

Mise à jour du P.L.U. Marmagne

Note explicative

L'arrêté préfectoral n°10-0092 du 7 janvier 2011 a déclaré d'utilité publique la dérivation des eaux souterraines et l'établissement des périmètres de protection autour des captages d'eau des Puits de la Prairie et du Puits des Sapins.

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

La servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans le lit de ces cours d'eau n'ayant pas été mise dans le plan local d'urbanisme, il convient de la rajouter

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

Le nouveau plan et la nouvelle note des servitudes se substitueront à l'annexe des servitudes d'utilité publique existant actuellement dans le dossier de PLU.



Groppie -
Loffier



Déposé le :

19 MAI 2011

A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD

COMMUNE DE MARMAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Additif au rapport de présentation

*Déposé le
18 sept 2009
A la sous-Préfecture
de Montbard*

Pièce N°1

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Modification n°1 approuvée le : 22. 05. 08

Modification n°2 approuvée le : 07. 09. 09

Arrêté par délibération du Conseil Municipal : 17. 10. 03

Approuvé par délibération du Conseil Municipal : 28.10.04

INITIATIVE Aménagement et Développement



Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges - 25 000 BESANCON
Tél : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
initiativead25@business.fr

SOMMAIRE

1. AVANT PROPOS - CADRE LEGISLATIF	3
2. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU	4
2.1. Modification du règlement	4
2.2. Précisions apportées au PADD	6
2.3. Modification de la légende du plan de zonage au 1/2000	6
3. ABSENCE D'ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PADD	7
4. ABSENCE DE REDUCTION DE ZONE AGRICOLE, DE ZONE NATURELLE, D'ESPACE BOISE CLASSE ET DE ZONE DE PROTECTION	7
5. ABSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES	8

1. AVANT PROPOS - CADRE LEGISLATIF

Le PLU de Marmagne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2004.

Une première modification a été approuvée le 22 mai 2008. Cette modification consistait en la suppression d'un emplacement réservé qui portait le N° 7.

La commune souhaite modifier son PLU afin d'adapter le règlement et le PADD aux dernières évolutions législatives et de préciser un élément dans la légende du plan de zonage au 1/2000.

Il a été décidé de cette modification par délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 2009.

Cette modification est notamment régie par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par loi n°2003-590 du 02 juillet 2003.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- c) Ne comporte de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du Conseil Régional, au président du Conseil Général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a), b), c), le PLU peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12.

L'arrêté de M. le Maire de Marmagne du 06 mai 2009 a organisé l'enquête publique du 26 mai au 26 juin 2009. Dans son rapport daté du 22 juillet 2009, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification du PLU de Marmagne. En conséquence, le Conseil Municipal a approuvé la modification par délibération du 07 septembre 2009.

2. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

2.1. Modification du règlement

La modification du règlement a pour objectif de mettre le document en conformité avec les dernières évolutions légales et notamment avec la réforme des autorisations d'urbanisme. Des règles sont également créées pour certains éléments relatifs aux installations de production énergétique renouvelable. Certains éléments des fiches élaborées par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine sont également intégrés au règlement.

Les modifications concernent :

- 1) L'article 2 des dispositions générales qui est remis à jour avec les nouveaux articles du Code de l'Urbanisme.
- 2) L'article 4 ou en plus des adaptations mineures sont intégrées des dispositions relatives aux immeubles bâtis existants et aux équipements techniques.
- 3) Il est créé un article 5 qui traite de divers rappels et notamment des nouvelles procédures en matière de protection archéologique.
- 4) Dans les zones UA et AU partiellement, article 4, il est précisé :
*« La mise en place de systèmes de récupération des eaux pluviales est préconisée afin de réutiliser ces eaux pour d'autres usages (arrosage,...). Les eaux pluviales doivent être évacuées dans le réseau prévu à cet effet lorsqu'il existe. En cas de contrainte particulière, il peut être exigé des aménagements visant à la limitation des débits évacués.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales et éventuellement de limitation des débits doivent être s'intégrer à l'environnement bâti »*
Ces dispositions ont pour but de limiter la consommation d'eau et de traiter les eaux pluviales afin de limiter un accroissement des débits à l'aval.
- 5) Dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, des précisions sont apportées sur la nature des toitures, les percements et les clôtures. Il est rajouté :
« La clôture doit suivre la pente du terrain, de préférence sans redents. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les poteaux doivent avoir le même aspect que le reste du mur » Cette disposition est issue des fiches réalisées par le SDAP. La zone UA de Marmagne est concernée par le périmètre de protection de monument historique (église du XIII^{ème} siècle).
De même, des précisions sont apportées dans le cadre de la restauration afin de conserver le cachet du patrimoine bâti existant. Les obligations sont les suivantes :
 - *conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),*
 - *conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),*
 - *ne pas modifier les proportions de percements des façades ; il faudra se référer aux modules des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges),*
 - *respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension,*

- refaire à l'identique les menuiseries quand des témoins existent. Lorsqu'ils n'existent pas, la réfection devra être faite suivant un modèle relevé sur une construction de même type et de même époque.

Enfin, des règles sont imposées pour l'intégration des équipements techniques produisant de l'énergie à partir de ressources renouvelables. Ces règles sont les suivantes : « *Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).* »

Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou au sol ou en façade à condition d'être soit dissimulés à la vue depuis les espaces publics, soit détachés sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de prolonger une verrière existante, soit incorporés à la toiture (dans ce cas, les panneaux seront composés de matériaux de couverture de substitution donc encastrés dans la toiture).

Ces règles ont également partiellement été reprises dans la zone AU. Pour cette dernière zone non construite, il est de plus précisé que les façades des constructions doivent être implantées de façon optimale afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal. Une orientation selon un axe Nord-Sud peut être adaptée suivant la morphologie urbaine.

- 6) Dans l'article 13 relatif aux plantations des zones UA et AU, il est indiqué que les plantations proches du bâti devront être constituées de végétaux à feuilles caduques. En effet, la chute des feuilles en hiver favorise l'ensoleillement alors que le couvert végétal en été apporte ombre et fraîcheur. Les essences locales sont privilégiées et les résineux et végétaux à feuilles persistantes sont limités. En effet, ces derniers végétaux modifient profondément le paysage en l'assombrissant et en le fermant. La résistance de ces plantes aux maladies et parasites est moindre que des plantes à feuilles caduques.
- 7) Afin de permettre une plus grande densification de l'espace et donc une consommation moindre de terres, l'article AU 6 est modifiée. En effet, les constructions sont autorisées sur les limites séparatives et en retrait de celles-ci sans fixer de distance minimale.
- 8) Dans la zone agricole sont autorisés :
 - « *les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc.,* » Cette rédaction est similaire à la rédaction initiale mais une nouvelle condition est introduite. Les constructions liées à l'activité autorisée doivent constituer une activité annexe à l'activité agricole. En effet la zone A est exclusivement réservée aux activités agricoles.
 - « *les équipements, les constructions et installations publiques ou d'intérêt général, compatibles avec la protection des terres agricoles* »
- 9) Des constructions sont autorisées en zone N (dans les secteurs Na, Nb, NI, Nii, Nj). Conformément au Code de l'Urbanisme, les articles 6, 7 et 10 du règlement ont été complétés.

2.2. Précisions apportées au PADD

Certains points du PADD de Marmagne n'auraient plus leur place dans ce projet mais seraient désormais situés dans les orientations d'aménagement.

En effet le PADD initial de Marmagne a été élaboré conformément au décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme. D'après ce décret, l'article R.123-3 du code de l'urbanisme était rédigé comme suit :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° Les actions... ».

Le décret du 9 juin 2004 a modifié le décret précédent en intégrant des orientations d'aménagement (article R.123-3-1 du code de l'urbanisme : *« Les orientations d'aménagements peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 »*).

Le nouveau décret a donc scindé les orientations générales du PADD des orientations d'aménagements par quartiers ou secteurs.

Les éléments du PADD qui, aujourd'hui, constitueraient des orientations d'aménagement distinctes du PADD sont les schémas joints au PADD et qui concernent la création de nouvelles zones constructibles, l'amélioration de l'offre de services collectifs et leur accessibilité, la maîtrise des déplacements et des stationnements, la protection et la valorisation de l'environnement. Ces orientations d'aménagement ont été traduites dans le PLU par la mise en place d'emplacements réservés et d'espaces boisés classés.

La légende du plan page 15 du PADD est rectifiée. L'emplacement réservé au bénéfice de la commune est maintenu pour des équipements publics mais la mention entre parenthèse *« salle communale + parking »* est supprimée. En effet, compte tenu du caractère inondable d'une partie de la zone (la zone inondable été zonée de façon spécifique dans le PLU approuvé en 2004), la création d'une salle communale n'est plus à l'ordre du jour.

2.3. Modification de la légende du plan de zonage au 1/2000

Sur le plan de zonage au 1/2000, la zone AU est présentée comme étant une zone à urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et nécessitant une modification ou une révision du PLU. Or le règlement de la zone AU autorise les constructions au coup par coup à condition qu'elles n'entravent pas le développement ultérieur du reste de la zone.

Le rapport de présentation du PLU précise que : *« Les zones AU sont des zones alternatives pour laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les*

constructions y sont autorisées, lors de la réalisation des équipements internes à la zone et en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone, l'aménagement ultérieur du reste doit être possible. Les constructions sont donc possibles au coup par coup ».

Afin d'éviter toute ambiguïté réglementaire la légende du plan de zonage est mise en cohérence avec la définition de la zone AU du règlement et du rapport de présentation. Ainsi, il est supprimé dans la légende toute référence à une éventuelle modification ou révision du PLU. Les zones AU sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation comme mentionné dans les pièces écrites du PLU.

3. ABSENCE D'ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PADD

Le PADD de Marmagne s'appuie sur les deux orientations générales suivantes :

1) Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :

- a) l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles,
- b) l'amélioration de l'offre de services collectifs ainsi que leur accessibilité,
- c) la maîtrise des déplacements et des stationnements,
- d) la protection et la valorisation de l'environnement.

2) Conforter et développer la dynamique économique par :

- a) la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes,
- b) le développement du tourisme,
- c) le maintien d'une économie rurale performante.

Les modifications réalisées sont toutes conformes à ces orientations. En effet, aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation et les modifications réglementaires contribuent essentiellement à la protection et à la valorisation de l'environnement.

4. ABSENCE DE REDUCTION DE ZONE AGRICOLE, DE ZONE NATURELLE, D'ESPACE BOISE CLASSE ET DE ZONE DE PROTECTION

Les modifications envisagées ne modifient en rien le plan de zonage.

5. ABSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

Les modifications envisagées ne génèrent aucune nuisance. Les secteurs à risques d'inondation continuent à bénéficier d'un classement spécifique restrictif quant aux occupations et utilisations du sol permises.

Aucune nouvelle zone constructible n'est créée en bordure d'une infrastructure de transport (voie ferrée, RD 905) ni à proximité d'une activité (agricole, artisanale) susceptibles de générer des nuisances envers les riverains. Enfin aucune nouvelle nuisance n'a été relevée depuis l'approbation initiale du PLU.

Commune de Marmagne



Déposé le :

27 MAI 2008

A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD

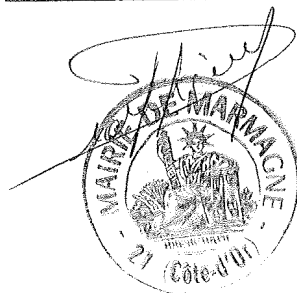
MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

de la commune de MARMAGNE

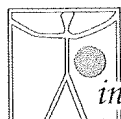
concernant la suppression de l'emplacement réservé N°7

approuvée par délibération du Conseil Municipal le 22 mai 2008

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION



Mai 2008



initiative

Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 742C

Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e-mail : initiativead@orange.fr

Agence : 38, rue des Granges 25000 BESANCON
Tél. : 03.81.83.53.29 - Fax : 03.81.82.87.04
e-mail : initiativead25@9business.fr

SOMMAIRE

1. AVANT PROPOS - CADRE LEGISLATIF	3
2. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU	4
3. ABSENCE D'ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PADD	6
4. ABSENCE DE REDUCTION DE ZONE AGRICOLE, DE ZONE NATURELLE, D'ESPACE BOISE CLASSE ET DE ZONE DE PROTECTION	7
5. ABSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES	7

1. AVANT PROPOS - CADRE LEGISLATIF

Le PLU de Marmagne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2004.

La commune souhaite modifier son PLU afin de supprimer un emplacement réservé à son bénéfice. Il a été décidé de cette modification par délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 2007.

Cette modification est notamment régie par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiée par loi n°2003-590 du 02 juillet 2003.

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels;
- c) Ne comporte de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du Conseil Régional, au président du Conseil Général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L.121-4.

Dans les autres cas que ceux visés aux a), b), c), le PLU peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L.123-6 à L.123-12.

L'enquête publique relative à cette modification s'est tenue du 08 janvier 2008 au 08 février 2008 inclus. Le commissaire enquêteur, dans son rapport daté du 12 mars 2008 a émis un avis favorable à la modification du P.L.U. de Marmagne.

Le conseil municipal de Marmagne a approuvé la modification de son P.L.U. le 22 mai 2008.



2. OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

Au PLU approuvé en 2004, la commune a décidé de créer un emplacement réservé pour son bénéfice afin de desservir la zone AU dans la vallée du ruisseau de Fontenay.

Cet emplacement réservé porte le numéro 7 et possède une superficie de 261 m².

Il a pour but la réalisation d'un cheminement piéton permettant de relier les futurs habitants de la zone AU aux lieux de vie du village (mairie, église, café-restaurant) sans emprunter la RD 905.

Cet emplacement réservé nécessite la construction d'un pont sur le ruisseau de Fontenay.

Il concerne les parcelles 362, 464, 244, 75. Cet emplacement réservé traverse une grange.



24



La vallée après la grange.

L'habitation ainsi que la grange ont changé de propriétaire début 2007. Le propriétaire actuel souhaite réhabiliter la grange et s'en servir comme garage. Il a donc demandé à la commune de renoncer à l'emplacement réservé.

L'objet de la modification du PLU consiste donc à supprimer l'emplacement réservé N°7.

9/4

3. ABSENCE D'ATTEINTE A L'ECONOMIE GENERALE DU PADD

Certains points du PADD de Marmagne n'auraient plus leur place dans ce projet mais seraient désormais situés dans les orientations d'aménagement.

En effet le PADD initial de Marmagne a été élaboré conformément au décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme. D'après ce décret, l'article R.123-3 du code de l'urbanisme était rédigé comme suit :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux ;*
- 2° Les actions... ».*

Le décret du 9 juin 2004 a modifié le décret précédent en intégrant des orientations d'aménagement (article R.123-3-1 du code de l'urbanisme : *« Les orientations d'aménagements peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 »*).

Le nouveau décret a donc scindé les orientations générales du PADD des orientations d'aménagements par quartiers ou secteurs.

Le PADD de Marmagne s'appuie sur les deux orientations générales suivantes :

1 Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire par :

- a) l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles,
- b) l'amélioration de l'offre de services collectifs ainsi que leur accessibilité,
- c) la maîtrise des déplacements et des stationnements,
- d) la protection et la valorisation de l'environnement.

2 Conforter et développer la dynamique économique par :

- a) la pérennisation et le développement des commerces de proximité et des activités existantes,
- b) le développement du tourisme,
- c) le maintien d'une économie rurale performante.



Les éléments du PADD qui, aujourd'hui, constitueraient des orientations d'aménagement distinctes du PADD sont les schémas joints au PADD et qui concernent la création de nouvelles zones constructibles, l'amélioration de l'offre de services collectifs et leur accessibilité, la maîtrise des déplacements et des stationnements, la protection et la valorisation de l'environnement. Ces orientations d'aménagement ont été traduites dans le PLU par la mise en place d'emplacements réservés et d'espaces boisés classés.

Sur les plans joints au PADD, l'emplacement réservé N°7, objet de la présente modification, ne figure pas. Il ne s'agit donc pas d'une orientation d'aménagement.

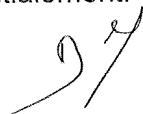
Il est fait mention de cet emplacement réservé page 10 du PADD sous ces termes : « *Un second accès permettra de rejoindre le vieux village en enjambant la rivière.* ». Cette mention est faite dans l'orientation générale relative à l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles. Le PADD ne conditionne pas l'ouverture préalable de la zone à la création du cheminement piéton. La phrase du PADD mentionnant l'emplacement réservé N°7 dresse en fait un simple constat. Sa suppression ne modifie en rien l'économie générale du PADD et ce d'autant plus que la surface concernée est minime (261 m²).

4. ABSENCE DE REDUCTION DE ZONE AGRICOLE, DE ZONE NATURELLE, D'ESPACE BOISE CLASSE ET DE ZONE DE PROTECTION

La suppression de l'emplacement réservé ne modifie pas le zonage des parcelles situées sous l'emplacement réservé. En effet, celles-ci continueront à être classées en zones UA et Ni.

5. ABSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

La suppression de l'emplacement réservé ne génère aucune nuisance. La desserte principale de la zone reste inchangée. Elle s'effectuera par une voie communale débouchant sur la RD 905 au Sud, dans l'agglomération. Au droit de ce débouché, l'emplacement réservé N°3, au bénéfice de la commune, permettra d'aménager l'accès comme prévu au PLU initialement.



Commune de

MARMAGNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 17. 10. 03

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

INITIATIVE Aménagement et Développement
4, Passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tel : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69



Déposé le :

- 3 NOV. 2004

A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD

Direction Départementale de l'Equipement



57, rue Mulhouse - 21000 DIJON
Tél : 03.80.29.44.44

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC COMMUNAL - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
1. PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE	6
2. MILIEU PHYSIQUE	7
3. MILIEU NATUREL	21
4. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGERE	32
5. MILIEU HUMAIN	38
CHAPITRE II : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES	54
1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	55
2. DEFINITION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT	63
3. SUPERFICIE DES ZONES	66
4. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES	66
5. CAPACITE THEORIQUE DES ZONES ACCUEILLANT DE L'HABITAT	67
6. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	68
CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	71
1. COMPATIBILITE AVEC LES MESURES VISANT A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	72
2. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	75
3. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	77

PREAMBULE

● Historique du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Marmagne, élaboré dans le cadre du groupement d'urbanisme de l'agglomération Montbardaise, a été approuvé par arrêté préfectoral du 16 juillet 1981.

Ce document d'urbanisme a été modifié en 1981 afin d'étendre une zone d'extension artisanale existante au lieu-dit "La Borde" et d'autoriser l'extension d'une carrière.

Aujourd'hui ce document d'urbanisme ne correspond plus aux orientations d'urbanisme retenues par la municipalité.

Afin de maîtriser et orienter l'urbanisme futur de Marmagne, la municipalité a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément à la loi solidarité et renouvellement urbain du 12 décembre 2000.

Un premier rapport intitulé "analyses préliminaires" a été validé par la municipalité début 2002.

Ces analyses préliminaires ont fourni les éléments de base nécessaires au cadrage du nouveau PLU et aidé à conforter les choix des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme.

● Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le P.L.U. a une fonction d'outil réglementaire et de gestion de l'espace. Il définit de façon précise le droit des sols : il fixe les règles générales d'utilisation des sols et les servitudes d'urbanisme, il délimite les différentes zones et définit les règles d'implantation.

Mais l'objectif du P.L.U. est également de permettre aux communes de se doter d'une politique locale d'aménagement, qui s'exprime notamment à travers un projet d'aménagement communal en matière d'urbanisme, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement.

Ce projet se concrétise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui constitue la pièce n°2 du P.L.U.

Le P.L.U. donne donc un cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement que souhaite engager la commune. Il doit toutefois respecter les principes énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. Au nombre de trois, ces principes sont opposables à tous les documents de planification urbaine :

- Principe d'équilibre :

Assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités

agricoles et forestières et la protection des espaces naturels, en respectant les objectifs de développement durable.

- *Principe de diversité :*

Assurer la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat.

- *Principe de respect de l'environnement :*

Assurer une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des risques naturels.

● Contenu du PLU

Le contenu du PLU est conforme aux articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU se compose donc :

✓ D'un **rapport de présentation** qui :

. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1.

. Analyse l'état initial de l'environnement.

. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

. Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

✓ D'un **projet d'aménagement et de développement durable** qui définit un projet de village qui porte sur les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

✓ D'un **règlement** qui délimite les différentes zones et détermine pour chaque zone la nature et les conditions de l'occupation du sol.

Il contient donc le *règlement écrit* et les *documents graphiques*, supports notamment :

. du zonage,

. des espaces boisés classés,

. des emplacements réservés.

✓ Des **annexes**, qui, dans le cas de Marmagne, se composent notamment :

- . des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- . du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement,
- . des servitudes d'utilité publique et les bois et forêts soumis au régime forestier,
- . des schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation,
- . d'une part, des prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, des arrêtés préfectoraux correspondants.

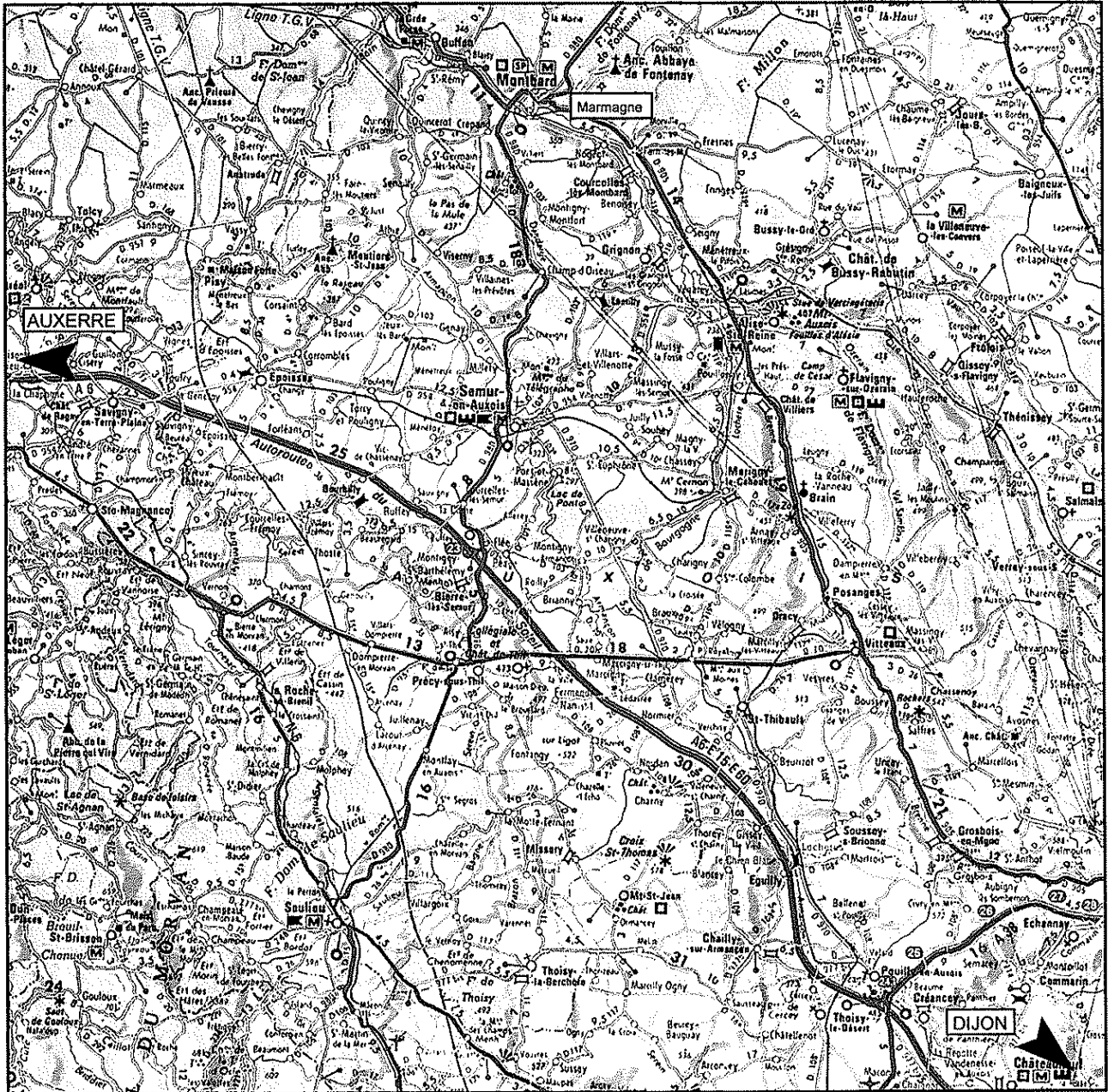
● **La consultation du PLU**

Le PLU se consulte en trois phases :

- détermination sur le plan graphique de la zone dans laquelle figure, le secteur demandé,
- lecture dans le règlement et dans le PADD des caractéristiques se reportant à la zone et à ses conditions d'équipement et d'aménagement notamment pour la zone dite AU,
- prise de connaissance des pièces annexes (plan des servitudes, liste des emplacements réservés, annexes sanitaires,...) apportant des éléments complémentaires à la recherche.

**CHAPITRE I : DIAGNOSTIC
COMMUNAL - ANALYSE DE L'ETAT
INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MARMAGNE



Echelle : 1/ 300 000 ème

SITUATION GEOGRAPHIQUE



1. PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE

Le territoire communal de Marmagne possède une superficie de 12,89 km² pour 299 habitants en 1999, selon le recensement de la population de l'INSEE.

