit de la ressource en eau par rapport aux usages)	Limiter les prélèvements sur la ressource en eau	Très fort
Un sous-sol calcaire vulnérable (perméable) et une qualité des cours d'eau récepteurs non satisfaisante à l'aval de Lantenay (Ouche)	Maîtriser les rejets	Fort
Un village traversé par un ruisseau et un coteau jalonné de sources et de mares	Préserver les milieux aquatiques et humides (ruisseau, sources, mares)	Fort
Une topographie favorable au ruissellement, particulièrement au centre-village	Limiter les phénomènes de ruissellement	Fort
Une commune concernée par le risque de mouvement de terrain mais un village épargné par les aléas forts	Prévenir le risque mouvement de terrain	Moyen
Des coteaux calcaires favorables à la biodiversité (pelouses sèches, falaises, éboulis…) reconnus au niveau européen (Natura 2000) et au niveau national (inventaire ZNIEFF, protection au titre des sites classés). Mais un patrimoine naturel menacé par la déprise agricole (colonisation par la forêt) et par l'urbanisation.	Préserver la biodiversité et les continuités écologiques, et notamment les habitats et les espèces du site Natura 2000	Fort
Un paysage caractéristique des coteaux calcaires bourguignons, avec des sites pittoresques (Combe d'Arvaux)	Préserver le paysage de côte calcaire	Fort
Une trame urbaine aérée et végétalisée : un cadre de vie agrémenté de vergers et de jardins remarquables (parc du Château)	Protéger les vergers et les jardins remarquables (parc du Château)	Fort
Un patrimoine bâti remarquable (centre ancien, église, château) et un petit patrimoine rural riche (sources, puits, fontaines, murets en pierre)	Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine rural (sources, puits, fontaines, murets en pierre…)	Fort
Un territoire qui offre de belles perspectives sur la vallée de l'Ouche	Protéger et mettre en valeur les points de vue remarquables	Moyen
Des extensions récentes de l'urbanisation au degré d'insertion paysagère variable d'un quartier à l'autre, qui tranchent avec la cohérence et l'harmonie du centre ancien.	Inscrire les constructions dans leur environnement naturel (pente, ensoleillement, plantations…)	Moyen
Un réseau de cheminements piétonniers qui permet d'apprécier la qualité du patrimoine naturel et culturel local	Assurer la pérennité des sentiers de randonnées	Moyen

Tableau 7 : Synthèse des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux se traduisent dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) au travers de plusieurs orientations en faveur de la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et des paysages. La principale orientation vise à modérer le développement urbain et répond à plusieurs enjeux : limiter les prélèvements sur la ressource en eau potable, limiter les rejets d'eaux usées, limiter l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de ruissellement, limiter la consommation de terres agricoles et naturelles, préserver le paysage et le cadre de vie local.

Ces orientations se traduisent dans le règlement par une réduction sensible du périmètre ouvert à l'urbanisation et par un échelonnement des constructions dans le temps. Les milieux les plus sensibles d'un point de vue écologique et paysager sont classés en zone naturelle ou agricole. Et le règlement identifie et protège spécifiquement certains éléments remarquables du patrimoine naturel et paysager (haies, arbres isolés, parc du Château).

La mesure la plus forte a consisté à reclasser une grande partie de la zone NA du POS (zone d'urbanisation future) en zone naturelle, compte-tenu des enjeux écologiques et paysagers qui pèsent sur cette zone et de la vulnérabilité de la ressource en eau (lieu-dit « Les Montants » sur la figure suivante). La petite zone d'activités prévue au POS à proximité de la voie ferrée a également été reclassée en zone agricole.

Le document d'urbanisme assure une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Ce projet assure l'équilibre intergénérationnel, permettant le maintien des effectifs scolaires et de contrer le vieillissement de la population qui a commencé à être observé.

Les principaux équipements publics ont une capacité suffisante pour accompagner ce développement si ce n'est la ressource en eau potable dont le déficit sur le bassin versant de l'Ouche doit être pris en compte.

Tout en favorisant le renouvellement et la diversification générationnelle de la population, le PLU propose les conditions d'une bonne intégration de celle-ci, en ayant priorisé les espaces interstitiels pour que l'urbanisation nouvelle vienne se greffer à l'existant, et selon une forme urbaine compatible avec l'esprit village de Lantenay.

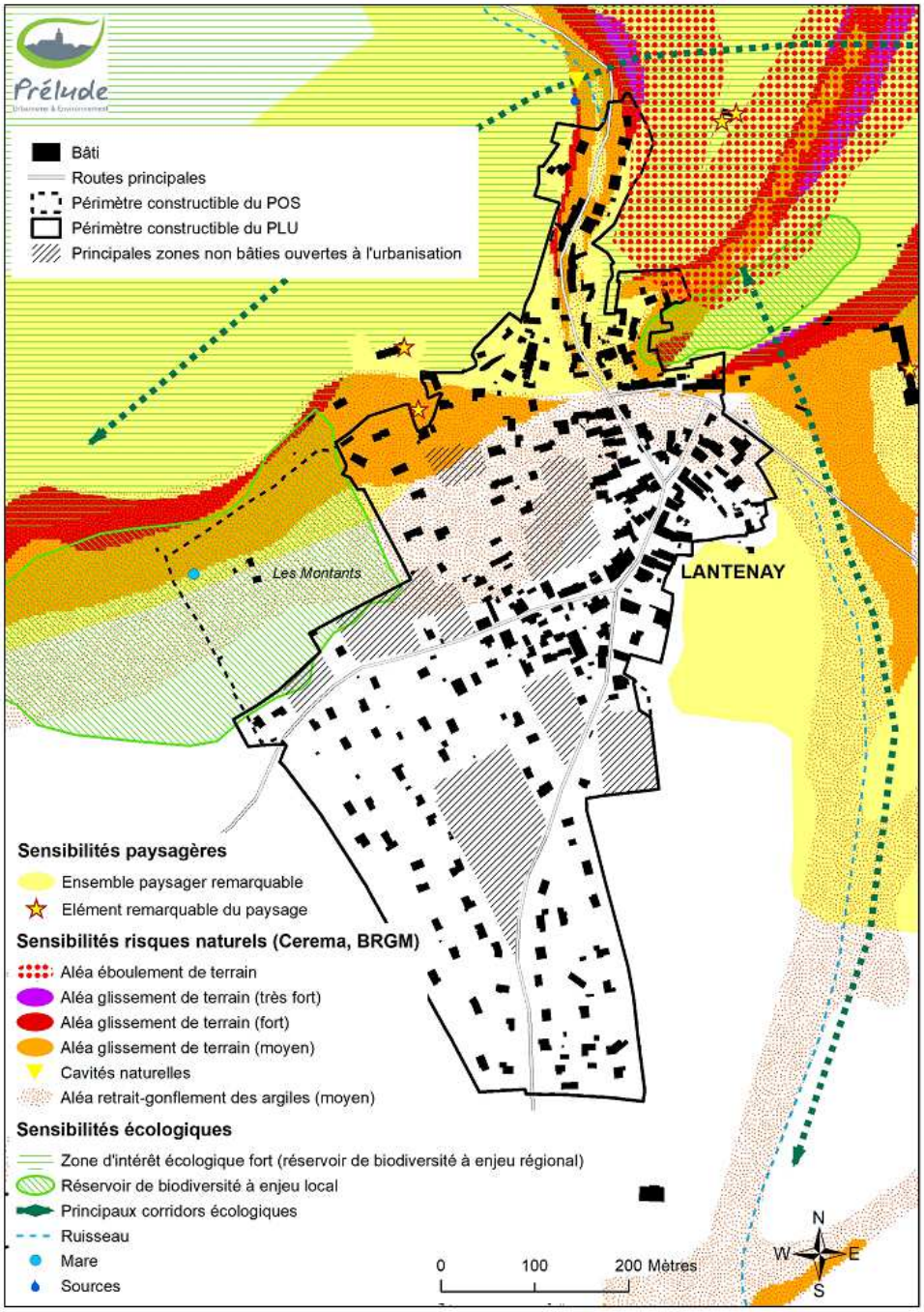


Figure 5 : Prise en compte des sensibilités environnementales par le PLU

L'évaluation environnementale conclut au final sur une faible incidence du projet sur l'environnement, bien plus faible que l'incidence de l'ancien POS : le projet consomme moins de terres agricoles et naturelles, les prélèvements et les rejets sont diminués et maîtrisés, les milieux à fort intérêt écologique et le paysage sont préservés.

Le projet n'a aucune incidence significative sur les sites Natura 2000 du secteur. Il est compatible avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône-Méditerranée et avec sa déclinaison locale, le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin versant de l'Ouche puisque le projet de développement urbain est cohérent avec la vulnérabilité de la ressource en eau et qu'il préserve les milieux aquatiques et humides de la commune. Le document d'urbanisme est également compatible avec le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondations) du bassin Rhône-Méditerranée et prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bourgogne.

Le projet définit enfin plusieurs indicateurs de suivi qui ont pour objectifs le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme, la détection d'éventuelles incidences négatives non attendues afin de les corriger, ainsi qu'un suivi de l'état du territoire en vue d'une prochaine révision, à l'horizon 2030. Ces indicateurs concernent l'impact sur la ressource en eau au regard des prélèvements et des rejets (suivi annuel de la consommation en eau potable, suivi de la performance de la lagune), les atteintes éventuelles portées au patrimoine naturel et au patrimoine bâti (linéaires de haies, superficies de vergers…) et les éventuels sinistres enregistrés (inondations, mouvements de terrains…).

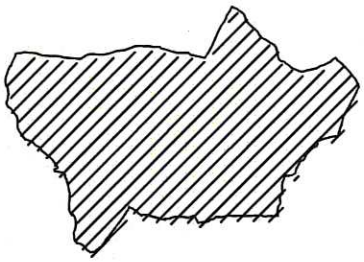
Table des illustrations

Figures

Figure 1 : Schéma de principe de l'évaluation environnementale 254
Figure 2 : Zones touchées de manière notable par le document d'urbanisme 263
Figure 3 : Principales évolutions du zonage entre le POS et le PLU 266
Figure 4 : Situation par rapport à Natura 2000 270
Figure 5 : Prise en compte des sensibilités environnementales par le PLU 289

Tableaux

Tableau 1 : Espèces et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "Cavités à chauves-souris en Bourgogne" (source : INPN) 271
Tableau 2 : Espèces et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 "Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne" (source : INPN) 272
Tableau 3 : Espèces et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 " Milieux forestiers, prairies et pelouses de la vallée du Suzon " (source : INPN) 273
Tableau 4 : Comptabilité du PLU avec le SDAGE RHône-Méditerranée 281
Tableau 5 : Compatibilité du PLU avec le SAGE de l'Ouche 284
Tableau 6 : les indicateurs de suivi 286
Tableau 7 : Synthèse des enjeux environnementaux 287



Commune de LANTENAY

Plan Local d'Urbanisme

Historique de la procédure

-Lancement révision POS valant élaboration PLU le 26/02/2015
-Prise en compte du contenu modernisé le 28/07/2016
-Précision des objectifs le 03/11/2016
-Arrêt du PLU le 05/10/2017
-Approbation par DCM du 13/09/2018

2-RAPPORT DE PRESENTATION

2.2 - ETUDE D'ENVIRONNEMENT: DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Date : 13 SEP. 2018

Visa :

MAIRIE DE LANTENAY 21370 (Côte-d'Or)

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :
21 SEP. 2018

APPROBATION

Prélude
Urbanisme & Environnement

Commune de Lantenay (21)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Etat initial de l'environnement

Milieu naturel et paysage



Prélude
Urbanisme & Environnement

Dossier D15-013

Avril 2017

Sommaire

1. SITUATION 4

2. MILIEU PHYSIQUE 5

2.1. CONTEXTE CLIMATIQUE 5
2.2. TOPOGRAPHIE 6
2.3. CONTEXTE GÉOLOGIQUE 6
2.1. LES SOLS 8
2.2. LA RESSOURCE EN EAU 8
2.2.1. Les eaux superficielles 8
2.2.2. Les eaux souterraines 9
2.2.3. Etat des eaux 9
2.2.4. Gestion de la ressource en eau 10
2.3. LES RISQUES NATURELS 12
2.3.1. Le risque d'affaissement / d'effondrement 12
2.3.1. Le risque d'éboulement 13
2.3.2. Le risque de glissement de terrain 14
2.3.3. Le risque mouvement de terrain lié aux argiles 14
2.3.4. Inondations et ruissellement 15
2.3.5. Le risque sismique 16

3. MILIEU NATUREL 17

3.1. CONTEXTE NATUREL 17
3.2. LA FLORE 20
3.2.1. Les milieux ouverts et semi-ouverts 20
3.2.2. La forêt 22
3.2.3. Les espèces protégées 24
3.3. LA FAUNE 25
3.3.1. Les mammifères 25
3.3.2. Les oiseaux 25
3.3.3. Les amphibiens et les reptiles 26
3.3.4. Les insectes 27
3.4. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 28
3.5. HIÉRARCHISATION ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL 31

4. PAYSAGE 33

4.1. UNITÉS PAYSAGÈRES 33
4.2. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE 34
4.2.1. Les combes calcaires 34
4.2.2. La forêt 34
4.2.1. Le vallon de la Babouillonne 35
4.2.2. Les vergers 35
4.2.3. Le patrimoine bâti 35
4.3. LES POINTS NOIRS ET LES POINTS DE VIGILANCE 38
4.4. DYNAMIQUE DU PAYSAGE 39
4.5. SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES 40

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS 41

5.1. PRÉVENIR LES RISQUES NATURELS 41

5.1.1. Limiter les phénomènes de ruissellement et le risque inondations à l'échelle du bassin versant 41
5.1.2. Adapter les aménagements à la nature argileuse des sols 41
5.2. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU 42
5.3. PRÉSERVER LA DIVERSITÉ ET LA RICHESSE DES MILIEUX NATURELS 42
5.4. PRÉSERVER LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE 43

BIBLIOGRAPHIE 44

ANNEXES 45

Illustrations

Figure 1 : Situation de la commune 4
Figure 2 : Données climatiques de la station météo de Dijon (source : Météo France) 5
Figure 3 : Topographie 6
Figure 4 : Contexte géologique (d'après la carte géologique au 1/50 000 du BRGM) 7
Figure 5 : Réseau hydrographique 9
Figure 6 : Aléa affaissement / effondrement des sols (source : Cerema 2016, BRGM) 13
Figure 7 : Aléa éboulement (source : Cerema 2016) 13
Figure 8 : Aléa glissement de terrain (source : Cerema 2016) 14
Figure 9 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM) 15
Figure 10 : Inondations par remontée de nappe (source : BRGM) 16
Figure 11 : Zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel 17
Figure 12 : Situation par rapport à Natura 2000 19
Figure 13 : Occupation du sol (2016) 23
Figure 14 : Schéma de principe des continuités écologiques de la trame verte et bleue 28
Figure 15 : Continuités écologiques de la trame verte et bleue 30
Figure 16 : Hiérarchisation écologique du territoire communal 31
Figure 17 : Unités paysagères (Source : Géobourgogne) 33
Figure 18 : Dynamique du paysage 39
Figure 19 : Sensibilités paysagères 40
Figure 20 : Dispositions constructives en terrain argileux (source : BRGM) 41

Tableau 1 : Etat qualitatif de l'Ouche (Source : http://sierm.eaurmc.fr/) 10
Tableau 2 : Situation par rapport à Natura 2000 19
Tableau 3 : Espèces végétales protégées inventoriées à Lantenay (sources : CBNBP, DREAL Bourgogne) 24

1. Situation

La commune de Lantenay est située à une quinzaine de kilomètres à l'ouest de Dijon, dans la Vallée de l'Ouche. La commune appartient à la **Communauté de communes Ouche et Montagne**, qui est issue de la fusion de la Communauté de communes du Sombernonnais et de la Communauté de communes de la Vallée de l'Ouche.

La commune compte **519 habitants en 2015** (donnée communale). Le territoire communal s'étend sur 17,13 km^2, entre 305 et 579 mètres d'altitude.

Le village est regroupé sur un petit plateau qui domine la vallée de l'Ouche, au pied d'un puissant coteau calcaire profondément entaillé de vallées sèches (les combes).

