

REVISION A MODALITES SIMPLIFIEES N°3

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MARSANNAY LE BOIS

(code INSEE 21391)



Marsannay-le-bois

PIECE N°1 – NOTICE DE PRÉSENTATION

Prescrite par délibération du Conseil Municipal du 04/05/2022

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal du 26/09/2022

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18/02/2023

DATE ET VISA

21/02/2023

Envoyé en préfecture le 21/02/2023

Reçu en préfecture le 21/02/2023

Publié le 21/02/2023

ID : 021-212103915-20230218-D_2023_03-DE

SLO

DORGAT

Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 avenue de la Découverte - 21 000 DIJON

03.80.73.05.90 - dorgat@dorgat.fr



SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION ET OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°3	3
A / UNE RÉVISION PERMETTANT DE RÉPONDRE À UN DOUBLE OBJECTIF	5
B/ LE CONTENU DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE EN SYNTHÈSE	5
C/ LA DESCRIPTION DE LA CARRIÈRE ET DU SITE	7
C/1 La carrière elle même	7
C/2 Le site dans lequel prend place la carrière et la zone d'extension projetée	8
C / LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPÉRIEURES	11
CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCEDURE	14
A / CADRAGE PRÉALABLE	14
B / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	17
C / L'ENQUÊTE PUBLIQUE	19
CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIECES DU PLU	20
A / ABSENCE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT TEXTUEL	20
B / MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)	21
C / ABSENCE DE MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU	23
CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	23

Annexe unique : Dossier de demande de cas par cas et décision du Préfet sur la demande d'examen au cas par cas sur la modification de carrière déposée par l'exploitant SOCALCOR au titre de l'ICPE

CHAPITRE 1 : JUSTIFICATION ET OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE N°3

La commune de MARSANNAY LE BOIS est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2004 et modifié et révisé plusieurs fois depuis, dont la dernière procédure en date est la modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du 24/02/2020.

Par délibération en date du 4 mai 2022, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision simplifiée n°3 du PLU, telle que prévue par l'article L153-34 du code de l'urbanisme, ayant pour objet unique de **permettre une légère extension de la carrière d'Epagny- Savigny Le Sec sur une emprise d'environ 1,20 ha sur le territoire de Marsannay-Le-Bois.**

Ce type de révision est aussi parfois appelé « Révision à modalités allégées » ou encore révision à modalités simplifiées en droit Français. C'est la même procédure. Il est choisi ici de la nommer « révision simplifiée », par analogie aux 2 précédentes révision de ce type ayant déjà été menée sur le PLU d'origine de 2004 (RS n°1 du 05/12/2005 et RS2 du 14/01/2009). Il s'agit donc ici de la troisième révision simplifiée du PLU de 2004.

Dans cette même délibération, le Conseil Municipal de MARSANNAY LE BOIS a également fixé les modalités d'une concertation préalable avec la population, telle que prévue par l'article L103.2 du code de l'urbanisme, selon les termes suivants :

- a. « Affichage en Mairie,
- b. Réalisation d'un avis de communication à l'attention de la population. Les supports traditionnels de la Commune seront privilégiés.
- c. Mise à disposition d'un dossier de concertation alimenté au fur et à mesure de l'avancée des études et comprenant notamment une version projet du dossier de révision simplifiée ; Ce dossier sera mis à disposition de la population en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, soit les lundis mercredis de 15h30 à 18h00 et les vendredis de 09h00 à 12h00, ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.marsannay-le-bois.fr>
- d. Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture précités qui permettra au public de consigner ou d'adresser par courrier à Monsieur le Maire ses observations, propositions ou contre-propositions.
- e. A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera ».

A l'issue de cette concertation (**temps n°1 de l'association des habitants**), le Conseil Municipal en tirera le bilan et décidera s'il poursuit la procédure en ayant éventuellement modifié le dossier pour prendre en compte les résultats de la concertation. Il soumettra alors le dossier aux personnes publiques associées lors d'une réunion d'examen conjoint (article L153-34 du code de l'urbanisme), avant de soumettre le projet à une enquête publique organisée selon les modalités du code de l'environnement.

A la suite de l'enquête publique (**temps n°2 d'association des habitants**), le Conseil Municipal pourra délibérer pour approuver le dossier de révision simplifiée n°3, éventuellement amendé pour tenir compte du résultat de l'enquête.

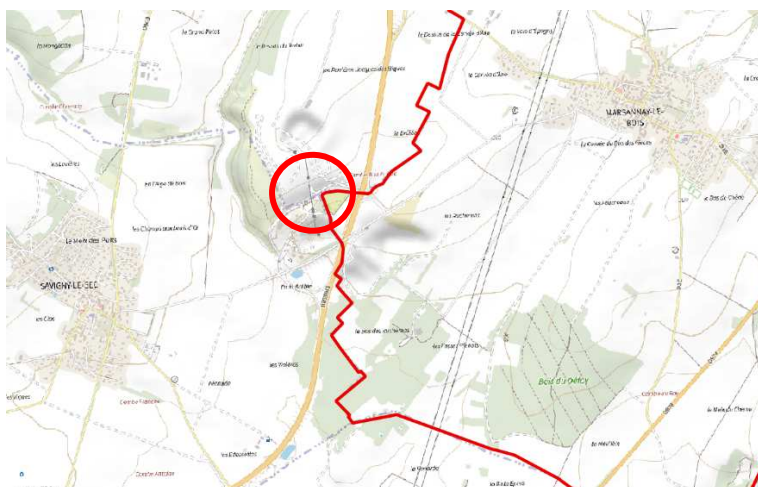


Figure 1 Plan de localisation général de la carrière actuelle et de son extension projetée

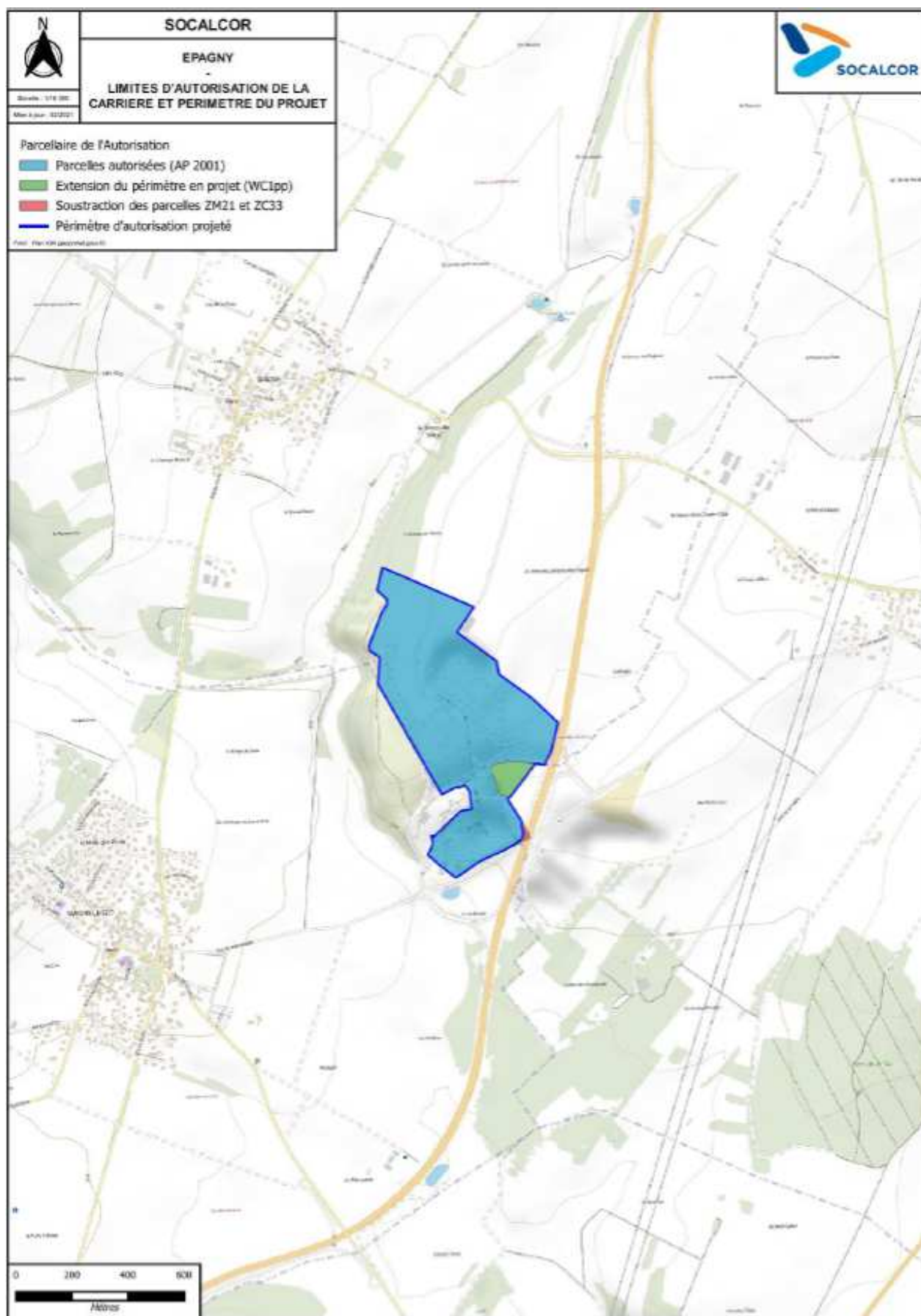


Figure 2 Plan de localisation détaillé de la carrière actuelle et de son extension projetée

A / UNE RÉVISION PERMETTANT DE RÉPONDRE À UN DOUBLE OBJECTIF

La présente révision a pour objectif de permettre une évolution de l'exploitation de la carrière d'Epagny-Savigny Le Sec, autorisée par arrêté préfectoral du 11 juillet 2001 et exploitée par la société SOCALCOR (EQIOM).

Il s'agit de permettre le déplacement de la zone de stockage de granulats et d'optimiser la circulation sur la carrière, grâce à une extension d'une surface de 1ha 20, à proximité de l'installation de traitement existante et dans une partie du site moins visible car située en léger contrebas que les zones de stockage actuelles.

L'évolution qu'il est prévu d'apporter au PLU de Marsannay Le Bois vise à étendre légèrement le secteur carriérable du PLU sur la parcelle cadastrée WC n°1 située sur le territoire de Marsannay, limitrophe avec celui de Savigny-Le-Sec.

Cette extension serait située en bordure de la carrière actuelle, entre la limite communale et la voie rapide (RD903bis), et porterait sur une emprise de 1,20 ha environ sur un terrain actuellement en friche, anciennement constitué d'une plantation de pins noirs coupée dans les années 2000.

Cette petite extension de l'activité existante présenterait un intérêt pour l'exploitant mais aussi un intérêt général.

En effet, selon le dossier de présentation adressé par l'exploitant à la commune, il s'agirait de permettre l'extension de la plateforme des stocks sur une surface de 1ha 20, à proximité de l'installation de traitement. Cette extension vise plusieurs objectifs :

- De rationaliser l'exploitation et de limiter le déplacement des stocks au droit du périmètre d'extraction - les distances parcourues par les engins seront divisées par 2 à 3 pour se rendre sur les stocks déportés, ce qui limitera la consommation des engins et par conséquent les émissions de CO2.
- D'améliorer fortement la sécurité en sortie de site, pour le tiers comme pour les agents de la carrière. Suite à ce projet, aucun véhicule lié à la production (dumper, chargeuse ou camions clients) ne sera amené à utiliser la piste commune à la zone d'activité et montant vers la zone d'extraction ;
- De limiter drastiquement les dépôts de poussières et boues sur la chaussée. En effet la suppression des flux entre la zone d'extraction et la zone de l'installation et stocks, via la voirie commune, aura un effet très favorable à la gestion des poussières ;

Enfin, cette nouvelle zone de stockage s'intégrera dans le paysage et engendrera des impacts moindres que les stocks actuellement présents au droit de la zone d'extraction, lesquels sont actuellement situés en hauteur et visibles notamment depuis le village de Savigny-Le-Sec.

Or actuellement, la nouvelle zone de stockage proposée est identifiée au Plan Local d'urbanisme en zone agricole A et est située en dehors du secteur « carriérable » du PLU (secteur délimité au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme comme un « *secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* »).

Aussi, et considérant qu'il est de l'intérêt commun de permettre une évolution du site devant contribuer à améliorer la sécurité, l'insertion paysagère et la réduction des émissions à effet de serre, tout en pérennisant une activité économique locale et contribuant à la satisfaction des besoins humains en matériaux de construction, le Conseil Municipal de MARSANNAY LE BOIS a décidé de mettre en œuvre la présente procédure de révision simplifiée n°3 du PLU pour que ce dernier permette l'extension de la zone de stockage de la carrière.

B/ LE CONTENU DE LA RÉVISION SIMPLIFIÉE EN SYNTHÈSE

Pour permettre l'affectation de l'emprise de 1,20 ha à une zone de stockage de matériaux issus de la carrière existante, une évolution du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marsannay-Le-Bois est nécessaire.

En effet, pour autoriser l'affectation de la nouvelle emprise à l'activité de carrière, l'exploitant de cette dernière (SOCALCOR du groupe EQIOM) doit déposer une demande d'autorisation auprès du Préfet au titre

de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Mais pour que cette autorisation préfectorale puisse être octroyée, le projet doit être permis au PLU.

En l'occurrence le PLU de MARSANNAY LE BOIS prévoit bien un secteur dit « carriérable » dans cette partie de la commune qui accueille une carrière depuis les années 1975 de part et d'autre de la route de Marsannay (RD 107a).

Toutefois, la zone dite carriérable identifiée au PLU est riveraine de la zone d'extension projeté mais ne la couvre pas. Le secteur carriérable du PLU est représenté par un aplat spécifique couvrant le zone agricole A et dénommé « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (2° de l'article R151-34 du code de l'Urbanisme).

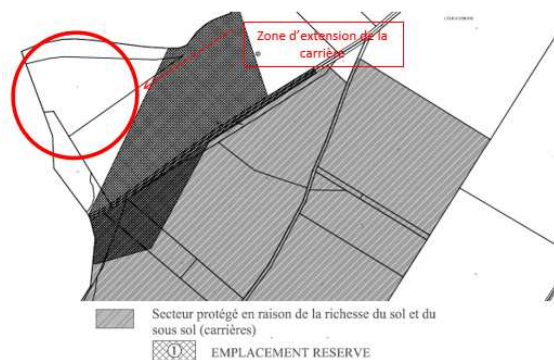


Figure 3 Extrait du règlement graphique du PLU de Marsannay Le Bois issu de la modification simplifiée n°2

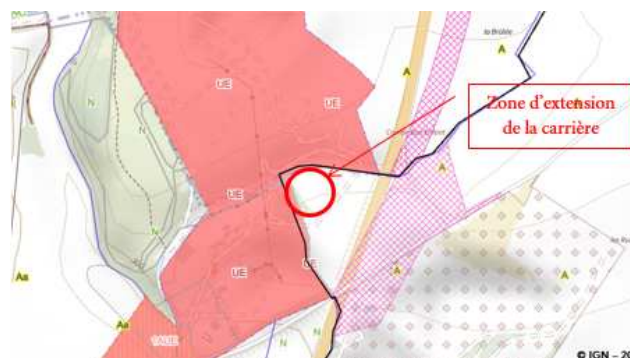


Figure 4 Zonages et prescriptions graphiques des 3 communes Savigny-Le-Sec, Epagny et Marsannay-Le-Bois sur le site de la carrière (Source Géoportail de l'Urbanisme)

La carrière prend place principalement sur les territoires riverains de Savigny Le Sec et d'Epagny. Les deux Plans Locaux d'Urbanisme de ces communes permettent l'activité de carrière par le biais d'un zonage en zone économique de type UE.