Marmagne fait partie du canton de Montbard. Elle jouxte le chef-lieu du canton à l'Ouest. La préfecture, Dijon, se trouve à 77 km au Sud-Est de Marmagne.

La commune de Marmagne se subdivise en quatre parties :

- la vallée de la Brenne au sud du territoire communal,
- le village séparé de la Brenne par la voie ferrée Paris - Dijon,
- des cultures au Nord Est de la commune, sur le plateau,
- un ensemble forestier de feuillus et de conifères sur le reste du territoire communal, dans la partie Nord de celui-ci axé autour de la vallée du ruisseau de Fontenay.

La zone bâtie se localise à la confluence de deux vallées :

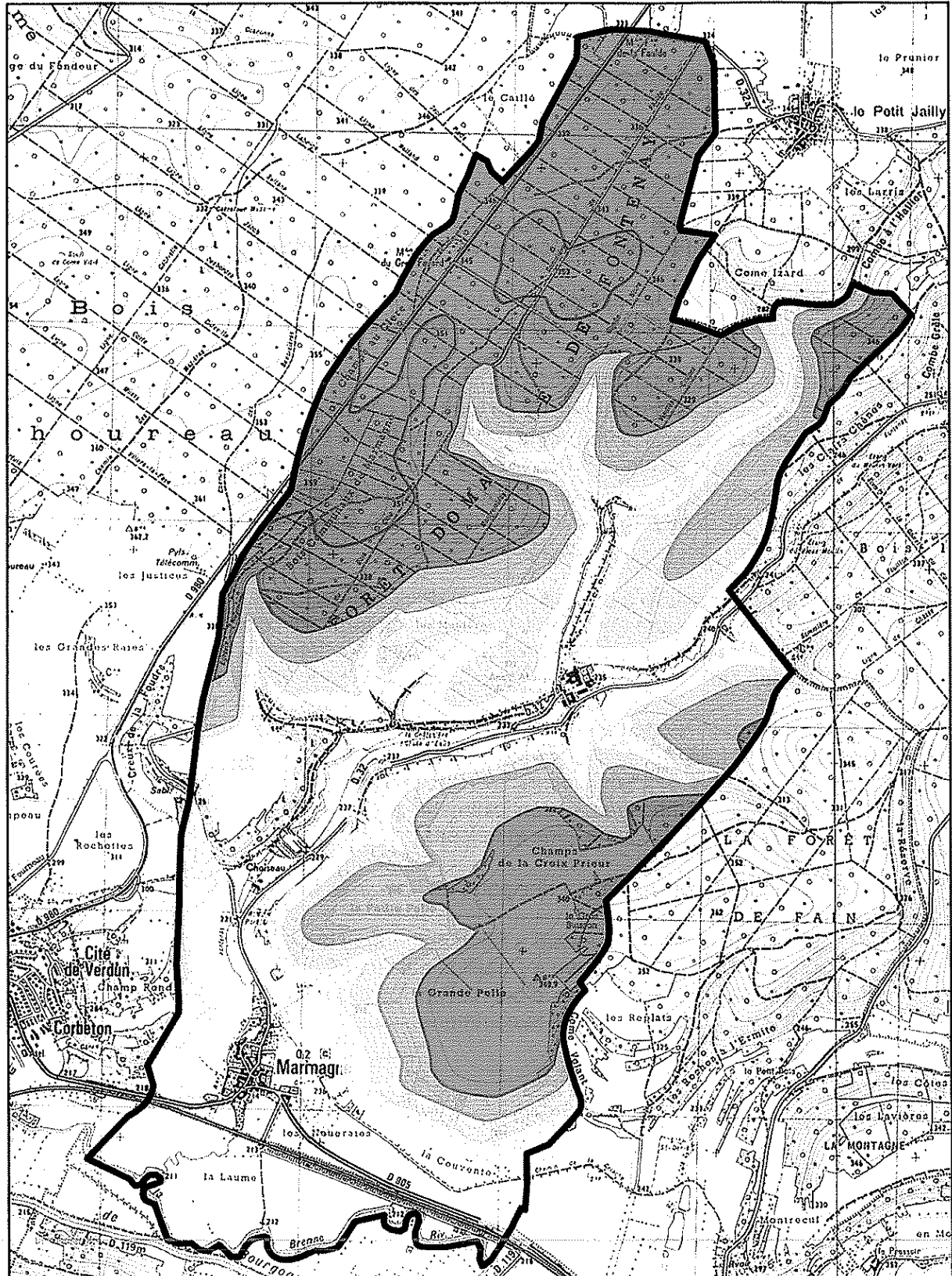
- celle de la Brenne qui longe la limite sud du territoire communal,
- celle du ruisseau de Fontenay qui traverse le territoire communal selon une direction Nord-Est / Sud, Sud-Ouest.

Le secteur boisé occupe un peu plus de la moitié de la superficie du territoire communal : 761 ha de bois et forêts sur les 1289 ha au total. La forêt domaniale constitue l'essentiel des boisements, la forêt communale ne représentant que 80 ha. Les forêts sont composées essentiellement par des chênes, des hêtres et des peuplements résineux (sapins, pins et épicéas).

Il existe deux axes routiers principaux et un axe secondaire qui traversent la commune :

- la RD905 qui relie Montbard à Dijon et traverse la commune d'Ouest en Est,
- la RD980 reliant Montbard à Châtillon sur Seine,
- la RD32, axe secondaire d'orientation Nord-Sud, relie Marmagne à Touillon, situé à 7 km au Nord Est de la commune.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MARMAGNE



TOPOGRAPHIE

Légende

Echelle : 1/ 30 000 ème



initiative

A
L
T
I
T
U
D
E

- de 250 m
- de 250 à 280 m
- de 280 à 300 m
- de 300 à 320 m

- de 320 à 350 m
- + de 350 m

Limite communale



2. MILIEU PHYSIQUE

2.1. TOPOGRAPHIE

La commune comprend deux grandes entités d'un point de vue topographique : la partie Sud relativement plane qui correspond à la vallée de la Brenne et la partie Nord constituée de collines boisées et cultivées qui englobe l'étroite vallée du ruisseau de Fontenay.

La plaine de la Brenne possède une altitude moyenne de 207 m et présente une légère inclinaison de l'ordre de 1‰ en direction Sud-Ouest. Les remblais de la voie ferrée scindent la vallée selon son axe Est-Ouest.

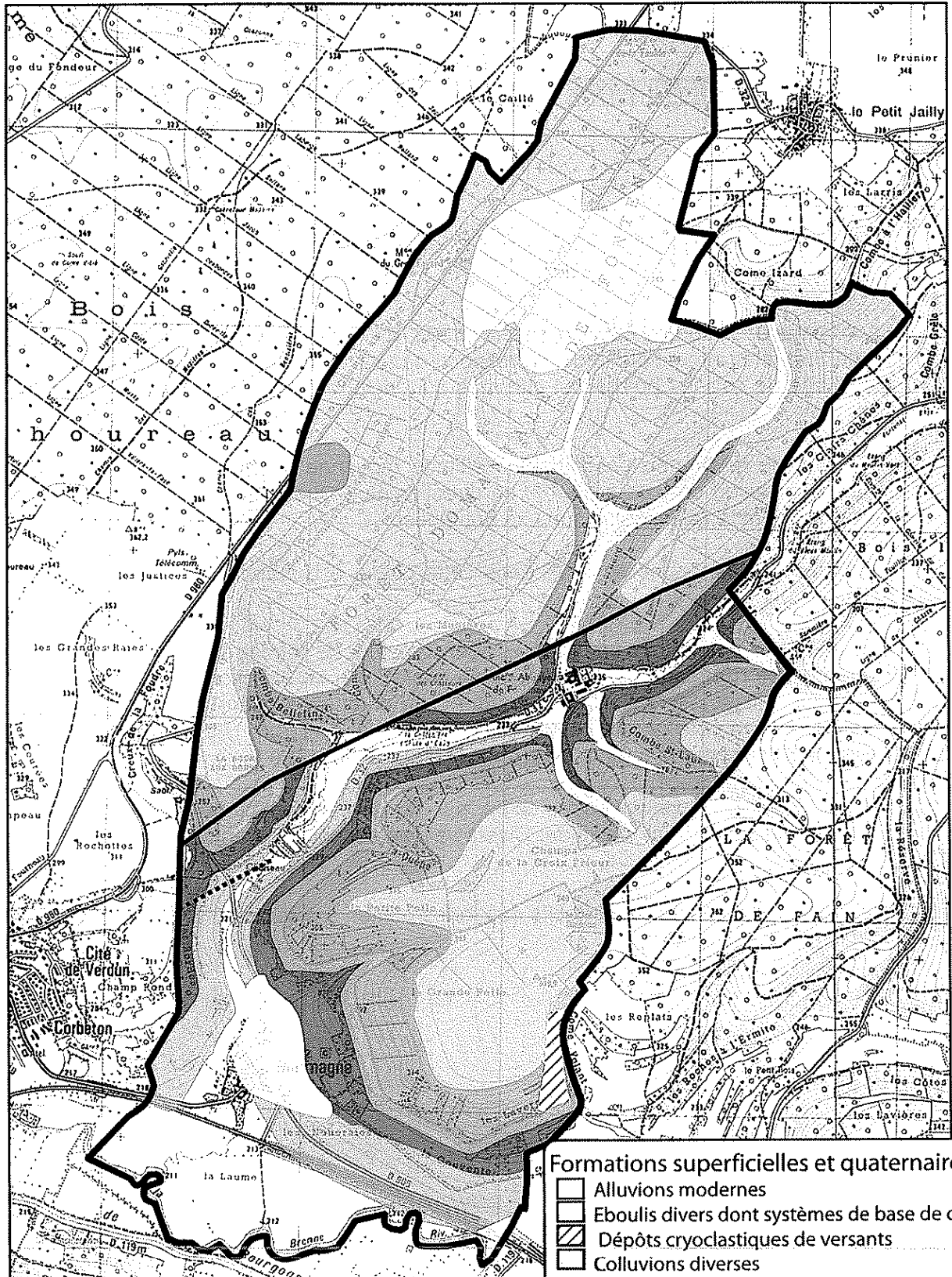
Le village de Marmagne se situe dans cette plaine à l'embouchure de la vallée du ruisseau de Fontenay.

La partie Nord du territoire communal s'agence autour de l'étroite vallée du ruisseau de Fontenay. Ce ruisseau possède une faible pente : 6‰ en direction du Sud-Ouest. Au niveau du village, le vallon du ruisseau de Fontenay s'insère entre deux buttes d'altitude 348 m pour la butte cultivée de "La Grande Pelle", à l'Est de Marmagne, et d'altitude 311 m pour la colline "des Bordes" au Sud-Ouest du territoire communal.

Plus en amont, le vallon est encadré par les forêts communales et domaniales culminant jusqu'à 360 m d'altitude. Divers vallons secondaires entaillent également le plateau.

Les coteaux possèdent par endroits des fortes pentes à plus de 50%. C'est le cas des coteaux du "Larré des fous".

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MARMAGNE



GEOLOGIE

Légende



initiative

Echelle : 1/ 30 000 ème

Formations superficielles et quaternaires :

- Alluvions modernes
- Eboulis divers dont systèmes de base de corniche
- Dépôts cryoclastiques de versants
- Colluvions diverses

Formations sédimentaires jurassiques :

- Bathonien supérieur (20 à 25 m)
- Bathonien inférieur, moyen et supérieur (60 à 70 m)
- Bathonien inférieur (25 à 40 m)
- Bajocien supérieur (3 - 15 m)
- Aalénien supérieur et Bajocien moyen (30 m)
- Toarcien inférieur et moyen (40 à 50 m)
- Failles apparentes et masquées

2.2. GÉOLOGIE

Marmagne se situe à la fin l'aire monoclinale du bassin de Paris dans la région du haut Auxois. Dans ce secteur, de nombreux affluents de la Brenne rejoignent celle-ci en disséquant très profondément le plateau bajocien.

Le sous-sol est relativement faillé et la commune est concernée par une faille au Nord. D'axe Nord-Est / Sud-Ouest, elle coupe la vallée du ruisseau de Fontenay.

Le sous-sol du territoire communal est composé de deux séries sédimentaires : la sédimentation détritique du Lias et la sédimentation calcaire du Jurassique inférieur et moyen. La première série n'est représentée que par la première formation décrite ci-dessous datant du Toarcien inférieur et moyen.

Une importante discontinuité existe entre ces deux séries (entre le Jurassique inférieur et le Jurassique moyen) et se retrouve dans l'ensemble de la Bourgogne. En effet, une partie du Toarcien moyen et tout le Toarcien supérieur ainsi que la quasi-totalité de l'Aalien et du Bajocien inférieur manquent dans la succession des couches géologiques.

Les formations géologiques affleurantes à Marmagne sont décrites ci-dessous des plus anciennes aux plus récentes.

Formations sédimentaires du Jurassique :

Le Jurassique a duré de - 205 millions d'années à -130 millions d'années.

- *Toarcien inférieur et moyen* : Marnes sableuses psammitiques, argiles noires et "schistes cartons"

Les affleurements naturels de cette série argileuse du Lias supérieur sont rares. Quelques carrières, situées en dehors des limites communales à Corbeton et à Fontaine d'Argent, permettent encore d'observer ces affleurements dans la vallée de la Brenne. Maintenant abandonnées, elles exploitaient cette formation pour la fabrication de tuiles et de briques. Constituant le sommet des pentes de la vallée de la Brenne, les marnes sont toujours masquées par des éboulis provenant de la corniche calcaire bajocienne qui les surplombe.

Formant un écran imperméable, leur toit est jalonné par de nombreuses sources. La présence des éboulis masque toujours le contact. Très humides, les marnes sont le siège de nombreux phénomènes de glissements. Elles sont généralement occupées par des prairies, plutôt que par des cultures à cause de la pente assez forte (à l'Ouest du territoire communal au niveau de "la Borde" notamment).

Les marnes tapissent le fond de nombreuses petites vallées affluentes de la Brenne dont le ruisseau de Fontenay. La pérennité de ce dernier est du à la présence de cette couche à une profondeur plus ou moins faible sous les calcaires bajociens. L'épaisseur de cette formation varie de 40 à 50 m.

- Aalénien supérieur - Bajocien moyen : Calcaires à entroques

Au-dessus de l'épaisse série marneuse liasique, le Jurassique moyen débute par une formation complexe généralement désignée sous le nom "Calcaires à entroques". Ils affleurent abondamment.

Dominant la vallée de la Brenne et du ruisseau de Fontenay, ils déterminent une corniche abrupte, souvent soulignée par une falaise vive aux aspects très pittoresques. Sur les plateaux, leur dureté et leur résistance permettent le développement de vastes tables structurales inclinées vers le Nord-Ouest. Ces calcaires affleurent principalement au Nord-Est.

Cette couche possède une épaisseur de 25 m d'épaisseur.

- Bajocien supérieur : Marnes, calcaires argileux et calcaires à *Ostrea acuminata*

Dans la vallée du ruisseau de Fontenay et sur les plateaux au Sud de Montbard, l'épaisseur de cette couche est de 5 mètres ; à l'Est de Montbard, elle peut se réduire à 3 mètres.

C'est sur cette couche argileuse que se situent les captages des sources de la Fontaine-Ferrée et celle de la Combe Bellefin.

- Bathonien inférieur : Calcaires argileux, calcaires micritiques, calcaires à chailles, calcaires à oncolites cannabines et calcaires finement bioclastiques.

On trouve de bas en haut :

des calcaires argileux en plaquettes,
des calcaires argileux en bancs plus massifs intercalés de calcaires micritiques,
des calcaires finement bioclastiques,
quelques bancs de calcaires à oncoïdes.

L'épaisseur de cette couche est de 25 à 40 mètres.

C'est dans cette couche que se trouve la nappe qui alimente la commune. Elle est piégée sur la couche de Marnes à *Ostrea acuminata*.

- Bathonien inférieur, moyen et supérieur : Calcaires oolitiques à faciès "Oolite blanche"

Cette formation, d'épaisseur 60 à 70 m, constitue un des éléments essentiels des plateaux calcaires qui s'étendent près de la vallée de la Brenne, de Montbard à Fresnes. Tendre et gélive, cette roche est presque toujours masquée par des limons sur les plateaux, et par des éboulis cryoclastiques sur les versants.

Cette couche est riche en Oolites, en bioclastes et lithoclastes de toutes origines (lamellibranches, gastropodes, brachiopodes, crinoïdes, bryozoaires, polypiers).

- Bathonien supérieur : Calcaires massifs à faciès "Comblanchien"

On rencontre cette couche épaisse de 20 à 25 m, sur les sommets des plateaux boisés, au Nord du territoire communal.

De couleur beige, crème ou parfois rosée, ces calcaires massifs se présentent en gros bancs massifs pluridécimétriques parcourus par de très grands joints stylolitiques. Une forte diagenèse lui donne l'aspect du marbre ce qui fait qu'elle est exploitée plus à l'Ouest de Montbard (à Nuits-sous-Ravière).

Il n'y a pas d'exploitation sur la zone d'étude car elle est recouverte de limons superficiels sur lesquels s'est développée la forêt.

Formations superficielles du Quaternaire :

Le Quaternaire correspond à la dernière période de l'histoire du globe : de -1,8 millions d'années à nos jours.

Colluvions

Souvent difficiles à distinguer des alluvions et des éboulis, les colluvions affleurent peu dans le territoire communal. Elles sont argileuses, de couleur sombre, et en général peu épaisses : entre 1 et 3 m. Leur mise en place est due à deux origines : glissements gravitaires sur les pentes et épandages par ruissellement superficiel. On peut rencontrer ces colluvions dans la forêt de Fain et dans les vallées des affluents du ruisseau de Fontenay. Les colluvions sont recouvertes par les alluvions modernes et les éboulis dans le reste des vallées du territoire communal.

Eboulis

Ils se situent essentiellement sur les pentes, en contrebas des plateaux calcaires du Bajocien et des falaises qui les bordent. Ils sont plus précisément localisés de chaque côté de l'embouchure de la vallée du ruisseau de Fontenay. Le village est localisé sur ces éboulis.

Alluvions modernes, sables et graviers

Elles tapissent le fond des deux vallées de la Brenne et du ruisseau de Fontenay. Au contact du substratum (Calcaires argileux du Jurassique moyen), on trouve des graviers et des sables propres surmontés de sables argileux plus ou moins graveleux, puis des sables très argileux. En surface, des argiles et des limons recouverts de terre végétale grasse assurent une couverture protectrice de la nappe aquifère contenue dans les sables et graviers de base.

2.3. HYDROGÉOLOGIE

Sur le territoire communal, une nappe est contenue dans le complexe calcaire du Bathonien.

Cette nappe est bloquée sur les Marnes à *Ostrea acuminata* décrites précédemment. L'aquifère est essentiellement constitué par les calcaires argileux, calcaires micritiques, calcaires à chailles, calcaires à oncolites cannabines et calcaires finement bioclastiques : il s'agit d'un aquifère karstique.

L'eau de pluie, chargée de gaz carbonique, s'infiltré dans les formations calcaires en créant quelquefois de véritables rivières souterraines. Cette nappe rejaillit à l'air libre au contact de la formation imperméable marneuse. Les trois principales sources alimentant les habitants en eau potable sont localisées sur ces écrans perméables (source de la Combe Bellefin, source de Fontaine-Ferrée).

Il existe également un aquifère à la surface du Toarcien inférieur et moyen.

Les plaines alluviales de la Brenne comportent des alluvions calcaires sableuses et graveleuses recelant une nappe alluviale.

Malgré la faible épaisseur de ces alluvions, la nappe est relativement sollicitée étant donné l'importance de sa réalimentation par la rivière et de sa bonne qualité. La nappe est en effet protégée des pollutions nitratées d'origine agricole par une couverture de limons d'inondation.

Il existe plusieurs captages sur cet aquifère dont certains alimentent la commune de Montbard. Marmagne est d'ailleurs concernée par le périmètre de protection d'un des puits.

2.4. PEDOLOGIE

Les principaux sols présents à Marmagne, sont :

→ Les sols de type Rendzine sur les coteaux calcaires.

Ces sols sont occupés par des pelouses sèches et des friches.

L'horizon superficiel est de type mull calcique, épais et gris ou brun-noir.

La texture est argilo-calcaire-humifère et la structure est grenue à grumeaux très stables. Ces sols comportent de nombreux cailloux calcaires.

Lorsque la végétation est un peu plus dense (friches succédant à la pelouse xérophile), l'horizon se trouvant entre l'horizon superficiel et la roche mère, possède une couleur brune qui traduit le remplacement des ions Ca^{2+} par des ions Fe^{3+} dans la liaison argile-humus. La structure est alors plus compacte que celle de l'horizon superficiel.

→ Les sols bruns calcaires des forêts feuillues.

Ces sols sont développés dans les forêts avec un humus relativement épais de type mull calcique.

Les horizons sont riches en carbonates même s'ils connaissent un début de décarbonatation, c'est à dire que les ions Calcium migrent et s'accumulent en profondeur.

Ces sols, relativement superficiels, sont de couleur brun clair. Leur texture est argilo-limoneuse et leur structure est moins grumeleuse que celle des sols de type Rendzine. La litière produit beaucoup de composés organiques facilement biodégradés et humifiés.

Ces sols sont très favorables aux feuillus et notamment au Hêtre.

→ Les sols bruns lessivés calciques à chailles.

Avec un horizon superficiel de type mull calcique, ces sols contiennent beaucoup de cailloux calcaires appelés chailles.

Les caractéristiques de texture, structure et couleur de ces sols sont les mêmes que les sols précédents.

Par rapport aux sols bruns calcaires, il existe un début de lessivage des argiles qui se retrouvent accumulés progressivement dans les horizons inférieurs. Les horizons supérieurs perdent leur caractère carbonaté par rapport aux sols bruns calcaires.

Ces sols sont localisés sur les plateaux cultivés.

→ Les sols alluviaux des vallées du ruisseau de Fontenay et de la rivière de la Brenne.

Ce sont des sols alluviaux à Gley ou à pseudogley caractérisés par une forte hydromorphie.

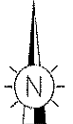
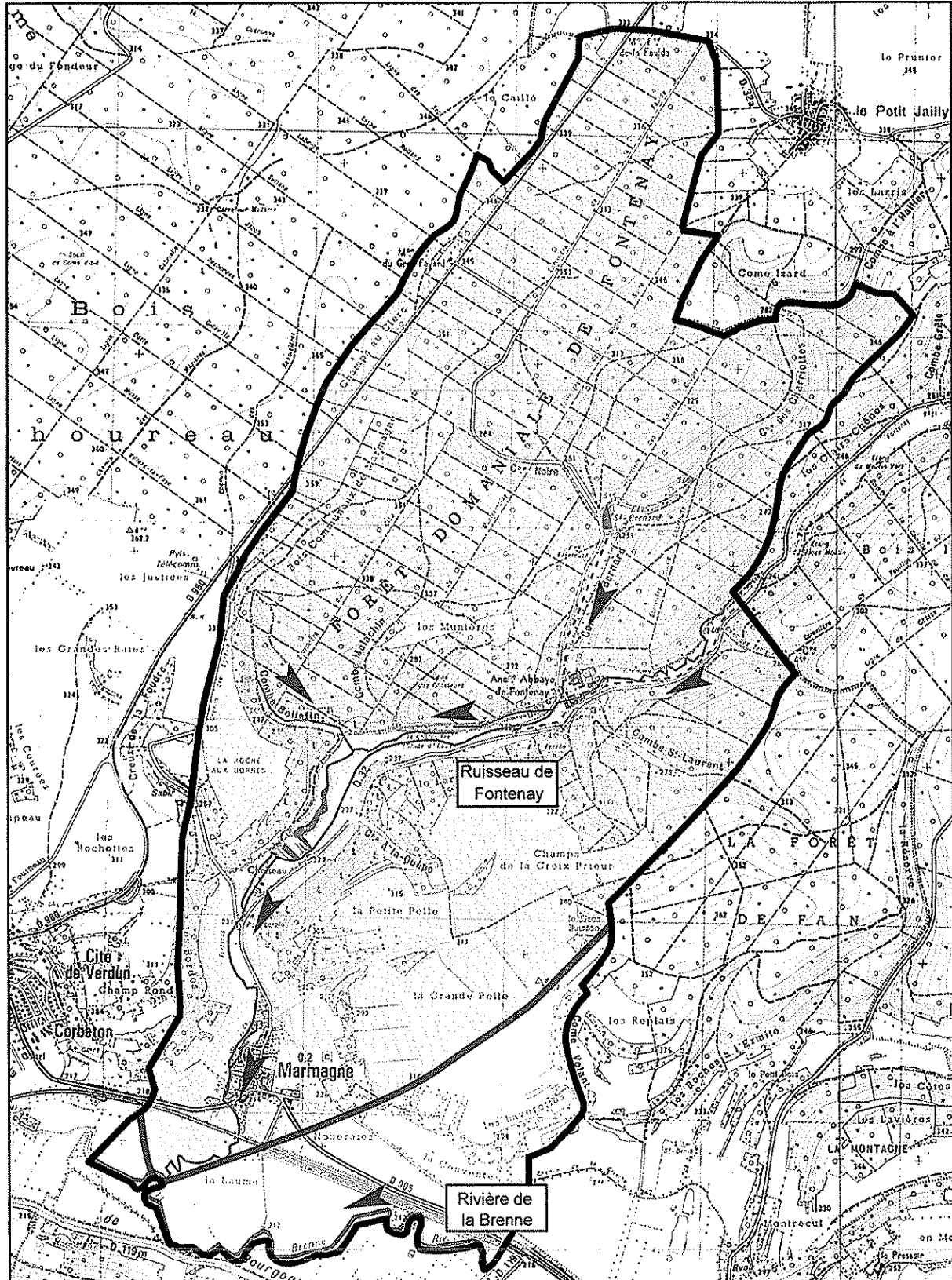
En effet, avec les phénomènes de battance de nappe, il apparaît peu à peu dans les sols des gleys ou des pseudogleys en raison du manque d'oxygène. Dans ces sols, c'est le fer qui devient alors l'accepteur d'électron à la place de l'oxygène ; il subit une réaction d'oxydo-réduction et devient alors plus mobile.