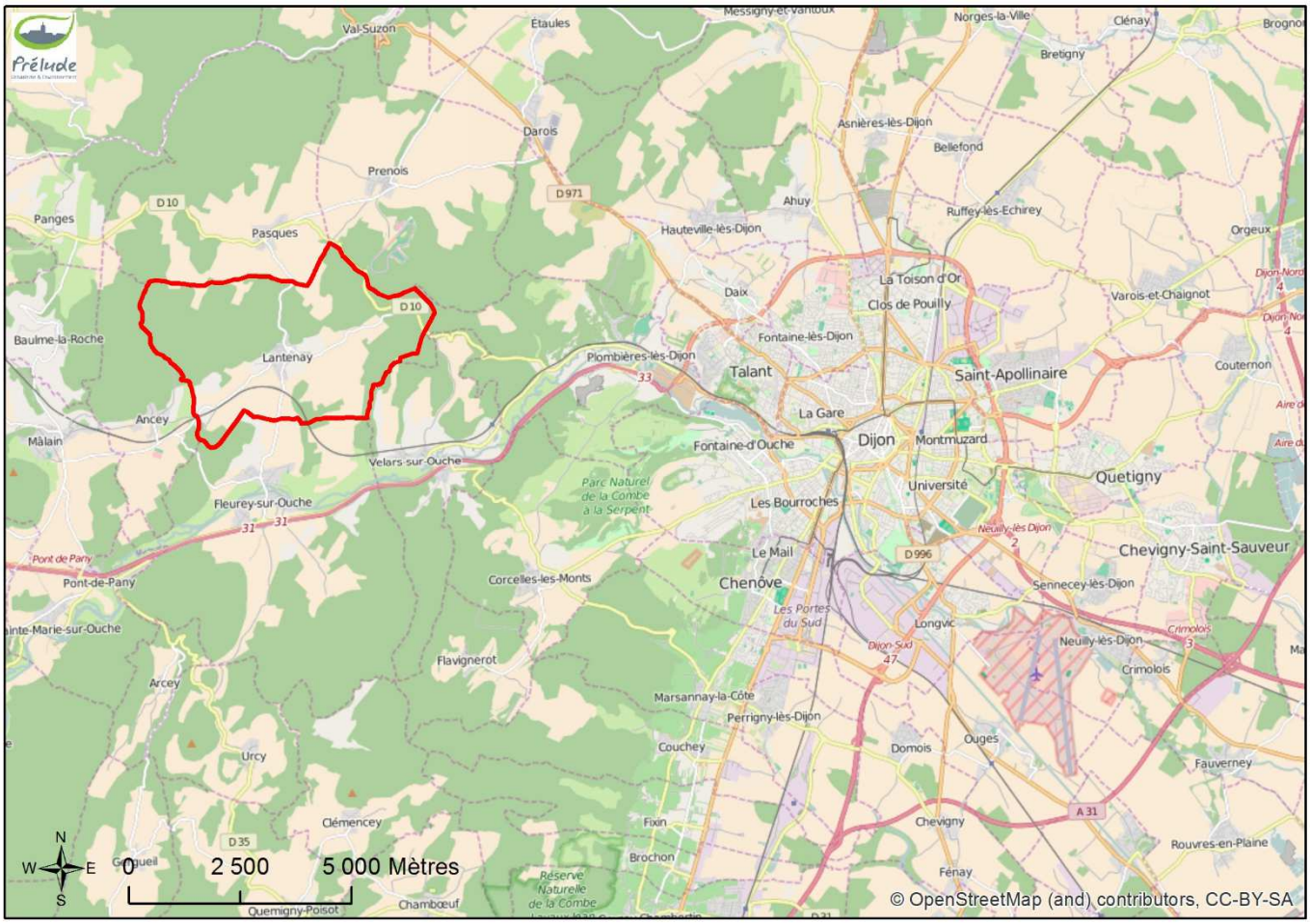


Figure 1 : Situation de la commune

2. Milieu physique

2.1. Contexte climatique

Le secteur de Lantenay subit trois influences climatiques :

- Une **influence océanique**, caractérisée par une humidité répartie tout au long de l'année,
- Une **influence continentale** caractérisée par des hivers froids peu arrosés et des étés chauds, souvent lourds et orageux,
- Une **influence méditerranéenne** qui remonte du couloir rhodanien et qui se manifeste discrètement dans la végétation, notamment sur les coteaux calcaires exposés au sud.

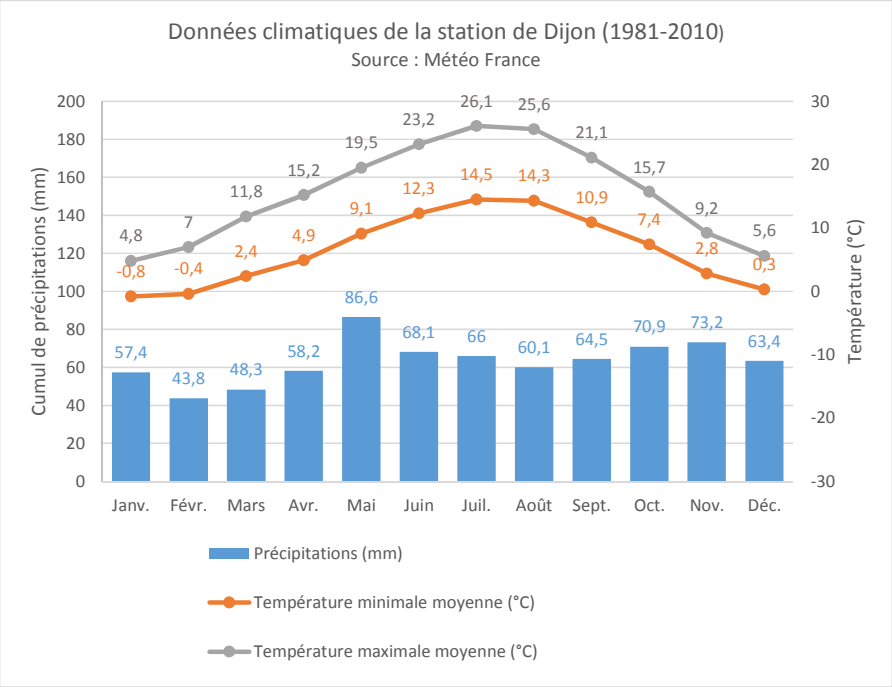


Figure 2 : Données climatiques de la station météo de Dijon (source : Météo France)

Dans le secteur de Dijon, les pluies régulièrement réparties sur l'année présentent un cumul annuel moyen de **760,5 mm** répartis sur 115 jours, avec un pic au mois de mai (86,6 mm) et un creux en fin d'hiver (février-mars). La commune de Lantenay, bien que très proche de Dijon, est située plus en altitude, au pied d'un massif de moyenne montagne. La pluviométrie est donc plus importante à Lantenay qu'à Dijon. La pluviométrie moyenne du bassin de l'Ouche est ainsi fixée à **890 mm par an** (source : SAGE du bassin versant l'Ouche).

La température moyenne annuelle de Dijon s'élève à **10,9°C**. La température moyenne la plus basse est en janvier, la plus élevée en juillet. Les records enregistrés à la station sont de -22°C au mois de février et de 39,3°C au mois d'août.

La région bénéficie d'un bon ensoleillement, avec 1848 heures en moyenne sur l'année. Le brouillard est fréquent dans la plaine dijonnaise (68 jours par an en moyenne) ; il est moins fréquent à Lantenay qui est située sur les hauteurs.

Les vents dominants sont de secteur sud-ouest, apportant l'essentiel des précipitations, et de secteur nord-est pour les bises hivernales froides et sèches.

A Lantenay, la topographie marquée génère des **conditions microclimatiques** liées à l'altitude et à l'exposition. Le village regroupé au pied d'un puissant contrefort calcaire bénéficie d'une exposition favorable (sud) et d'une protection relative vis-à-vis des vents froids du nord. Au niveau des combes se forment des courants ascendants ou descendants qui occasionnent une sensation de vent quasi permanent.

2.2. Topographie

La topographie du territoire communal de Lantenay est chahutée, caractérisée par un grand nombre de **combes** qui jalonnent le coteau calcaire.

Les combes sont des vallées étroites et sèches creusées par l'érosion dans les formations calcaires qui constituent l'ossature du plateau plissé. Le village s'inscrit à la sortie d'une de ces combes, sur un petit plateau qui surplombe la vallée de l'Ouche.

L'altitude du territoire communal s'échelonne entre **305 mètres** pour le point le plus bas (à l'aval des lagunes) et **579 mètres** pour le point le plus haut situé dans le Bois du Mont de Rosée.

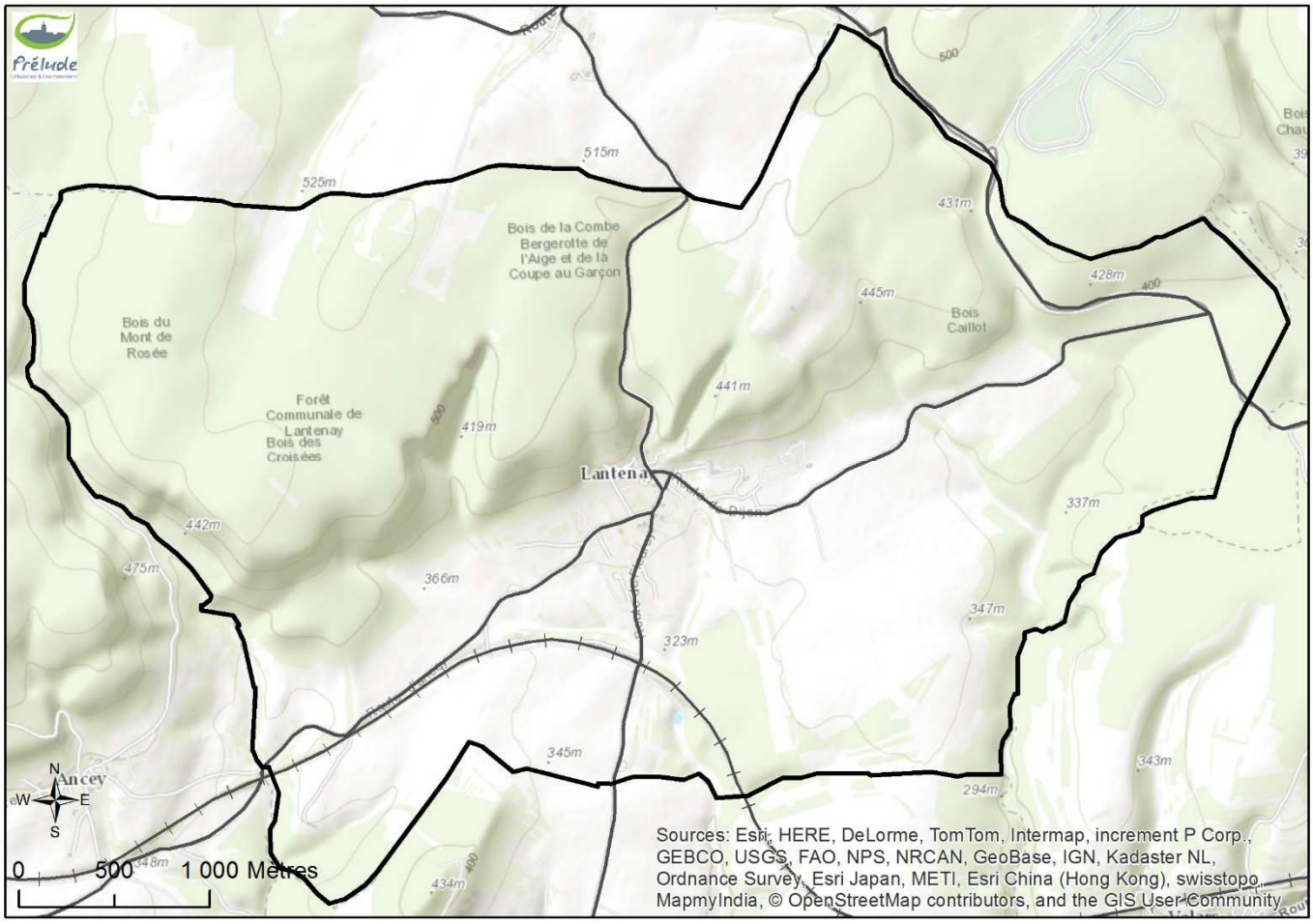


Figure 3 : Topographie

2.3. Contexte géologique

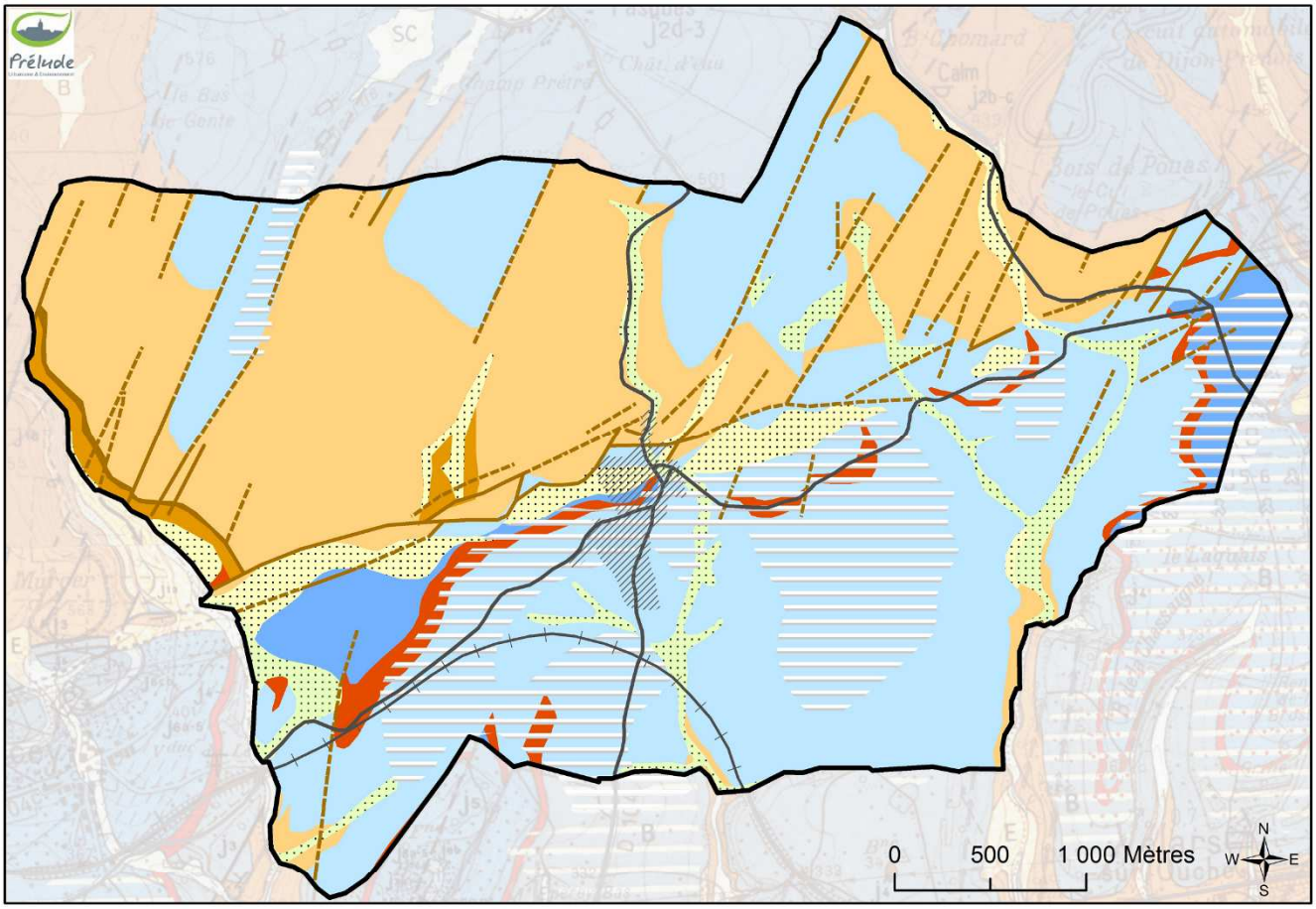
La commune de Lantenay s'inscrit **au sud du « seuil » de Bourgogne**, un plateau de 500 à 600 mètres d'altitude entaillé par de profondes vallées, ligne de partage des eaux entre le bassin Rhône-Méditerranée et le bassin Seine Normandie. Elle se situe dans l'**unité géologique de « La Montagne »** qui s'apparente à vaste massif calcaire faillé où le réseau souterrain (karst) absorbe très rapidement les eaux de surface.

D'après la carte géologique du BRGM, les calcaires compacts du Bathonien (j2) constituent l'ossature du plateau calcaire entaillé par l'érosion sous forme de « combes », des vallées étroites et souvent sèches. Ces calcaires présentent un faciès dit « de Comblanchien » (j2b-c) au niveau de Lantenay, caractérisé par une structure massive, compacte et homogène, une texture très fine, une stratification horizontale et une grande perméabilité du fait d'une intense fracturation. Ces calcaires nobles sont exploités dans plusieurs carrières du secteur.

Les calcaires de Comblanchien reposent sur un niveau marneux imperméable (j1b, marnes à huîtres du Bajocien supérieur) qui affleure localement suite à l'érosion des calcaires. C'est au contact de ces marnes et de ces calcaires qu'apparaissent plusieurs sources sur les coteaux.

Sur ces formations viennent butter les calcaires du Callovien (j3), des calcaires oolithiques se défaisant en dalles surmontés par une couche pierreuse d'argiles de décalcification et de glissement. **L'essentiel du village repose sur cet ensemble perméable.**

Au pied des versants et dans le fond des vallons, le substratum calcaire est masqué par des formations superficielles de type « éboulis » (E) ou « colluvions » (C). Sur le plateau, ce sont des limons qui recouvrent les calcaires. Ces formations superficielles sont suffisamment perméables pour permettre aux eaux météoriques de percoler et de rejoindre le karst souterrain.



Formations géologiques

- Limons
- Colluvions (C)
- Eboulis (E)
- Calcaires argileux et marnes de l'Oxfordien (j5-6)
- Complexe calcaréo-marneux de l'Oxfordien (j4)
- Calcaires oolithiques et graveleux (dalle nacrée) (j3)
- Calcaires compacts (Comblanchien) (j2b-c)
- Marnes à huîtres du Bajocien supérieur (j1b)
- Calcaires à entroques du Bajocien inférieur (j1a)

Failles géologiques

- Faille géologique
- Faille supposée

Urbanisation

- Village
- Routes départementales
- Voie SNCF

Figure 4 : Contexte géologique (d'après la carte géologique au 1/50 000 du BRGM)

2.1. Les sols

Le contexte géomorphologique chahuté offre une diversité de sols qui se traduit dans la végétation :

- Les combes sont le domaine des sols bruns calcaires, argilo-limoneux et gravelo-caillouteux, perméables, assez profonds et avec une réserve en eau moyenne.
- Les plateaux calcaires supportent des sols bruns calciques superficiels et des rendzines, argileux et caillouteux, à faible réserve hydrique.
- Sur les placages limoneux des plateaux se développent des sols bruns faiblement lessivés, assez profonds.
- Les zones d'éboulis offrent des sols bruns argileux et caillouteux.

2.2. La ressource en eau

2.2.1. Les eaux superficielles

La commune de Lantenay s'inscrit dans le **bassin versant de l'Ouche**. Aucun cours d'eau permanent ne parcourt le territoire communal, le sous-sol karstique « absorbant » très rapidement les ruissellements superficiels. Des **sources intermittentes** jalonnent le coteau, à la faveur de niveaux marneux. Elles peuvent générer des ruissellements violents au sein de combes habituellement sèches, sous l'effet de l'engorgement du karst. Ce phénomène touche le village de Lantenay qui est situé à la sortie d'une combe, à l'aval d'une source intermittente (source de la « Babouillonne »). Cette source alimente un ruisseau temporaire appelé « ruisseau de la Babouillonne » qui traverse le village en souterrain, refait surface dans un petit vallon en contrebas du château avant de se perdre dans les formations calcaires à la faveur d'une succession de pertes.

La commune compte également deux mares d'origine artificielle, la **mare du Creux Richard** (située en terrain communal), ainsi qu'une petite mare aux Montants.