Dans le PLU de Marsannay Le Bois, c'est une traduction juridique différente qui a été retenue par le PLU initial de 2004. La zone de carrière y est classée en zone agricole A, mais est doublée d'un repérage spécifique dédié notamment aux activités de carrières, à savoir une prescription graphique intitulée « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ».

Entre la zone de carrière des communes riveraines et celle de MARSANNAY LE BOIS se trouve l'emprise de la nouvelle « voie rapide », la RD903 bis, dénommée aussi le contournement de Savigny-Epagny. La voie étant désormais réalisée, créant un nouveau nœud routier, l'emprise objet de la présente procédure se trouve en quelque sorte enclavée entre la voie rapide et la carrière SOCALCOR de Savigny-Epagny.

La présente révision simplifiée n°3 du PLU a donc pour effet d'étendre l'emprise du repérage « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », (appelé communément secteur carriérable), sur une partie de la parcelle cadastrée WC1 sise sur le territoire communal de MARSANNAY LE BOIS, à hauteur de 1,20 ha.

La parcelle reste en zone agricole A du PLU, seule la prescription graphique de secteur carriérable est modifiée. Cette modification n'impacte que le règlement graphique du PLU de MARSANNAY LE BOIS, à savoir la pièce 3.2.2 « RÈGLEMENT GRAPHIQUE 1/5000 Plan d'ensemble ».

Aussi, le PADD (pièce 2 du PLU), le règlement textuel (pièce 3.1 du PLU), la planche zoom sur le centre bourg du règlement graphique (pièce 3.2.1) ne sont pas modifiées. Ils restent ceux tels que résultants de la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal de Marsannay-Le-Bois du 24/02/2020.

C/ LA DESCRIPTION DE LA CARRIÈRE ET DU SITE

C/1 La carrière elle même

La carrière de Savigny-Epagny est une carrière d'exploitation de granulats calcaires. Elle porte sur l'extraction, le traitement et le transit des granulats. Elle est exploitée par la société SOCALCOR (Société des Calcaires de Côte-d'Or).

Si l'activité de carrière a débuté sur ce site dans les années 1975, la carrière actuelle a été autorisée par arrêté préfectoral du 31/07/2001 pour 30 ans.

Le tonnage moyen autorisé est de 650 000t/an ne pouvant dépasser 900 000 t/an max.

La carrière présente une emprise de l'ordre d'un peu moins de 35 hectares aujourd'hui (34 ha 85 a 62 ca). Après l'extension de la zone de stockage objet de la présente procédure de 1,20 ha, et réduction d'une petite emprise rétrocédée au Conseil Départemental suite à la réalisation de la mise à 2 fois 2 voies de la RD 903bis, le site présentera une surface de à 35 ha 92 a 12 ca, soit une extension nette de 1,06 ha.

Ce type de carrière produit du granulats calcaire à la base des principaux matériaux de construction et donc de la satisfaction des besoins humains en matière de construction, d'aménagement, d'équipements...

Le gisement de Savigny-Epagny est constitué par des roches calcaires de très grandes qualités, présentant des caractéristiques de résistance et de dureté excellentes. Ces matériaux sont majoritairement utilisés pour des applications hauts-de-gammes comme la fabrication de bétons (Béton prêt à l'emploi ou usine de préfabrication), ou pour des enrobés. Ils sont également utilisés pour des applications routières (couches de forme, couches de fondation, couches de base routières). Ainsi, ce site est particulièrement impliqué dans la grande politique de substitution menée actuellement en France visant à réduire les extractions de matériaux alluvionnaires.

Le Schéma Départemental des Carrières de Côte d'Or a été approuvé par arrêté du Préfet du 05/12/2000 et a été modifié le 21/11/2005.

Ce schéma rappelle l'interdiction des extractions d'alluvionnaires en lit mineur et la nécessité de réduire l'extraction en lit majeur, notamment en recherchant des solutions de substitution par d'autres matériaux dont ceux provenant de roches calcaires concassées, mais aussi par le biais du recyclage de matériaux.

Il comporte notamment comme champ d'action « 1- une politique volontariste de poursuivre de la substitution des granulats d'origine alluvionnaires par de granulats de roches massives » et en particulier « par des autorisations d'extension et de renouvellement pour les sites en cours d'exploitation ¹ ».

La carrière de granulats calcaires de Savigny-Epagny s'inscrit pleinement dans ces orientations.

Actuellement la zone d'extraction se situe au nord de la carrière tandis que les installations de traitements et certaines zones de stockage se trouvent au sud et que la majorité des mouvements d'engins pour se rendre de l'un à l'autre se font par la voie commune à la zone d'activités.

L'extension de la plateforme des stocks sur une surface de 1,20 ha, à proximité de l'installation de traitement permettra de rationaliser l'exploitation et de limiter le déplacement des stocks au droit du périmètre d'extraction. Les distances parcourues par les engins seront divisées par 2 à 3 pour se rendre sur les stocks déportés.

Cela permettra d'améliorer fortement la sécurité en sortie de site. Suite à ce projet, aucun véhicule lié à la production (dumper, chargeuse ou camions clients) ne sera amené à utiliser la piste commune à la zone d'activité et montant vers la zone d'extraction.

Enfin cela permettra de limiter drastiquement les dépôts de poussières et boues sur la chaussée. En effet la suppression des flux entre la zone d'extraction et la zone de l'installation et stocks, via la voirie commune, aura un effet très favorable à la gestion des poussières.

¹ Synthèse du Schéma Départemental des Carrières de Cote d'Or – modifiée janvier 2005

C/2 Le site dans lequel prend place la carrière et la zone d'extension projetée

La carrière s'inscrit au sein d'une zone d'activité (centrale d'enrobé à chaud, déchetterie, installation de stockage de déchets inertes, méthaniseur), où la coactivité est importante et où les voies d'accès sont partagées entre les différents acteurs économiques et riverains (accès à la déchetterie).

Le terrain objet de la demande d'extension est une ancienne plantation de pins noirs coupée dans les années 2000 et aujourd'hui constituée d'une prairie. Il s'agit d'une partie de la parcelle WC n°1. Le terrain est enclavé entre différentes parties de la carrière actuelle et la « récente » voie rapide (RD903bis).

Ce terrain est situé à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et forêt domaniale de Clénay et combe au Nezy à Flacey », au sein du continuum de la sous trame Pelouses du SRCE.

Il est situé en dehors des zones humides d'après le diagnostic pédologique et floristique réalisé et se situe hors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

Le diagnostic environnemental réalisé par le cabinet SCIENCES ENVIRONNEMENT en mai 2021 n'a pas relevé la présence d'enjeu écologique notable sur l'emprise prévue pour l'extension, étant rappelé qu'il s'agit d'une parcelle enclavée entre des infrastructures majeures (la carrière d'un côté et la voie rapide de l'autre).

D'un point de vue paysager, le site n'est globalement que peu visible à l'approche depuis certains axes.

- Depuis la RD 903bis car cette dernière est encaissée et bordée de merlons paysagers de part et d'autre.
- Depuis la route de Savigny (RD107a) en venant de MARSANNAY LE BOIS car il est adossé sur le flanc ouest de la combe Bon Enfant. Il ne se découvre qu'au dernier moment en venant de MARSANNAY LE BOIS.
- Depuis la route de Savigny (RD107a), il n'est visible qu'à l'approche et principalement pour sa partie « installations » présentent au droit du rond-point d'accès à la zone économique.

Les aménagements paysagers périphériques existants de la carrière sont efficaces et masquent bien à la vue une bonne partie de la carrière.

Toutefois, le site est bien visible depuis certains points de vue lointains ou en hauteur :

- C'est le cas notamment de la zone de stockage de matériaux principale actuelle qui est visible depuis le village de Savigny-Le-Sec.
- Il existe également une vue plongeante sur le site depuis le point haut de la bretelle d'insertion de la RD 107a sur la voie rapide (RD903bis)

Afin d'assurer une intégration optimale du site, que ce soit depuis des vues lointaines ou bien depuis des vues plus rapprochées (perceptions furtives le long des différents axes routiers), l'exploitant de la carrière a d'ores et déjà prévu dans sa demande de modification d'autorisation d'exploiter ICPE, de mettre en place les mesures suivantes :

- Décaissement de la surface des stocks de 1 m à 1,5 m ;
- Mise en place d'un merlon paysager d'une hauteur de 2 m complété d'une haie paysagère ;
- Hauteur des stocks limités à 5 m.



Photographie aérienne de la zone projet et localisation des prises de vues (IGN) – En tireté rouge : projet d'extension, en tireté bleu : soustraction des parcelles cédées au Conseil Dép. (juin 2021)

Figure 5 ; Source dossier de demande de cas par cas ICPE de SOCALCOR - mars 2022



Figure 6 Photographie aérienne des années 2000-2005 selon Géoportail « Remonter le temps »



Figure 7 Vue bien amont du site depuis la RD 903bis (voie rapide) en direction du sud (source image : vue Google prise de vue avril 2021)



Figure 8 Vue en direction du sud sur la zone d'extension depuis la RD 903bis (vue prise à proximité de la bretelle d'entrée avec la D107a. Site non visible pour l'automobiliste depuis ce point de vue. (source image : vue Google prise de vue avril 2021)



Photographie 2 : Vue rapprochée de la zone projet - future plateforme de stockage de granulats (fév. 2022)

Figure 9 Vue rapprochée de la zone d'extension du secteur- source dossier de demande de cas par cas ICPE de SOCALCOR - mars 2022

C / LA PRISE EN COMPTE DES NORMES SUPÉRIEURES

Le régime de la compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme avec les normes supérieures est défini par les articles L131-4 et suivants du code de l'urbanisme.

La Commune étant couverte par un Schéma de Cohérence Territorial, à savoir le SCOT Pays Seine et Tille approuvé le 19/12/2019.

Aussi, la présente révision simplifiée n°3 doit être compatible avec le SCOT qui est un document « intégrateur », c'est-à-dire que les textes de loi considèrent que c'est le SCOT qui intègre la compatibilité avec une série de normes supérieures. Le PLU, en étant compatible avec le SCOT, est donc censé être compatible avec les autres normes de portée supérieure.

Les articles L131-4 et L131-5 ajoutent toutefois une obligation de compatibilité directe du PLU avec d'autres plans-programmes listés ci-dessous.

Article L131-4 -Version en vigueur depuis le 01 avril 2021

Modifié par Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 - art. 1

Modifié par LOI n°2019-1428 du 24 décembre 2019 - art. 16 (V)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L131-5

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2022 -Modifié par Ordonnance n°2021-408 du 8 avril 2021 - art. 5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement, les plans locaux de mobilité prévus à l'article L. 1214-13-2 du code des transports et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Un point sur la compatibilité avec ces normes supérieures est dressé dans le tableau ci-après.

Il est simplement ajouté que la Commune n'est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels.

Analyse de compatibilité avec les plans programmes de portée supérieure

Document de portée supérieure	Orientation / objectif de la norme supérieure	Compatibilité de la RS3
SCOT : SCOT du Pays Seine et Tille en Bourgogne approuvé le 19/12/2019	Objectif 2 du DOO : Assurer la gestion économe des ressources du territoire Prescriptions : >> Maintenir les capacités de production de la ressource en sous-sol en garantissant la réversibilité des carrières • Les documents d'urbanisme locaux permettront les actions de prospection, d'extension, d'extraction et d'exploitation de matériaux dans les zones des carrières identifiées par le Schéma Départemental des Carrières, et le Schéma Régional des Carrières en cours d'élaboration à la date d'écriture du présent DOO. • Le choix d'implantation des carrières devra prendre en compte les enjeux environnementaux, paysagers, touristiques des sites ainsi qu'en termes de gestion des risques, dans le cadre des prospections ou d'extensions des carrières existantes. • La remise en état du site d'exploitation sera anticipée, conformément au Schéma Départemental des Carrières (réaménagement paysager, espace de loisir, valorisation écologique, ...). Les impacts devront être finement analysés et des mesures d'évitement, réduction et en dernier recours compensation devront être mises en œuvre, dans le cas d'impacts sur la Trame Verte et Bleue et le paysage : - L'exploitation ne pourra se faire qu'en assurant la fonctionnalité des corridors écologiques de la trame verte et bleue ; - La remise en état devra aboutir à un gain de fonctionnalité écologique. <u>Extrait cartographie annexe du DOO :</u>  Identifier et qualifier les ZAE dans une logique de complémentarité □ Parc d'activités structurants □ Parc d'activités de proximité □ Parc d'activités potentiels Vocation(s) dominante(s) des parcs d'activités - Artisanat - Commerce - Industrie - Logistique - BTP - Recherche - Loisirs / Tourisme - Mixte	Le projet répond à l'orientation du SCOT relatives aux carrières en permettant une amélioration des conditions d'exploitation d'une carrière existante, dans une zone dédiée spécifiquement identifiée au SCOT. L'objet de la demande permet sur une amélioration des circulations d'engins sur le site en permettant de réduire très fortement le trafic d'engins sur la voie commune de la zone d'activités, réduction des boues et poussières sur la chaussée. Les dumpers et chargeurs ne sortiront plus du site pour se rendre à l'extraction. De même, les camions resteront dans l'emprise du site lors du chargement. Ainsi les risques d'accidents de circulation seront réduits à la sortie du site, où la coactivité avec la centrale d'enrobé ou la déchetterie est à prendre en compte. La parcelle objet de l'extension ne présente pas d'intérêt écologique particulier comme le démontre l'analyse du site (prairie enclavée entre la carrière et la nouvelle voie rapide). Le projet n'est pas susceptible d'engendrer de nouvelles nuisances en termes de bruit, de vibrations ou de pollution des eaux, et au contraire aura un effet positif sur les volets sécurité, poussière et insertion paysagère de l'exploitation (localisation des stocks sur un point du site moins exposé à la vue). A la fin de l'exploitation, la zone de stockage de matériaux sera remise en état de prairie ou pelouse et comme l'exploitant aura mis en place une haie champêtre le long de la façade Est de l'extension dès le début de l'exploitation de l'extension, cela constituera une petite continuité écologique entre la haie arbustive déjà présente au nord du site, favorable à la petite faune (petits mammifères et petits oiseaux). => compatible

Plan climat-air-énergie territorial	Le territoire de la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'Ignon n'est pas couvert par un PCAET	
Schémas régionaux / départementaux des carrières	Pas de schéma régional en Bourgogne Franche-Comté. Le Schéma Départemental des Carrières de Côte d'Or a été approuvé par arrêté du Préfet du 05/12/2000 et a été modifié le 21/11/2005. Ce schéma rappelle l'interdiction des extractions d'alluvionnaires en lit mineur et la nécessité de réduire l'extraction en lit majeur, notamment en recherchant des solutions de substitution par d'autres matériaux dont ceux provenant de roches calcaires concassées, mais aussi par le biais du recyclage de matériaux. Il comporte notamment comme champ d'action « 1- une politique volontariste de poursuivre de la substitution des granulats d'origine alluvionnaires par de granulats de roches massives » et en particulier « par des autorisations d'extension et de renouvellement pour les sites en cours d'exploitation 2 ».	Le projet objet de la présente RS3 s'inscrit pleinement dans les orientations du schéma départemental en permettant une amélioration des conditions d'exploitation d'une carrière <u>existante</u>. La carrière SOCALCOR participe en outre à la politique de substitution des matériaux alluvionnaires par des granulats calcaires portée par ledit schéma.
Schémas de mise en valeur de la mer	Sans objet à MARSANNAY LE BOIS	
Plans de mobilité	Sans objet à MARSANNAY LE BOIS	
Programmes locaux de l'habitat	Sans objet à MARSANNAY LE BOIS ni avec la nature du projet de RS3	

² Synthèse du Schéma Départemental des Carrières de Cote d'Or – modifiée janvier 2005

CHAPITRE 2 : LE CHOIX DE LA PROCEDURE

A / CADRAGE PRÉALABLE

Le document d'urbanisme de MARSANNAY LE BOIS prend actuellement la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2004 et modifié et révisé plusieurs fois depuis, dont la dernière procédure en date est la modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du 24/02/2020.