Le sol superficiel est formé d'un limon fin et possède une fine proportion d'argile. On remarque, l'été, localement des retraits de dessiccation sous la forme de structures fragmentaires en plaquettes décimétriques.

L'humus est de type morr et renferme une bonne teneur en éléments organiques car celles-ci sont mal décomposées.

L'activité biologique diminue ce qui entraîne une baisse de la production végétale et une faible fertilité. Ils restent donc en état de prairies.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MARMAGNE



BASSINS VERSANTS

Légende

Echelle : 1 / 30 000 ème



➤ Sens d'écoulement

└┘ Limite des bassins versants

▭ Bassin versant de la Brenne

└┘ Limite communale

▭ Bassin versant secondaire du ruisseau de Fontenay

2.5. EAUX SUPERFICIELLES

Le territoire de Marmagne appartient au bassin versant de la Brenne d'une superficie totale de 600 km².

Il est possible de distinguer deux sous-bassins versants sur le territoire communal :

- La partie Nord de la zone à fort relief est boisée. Sa superficie représente plus de la moitié du territoire communal. Elle est drainée par le ruisseau de Fontenay qui est alimenté par de nombreuses sources et des combes latérales.
- La partie sud est drainée directement par la Brenne.

2.5.1. Hydrographie et qualité des eaux

Le ruisseau de Fontenay (appelé également ruisseau de Touillon) :

Il draine 10,89 km² au Nord du village.

Son écoulement se fait sur un axe Nord Est-Sud Ouest et il rejoint la Brenne entre le "Pré Oudon" et les "Champs de l'Homme". Sa source se localise sur le territoire communal de Touillon.

Lors des épisodes pluvieux le ruisseau peut rapidement prendre de l'importance. Après un parcours de 7 km, dont 5.5 km sur la commune de Marmagne, il rejoint la Brenne 700 m à l'aval de la zone bâtie.

Le ruisseau de Fontenay s'écoule à l'amont dans une vallée relativement étroite (100 à 250 m) puis dans une vallée plus large (500 m de largeur au droit du village). En aval du village, le ruisseau s'écoule dans la large vallée de la Brenne (environ 1 km de largeur). La vallée du ruisseau de Fontenay est principalement occupée par des prairies pâturées, tout comme celle de la Brenne et par des boisements.

La pente est très faible (environ 0,2%) puis elle passe à 0,6%. Le ruisseau se sépare en deux bras en amont de l'ancienne pisciculture qui se rejoignent au droit de "Pont Lorain".

En amont du lieu dit "Pont Lorain", la ripisylve est dense avec des Troènes (*Ligustrum vulgare*), des Epines noires (*Prunus spinosa*) et de l'Aubépine (*Crataegus monogyna*) comme essences arbustives. On y trouve également des Charmes (*Carpinus betulus*), des Saules (*Salix alba*) et des Frênes (*Fraxinus excelsior*).

En amont du village, les berges sont très peu marquées. Le ruisseau peut donc facilement sortir de son lit et inonder les prairies riveraines.

Les berges du ruisseau de Fontenay sont stables et bien marquées à l'aval du village. La ripisylve y est plus dense.

La largeur du lit mineur varie de 2 à 8 m environ (la plus grande largeur se situe juste en aval du village) pour une profondeur variant de 10 cm (au niveau du "Pré de la Chatenière") à 1 ou 2 m. Des embâcles ont été observés sur l'un des bras du ruisseau de Fontenay.

L'eau est très claire. Le fond est sableux à graveleux avec un courant moyen à fort. Le cours d'eau est colonisé par des Fontinalis. La reproduction naturelle de la Truite fario dans les eaux du ruisseau de Fontenay est l'indice d'une bonne qualité piscicole et physyque du cours d'eau.

La rivière la Brenne

Son écoulement se fait selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est. La Brenne traverse la commune sur 3,1 km.

La Brenne prend sa source sur la commune de Somberton, situé à une cinquantaine de kilomètres de Marmagne. En amont de la commune, la Brenne est alimentée par les affluents suivants :

- la rivière de l'Oze,
- le bief du Moulin,
- le ruisseau de Vau,
- la source de Briancon,
- le ruisseau de Lachereuil,
- le ruisseau de Saint-Martin.

La pente de la vallée de la Brenne est faible : 0,1%. Sa largeur est de 1 km. La vallée de la Brenne, comprend également le canal de Bourgogne.

Tout comme le ruisseau de Fontenay, la Brenne est bordée par des prairies pâturées humides. La ripisylve est discontinue et clairsemée. Elle est constituée par des frênes, des chênes et des épines noires.

Les berges sont bien marquées (1 à 2 m au-dessus de l'eau) et stables.

Le lit mineur de la rivière possède une largeur de 4 à 5 m pour une profondeur de 1 ou 2 m.

La Brenne décrit plusieurs méandres sur le territoire communal où la ripisylve est un peu plus développée que sur le reste du parcours de la rivière.

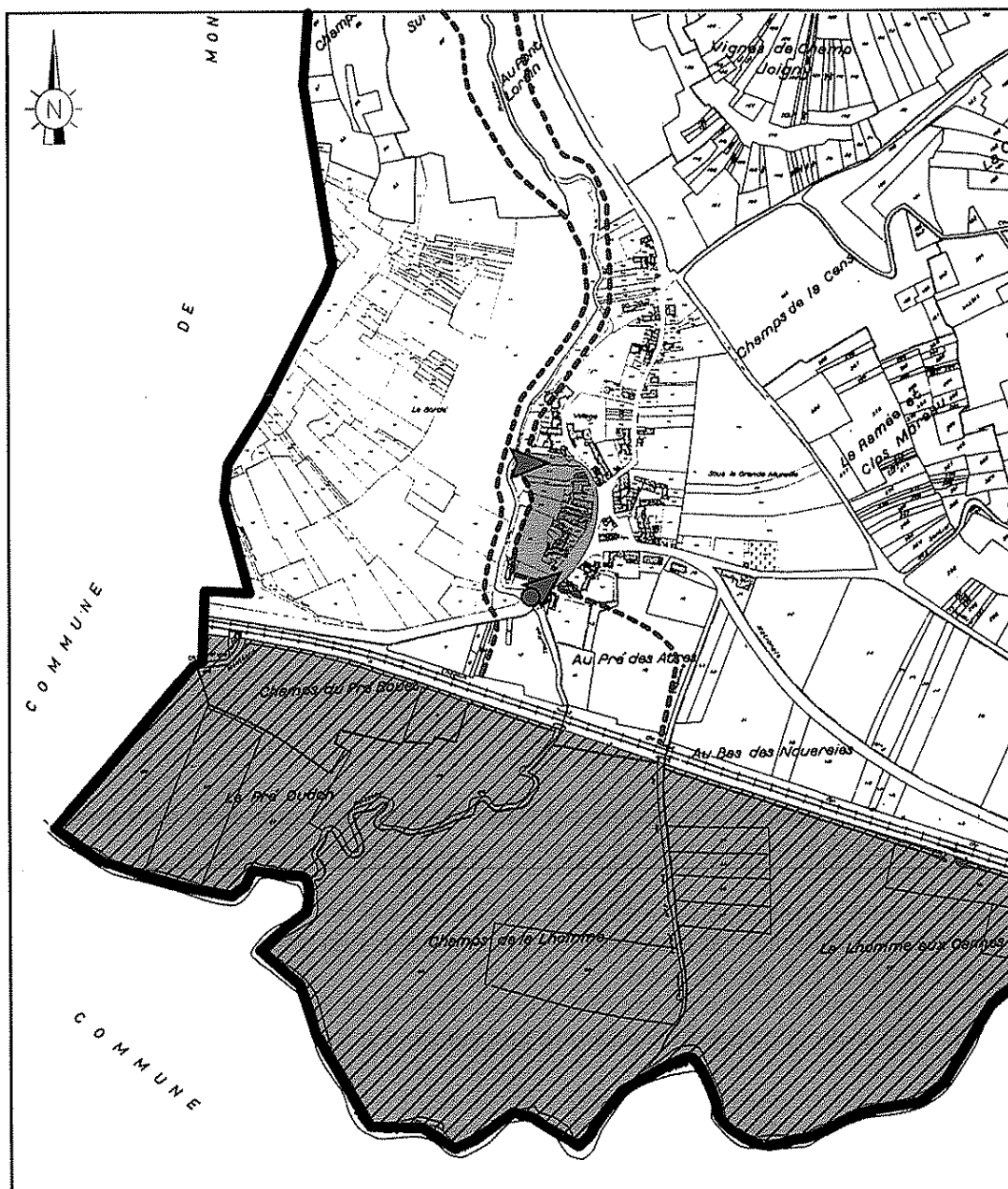
L'eau est légèrement turbide.

L'écoulement superficiel est en grande partie alimenté par des écoulements karstiques en provenance des plateaux carbonatés. Ce type d'alimentation provoque une augmentation brutale du débit de la Brenne lors des fortes pluies et des assèchements prononcés en été.

Les périodes hivernales sont marquées par d'importants débits pouvant dépasser de plus de 200 fois le débit de période estivale.







Le module du débit (moyenne interannuelle) est de 7.5 m³/s et le débit d'étiage de fréquence 5 ans (QMNA₅) est de 0,4 m³/s. Le QMNA quinquennal est le débit mensuel minimal quinquennal dont la probabilité d'apparition est de 20 fois par siècle. Il est calculé par mois calendaire et a une valeur réglementaire. Il donne une information sur la sévérité de l'étiage. Il est, ici, relativement important.

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MARMAGNE



CARTE DES ZONES INONDABLES

Légende

-  Zone inondable du ruisseau de Fontenay (données communales)
-  Inondations de 1987
-  Débordements lors des inondations de 1987
-  Refoulement lors des inondations de 1987
-  Zone inondable de la Brenne (données Atlas des zones inondables de la DDE)
-  Limite communale

Les valeurs de débits présentées ci-contre sont celles de la station de Saint-Rémy. Il s'agit de valeurs ponctuelles non représentatives du mois considéré.

Selon le suivi de Qualité des eaux du bassin Seine-Normandie, la Brenne était de bonne qualité (1B) en 1998. Il est à noter une dégradation modérée de la Qualité de la Brenne à l'aval de Somberton (à 44 km de Marmagne) et de Montbard.

L'objectif de qualité de la Brenne est 1B. Cet objectif est défini par les normes suivantes :

DBO5j :	3 à 5 mg/l
DCO :	20 à 25 mg/l
Oxygène dissous :	5 à 7 mg/l
Taux de saturation :	70 à 90%
IBG :	16 à 13 mg/l
Phosphore total :	0.1 à 0.3 mg/l
PO4- :	0.2 à 0.5 mg/l
NH4+ :	0.1 à 0.5 mg/l
NO2- :	0.1 à 0.3 mg/l
NO3- :	5 à 25 mg/l

Des mesures ponctuelles sont régulièrement effectuées au niveau de la commune de Saint Rémy, en aval de Marmagne. En ce qui concerne les mesures pour les années 1998 et 1999, la qualité générale (DBO5, O2, saturation O2, NH4+) est 1B. Néanmoins, la DBO5 connaît une valeur hors norme en juillet 1999.

Du point de vue des nutriments, azote et phosphore, les nitrates sont en concentration assez importante (moyenne sur les deux années : 17,3 mg/l) et dépassent même parfois le seuil de la qualité N1 (jusqu'à 30,1 mg/l en octobre 1998). On assiste alors à une diminution du nombre de taxons des poissons et une augmentation des espèces polluo-tolérantes de l'amont vers l'aval.

Le phosphore ne pose pas de problème particulier et correspond à l'objectif P1.

La qualité piscicole est bonne (première catégorie) puisqu'elle accueille des Salmonidés (Truite fario).

De nombreux aménagements de la rivière ont tendance néanmoins à dégrader cette qualité piscicole. En amont de Marmagne, la rivière a été curée, recalibrée, canalisée ce qui a eu des répercussions sur les frayères et sur la micro-faune benthique.

2.5.2. Zones inondables

La commune de Marmagne est concernée par les crues du ruisseau de Fontenay et de la rivière la Brenne.

Les berges du ruisseau de Fontenay étant très peu marquées à certains endroits du vallon, le cours d'eau inonde régulièrement les prairies riveraines.

Selon des données communales, les crues du ruisseau de Fontenay ont déjà inondé les jardins des maisons comprises entre le cours d'eau et la mairie en 1987.

Il s'est produit, cette même année, un refoulement des eaux au niveau du pont de la RD 905 qui a provoqué des inondations vers le centre du village, le long de la route. Habituellement, seuls les terrains riverains du cours d'eau sont inondés. Les habitations ne sont généralement pas touchées.

Sont également inondés par les crues de ce ruisseau les "Champs du pré Bouet", "au Pré des Astres", le "Pré Oudon" et les "Champs de la Lhomme"
Ces terrains agricoles sont inondés lors de fortes pluies. En effet, le sol étant recouvert d'une fine couche de limons, l'eau accumulée dans les dépressions du terrain n'est pas rapidement absorbée comme le montrent les photos ci-contre.

La Brenne connaît des pics de débits très importants lors des épisodes pluvieux. Selon l'atlas des zones inondables, lors des fortes crues de cette rivière, l'ensemble des terrains de la plaine alluviale, situés entre le canal de Bourgogne et le talus de la voie ferrée est inondé. Ces inondations sont d'autant plus importantes que ces terrains présentent un caractère limoneux en surface.

2.6. CLIMATOLOGIE

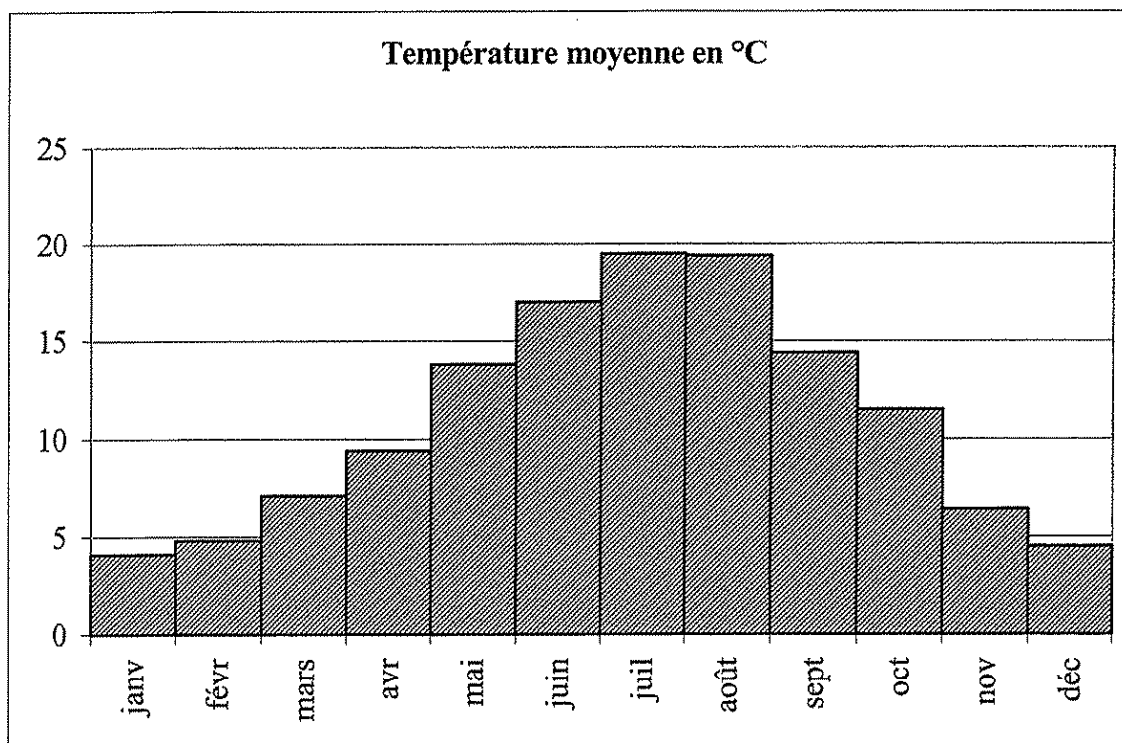
La commune se situe sur une zone d'interface marquée par un climat de type océanique dominant, altéré par les influences continentales d'Europe centrale et compensé par une tendance méditerranéenne provenant de l'axe Rhône/Saône. Il est caractérisé par une pluviométrie également répartie tout au long de l'année, une importante amplitude thermique annuelle et des hivers relativement longs.

Les saisons d'hiver et d'été sont bien marquées, alors que les saisons d'automne et de printemps sont assez brèves, voire absentes.

2.6.1. Températures

La température moyenne annuelle pour la période 1993-1998 (11°C) est plutôt fraîche en raison de la position septentrionale de la zone d'étude. Les températures s'échelonnent de 4.1°C à 9.4°C des mois de janvier à avril, puis atteignent progressivement 19.5°C pendant le mois de juillet. Elles diminuent ensuite jusqu'à 4.5°C pendant le mois de décembre.

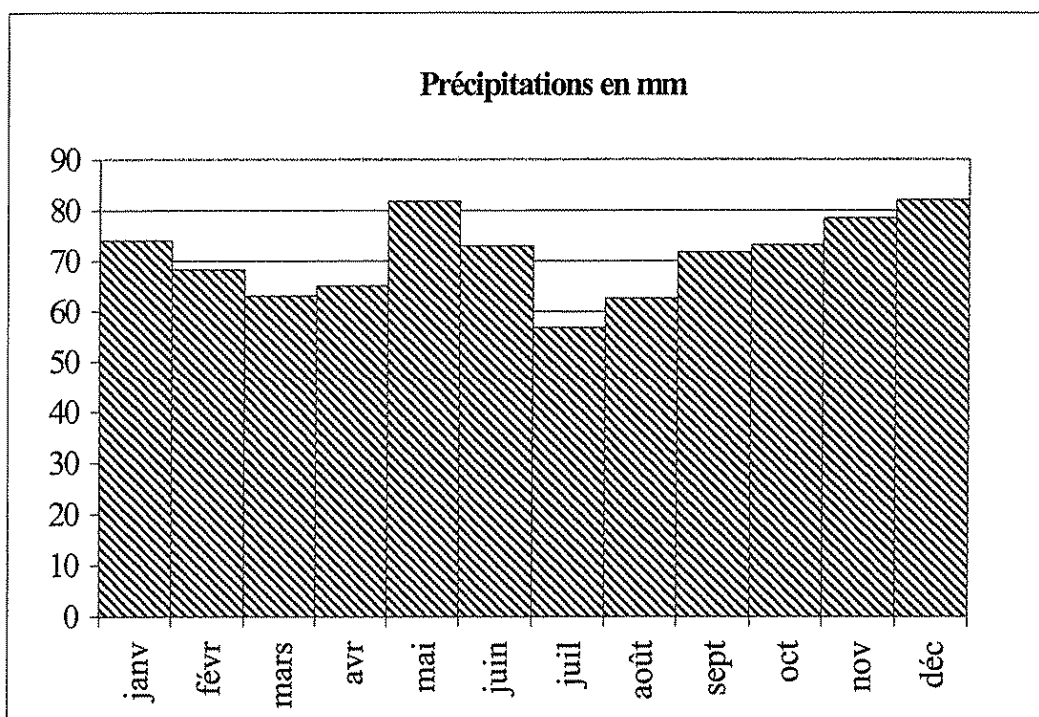
La température minimale a été atteinte en janvier 1997 (-15.7°C), la température maximale correspond au mois d'août 1998 (38°C).



2.6.2. Précipitations

Le secteur est régulièrement arrosé. Le caractère océanique se traduit par une pluviométrie annuelle de 851 mm (moyenne calculée sur 5 ans). Les mois les plus humides sont les mois de mai, novembre et décembre, mais la pluie est bien répartie dans l'année. Le minimum de pluviosité est atteint pendant le mois de juillet avec 56,8 mm.

Les maxima de précipitations journalières sont importantes et sont en partie le fait d'orages d'été violents. On constate en effet que les orages estivaux se forment au-dessus des zones humides surchauffées de la dépression bressane ou de l'Auxois, puis se déplacent vers les reliefs de la Montagne qui les obligent à s'élever, à se refroidir et donc à précipiter sous forme de pluie ou de grêle pouvant dépasser 100 mm en quelques heures.



La régularité des précipitations se traduit par un nombre moyen mensuel de jours de précipitations variant de 7,5 à 12 sur l'ensemble des mois de l'année. On compte également 25 jours par an d'orage.

La situation topographique, vallée de la Brenne et la présence de la rivière et du canal de Bourgogne favorisent la formation de **brouillards fréquents** et persistants (68 jours par an en moyenne).

2.6.3. Gel et enneigement

Le nombre moyen de jours avec gelées est de 70 sur une année. Les journées de gel matinal se distribuent d'octobre à mai. Les journées sans dégel sont de 5.5 dans l'année avec un maximum en janvier. Le nombre de journée avec enneigement des terrains est de 11.8 sur l'année, ce qui est assez faible.

2.6.4. Vents

La rose des vents est assez bien répartie dans toutes les directions de l'espace. On note cependant deux directions principales :

- les vents de direction Sud à Sud-Est. Ils représentent 1/4 des vents. Il s'agit de vents de vitesses faibles comprises entre 2 et 4 m/s,
- les vents de direction Ouest sont également de vitesse faible. Ils représentent également 1/4 des vents.

3. MILIEU NATUREL

3.1. MÉTHODOLOGIE

Un inventaire exhaustif de la flore et de la faune de la commune de Marmagne est impossible compte-tenu :

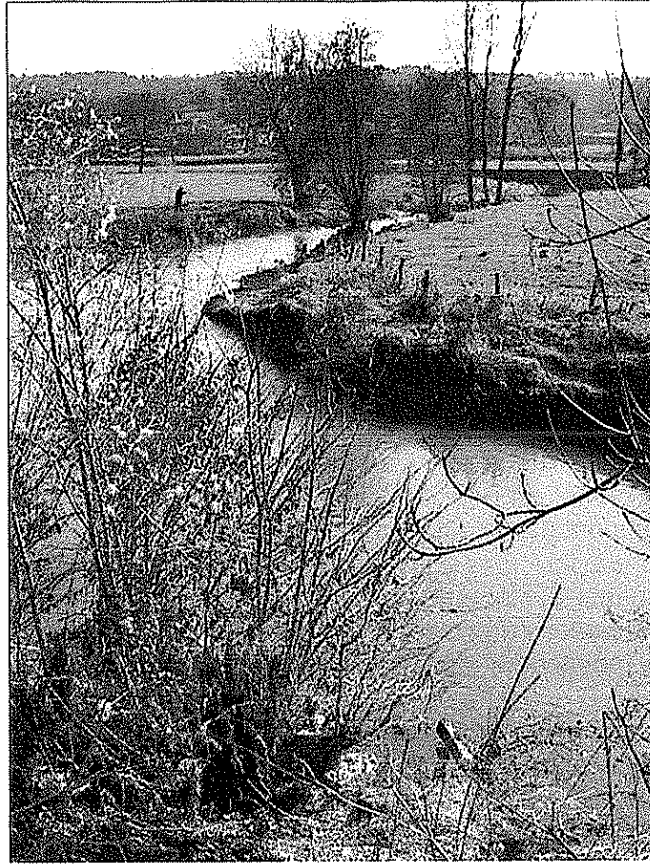
- De la période d'étude relativement limitée qui peut ne pas correspondre avec le cycle vital d'une espèce tant animale que végétale. Dans le cas présent, les observations ont été effectuées en mars 2002.
- Des fréquents déplacements de la faune (recherche de la nourriture, pression due à la chasse, comportements migratoires...) qui rendent celle-ci difficile à observer à moins de quadriller une vaste superficie.

Afin de remédier à ces deux problèmes majeurs et de fournir un inventaire aussi exhaustif que possible, outre des observations directes de terrain (observation de l'avifaune à la jumelle, relevés d'indices de présence tels que les terriers, les traces, les fèces... , reconnaissance des espèces arbustives et arborées, observations de plantes herbacées), la recherche de données bibliographiques et la rencontre de naturalistes locaux apparaissent comme primordiaux.