Ruisseau temporaire de la Babouillonne à l'aval du village



Mare du Creux Richard



Mare aux Montants

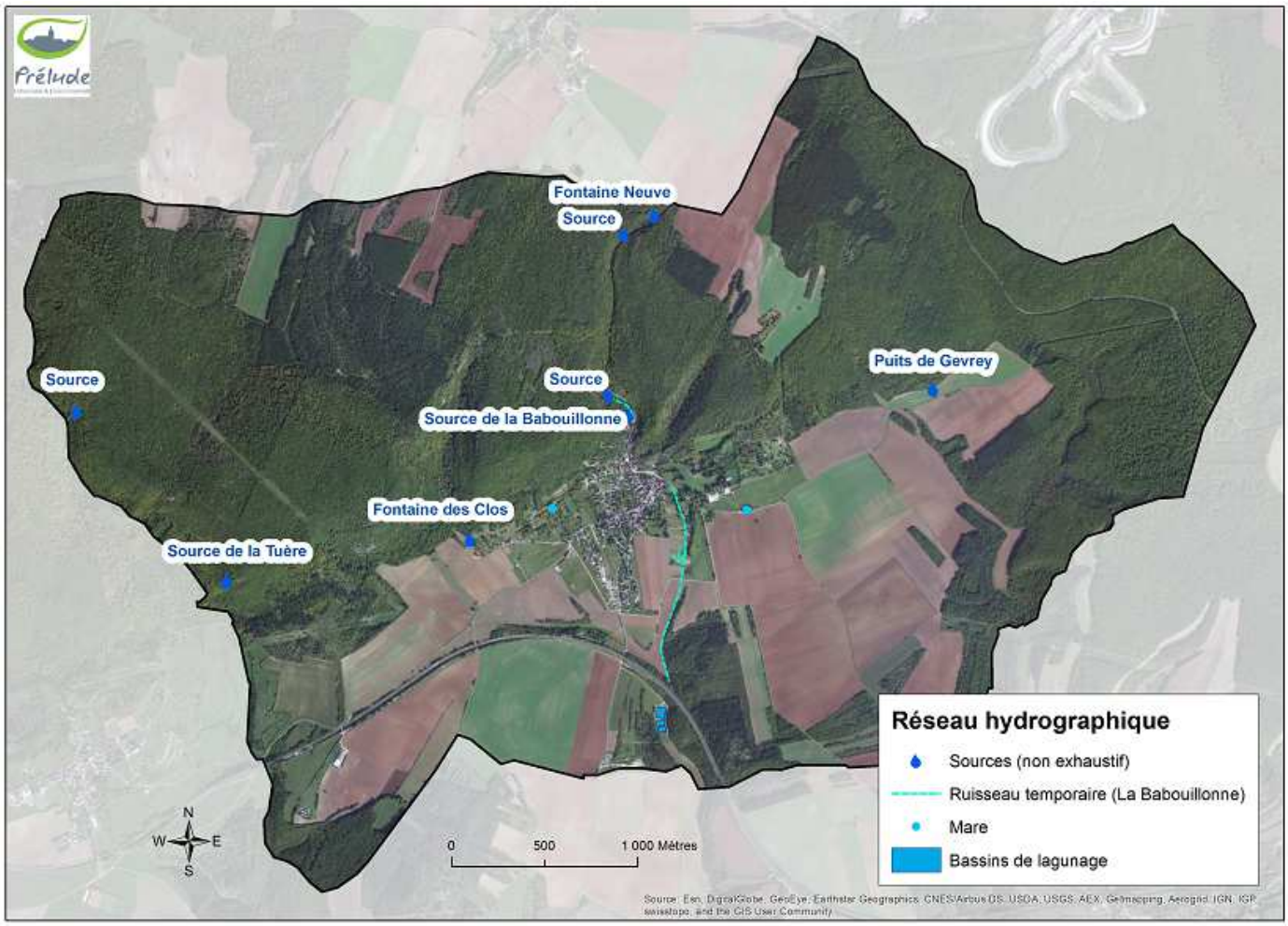


Figure 5 : Réseau hydrographique

2.2.2. Les eaux souterraines

Le territoire communal de Lantenay repose sur des formations calcaires karstiques qui constituent un réservoir d'eaux souterraines (ou aquifère) intitulé **« Calcaires jurassiques du châtillonnais et seuil de Bourgogne entre Ouche et Vingeanne »** (FRDG152) dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée qui couvre la période 2016-2021. Ce réservoir est classé en **« aquifère stratégique pour l'alimentation en eau potable ».** La nappe est en effet exploitée au nord de Lantenay (captages de Saint-Martin-du-Mont, Etaules, Norges-la-Ville).

2.2.3. Etat des eaux

Etat quantitatif

Les eaux souterraines présentent un bon état quantitatif d'après le SDAGE 2016-2021. Les problèmes quantitatifs proviennent du réseau superficiel. Le bassin versant de l'Ouche est ainsi classé **en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** par arrêté du 25 juin 2010, en raison d'une situation de déséquilibre quantitatif chronique (déficit de la ressource en eau par rapport aux usages). Dans ces zones, l'équilibre quantitatif est à reconquérir par la combinaison de différentes actions de réduction des prélèvements, par des actions d'économie d'eau et si nécessaire par la mobilisation de ressources de substitution.

Etat qualitatif

La commune de Lantenay ne compte aucun cours d'eau pérenne sur son territoire. Le sous-sol karstique entretient des liens hydrogéologiques avec la rivière l'Ouche. Cette rivière fait l'objet de suivis qualitatifs réguliers dans le cadre du Réseau de contrôle du bassin Rhône-Méditerranée. Les stations de suivi les plus proches de Lantenay (amont / aval) fournissent les informations suivantes :

L'Ouche du ruisseau du Prâlon à l'amont du lac Kir (FRDR647)							
Station	**Etat de la masse d'eau**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
L'Ouche à Fleurey-sur-Ouche 1	Etat écologique[1]	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
	Etat chimique[2]	Pas bon	Pas bon	Bon	Pas bon	Pas bon	Pas bon
L'Ouche à Plombières-les-Dijon 3	Etat écologique	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
	Etat chimique	Pas bon	Pas bon	Bon	Pas bon	Bon	Pas bon

Tableau 1 : Etat qualitatif de l'Ouche (Source : http://sierm.eaurmc.fr/)

Si l'état écologique du cours d'eau est qualifié de « bon » aux deux stations de suivi, l'état chimique soulève un non-respect des valeurs seuils pour certaines substances polluantes analysées (hydrocarbures aromatiques polycycliques). L'objectif d'atteinte du bon état chimique de la masse d'eau est repoussé à 2027 par le SDAGE 2016-2021.

Les eaux souterraines présentent un « bon état » qualitatif d'après le SDAGE 2016-2021 (état des lieux 2013), avec toutefois un risque de dégradation lié à une **pollution diffuse par les nitrates**. Cet état se serait amélioré puisque l'état chimique des eaux souterraines au niveau de Lantenay était qualifié de « médiocre » en 2009.

La commune de Lantenay figure dans la **« zone vulnérable nitrates »** arrêtée par le préfet coordonnateur de bassin le 30 août 2012. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés menace la qualité des milieux aquatiques. Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'actions, rendant notamment obligatoire un code de bonne pratiques agricoles.

2.2.4. Gestion de la ressource en eau

Le SDAGE Rhône-Méditerranée

La commune de Lantenay s'inscrit dans le bassin Rhône-Méditerranée qui est concerné par un **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) dont la dernière révision, portant sur la période **2016-2021,** a été adoptée le 20 novembre 2015 par le comité de bassin.

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau et des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

Entré en vigueur le 21 décembre 2015, le SDAGE Rhône-Méditerranée fixe pour 6 ans (2016-2021) les grandes priorités (appelées « **orientations fondamentales** ») de gestion équilibrée de la ressource en eau. Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions ont une portée juridique vis-à-vis des politiques publiques dans les domaines de l'eau et de l'urbanisme.

---

[1] ***L'état écologique*** *d'une masse d'eau résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé en fonction de paramètres biologiques (espèces), hydromorphologiques et physico-chimiques apprécié par des indicateurs (ex : indices invertébrés, poissons…). Il se caractérise par un écart aux conditions de référence et se traduit en cinq classes : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais.*

[2] ***L'état chimique*** *d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE)*

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 :	
OF0	S'adapter au changement climatique
OF1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
OF2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
OF3	Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
OF4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
OF5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
OF6	Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
OF7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
OF8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les orientations du SDAGE peuvent faire l'objet de déclinaisons locales sous forme de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ou de contrats de milieux (cf. chapitres suivants).

Le SAGE de la Vallée de l'Ouche

Le SAGE est une déclinaison locale du SDAGE. Il est composé :

- D'un **PAGD** (Plan d'Aménagement et de Gestion durable) : opposable à l'Administration, **il s'impose aux documents d'urbanisme (notion de compatibilité)**. Le PAGD définit 5 enjeux pour le bassin de l'Ouche qui se déclinent en objectifs et en moyens.
- D'un **règlement : opposable à l'Administration et aux Tiers**, il définit les règles précisant ou renforçant certaines dispositions du PAGD. Pour le bassin de l'Ouche, ces règles concernent la gestion du déficit quantitatif et la maîtrise des aléas inondations.

Le périmètre du SAGE correspond au bassin versant topographique de l'Ouche et de ses affluents. Couvrant une superficie d'environ 916 km^2, il concerne 127 communes dont la commune de Lantenay.

Le SAGE de l'Ouche entretient des liens avec le SAGE de la Vouge au regard des enjeux liés à la nappe de Dijon sud, une ressource stratégique majeure pour l'eau potable située entre les deux bassins versants. Une instance particulière a été constituée, l'InterCLE (Inter Commission Locale de l'Eau) Ouche-Vouge, constituée de représentants des deux CLE. Elle conduit les programmes d'études et de planification pour la protection, la réhabilitation et l'exploitation de cette ressource.

Le SAGE du bassin versant de l'Ouche a été adopté le 13 novembre 2013. Il distingue 5 enjeux majeurs :

Les 5 enjeux majeurs du SAGE du BV de l'Ouche		Exemples de moyens préconisés (non exhaustif)
Enjeu 1	Retour durable à l'équilibre quantitatif	Maîtriser les prélèvements Penser le développement local en fonction de la disponibilité de la ressource Développer les usages économes en eau
Enjeu 2	Gestion des inondations dans le respect du fonctionnement des milieux	Maîtrise du ruissellement pluvial Limiter les ruissellements à la source Mettre à profit le renouvellement urbain
Enjeu 3	Atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines	Réduction des rejets dans le milieu Entretien des espaces publics
Enjeu 4	Atteinte du bon état écologique des milieux	Actions en faveur des zones humides et des petits cours d'eau
Enjeu 5	Organiser l'aménagement du territoire autour de la ressource en eau	Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

Le Contrat de bassin Ouche

L'élaboration du SAGE du bassin versant de l'Ouche a donné lieu en parallèle à un Contrat de bassin, **programme quinquennal opérationnel basé sur les objectifs et les propositions de mesures du SAGE**. Le Syndicat du Bassin de l'Ouche (SBO) est la structure porteuse du SAGE et du Contrat de bassin, deux projets constitutifs du « Plan Ouche ».

A la différence du SAGE, le Contrat de bassin n'a **pas de portée juridique**. Son objet essentiel est d'aboutir à un programme d'actions de réhabilitation et de gestion d'un milieu en permettant le financement d'actions.

Le Contrat de bassin Ouche a été signé le 29 novembre 2012. Le programme de travaux couvre la période 2012-2016 et se traduit par 50 fiches actions.

Le Contrat de bassin spécifie notamment que **les collectivités « doivent montrer l'exemple et inciter les autres usagers à intégrer une démarche d'économie d'eau »**. Elles doivent également **« étudier les possibilités de diversification à l'aide de petites ressources locales »**. Le programme de travaux est constitué de divers types d'intervention qui peuvent concerner directement les collectivités comme :

- le développement de solutions locales de récupération d'eau,
- La réduction des fuites sur le réseau AEP,
- le maintien et la restauration des haies pour la gestion des inondations et pour la lutte contre l'érosion des sols,
- la réhabilitation de l'assainissement collectif, l'amélioration du contrôle des stations d'épuration et la création de zones humides artificielles en traitement final pour améliorer la qualité des rejets,
- la définition d'un programme de réhabilitation des décharges communales,
- la mise en place de plans de désherbage communaux (alternatives au désherbage chimique),
- la préservation des zones humides par la maîtrise foncière ou la maîtrise d'usage.

2.3. Les risques naturels

Aucun mouvement de terrain n'est à ce jour recensé sur la commune de Lantenay dans la base de données nationale sur les mouvements de terrain gérée par le BRGM (www.georisques.gouv.fr). La commune est néanmoins touchée par plusieurs aléas liés au sous-sol karstique, aux sols argileux ou aux pentes localement fortes sur éboulis.

2.3.1. Le risque d'affaissement / d'effondrement

Les formations calcaires sont sensibles aux phénomènes de dissolution par l'eau chargée en CO_2. La dissolution se produit en surface et en profondeur dans les fractures et les joints qui s'élargissent progressivement. Lorsque les vides sont trop importants, des éboulements peuvent se produire et se traduire par une déformation de la surface du sol, sous forme d'une doline. Les zones denses en phénomènes karstiques de type doline, gouffre ou perte constituent ainsi des zones sensibles au risque d'affaissement ou d'effondrement des terrains.

Aucune manifestation karstique de type doline n'a été observée sur la commune. Quelques **cavités naturelles** sont néanmoins répertoriées par le BRGM sur la commune et/ou sont signalées sur la carte topographique au 1/25000 de l'IGN :

- Deux cavités naturelles (la « Cave aux Loups » et une autre grotte) situées dans la Combe d'Arvaux ;
- Une cavité naturelle (« Excavation de la Roche Fendue » ou « Puits de Mont ») située en amont du village au bord de la RD104k ;
- Le Puits de Gevrey ;
- Des sources karstiques : source intermittente de la « Babouillonne » et source de la Tuère.



La Cave aux Loups

Le sous-sol karstique de la commune est par nature sensible aux aléas affaissement ou effondrement. Ces mouvements de terrain sont imprévisibles mais le risque est généralement accentué dans les zones de concentration des ruissellements (risque d'effondrement par soutirage).

L'Atlas des mouvements de terrain de la Côte d'Or établi en 2016 par le Cerema pour le compte de la DDT21 inventorie une zone d'aléa affaissement / effondrement au niveau de la Combe d'Arvaux, compte-tenu de la densité moyenne en indices karstiques (deux cavités répertoriées par le BRGM).

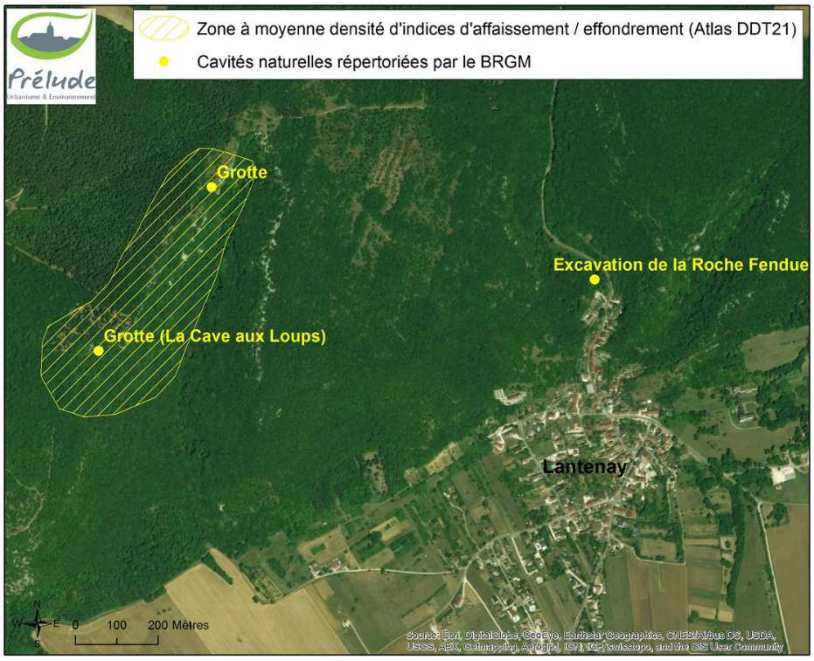


Figure 6 : Aléa affaissement / effondrement des sols (source : Cerema 2016, BRGM)

2.3.1. Le risque d'éboulement

Les chutes de blocs et les éboulements rocheux sont des événements naturels imprévisibles qui résultent de l'érosion des falaises. Ils dépendent de l'état de la roche (fracturation) et de facteurs naturels comme les changements brusques de température (cycles gel/dégel) et la présence d'un couvert végétal.

A Lantenay, cet aléa est localisé sous les falaises des combes calcaires. Il concerne des zones naturelles boisées peu fréquentées. Le risque est donc très faible.

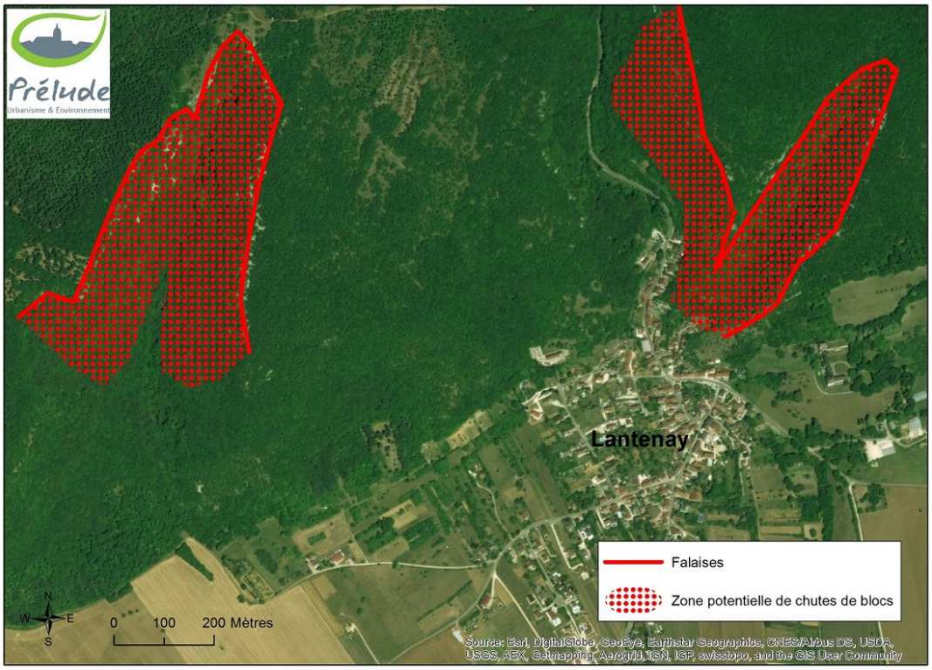


Figure 7 : Aléa éboulement (source : Cerema 2016)

2.3.2. Le risque de glissement de terrain

Les formations géologiques de type marnes ou éboulis sont stables dans les conditions naturelles mais peuvent être le siège de glissements à la suite de l'intervention de l'homme. Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Le village de Lantenay est implanté sur des formations calcaires peu propices aux mouvements de terrain. Les zones du village classées en « Eboulis » sur la carte géologique (coteau sous l'Eglise et secteur du Château) ne présentent pas de pente suffisamment forte pour générer un risque de mouvement de terrain significatif.