Article L153-31 CU -Version en vigueur depuis le 25 août 2021 - Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 199 (V)

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

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

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

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

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-34 du CU - Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018 - Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L'objectif de la RS3 exposé ci-avant concernant un agrandissement de la carrière actuelle en bordure d'une route départementale importante, peut de prime abord être regardé comme une réduction de protection et présentait des risques de nuisances. Cela exclut donc les procédures de modification de PLU et impose une procédure de révision.

Toutefois, dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de MARSANNAY LE BOIS, cette révision peut être menée selon une **procédure à modalités simplifiées** telle que prévue par l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

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

Le PADD de 2004 présente une introduction indiquant en particulier que MARSANNAY LE BOIS était soumis à une forte pression foncière et qu'il était prévu de proposer du terrain à urbaniser pour permettre du développement.

Ensuite, le PADD liste six « points forts » (en synthèse), avant d'exposer le « Parti de développement urbain ».

« Les six points forts » évoqués dans le PADD de 2004 :

1. **La préservation de la qualité des formes urbaines**
2. **Les voies et les sentiers** : favoriser les liaisons inter-quartier
3. **Les espaces libres** : mise en valeur des espaces verts présent au centre du village
4. **Le centre de gravité de l'agglomération**
5. **Le maintien de l'agriculture** : l'accent est mis sur une exploitation agricole au sud du territoire et sur le fait que l'agriculture doit être préservée du mitage urbain. Mais globalement il est possible de dire que la rédaction du PADD ne vise pas à sanctuariser les terres agricoles au regard de l'activité de carrière, ce qui dans le sens de la possibilité d'user de la révision à modalités simplifiées.

Le maintien de l'agriculture

L'activité économique de Marsannay-le-Bois est toujours essentiellement tournée vers l'agriculture (polyculture céréalière). Elle marque très fortement l'espace naturel, mais aussi les formes urbaines.

Il reste aujourd'hui moins de 10 exploitations dont certaines sont imbriquées dans le village.

Au Sud, une exploitation, en lisière de l'agglomération développe une activité qui ne doit pas être empêchée de fonctionner par des constructions nouvelles. Les dispositions sont prises, à cet effet.

Le maintien des exploitations agricoles dans des conditions favorables passe également par la condamnation du mitage.

Figure 10 Extrait du PADD de 2004 concernant l'agriculture

6. **Le respect du paysage** : le PADD souligne la bonne intégration paysagère globale aux abords de la partie agglomérée, exception faite des quelques constructions situées à l'Est le long de l'ex RN74 (actuelle RD 974), « implantées de telle sorte qu'elles sont très visibles dans le paysage sans donner l'image de cohésion nécessaire. Ce phénomène doit être enrayé ».

Cette orientation du PADD est assez ciblée sur l'intégration des constructions nouvelles dans le paysage et sur la pertinence de développer ou pas de nouvelles constructions, en fonction que l'on se trouve dans l'une ou l'autre des entités paysagères (Ouest, Nord, Sud et Sud-Est).

Concernant les abords de la RD903 bis qui intéressent le présent dossier de RS3, les derniers paragraphes relatifs au sud du territoire sont les plus concernés, repris ci-dessous.

Au Sud, le terrain est très plat et les parcelles agricoles sont vastes. La lisière du village est fortement marquée par des grands arbres et des bosquets qui masquent en partie la juxtaposition de constructions anciennes et contemporaines.

Au Sud-Est, le site est occupé par des maisons récentes sur terrain libre et des opérations d'ensemble de type lotissement.

Les espaces libres sont essentiellement constitués de petits champs et de vergers.

Le projet objet de la présente RS3 prévoit de poursuivre et d'étendre très légèrement une exploitation de carrière existante sur une parcelle anciennement plantée de pins noirs coupés durant les années 2000. La parcelle n'avait pas une vocation agricole.

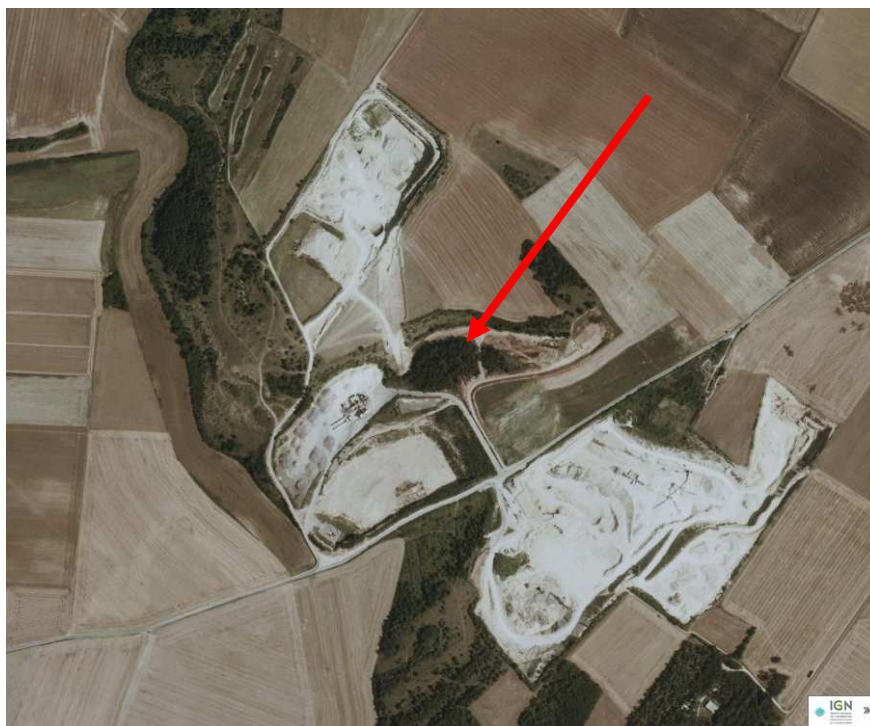


Figure 11 Photographie aérienne des années 2000-2005 selon Géoportail « Remonter le temps »

Le secteur objet du projet n'est pas susceptible de modifier la perception visuelle que l'on pourrait avoir du bourg, et de son aspect de « *village bien calé dans son environnement naturel* ».

Par contre le PADD prévoit malgré tout une orientation de « *Respect du paysage* ». Or justement la petite zone d'extension a pour vocation de créer un espace de stockage sur des terrains situés en contrebas par rapport aux installations actuelles de la carrière. Le stockage sera donc moins visible de loin qu'il ne l'est actuellement.

En outre, le porteur de projet a déjà pris l'engagement, dans sa demande de modification d'autorisation d'exploiter l'ICPE, de créer un merlon paysagé ainsi qu'une haie champêtre en clôture de la zone d'extension, ce qui permet d'affirmer que le projet respectera de l'orientation paysagère du PADD de 2004.

A noter que depuis la RD 903 bis (voie rapide) ; le site n'est pas visible lorsque l'on roule en direction du nord, du fait que la route est en contrebas avec des accotements en merlons.

Lorsque l'on roule en direction du sud, la carrière actuelle et sa zone d'extension ne sont pas visibles non plus du fait de la présence d'un merlon paysagé tout autour du site (vue ci-dessous). Par contre la carrière est visible depuis la bretelle d'entrée et de sortie de la RD 107a et depuis le village de Savigny-Le-Sec.

« Le parti de développement urbain » exposé dans le PADD de 2004

Enfin, le parti d'urbanisme exposé dans le PADD de 2004 indique qu'ont été recherchés :

- des zones d'extension de l'urbanisation répondant « au respect de l'environnement, du cadre bâti et du patrimoine »
- la constructibilité des parcelles restant disponibles dans les zones urbaines existantes
- un échelonnement du rythme de l'urbanisation

Cette partie du PADD n'est pas en lien avec le projet économique d'extension de la carrière.

B / ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les cas de soumissions des procédures d'évolution des Plans Locaux d'urbanisme sont régis par l'article R104-11 du code de l'urbanisme repris ci-après :

Article R104-11 du code de l'urbanisme - Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021 - Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II. -Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) »

La carrière d'Egany-Savigny-Le-Sec n'est pas incluse dans un site NATURA 2000. La Zone Natura 2000 la plus proche "Montagne Côte d'Orient" est située à 3 km du site, au NE "Entité Forêt des Laverottes" et à 3 km au sud "Entité Ancienne carrière souterraine de Norges". Aucune incidence du projet sur ces entités n'est attendu (boisement et gites à chauve à chauve-souris).

Selon le fond de plan cadastral « Etalab_geoson_09_09_2021 » mis à disposition sur le site data.gouv servant de base à la numérisation du PLU de MARSANNAY LE BOIS, la superficie communale serait de 12 076 430,16 m².

L'extension prévue de la carrière dans le cadre du projet est de **1ha 06 a 45 ca** en comptant l'agrandissement de 1,20 ha sur la parcelle WC1 et la réduction de 0.1355 ha résultant de la régularisation des emprises de la voie rapide (emprises rétrocédées au Conseil Départemental). **1,0645 ha < 1,2076 ha**

Même en considérant la seule extension de + 1.20 ha sur la parcelle WC1 sans déduire la réduction de périmètres opérée simultanément par l'exploitant au titre de sa demande de modification d'autorisation d'exploiter, ce seuil reste inférieur à celui d'un millième du territoire communal. **1,20 ha < 1,2076 ha**

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

Article R104-28 du CU - Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021 - Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 13

L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale les procédures relevant de l'examen au cas par cas en application des articles R. 104-3 à R. 104-5, du 1° des articles R. 104-10 et R. 104-14 et de l'article R. 172-1. Elle prend sa décision au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-29 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

L'autorité environnementale a été saisie sur la demande de cas par cas. Sa décision n° 2022DKBFC53 a été rendue le 30 août 2022 et a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Extrait décision – article 1 : « La révision simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Marsannay-le-Bois n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme ».

Cette décision influence le contenu du présent document ainsi que le déroulé de la procédure et notamment s'agissant de la durée de l'enquête publique qui peut être réduite à 15 jours lorsque le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

C / L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée n°3 sera arrêté par le Conseil Municipal de MARSANNAY LE BOIS après qu'il ait tiré le bilan de la concertation avec la population.

Le présent dossier arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées comme prévu par l'article L153-16 du même code. Cette association prendra la forme d'une réunion d'examen conjoint avec les différentes personnes publiques associées listées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et autres organismes prévus à l'article L153-17.

Le projet de révision simplifiée n°3 sera ensuite soumis à une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme. Elle sera réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La durée minimale de l'enquête publique est **15 jours** pour un plan ou programme non soumis à évaluation environnementale (article L123-9 du code de l'environnement).

Si la MRAe de Bourgogne Franche-Comté décidait de soumettre la présente procédure à une évaluation environnementale à l'issue de la demande de cas par cas, la durée de l'enquête ne pourrait être inférieure à un mois.

Article L123-9 - Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 ».

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

La personne responsable de la procédure est M. le Maire de MARSANNAY LE BOIS.

CHAPITRE 4 : LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Il est rappelé que la modification apportée au PLU porte sur un objet unique : permettre une légère extension de la carrière d'Epagny- Savigny Le Sec sur une emprise d'environ 1,20 ha sur le territoire de Marsannay-Le-Bois.

Pour permettre cet objectif dans le PLU, il est nécessaire d'étendre le secteur dit « carriérable » dans cette partie de la commune, sur une partie de la parcelle concernée cadastrée WC n°1. Il est donc nécessaire de modifier le règlement graphique du PLU de MARSANNAY LE BOIS. Parmi les deux planches de ce règlement graphique, seule la planche numérotée pièce 3.2.2 montrant l'ensemble du territoire communal est concernée.

Le secteur « carriérable » est défini par le 2° de l'article R151-34 du code de l'Urbanisme comme un secteur « protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

La parcelle est située en zone agricole « A » du PLU, dont le règlement prévoit déjà explicitement ce type de secteur. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le règlement textuel du PLU en zone A.

A / ABSENCE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT TEXTUEL

Comme indiqué ci-avant, le règlement textuel de la zone A prévoit déjà explicitement l'acceptation des constructions et installations nécessaires à l'exploitation de carrières.

Il prévoit aussi déjà les conditions d'insertion dans l'environnement de ces dernières, comme toutes autres installations admises en zone A.

Il n'est donc pas prévu de modifier le règlement textuel de la zone A du PLU, dont un extrait est repris ci-après :

Extrait du règlement de la zone A du PLU (restant inchangé dans la présente modification simplifiée n°3) :

« CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone à protéger pour l'agriculture est principalement affectée aux activités relevant de ce domaine. En outre, elle comprend un secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol dans lequel, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées.

[...]

A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol, notamment les exhaussements et affouillements de sol dans les sites naturels autre que les carrières autorisées et celles listées à l'article A2.

A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

PARTICULIERES

Tout projet de construction devra obligatoirement être accompagné d'une étude paysagère mettant clairement en évidence les dispositions prises pour intégrer au mieux la ou les constructions dans le paysage naturel environnant.