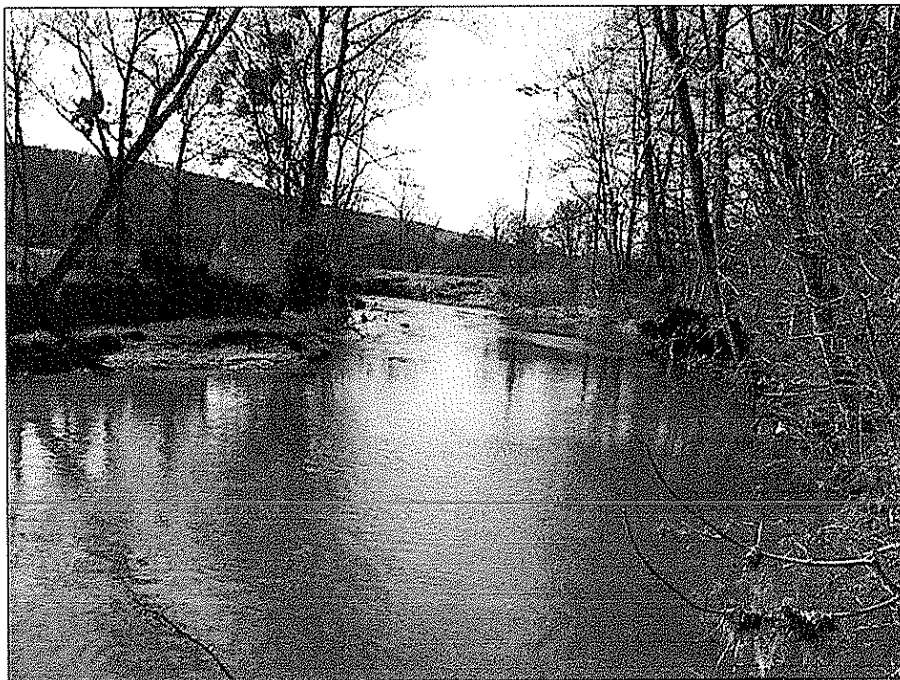
Ainsi par l'analyse des divers biotopes constituant le territoire communal, il devient possible par la comparaison avec des écosystèmes régionaux, de supposer la présence d'espèces sur le territoire sans les avoir réellement observées.

La présente étude ne constitue en aucune façon un inventaire exhaustif de la faune et de la flore de Marmagne.

La rivière de la Brenne



Méandre de la Brenne
La ripisylve est peu développée.



L'eau de la Brenne est légèrement turbide.

3.2. FLORE

→ Cours d'eau :

La ripisylve est bien développée même si elle n'est pas toujours continue.

Les arbres constituant cette ripisylve sont des Hêtres (*Fagus sylvatica*), des Frênes (*Fraxinus excelsior*) et des Chênes (*Quercus robur*). Au niveau du village, la ripisylve est également constituée de Peupliers noirs (*Populus nigra*).

La ripisylve est relativement dense grâce à des essences arbustives qui accompagnent les arbres. Ce sont les Troènes (*Ligustrum vulgare*), les Epines noires (*Prunus spinosa*), les Charmes (*Carpinus betulus*) ou encore les Aubépines (*Crataegus monogyna*).

Le long de la rivière de la Brenne, ce sont essentiellement les Frênes et les Epines noires qui prédominent. La ripisylve du ruisseau de Fontenay est plutôt constituée de Hêtres et de Chênes, quelques Saules blancs (*Salix alba*) sont également présents.

Le cortège floristique, non exhaustif, présent au niveau des cours d'eau est le suivant :

- la Laïche élevée (*Carex maxima*) qui domine sur les berges végétalisées des cours d'eau, notamment autour et dans le ruisseau de Fontenay, sous la voie ferrée,
- la Salicaire (*Lythrum salicaria*) qui est un roseau des eaux stagnantes et courantes. Elle aime les sols lourds, humides et azotés,
- la Fétuque faux-roseau (*Festuca arundinacea*), graminée de 60 cm à 1 m et plus qui fleurit de mai à juillet,
- la Calamagrostide commune (*Calamagrostis epigeios*) qui fleurit de juin à août et peut se trouver également dans les bois,
- le Pétasite officinal (*Petasites hybridus*) qui aime les sols caillouteux, calcaires et humides. Il affectionne les rives mais également les lisières de bois humides,
- la Fontinalis, mousse aquatique qui colonise les fonds de la rivière de la Brenne et du ruisseau de Fontenay.

→ Forêts constituées :

Sur le territoire communal d'une superficie de 1 289 ha, la forêt couvre une superficie totale de 761 ha. La majeure partie des forêts est domaniale. Seulement 80 ha sont des forêts communales.

La forêt comporte de nombreuses stations de résineux groupées ou disséminées. Ces stations sont localisées essentiellement sur les "plateaux", sur les hauteurs de la commune. Elles sont composées de différentes essences tels que les Epiceas (*Picea abies*) qui peuvent atteindre 60 m de haut, les Sapins pectinés (*Abies alba*), les Pins sylvestres (*Pinus sylvestris*) et les Pins noirs (*Pinus nigra*). Ces essences sont accompagnées par des espèces inféodées aux milieux acides : Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), Tremble (*Populus tremula*), Sphaigne (*Sphagnum palustre*), Molinie bleue (*Molinia caerulea*), Dicranum scoparium (*Dicranum scoparium*) qui est une mousse poussant sur l'humus acide ou sur les troncs d'arbres.

Le Genévrier (*Juniperus communis*) est une essence des stations arides et ensoleillées dans le Val de Fontenay.

Le reste des forêts est composé d'associations de feuillus. Il existe en effet, des hêtraies, des hêtraies-charmaies, des hêtraies-chênaies, quelques peupliers, des frênes, des bouleaux...

Les hêtres affectionnent les forêts ombrageuses et les sols superficiels (c'est le cas pour la plupart des sols de la commune).

On trouve également des Chênes pédonculés (*Quercus robur*) et des Chênes rouvres (*Quercus sessiliflora*), des Hêtres et Chênes à légère tendance acidiphile (espèces aimant les sols acides) se trouvent dans les secteurs en rupture de pente et sur les petites crêtes.

Sur les basses altitude, on retrouve les mêmes essences accompagnées par le charme (*Carpinus betulus*) formant ainsi une chênaie-hêtraie-charmaie acidiline à méso-acidiline. Cette formation est souvent accompagnée par des résineux. On trouve un cortège herbacé assez caractéristique de ce type de station : la Houlque molle (*Holcus mollis*), Laîche fausse-briza (*Carex brizoides*), et des bryophytes tels que le *Polytrichum formosum* et l'*Atrichum scoparium*, indicateurs de sols acides.

Pour les sols plus calcaires, le groupement végétal est différent puisque les sols sont moins acides : chênaies mixtes-hêtraies-charmaies mésophiles peu acides.

On retrouve les mêmes arbres que précédemment mais un cortège floristique sensiblement différent puisque le Lierre (*Hedera helix*) domine par rapport à la Laîche fausse-brize et la Houlque molle.

La forêt communale est constituée à 52% par le chêne, 34% par le hêtre. Elle comporte 51% de bois moyens, 29% de gros bois et 20% de petits bois.

La gestion de la forêt communale est une conversion en futaie régulière (51.29 ha) et en futaie irrégulière (29,54 ha) de hêtre.

→ Friches :

Les friches sont relativement développées sur le territoire communal. Elles sont constituées par des essences arbustives comme l'Épine noire (*Prunus spinosa*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*) et le Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*).

Les plantes herbacées sont des espèces caractéristiques des milieux secs, avec la Laîche humble (*Carex Humilis*) qui domine la Potentille rampante (*Potentilla reptans*) et quelques Primevères officinales (*Primula veris*) disséminées.

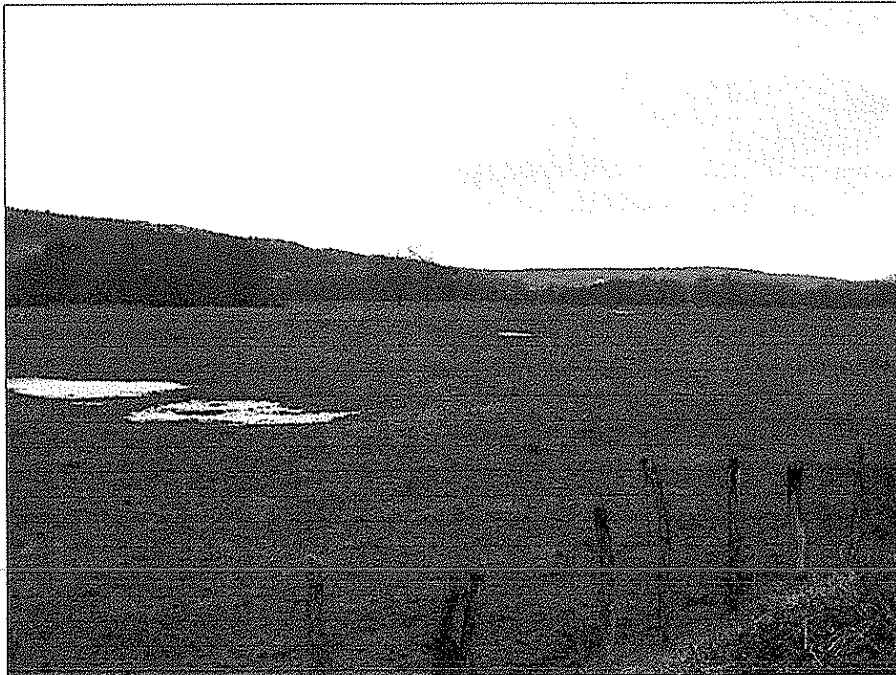
La hauteur des Laîches empêche les espèces de petite taille de coloniser ce type de milieu en les privant de lumière. Les broussailles ont tendance à fermer ce milieu qui est difficilement colonisable par des espèces inféodées aux pelouses sèches et aux milieux ouverts.

Les friches



Les coteaux des "Champs de la petite Pelle" se ferment.

Les prairies humides



Le "Pré Oudon" avec une flore peu diversifiée.

→ Prairies :

Sur le territoire communal, trois types de prairies se distinguent selon l'humidité des sols.

La plupart de ces prairies sont pâturées.

Les prairies humides à renoncules et Laïche fausse-brize

Les prairies les plus humides se situent, près des cours d'eau. Ce sont des prairies eutrophes colonisées par des espèces hygrophiles.

Le caractère eutrophe est lié aux inondations des cours d'eau (la Brenne et le ruisseau de Fontenay) qui, lors des crues, apportent aux terrains des substances nutritives.

La Ficaire fausse-renoncule (*Ranunculus ficaria*) borde le ruisseau de Fontenay, notamment dans le pré "la Louere". La Ficaire est dominante sur les berges avec le Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*). Ces deux espèces affectionnent les bois et les haies sur les terrains humides.

En s'éloignant du cours d'eau, le sol devient moins humide. La Ficaire laisse alors place à la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) qui recherche l'ensoleillement et l'azote.

La Renoncule rampante est accompagnée par un cortège floristique inféodé aux prairies humides : la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*), la Cardamine des prés (*Cardamine pratensis*), la Laïche fausse-brize (*Carex brizoides*), l'Agrostide blanche (*Agrostis alba*), le Pâturin commun (*Poa trivialis*), la Laïche paniculée (*Carex paniculata*), la Cirse faux épinard (*Cirsium oleraceum*), le Pissenlit à nervure rouge (*Taraxacum spectabilis*), le Fétuque faux-roseau (*Festuca arundinacea*), etc...

On trouve également la Pâquerette (*Bellis perennis*), la Véronique petit-chêne (*Veronica chamaedrys*), le Pissenlit Dent-de-Lion (*Taraxacum vulgaria*), la Primevère élevée (*Primula elatior*) qui sont des espèces plus communes et non hygrophiles.

Les prairies humides aux lieux-dits "au Pont Lorain", les "Champs de la Lhomme" ou le "Pré de Oudon" présentent une diversité floristique assez faible et comportent des espèces peu à légèrement hygrophiles. Le caractère humide de ces prairies est davantage révélé par la présence d'eau et par la proximité des cours d'eau plutôt que par les espèces végétales présentes. Les sols organiques humides sont légèrement acidifiés. On peut y trouver la Potentille anserine (*Potentilla anserina*), tout comme la Gesse des prés (*Lathyrus pratensis*).

Les prairies méso-hygrophiles à graminées et à Laïches humbles

Ces prairies occupent des terrains à une altitude plus élevée, hors de portée des inondations et des remontées de nappes.

Elles se situent à flanc de coteaux avant les boisements. Ce sont les prairies des lieux-dits "Sous la grande muraille", "La Cote inverse", "Sur la Borde", "Aux Bordes", "pré de la Chatenière", "Choseau"...

Ces prairies sont dites mésophiles car elles sont colonisées par des espèces végétales qui croissent dans des conditions moyennes d'humidité.

Ces espèces sont pour la plupart assez communes.

Les graminées tels que la Fétuque des prés (*Festuca pratensis*) et le Ray-grass anglais (*Lolium perenne*) ont tendance à dominer la flore dans certaines prairies comme à "la Couvente" au sud-est du territoire communal.

Dans les autres prairies, ce sont plutôt les laïches qui dominent.

Le Vulpin des prés (*Alopecurus pratensis*) accompagne la Fétuque des prés à proximité de l'abbaye de Fontenay. Ces graminées sont dominées par la laïche humble (*Carex humilis*) et accompagnées du Gêranium des prés (*Geranium pratense*) et de la Primevère élevée (*Primula elatior*).

On trouve également dans ces prairies, le cortège floristique habituel des espèces communes comme le Pissenlit Dent-de-Lion (*Taraxacum vulgaria*), le Cirse laineux (*Cirsium dissectum*), le Grand plantain (*Plantago major*), le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), la Potentille rampante (*Potentilla reptans*), ...

Les pelouses sèches

Ces pelouses se situent sur les coteaux calcaires exposés plein sud. Elles sont localisées sur les coteaux situés sous "les Vignes de Champ Joigny", ainsi qu'à proximité des friches du lieu-dit "les Arpins".

Ces pelouses sèches possèdent une grande diversité floristique . On peut y observer des espèces végétales comme la Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), la Muscari botryde (*Muscari botryodes*), la Véronique de Perse (*Veronica persica*), l'Arabette poilue (*Arabis hirsuta*), le Tabouret alpestre (*Thlaspi alpestre*), la Koelerie à crêtes (*Koeleria cristata*). Toutes ces espèces affectionnent les prés secs sur sol squelettique calcaire.

La présence d'Orchidées, bien que non observées, n'est pas exclue.

3.3. FAUNE

→ Dans les cours d'eau et étangs :

Avifaune

Le Héron cendré (*Ardea cinerea*) fréquente les prairies humides, les bords de l'étang Saint-Bernard et les cours d'eau. Quelques individus migrent, mais la plupart sont sédentaires. Ils nichent sur de grands arbres dès la fin mars jusqu'au début juillet.

Le Cygne tuberculé (*Cygnus olor*) est présent sur les eaux de la Brenne et pond ses œufs entre la fin avril et début juillet.

Le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) est présent toute l'année sur le territoire communal.

La Poule d'eau (*Gallinula chloropus*) préfère l'étang Saint-Bernard et le ruisseau de Fontenay de courant faible et bordés de végétation épaisse (roseaux, laïches et branchages).

Le Grèbe castagneux (*Podiceps ruficollis*) vit plutôt dans les eaux dormantes et à faible courant, très couvertes par la végétation. Il a été observé dans un des bras du ruisseau de Fontenay.

Poissons

Dans les cours d'eau du territoire communal de Marmagne, on trouve entre autres :

- le Brochet (*Esox lucius*) qui peut être dans tous les milieux où l'eau est relativement calme et les berges végétalisées. Très vorace, le brochet se nourrit de petits poissons et parfois même des grenouilles ou des mammifères. C'est l'espèce repère de la rivière de la Brenne,

- la Truite fario (*Salmo trutta fario*) qui est typique des eaux vives et fraîches. Solitaire, elle chasse généralement à l'affût dans un trou de la berge, sous une souche ou un rocher, dans les zones de fort courant. Elle peut vivre jusqu'à 20 ans. C'est l'espèce repère du ruisseau de Fontenay,

- la Loche franche (*Nemacheilus barbatulus*) qui aime les eaux vives sur substrats de graviers. Elle vit dans le ruisseau de Fontenay. Nocturne, elle se cache sous les pierres le jour,

- le Vairon (*Phoxinus phoxinus*) qui est typique des eaux claires et s'aventure dans les cours d'eau de plaine si la température n'excède pas les 18 °C. Il mange des petits crustacés et larves d'insectes mais également de petits insectes qui se posent à la surface de l'eau en été,

- le Goujon (*Gobio gobio*) qui évite les eaux trop froides. Il recherche sa nourriture en fouillant la vase. Il repère ses proies à l'aide de ses barbillons très sensibles. Il est observé dans les eaux du ruisseau de Fontenay et de la rivière de la Brenne,

- le Chabot (*Cottus gobio*) qui est associé à la Truite. Il se tient toujours posé sur le fond et se cache sous les pierres durant la journée. Il vit dans le ruisseau de Fontenay et dans la Brenne,

- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui affectionne les petits ruisseaux comme celui de Fontenay. Les jeunes vivent dans la vase pendant 3 à 5 ans et mangent des micro-organismes. Puis ils se métamorphosent (développement des yeux et atrophie de l'appareil digestif) et ne mangent plus jusqu'à leur mort,
- le Gardon (*Rutilus rutilus*) qui préfère les eaux lentes voire stagnantes sur fond sableux. Il est très résistant aux pollutions et s'accommode d'eaux de qualité médiocre. Il mange principalement des invertébrés aquatiques et occasionnellement des végétaux (algues et mousses). Il est observé dans les eaux de la Brenne,
- la Vandoise commune (*Leuciscus leuciscus*) qui recherche les eaux pures. Elle recherche sa nourriture sur le fond mais capture aussi des insectes adultes dérivant à la surface,
- la Brème commune (*Abramis brama*) qui vit dans les eaux calmes. Elle s'accommode plutôt bien d'eaux de qualité moyenne. Elle fréquente les eaux de la Brenne,
- le Barbeau fluviatile (*Barbus barbus*) qui vit en groupes, parfois importants, dans les zones de fort courant à proximité du fond. Il retourne fréquemment les cailloux du fond pour chercher sa nourriture. Il est présent dans la Brenne.

Batraciens

Le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) préfère les eaux stagnantes et peu profondes aux cours d'eau. La reproduction débutant en mai, il "chante" dès avril jusqu'en été.

Sont également présents le Crapaud commun (*Bufo bufo*) qui fréquente aussi bien les zones humides que les terrains secs et la Rainette verte (*Hyla arborea*) que l'on aperçoit dans les buissons et hautes herbes à proximité immédiate de l'étang de Saint-Bernard.

Mammifères

Le Rat musqué (*Ondatra zibethicus*) vit aussi bien dans les eaux stagnantes (étangs, mares) que courantes (rivières, ruisseaux) du moment que la végétation aquatique et terrestre est suffisamment présente. Il se nourrit principalement de végétaux aquatiques tels les roseaux, joncs et nénuphars mais également de fruits et d'écorce d'arbre en hiver.

Le Rat surmulot (*Rattus norvegicus*) affectionne les milieux humides. Il se nourrit d'insectes, de mollusques, de poissons mais également de détritits et de cadavres d'animaux. Il fréquente également les zones habitées.

Le Putois (*Mustela putorius*) fréquente les rivières et étangs comme les bocages et lisières forestières. Il se nourrit de petits mammifères (rongeurs) mais aussi d'amphibiens, d'oiseaux et de poissons.

→ Dans les champs cultivés et prairies :

Ces milieux ne sont généralement que des territoires de recherche de nourriture. On peut apercevoir les espèces suivantes :

Mammifères

Le Renard vulgaire (*Vulpes vulpes*) se nourrit de campagnols, de mulots, d'amphibiens, d'oiseaux et même d'invertébrés (ver de terre, insectes). Ils fréquentent tous les milieux mais évitent les massifs forestiers et les zones de marais.

Le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) évite les massifs boisés.

Le Mulot sylvestre (*Apodemus sylvaticus*) fréquente aussi bien les forêts que les champs et les haies.

Le Campagnol des champs (*Microtus arvalis*) et le Campagnol terrestre (*Arvicola terrestris*) de type fouisseur creusent d'importants réseaux de galeries et se nourrissent exclusivement de végétaux herbacés (et de racines pour le Campagnol terrestre).

Le Lièvre brun (*Lepus capensis*) affectionne les terrains découverts même s'il reste à proximité des haies et bosquets.

La Taupe commune (*Talpa europaea*) évite les sols sablonneux ou humides. Elle sort très rarement à la surface.

Avifaune

La Buse variable (*Buteo buteo*) et le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*) chassent sur les territoires dégagés comme les champs et les prairies. Ils se réfugient généralement dans les petits massifs boisés.

La Pie bavarde (*Pica pica*) se nourrit à terre d'insectes, d'escargots et de ver de terre. Au sol, elle se déplace par bonds et fréquente souvent le sommet des arbres pour observer.

Le Merle noir (*Turdus merula*) fréquente des habitats variés allant jusqu'au cœur du village.

La Corneille noire (*Corvus corone*) vit dans les mêmes milieux que le merle. Elle est sédentaire.

→ Dans les forêts :

En plus d'être un terrain de chasse et de récolte de nourriture, la forêt fournit abri et territoire de reproduction.

Avifaune

Les quelques espèces d'oiseaux observés dans la forêt ou dans le sous bois sont :

- le Pouillot siffleur (*Phylloscopus sibilatrix*) qui occupe principalement les forêts de feuillus aux troncs dégagés (hêtres, chênes et charmes). Il évite les conifères. Il est présent d'avril à septembre,
- la Fauvette à tête noire (*Sylvia atricilla*) qui fréquente les milieux couverts de grands arbres, arbustes et buissons denses. Elle fréquente également les lisières et les haies. Elle passe l'essentiel de son temps à l'abri du feuillage, des buissons aux branches hautes des arbres, se montrant peu à découvert,
- la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*) qui se loge dans les vieux et grands arbres (hêtres, chênes, érables). Elle vit dans les forêts feuillues ou mixtes clairsemées,
- le Rouge-Gorge (*Erithacus rubecula*) qui affectionne les terrains ombragés légèrement humides,
- la Mésange charbonnière (*Parus major*) qui fréquente les forêts clairsemées de feuillus et surtout mixtes,
- la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) qui occupe les bois et bosquets de feuillus souvent à proximité de l'eau,
- la Pie bavarde (*Pica pica*) qui fréquente plus les bouquets d'arbres que les forêts proprement dites,
- le Pigeon colombin (*Columba oenas*), qui affectionne les forêts claires avec de vieux arbres creux.

Mammifères

La Martre (*Martes martes*) habite les forêts de conifères adultes ou les boisements mixtes. Elle évite les milieux ouverts et la proximité des habitations.

Le gibier présent sur le territoire de Marmagne est composé de chevreuils (*Capreolus capreolus*), de sangliers (*Sus scrofa*), de lièvres (*Lepus capensis*), de perdrix (*Perdix perdix*)...

Le Loir commun (*Glis glis*) vit dans les forêts de feuillus et forêts mixtes avec un sous-bois dense et de vieux arbres.

L'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*) se rencontre dans les bois de feuillus, de conifères ou de forêts mixtes, avec un sous-bois dense. C'est une espèce protégée même si elle n'est pas menacée.

Le Blaireau européen (*Meles meles*) fréquente les forêts de feuillus ou boisements mixtes, souvent en terrain accidenté ou vallonné.

→ Dans les haies vives, lisières, bosquets :

Carnivores

Les haies représentent pour ces espèces un territoire de chasse où ils trouvent des petits mammifères et divers oiseaux.

La Belette (*Mustela nivalis*) fréquente les haies et lisières en évitant les terrains humides et les forêts denses. Elle se nourrit principalement de rongeurs et parfois d'oiseaux et de jeunes lapins de garenne. Ses mœurs très discrètes la font paraître beaucoup plus rare qu'elle n'est en réalité.

Le Blaireau européen (*Meles meles*) fréquente les haies, champs et bosquets en plus de la forêt. Il se nourrit principalement de ver de terre, insectes et mollusques.

Le Renard (*Vulpes vulpes*) est actif du crépuscule jusqu'à la matinée. Il vit en couple toute l'année et chasse sur 150 à 600 ha. Il vit souvent dans un terrier de blaireau avec lequel il cohabite pacifiquement.

Rongeurs, lagomorphes

Les Musaraignes carrelet (*Sorex araneus*) et couronnée (*Sorex coronatus*) fréquentent les broussailles, les bois, les champs et les haies dans lesquelles elles peuvent se déplacer en sécurité.

Le Lièvre brun (*Lepus capensis*) affectionne également les haies.

Le Mulot sylvestre (*Apodemus sylvaticus*) habite les lisières de forêts de feuillus, les haies et les champs de céréales. Il mange principalement des graines mais aussi des insectes, des vers de terre et des escargots.

Insectivores

L'abri que procurent les haies est indispensable au Hérisson d'Europe (*Erineaceus europaeus*).

Avifaune

Un ensemble de passereaux communs niche dans les buissons et haies relativement denses le long des principaux chemins et dans la ripisylve des cours d'eau.

Le Lorient d'Europe (*Oriolus oriolus*) vit dans les forêts clairsemées avec de grands arbres feuillus (Hêtres) et en sous-bois peu développé. Il est présent de mi-avril à fin août.

La Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*) fréquente les friches, vergers et jardins entre autres. Elle se nourrit principalement au sol de petites graines et de quelques insectes et araignées. Elle est présente toute l'année.

Le Hibou moyen-duc (*Asio otus*) chasse dans les champs et prés. Il se réfugie dans les arbres isolés et bosquets. Il évite les forêts denses.

Le Pouillot véloce (*Phylloscopus collybita*) aime vivre dans la végétation herbacée haute, les haies et également dans les conifères. Il est présent toute l'année.

La Fauvette grise (*Sylvia communis*) affectionne les terrains dégagés, les lisières forestières buissonneuses et les haies. Elle est présente d'avril à Octobre.

Le Moineau friquet (*Passer montanus*) vit en groupe dans les haies ; Il a été observé dans les haies du lieu-dit "Sous la grande Muraille".

En lisière de forêt, la Grive musicienne (*Turdus philomelos*), ainsi que la Corneille noire (*Corvus corone*) et la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*) vivent dans les strates arbustives un peu plus hautes.