L'Atlas des mouvements de terrain de la Côte d'Or établi en 2016 par le Cerema pour le compte de la DDT21 classe la partie supérieure du coteau urbanisé en zone d'aléa « faible » à « moyen ». Les zones d'aléa fort à très fort touchent des espaces naturels. Le risque est donc faible sur la commune.

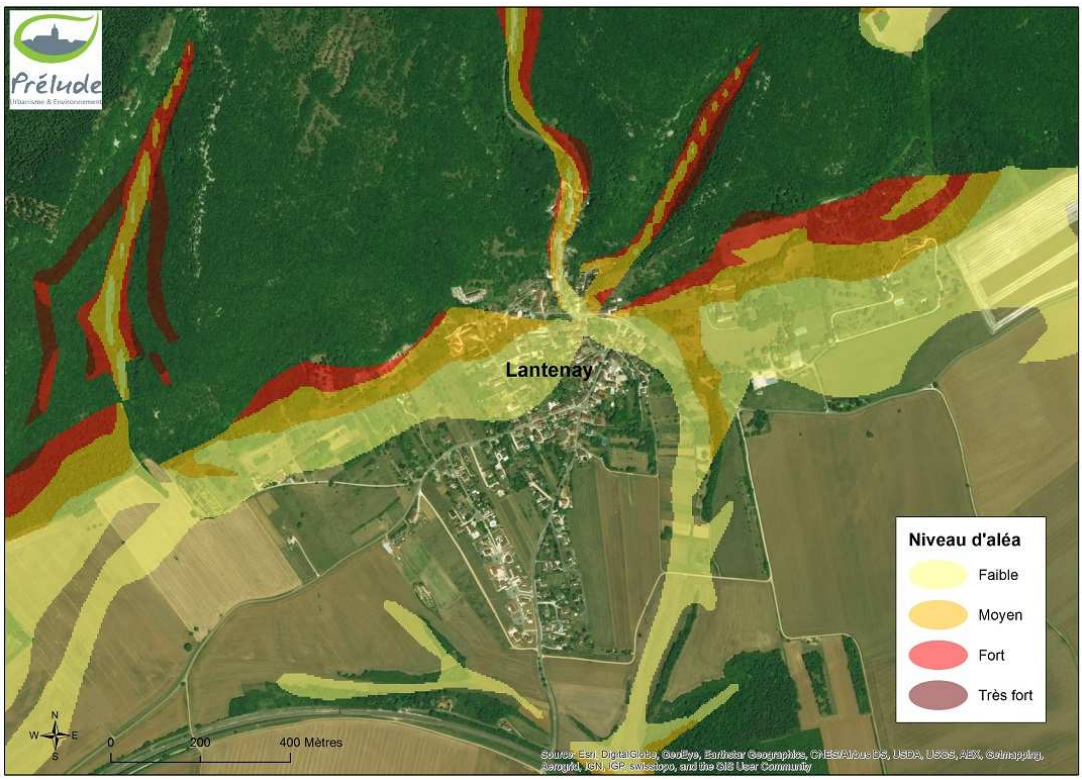


Figure 8 : Aléa glissement de terrain (source : Cerema 2016)

2.3.3. Le risque mouvement de terrain lié aux argiles

Les sols argileux sont généralement soumis à des variations de volume sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par un phénomène de retrait en période de sécheresse (avec apparition de fissures de dessiccation dans les sols) et par un phénomène de gonflement en période pluvieuse. Ces mouvements différentiels de terrain sont susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti (fissures).



D’après le BRGM, la commune de Lantenay est touchée par un aléa « faible » à « moyen ». Cet aléa varie en fonction de la géologie locale :



Figure 9 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

Un **aléa moyen** touche la partie supérieure du village (terrains en pente exposés au sud favorisant leur dessiccation), ainsi que les fonds de vallon (zones de concentration des ruissellements). L'aléa retrait-gonflement des sols argileux n'interdit pas de construire mais des dispositions constructives sont préconisées (cf. chapitre « Enjeux et recommandations »).

2.3.4. Inondations et ruissellement

De par sa situation sur un coteau calcaire, le village de Lantenay n’est pas concerné par le risque inondation. La commune n’intègre aucun plan de prévention du risque inondations et n’a fait l’objet d’aucun arrêté de reconnaissance de l’état de catastrophe naturelle relatif à des inondations.

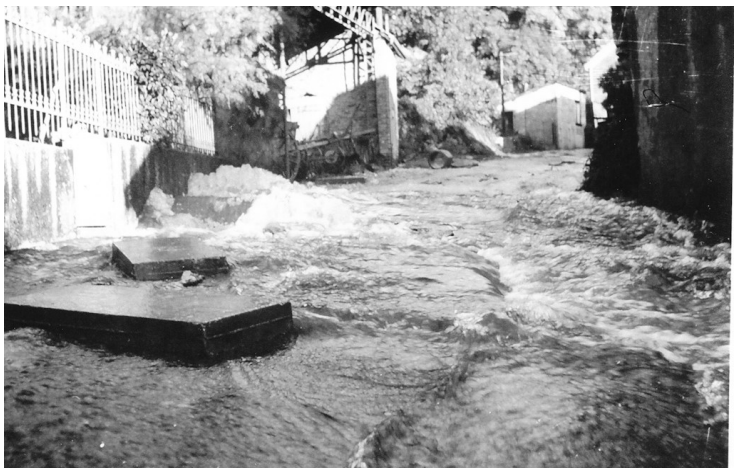
Le BRGM identifie les fonds de vallon et sorties de combes en « zones sensibles aux remontées de nappe ». Ce phénomène de remontée de la nappe d’eau souterraine peut être observé à la suite d’événements pluvieux exceptionnels qui entraînent une saturation du sol en eau. Le niveau de la nappe souterraine peut alors dépasser le niveau du sol, entraînant des inondations.



Figure 10 : Inondations par remontée de nappe (source : BRGM)

Le territoire communal est également touché par le risque inondations lié au ruissellement. Les inondations par ruissellement se produisent lors de pluies exceptionnelles, d'orages violents, quand la capacité d'infiltration ou d'évacuation des sols ou des réseaux de drainage est insuffisante. Si l'inondation reste un phénomène naturel que l'on ne peut pas empêcher, l'intervention humaine en est parfois un facteur aggravant. Le ruissellement est ainsi d'autant plus important que les terrains sont rendus imperméables, le tapis végétal est plus faible, la pente est plus forte et les précipitations sont plus violentes.

La topographie en vallons ou en combes est propice au ruissellement. Le centre ancien du village, situé à l'aval d'une combe jalonnée de sources, a déjà connu des épisodes de ruissellement intenses lié au débordement du ruisseau de la Babouillonne. Des crues spectaculaires du ruisseau ont notamment été observées en 1965 et en 2006. Des travaux de réfection du réseau canalisant le ruisseau ont permis d'atténuer le phénomène.



Ruissellement dans la rue de la Combe, octobre 1965 (Source : G.Desvigne)

2.3.5. Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. D'après ce zonage, la commune de Lantenay se situe en **zone de sismicité 1 (très faible)** : il n'existe pas de règles de construction parasismiques pour les ouvrages « à risque normal ».

3. Milieu naturel

3.1. Contexte naturel

La commune de Lantenay s'inscrit dans la vallée de l'Ouche, sur un versant calcaire dont la topographie chahutée offre une grande diversité de milieux naturels favorables à la biodiversité (forêts de pente, corniches calcaires, pelouses, vergers…).

Patrimoine naturel protégé

Le territoire communal de Lantenay ne compte aucune zone de protection du patrimoine naturel de type APB (Arrêté de Protection de Biotope) ou réserve naturelle. Les **falaises de la Combe d'Arvaux** sont protégées au titre des **sites classés** pour leur intérêt paysager.

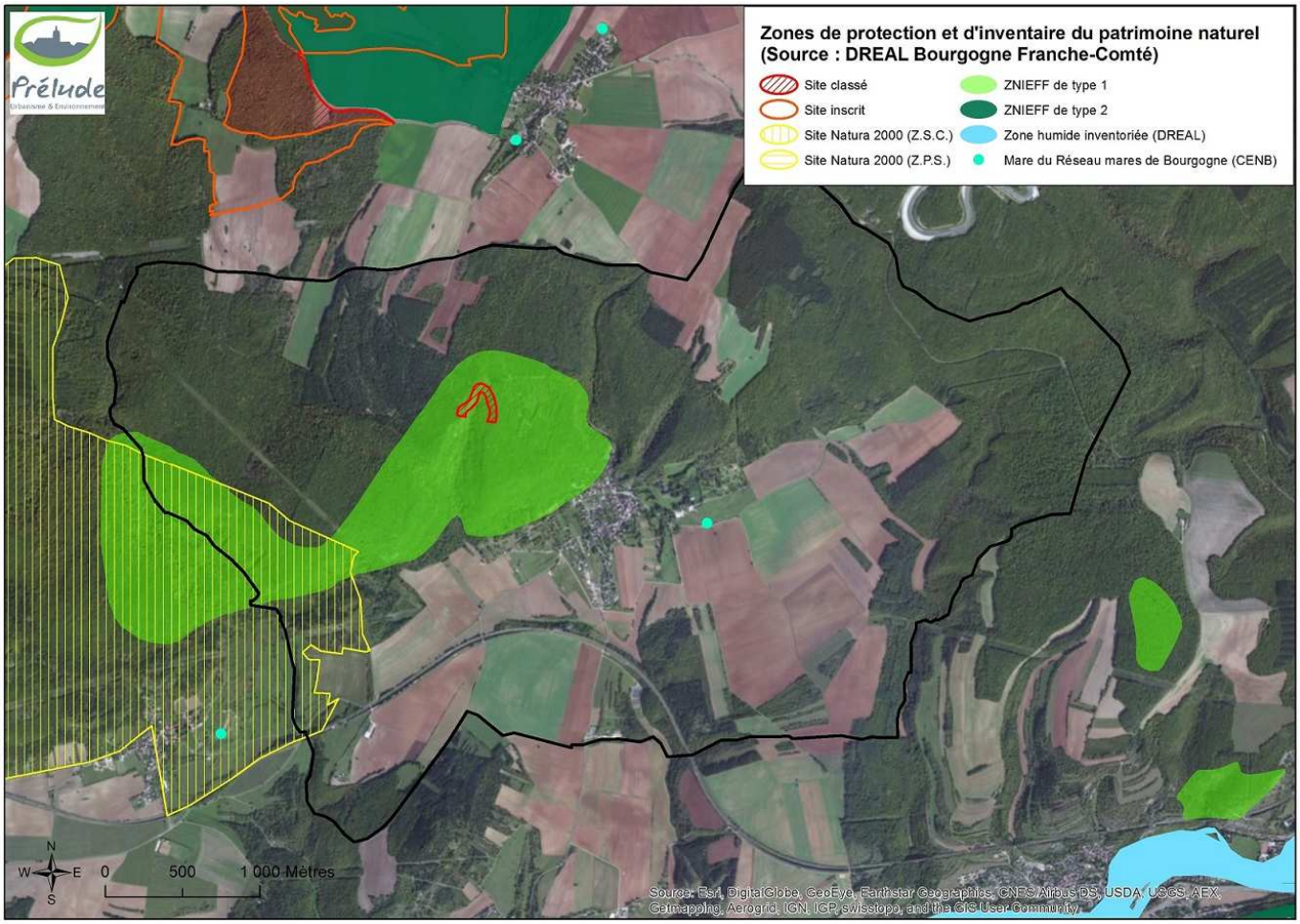


Figure 11 : Zones de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

Patrimoine naturel inventorié

Le territoire communal est touché par une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1**, intitulée **« Combes entre Lantenay et Ancey »** (n°0033.0000)[3].

[3] L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- les ZNIEFF de type 1 : ce sont secteurs de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- les ZNIEFF de type 2 : elles correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

La ZNIEFF couvre le secteur des combes entre les villages de Lantenay et d'Ancey. Les corniches rocheuses, les pelouses calcaires et les forêts de chêne pubescent sont colonisés par une flore thermophile originale comme l'Anthyllide des montagnes et l'Inule des montagnes (protégées en Bourgogne). Les falaises calcaires ombragées abritent une autre espèce protégée au niveau régional, l'Arabette des Alpes, dont la ZNIEFF abrite l'unique station naturelle connue en Bourgogne (cf. fiche ZNIEFF jointe en annexe 2).

Aucune zone humide ne figure à l'inventaire régional des zones humides. L'Atlas des mares de Bourgogne réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels Bourguignons (CENB) répertorie une mare sur la commune, la **mare du Creux Richard** (située en terrain communal).

Situation par rapport à Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- **Les Z.P.S. (Zones de Protection Spéciale)** : elles sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom « Directive Oiseaux ») relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces zones s'appuie sur l'inventaire scientifique des Z.I.C.O. (zones importantes pour la conservation des oiseaux). Leur désignation s'accompagne de mesures effectives de gestion et de protection (de type réglementaire ou contractuel).
- **Les Z.S.C. (Zones Spéciales de Conservation)** : elles sont introduites par la directive 92/43/CEE (« Directive Habitats-Faune-Flore). Une Z.S.C. est un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite et pour lequel les États membres doivent prendre des mesures pour conserver le patrimoine naturel du site en bon état. La procédure de désignation des Z.S.C. est plus longue que les Z.P.S. : chaque État inventorie les sites potentiels sur son territoire et fait des propositions à la Commission européenne, sous la forme de « p.S.I.C. » (proposition de site d'intérêt communautaire). Après approbation par la Commission, le p.S.I.C. est inscrit comme **« S.I.C. »** (site d'intérêt communautaire) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Dans les S.I.C., un opérateur local est chargé, avec les partenaires locaux, d'élaborer un programme de gestion du territoire qui repose sur une politique contractuelle : **le document d'objectifs (DOCOB).** Lorsque ce document est terminé et approuvé, un arrêté ministériel désigne le site comme Z.S.C.

La commune de Lantenay est touchée par le site Natura 2000 **« Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (ZSC n°FR2600975)**. Le site est composé de 29 entités réparties sur l'ensemble de la région Bourgogne, parmi lesquelles figurent la **carrière souterraine de Mâlain** et **la grotte du Contard à Plombières-les-Dijon**. Le périmètre comprend l'entrée des cavités (naturelles ou artificielles) occupées par les chiroptères en hibernation ou en transit, la couverture végétale en projection du réseau souterrain et les abords immédiats de l'entrée des cavités. La carrière souterraine de Mâlain est connue pour abriter plusieurs espèces de chauves-souris patrimoniales comme le Rhinolophe euryale, le Grand Rhinolophe et le Vespertilion à oreilles échancrées. La grotte du Contard (située à 5 km de Lantenay) abrite une importante colonie de mise bas de Grand murin (cf. annexe 3).

Le site « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » jouxte un autre site Natura 2000 intitulé **« Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »** (ZSC n°FR2601012). Celui-ci comprend les gîtes de mise bas et les terrains de chasse associés pour les jeunes de 1 an (soit un rayon de 1 km autour des gîtes, à l'exclusion des zones les plus artificialisées), ainsi que des habitats et des espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux humides et aux cours d'eau.

Le village de Lantenay est également situé à proximité des sites « Milieux forestiers, prairies et pelouses de la vallée du Suzon » et « Arrière-Côte de Dijon et de Beaune ».