Sont admis sous conditions

- *Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole.*
- *Les constructions à usage d'habitation, et leurs annexes, seulement si elles sont directement liées et indispensables aux activités agricoles développées dans cette zone. Elles devront s'intégrer à un ensemble de bâtiments techniques afin de composer une unité fonctionnelle.*
- *Les équipements publics d'infrastructures et de superstructures ainsi que les ouvrages techniques*

nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Dans le secteur indique aux documents graphiques, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles. (Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol).
- Les exhaussements et affouillements, seulement autour des constructions autorisées et à la condition que les pentes soient limitées à 15 % (sauf à suivre la pente naturelle du terrain avant travaux).
- Les abris de jardins de moins de 6 m² et dont la hauteur, mesurée sur les pannes sablière est inférieure à 2 mètres.
- La rénovation des bâtiments existants.
- Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement, implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur ».

B / MODIFICATION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLAN DE ZONAGE)

La seule modification apportée au règlement graphique est l'ajout d'un secteur carriérable sur une partie de la parcelle cadastrée WC 1, d'une surface de 1,20 ha,

Ce type de secteur définit par le 2° de l'article R151-34 du code de l'Urbanisme comme un secteur « protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », étant déjà prévu au PLU de MARSANNAY LE BOIS, il n'est pas nécessaire de modifier la légende du règlement graphique.

Le règlement graphique du PLU se présente sous la forme de deux planches :

- PIECE N°3.2.1 – RÈGLEMENT GRAPHIQUE 1/2000 Centre bourg
- PIECE N°3.2.2 – RÈGLEMENT GRAPHIQUE 1/5000 Plan d'ensemble

Le secteur objet de l'évolution n'étant pas visible sur la planche du centre bourg, seule la vue d'ensemble (pièce 3.2.2) est modifiée.

LEGENDE

	Zone urbaine où prédomine l'habitat ancien
	Zone urbaine où prédomine l'habitat individuel récent
	Zone ouverte à l'urbanisation
	c,d,d,f Zone à urbaniser différée
	Zone naturelle
	Zone agricole
	Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous sol (carrières)
	EMPLACEMENT RESERVE
	Elément bâti repéré au titre de l'article L123-1-5 III,2° du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Figure 12 Légende du règlement graphique 3.2.2 restant inchangée

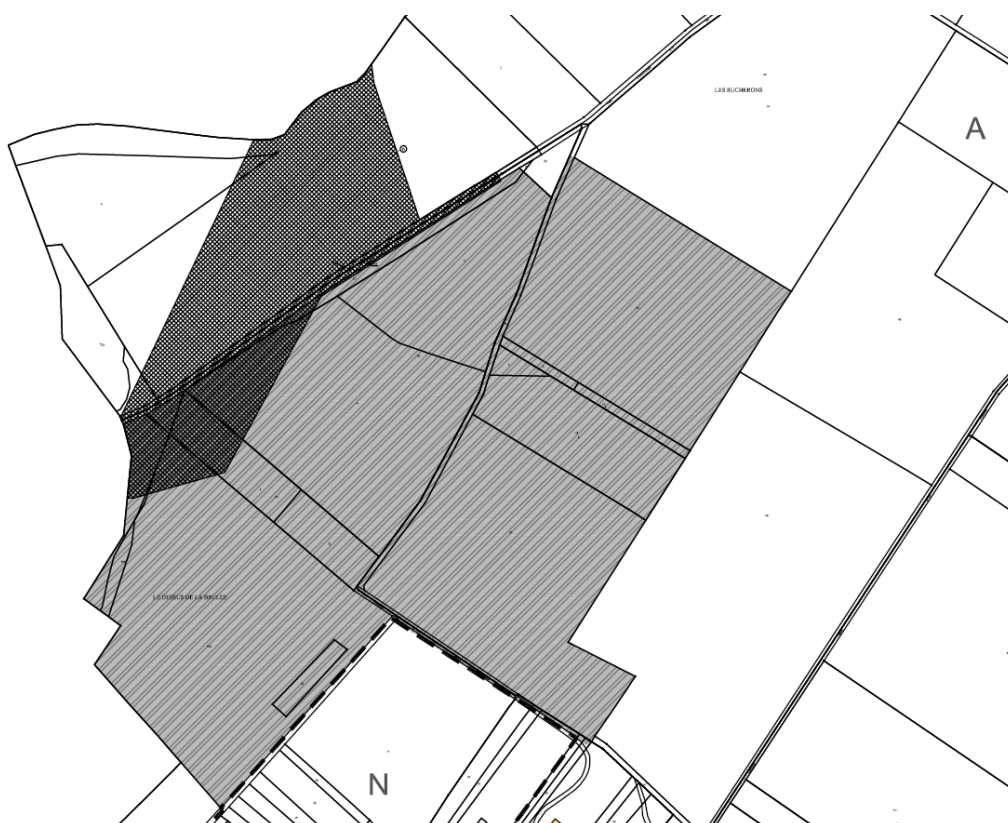


Figure 13 Extrait du règlement graphique secteur « le Dessus de la Brulée » avant la révision simplifiée 3

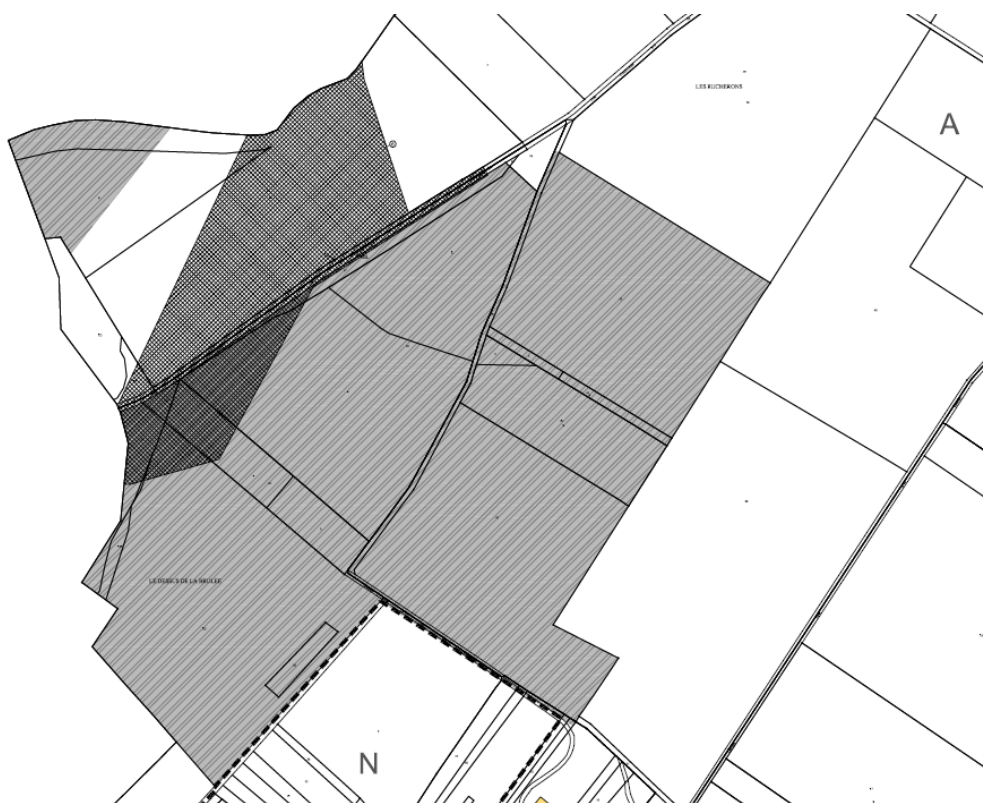


Figure 14 Extrait du règlement graphique secteur « le Dessus de la Brulée » après la révision simplifiée 3

C / ABSENCE DE MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES DES ZONES DU PLU

L'emprise de la zone A n'étant pas modifiée, il n'est pas apporté de modification au tableau des surfaces du PLU antérieur, c'est-à-dire tel que résultant de la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 24/02/2020.

CHAPITRE 5 : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance de 2015 prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence, la présente notice) expose les motifs des changements adoptés.

Le présent chapitre s'intéresse à l'analyse des incidences des changements adoptés au regard de la question de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

En l'occurrence, l'unique modification consiste à permettre une légère extension de la carrière d'Epagny-Savigny Le Sec sur une emprise d'environ 1,20 ha sur le territoire de Marsannay-Le-Bois.

Il s'agit de permettre le déplacement de la zone de stockage de granulats et d'optimiser la circulation sur la carrière, grâce à une extension d'une surface de 1ha 20, à proximité de l'installation de traitement existante et dans une partie du site moins visible car située en léger contrebas que les zones de stockage actuelles.

La carrière s'inscrit au sein d'une zone d'activité (centrale d'enrobé à chaud, déchetterie, installation de stockage de déchets inertes, méthaniseur), où la coactivité est importante et où les voies d'accès sont partagées entre les différents acteurs économiques et riverains (accès à la déchetterie).

Le terrain objet de la demande d'extension est une ancienne plantation de pins noirs coupée dans les années 2000 et aujourd'hui constituée d'une prairie. Il s'agit d'une partie de la parcelle WC n°1. Le terrain est enclavé entre différentes parties de la carrière actuelle et la « récente » voie rapide (RD903bis).

Ce terrain est situé à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et forêt domaniale de Clénay et combe au Nezy à Flacey », au sein du continuum de la sous trame Pelouses du SRCE.

Il est situé en dehors des zones humides d'après le diagnostic pédologique et floristique réalisé et se situe hors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.

Le diagnostic environnemental réalisé par le cabinet SCIENCES ENVIRONNEMENT en mai 2021 n'a pas relevé la présence d'enjeu écologique notable sur l'emprise prévue pour l'extension, étant rappelé qu'il s'agit d'une parcelle enclavée entre des infrastructures majeures (la carrière d'un côté et la voie rapide de l'autre).

Le site présente certains points de visibilité, furtive depuis les principaux axes de transport ou fixes depuis certains points de vue lointains ou en hauteur. Afin d'assurer une intégration optimale du site, que ce soit depuis des vues lointaines ou bien depuis des vues plus rapprochées (perceptions furtives le long des différents axes routiers), l'exploitant de la carrière a d'ores et déjà prévu dans sa demande de modification d'autorisation d'exploiter ICPE, de mettre en place les mesures suivantes :

- Décaissement de la surface des stocks de 1m à 1,5 m ;
- Mise en place d'un merlon paysager d'une hauteur de 2 m complété d'une haie paysagère ;
- Hauteur des stocks limités à 5 m.

Synthèse des impacts potentiels sur l'environnement			
Sujet	Effets supplémentaires liés à la demande	Mesures suite à la demande	Compléments
Géologie	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Hydrologie-Hydrogéologie	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Climat	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Milieu naturel	Suppression d'un habitat prairial utilisé uniquement comme site d'alimentation par quelques espèces d'oiseaux	Aucune mesure n'est nécessaire.	Mise en place d'une haie paysagère en limite de site, Restitution de pelouse à la fin de l'autorisation
Paysage	Effet positif : Réduction de la perception visuelle des stocks depuis la commune de Savigny-le-Sec	Décaissement de la plateforme, Mise en place d'un merlon paysager	-
Aspects humain	Bruit Vibration : aucun effet Poussière : effet positif en limitant les émissions en sortie de site Sécurité : effet positif pour la sécurité routière en sortie de site.	Mise en place d'une clôture en limite de l'extension.	-
Risques naturels et technologiques	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Hygiène, santé et salubrité publique	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Coactivité – effets domino		Effet positif sur les flux de véhicules en sortie de site Aucun effet domino	

L'impact sur l'environnement de la présente procédure est très minime, à hauteur de la faible portée de l'unique modification qu'elle porte.

Son impact sera en outre positif sur la sécurité dans le site et pour les tiers sur les voies publiques ou communes de la zone d'activités, sur le paysage, sur l'émission des poussières ainsi que sur la réduction des besoins de déplacements motorisés au sein de la carrière et par conséquent des émissions des gaz à effet de serre.

REVISION A MODALITES SIMPLIFIEES N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de MARSANNAY LE BOIS

(code INSEE 21391)



Marsannay-le-bois

ANNEXE DE LA PIECE 1 NOTICE : **Décision d'examen au cas par cas du Préfet sur le volet ICPE**

Prescrite par délibération du 04/05/2022

Arrêtée par délibération du Conseil Municipal du 26/09/2022

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18/02/2023

DATE ET VISA

21/02/2023

Envoyé en préfecture le 21/02/2023

Reçu en préfecture le 21/02/2023

Publié le 21/02/2023

ID : 021-212103915-20230218-D_2023_03-DE

SLO



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr





PRÉFET DE CÔTE-D'OR

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Bourgogne Franche-Comté

ARRÊTÉ portant décision d'examen au cas par cas

Pour un projet de modification du périmètre d'autorisation de la carrière SOCALCOR
d'Épagny et Savigny-le-Sec par extension de la plateforme des stocks et régularisation
de ses limites sur la commune de Marsannay-le-Bois (21)

LE PREFET DE LA COTE D'OR

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R.122-2 et R. 122-3, L.512-7-2 et R. 181-14 ;

Vu l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° BFC-2022-3328 relative au projet de modification du périmètre d'autorisation de la carrière SOCALCOR par extension de la plateforme des stocks et régularisation de ses limites sur la commune de Marsannay-le-Bois (21) reçue complète le 28/05/2020 et portée par la société SOCALCOR représentée par son responsable foncier-environnement, Monsieur Pierre-Luc WERNERT ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 28 mars 2022 ;

Considérant :

1. la nature du projet,

- qui concerne la modification du périmètre d'autorisation de la carrière afin de déplacer la zone de stockage des granulats et d'optimiser la circulation sur la carrière, par l'augmentation de la surface d'autorisation sous la rubrique 2510, passant de 34 ha 85 à 35 ha 92, ainsi que de la surface de la rubrique 2517 de 1,2 ha ;
- qui comporte une régularisation du périmètre autorisé par soustraction d'une surface de 0,13 ha liée à la mise en place de la RD 903 bis ;
- qui relève de la catégorie n°1c)a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets d'extensions inférieures à 25 ha des carrières soumises à autorisation mentionnées par la rubrique 2510 de la nomenclature des ICPE ;

2. la localisation du projet,

- dans un secteur accueillant plusieurs activités industrielles, la zone d'extension étant située sur une prairie d'une superficie de 1,2 ha sur la commune de Marsannay-le-Bois, sur la parcelle cadastrée WC1, entre l'emprise actuelle de la carrière et la RD 903 bis ;
- situé à proximité de la ZNIEFF de type 1 « Pelouses et forêt domaniale de Clénay et combe au Nezy à Flacey », et au sein du continuum de la sous-trame Pelouses du SRCE ;
- hors zones humides d'après le diagnostic pédologique et floristique réalisé ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ;

3. les impacts non notables sur l'environnement et la santé humaine, compte tenu :

- du caractère non substantiel de cette modification qui porte sur une surface proche d'1 ha sans modifier le périmètre d'extraction de la carrière ;
- de l'absence d'enjeux écologiques notables associés à la prairie, d'après le diagnostic réalisé le 28/05/2021 ;
- de l'absence d'incidences attendues en matière d'alimentation en eau potable ou d'écoulement des eaux souterraines ;
- de l'amélioration qui sera apportée en termes de sécurité routière, d'émissions sonores et de poussières, le projet permettant de réduire les déplacements des engins sur la zone d'activité et à l'entrée du site, et n'apparaissant pas de nature à modifier les émergences sonores au niveau des zones à émergence réglementée ;
- du fait que le projet prévoit des dispositions en termes d'insertion paysagère (notamment un merlon avec plantation de haies champêtre) afin de limiter les perceptions depuis les vues lointaines et plus rapprochées ;
- du fait qu'il conviendra de respecter l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018 relatif à la lutte contre l'ambroisie ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Bourgogne-Franche-Comté ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet de modification du périmètre d'autorisation de la carrière SOCALCOR par extension de la plateforme des stocks et régularisation de ses limites sur la commune de Marsannay-le-Bois (21) n'est pas soumis à évaluation environnementale.