→ Zones urbanisées :

Avifaune

De nombreux oiseaux sont habitués à l'homme et recherchent même parfois sa présence. Ce sont des oiseaux très communs :

- le Moineau domestique (*Passer domesticus*) qui est strictement lié aux activités et aux habitations humaines,
- la Mésange charbonnière (*Parus major*) qui fréquente les abords des habitations plutôt en hiver,
- le Merle noir (*Turdus merula*) qui vit un peu partout sur le territoire,
- la Chouette hulotte (*Strix aluco*) qui, lorsqu'elle se vit en ville, se nourrit d'oiseaux tels que les moineaux, pigeons et étourneaux. Elle se nourrit plutôt de rongeurs en campagne.

Carnivores :

La Fouine (*Martes foina*) habite fréquemment dans les greniers, dans un tas de foin ou de bois. Elle est très commune dans l'Est de la France.

Rongeurs

Les Musaraignes carrelet (*Sorex araneus*) et couronnée (*Sorex coronatus*) pénètrent fréquemment dans les maisons en automne.

Le Rat surmulot (*Rattus norvegicus*) s'installe dans les caves, les égouts, entrepôts et dépôts d'ordure.

Il est possible de rencontrer le Loir commun (*Glis glis*) dans les greniers ou cabanes.

La Souris domestique (*Mus musculus*) vit partout.

4. ANALYSE SPATIALE ET PAYSAGÈRE

4.1. MÉTHODOLOGIE

Le paysage du secteur d'étude correspond à une image vivante, évolutive, qui détermine le cadre de vie, l'environnement des populations.

Cette image du territoire s'est façonnée au cours des siècles et des années par le travail du climat et de l'homme notamment. Aujourd'hui plus qu'un élément fixe, il faut considérer le paysage comme un projet et un moyen d'action afin de protéger, de développer ce territoire.

Pour comprendre et analyser le paysage du secteur, comme pour tout autre territoire, il faut croiser les approches suivantes :

- L'approche "scientifique" objective reposant sur les éléments physiques et l'évolution des lieux (extraits des cartes géologique, pédologique...).
- L'approche sensitive ou paysagère reposant sur la perception visuelle des lieux, traduite suivant une terminologie de l'image qui regroupe des constantes paysagères telles, rythme, ligne, matière, texture, opacité, transparence..., et qui qualifie et permet de décrire l'ambiance, la forme du paysage et donc de définir l'identité du secteur de ses unités et sous-unités.

Cette perception s'effectue au travers des usages les plus courants (traversées automobiles, vie quotidienne, promenade) des riverains et des passants, suivant différents axes et différentes échelles.

* Axes de perception

Les axes empruntés pour l'étude sont de trois types (2 liés à l'automobiliste, 1 au randonneur pédestre, VTTiste).

■ *Axes de grande circulation, axes d'accès les plus importants, axes de traversée du territoire.*

Ils empruntent en général les espaces les plus rapides et les plus ouverts. Ces parcours favorisent une vision globale de type "vitrine" de la région. Les paysages entrevus doivent inviter à une exploration de ces espaces qui feront donc l'objet d'un entretien régulier (fauche, pâturage, éviter la fermeture par des boisements). Il s'agit à Marmagne exclusivement de la RD 905.

■ *Axes secondaires, axes de proximité.*

Ils permettent une vision proche. Le paysage y est plus présent. Le contact y est plus varié et plus rythmé. Tout raconte le paysage, les espaces changent d'échelle.

Il s'agit à Marmagne des deux voies reliant le village à la RD 32 ainsi que le chemin des Egrevis.

■ *Axes de randonnée.*

Axe de pénétration le plus volontaire dans le paysage.

L'utilisateur (randonneur, VTTiste, naturaliste, cavalier,...) capte le paysage non seulement de façon visuelle mais aussi tactile, sonore, olfactive.

Les différents chemins agricoles et de randonnées ont été empruntés dans la mesure du possible.

* Echelles de perception

Très dépendant des axes et des moyens de pénétrations, le paysage perçu peut-être classé en trois grandes échelles :

■ *Echelle visuelle.*

Ce sont les espaces vastes, ouverts, perceptibles globalement.

■ *Echelle de proximité.*

Espaces plus complexes, ils ne se dévoilent que dans le parcours les uns après les autres, rythmés par le relief, la végétation. C'est l'échelle des abords du village, des champs bocagères, des combes. L'événement paysager (arbre isolé...) y est le plus perceptible et le plus marquant.

■ *Echelle tactile.*

Elle définit les espaces les plus fermés. Espaces perçus d'autant plus forts qu'ils sont typés ou originaux.

Les trois échelles de perception sont bien entendu réunies en permanence dans le paysage mais les deux dernières échelles permettent souvent de définir des sous-unités dans les grands espaces (vallées, plateaux...).

Le respect de ces trois échelles est une condition nécessaire au maintien de l'équilibre des paysages du secteur d'étude.

La synthèse des éléments physiques du secteur d'étude (développés dans les précédents chapitres) ainsi qu'une lecture suivant les axes de circulations, permettent de définir :

- les grandes entités et les éléments structurants le paysage,
- les unités paysagères résultantes à différentes échelles.

4.2. APPROCHE GÉNÉRALE DU SECTEUR ET ÉLÉMENTS STRUCTURANTS LE PAYSAGE

Le paysage de Marmagne est un paysage mixte qui se caractérise par l'alternance d'espaces boisés et d'espaces cultivés de taille et de configuration variées.

L'homme a profondément marqué et modelé ce paysage. En effet, la vallée de la Brenne qui s'étire d'Est en Ouest est caractérisée par une multitude d'infrastructures (voie ferrée Paris - Dijon, RD 905, lignes EDF). Celles-ci associées à la ripisylve confèrent au paysage un fort caractère de linéarité.

Le village implanté à la confluence de deux vallées est largement soumis à la vue. L'habitat est groupé, les maisons sont massives en pierre avec quelquefois des toits de lave. Elles se relient entre elles par de longs murs de pierres sèches. Cet espace très minéral est dominé par l'église de Marmagne.

Les autres villages s'échelonnent également le long de la rivière et sont nettement visibles. Quelque soit la direction vers laquelle porte le regard, le bâti est toujours visible. La cité de Verdun à Montbard de même que le château d'eau, constituent des points d'appel visuel. Le paysage apparaît donc relativement artificialisé.

Lorsqu'on s'éloigne de cette vallée ouverte et lumineuse pour remonter le vallon de Fontenay, le paysage change radicalement. L'entrée de ce vallon occupée par le village, est flanquée de 2 buttes ("La Grande Pelle", "Champ Rond") qui semblent en assurer la garde.

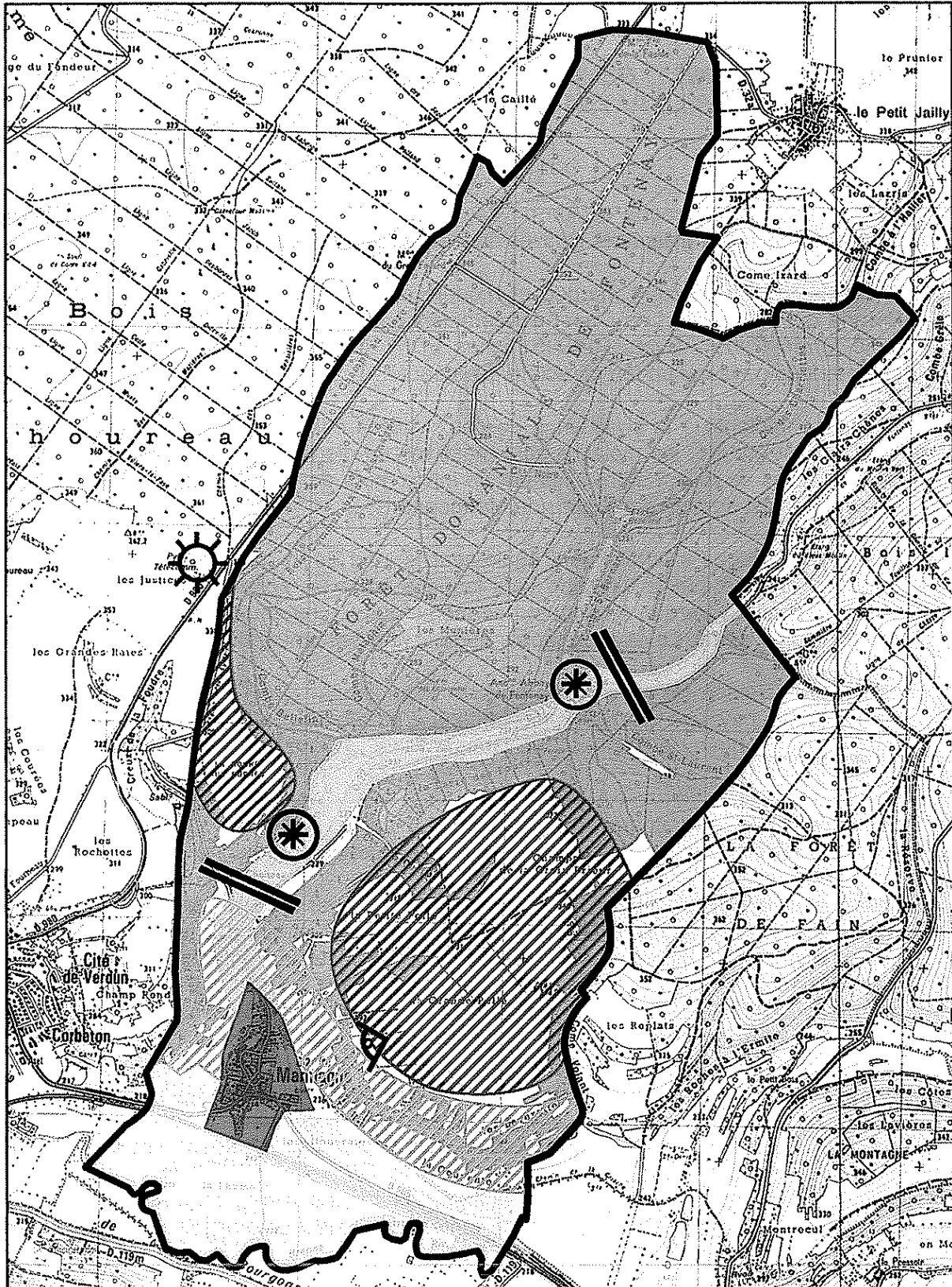
Les boisements, qui auparavant occupaient les parties sommitales, descendent plus avant sur les coteaux : le paysage se ferme. Les champs de vision se raccourcissent.

Quelquefois le vallon encaissé de Fontenay est coupé par un vallon secondaire voué à l'agriculture : le champ de vision s'ouvre alors subitement au gré des fronts boisés. Les bâtiments de "Choiseau" ainsi que ceux de l'abbaye de Fontenay sont nichés au fond du vallon dans un important écrin végétal. Comme pour la vallée de la Brenne, malgré le caractère sauvage et intimiste du paysage, l'activité humaine est toujours perceptible. En effet, la zone a été occupée très tôt par l'homme ; l'implantation au moyen âge de communautés monacales y a joué un rôle important dans la formation des paysages : mise en valeur des bois, défrichement et cultures agricoles, création d'étangs, piscicultures,... Ce paysage naturel ressemble donc plus à une "nature jardinée". La ripisylve qui souligne le cours du ruisseau est nettement plus dense que dans la vallée de la Brenne.

Le cours sinueux du ruisseau, les étangs, les chutes d'eau, induisent rythme et mouvement au vallon de Fontenay et lui confère une valeur paysagère évidente.

Quatre secteurs du vallon de Fontenay constituent des sites inscrits (arrêté ministériel du 20/09/1989), alors que l'abbaye de Fontenay constitue un site classé (décret du 25/04/1989).

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE MARMAGNE



PAYSAGE

Légende

Echelle : 1/ 30 000 ème



- Point de vue
- Boisements
- Point d'appel visuel
- Evènement paysager
- Limite communale
- Limite de sous unité paysagère

Unités paysagères :

- Vallée de la Brenne
- Village
- Plateau
- Côteau
- Vallon annexe

4.3. UNITÉS ET SOUS-UNITÉS PAYSAGÈRES

Les unités paysagères sont issues des éléments structurants le secteur d'étude.

Les sous-unités paysagères proviennent de l'analyse aux échelles de proximité et tactile. Elles constituent des micro-espaces qui définissent l'ambiance d'une unité paysagère.

4.3.1. Vallée de la Brenne

Cette vallée d'une largeur d'environ 1 km occupe l'extrémité Sud du territoire communal. Elle s'étire d'Est en Ouest au pied de la côte. Il s'agit d'un espace de lumière contrastant avec les plateaux boisés environnants.

Les champs de visions s'allongent ou se raccourcissent au gré des fronts boisés ; ils buttent sur des lisières relativement découpées, sur le versant ou sur le ciel.

Le paysage a été profondément remanié par l'homme : les lignes électriques, la RD 905, la voie ferrée, le village groupé autour de son église et le lotissement plus récent au Sud, la cité de Verdun et son château d'eau, les cultures d'un seul tenant, artificialisent le paysage qui reste très linéaire.

La voie ferrée sur son talus barre longitudinalement la vallée et souligne le versant. Elle isole ainsi une sous-unité paysagère au Sud de la commune (lieu-dit "La Laune").

La vallée est généralement dépourvue de boisement ; la ripisylve de la Brenne est peu marquée.

Le promeneur prend difficilement conscience du caractère humide des sols (absence de végétation hygrophile, absence de vue directe sur le cours d'eau).

L'extrémité Ouest du lieu-dit "La Laune" est plus végétalisée, le ruisseau de Fontenay, à l'amont de la RD 905 possède une ripisylve plus fournie. Cette ripisylve génère des écrans verticaux qui estompent l'horizontalité des infrastructures.

Quelle que soit la direction vers laquelle porte le regard, le bâti groupé (à flanc de coteau, dans la vallée, sur les parties sommitales), est toujours visible. Cette omniprésence du bâti contribue également à l'artificialisation du site.

Le plateau agricole.



4.3.2. Plateau agricole

Ce plateau agricole domine Marmagne à l'Est ("La Grande Pelle") et au Nord-Ouest ("La roche aux Bornes"). Il ne s'agit pas à proprement parler d'un plateau mais plutôt de buttes.

Le sommet de ces buttes est totalement voué à la culture : les parcelles vastes d'un seul tenant uniformément cultivées, occupent tout l'espace.

Le regard butte sur les lisières forestières dont le découpage irrégulier entraîne une certaine diversité paysagère. Il en est de même des gros bosquets qui parsèment le plateau et qui induisent une certaine diversité mais aussi rythme et mouvement. Les résineux localement présents tendent à assombrir ce paysage.

Le micro-relief génère lui aussi diversité et rythme.

De beaux points de vue permettent de découvrir les alentours et notamment le village de Marmagne et d'en comprendre la structure d'un seul coup d'oeil.

4.3.3. Coteaux agricoles

Ils constituent une unité paysagère à part entière qui assure la transition visuelle entre le plateau et la vallée. Cette transition visuelle s'effectue de façon douce, sans heurt.

Les coteaux, compte tenu de leur pente, étaient exploités en pâture ou en vigne et vergers. Néanmoins, l'abandon de ces productions agricoles dans les secteurs les plus pentus a entraîné une prolifération des boisements et des friches jusqu'à un ourlet totalement boisé enserrant le plateau. Cet ourlet est constitué d'une végétation pionnière et calcicole.

La végétation rase, ponctuée de quelques bosquets, confère à ces coteaux (au Sud de la Petite Pelle) un statut de "pelouse sèche".

Le promeneur ressent de par la couleur de la végétation, l'aridité des sols qui tranche avec le caractère verdoyant de la vallée.

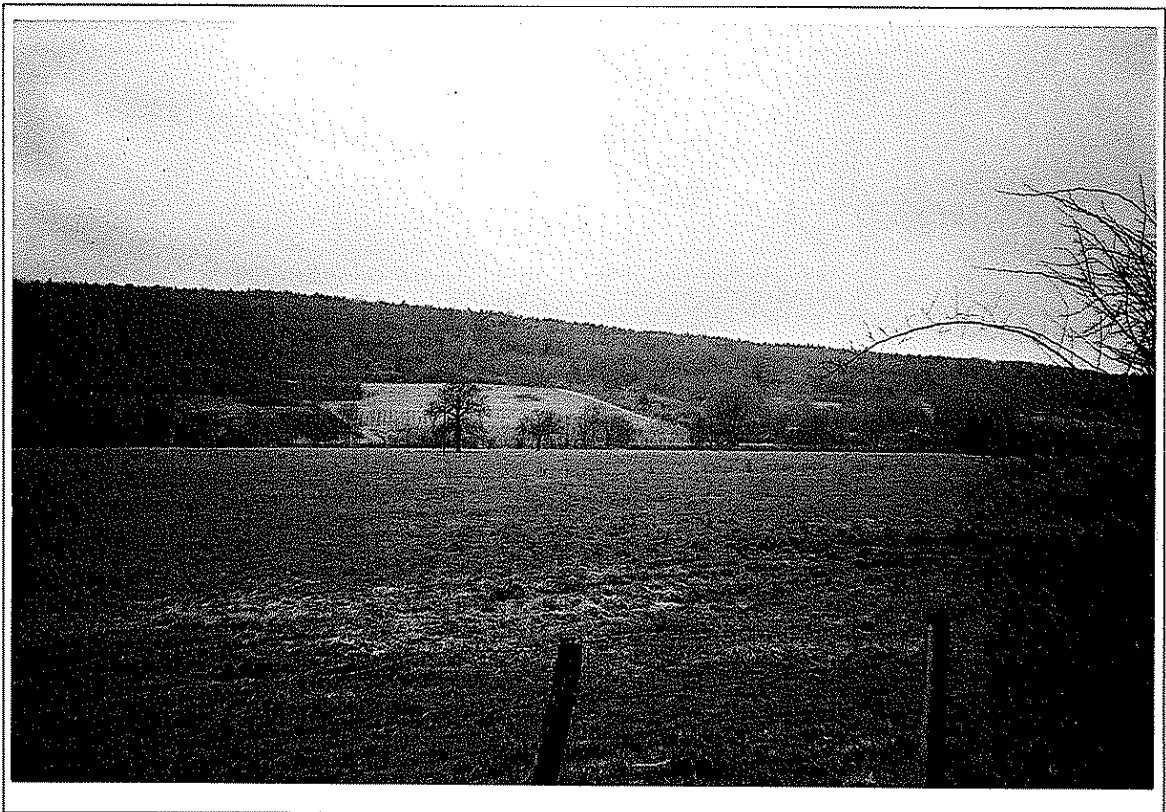
La partie basse des coteaux continue à être exploitée par l'agriculture.

A noter une belle haie qui se localise au Nord de l'imprimerie.

La vallée de la Brenne.



Les coteaux.



Le vallon de Fontenay.



Vallon amont.



Vallon médian.

4.3.4. Vallon du ruisseau de Fontenay

Ce vallon qui abrite l'abbaye, possède un réel intérêt paysager et historique : il constitue la carte de visite de la commune de Marmagne.

Le village s'est implanté à la confluence de ce vallon avec la vallée de la Brenne à l'abri des crues.

Le vallon de Fontenay possède la forme d'un entonnoir dont la partie la plus évasée abrite le village.

Ce vallon peut être scindé en trois sous-unités paysagères :

a) La vallée amont qui est la plus étroite, la plus fermée. Les boisements descendent jusqu'au fond de la vallée. Le cours d'eau a la particularité de posséder de nombreux méandres. Cette vallée amont dégage une ambiance intimiste et sauvage.

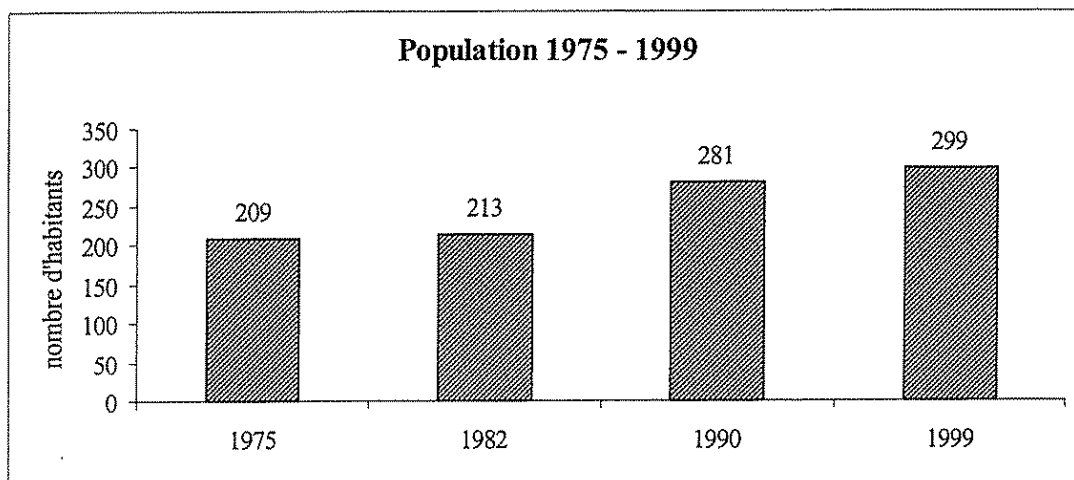
b) La vallée médiane s'élargit quelque peu et les boisements reculent. La ripisylve du cours d'eau est dense. L'eau est présente de façon plus intense que précédemment sous forme de rivière, de canal, de chute d'eau, d'étang et de pisciculture. Il émane de cette sous-unité paysagère une réelle impression de fraîcheur. Les séquences paysagères sont variées et rythmées. L'abbaye ainsi que les bâtiments de l'ancienne pisciculture constituent des événements paysagers. Ils invitent à la découverte et à la halte. L'entretien de leur bord (pelouse tondue, arbres taillés) donne une impression de "nature jardinée" mais aussi de quiétude. Le ruisseau serpentant entre des arbres âgés incite au repos.

c) La vallée avale s'ouvre franchement et les bois se cantonnent aux secteurs des coteaux les plus pentus. L'agriculture "traditionnelle" reprend le dessus. Le fond de la vallée est occupé par le village de Marmagne qui constitue un verrou visuel. Ce fond de vallon est flanqué de 2 buttes à l'Est et à l'Ouest du village.

5. MILIEU HUMAIN

5.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

En 1999, Marmagne compte 299 habitants (150 hommes et 149 femmes), soit une densité de 23 habitants au km². La population est en hausse par rapport au recensement précédent. Depuis 1975, la commune a gagné 90 habitants.



	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissance	14	24	24
Décès	23	20	23
Solde naturel	- 9	4	1
Solde apparent	13	964	17
Variation de la population	4	68	18

Source : INSEE, recensements de la population.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au cours de la période.

Solde apparent des entrées-sorties : différence entre la variation de la population entre les deux recensements de 1990 et 1999 et le solde naturel. Il représente à la fois le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties) et la différence de qualité entre les deux recensements.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité	9,37%	12,43%	9,22%
Taux de mortalité	15,39%	10,36%	8,84%
Taux annuel - solde naturel	- 0,60%	+ 0,21%	+ 0,04%
Taux annuel - solde migratoire	+ 0,67%	+ 3,31%	+ 0,65%
Taux variation annuel total	+ 0,07%	+ 3,52%	+ 0,69%

Depuis 1975, la population municipale s'est accrue de 90 personnes pour atteindre 299 habitants en 1999.

Entre 1975 et 1982, cet accroissement démographique est dû exclusivement à l'arrivée de nouveaux résidents à Marmagne (le taux de variation dû au solde naturel est négatif).

A partir de 1982, en plus d'un taux de variation annuel dû au solde migratoire positif, la commune gagne également des habitants car les naissances sont plus nombreuses que les décès.

C'est durant la période 1982-1990 que la population de Marmagne s'est accrue de façon importante. Le lotissement à l'extrémité Est du village a pour beaucoup contribué à cet accroissement démographique.

Durant la période intercensitaire 1990-1999, le taux de variation annuel a tendance à s'essouffier : il passe de + 3,52% par an à + 0,69% par an.

Les divers terrains constructibles font l'objet de blocages fonciers et les logements vacants sont inexistantes.

Marmagne appartient à l'arrondissement et au canton de Montbard. L'arrondissement regroupe 64 176 habitants. La population de la commune en représente donc moins de 0,5%. La population de l'arrondissement mais aussi du canton est en chute depuis 1990 : l'arrondissement a ainsi perdu 2 855 habitants et le canton 987. L'augmentation démographique observée à Marmagne est alors d'autant plus remarquable.

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 493 866 habitants en 1990 à 506 755 habitants en 1999 ; soit un gain de 12 889 habitants.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999
Commune	281	299	+ 0,69%
Canton	12 732	11 745	- 0,89%
Arrondissement	67 031	64 176	- 0,48%
Département	493 866	506 755	+ 2,6%

Source : INSEE, recensements de la population.

5.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

Structure de la population par âge et par sexe					
	Homme	Femme	Ensemble	Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts	Département Côte d'Or
0 - 19 ans	43	38	81 (27,1%)	25,7%	24,2%
20 - 39 ans	30	35	65 (21,7%)	24,3%	29,3%
40 - 59 ans	53	48	101 (33,7%)	27,6%	25,9%
60 - 74 ans	16	20	36 (12,0%)	14,4%	12,9%
75 ans et +	9	7	16 (5,3%)	8,0%	7,7%
Total	151	148	299		

Source : INSEE, recensements de la population.