Intitulé	Type	Code	Opérateur	DOCOB	Situation par rapport à Lantenay
Cavités à chauves-souris en Bourgogne	Z.S.C.	FR2600975	Animateur : ø Opérateur DOCOB : SHNA	Achevé (2010)	**Touche le territoire communal** (village de Lantenay situé entre la carrière souterraine de Mâlain et la grotte du Contard)
Gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne	Z.S.C.	FR2601012	Animateur : ø Opérateur DOCOB : Biotope	Achevé (2015)	Hors territoire communal (6 km au nord-ouest du village)
Milieux forestiers, prairies et pelouses de la vallée du Suzon	Z.S.C.	FR2600957	Communauté de communes du Pays de Saint Seine L'Abbaye	Achevé (2011)	Hors territoire communal (3,5 km au nord du village)
Arrière-Côte de Dijon et de Beaune	Z.P.S.	FR2612001	Communauté d'Agglomération de Beaune	En cours	Hors territoire communal (3,5 km au sud du village)

Tableau 2 : Situation par rapport à Natura 2000

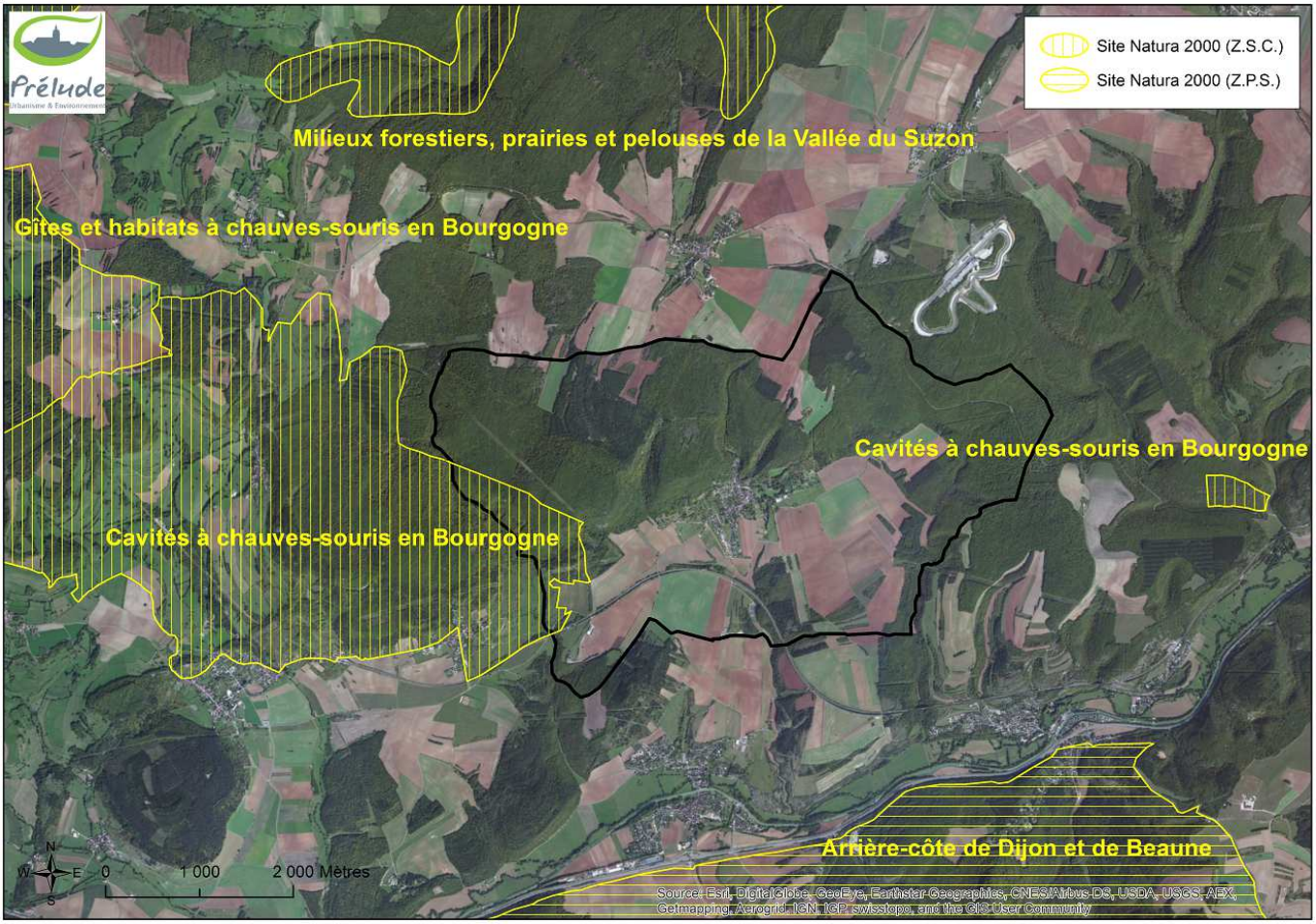


Figure 12 : Situation par rapport à Natura 2000

3.2. La flore

L'étude de la végétation a été réalisée aux mois de **mars et début avril 2016**. La démarche a consisté à identifier et cartographier les grands types d'habitats naturels sur l'ensemble du territoire communal, en ciblant les abords immédiats des villages qui sont les secteurs susceptibles d'être urbanisés (cf. figure suivante).

3.2.1. Les milieux ouverts et semi-ouverts

Les grandes cultures

Les zones de plateau présentent des sols limoneux profonds et fertiles qui sont le domaine des grandes cultures (cultures de céréales, de légumineuses et d'oléagineux).

Ces milieux exploités de manière intensive présentent une faible diversité végétale. L'utilisation d'herbicides limite souvent la flore à la seule espèce cultivée.



Paysage de grande culture sur le plateau

Les prairies naturelles

Les prairies occupent les dents creuses du village et les zones de pente peu marquée (en pied de coteau, ou en fond de combe). Plusieurs types de prairies peuvent être observés à Lantenay. Le cortège floristique varie suivant la profondeur des sols et les pratiques agricoles. On distingue ainsi :

- La prairie maigre de fauche, abondamment fleurie, caractérisée par le brome dressé, la renoncule bulbeuse, la petite pimprenelle et la primevère officinale. Elle est localement colonisée par le muscari à grappes.
- La prairie de fauche mésotrophe à eutrophe[4], plus pauvre en espèces, dominée par les grandes graminées (fromental, brome mou, avoine doré…)
- La pâture eutrophe à crételle, ray-grass, trèfles, renoncule âcre, pâquerette et pissenlit.

Des variantes intermédiaires peuvent apparaître à la faveur d'un traitement mixte fauche / pâture.



Prairie maigre à bonne valeur écologique



Prairie surpâturée à faible valeur écologique

[4] *On parle de prairies mésotrophes lorsque le sol est moyennement riche, et de prairies eutrophes lorsque le sol est riche en éléments nutritifs pour les plantes (en particulier en azote). Cet enrichissement du sol peut avoir différentes causes (surpâturage, fertilisation trop importante) et se traduit par une banalisation de la flore (disparition des plantes à fleurs au profit de plantes banales tolérant des taux d'azote élevés).*

La prairie de fauche mésophile est un habitat d'intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats Faune Flore (n°habitat CORINE biotopes 38.22). L'intensification des pratiques agricoles conduit à une régression de ce type d'habitat converti en culture ou soumis à un pâturage intensif et un amendement qui en appauvrissent la composition floristique.

Les pelouses et les corniches calcaires

Les pelouses calcaires étaient autrefois consacrées au pâturage extensif. Depuis les années 1940, elles ont été progressivement abandonnées ou « valorisées » par la plantation de résineux. Sous l'effet de cette déprise agricole, les milieux de pelouses se sont progressivement fermés, du fait d'une colonisation naturelle par les ligneux. Quelques secteurs de pelouses subsistent à Lantenay sur la partie supérieure des coteaux calcaires et sur les corniches. On distingue trois types de pelouses :

- La pelouse pionnière sur dalle rocheuse, principalement constituée de plantes grasses comme les orpins,
- La pelouse xérophile (sèche) à seslérie bleuâtre et germandrée petit chêne sur les sols squelettiques des corniches calcaires,
- Sur les coteaux calcaires et les sols maigres du plateau, la pelouse mésopile à brome dressé et à brachypode penné, une pelouse-ourlet envahie par le pin noir d'Autriche et par une fruticée buissonnante constituée de prunelliers, de genévriers, de cornouillers, de troènes sauvages et d'alisiers blancs.

Les pelouses calcaires sont des habitats d'intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats Faune Flore (n°habitats CORINE biotope 34.11, 34.33, 34.32). Elles abritent une flore originale et menacée à caractère thermophile, avec des plantes à répartition méridionale comme l'Anthyllide des montagnes, l'Inule des montagnes ou encore le Séséli faux-peucédan, trois espèces protégées en Bourgogne. Elles peuvent accueillir de nombreuses orchidées.



Pelouse mésophile à l'arrière de l'église



Pelouses sèches des corniches calcaires

Les vergers

Les arbres fruitiers haute-tige (noyers, pommiers, cerisiers, pruniers…) sont localement associés aux prairies de fauche ou aux pâtures. Ces vergers sont le support d'une certaine biodiversité au sein de la trame urbaine et forment un espace de transition avec les zones plus naturelles.

Ils présentent un intérêt écologique en toute saison : au printemps, la floraison abondante des arbres fruitiers attire une grande diversité d'insectes butineurs et leurs prédateurs. Les vieux arbres creux sont prisés par les oiseaux cavernicoles (torcol fourmilier, rouge-queue à front blanc, mésange bleue…). A l'automne et en hiver, les fruits non récoltés constituent une ressource alimentaire importante pour la faune (grives, merles, rongeurs…).



Verger aux Montants

Les secteurs en déprise (friches, ourlets, fruticées)

Le phénomène de déprise agricole touche les pelouses des combes calcaires mais également le secteur des Montants où une partie des vergers laissée à l'abandon évolue progressivement vers le stade forestier en passant par divers stades successifs : ourlet et lisière mésophile (CB 34.42), fourrés à prunelliers, aubépines et troène sauvage (CB 31.81), taillis de frênes, de chêne sessile et d'érable champêtre.

Ces milieux imbriqués forment une mosaïque d'habitats favorable à la biodiversité. Ils constituent l'habitat de prédilection du lézard vert.



Formation d'ourlet témoin de la déprise agricole

3.2.2. La forêt

Les habitats forestiers

Le relief contrasté à Lantenay offre une variété de conditions stationnelles propice au développement d'habitats forestiers diversifiés. Plusieurs types d'habitats forestiers sont représentés :

- La **chênaie thermophile à chêne pubescent** (CB 41.71) : elle se développe sur les corniches calcaires et sur la partie supérieure des coteaux exposés au sud. Les conditions microclimatiques sont favorables à des espèces méridionales comme l'érable à feuilles d'obier, le houx fragon ou encore la garance voyageuse.
- La **chênaie-charmaie calcicole** (CB 41.27) sur les argiles superficielles du plateau.
- La **hêtraie-chênaie-charmaie calcicole à neutrophile** (CB 41.13), un habitat d'intérêt communautaire au sens de la Directive Habitats. Plusieurs variantes peuvent être observées en fonction de la profondeur des sols et de l'exposition : variante fraîche à ail des ours, asaret d'Europe et nivéole au pied des versants, variante neutrophile à aspérule odorante et anémone des bois sur les sols moyennement profonds du plateau et des versants, hêtraie-tillaie-érablaie sur les éboulis et les versants exposés au nord…
- La futaie de **pins noirs**, d'origine artificielle (plantations) ou subspontanée (colonisation des pelouses calcaires).



Hêtraie-chênaie-charmaie neutrophile



Pins noirs colonisant les pelouses

La forêt soumise au régime forestier

La forêt communale de Lantenay s'étend sur 204,44 hectares et comprend pour partie le site classé de la Combe d'Arvaux. Elle est soumise au régime forestier. La dernière révision du plan d'aménagement forestier couvre la période 2016-2035. Les sols superficiels offrent globalement une faible fertilité. Les peuplements sont dominés par le hêtre, le chêne, le pin sylvestre et le sapin douglas. La forêt est principalement traitée en taillis-sous-futaie (sur 133 ha) et en futaie régulière (parcelles 17 et 18). Les zones de pelouses sèches de la parcelle 16 et la zone d'emprise de la ligne EDF sont classées « hors sylviculture ».

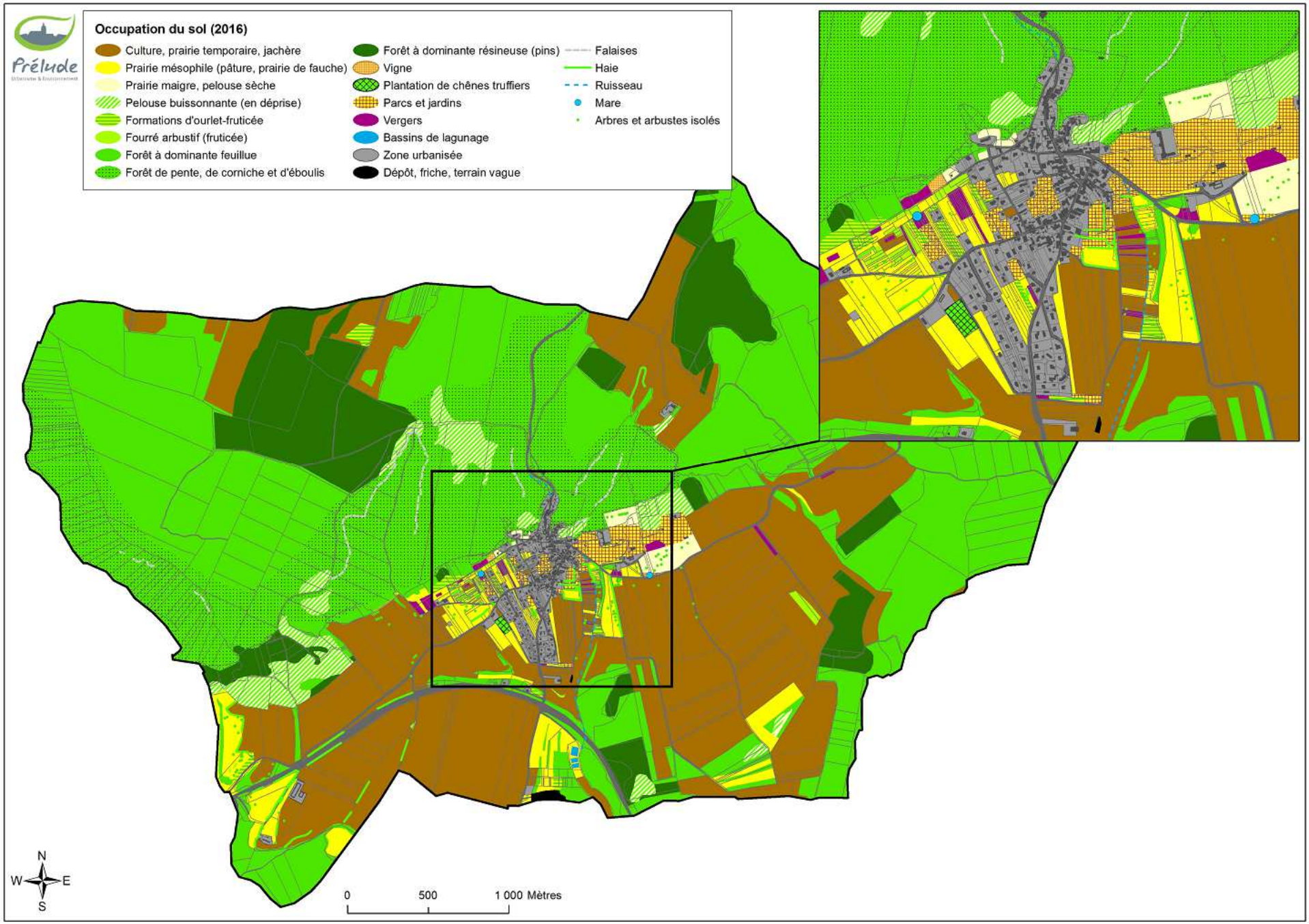


Figure 13 : Occupation du sol (2016)

3.2.3. Les espèces protégées

La période de prospection (mars-début avril) n'a pas été favorable à la détermination des espèces végétales. Aucune espèce protégée n'a été observée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conservatoire botanique national du Bassin Parisien (CBNBP) répertorie plusieurs espèces protégées sur la commune de Lantenay. Ces espèces sont liées aux pelouses, aux éboulis, aux friches et aux corniches calcaires.

Espèce	Protection	Dernière observation	Source donnée	Biotope
Aster amelle (*Asterus amellus L., 1753*)	Nationale	1998	CBNBP	Friches, lisières et clairières
Gagée des champs (*Gagea villosa (M.Bieb) Sweet, 1926*)	Nationale	1933	CBNBP	Cultures extensives
Anthyllide des montagnes (*Anthyllis montana L., 1753*)	Régionale	1883	CBNBP, DREAL Bourgogne (fiche ZNIEFF)	Corniches calcaires
Arabette des Alpes (*Arabis alpina L., 1753*)	Régionale	2004	CBNBP, DREAL Bourgogne (fiche ZNIEFF)	Falaises calcaires ombragées
Séséli faux-peucédan (*Gasparrinia peucedanoides (M.Bieb) Thell, 1926*)	Régionale	1935	CBNBP	Pelouses sèches et bois clairs rocailleux
Inule des montagnes (*Inula montana L., 1753*)	Régionale	2001	CBNBP, DREAL Bourgogne (fiche ZNIEFF)	Pelouses calcaires sèches

Tableau 3 : Espèces végétales protégées inventoriées à Lantenay (sources : CBNBP, DREAL Bourgogne)

3.3. La faune

Les données sur la faune sont issues d'observations ponctuelles de terrain (mars, avril 2016), complétées par les témoignages locaux (A.Begel) et par les données bibliographiques suivantes :

- La base de données régionale sur la faune sauvage « Bourgogne Base Fauna » (BBF) qui est la base référente du pôle « faune » du Système d'Information de la Nature et des Paysages (SINP Bourgogne), portail de diffusion régionale des données publiques.
- La base de données de la Ligue pour la Protection de Oiseaux (LPO) Côte d'Or.
- Les données du site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » sur le site de l'Inventaire National pour la Protection de la Nature (INPN).

En 2014, la LPO Côte-d'Or a initié un projet d'inventaire de la faune vertébrée (**Inventaire de la Biodiversité Communale**) : chaque année, l'association propose à quelques communes de moins de 1000 habitants d'élaborer gratuitement un inventaire de la faune vertébrée de leur village, avec la contribution des habitants. La commune de Lantenay fait partie des 8 communes sélectionnées en 2016 pour la réalisation de cet inventaire (les résultats ne sont pas connus au moment de la rédaction des paragraphes suivants).

3.3.1. Les mammifères

Les espaces agricoles et les milieux semi-ouverts (friches, haies, vergers) sont peuplés de nombreuses espèces de micromammifères, de mustélidés (belette, putois, fouine…), du lièvre d'Europe, du lapin de Garenne, et du hérisson.

Les massifs forestiers de la commune abritent des mammifères communs à très communs comme le chevreuil, le sanglier, le cerf élaphe, le blaireau, le renard, l'écureuil roux, la martre des pins et le discret chat forestier. Les zones escarpées (corniches rocheuses et éboulis) sont fréquentées par le **chamois**, peu fréquent dans la région.

Mais le territoire communal de Lantenay présente surtout des enjeux pour les **chauves-souris** comme la barbastelle d'Europe, le grand rhinolophe, le grand murin et le vespertilion à oreilles échancrées, des espèces présentes dans les sites Natura 2000 proches de Lantenay (carrière souterraine de Mâlain, grotte du Contard…). La forêt, les haies et les bosquets constituent des corridors écologiques pour la plupart des espèces de chauves-souris qui se déplacent à la faveur des lisières arborées. Les zones d'agriculture extensive (pelouses, vergers, friches), riches en insectes, constituent des territoires de chasse de prédilection. La base de données régionale (BBF) signale la présence du **petit rhinolophe** sur la commune (donnée 2011). Le bâti ancien de Lantenay est susceptible d'abriter des colonies de chauves-souris.