ARTICLE 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

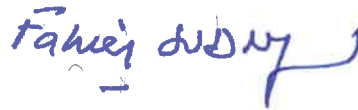
ARTICLE 3 :

Cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

<http://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-dossiers-deposes-et-decisions-rendues-r669.html>

Fait à Dijon, le 11 AVR. 2022

LE PREFET



Fabien SUDRY

Voies et délais de recours

Les décisions de dispense peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique formé dans un délai de deux mois à compter de leur notification ou de leur mise en ligne sur internet.

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Les décisions soumettant à évaluation environnementale peuvent faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les mêmes conditions. Elles peuvent faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

Où adresser votre recours ?

Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région Bourgogne-Franche-Comté
55 rue de la Préfecture
21041 DIJON Cedex

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
CGDD/SEEIDD
Tour Sequoia
92055 La Défense cédex

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Dijon
22 rue d'Assas
BP 61616
21016 Dijon cédex

ou par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr



Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ministère chargé de
l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Point d'arrivée :

Communes traversées :

Long. $^{\circ}$ ' " Lat. $^{\circ}$ ' "

Long. [°] ['] ["] Lat. [°] ['] ["]

Long. $^{\circ}$ ' " Lat. $^{\circ}$ ' "

Oui ☐

Non ☐

Oui ☐

Non ☐

integrated a specific date in a site address.

1

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☐	
En zone de montagne ?	☐	☐	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☐	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☐	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☐	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☐	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☐	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☐	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☐	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☐	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☐	
Dans un site inscrit ?	☐	☐	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☐	
D'un site classé ?	☐	☐	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☐	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☐	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☐	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☐	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☐	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☐	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☐	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☐	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☐ ☐	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☐	☐	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☐ ☐	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☐ ☐	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☐ ☐	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☐ ☐	
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☐	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☐	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☐	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☐	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☐
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☐
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☐
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☐
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐

Fait à le,

Signature



Demande d'examen au cas par cas
Carrière SOCALCOR d'Epagny Savigny-le-Sec
Modification du périmètre d'autorisation

ANNEXES

ANNEXE 1

***CERFA 14734 - Information nominative relative au maitre d'ouvrage
ou pétitionnaire***



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

9

Extensio
n

Nom de la voie

Rue Paul Langevin

Code postal

2 1 3 0 0

Localité

CHENOVE

Pays

France

Tél

0380543510

Fax

Courriel

pierre-luc.wernert@eqiom.com

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

WERNERT

Prénom

Pierre-Luc

Qualité

Responsable Foncier Environnement

Tél

0608879561

Fax

Courriel

pierre-luc.wernert@eqiom.com

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

[illegible]

Annexe 2

Plan de situation- Echelle 1/16000



SOCALCOR

EPAGNY

LIMITES D'AUTORISATION DE LA
CARRIERE ET PERIMETRE DU PROJET

Echelle : 1/16 000

Mise à jour : 03/2021



Parcellaire de l'Autorisation

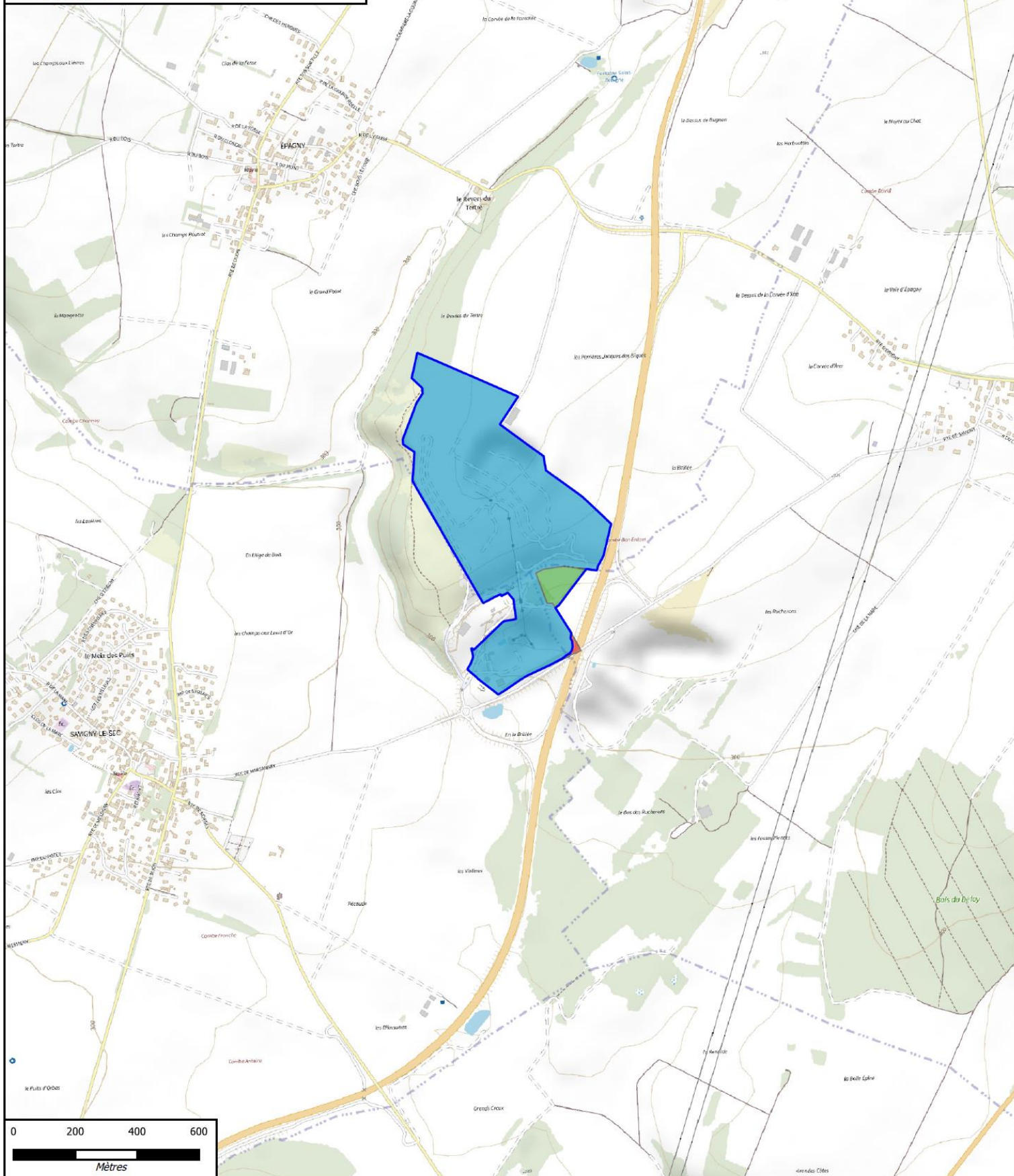
 Parcelles autorisées (AP 2001)

 Extension du périmètre en projet (WC1pp)

 Soustraction des parcelles ZM21 et ZC33

 Périmètre d'autorisation projeté

Fond : Plan IGN (geoportail.gouv.fr)



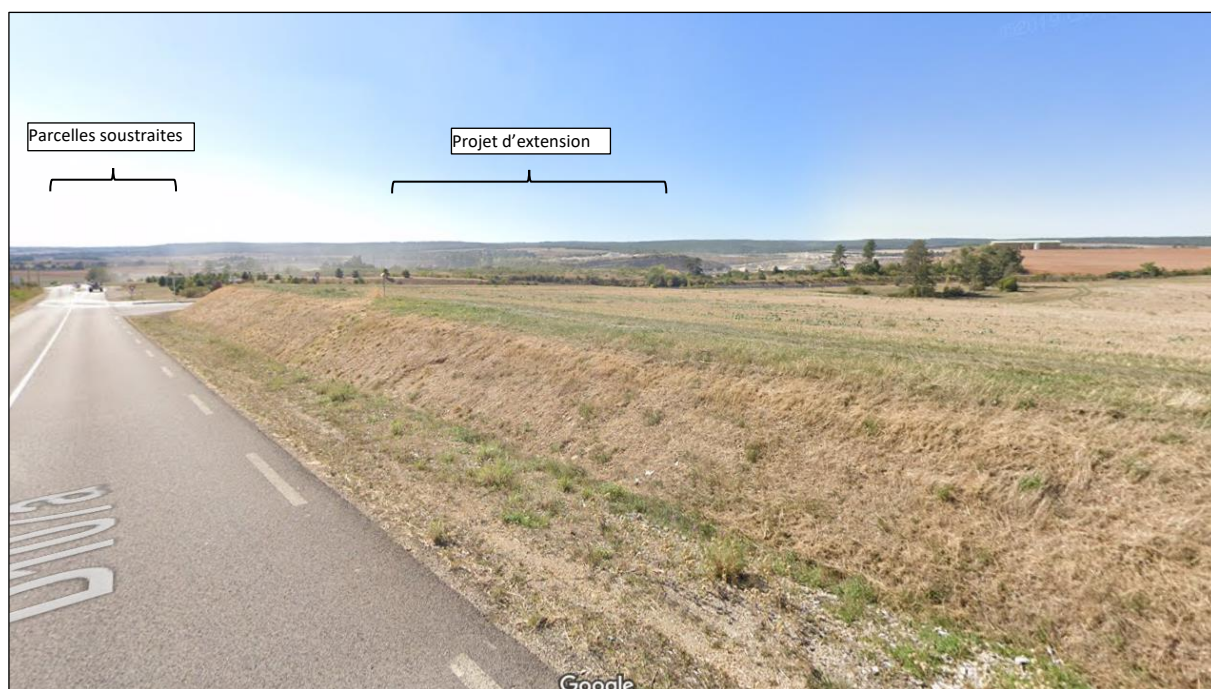
Annexe 3

Photographie du projet

SOCALCOR – Modification du périmètre d'autorisation de la carrière – Examen au cas par cas



Photographie aérienne de la zone projet et localisation des prises de vues (IGN) – En tireté rouge : projet d'extension, en tireté bleu : soustraction des parcelles cédées au Conseil Dép. (juin 2021)



Photographie 1 : Vue éloignée de la zone projet (source Google Maps, sept. 2019)



Photographie 2 : Vue rapprochée de la zone projet - future plateforme de stockage de granulats (fév. 2022)



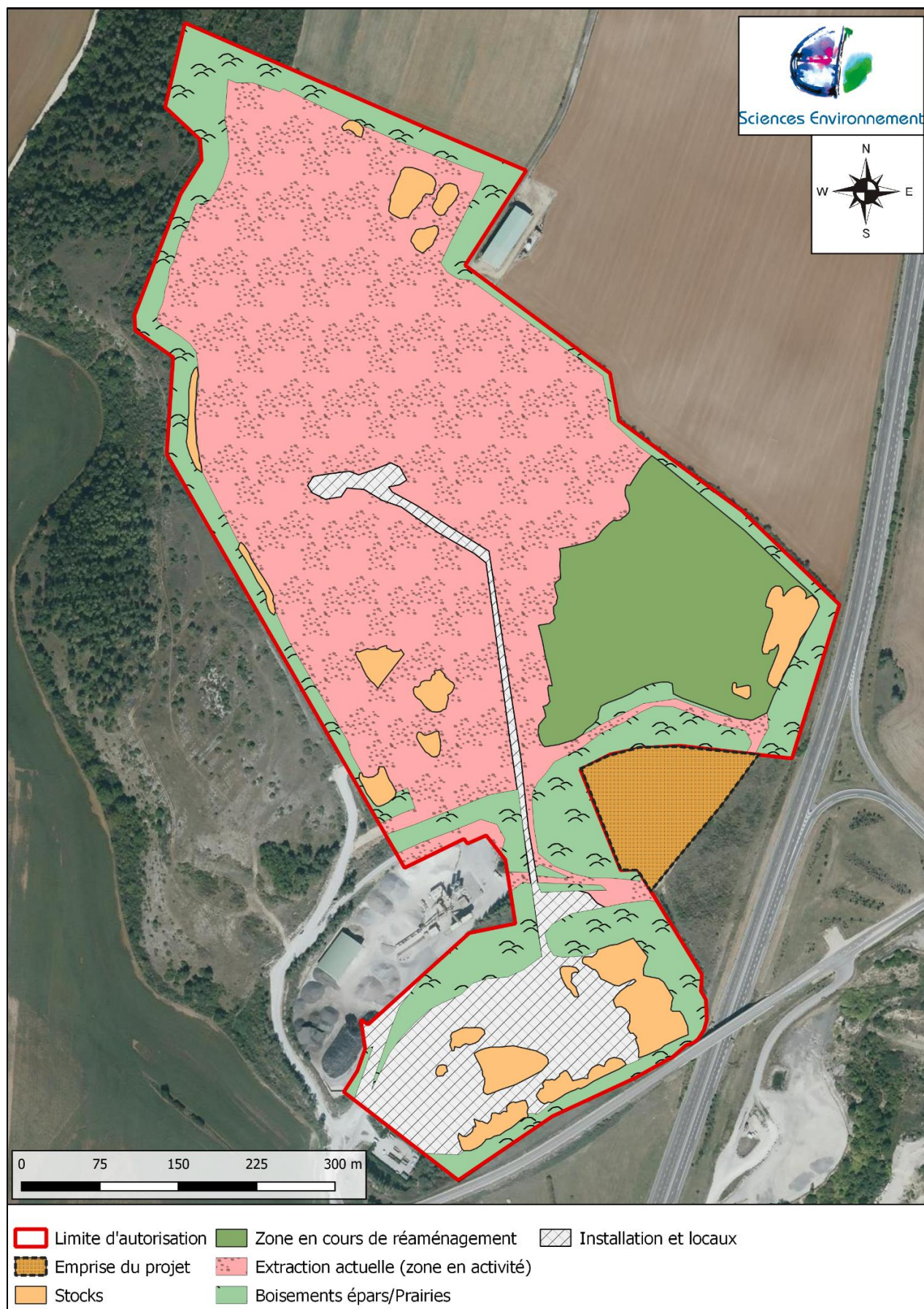
Photographie 3 : Zone projet - détail de la future plateforme (fév. 2022)