Evolution des ménages			
	1982	1990	1999
Nombre de ménages	77	97	107
Population municipale	213	281	299
Nombre de personnes par ménage	2,7	2,8	2,8
Nombre de personnes par ménage :			
- dans les communes rurales de 200 à 499 habitants	2,8	2,8	2,6
- en Côte d'Or	2,6	2,5	2,4

Source : INSEE, recensements de la population.

La population de Marmagne est relativement jeune puisque les moins de 19 ans représentent 27,1% de la population municipale contre 24,2% pour le département de la Côte d'Or.

Le nombre de personnes par ménage est de 2,8 contre 2,4 pour la Côte d'Or.

5.3. LOGEMENS

Parc de logements			
		Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts	Département Côte d'Or
Ensemble des logements	112		
Résidences principales	107 (95%)	78,0%	86,4%
Résidences secondaires	5 (4,4%)	14,7%	6,5%
Logements vacants	0 (0%)	7,3%	7,1%
Nombre moyen d'occupants / résidence principale	2,7	2,6	2,4

Source : INSEE, recensements de la population 1999.

Note : les logements occasionnels, notion introduite en 1990, ont été regroupés avec les résidences secondaires.

Date d'achèvement de l'immeuble			
		Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts	Département Côte d'Or
Avant 1949	48 (42,8)	63,1%	38,2%
1949-1974	18 (16,7)	10,5%	30,1%
1975-1981	15 (13,4)	9,9%	12,0%
1982-1989	22 (19,6)	9,5%	9,5%
Après 1989	9 (8,0)	7,0%	10,2%

Source : INSEE, recensements de la population 1999.

Marmagne compte 112 logements dont 107 résidences principales et 5 résidences secondaires. Aucun logement n'est vacant.

La parc de logements est ancien puisque l'on dénombre 48 logements construits avant 1949, soit près de 43%.

Les logements consistent tous en des maisons individuelles ou en des fermes. Il n'existe aucun immeuble collectif à Marmagne.

La grande majorité des occupants des logements est propriétaire (73,8% contre 57,7% pour le département de la Côte d'Or).

→ Résidences principales

Type de logements				
			Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts	Département Côte d'Or
Total	107			
Maison individuelle, ferme	105	(98,2%)	96,1%	54,4%
Dans un immeuble collectif	0	(0%)	1,6%	42,8%
Autre	2	(1,8%)	2,3%	2,8%

Statut d'occupation				
			Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts	Département Côte d'Or
Propriétaire	79	(73,9%)	80,1%	57,7%
Locataire ou sous-locataire	21	(19,6%)	13,7%	37,7%
Logé gratuitement	7	(6,5%)	6,2%	4,6%

Nombre de pièces				
			Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts	Département Côte d'Or
1 pièce	0	(0%)	1,1%	7,3%
2 pièces	4	(3,7%)	5,7%	12,7%
3 pièces	10	(9,3%)	15,6%	20,9%
4 pièces	40	(37,3%)	28,6%	26,1%
5 pièces ou plus	53	(49,5%)	49,0%	33,0%

Élément de confort				
			Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts	Département Côte d'Or
Chauffage central collectif	2	(1,8%)	1,9%	22,8%
Chauffage central individuel	71	(66,3%)	62,9%	62,8%
Sans chauffage central	34	(31,7%)	35,2%	14,4%
WC extérieur	3	(2,8%)	4,0%	2,6%
WC intérieur	104	(97,2%)	96,0%	97,4%
Ni baignoire ni douche	2	(1,8%)	4,7%	2,3%
Baignoire ou douche	105	(98,2%)	95,3%	97,7%

5.4. ACTIVITES

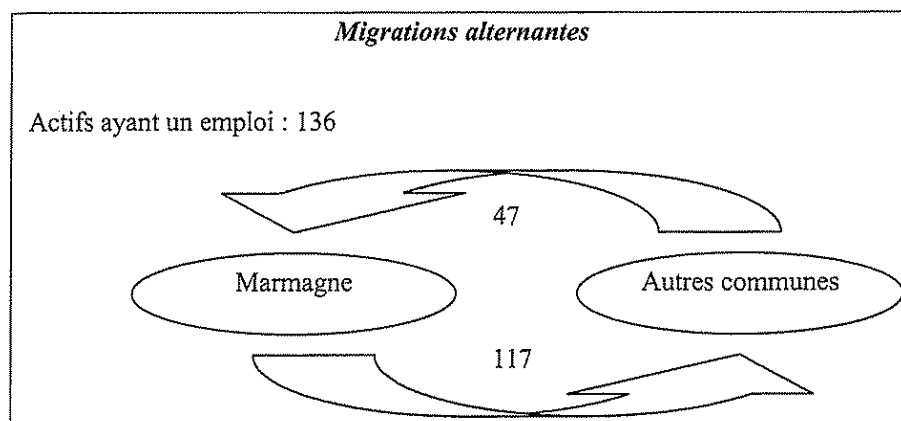
5.4.1. Population active

Population active								
	Population active	Chômeurs	Taux d'activité 20-59 ans	Taux de chômage	Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts		Département Côte d'Or	
					Taux d'activité 20-59 ans	Taux de chômage	Taux d'activité 20-59 ans	Taux de chômage
Total	152	16	88,6%	10,5%	84,3%	8,8%	80,3%	10,7%
Hommes	84	5	94,0%	6,0%	91,2%	6,5%	86,7%	8,7%
Femmes	68	11	100%	16,0%	76,9%	11,8%	74,7%	13,1%

Source : INSEE, recensements de la population 1999.

Population active ayant un emploi							
				Communes rurales Côte d'Or de 200 à 499 hbts		Département Côte d'Or	
Total		136					
Travaillant :	dans la commune	34	(25%)	25,7%		43,3%	
	hors de la commune	102	(75%)	74,3%		56,7%	
dans la zone d'emploi		73					

Source : INSEE, recensements de la population 1999.



5.4.2. Activités économiques présentes sur la commune

→ Activités industrielles, commerciales et artisanales

La commune abrite :

- l'imprimerie Jamy à l'entrée Ouest du village (plus de 20 salariés),
- une entreprise de plomberie-couverture (6 salariés),
- une menuiserie (4 à 5 salariés) à l'entrée Ouest,
- un brocanteur,
- un restaurateur,
- une entreprise de décapage,
- une poterie artisanale,
- l'abbaye de Fontenay : librairie, visite du site, animations culturelles (environ 10 salariés).

→ Activités agricoles

Un seul exploitant agricole possède son siège sur le territoire communal.

Ces bâtiments sont localisés au lieu-dit "Champs de la Cons" à l'extrémité Nord de la zone bâtie, au croisement des chemins ruraux n°4 et n°11.

Il s'agit d'une exploitation céréalière d'une superficie de 158 ha, dont 12 ha localisés à Montbard.

La pérennité de l'exploitation est bonne.

La prise de possession du remembrement a eu lieu en 1974. Ce remembrement a facilité l'exploitation agricole en regroupant les propriétés, les îlots d'exploitations, et en réalisant divers travaux connexes.

→ Activités sylvicoles

Les activités sylvicoles sont bien représentées à Marmagne qui compte une forêt domaniale ainsi qu'une forêt communale. Cette dernière d'une superficie de 80,83 ha dispose d'un plan d'aménagement valable jusqu'en 2013. Elle est traitée en conversion en futaie régulière (51,29 ha) et irrégulière (29,54 ha) de Hêtre.

Les essences principales en surface sont actuellement constituées de Chêne rouvre (49%), Hêtre (39%), autre feuillus (10%), résineux (2%).

La forêt privée occupe 122,66 ha du territoire de la commune dont plus de 70% sont gérés par un plan simple de gestion.

5.5. PAYSAGE URBAIN

5.5.1. Perception du village depuis les environs

Marmagne est localisé à l'embouchure de deux vallées : la vallée du ruisseau de Fontenay qui rejoint la vallée de la Brenne. Cette position en fond de vallée dominé par des buttes boisées et agricoles ("La Grande Pelle" à l'Est, "Champ Rond" à l'Ouest) rend le village peu visible des environs. Il est essentiellement perçu par l'automobiliste circulant sur la RD 905.

* Par l'Est, le village est surtout visible par le lotissement des "Nouerraies". Le front bâti de ce lotissement situé à flanc de coteau attire invariablement le regard. Le tissu urbain aéré de ce lotissement tranche avec les bourgs denses qui parsèment la vallée. Ce lotissement apparaît "posé dans le paysage", sans réel lien avec le vieux bourg.

Au fur et à mesure que l'automobiliste se rapproche du village, la liaison du lotissement avec le vieux bourg devient plus évidente.

A l'entrée de Marmagne, il existe un beau point de vue sur le "Pré des Astres" entouré de vieux murs en pierre sèche.

Plus à l'Ouest, au détour d'un village, l'automobiliste découvre l'église du XIII^{ème} siècle de Marmagne, inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, en 1947. Cette vue sur l'église et le vieux village constitue la carte de visite de Marmagne : il s'agit d'une véritable carte postale.

* Depuis l'Ouest, l'automobiliste franchit d'abord une zone urbaine peu dense et dont la vocation reste à définir. En effet, s'y côtoient une imprimerie, des constructions à usage d'habitation, des prairies, des jardins ceints de mur en pierre. Le paysage urbain y est difficilement lisible : ce secteur correspond aux "faubourgs" de Marmagne.

La ripisylve du ruisseau de Fontenay est particulièrement développée à l'aval de la RD 905. Cette ripisylve constitue un écran visuel qui masque le lotissement des "Nouerraies" à flanc de coteau et concentre le regard sur le vieux bourg.

L'entrée réelle de celui-ci s'effectue après le pont de la RD 905 enjambant le ruisseau. Comme pour l'entrée Est, l'automobiliste découvre l'église et sa place.

* L'entrée Nord par la RD 32 longe le ruisseau de Fontenay. Le promeneur a clairement conscience du caractère "humide" des terres.

Le village apparaît groupé, blotti au sein de l'écrin végétal de la vallée.

5.5.2. Morphologie urbaine

→ Le village ancien s'est implanté dans la portion la plus large de la vallée du ruisseau de Fontenay, en rive gauche, là où la topographie est la moins chahutée. Marmagne s'est développé à l'embouchure de la vallée ruisseau de Fontenay avec la vallée de la Brenne, sur une terrasse alluviale le protégeant des crues.

Le centre ancien de Marmagne est assez homogène malgré quelques variantes dans sa structure. Il est constitué d'îlots délimités par des façades construites à l'alignement de la rue de l'abbaye de Fontenay, de la rue enserrant d'anciens bâtiments agricoles au cœur du village et de la RD 905.

Ce centre ancien est dominé par la masse de l'église du 13^{ème} siècle, inscrite par Arrêté du 24/01/1947 à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Le bâti continu définit des rues et la place de la mairie. Il s'agit d'ensembles urbains "finis", c'est à dire que chacun d'entre eux est un lieu particulier, une pièce dans la maison que constitue le village de Marmagne. Les perspectives sont le plus souvent borgnes. Le centre ancien génère une impression de bourg historique préservé.

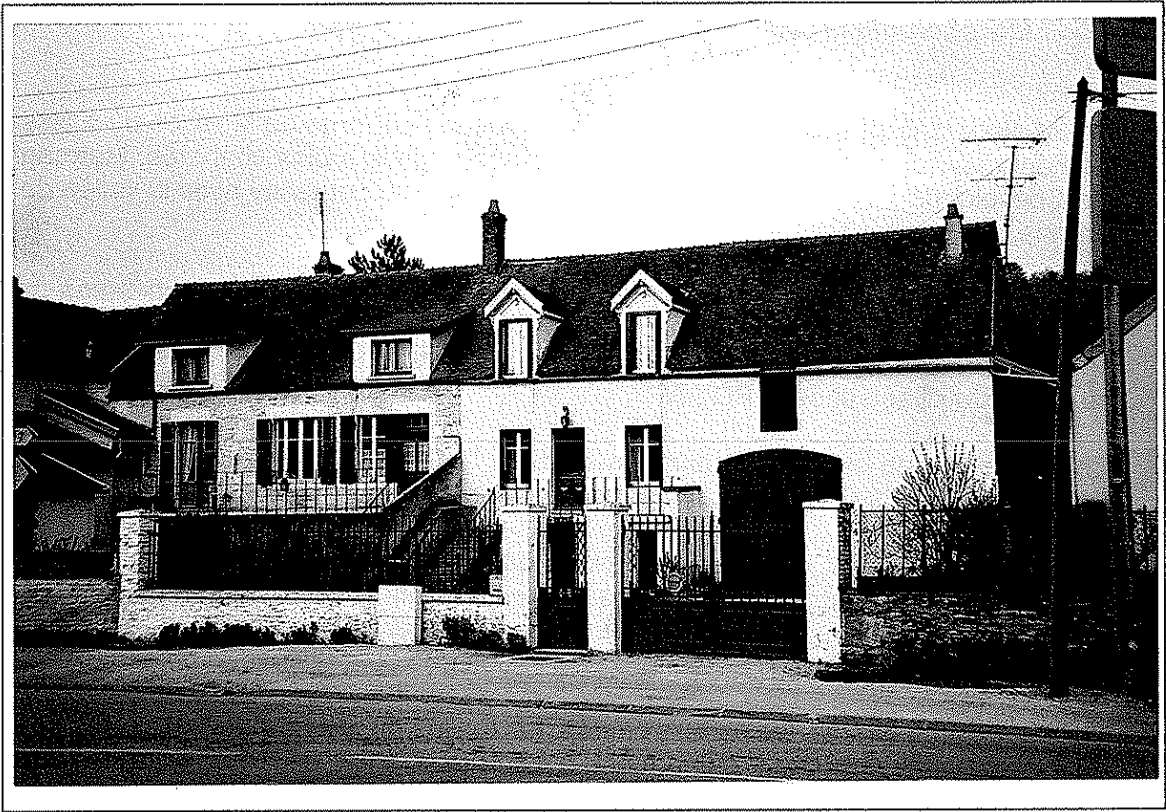
Les hauts murs bahuts, les portails cintrés, les ruelles étroites débouchant sur la vallée du ruisseau de Fontenay, contribuent à cette ambiance minérale et intimiste. On observe parfois une implantation du bâti perpendiculaire à la rue, conséquence d'un parcellaire en lanière. La façade principale ne donne pas sur la rue. Les maisons d'habitation et appentis se tassent ainsi les uns contre les autres et s'imbriquent inextricablement en arrière de la rue principale, aérés par quelques cours et ruelles étroites.

Rapidement, lorsqu'on s'éloigne de ce centre ancien en direction du Nord (côté Est de la rue de l'abbaye de Fontenay après la mairie) et de l'Ouest vers Montbard, la structure en îlot subsiste mais l'alignement est moins strict, le plus souvent suggéré (clôture à l'alignement, délimitation au sol entre l'espace public et l'espace privé).

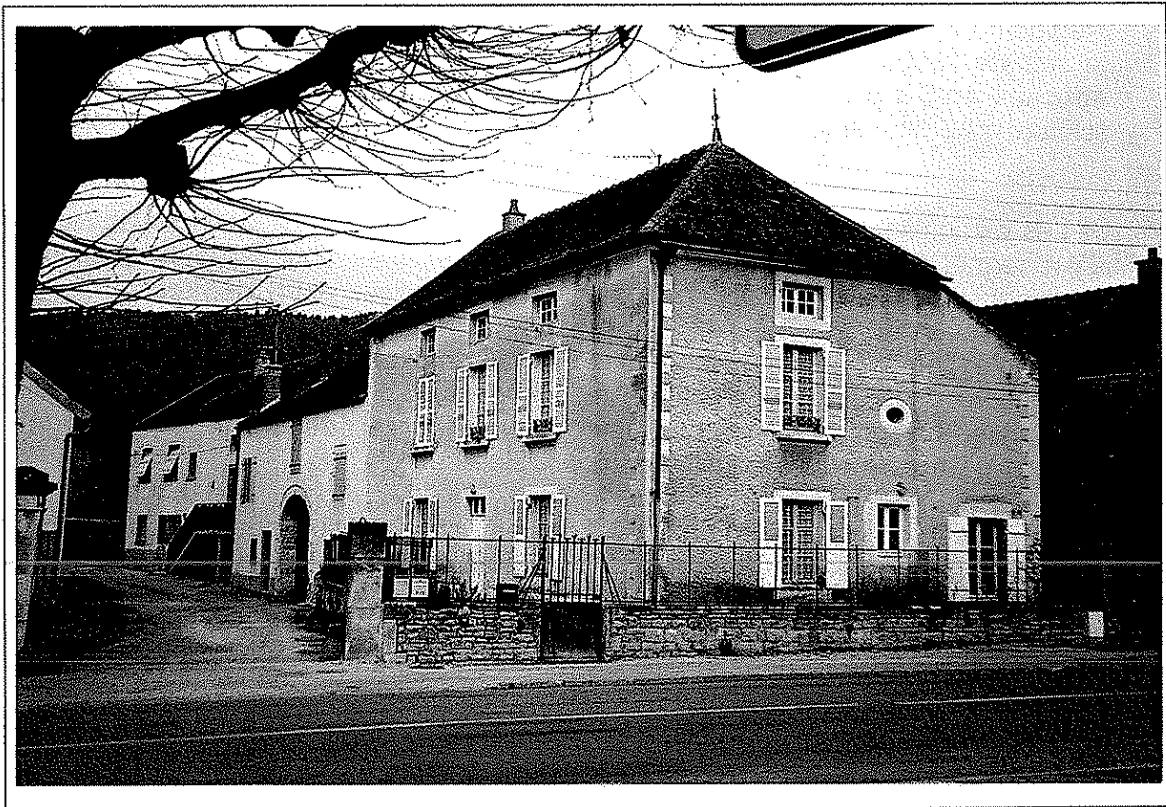
→ Les extensions récentes sont caractérisées par la disparition de la structure stricte d'îlot fermé. Les façades quelquefois encore continues sont le seul rappel urbain traditionnel. Les îlots ne sont jamais clos. Il y a un "devant" et un "derrière".

Le développement linéaire le long de la RD 905 en direction de Montbard s'est fait par adjonctions successives d'entités indépendantes à fonctions variées (habitat, entreprise, hangar artisanal). Comme mentionné précédemment, ce paysage de "faubourg", non structuré est difficilement lisible.

La dissolution de la structure en îlot est également perceptible pour le lotissement des Vignes à l'Est du village. Ce lotissement apparaît posé dans le paysage, sans réel lien avec le bourg traditionnel. Il s'est fait suite à une opportunité foncière sans réelle réflexion urbaine. Il en résulte une importante dent creuse dans l'urbanisation de Marmagne au lieu-dit "Sous la Grande Muraille". Cet espace agricole est entouré de



Maison de vigneron.



Fermes anciennes.

voiries (rue du Patis, rue de l'abbaye de Fontenay, chemin rural n°11) et urbanisé sur ses limites.

Le végétal, quasi-absent dans le centre ancien, devient omniprésent dans les extensions récentes. Les constructions sont implantées au centre des parcelles de forme rectangulaire avec des marges importantes de recul et d'isolement.

→ Quelques éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions.

Les constructions anciennes datent du 18 et 19^{ème} siècles, et présentent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- Les maisons sont en *pierres du pays*. Les pierres d'angles, qui consolident le bâtiment, sont de belles pierres taillées. Un crépi taloché recouvrait généralement les maisons (on a tendance aujourd'hui à laisser la pierre apparente).

- Dans ces maisons massives, les *ouvertures* sont étroites (plus hautes que larges), peu nombreuses, surtout groupées en façade, et rares du côté Nord.

- Les *linteaux* sont presque toujours des blocs de pierre de taille de la largeur de l'ouverture. Ils sont taillés sur deux ou trois côtés seulement. Dans les granges, les linteaux étaient des poutres (3 ou 4 côte à côte), surmontées d'un arc en pierres ou même en briques, encastré dans le mur.

- Les *jambages* sont des blocs de pierres taillées sur deux côtés délimitant portes et fenêtres. Un jambage servait souvent pour deux portes côte à côte, ou pour une porte et une fenêtre.

- Les *toits* sont souvent à deux pans égaux, d'une inclinaison moyenne de 40 - 45°. Des toits mono-pentes couvrent les appentis et petites dépendances diverses. Ils sont recouverts de tuiles mécaniques ou de petites tuiles ; le mode de couverture traditionnel, la "lave", a disparu.

Les ouvertures en toiture sont rares, de même que les débords de toitures sur pignon ou sur façades.

On peut distinguer trois types de constructions anciennes :

- . la maison vigneronne, modeste et peu haute (rez-de-chaussée surélevé + comble) sur une cave semi-enterrée. Un escalier de quelques marches mène au logement. Des chiens assis ont été rajoutés ;
- . des fermes vastes à cour carrée, correspondant à la moyenne ou grande exploitation de polyculture ;
- . des maisons de maître plus haute (rez-de-chaussée + 1) avec une toiture à 4 pans égaux ou à 2 pans avec une demi-croupe.

La couverture peut être en ardoise. Les toitures sont équipées de chien assis. On trouve également des poinçons de terre cuite à la jonction en la faîtière et les arêtières des demi-croupes, mais ils constituent quasiment les seuls ornements de toiture que l'on puisse apercevoir.



Maison de maître.



Lotissement des Vignes.

Les façades sont sobres et les ouvertures disposées de façon très régulière et axées d'un étage à l'autre.

Les volumes simples et façades sobres du centre ancien cèdent le pas à des volumes plus complexes (décrochement, garage accolé, escalier extérieur, balustrade, balcon) pour les constructions récentes.

Les toitures restent à deux pans.

Les clôtures sont variées (murets surmontés ou non d'une grille, clôture végétale mono-spécifique,...). Ces constructions récentes très homogènes dans le lotissement présentent une certaine banalité paysagère.

Un hangar agricole en tôle oxydé implanté au Nord du village, gêne quelque peu le paysage urbain.

5.6. HISTORIQUE

→ Historique de l'abbaye de Fontenay

L'ordre cistercien apparaît à la fin du 11^{ème} siècle. Après 1 000 ans de christianisme, des religieux s'insurgent contre les déviations de l'idéal chrétien primitif et souhaitent renouer dans la solitude et la pauvreté avec les origines du christianisme.

Après avoir fondé l'abbaye de Molesme en 1075, l'abbé Robert et ses fidèles fondent l'abbaye de Cîteaux (1098). Après quelques années, cette abbaye est trop petite pour accueillir les nouvelles recrues qui affluent. Des colonies de moines sont détachées de l'abbaye mère pour fonder de nombreux monastères dont l'abbaye de Clairvaux en 1115. Saint-Bernard, ancien moine de Cîteaux et premier abbé de Clairvaux, installe en 1118 une communauté de moines à Marmagne à côté d'un ermitage dans un secteur marécageux. Telle est l'origine du nom de Fontenay "Fontenetum", qui naît sur les sources. Après avoir construit des digues qui existent encore au Nord et à l'Est de l'abbaye actuelle, les moines entreprennent la construction de l'abbatiale en 1139. L'abbaye de Fontenay, à l'image de l'ordre cistercien, a connu son apogée du 13^{ème} siècle au milieu du 15^{ème} siècle. Cette abbaye n'a pas abrité de personnalités parmi ses moines et n'a pas été au centre d'enjeux historiques et intellectuels importants. Par contre, Fontenay fut une abbaye de premier plan par l'importance de son domaine et des droits dont elle jouissait. Fontenay fut également un site privilégié de l'exploitation précoce du minerai de fer.

A partir de 1547, l'abbaye de Fontenay est administrée sous le régime de la commende : les abbés sont nommés par le roi et non plus élus par la communauté. L'abbaye commence à décliner.

Le 13/01/1790, l'Assemblée Nationale décrète que tous les biens des communautés religieuses appartiennent à la nation.

En 1791, Claude Hugot acquiert l'abbaye et installe une papeterie dans l'usine de la forge. Les installations hydrauliques de Fontenay (le canal et la chute d'eau de l'ancienne forge) permettent d'actionner les moulins à maillets qui transforment les chiffons en pâte à papier. Cette papeterie est la plus importante de la Côte d'Or en 1792.

Dans la deuxième partie du 19^{ème} siècle, le vallon de Fontenay devient un véritable complexe industriel employant plus de 200 personnes sur le site et 150 personnes à Choiseau. La guerre de 1870 en annonce le déclin de la papeterie.

Un banquier lyonnais rachète le domaine en 1906 et démantèle les bâtiments industriels jusqu'en 1911. Ses descendants vont entreprendre divers travaux de restauration ainsi qu'une pisciculture à l'étang de Choiseau.

En 1981, l'abbaye figure sur la liste du patrimoine mondial établie par l'UNESCO (elle a été classée monument historique en 1862).

Par Décret du 15/04/1989, le vallon de Fontenay a été classé.

L'Arrêté Ministériel du 20/09/1989 a inscrit quatre secteurs du vallon de Fontenay.

En 1989, le cap des cent mille visiteurs est franchi. Hubert Aynard, propriétaire actuel de l'abbaye, abandonne l'exploitation agricole et piscicole et se tourne vers le tourisme (visites guidées, expositions, manifestations culturelles, tournage de films).

→ *Historique du village de Marmagne*

Le village de Marmagne s'est développé indépendamment de l'abbaye de Fontenay. Des sarcophages gallo-romains découverts à proximité de l'église, attestent de l'antériorité de Marmagne. Le village est implanté à la confluence de deux rivières, une situation qui lui aurait donné son nom, issu du latin "magdum", le grand marais. Il existe peu de données sur l'histoire du village qui a été plus ou moins occultée par l'abbaye de Fontenay.