3.3.2. Les oiseaux

Un inventaire partiel de l'avifaune a été réalisé le 7 avril 2016 sur le coteau à l'ouest du village. Les espèces suivantes ont été contactées : pic vert, merle noir, grive draine, rouge-gorge familier, mésange bleue, mésange charbonnière, mésange nonnette, pouillot véloce, geai des chênes, fauvette à tête noire, pie bavarde, tourterelle turque, sittelle torchepot, étourneau sansonnet, coucou gris et bouvreuil pivoine. Le faucon crécerelle fréquente le château de Lantenay. L'**alouette lulu** a été entendue au mois de mars 2016 dans les pelouses à proximité du Château. Dans les zones de grande culture, seules l'alouette des champs et la bergeronnette grise ont été contactées. Un milan royal survolait les pelouses du « Champ de Mont » le 7 avril 2016. Cette liste n'est pas représentative du potentiel avifaunistique de la commune puisque la période de prospection ne couvre que les nicheurs précoces.

La LPO de Côte d'Or répertorie ainsi plus d'une centaine d'espèces d'oiseaux sur la commune de Lantenay. Les enjeux concernent principalement le milieu forestier et les espaces agricoles gérés de manière extensive (pelouses, prairies, vergers) qui abritent des espèces remarquables, rares ou menacées :

- La **chouette de Tengmalm** (espèce « en danger critique » en Bourgogne) : la dernière observation de cette chouette forestière sur la commune remonte à 2005 (source : LPO Côte d'Or).
- Le **circaète Jean-le-Blanc** (espèce « en danger ») : donné « nicheur probable » sur la commune par la LPO, ce rapace affectionne les coteaux ensoleillés riches en reptiles qui constituent sa principale source de nourriture.

- Le **milan royal** (espèce « en danger ») : le coteau boisé de Lantenay constitue un site de nidification « probable » pour ce rapace qui vient s'alimenter de micromammifères dans les espaces agricole proches.
- Les falaises des combes constituent un site de nidification pour le **faucon pèlerin** (espèce « en danger » en Bourgogne) et un site d'hivernage pour un passereau montagnard, le **tichodrome échelette**.
- L'aigle botté et la cigogne noire (espèces « en danger ») ont également fait l'objet d'observations ponctuelles sur la commune, en 2002 et en 2009. Il ne s'agit probablement que d'individus de passage, au même titre que le vautour fauve (observé en 2008), le balbuzard pêcheur (2009), le bruant fou et le guêpier (2015).
- D'autres espèces remarquables potentiellement nicheuses sur la commune sont signalées : **l'alouette lulu**, le busard Saint-Martin, l'engoulevent d'Europe, le pouillot de Bonelli, le pouillot siffleur, la pie-grièche écorcheur, la chevêche d'Athéna, le torcol fourmilier, la huppe fasciée, le gobemouche gris, la tourterelle des bois, le **pic cendré**, le pic noir et le pic mar. La présence de l'alouette lulu a été confirmée en mars 2016 avec le contact d'un mâle chanteur dans le secteur du Château.

Les espèces liées aux milieux urbanisés sont plus communes : moineau domestique, rouge-queue noir, rouge-queue à front blanc, hirondelle de fenêtre, hirondelle rustique, effraie des clochers sont notamment inventoriés sur la commune.

Les zones de grande culture sont pauvres en espèces d'oiseaux nicheuses. Elles sont néanmoins susceptibles d'accueillir quelques raretés comme l'œdicnème criard (nicheur « certain » à Pasques en 2007 et à Prenois en 2015 d'après la LPO) et le busard cendré (nicheur « probable » à Prenois). Elles constituent également des haltes migratoires pour certaines espèces comme le vanneau huppé ou le pluvier guignard.

3.3.3. Les amphibiens et les reptiles

Les pelouses sèches et les forêts claires de chêne pubescent sont des milieux thermophiles particulièrement recherchés par les reptiles. Plusieurs espèces sont inventoriées sur la commune parmi lesquelles le **lézard vert**, la vipère aspic, la couleuvre d'Esculape, l'orvet fragile et le lézard des murailles. Le lézard vert a été contacté au mois de mars 2016 dans les friches du coteau aux Montants.

Plusieurs espèces d'amphibiens sont inventoriées sur la commune comme le crapaud commun, la grenouille rousse, la grenouille verte, la salamandre tachetée, le triton alpestre, le triton palmé et le **triton crêté**, une espèce écologiquement exigeante particulièrement menacée par la modification de son habitat (artificialisation des plans d'eau, pollution de l'eau, prédation par les poissons, comblement des mares….).

Lors de la soirée « Fréquence Grenouille » organisée par le Conservatoire de Espaces Naturels Bourguignons le 1er avril 2016, plusieurs espèces ont été observées dans la mare du Creux Richard : le triton crêté, le triton palmé, le triton alpestre, le crapaud commun et la grenouille rousse.

Une population importante de salamandre tachetée occuperait la combe de Pasques. De nombreux individus sont régulièrement observés en transit sur la route. Cette espèce forestière fréquente le massif forestier. Elle n'occupe les vasques d'eau stagnante qu'à l'état larvaire.



Lézard vert



Triton crêté (source : wwww.bourgogne-nature.fr)

3.3.4. Les insectes

Il existe peu de données sur les populations d'invertébrés à Lantenay. Seules quelques espèces d'orthoptères et de papillons sont renseignées dans la base de données régionale (BBF). Les données les plus intéressantes concernent la **bacchante**, une espère de papillon protégée en France et intimement liée aux bois clairs ensoleillés, ainsi que le Chiffre, le Cuivré écarlate, Le Petit mars changeant, le Sylvandre helvète, l'Ecaille chinée et le Zygène du serpolet.

3.4. Continuités écologiques de la trame verte et bleue

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) découle du Grenelle de l'Environnement et vise à préserver la biodiversité en repensant l'aménagement du territoire en termes de réseaux et de connectivité écologiques. Cette démarche contribue à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels en prenant en compte la biologie des espèces sauvages (déplacements pour communiquer, circuler, s'alimenter, se reposer, se reproduire…).

La trame verte se compose des formations végétales linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bosquet), mais aussi de l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêt, prairies extensives, landes). La trame bleue est constituée des milieux aquatiques et humides. Ces deux trames sont considérées comme un tout car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres ont une importance écologique primordiale.

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 identifie la trame verte et bleue comme **« un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées** par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités. (…) L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment **permettre aux espèces animales et végétales** dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional **de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation**. »

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- Réservoir de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et le mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ces espaces bénéficient généralement de mesures de protection ou de gestion (arrêté préfectoral de protection de biotopes, réserve naturelle, gestion contractuelle Natura 2000…)
- Corridors écologiques : ils représentent des voies de déplacement privilégiées pour la faune et la flore et permettent d'assurer la connexion entre réservoirs de biodiversité (liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettant sa dispersion ou sa migration). Il s'agit de structures linéaires (haies, ripisylves…), de structures en « pas-japonais » (mares, bosquets…) ou de matrices paysagères (type de milieu paysager).

Les cours d'eau peuvent constituer à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

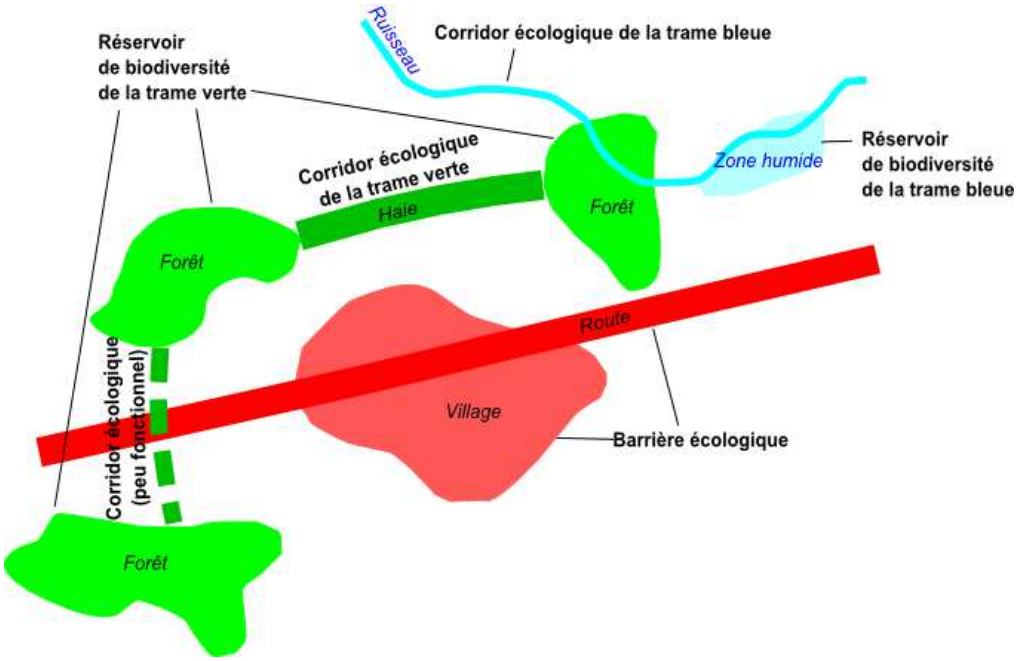


Figure 14 : Schéma de principe des continuités écologiques de la trame verte et bleue

La mise en place de la trame verte et bleue à l'échelle régionale se traduit sous la forme d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).** Le SRCE de la région Bourgogne a été adopté par arrêté préfectoral le 6 mai 2015. Cette démarche a été menée en articulation avec la Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB).

Les collectivités territoriales doivent prendre en compte le SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme.

Au regard du SRCE, les enjeux régionaux à Lantenay concernent le milieu forestier et les zones d'agriculture extensive (secteurs de pelouses). Tout le coteau boisé est intégré à un vaste réservoir de biodiversité de la sous-trame « Forêts ». Cette sous-trame est peu fragmentée. Le territoire communal abriterait également plusieurs petits réservoirs de biodiversité de la sous-trame « Pelouses » La déprise agricole et l'extension du bâti constituent les principales menaces de fragmentation du continuum « Pelouses » identifié dans le SRCE, justifiant la matérialisation de « Corridors couloirs à restaurer » sur la commune de Lantenay.

L'élaboration du PLU à Lantenay a été l'occasion d'analyser de manière plus fine les enjeux liés à la trame verte et bleue locale. Cette analyse est basée sur des observations de terrain réalisées au mois mars et avril 2016 qui ont conduit à cartographier les habitats naturels et semi-naturels sur l'ensemble du territoire communal (cf. figure « occupation du sol »). Sur la base de ces observations de terrain, de l'interprétation des vues aériennes et des connaissances sur la biologie des espèces, une carte des principales continuités écologiques de la trame verte et bleue a été élaborée (cf. figure suivante). Elle met en évidence les enjeux suivants :

- **La forêt joue un rôle majeur à l'échelle locale et régionale**. Très étendue et peu morcelée, elle offre de vastes territoires à une faune sensible au dérangement (milan royal, pics, chauves-souris). Le massif forestier de Lantenay intègre ainsi un vaste réservoir de biodiversité en lien avec les principaux sites Natura 2000 du secteur.
- **Le coteau de part et d'autre du village offre une mosaïque de milieux ouverts (prairies) et de milieux semi-ouverts (vergers, friches) propice à la biodiversité**. Ces espaces en lien avec des pelouses sèches sur les zones escarpées forment des réservoirs de biodiversité à l'échelle locale. La pérennité de ces réservoirs est menacée par la déprise agricole qui conduit à une fermeture progressive et à une banalisation des milieux, mais également par l'urbanisation puisqu'une grande partie du coteau intègre une zone constructible du POS de Lantenay.
- Les espaces de grande culture, pauvres en espèces, et la voie ferrée limitent les échanges entre la partie Sud et la partie Nord du territoire communal. Quelques **corridors écologiques** maintiennent un lien fonctionnel entre ces entités, notamment le vallon traversé par le viaduc de Lée, la Combe du Marquis ou encore la Combe de la Citadelle. Les talus de la voie ferrée peuvent constituer une voie de déplacement privilégiée pour certaines espèces dans un contexte de grande culture.
- **La trame bleue se limite au ruisseau de la Babouillonne et aux quelques mares** disséminées au sein des espaces agricoles et forestiers. Elle joue néanmoins un **rôle primordial dans la biodiversité locale** en accueillant un cortège d'espèces spécifiques (amphibiens) dont une espèce fortement menacée, le triton crêté.
- Les vergers et les jardins au sein de la trame urbaine constituent des zones « relais » pour la faune locale (oiseaux, insectes). Ils sont source de biodiversité dans un contexte artificialisé.

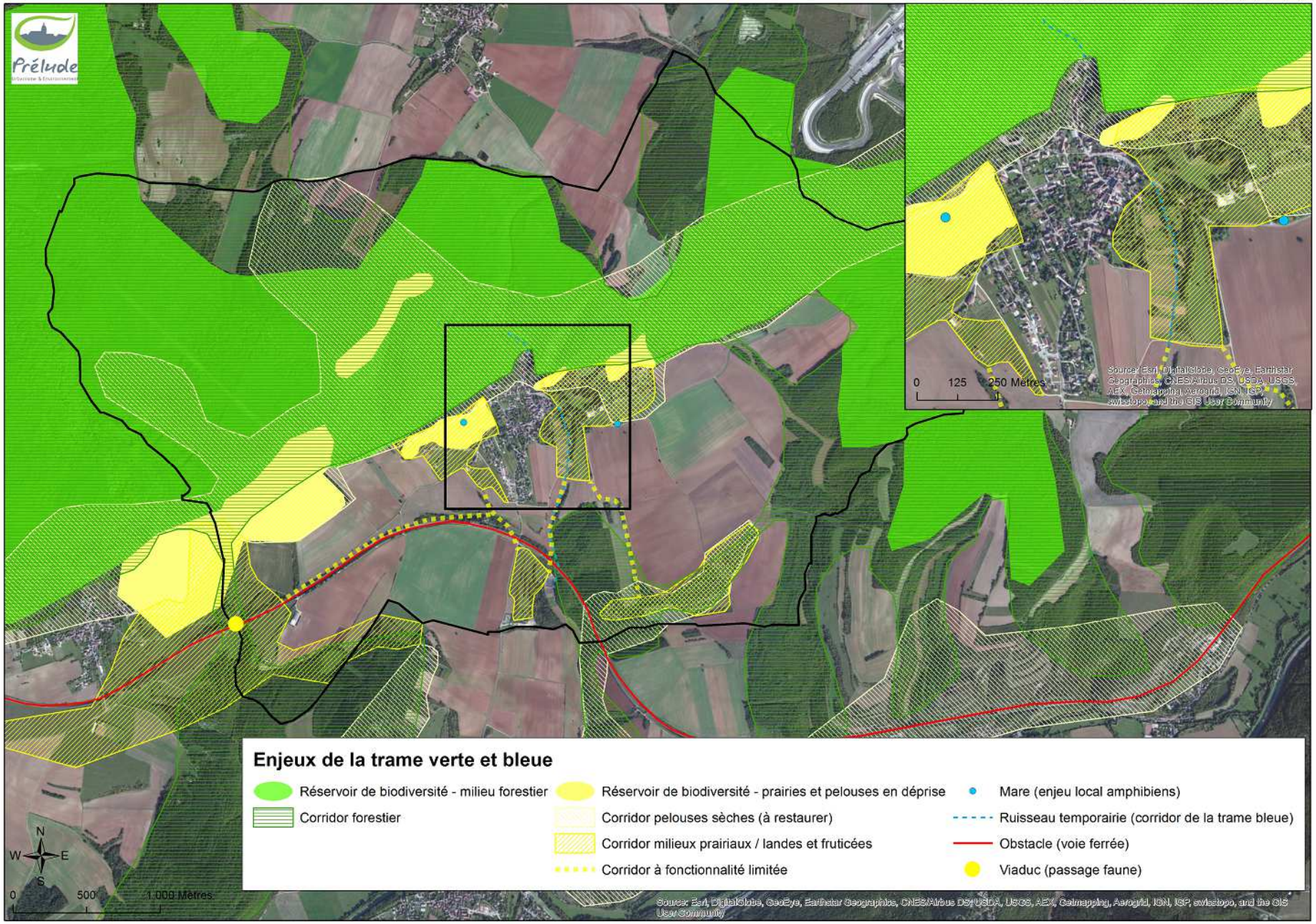


Figure 15 : Continuités écologiques de la trame verte et bleue

3.5. Hiérarchisation écologique du territoire communal

La figure suivante hiérarchise les milieux naturels présents sur le territoire communal sur la base des critères suivants :

- Originalité du milieu
- Degré de naturalité
- Etat de conservation
- Diversité des espèces
- Présence d'espèces remarquables (faune et/ou flore)
- Rôle écologique exercé par le milieu (rôle hydraulique, corridor, maintien des sols…)

Cette carte permet de visualiser les secteurs qui présentent les enjeux écologiques les plus forts.