Photographie 4 : Pont traversant la RD906 - Surface cédée au Conseil Départemental - Une partie de l'emprise du pont et du bas coté de la RD906 sera soustraite du périmètre (Google Map, sept. 19)

Annexe 4

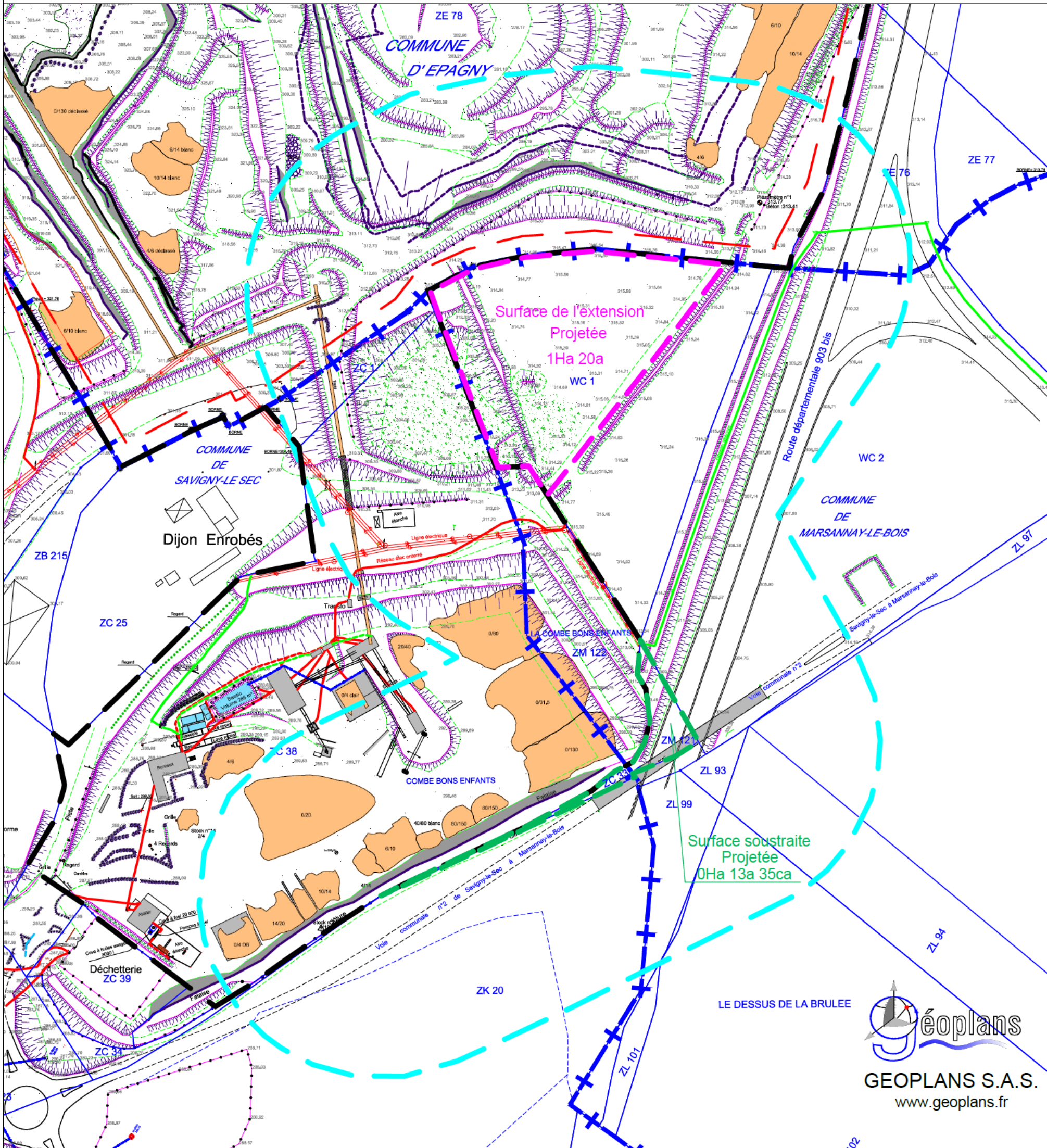
Plan du projet

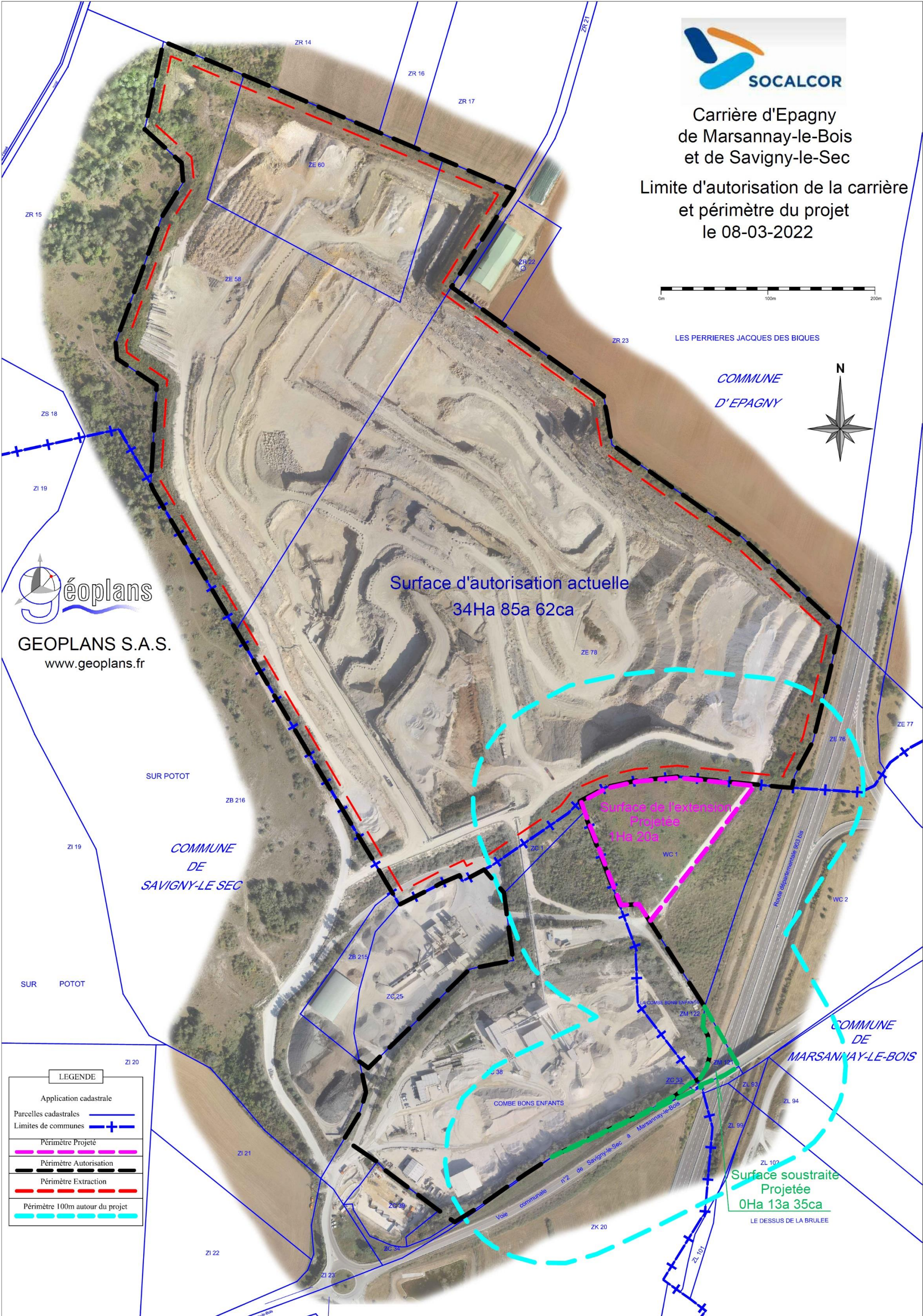


Plan schématique de la carrière actuelle et de la future plateforme des stocks

Annexe 5

Plan des abords du projet dans un rayon de 100 m





Annexe 6

Carte de localisation du projet et des sites Natura 2000

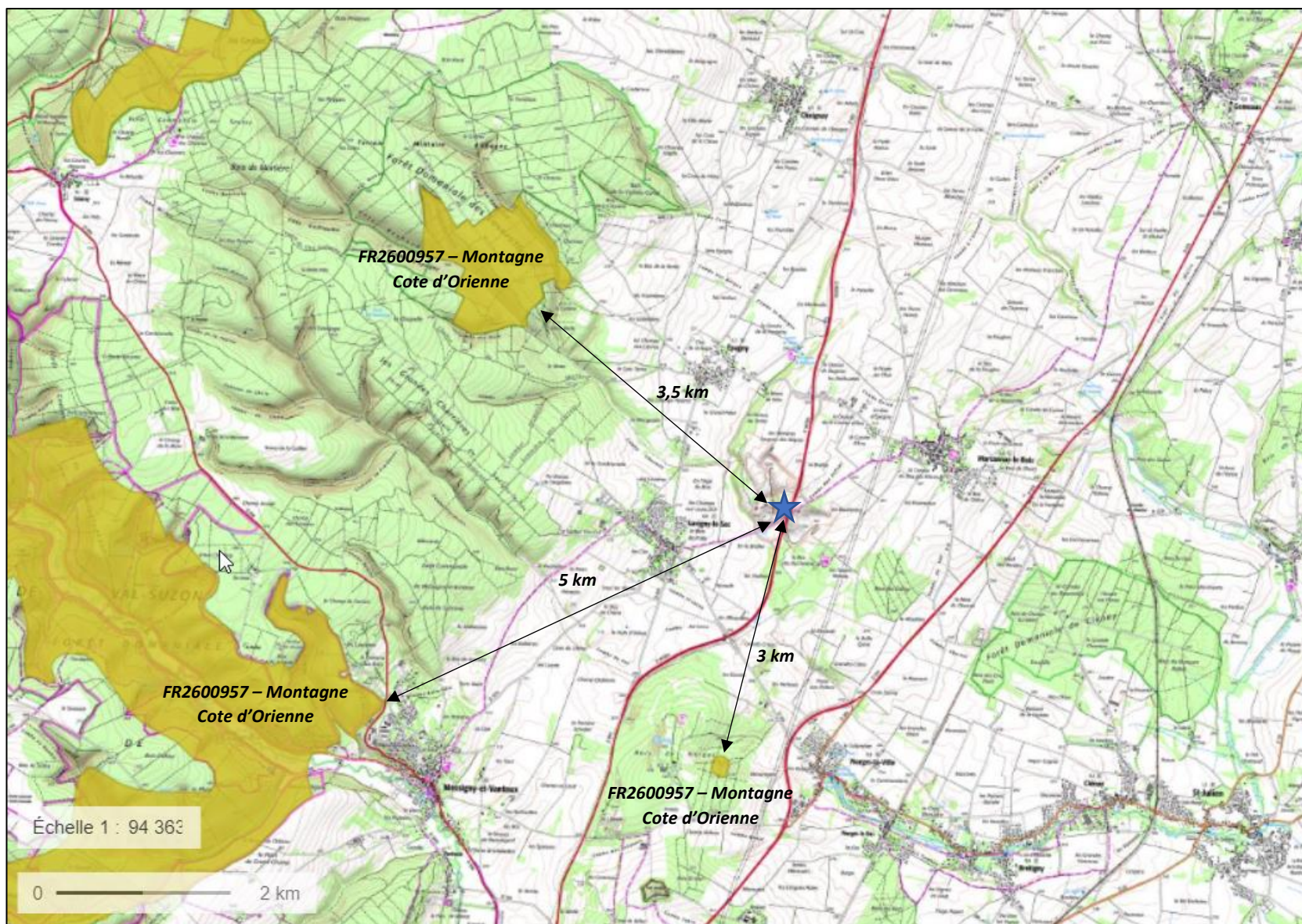


Figure 1 : Localisation des zones NATURA 2000 présentes autour du projet

Annexe 7

Plan et tableau parcellaire du projet

Commune	Section	N° de parcelle	Surface	Situation administrative
EPAGNY	ZE	58 (anciennement 20)	7 ha 69 a 52 ca	AP du 11/06/2001
		60 (anciennement 21)	2 ha 58 a 30 ca	
		78 (anciennement 23)	17 ha 83 a 02 ca	
SAVIGNY-LE-SEC	ZC	1	21 a 60 ca	
		38 (anciennement 26)	5 ha 81 a 61 ca	<i>Projet – Soustraction de surface</i>
		33 (anciennement 26)	- 03 a 07 ca	
MARSANNAY-LE-BOIS	ZM	122 (anciennement 91)	58 a 02 ca	AP du 11/06/2001
		121 (anciennement 91)	- 10 a 48 ca	<i>Projet – Soustraction de surface</i>
	WC	1	+ 1 ha 20 a 00a	<i>Projet – Extension du périmètre</i>
Surface actuellement autorisée			34 ha 85 a 62 ca	
Surface soustraite à l'autorisation			- 13 a 55 ca	
Surface sollicitée en extension			+ 1 ha 20 a 00 ca	
Surface totale projetée de l'autorisation			35 ha 92 a 07	

Annexe 8

Justification du projet

Effets et mesures mises en place

Justification du projet

La carrière d'Epagny est implantée au sein d'une zone industrielle où la coactivité est importante et où les voies d'accès sont partagées entre les différents acteurs économiques et riverains (accès à la déchetterie).

D'autre part, le site d'Epagny est divisé en deux parties distinctes – extraction et traitement – reliées entre elle par une bande convoyeuse. L'accès des véhicules (engins de chantiers, poids lourds, véhicules légers) à la zone d'extraction se fait donc via une voie commune à l'ensemble des usagers de la zone d'activité.

L'objet de ce projet est de porter à connaissance est d'étendre la plateforme des stocks, présente autour de l'installation de traitement, et de mettre en place une piste permettant d'y accéder. Cette piste permettra aussi d'accéder à l'extraction sans utiliser les dessertes communes aux différents utilisateurs de la zone.

Ce projet présente donc un intérêt primordial pour la sécurité des tiers :

- **Plus aucun camion ou engin de chantier n'empruntera les voies communes pour accéder à l'extraction.** Ces différents transports constituent un risque pour les différents usagers, aussi bien à la montée qu'à la descente. Précisons qu'à l'heure actuelle, des engins de la carrière (dumper, chargeuse) circulent dans un flux de VL et de PL au niveau du carrefour présent à la sortie de la plateforme de traitement. Ce dernier permet de desservir l'ensemble des activités et présente cinq accès (accès à la voirie départementale, à la déchetterie, à l'extraction et au poste d'enrobés, à l'installation de traitement et à la sortie du poste d'enrobés. Ce projet permet donc de supprimer un flux d'engins et de camions à l'entrée du site et donc d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité ;
- **En lien avec la limitation des PL et des engins en directions de l'extraction (cf ci avant), les dépôts de boues et de poussières seront également fortement limités.** En effet, il n'y aura plus de dumper montant à l'extraction via les voies communes. Ces derniers ne seront donc plus à l'origine de dépôts de matière sur la chaussée. Ainsi les laveurs de roues dynamiques présents en sortie de site seront pleinement opérationnels. Il s'agit encore d'une mesure forte en faveur de la sécurité des tiers et notamment de la sécurité routière.