C'est sans doute une des raisons des rapports conflictuels que la population entretint avec l'abbaye. En 1761, le gouverneur du Duché de Bourgogne, sur plainte des moines, doit désarmer les habitants de Marmagne qui chassaient sur les terres de l'abbaye. Le village a subi divers fléaux qui ont ravagé sa population (famine en 1126 et 1438; épidémie de peste noire en 1349 et 1443, invasions successives,...).

Le village n'est pas réputé riche, les villageois vivant autrefois de la culture et de l'élevage, mais aussi du tissage et du blanchiment des toiles dont ils allaient faire une spécialité.

5.7. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS

→ Eau potable

La série calcaire du jurassique moyen et les alluvions, constituent d'importants niveaux aquifères à Marmagne.

Le sous-sol de cette commune abrite des ressources en eau non négligeable, tant du point de vue quantitatif que qualitatif ; la commune a donc été dotée d'un réseau d'eau courante dès 1907.

Le territoire héberge de nombreux captages d'eau utilisés pour l'alimentation humaine :

- La source de la Combe Bellefin qui alimente Marmagne en eau potable. Cette source jaillit à la base du flanc Ouest d'une combe totalement boisée, à la faveur d'un écran argileux temporaire au sein de la série calcaire du jurassique moyen.

Un rapport hydrogéologique réalisé en 1974 a défini des périmètres de protection qui n'ont pas été officialisés par une déclaration d'utilité publique. Le débit de cette source est important puisqu'il permettrait d'alimenter quotidiennement 2 000 habitants.

L'eau est ensuite acheminée vers une station de pompage située en bordure de la RD 32, puis vers un réservoir d'une capacité de 200 m³ au lieu-dit "La Côte Inverse".

- La source de la Fontaine Ferrée.

Elle est située à la base d'une combe débouchant vers le Nord sur la vallée du ruisseau de Fontenay, immédiatement en face de l'ancienne abbaye à environ 30 m de la RD 32. Cette source alimente en eau potable l'abbaye.

Elle est située 100 m à l'aval de l'ancienne source alimentant la commune de Marmagne et qui a été abandonnée en 1985.

Cette source a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique daté de 1974 qui définissait des périmètres de protection. Ces périmètres n'ont jamais fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

- Les écarts, c'est à dire les deux maisons forestières localisées en bordure de la RD 980 sont alimentés par des sources privées.

- Deux puits de captage localisés sur le territoire communal de Nogent-les-Montbard dans la nappe alluviale de la Brenne alimentent en eau potable la ville de Montbard et la commune de Saint-Rémy.

Un rapport hydrogéologique réalisé en 1984 a défini des périmètres de protection non officialisés par une déclaration d'utilité publique qui s'étendent sur le territoire de Marmagne. Ces périmètres jouxtent la RD 905 au Sud.

→ Assainissement

La commune adhère au Syndicat Mixte d'Assainissement de Marmagne (SMAM).

Le village est équipé d'un réseau d'assainissement séparatif qui dessert toutes les constructions.

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration localisée au lieu-dit "La Saussaie Christin" en bordure de la RD 905. Les eaux, après traitement, sont rejetées dans la Brenne. Cette station d'épuration ancienne (plus de 20 ans) est dimensionnée pour 1 000 équivalents habitants et présente des problèmes de dysfonctionnement.

La zone d'activités économique de la commune de Fain-les-Montbard, en bordure de la RD 905, rejette également ses eaux usées dans la station d'épuration de Marmagne. Les communes de Touillon, Eringes, Courcelles-les-Montbard, Benoissey, Fresnes, souhaitent adhérer au SMAM.

Le système de traitement des eaux usées doit être revu. Le syndicat envisage de restructurer sa station d'épuration ou de traiter ses eaux usées par la station d'épuration de Montbard.

→ Infrastructures routières

Le village est traversé d'Est en Ouest par la RD 905 qui relie Marmagne à Sombornon puis à Dijon via l'A 38.

Cet axe routier supporte un trafic important (5 341 véhicules par jour en 1999 dont 7% de poids lourds) à l'origine de diverses nuisances pour les riverains (bruits, poussières, vibrations). Bien qu'actuellement aucun accident ne soit à déplorer en agglomération, des problèmes de sécurité existent :

- les carrefours rue du Patis - RD 905 et rue de l'abbaye de Fontenay - RD 905, manquent de visibilité. Ce dernier carrefour est emprunté par de nombreux bus visitant le site de l'abbaye ;

- le restaurateur situé au Sud de la mairie accueille une clientèle constituée en grande partie de transporteurs. Les poids lourds stationnent sur les trottoirs et accotements relativement larges au centre du village. Il n'est pas rare de dénombrier une dizaine de poids lourds stationnée au centre de Marmagne.

Le Département conscient de ces problèmes, avait demandé la mise en place d'un emplacement réservé longeant la voie ferrée pour dévier l'agglomération. Cet emplacement réservé est aujourd'hui abandonné, la RD 905 ayant été aménagée (mise en place d'îlots centraux et d'une signalétique adaptée aux entrées Est et Ouest du village). Le problème de stationnement des poids lourds n'est toutefois pas résolu.

Le trafic de la RD 32, reliant le village à l'abbaye de Fontenay, en 1991, est nettement moindre : 695 véhicules par jour.

→ *Ecole :*

Marmagne fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal. La commune n'accueille aucune école, les élèves fréquentant la maternelle de Montbard. Les autres classes se trouvent à Fain-les-Montbard et à Courcelles-les-Montbard.

→ *Loisirs :*

Une ACCA de plaine qui comporte 10 adhérents, chasse le Sanglier et le Chevreuil à Marmagne. La réserve de chasse se localise au Sud de la voie ferrée, au lieu-dit "Champs de l'Homme".

Le ruisseau de Fontenay est classé en pêche privée, 100 m à l'amont de l'abbaye. L'Association de Pêche de Montbard "l'Azeroutte" pêche à Marmagne.

Un sentier de randonnée parcourt la commune du Sud vers le Nord.

**CHAPITRE II : CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE PADD ET LA
DELIMITATION DES ZONES**

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1. PRISE EN COMPTE DU SOUS-SOL

Les marnes du Toarcien inférieur et moyen sont le siège de glissements de terrain. Ces glissements de terrain sont d'autant plus importants que la pente est forte. Dans le cadre de la révision du PLU, les coteaux où affleurent les marnes du Toarcien sont classés en zone inconstructible.

Le territoire communal comprend deux aquifères importants pour l'alimentation en eau potable des collectivités. Il s'agit de l'aquifère du complexe calcaire du Bathonien (au Nord du territoire sous couvert forestier) et de l'aquifère alluvionnaire (vallée de la Brenne, zone agricole).

Ces aquifères (l'aquifère karstique est particulièrement vulnérable) méritent une protection par un classement en zone naturelle et forestière N. Les occupations et utilisations du sol permises dans cette zone N sont restreintes.

La majeure partie des périmètres de protection, bien que non officialisée par une Déclaration d'Utilité Publique (captages de Montbard et de Marmagne) bénéficient également d'un tel classement.

Les rapports hydrogéologiques établis sont joints aux annexes du PLU.

L'abbaye de Fontenay de même que les maisons forestières et l'habitation au lieu-dit "Choiseau" sont assainies de façon autonome.

Le sol, de par son pouvoir de filtration et d'épuration, peut représenter un excellent support pour l'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif (à l'échelle de chaque habitation) ou collectif (épandage superficiel, tranchées filtrantes) peuvent ainsi mettre à contribution les caractéristiques naturelles du sol.

La connaissance précise des capacités du sol à l'assainissement nécessite dans tous les cas une étude spécifique.

Une telle approche, peut être intégrée dans une étude de zonage de l'assainissement telle que précisée par l'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 codifié dans le code des collectivités territoriales à l'article L2224.10.

La commune par le biais du syndicat d'assainissement, a décidé de la réalisation d'un zonage d'assainissement. Lorsque ce zonage sera opposable au tiers, il sera intégré aux annexes sanitaires du PLU.

Le règlement du PLU dans son article 4 indique que la possibilité de construire peut être refusée en raison des inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par les installations d'assainissement individuelles.

L'article 5 du règlement est rédigé comme suit : une surface minimale de terrain peut être imposée eu égard aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Ce mode d'assainissement sera toutefois minoritaire à Marmagne.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est imposé.

1.2. PRISE EN COMPTE DES EAUX SUPERFICIELLES

Le territoire communal est soumis aux inondations de la Brenne et dans une moindre mesure à celles du ruisseau de Fontenay.

La zone bâtie est exceptionnellement touchée (la dernière inondation remonte à 1987). Les zones inondables non encore urbanisées sont classées en zone inconstructible (classement Ni, l'indice "i" rappelant le caractère inondable du secteur). Le règlement de la zone Ni interdira toutes les occupations et utilisations du sol afin de protéger les biens et les personnes mais aussi afin de maintenir l'intégrité des zones d'épandages des crues.

La ripisylve améliore la qualité physique et chimique des eaux en jouant sur :

* L'ombrage du cours d'eau :

La ripisylve forme un écran aux rayons lumineux et agit comme une haie modifiant les conditions d'éclairement de l'eau et de circulation de l'air. La ripisylve atténue ainsi les variations journalières de températures de l'eau, et, en été, limite le réchauffement des eaux, notamment sur les petits et moyens cours d'eau (moins de 30 m de large).

* Les apports de matière organique :

La matière organique fournie par les litières végétales des feuillus en bord de cours d'eau peut influencer la qualité chimique des eaux, mais pour des eaux courantes, l'impact est généralement modeste et saisonnier et, dans tous les cas, sans aucune mesure avec celui dû aux apports d'origine anthropique. Les apports organiques naturels peuvent parfois poser des problèmes de toxicité pour la faune piscicole, mais uniquement dans les milieux fermés (ancien bras déconnecté du lit principal, mares, étangs).

* L'épuration des eaux :

La ripisylve peut jouer un rôle important dans l'épuration des eaux. Le pouvoir épurateur des ripisylves joue sur :

le piégeage des sédiments fins transportés par la rivière pendant les inondations ou contenus dans les eaux de ruissellement. Ces matières souvent riches en éléments nutritifs peuvent ainsi être recyclées dans les sols et par la végétation, l'épuration des eaux souterraines au contact des systèmes racinaires. Les éléments nutritifs contenus dans les eaux de nappe ou les eaux d'infiltration, comme les nitrates, peuvent être prélevés par la végétation ou éliminés par les micro-organismes du sol (dénitrification).

La ripisylve agit directement sur la qualité physico-chimique des eaux. Elle agit comme un filtre naturel, surtout au niveau des échanges des nappes vers les rivières. Elle peut ainsi limiter considérablement les transferts de polluants entre les terres cultivées et la rivière. La ripisylve ne peut cependant pas agir de manière significative sur la dépollution d'une rivière déjà polluée en amont.

Le PLU préconise la préservation des ripisylves déjà en place. La majorité des ripisylves est classée en zone naturelle et forestière N. L'article 13 relatif aux plantations impose la préservation de la ripisylve conformément au 7) de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Une protection plus forte est imposée par le classement en espace boisé de cette ripisylve.

Le PLU doit également prendre en compte les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui sont résumées ci-dessous :

Vers une gestion globale de l'eau et des vallées :

- + Intégrer pleinement l'eau dans la conception des équipements.
- + Assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, limiter le ruissellement et l'érosion.
- + Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques.

Gérer, restaurer et valoriser les milieux aquatiques :

- + Maintenir, restaurer et préserver les zones humides.
- + Restaurer la fonctionnalité de chacune des rivières et de ses annexes.
- + Adapter l'entretien des rivières à ses caractéristiques.
- + Restaurer le patrimoine biologique.
- + Gérer les ouvrages hydrauliques en préservant la vie aquatique.
- + Favoriser les loisirs aquatiques dans le respect des équilibres naturels.

Le PLU de Marmagne ne peut bien entendu pas répondre à l'ensemble des orientations du SDAGE. Néanmoins, en classant une majeure partie des vallées alluviales en zones N (naturelle et forestière) interdisant les gravières, le PLU répond à bon nombre d'orientations.

1.3. MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

La commune comporte de nombreux habitats de nature différente, et ce, sur une petite surface. C'est essentiellement le cas pour la moitié Sud de Marmagne. La commune possède un intérêt écologique fort, malgré l'absence de Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et de toute autre protection réglementaire.

L'intérêt écologique de la commune porte d'avantage sur le caractère diversité des milieux et donc de la diversité de la faune et de la flore plutôt que sur le caractère rareté de certaines espèces, même s'il existe néanmoins des pelouses sèches pouvant accueillir des Orchidées.

Les pelouses sèches :

La commune de Marmagne comporte des coteaux calcaires sur lesquels sont présents des pelouses rases avec un sol de type rendzine. Sur ces pelouses peuvent pousser des Orchidées.

Ce biotope doit être préservé en limitant la colonisation naturelle de certaines espèces qui pourraient, à terme, transformer les facteurs écologiques de cet habitat et du même coup faire disparaître ces Orchidées. Cette préservation passera également par l'entretien des forêts et des friches bordant ces pelouses sèches qui sont menacées de fermeture par les boisements. Le PLU qui ne constitue pas l'outil le mieux adapté, inscrit les parcelles concernées en zone naturelle et forestière (N).

Les lisières :

Les haies, ripisylves, petits boisements, forment des lisières entre deux types de milieux. Ces lisières sont plus riches que les milieux adjacents d'un point de vue écologique.

Il est donc nécessaire de préserver au maximum ce type de milieux. Les haies et bosquets sont à protéger par leur classement en zone N et/ou leur inscription en espace boisé classé. Cette inscription est adoptée pour les boisements aux lieux-dits "La Côte Inverse", "Champs de la Petite Perle", "Au Pommier René".

Les haies ont des rôles importants et variés : rôle de coupe-vent, rôle anti-érosif, rôle biologique, rôle pédohydrologique, rôle de clôture, rôle paysager.

Il est important de préserver également les bosquets présents au niveau de la "Couvente".

Les massifs boisés :

Les forêts d'un seul tenant occupent la majeure partie du territoire communal et possèdent un rôle économique et écologique (zone d'abri et d'alimentation). A ce titre, elles sont classées en zone naturelle et forestière N.

1.4. PRESERVATION DU PAYSAGE REMARQUABLE MAIS FRAGILE

L'unité paysagère la plus sensible est le vallon du ruisseau de Fontenay qui bénéficie déjà des protections inhérentes aux sites inscrits et classés. Un classement de type N (zone naturelle et forestière) est suffisant pour éviter la prolifération de bâtiments.

Le règlement du PLU est également vigilant quant aux changements de destination des bâtiments existants et notamment de la pisciculture de Choiseau aujourd'hui abandonnée. Si le changement de destination à un usage d'habitat, d'artisanat ou de loisirs par exemple est autorisé, il conviendra de respecter l'architecture (limitation du nombre de logements, extension limitée, aucune intervention sur les murs porteurs,...).

Le vallon de Fontenay semble avoir atteint son équilibre en terme de fermeture de l'espace par des boisements. Toute prolifération des boisements serait néfaste pour le paysage car elle entraînerait la fermeture totale du vallon ainsi qu'une banalisation paysagère. Le vallon doit donc être maintenu ouvert en continuant l'exploitation agricole des parcelles concernées. Le PLU ne constitue pas l'outil le mieux adapté à cette problématique. Des mesures agri-environnementales seraient plutôt à rechercher.

Cette fermeture du paysage et des coteaux par les boisements peut également avoir lieu aux alentours du bourg, dans la vallée de la Brenne. Toutefois, compte tenu du caractère agricole des terrains, les risques de prolifération des boisements sont moindres. Néanmoins, le PLU classe en zone agricole A, les coteaux non encore boisés.

Les bâtiments agricoles sont actuellement bien regroupés autour du village (pas de bâtiments isolés). Le PLU régit la zone A car des constructions agricoles peuvent générer des "points noirs" paysagers si elles sont mal intégrées car elles marquent le paysage tant par leur volumétrie que par leur couleur et ce d'autant plus que le site est ouvert et en versant.

Le PLU édicte certaines règles simples :

- au niveau de l'article 13 du règlement de la zone A (agricole) il peut prévoir l'obligation de planter un linéaire de haies libres ou de bosquets d'une surface proportionnelle à celle du ou des bâtiments et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration du bâtiment dans son environnement,
- il impose des règles pour l'implantation, les volumes, les matériaux et les teintes (bardage de coloris unique, toiture 2 pans, éloignement suffisant des axes de circulation).

Le plateau agricole est relativement dénudé. Il apparaît alors d'autant plus important de préserver les quelques boisements repères.

Un classement en espace boisé est utilisé pour les boisements aux lieux-dits "La Côte Inverse", "Champs de la Petite Perle", "Au Pommier René".

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier (article L.311-1 nouveau Code Forestier)".

1.5. PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES LIEES A LA RD 980 ET A LA VOIE FERRE

La RD 980 est concernée par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme : modifié par les lois n°95-101 du 2 février 1995 et n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroute, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;*
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;*
- aux bâtiments d'exploitation agricole;*
- aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même dans les communes non dotées d'un PLU, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet."

Aux vues de l'analyse urbaine, il n'y a pas lieu de déroger aux dispositions de l'article L.111-1-4, car le nouveau PLU stoppera toute extension urbaine linéaire en bordure immédiate des RD (cf. PADD).

La loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.

Son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 prévoit le classement comme voies bruyantes des infrastructures routières présentant un trafic journalier supérieur à 5 000 véhicules.

A chaque infrastructure classée bruyante et selon sa catégorie, sont associés des secteurs affectés par le bruit, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

L'Arrêté Préfectoral du 10 janvier 2000 s'applique au territoire de la commune de Marmagne qui est concerné par la ligne SNCF Paris - Dijon, voie ferrée classée en catégorie 1, la largeur des secteurs bruyants affectés par le bruit étant de 300 m.

Les annexes du PLU comportent l'Arrêté Préfectoral, un plan représentant la zone concernée ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique qui s'appliquent aux constructeurs. Une grande partie du village actuel est comprise dans le secteur bruyant.

1.6. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DU VILLAGE DANS LE RESPECT DU PAYSAGE URBAIN

La municipalité pour rentabiliser ses équipements publics et entretenir la dynamique démographique initiée depuis 1982 (gain de 86 habitants en 17 ans), souhaite promouvoir la construction de 3 pavillons par an.

Compte tenu de la taille actuelle des ménages, la population devrait s'accroître de 84 nouveaux résidents. Ce chiffre est tout à fait compatible avec les équipements publics existants et à venir.

La superficie moyenne d'une parcelle constructible étant de 850 m², le PLU devrait théoriquement dégager au minimum 3,5 ha de terrains constructibles pour les dix années à venir.

Le choix des nouvelles zones constructibles fait intervenir les critères suivants :

- facilité de raccordement aux réseaux publics (eau, assainissement, voirie) aux moindres coûts,
- sécurité des accès futurs,
- communication rapide et directe avec les lieux de vie du village (mairie, église),
- éviter tout accroissement de l'urbanisation linéaire en bordure immédiate de la RD 905 à l'origine de diverses nuisances (acoustiques notamment).

Le nouveau PLU s'attachera à combler les dents creuses dans l'urbanisation actuelle et à renforcer la cohésion urbaine.

1.7. MAINTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET ARTISANALES

Un siège d'exploitation agricole est localisé en périphérie de la zone urbaine. La pérennité de ces sièges d'exploitation agricole passe par un classement A (zone agricole) des terrain compris dans un rayon de 100 m minimum autour des bâtiment agricoles.

Ce classement est à appliquer quelle que soit la nature de l'exploitation agricole (installation classée, règlement sanitaire départemental).

Les activités artisanales compatibles en terme de "nuisances" (bruits, odeurs, poussières, circulations,...) seront autorisées dans les zones d'habitat.

La création d'une zone d'activité économique spécifique ne se justifie pas actuellement ; elle doit être réfléchi à l'échelon intercommunal.

2. DEFINITION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT

La traduction réglementaire du parti d'aménagement a permis de définir deux types de zones :

a) Les zones urbaines U

Il s'agit de zones déjà urbanisées dans lesquelles les capacités des équipements existants (eau et assainissement notamment) ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions à usage d'habitation ou d'activité.

En cas de demande de permis de construire, la commune doit amener les réseaux au droit de la parcelle, sur le domaine public.

A Marmagne, il existe une seule zone U.

Il s'agit de la zone UA : zone urbaine centrale qui accueille le vieux village ainsi que les extensions récentes (pavillons individuels, lotissements).

Cette zone est concernée par le périmètre de protection de monument historique (église du XIII^{ème} siècle).

Les constructions anciennes de volume simple, à deux pans sont souvent implantées à l'alignement.

Afin de respecter cette forme urbaine, l'article 6 du règlement autorise les constructions à l'alignement des constructions existantes.

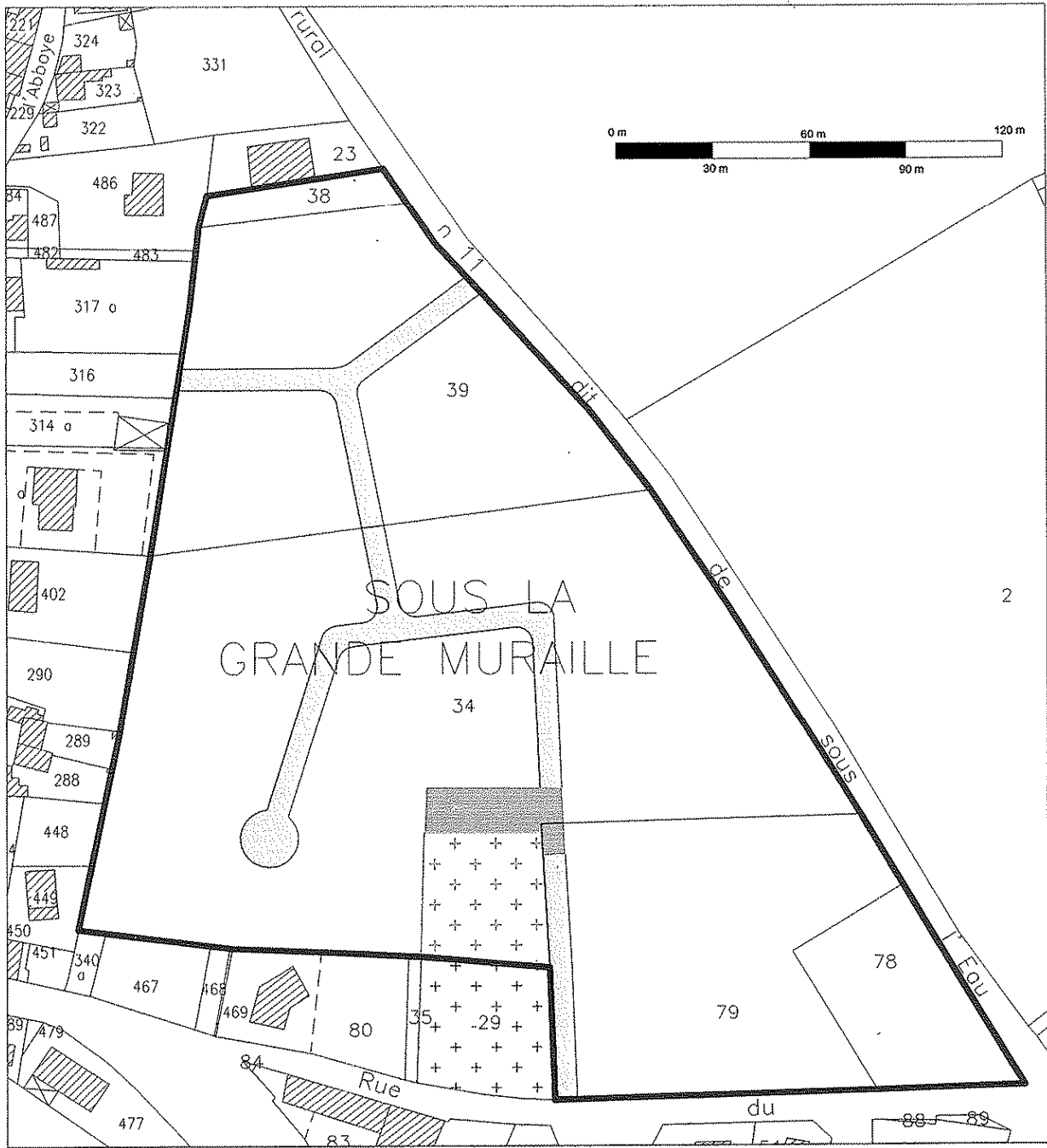
De même les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci avec un minimum de 4 m. La municipalité souhaite densifier le bâti également dans les zones pavillonnaires.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions a également été développé en se basant sur l'existant. Les toitures seront forcément à 2 pans ou en combinaisons de toitures 2 pans. Les clôtures sont, soit constituées par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie surmontant une murette, soit par des haies vives, soit par un mur en pierre ou maçonnerie. Ce dernier type de clôture est imposé pour préserver le caractère minéral du centre ancien.

Outre l'habitat, cette zone peut également accueillir des activités qui en matière d'aspect, de pollutions, de bruits et d'autres nuisances, sont compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitations.




Il n'est pas fixé d'emprise au sol ni de COS. La hauteur des constructions est limitée à 9 m à la gouttière, ce qui correspond à la hauteur des constructions existantes.