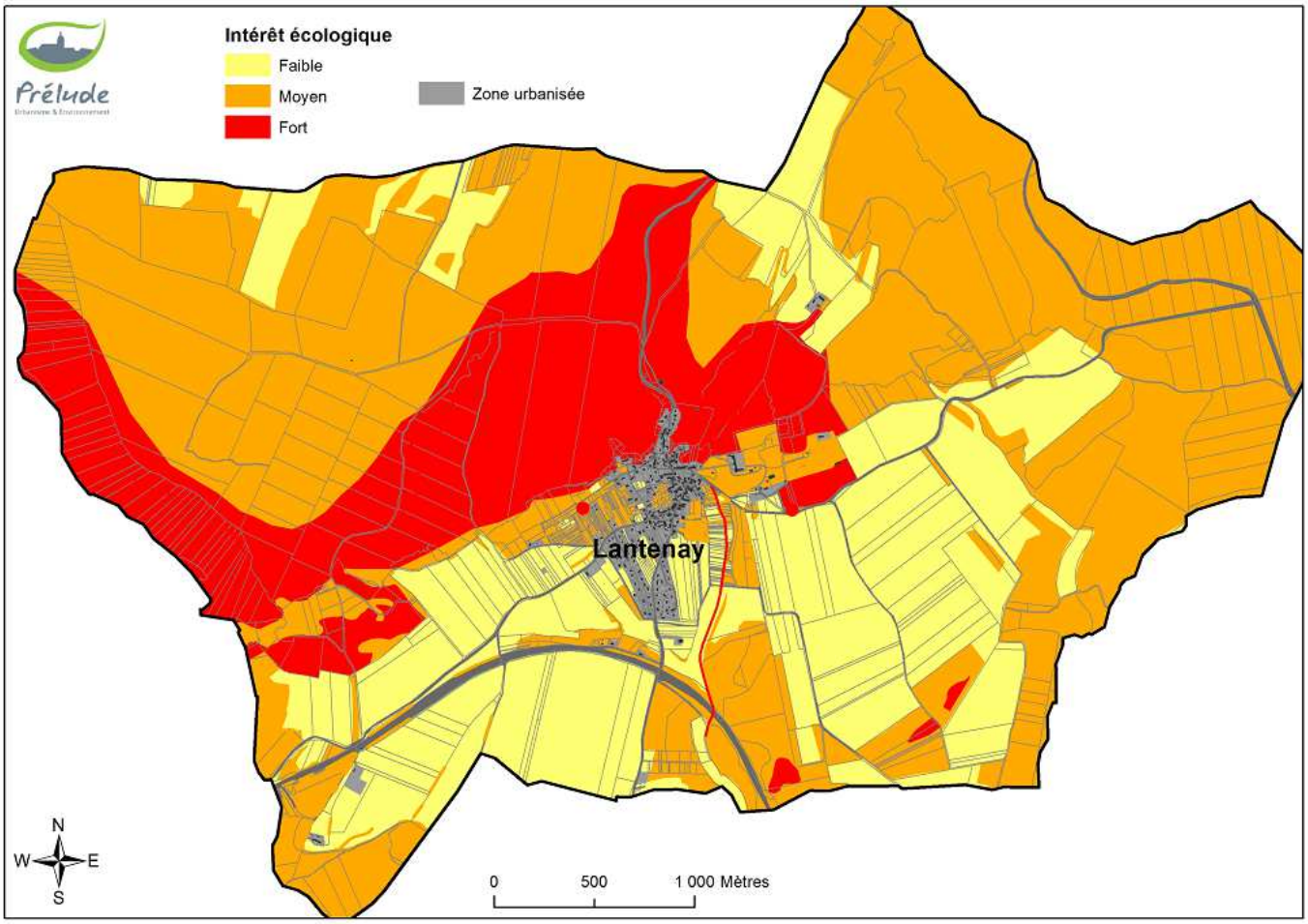


Figure 16 : Hiérarchisation écologique du territoire communal

Les milieux à fort intérêt écologique

Cette catégorie regroupe :

- **Les forêts de pente, les corniches calcaires, les éboulis** des combes calcaires pour leur fort degré de naturalité, et pour la faune et la flore originales qu'elles abritent.
- **Les pelouses sèches** et certaines **prairies maigres** : ces milieux originaux et menacés par la déprise agricole abritent une diversité d'espèces et une faune patrimoniale.
- **Les mares et le ruisseau de la Babouillonne** : ces éléments de la trame bleue jouent un rôle primordial dans le maintien des populations locales d'amphibiens.

Les milieux à intérêt écologique moyen

Sont concernés :

- Le restant du **massif forestier** (forêts de plateau et de versant peu marqué) : si les habitats forestiers sont plus « banals » que ceux des pentes et des corniches calcaires, l'ensemble du massif forme une vaste continuité écologique qui assure le lien entre les différents sites Natura 2000 du secteur et qui joue donc un rôle majeur dans le déplacement des espèces entre les différents sites.
- Les **espaces d'agriculture extensive** : prairies, vergers, ourlets et fruticées du coteau forment une mosaïque d'habitats favorable à la biodiversité et abritent une faune patrimoniale (lézard vert, amphibiens, alouette lulu…)
- Les **vergers, parcs et jardins du village** : ils sont source de biodiversité au sein de la trame urbaine et constituent des zones « relais » pour la flore et la faune locales.
- Les **haies** et les **bosquets** : ils ont un rôle important à jouer en tant que zones refuge et zones d'alimentation pour la faune. Ils jouent également un rôle dans le ressuyage des terres par l'effet « pompe » des racines des arbres et arbustes et interviennent plus généralement dans la régulation du climat local (effet brise-vent, ombrage, limitation de la réverbération, capture du CO2…).

Les milieux à intérêt écologique moyen

Il s'agit des milieux qui subissent une forte pression humaine par les pratiques agricoles intensives (grandes cultures, prairies artificielles, prairies surpâturées…), par les aménagements réalisés ou par la fréquentation humaine (zones bâties).

4. Paysage

Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations. La Convention européenne du Paysage (Florence, 2000), entrée en vigueur en France le 1er Juillet 2006 définit le paysage comme une « partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. »

4.1. Unités paysagères

La commune de Lantenay est située sur un replat topographique de la vallée de l'Ouche.

D'après la carte des grands ensembles paysagers de Bourgogne (DIREN, 1997), le village de Lantenay s'inscrit dans l'entité paysagère de **« La Montagne »**, au sein de la sous-entité du **« Pays de Mâlain »** décrite comme « un replat cultivé » de la vallée de l'Ouche, « large, ouvert » et verrouillé à l'ouest par la butte de Mâlain. « Les champs (…) épousent les formes du relief. Quelques arbres alignés marquent d'anciennes limites, d'anciens vergers ou le tracé de la route. Des peupliers dressent leur verticalité. Des bosquets et des bois coupent l'espace, des résineux en timbre-poste s'interposent. Vers l'est, la forêt s'installe, sorte de sas avec l'agglomération dijonnaise. Les pâtures se développent vers le haut du plan incliné ; les villages s'appuyant au versant dominant le terroir agricole. Au-dessus, la pente se redresse rapidement, couverte de bois de feuillus et de résineux, d'où émergent par endroit des falaises. »

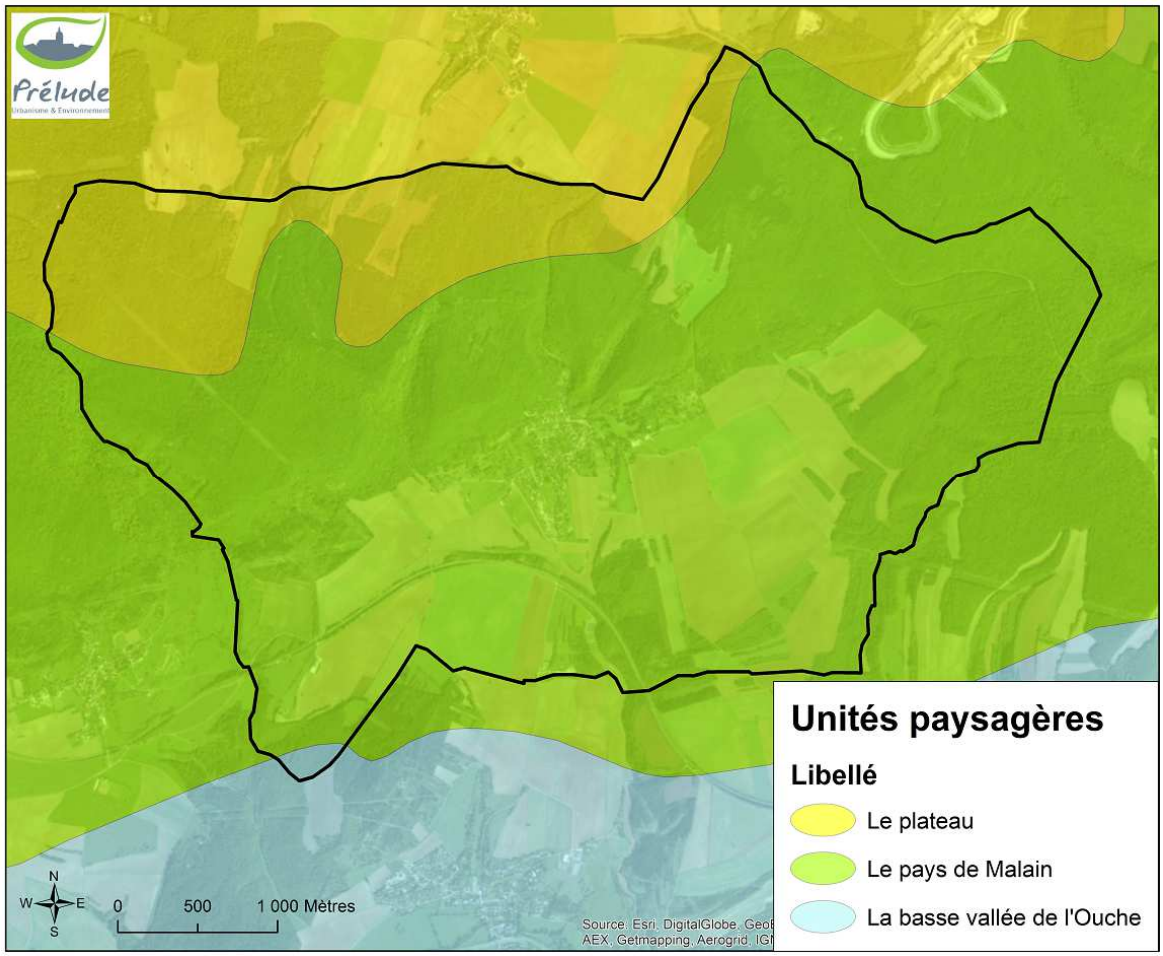


Figure 17 : Unités paysagères (Source : Géobourgogne)

D'après l'Atlas des paysages de la Côte d'Or réalisé en 2010 sous maîtrise d'ouvrage de la DDT, le territoire communal de Lantenay s'inscrit sur trois unités paysagères (par ordre d'importance) :

- **Le Plateau Forestier du Châtillonnais** : ce vaste plateau sec incliné vers le Nord est entaillé de combes étroites et profondes. La forêt occupe plus de la moitié de la superficie de cette unité, entrecoupée de clairières agricoles vouées à la céréaliculture sur les zones de plateaux, les prairies bocagères restant cantonnées aux vallées. La densité humaine est faible, les villages sont situés en haut de pente sur le rebord des vallées étroites. Les maisons en pierre sont couvertes de lauzes et agrémentées de jardins et de vergers encore très présents dans la trame urbaine. Des villages de caractère et d'imposants monuments historiques (comme le château de Lantenay) confèrent un certain cachet au paysage.
- **L'Auxois** : cette unité englobe la commune d'Ancey et la partie Ouest du territoire communal de Lantenay qui offrent les caractéristiques bocagères typiques de l'Auxois.
- **Le Dijonnais** : le territoire communal de Lantenay ne vient qu'effleurer cette unité paysagère aux caractéristiques urbaines marquées.

4.2. Les éléments remarquables du paysage

4.2.1. Les combes calcaires

Ces vallons étroits taillés par l'érosion sont des curiosités géologiques qui font partie du patrimoine naturel et paysager local. Plusieurs combes viennent entailler le relief à Lantenay : Combe aux Echos, Combe Fourrée, Combe du Sceau, Combe Bergerotte (parcourue par la RD104k), Combe d'Arvaux et Combe Piron se succèdent d'Est en Ouest.

La **Combe d'Arvaux**, dite « des Mammouths », constitue la plus spectaculaire d'entre elles. Le fond de la combe constitué de falaises est protégé au titre des sites classés pour son caractère pittoresque, son intérêt paysager et scientifique régional (cf. annexe 4). Les falaises sont composées de grands blocs de rochers d'une trentaine de mètres de haut. L'un d'entre eux présente une silhouette géante surnommée « La Pierre Virante » par les locaux. Le site est accessible au public par un sentier balisé qui offre de beaux points de vue sur la combe boisée et sur la vallée de l'Ouche. Il compte un site d'escalade.



Falaises de la Combe d'Arvaux (protégées au titre des sites classés)





Point de vue depuis les falaises de la Combe

4.2.2. La forêt

Composante majeure du patrimoine naturel local, la forêt présente un intérêt incontestable aux plans paysagers, écologiques, économiques, sociaux et culturels. Elle occupe plus de 1070 hectares à Lantenay, ce qui représente environ 60 % de la superficie communale, mais elle se prolonge bien au-delà de la commune. Ce vaste massif forme un long front boisé sur lequel vient butter le regard depuis les principaux axes de circulation.

4.2.1. Le vallon de la Babouillonne

Situé à l'entrée Est du village en amont de la Combe du Marquis, ce petit vallon drainé par la Babouillonne offre un paysage bucolique où jardins, vergers, prairies, friches et petites cultures s'agencent harmonieusement. Plusieurs arbres remarquables ponctuent le vallon.





Le vallon de la Babouillonne, ponctué de vergers, de jardins et d'arbres isolés remarquables

4.2.2. Les vergers

Les vergers traditionnels sont des éléments importants du patrimoine paysager et culturel. Ils embellissent l'habitat rural en offrant une diversité de couleurs au fil des saisons. Ils attirent le regard et contribuent à rythmer le paysage.

Si les vergers ont connu un phénomène de déprise agricole, on observe aujourd'hui un regain d'intérêt pour les arbres fruitiers, avec notamment la création par la commune d'un verger conservatoire à proximité de l'aire de jeux.

4.2.3. Le patrimoine bâti

Le Château et son parc

Le Château de Lantenay et son parc marquent par leur cachet l'entrée Est du village. La bâtisse, dont les premières traces remontent à 1610, a été réaménagée au milieu du XIXème siècle. Les façades, les toitures, le colombier, la chapelle et l'orangerie sont inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 5 août 1988. Le bassin (nymphée), la terrasse et sa balustrade, la glacière et le pavillon du jardin sont classés au titre des monuments historiques par arrêté du 5 août 1988. Deux escaliers monumentaux intérieurs sont également protégés (classement par arrêté du 27 décembre 1963).

Cette propriété privée fait aujourd'hui l'objet de travaux de restauration en vue d'une ouverture prochaine au public.





Château de Lantenay et son parc arboré

La Chapelle Saint-Louis et l'ancien château féodal

La Chapelle domine le village de Lantenay. Construite au XIIIème siècle sur un éperon rocheux, elle faisait partie de l'ancien château des Ducs de Bourgogne, aujourd'hui en ruines. La chapelle a été entièrement restaurée en 2003 (chœur, nef, toiture en laves, peintures murales du XVIIIème et XIXème siècle). Elle fait l'objet d'un classement au titre des monuments historiques par arrêté du 21 novembre 1975.

Le site offre un point de vue remarquable sur le village et sur le plateau dominant la vallée de l'Ouche.



Chapelle Saint-Louis



Point de vue depuis la chapelle Saint-Louis





Ruines de l'ancien château féodal

L'Eglise Saint-Martin

L'église romane entourée de son vieux cimetière surplombe le village et fait face au château. Située à flanc de coteau, elle constitue un point d'appel du regard. L'édifice a fait l'objet d'importants travaux de restauration ces dernières années.



Eglise Saint-Martin



L'église Saint-Martin dominant le village

Le viaduc de la Combe de Lée

Le viaduc est situé en limite du territoire communal de Lantenay (direction Mâlain). Ce pont ferroviaire massif (pont en arc) date du XIXème siècle. L'ouvrage d'art aurait été achevé en 1849.



Viaduc de Lée (source : https://structurae.info/)

Le petit patrimoine rural (hors village)

La commune de Lantenay abrite en zone agricole ou en forêt quelques éléments bâtis qui méritent une attention particulière. Il s'agit principalement de sources, de fontaines aménagées et de murets en pierre sèche.



Puits de Gevrey



Fontaine Neuve



Muret en pierre sur la ligne de crête

4.3. Les points noirs et les points de vigilance

Ces éléments ont un impact fort sur le cadre de vie des habitants et sur la perception du village par les visiteurs. Ils nécessitent une attention particulière quant à leur devenir ou au traitement paysager de leurs abords. Les principaux éléments identifiés sont les suivants :

- Le réseau électrique aérien qui traverse le plateau et le village de Lantenay et qui impacte fortement le paysage.
- Les constructions récentes isolées au sein d'espaces naturels : elles participent au mitage du paysage.
- Un phénomène de déprise agricole qui touche le coteau : il conduit à une fermeture progressive du paysage qui se banalise et qui menace les points de vue remarquables.
- Les dépôts sauvages d'inertes aux abords de la salle polyvalente et le stockage de matériaux à l'air libre au niveau du centre équestre : ils impactent la qualité paysagère des entrées de village pour les automobilistes en provenance d'Ancey et Fleurey-sur-Ouche. Le dépôt situé à proximité de la salle polyvalente est un dépôt temporaire lié aux travaux de la salle polyvalente. Il sera retiré au mois de mai 2016.



Réseau électrique aérien



Construction isolée au sein d'espaces naturels



Enfrichement du coteau



Dépôt d'inertes à proximité de la salle polyvalente (dépôt temporaire lié aux travaux de la salle polyvalente)

4.4. Dynamique du paysage

Le paysage n'est pas un décor « figé », il représente un système dynamique soumis à l'évolution de ses composantes physiques et humaines. Cette dynamique peut être appréciée au moyen des vues aériennes de l'IGN qui sont mises à disposition sur le Géoportail.

La figure suivante est basée sur une vue aérienne de 1940 qui montre **l'importance du phénomène de déprise agricole** qui touche les coteaux : de vastes zones de pâturage extensif sont aujourd'hui boisées ou en cours de fermeture (le phénomène de déprise est déjà observable en 1940, avec la fermeture des zones de pelouses). **L'étalement urbain** est conséquent depuis les années 1940, avec une superficie du village qui a plus que doublé au détriment des espaces agricoles.