En terme paysager, l'extension de la plateforme vers le nord et le déplacement des stocks présents dans la zone d'extraction aura un effet positif sur les perceptions visuelles. Ainsi, les stocks ne seront plus visibles dans le paysage depuis le village de Savigny-le-Sec.

Sur la nouvelle plateforme, ces stocks seront uniquement perceptibles depuis la route de Marsannay-le-Bois, au niveau du méthaniseur.

Enfin cette modification permettra de rationaliser et d'optimiser les flux intérieurs à la carrière. Les distances de déstockages seront divisées par 3, ce qui permettra de réduire les déplacements et les consommations de carburants, limitant ainsi les émissions de CO₂. Il est ici opportun de rappeler que SOCALCOR produit plus d'une quinzaine de granulats différents (granulométrie, couleurs, stockage sous hangar, etc.) et que cela nécessite une surface relativement importante pour assurer un stockage de qualité.

Ainsi cette modification relativement mineure (extension de l'ordre de 1.2 ha du périmètre d'autorisation) est primordiale pour SOCALCOR afin :

- **D'améliorer la sécurité des tiers en limitant les rotations entre l'extraction et la plateforme de l'installation via la piste d'accès existante ;**
- **De limiter drastiquement les dépôts de poussières sur la voirie publique ;**
- **De rationaliser l'exploitation et limiter les émissions de GES.**

Par ailleurs, la soustraction des deux parcelles le long de la voie rapide, pour une surface de 13 a 55 ca, ne constitue qu'une régularisation du périmètre suite à la mise en place de la RD903bis et la cession des parcelles au Conseil Départemental.

Effet du projet et, si nécessaire, mesures mises en place

Géologie

Ce projet n'aura aucun impact sur la géologie du secteur, ni sur la stabilité des terrains. En effet, la mise en place de ces stocks sera réalisée sur un massif calcaire cohérent, non concerné par les mouvements de terrains.

Ce projet n'est également pas concerné par la thématique Retrait et gonflement des argiles (absence d'argile et pas de construction susceptible d'être impactés).

⇒ Absence d'effet

Hydrogéologie - Hydrologie

L'extension de la plateforme n'impliquera aucune modification sur les circulations des eaux souterraines. Comme c'est le cas au droit de l'autorisation, les eaux s'infiltreront rapidement à la faveur des différentes diaclases avant d'aller rejoindre le karst actif sous-jacent.

Toutes les mesures déjà appliquées sur le site et ayant démontré leur efficacité seront également appliquées au droit de la plateforme. Aucun risque supplémentaire vis-à-vis des eaux n'est attendu.

⇒ Absence d'effet

Climat

Ce projet d'ampleur très réduite ne sera pas de nature à impacter le climat.

A l'échelle globale, il permettra de réduire fortement les distances parcourues par les engins et donc de limiter les émissions de GES.

⇒ Absence d'effet

Milieu naturel

Contexte naturel

Les terrains sont localisés en sommet de pente orientée Sud-Est d'une petite combe sèche, dans la continuité de la carrière actuellement autorisée.



Figure 2 : Photographie des terrains concernés par le projet

Ils ne sont intégrés à aucun périmètre naturel d'inventaire (ZNIEFF, Natura 2000) ou de protection réglementaire (réserve, APPB).

Le milieu remarquable le plus proche est représenté par la ZNIEFF de type I « Pelouse et forêt domaniale de Clénay et Combe au Nezy à Flacey », localisée au plus proche à environ 200 m au Sud et à l'Ouest du projet. Les habitats et espèces ayant motivé sa désignation ne sont pas présents sur l'emprise.

Il est important de préciser que cette ZNIEFF de type I, dont le périmètre a été mis à jour en 2016, longe toute la partie sud et ouest de la carrière actuellement autorisée (Cf figure ci-dessous). Depuis maintenant plus de 20 ans, Socalcor a mis en place une mesure volontaire de gestion des pelouses et du coteau boisé, à l'ouest du périmètre, et a signé en ce sens une convention de partenariat avec le Conservatoire des Espaces Naturels De Bourgogne Franche-Comté et les communes d'Épagny et de Savigny-le-Sec. Cette convention vise à mettre en valeur les différents habitats présents. Des chantiers de débroussaillage ont été effectués et la mise en place d'un parc de pâturage permet le maintien des pelouses. Toutes ces actions sont réalisées dans le cadre d'un Plan de Gestion établi par le CEN.

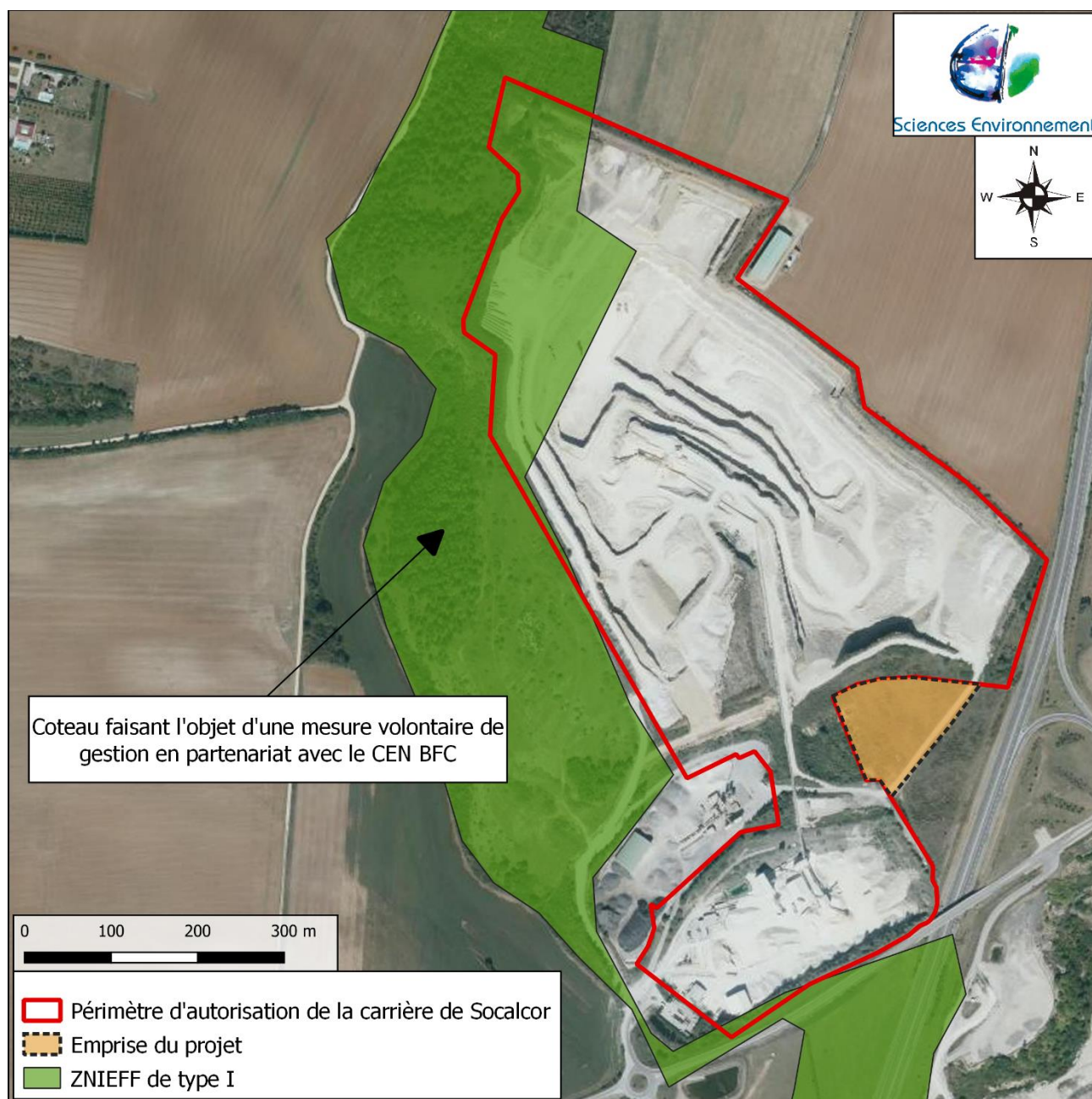


Figure 3 : Localisation de la ZNIEFF de type I le long des limites de la carrière

Aucune zone humide supérieure à 1 ha n'est cartographiée par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté.

Sur l'emprise, les terrains ne correspondent pas à la définition des zones humides, d'après l'Arrêté du 1^{er} octobre 2009 :

- Les formations végétales et le cortège floristique ne correspondent pas à ceux des zones humides ;
- Les sondages pédologiques ne montrent pas de traces d'hydromorphie (sol superficiel drainant).

D'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bourgogne, arrêté conjointement par le conseil régional et le Préfet de région le 19 mai 2014 et adopté le 06 mai 2015, l'emprise est intégrée au continuum de la sous-trame Pelouses et en limite de corridor linéaire à remettre en bon état.

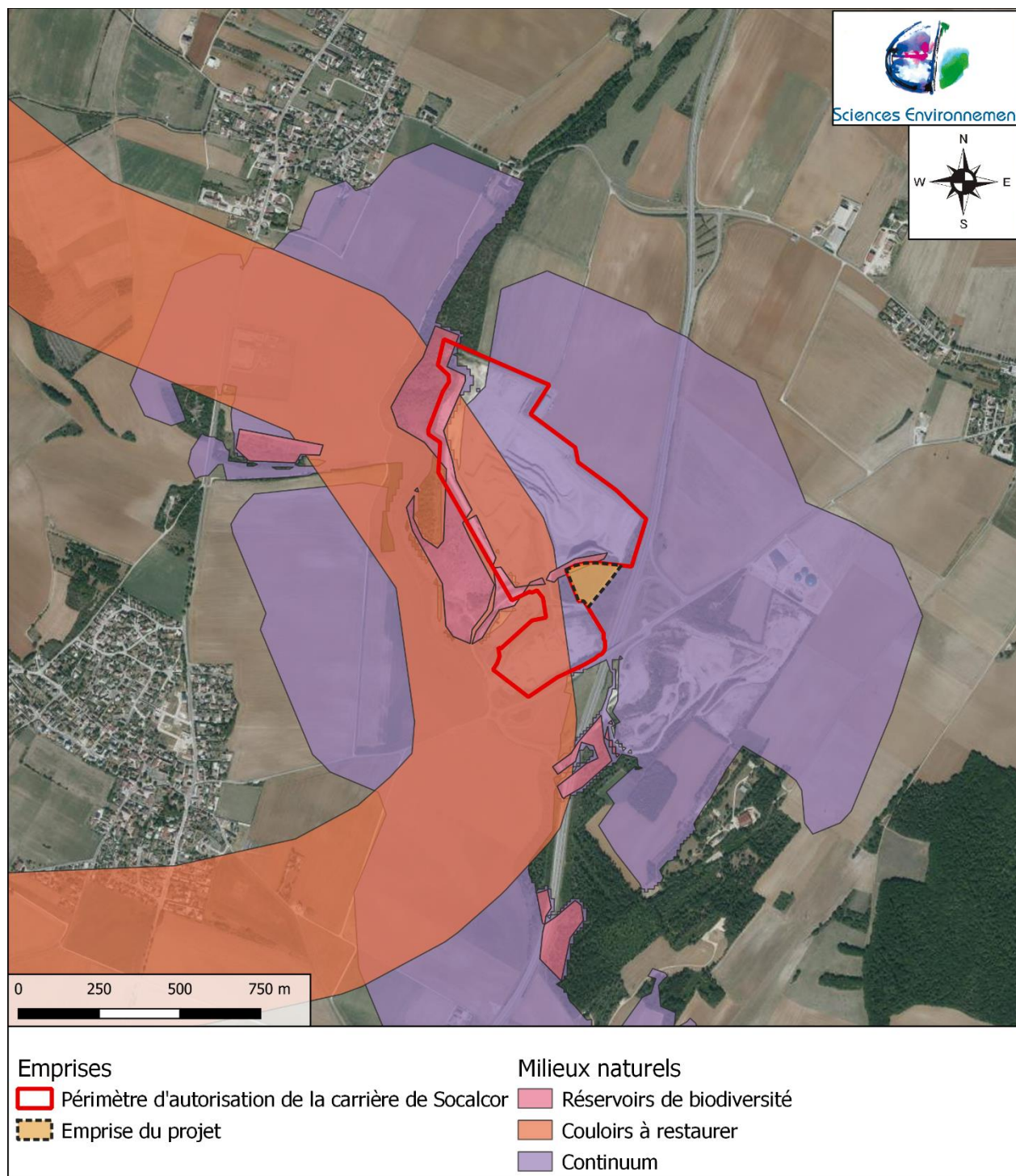


Figure 4 : Localisation du projet sur l'extrait de la carte du SRCE de Bourgogne (sous-trame Pelouses)

Description du site et diagnostic écologique

Un diagnostic écologique a été réalisé le 28 mai 2021 par un écologue de Sciences-Environnement afin de déterminer les espèces faunistiques et floristiques de la parcelle du projet. Les résultats sont présentés ci-dessous.

- **Flore et habitat**

La totalité de l'emprise est occupée par une prairie mise en place dans les années 2000 suite à l'exploitation d'une plantation de Pin noir d'Autriche arrivée à maturité.

Le cortège floristique issu d'un semis initial s'est diversifié (plus de 30 espèces) et se compose désormais :

- D'espèces typiques des prairies : Pâturin des prés, Fromental, Dactyle aggloméré, Trèfle rampant, Brome mou, etc. ;
- Mais également d'espèces transgressives des pelouses : Renoncule bulbeuse, Euphorbe petit-cyprès, Petite pimprenelle, Laîche glauque, Fétuque ovine, Hippocrépide à toupet, Orchis pyramidale, etc. ;
- Et des espèces montrant la dynamique de recolonisation des milieux ouverts : pousses d'Aubépine monogyne, Prunellier, Ronce, Eglantier, Cornouiller sanguin.

La prairie est régulièrement entretenue ce qui freine son enrichissement.

Aucune espèce patrimoniale (rare et/ou protégée) n'est recensée au sein de cet habitat (code CORINE biotopes 38.22, code EUNIS E2.221). Sa composition et sa faible typicité font qu'il ne répond pas à l'habitat d'intérêt communautaire 6510-6 (prairies principalement fauchées de la sous-alliance du *Centaureo jacea – Arrhenatherenion elatioris*).

- **Faune**

La prairie n'est utilisée que pour l'alimentation par les oiseaux présents dans les fruticées en périphérie.

Les reptiles se cantonnent également sur les délaissés de la carrière et les pentes sèches de la Combe Bon Enfant, au Sud-Est.