EXEMPLE D'AMENAGEMENT DE SOUS LA GRANDE MURAILLE




Echelle :
1/2000



-  Limite de la zone d'extension
-  Voirie primaire
-  Cimetière existant

 Extension du cimetière : 1 400 m²
(doublement du cimetière actuel)

 Parking 20 places : 500 m²



b) Les zones à urbaniser AU

Compte tenu du parti d'aménagement retenu (cf. le Projet d'Aménagement et de Développement Durable), les zones d'extension se localisent au Nord de la RD 905 dans des "dents creuses" de l'urbanisation actuelle, lieux-dits "La Grande Muraille", "La Borde" et les "Noueraies".

Cette dernière zone a été créée suite au blocage foncier des deux premières. Cette zone est située à 75 m de l'axe de la RD 905. Elle est relativement soumise à la vue et le règlement du PLU impose des plantations en fond de parcelles avec des essences locales (haies des Charmilles). Ces plantations doivent créer un écran végétal masquant partiellement le bâti.

Les plans ci-joints proposent des exemples d'aménagement de la zone (il ne s'agit que d'exemples, d'autres plans peuvent être élaborés).

Les zones AU sont des zones alternatives pour laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, lors de la réalisation des équipements internes à la zone et en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone, l'aménagement ultérieur du reste doit être possible. Les constructions sont donc possibles au coup par coup.

Le règlement de la zone AU est calqué sur celui de la zone UA.

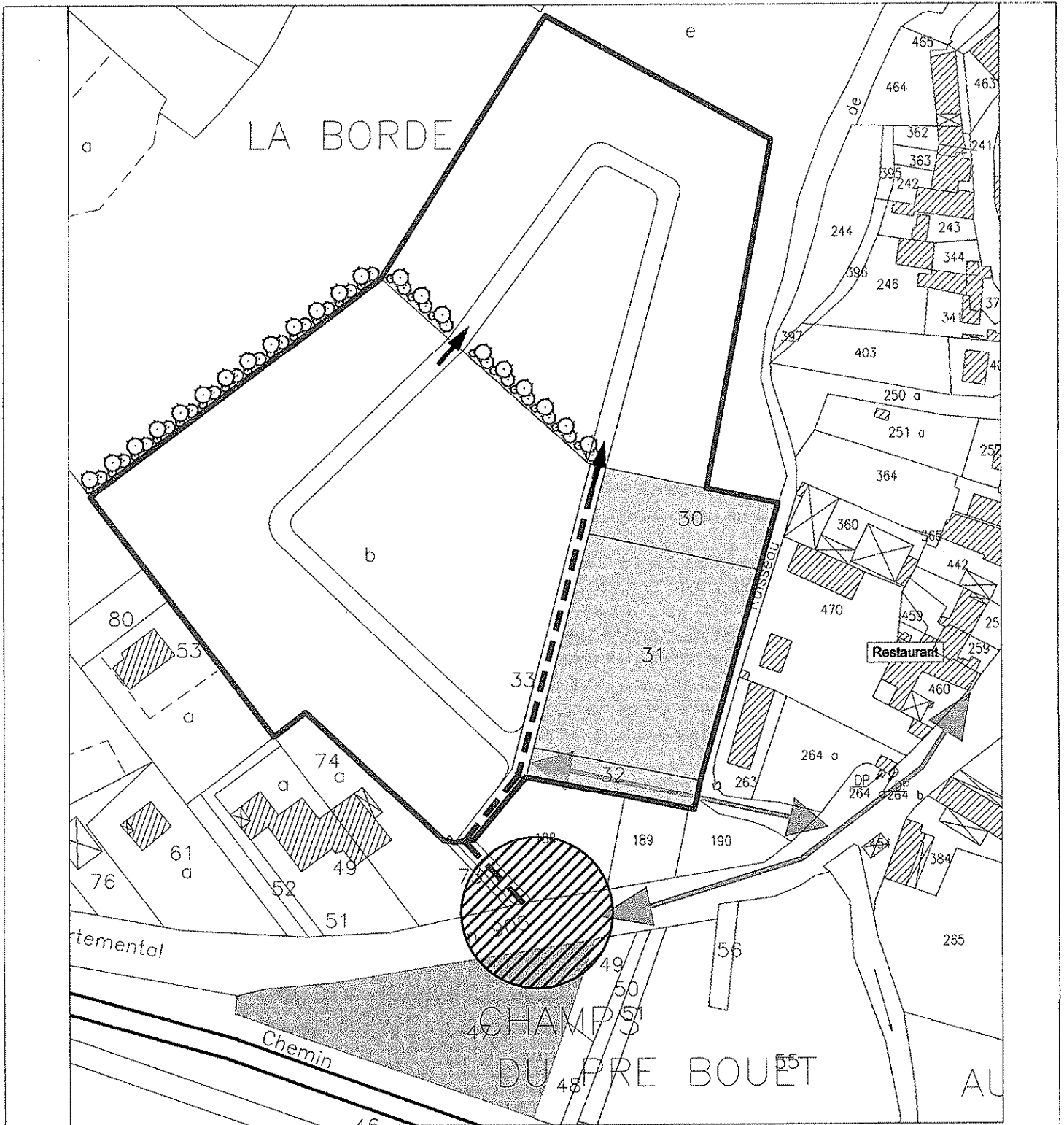
Les constructions doivent toutefois s'implanter avec une marge de recul minimal de 4 m pour pouvoir répondre aux deux places de stationnement imposées par le règlement.

La hauteur maximale est limitée à 6 m.

Les constructions à destination d'habitation et d'activités économiques (commerces artisanat, bureaux, services) compatibles avec la proximité de l'habitat sont autorisées.

c) Les zones agricoles A

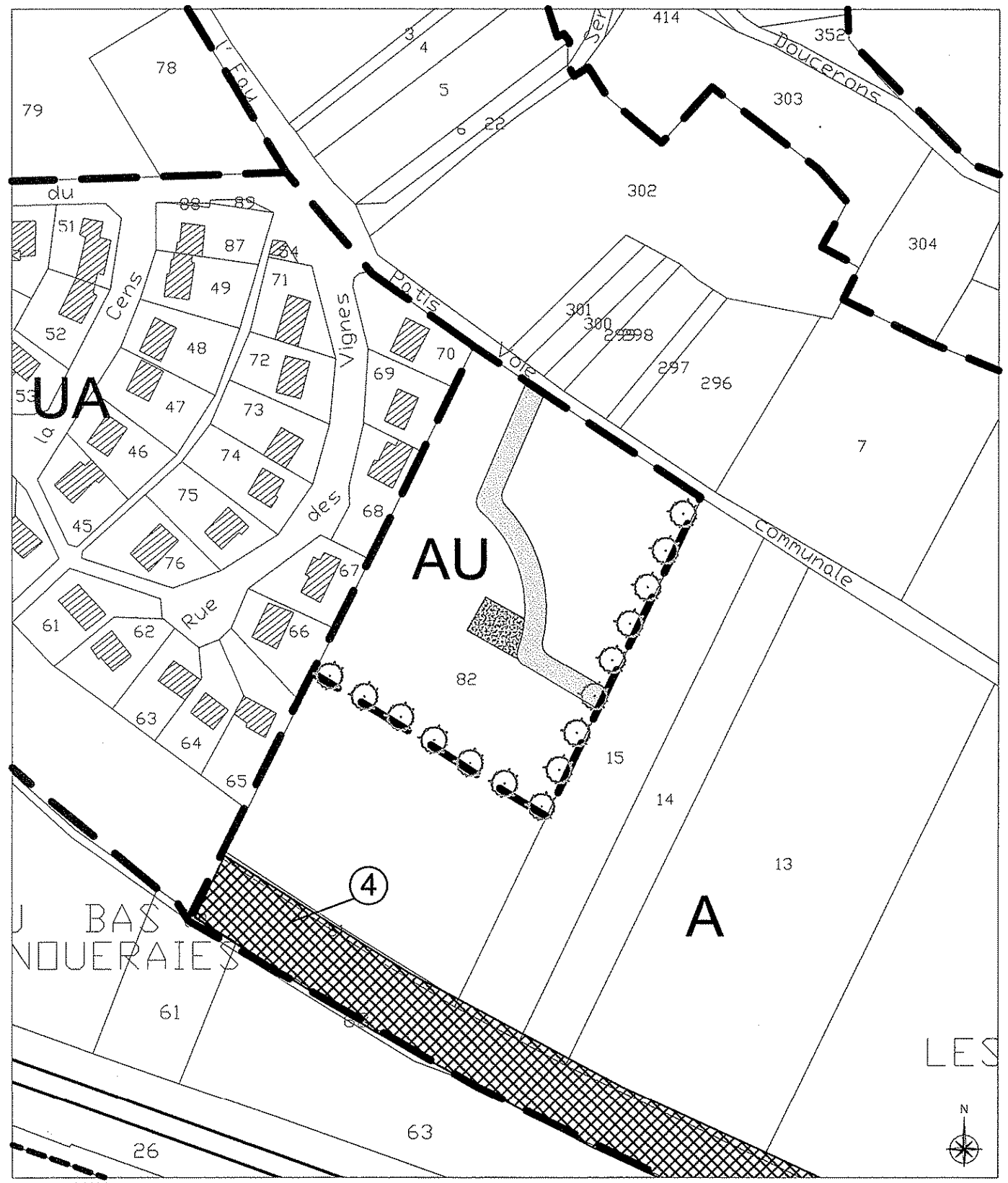
Les zones agricoles A sont des zones vouées exclusivement à l'agriculture. Il est rappelé qu'un linéaire de haies libres ou de bosquet d'une surface suffisante et selon une disposition spatiale allant dans le sens de la meilleure intégration paysagère du nouveau bâtiment agricole doit être implanté.






EXEMPLE D'AMENAGEMENT DE LA BORDE

- Echelle : 1/2000
- N
- Limite de la zone d'extension
 - Voirie à renforcer
 - voirie à créer
 - Plantation à protéger ou à créer
 - Aménagement de l'accès
 - Zone réservée aux équipements publics
 - Parking public
 - Accès future pour urbanisation ultérieure
 - Liaison à renforcer

Exemple d'aménagement de la zone "Les Noueraies"



Echelle : 1 / 2 000 ème

-  Espace vert
-  Haie mixte
-  Voirie primaire



Compte tenu de l'espace disponible, la marge de recul est de 6 mètres alors que la marge d'isolement est de 4 mètres. Ces distances minimales permettent de respecter l'échelle de cette unité paysagère en aérant le bâti.

d) Les zones naturelles et forestières N

Ces zones couvrent les boisements ainsi que la vallée de la Brenne au Sud du territoire communal.

Il s'agit des secteurs paysagers et naturels les plus remarquables de Marmagne.

Dans la zone N, ne sont autorisés que les équipements collectifs publics.

La zone N comporte cinq secteurs :

1) Un secteur Ni inondable.

2) Un secteur Na déjà urbanisé au sein duquel sont autorisés les aménagements, extensions et annexes des constructions existantes ainsi que la reconstruction à l'identique après sinistre.

Ce secteur correspond aux maisons forestières de Marmagne, à l'abbaye de Fontenay et à l'ancien moulin.

3) Un secteur Nb qui couvre la pisciculture à l'abandon de Choiseau.

Dans ce secteur est autorisé l'aménagement des constructions existantes en vue de la réalisation d'équipements touristiques et de loisirs (hôtel, restaurant,...) à condition que ces aménagements soient compatibles avec la capacité des équipements publics et s'inscrivent dans les volumes existants ou légèrement augmentés.

4) Un secteur Ni en face de la zone AU qui est destiné à accueillir des constructions et installations liées à des activités de loisirs et de jeux.

5) Un secteur Nli inondable.

6) Un secteur Nj en face du bâtiment agricole "Champs de la Cens" où ne sont autorisés que les abris de jardins.

Il s'agit d'une zone tampon destinée à protéger la zone UA des nuisances engendrées par le bâtiment agricole (bruit, poussière).

3. SUPERFICIE DES ZONES

Zones	Superficie absolue	Superficie relative
UA	17,5 ha	1,35%
AU	8,75 ha	0,7%
A	278,75 ha	21,6%
N	984 ha	76,35%
TOTAL	1 289,0 ha	

Espaces Boisés Classés : 6 ha.

4. EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

Superficie des zones de l'ancien POS	Superficie des zones du nouveau PLU	Evolution absolue	Evolution relative
UA : 13 ha	} UA : 17,5 ha	+ 2,8 ha	+ 19%
UF : 1,7 ha		- 8 ha	- 0,6%
UG : 8 ha		- 4,75 ha	- 35,2%
NA : 13,5 ha	AU : 8,75 ha	- 4,75 ha	- 75%
NC : 1 135 ha	A : 280 ha	- 855 ha	+ 741%
ND : 117 ha	N : 984 ha	+ 867 ha	

Les zones U réservées à l'habitat augmentent de 2,8 ha. Il s'agit essentiellement du lotissement au lieu-dit "Les Noueraies", à l'extrémité Est du village, anciennement classé NA qui est réalisé.

La zone réservée au domaine public ferroviaire est supprimée à la demande de Réseau Ferré de France.

Les zones d'urbanisation futures diminuent de 4,75 ha. Cette diminution est occasionnée par la viabilisation de terrain initialement classés NA et qui deviennent U et par la réduction de la zone NA au lieu-dit "La Borde" pour des raisons paysagères.

Les zones N augmentent de 867 ha au détriment des zones A. Cette augmentation est due au classement en zone naturelle et forestière des vallées et des boisements qui étaient classés NC au POS.

5. CAPACITE THEORIQUE DES ZONES ACCUEILLANT DE L'HABITAT

zones	superficie totale	superficie libre à la construction ou parcelles disponibles (1)	capacité théorique en nombre de résidences (2)	capacité théorique en nombre d'habitants (3)
UA	17,5 ha	7 parcelles	7	20
AU	8,75 ha	6,5 ha	76	214

(1) Les possibilités d'urbanisation d'une zone sont déterminées en nombre de parcelles cadastrales lorsque le découpage le permet et/ou en superficie en tenant compte des futures possibilités de desserte.

(2) La surface moyenne d'une parcelle constructible des cinq dernières années est de 850 m². Il est considéré qu'il ne se réalise que des pavillons individuels.

(3) Une résidence accueille un ménage. Le nombre de personnes par ménage est de 2,8 personnes (RGP 1999).

La capacité théorique maximale en nouveaux habitants à Marmagne est de 224 personnes sur 10 ans. La population municipale passerait alors de 299 à 513 habitants en l'espace d'une dizaine d'années.

6. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

→ La loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" du 14 décembre 2000, renforce la cohérence des politiques urbaines et territoriales.

Ainsi les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme qui succèdent aux POS et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- *"L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable."*

Les zones d'extensions urbaines sont localisées au Nord de la RD 905 afin d'éviter au maximum les traversées de cet axe routier. La zone de "Sous la Grande Muraille" correspond à une "dent creuse" dans l'urbanisation actuelle. Sa construction permettra d'assurer une jonction urbaine entre le vieux village et le lotissement récent.

Cette zone d'extension ne défigure pas le paysage communal ; son urbanisation contribuera à combler un vide dans le tissu bâti existant.

Il en est de même de la zone de "Sous la Borde" qui est localisée dans la partie basse des coteaux afin d'en limiter l'impact paysager.

La zone des "Noueraies" s'inscrit dans le prolongement d'un lotissement existant, ce qui ne générera donc pas de nouvel impact paysager.

La zone d'extension bénéficie d'accès sécurisés par la mise en place d'emplacements réservés au bénéfice de la commune.

Les meilleures terres agricoles ont été préservées de toute urbanisation par un classement A. Ce classement s'applique également aux îlots d'exploitation fonctionnant directement avec le siège.

Les forêts ainsi que les vallées de la Brenne et du ruisseau de Fontenay sont classées en zone naturelle et forestière N.

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

Le document d'urbanisme permet une diversité de constructions (habitat social, maisons en bande, pavillons individuels, constructions à usage artisanal ou commercial compatibles avec l'habitat dans les zones U et AU d'extension future. La superficie des zones U et AU permet d'accueillir théoriquement 224 nouveaux résidents sur 10 ans, ce qui est tout à fait compatible avec la capacité des équipements existants et à venir.

Les zones d'extension urbaine ont été choisies afin d'éviter les traversées de la RD 980 actuelle. Elles sont situées du côté regroupant la mairie, l'église et la zone de loisirs. Les zones d'extension sont également suffisamment éloignées de la RD 980 et de la voie ferrée pour ne pas en subir les nuisances acoustiques.

• "Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

Le PLU de Marmagne, dans son parti d'aménagement, respecte le paysage communal.

Les zones d'extensions sont faiblement soumises à la vue et renforcent la cohésion urbaine. Les écosystèmes les plus remarquables (vallée de la Brenne, vallée du ruisseau de Fontenay, forêts) sont classés N. Les secteurs sont sensibles aux risques naturels (glissements de terrain éventuel sur les coteaux et zones inondables) sont rendus inconstructibles. La commune demande au département l'aménagement de l'accès à la zone AU de la Borde.

→ **La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV)** doit trouver sa traduction en politique départementale dans des documents d'urbanisme par des mesures locales destinées notamment à favoriser une offre de logements qui, par son importance, sa qualité architecturale, son insertion urbaine, sa diversité, sont de nature à **assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.**

Bien que le PLU ne puisse pas toujours concrètement prendre en compte ces dispositions, celui de Marmagne ne les enfreint pas en permettant des constructions sur différents secteurs de la commune et en n'imposant pas de règles de constructions trop strictes interdisant notamment les petits collectifs.

→ **Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme.** Des lois d'aménagement et d'urbanisme fixent des dispositions nationales ou particulières à certaines parties du territoire.

Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat à son initiative ou, le cas échéant, sur la région, après consultation du Conseil Economique et Social Régional.

Les schémas de cohérence territoriale doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement, et en l'absence de ces dernières, avec les lois d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de Marmagne n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territorial.

Il n'existe actuellement pas de Projet d'Intérêt Général ni d'Opération d'Intérêt Général.

→ **La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire** à introduit la notion de développement durable.

A ce titre, les PLU doivent prendre en compte les orientations suivantes :

- Limiter l'étalement urbain consommateur d'espace, de réseaux et générateur de déplacements, en privilégiant par exemple une urbanisation plus dense ou en favorisant la mixité urbaine ;
C'est ce qui a été fait en comblant des "dents creuses" et en créant des zones à urbaniser dans la continuité du bâti existant permettant la mixité habitat - activités non nuisantes.
- Développer les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle (par exemple piste cyclable) ;
Éviter la construction de logements à proximité d'installations et d'infrastructures bruyantes et mettre en œuvre des dispositifs antibruit et d'isolation acoustique des bâtiments le long des axes bruyants.
Cette orientation a été respectée puisque le PLU de Marmagne gèle les constructions en bordure immédiate de la RD 980 et de la voie ferrée.
- Prendre en compte l'énergie en favorisant l'accessibilité au réseau de chaleur quand il existe, l'accessibilité aux transports en commun, l'implantation des bâtiments au regard de l'apport énergétique climatique (ensoleillement, exposition...)
La zone Au de "Sous la Borde" est localisée sur un coteau orienté au Sud.
- Localiser les zones d'activités permettant une bonne desserte ferroviaire et encourager le ferroutage ; (aucune incidence sur le PLU)
- Préserver, mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs ; (classement N des bois et des vallées de la Brenne et du ruisseau de Fontenay).
- Prendre en compte les zones de risques naturels et technologiques et geler l'occupation des lits majeurs des cours d'eau et les espaces pouvant être soumis à des risques d'inondation (classement Ni).

CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. COMPATIBILITE AVEC LES MESURES VISANT A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

→ L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme est rappelé dans le règlement (refus du permis de construire si les constructions compromettent la conservation de vestiges archéologiques).

→ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Saône-Amont s'applique au territoire.

Ses dix orientations fondamentales sont les suivantes :

- 1° POURSUIVRE TOUJOURS ET ENCORE LA LUTTE CONTRE LA POLLUTION...
- 2° GARANTIR UNE QUALITÉ D'EAU À LA HAUTEUR DES EXIGENCES DES USAGES...
- 3° RÉAFFIRMER L'IMPORTANCE STRATÉGIQUE ET LA FRAGILITÉ DES EAUX SOUTERRAINES...
- 4° MIEUX GÉRER AVANT D'INVESTIR...
- 5° RESPECTER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX...
- 6° RESTAURER OU PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES...
- 7° RESTAURER D'URGENCE LES MILIEUX PARTICULIÈREMENT DÉGRADÉS...
- 8° S'INVESTIR PLUS EFFICACEMENT DANS LA GESTION DES RISQUES...
- 9° PENSER LA GESTION DE L'EAU EN TERME D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE...
- 10° RENFORCER LA GESTION LOCALE ET CONCERTÉE...

Le PLU de Marmagne ne peut, bien évidemment pas répondre à tous ces objectifs. Il a néanmoins répondu à certains par :

- la création des zones d'extensions urbaines toutes raccordables à la station d'épuration,
- l'obligation de raccordement pour toutes les zones urbanisables,
- le classement Ni des zones inondables.

→ **La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 08 janvier 1993 et la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et en particulier l'article 17** trouvent leur implication dans les articles L.123-1, L.110, L.121-10 du Code de l'Urbanisme. Le PLU de Marmagne est tout à fait conforme à ces articles du Code de l'Urbanisme.

→ **La loi n°92-3 du 3 janvier 1992** (articles L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.123-1 du Code de l'Urbanisme) a introduit l'obligation pour les communes de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

Cette réflexion a été initiée dans le cadre de la révision du PLU (choix des zones d'extension en fonction des critères paysagers et des possibilités de raccordement au réseau d'assainissement) et aboutira à court terme à la réalisation d'une carte de zonage d'assainissement.

Le zonage du PLU, comme déjà mentionné, a également tenu compte des zones inondables.

→ **Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 (article L.123.-1 du Code de l'Urbanisme) :**

Cette loi stipule que les plans d'occupation des sols doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Les principaux enjeux paysagers de la commune ont été identifiés. Il s'agit principalement de la vallée de Brenne et du ruisseau de Fontenay, qui doivent rester inconstructible (classement N).

→ **Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995**

L'article 52 de cette loi stipule qu'à compter du 1er janvier 1997 et en l'absence de PLU justifiant et motivant la possibilité de construire au regard de l'environnement, les constructions et installations nouvelles (sauf exceptions particulières telles que les

bâtiments agricoles) sont, en dehors des espaces urbanisés des communes, interdites :

- dans une bande de 100 mètres, de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations,
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

La commune est concernée par l'application de cette législation aux abords des RD 905 et RD 980 (bande de 75 mètres). Sur la base des études réalisées, il s'avère qu'il n'y a pas lieu de déroger à ces dispositions réglementaires.

→ Loi relative à la lutte contre le bruit :

La loi n° 92-1444 relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement.

Son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995 prévoit le classement comme voies bruyantes des infrastructures routières présentant un trafic journalier supérieur à 5 000 véhicules.

A chaque infrastructure classée bruyante et selon sa catégorie, sont associés des secteurs affectés par le bruit, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire à usage d'habitation, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que ceux à usage d'hébergement à caractère touristique devront présenter un isolement acoustique minimum conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

L'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 s'applique au territoire de la commune de Marmagne qui est concerné par la voie ferrée Paris - Dijon classée en catégorie 1, la largeur des secteurs bruyants affectés par le bruit étant de 300 mètres.

Les annexes du PLU comportent les éléments relatifs au classement acoustique.

2. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le PLU de Marmagne tient compte des servitudes d'utilité publique mentionnées ci-après (le code alphanumérique indiqué en-tête de rubrique correspond à la classification édictée par l'article A.126-1 du Code de l'Urbanisme) :

- A1 Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier (Office National des Forêts) :**
- Parcelle B 145 forêt communale soumise au régime forestier.
- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques :**
- Abbaye de Fontenay classée monument historique.
- Eglise inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
- AC2 Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels :**
- Arbre de la Liberté, devant l'église - site classé.
- Abbaye de Fontenay (vallon de Fontenay) - site classé.
- Vallon de Fontenay (quatre secteurs) site inscrit à l'inventaire des sites.
- EL7 Servitudes d'alignement :**
La révision générale du PLU sera l'occasion d'établir la liste des servitudes d'alignement que la commune souhaite continuer de faire appliquer.
- I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche) :**
Réseau d'alimentation et de desserte du village.
- PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques :**
- Liaison hertzienne Montbard / Baigneux-les-Juifs.
- Liaison hertzienne Montbard / Semur-en-Auxois, tronçon Montbard - Massigny.
- Liaison hertzienne Chatillon-sur-Seine / Montbard.
- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.**
- T1 Servitudes relatives au chemin de fer (Direction Régionale de la SNCF) :**
- Ligne Paris / Dijon.
- T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :**
Servitudes applicables sur l'ensemble du territoire national.

A la demande du Département, les servitudes EL7 ont été supprimées le long des RD.

La commune a également supprimé ses servitudes d'alignement, les travaux étant réalisés.

Ces servitudes sont annexées au dossier du PLU.

Règlement et zonage du PLU sont compatibles avec les effets de chacune de ces servitudes.

3. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Marmagne ne génère aucune conséquence néfaste sur l'environnement dans la mesure où :

- la zone AU est dimensionnée pour accueillir une population compatible avec les capacités des équipements publics existants et/ou programmés,
- la localisation des zones AU répond à un souci de cohérence urbaine et de respect du paysage communal tout en tentant de rentabiliser au mieux les réseaux existants,
- les secteurs paysagers remarquables de même que les secteurs à risques et les secteurs présentant un intérêt écologique sont protégés par un classement N restrictif quant aux occupations et utilisations du sol permises.



Déposé le :

- 3 NOV. 2004

A LA SOUS-PREFECTURE
DE MONTBARD