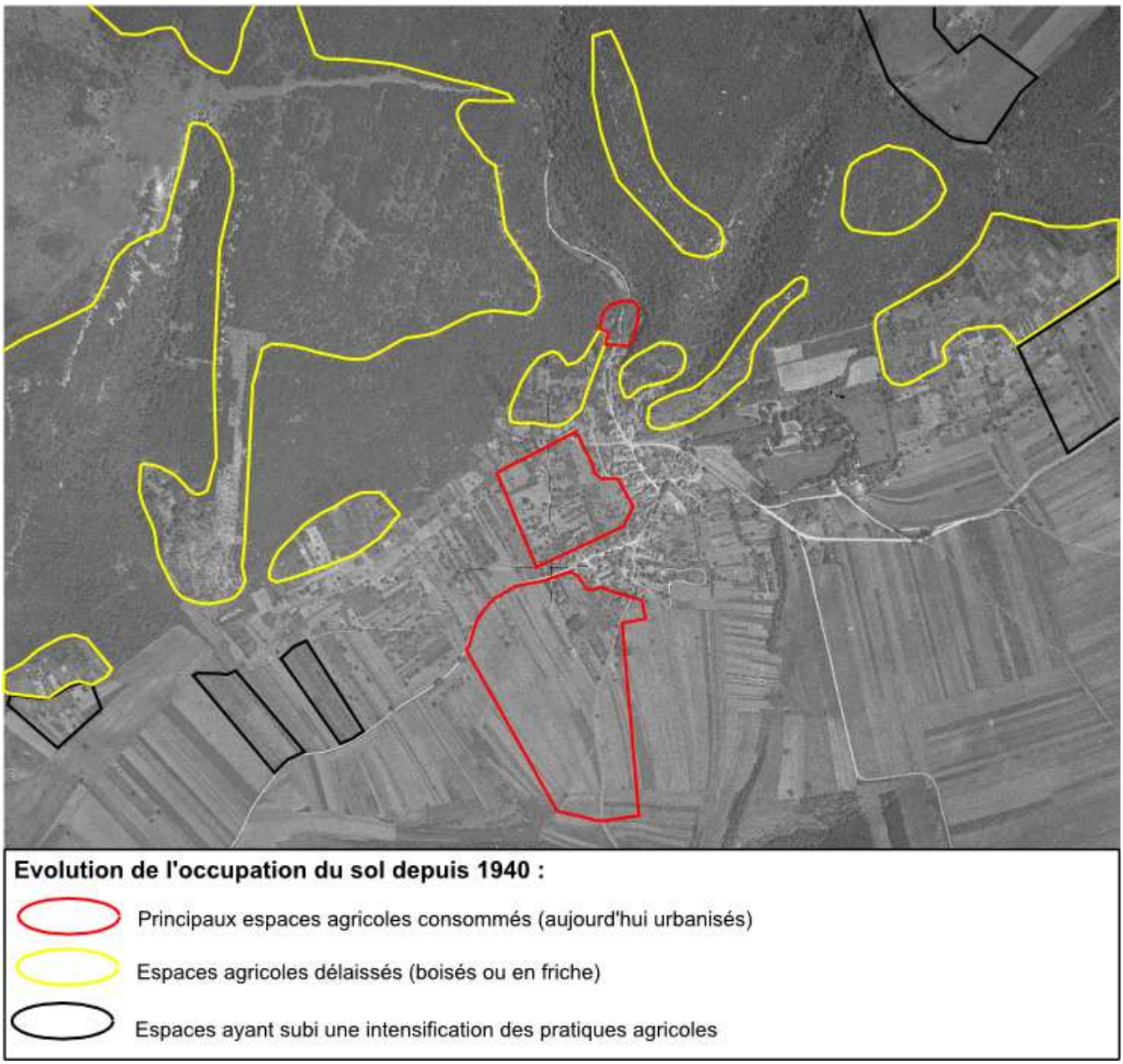


Figure 18 : Dynamique du paysage

4.5. Synthèse des sensibilités paysagères

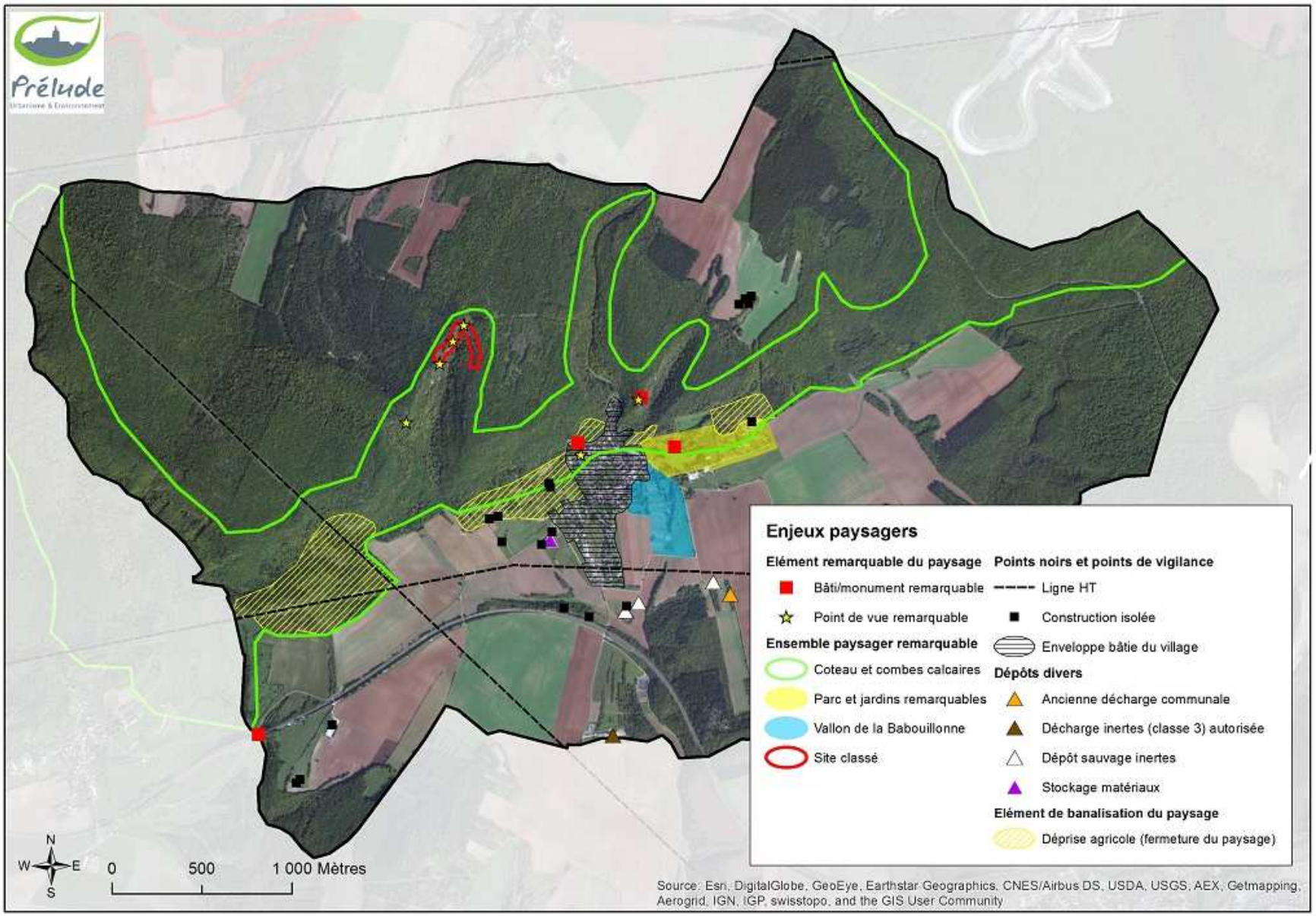


Figure 19 : Sensibilités paysagères

5. Synthèse des enjeux et recommandations

5.1. Prévenir les risques naturels

5.1.1. Limiter les phénomènes de ruissellement et le risque inondations à l'échelle du bassin versant

La commune de Lantenay n'est pas touchée directement par l'aléa inondations mais elle est soumise à des phénomènes de ruissellement importants qui touchent principalement le centre ancien du village, situé en sortie d'une combe jalonnée de sources.

Des mesures peuvent être prises pour limiter les phénomènes de ruissellement et éviter une aggravation du risque inondations pour les communes situées à l'aval hydraulique (en vallée de l'Ouche). Elles consistent principalement à **limiter l'imperméabilisation des sols**, à favoriser une **infiltration des eaux pluviales à la parcelle** et à encourager l'usage de systèmes de récupération des eaux pluviales.

5.1.2. Adapter les aménagements à la nature argileuse des sols

La commune de Lantenay est touchée par des aléas liés à la nature argileuse des sols qu'il conviendra de prendre en compte pour limiter les risques de désordres au bâti. Les argiles « gonflantes » sont dangereuses pour les fondations : tassements en période de sécheresse, soulèvements quand les argiles se réhydratent. Cette alternance de tassements et de soulèvements peut provoquer des dégâts dans les murs (fissures). Le village de Lantenay est localement touché par un aléa « moyen » d'après le BRGM.

Lors d'un projet de construction dans une zone sensible au retrait-gonflement des argiles, il est vivement conseillé de faire intervenir un bureau d'études spécialisé afin de vérifier les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle. D'une manière générale, il convient :

- d'**adapter les constructions à la nature des sols** : profondeur des fondations, vide-sanitaire, joints de rupture entre les bâtiments accolés…
- d'**éviter toute variation hydrométrique des sols** en interdisant l'infiltration des eaux pluviales et la plantation d'arbres à proximité des fondations (ou en mettant en place un écran anti-racines), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) et en envisageant l'étanchéité autour des fondations.

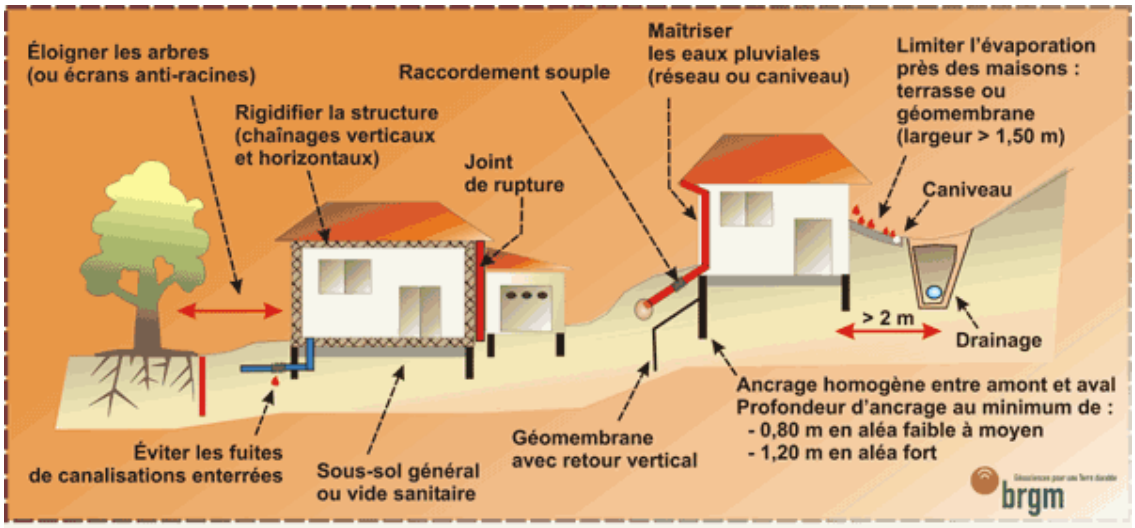


Figure 20 : Dispositions constructives en terrain argileux (source : BRGM)

5.2. Préserver la ressource en eau

Les enjeux liés à la ressource en eau sont forts de par la vulnérabilité du sous-sol karstique. La protection de la ressource passe par :

- Une parfaite **maîtrise des effluents** :
  - les zones à urbaniser devront être raccordables au réseau collectif des eaux usées. Le zonage d'assainissement devra le cas échéant être révisé pour être compatible avec le plan de zonage du PLU.
  - Le réseau des eaux usées devra être en mesure de collecter les futurs effluents. Il conviendra de s'assurer de la capacité des équipements à collecter les effluents.
  - Il conviendra de s'assurer que la station d'épuration est capable d'accueillir les effluents supplémentaires au regard des perspectives démographiques attendues et de la capacité de la STEP.
- Des **prélèvements mesurés sur la ressource** en maîtrisant le développement de l'urbanisation (et la consommation d'eau), en limitant l'étalement urbain et les linéaires de réseau d'eau potable (limiter les risques de fuites) et en encourageant la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins.
- Une **protection du ruisseau de la Babouillonne et des sources qui jalonnent le coteau.**

5.3. Préserver la diversité et la richesse des milieux naturels

La protection de la biodiversité est un enjeu transversal : outre son intérêt pour le maintien des espèces (dont l'espèce humaine) et leur adaptation au changement climatique, la biodiversité rend de nombreux services qui impliquent qu'elle soit prise en compte le plus en amont possible dans toutes les politiques d'aménagement du territoire. Parmi ces services, on citera notamment son rôle dans la qualité de l'air et dans la régulation du climat (puits à carbone), son rôle dans le maintien de la qualité des eaux (épuration), dans la lutte contre les inondations, son intérêt pour l'activité agricole (fertilisation des sols par la micro-faune, lutte contre l'érosion des sols, pollinisation par les insectes) et pour d'autres activités économiques (exploitation du bois, atout paysager et touristique…).

La commune de Lantenay possède un patrimoine naturel riche qu'il convient de préserver et de valoriser. Plusieurs facteurs menacent ce patrimoine :

- La déprise agricole : le PLU offre peu de marge de manœuvre pour lutter contre ce phénomène.
- L'étalement urbain : les zones constructibles du POS en vigueur impactent le coteau à l'ouest du village (Les Montants). Or ce coteau présente un intérêt écologique marqué par la diversité des milieux qui l'occupent (vergers, prairies de fauche, ourlets, fruticées, mare…). **Il conviendrait de réduire cette zone constructible dans le cadre de l'élaboration du PLU, en préservant la partie supérieure du coteau** qui forme un espace de transition entre le plateau agricole et la forêt.
- Le mitage du territoire : quelques constructions isolées sont disséminées sur le coteau, au sein d'espaces naturels de qualité constitués de pelouses en déprise, de vergers, de prairies, de haies et de bosquets. Pour enrayer ce phénomène, il conviendrait de classer ces espaces en zone naturelle (N) ou agricole (A) inconstructible.

D'une manière générale, le PLU devra s'attacher à préserver les principales continuités écologiques identifiées dans le cadre de la trame verte et bleue, en préservant les réservoirs de biodiversité et en maintenant les corridors écologiques qui assurent la pérennité de ces réservoirs. **Les mares, les sources et le ruisseau de la Babouillonne devront faire l'objet d'une attention particulière** au regard des enjeux pour les amphibiens (inconstructibilité des abords, interdiction de remblaiement ou de tout autre activité susceptible de perturber leur fonctionnement hydraulique).

Il conviendra également de **limiter l'impact sur les vergers** : ces milieux participent à la biodiversité locale en accueillant une faune spécifique riche et originale. Leur situation au sein ou en marge de la trame bâtie en font des espaces privilégiés pour l'extension de l'urbanisation.

Le PLU doit enfin **prendre en compte les objectifs de conservation du patrimoine naturel définis pour le site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne »**. Le document d'objectifs du site prévoit en effet que les documents d'urbanisme intègrent les objectifs de conservation du site ; il propose ainsi un classement du site Natura 2000 en zone naturelle et l'inclusion des objectifs de préservation des espèces et des habitats communautaires dans le PADD (cf. mesure C.1.7 du DOCOB).

5.4. Préserver le paysage et le cadre de vie

La prise en compte du paysage dans le document d'urbanisme ne doit pas se contenter de protéger les éléments remarquables du patrimoine, elle doit également assurer un cadre de vie agréable aux habitants en portant une attention au paysage du quotidien et aux paysages dégradés.

A Lantenay, les enjeux devraient principalement consister à :

- Limiter l'étalement urbain (la lutte contre l'étalement urbain constitue un axe majeur de la loi ALUR) ;
- Préserver le paysage des combes calcaires pour son caractère pittoresque ;
- Protéger les vergers et les jardins remarquables (parc du Château, vallon de la Babouillonne…) qui participent à l'intégration paysagère du bâti et qui font partie de l'identité de la commune.
- Préserver le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine rural (sources, puits, fontaines, murets en pierre, mares…) ;
- Protéger et mettre en valeur les points de vue remarquables ;
- Inscrire les constructions dans leur environnement naturel : adaptation à la pente et à l'ensoleillement, plantation d'essences locales…
- Interdire toute forme de dépôt sauvage ;
- Maintenir une zone agricole « tampon » entre les zones constructibles et la forêt ;
- Assurer la pérennité des sentiers de randonnées qui permettent de découvrir le patrimoine communal et qui offrent des perspectives paysagères remarquables sur la vallée de l'Ouche.

Bibliographie

Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, ONEMA (2013) - Etat des lieux du bassin Rhône-Méditerranée adopté par le comité de bassin du 6 décembre 2013.

Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, ONEMA (2015) – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015.

BRGM (1982) – Cartes géologiques de la France au 1 / 50 000 : N°469 (Saint-Seine-L'Abbaye) et N°499 (Gevrey-Chambertin).

CEREMA (2016) – Atlas des mouvements de terrain. Département de la Côte d'Or. Etude réalisée pour le compte de la DDT de la Côte d'Or.

DIREN Bourgogne (1997) - Paysages de Bourgogne, Les grands ensemble paysagers de la Bourgogne.

Collectif pour le compte de la DDT de Côte d'Or (2010) - Atlas des paysages de la Côte d'Or.

ONF (2016) – Plan d'aménagement forestier de la forêt communale de Lantenay. Révision d'aménagement 2016-2035.

Société d'Histoire Naturelle d'Autun (2007) – Document d'objectifs Natura 2000. Site n°FR2600975. Cavités à chauves-souris en Bourgogne.

Syndicat mixte d'étude et d'aménagement du bassin de l'Ouche et de ses affluents (2013) – Contrat de bassin Ouche 2012-2016.

Syndicat mixte d'étude et d'aménagement du bassin de l'Ouche et de ses affluents (2013) – Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vallée de l'Ouche.

Sites internet :

http://www.geoportail.gouv.fr/

http://www.prim.net/

http://www.georisques.gouv.fr/

http://infoterre.brgm.fr/

http://www.inondationsnappes.fr/

http://sierm.eaurmc.fr/

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr

http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr/information-geographique-r162.html

http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/9/TVB2.map

http://carto.geobourgogne.fr/1/localisation_des_inventaires_zones_humides_en_bourgogne.map

http://www.meteofrance.com/climat/france/dijon/21473001/normales

http://www.bourgogne-nature.fr

http://cbnbp.mnhn.fr/

http://inpn.mnhn.fr/

http://www.oiseaux-cote-dor.org/

https://structurae.info/

ANNEXES

Annexe 1 : Extrait de l'Atlas des mouvements de terrain de la Côte d'Or (Cerema, 2016)

Annexe 2 : Fiche ZNIEFF « Combes entre Lantenay et Ancey » (source : DREAL Bourgogne)

Annexe 3 : Site Natura 2000 « Cavités à chauves-souris en Bourgogne » (source : DREAL, INPN)

Annexe 4 : Fiche du site classé « Combe d'Arvaux » (source : DREAL Bourgogne)