- **Diagnostic**

L'emprise, du fait de son occupation par une formation herbacée de faible typicité et de l'absence d'espèces animales reproductrices ou végétales patrimoniales, ne présente qu'un très faible intérêt écologique.

Analyse des impacts du projet sur le milieu naturel

Compte tenu du faible intérêt écologique, mis en évidence lors du passage d'un écologue le 28 mai 2021, le projet n'aura aucun impact significatif sur la flore, les habitats et la faune du site.

Il ne remet pas en cause la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Mesures d'évitement, de réduction des impacts et de compensation

En raison de l'absence d'impact significatif sur le milieu naturel et d'espèce animale reproductrice, aucune mesure ERC ne s'avère nécessaire.

Toutefois, afin de favoriser la trame verte, Socalcor mettra en place une haie champêtre au pied du merlon, le long de la limite est. Ce linéaire boisé viendra se connecter avec la haie arbustive déjà présente au nord de l'autorisation. Cette action sera favorable à la petite faune (petits mammifères et passereaux).

Les arbres et arbustes plantés le long de la limite seront issus de la marque Végétal Local portée par l'OFB.

Paysage

Le déplacement des stocks présents au droit de la zone d'extension aura un impact favorable sur le paysage.

En effet, l'analyse paysagère effectuée dans le cadre de ce porter à connaissance a démontré que l'extension projetée était légèrement encaissée et que les stocks ne seront pas visibles depuis les différentes habitations présentes dans le secteur.

Afin d'assurer une intégration optimale du site, que ce soit depuis des vues lointaines ou bien depuis des vues plus rapprochées (perceptions furtives le long des différents axes routiers), SOCALCOR mettra en place les mesures suivantes :

- Décaissement de la surface des stocks de 1m à 1,5 m ;
- Mise en place d'un merlon paysager d'une hauteur de 2 m complété d'une haie paysagère ;
- Hauteur des stocks limités à 5 m.

Ainsi l'impact brut du projet sur le paysage est positif, avec le déplacement des stocks déportés au droit d'une surface moins visible. Les mesures complémentaires présentées ci-dessus viennent améliorer d'autant mieux cet aspect positif sur le paysage.

⇒ **Effet positif**

Aspect humain

- Bruit

Les principes d'exploitation ne seront pas modifiés dans le cadre du projet. D'autre part, les limites de la plateforme reste à distance des premières habitations. Ainsi, il n'est pas attendu d'impact supplémentaire concernant les émissions sonores.

- Poussière

Ce projet concerne le déplacement de stocks de granulats. Il n'y aura pas d'impact supplémentaire pour les poussières.

Néanmoins, cette modification du périmètre a pour objectif de limiter drastiquement la circulation d'engins et de camions entre l'installation de traitement et l'extraction via la piste d'accès actuelle. Cela aura pour conséquence première de limiter les dépôts de poussières ou de boues sur la chaussée.

Le projet aura donc un effet positif visant à limiter les émissions de poussières à la sortie du site.

- Vibration

Le projet d'extension n'aura aucun impact supplémentaire sur les vibrations.

- Sécurité

Outre rationaliser la circulation sur le site en limitant les distances parcourues, ce projet présente de nombreux effets positifs concernant la sécurité des tiers.

Les dumpers et chargeurs ne sortiront plus du site pour se rendre à l'extraction. De même, les camions resteront dans l'emprise du site lors du chargement. Ainsi les risques d'accidents de circulation seront réduits à la sortie du site, où la coactivité avec la centrale d'enrobé ou la déchetterie est à prendre en compte.

Par ailleurs, tous les camions qui sortiront du site passeront par le laveur de roues. Il n'y aura donc plus de dépôt de poussière ou de boues sur la chaussée en sortie de site. Il y aura donc une réduction forte du risque d'accident en lien avec un mauvais entretien de la chaussée.

Ce projet aura donc un effet très bénéfique sur la sécurité des tiers.

Pour ce qui concerne la sécurité du site vis-à-vis des tiers, une clôture efficace accompagnée d'un panneautage sera mise en place le long des nouvelles limites du site. Cependant, la situation de l'extension, sans accès et enclavée entre la carrière actuelle et la RD903bis, fait que le risque d'intrusion volontaire sera très limité dans le secteur concerné.

⇒ Effet positif

1.1. Hygiène, santé et salubrité publique

Aucun effet supplémentaire n'est attendu concernant ces thématiques suite à la mise en place du projet.

⇒ Absence d'effet

1.2. Risque naturel et technologique

Aucun effet supplémentaire n'est attendu concernant ces thématiques suite à la mise en place du projet.

⇒ Absence d'effet

1.3. Coactivité – Effet domino

Ce secteur est dédié, au droit de ces trois communes, au développement industriel du secteur. A ce titre, différentes activités se concentrent sur une surface relativement restreinte :

- Extraction et commercialisation de granulats (Socalcor) ;
- Centrale d'enrobé à chaud (Dijon Enrobé) ;
- Installation de stockage de déchets inertes (Socoval) ;
- Déchetterie (Communauté de communes) ;
- Méthaniseur.

Après analyse de différentes activités, aucun effet domino n'est attendu dans le cadre de ce projet car aucune modification du processus et des méthodes d'exploitation n'est proposée.

Comme indiqué précédemment, le projet aura un effet favorable concernant la circulation des camions et engins au droit de la zone d'activité.

⇒ Effet positif

1.4. Synthèse des impacts potentiels de la demande

Le tableau ci-dessous présente les différentes thématiques environnementales pouvant être impactées par la création d'une nouvelle plateforme de stockage sur une partie de la parcelle WC 1 localisée à l'est de la limite d'autorisation actuelle et les mesures proposées pour réduire ces impacts s'il y a lieu.

Sujet	Effets supplémentaires liés à la demande	Mesures suite à la demande	Compléments
Géologie	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Hydrologie-Hydrogéologie	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Climat	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Milieu naturel	Suppression d'un habitat prairial utilisé uniquement comme site d'alimentation par quelques espèces d'oiseaux	Aucune mesure n'est nécessaire.	Mise en place d'une haie paysagère en limite de site, Restitution de pelouse à la fin de l'autorisation
Paysage	Effet positif : Réduction de la perception visuelle des stocks depuis la commune de Savigny-le-Sec	Décaissement de la plateforme, Mise en place d'un merlon paysager	-
Aspects humain	Bruit Vibration : aucun effet Poussière : effet positif en limitant les émissions en sortie de site Sécurité : effet positif pour la sécurité routière en sortie de site.	Mise en place d'une clôture en limite de l'extension.	-
Risques naturels et technologiques	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Hygiène, santé et salubrité publique	Aucun effet	Aucune mesure n'est nécessaire	-
Coactivité – effets domino	Effet positif sur les flux de véhicules en sortie de site Aucun effet domino		



COMMUNE DE MARSANNAY LE BOIS

Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme du 05/07/04

- Révision simplifiée n°1 du 05/12/2005
- Modification de droit commun n°1 du 05/12/2005
- Annulation partielle par arrêt de la cour administrative d'appel le 06/05/2008
- Modification de droit commun n°2 du 14/01/2009
- Révision simplifiée n°2 du 14/01/2009
- Modification simplifiée n°1 du 25/07/2009
- Modification simplifiée n°2 du 24/02/2020

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le : 9 MARS 2020



DATE 24/2/2020

VISA



Pièce 1 : Notice de
présentation



Votre acteur territorial

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

Table des matières

I. OBJET ET PROCEDURE.....	3
<i>I.A - OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION.....</i>	<i>3</i>
<i>I.B - CHOIX DE LA PROCEDURE.....</i>	<i>5</i>
II. MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	8
<i>II.A - MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE</i>	<i>8</i>
II.a.1 – Repérage du mur de pierres sèches	8
II.a.2 – Modification des surfaces.....	10
<i>II.B - MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT.....</i>	<i>10</i>
II.b.1 - Dispositions générales du règlement	11
II.b.2 - Caractère des zones	12
II.b.3 - Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites.....	13
II.b.4 - Article 4 : desserte par les réseaux	13
II.b.5 - Article 5 : Caractéristique des terrains.....	15
II.b.6 – Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques	16
II.b.7 – Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives.....	20
II.b.8 – Article 10 : hauteur des constructions.....	25
II.b.9 – Article 11 : aspect extérieur.....	26
II.b.10 – Article 12 : stationnement des véhicules.....	34
<i>II.C - MODIFICATIONS APORTEES AUX ANNEXES</i>	<i>35</i>
III. PRISE EN COMPTE DE L’ENVIRONNEMENT	36
iV - ANNEXE : dossier de cas par cas au titre de l’évaluation environnementale	38

I. OBJET ET PROCEDURE

I.A - OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de MARSANNAY-LE-BOIS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal (DCM) le 5 juillet 2004. Il a depuis fait l'objet des procédures suivantes :

- Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM le 5 décembre 2005
- Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM le 5 décembre 2005
- Annulation partielle par arrêt de la cour administrative d'appel le 6 mai 2008
- Modification de droit commun n°2 approuvée par DCM le 14 janvier 2009
- Révision simplifiée n°2 approuvée par DCM le 14 janvier 2009
- Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM le 25 juillet 2009

La modification simplifiée n°2 proposée porte sur un toilettage et une clarification de certaines règles du règlement écrit du PLU principalement, ainsi qu'une mise à jour de certaines annexes ainsi que le repérage d'un mur de pierre sèche en tant qu'élément du « petit patrimoine à protéger ». La présente modification simplifiée est aussi l'occasion d'intégrer sur un même plan de zonage, toutes les modifications partielles du zonage de ces dernières années et qui aboutissent à fractionner le règlement graphique actuellement en vigueur en plusieurs plans et extraits de plan, ce qui est source d'erreur et d'insécurité juridique.

Les adaptations sont réparties en six objectifs :

- Le premier objectif est d'effectuer un toilettage du règlement, ce qui comprend principalement des mises à jour des références aux articles du Code de l'urbanisme et le remplacement de certaines dénominations devenues caduques ou inappropriées (Surface Hors d'œuvre Nette, lotissement, ouvrage d'utilité publique, etc.). Par exemple il y a lieu de viser non pas uniquement les « *équipements publics ou d'intérêt collectif* » dans les règles de hauteur mais plutôt les « *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* », qui est une notion plus appropriée.
- Le deuxième objectif est une mise à jour et un complément des annexes du PLU par le remplacement de l'ancien arrêté relatif aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre par celui en vigueur (et son illustration graphique). Les annexes sanitaires seront également complétées avec l'insertion d'un plan de repérage du Ré (ancienne canalisation empierrée du réseau communal de gestion des eaux pluviales).
- Le troisième objectif de la présente modification vise à mettre en compatibilité certaines dispositions du règlement avec les lois supra communales, notamment la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite « ALUR ». Cette mise en compatibilité se traduit notamment par : (confère page 9 pour le détail des modifications apportées). Par contre, dans la mesure où il ne s'agit pas d'une révision, le PLU ne fait pas partie

de la génération des PLU dits « modernisés » intervenue après l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015. Il ne s'agit donc pas de mettre le règlement en conformité avec ces nouvelles dispositions. Les modalités de rédaction du règlement restent donc soumises au régime juridique des anciens articles R123-4 et suivant du code de l'urbanisme avant le 1^{er} janvier 2016.

- a) La suppression du contenu des articles 5 des zones UB et AU soumettant la constructibilité des terrains à une surface minimale,
 - b) La suppression des mentions empêchant la mise en œuvre des matériaux et énergies renouvelables ou de rétention des eaux pluviales, notamment les toitures plates végétalisées. L'acceptation de toitures mono-pentes pour les bâtiments agricoles afin de faciliter la réalisation de projets avec une couverture de panneaux photovoltaïques.
 - c) L'amélioration la prise en compte environnementale dans les règles de gestion des eaux pluviales.
- Le quatrième objectif proposé est de simplifier et clarifier la rédaction de certains articles (dans les limites offertes par la procédure légère de modification simplifiée). Le retour d'expérience du PLU de 2004 a mis en avant par exemple une contradiction dans le listing des matériaux de toiture, ou encore le fait que le libellé des règles de recul par rapport à la rue ou au voisin est complexe et mériterait d'être reformulé sans toutefois en bouleverser les principes.
- Le cinquième objectif proposé est une modification de la règle sur les stationnements afin d'introduire un standard minimal de dimension des places et d'ôter l'obligation que la seconde place de stationnement soit réalisée dans les aires prévues à cet effet en cas de lotissement.
- Le dernier objectif proposé pour cette modification simplifiée est d'identifier le mur de pierres-sèches du clos donnant sur la rue de Dijon vers le lieu-dit « En la Goutte du Passous». L'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme permet d'identifier certains éléments du patrimoine et d'édicter les mesures pour leur conservation. Eu égard à la qualité du mur, sa longueur et sa situation le long d'un axe principal du village, il contribue grandement au cachet de l'entrée de bourg depuis la rue de Dijon.

I.B - CHOIX DE LA PROCEDURE

Les définitions des procédures d'évolution d'un PLU ont été modifiées par le biais de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013. Ensuite, les lois n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ainsi que celle n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, ont modifié le contenu des documents d'urbanisme.

La refonte du code de l'urbanisme issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et son décret d'application du 28 décembre 2015 ont procédé à une renumérotation des articles du code mais à droit constant concernant le champ d'application de la modification simplifiée.

Il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée :

- Lorsque le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions se trouvent modifiés, dans tous les autres cas que ceux évoqués pour les autres procédures (art. L153-36 du code de l'urbanisme), mais aussi :
- En cas de majoration des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme (agrandissement ou construction de bâtiments à usage d'habitation, bonus de constructibilité pour mixité sociale, bonus de constructibilité pour performance énergétique et modulation de ce bonus)
- En cas de rectification d'une erreur matérielle (art. L153-45 du code de l'urbanisme)

Extraits du code de l'urbanisme (version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016) :

Article L. 153-45

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L. 153-46

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L. 153-47

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L. 153-48

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la refonte du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

– Analyse de la compatibilité entre la procédure retenue avec les objectifs poursuivis par la modification simplifiée n°2

	Effectuer un toilettage du règlement	Mise à jour et complément des annexes du PLU	Mise en compatibilité/ prise en compte GRENELLE et ALUR	Simplifier et clarifier la rédaction de certains articles	Modification de la règle sur les stationnements	Fiche paysage pour le mur en pierres sèches
Elles ne modifient pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Le toilettage concerne uniquement une mise à jour des références aux articles du Code de l'urbanisme. Aucune modification de la portée du règlement n'est effectuée.	Mise à jour des annexes à droit constant, aucun impact sur le PADD.	Aucune contradiction avec les orientations du PADD.	La reformulation des articles a un impact très faible sur leur portée réglementaire. Il s'agit surtout de clarification.	Le PADD ne précise pas la politique de la commune par rapport au stationnement.	Participe au projet de la Commune de « <i>préserver l'habitat traditionnel dans le bourg ancien</i> » et de « <i>favoriser l'utilisation de la pierre et la création de mur de clôtures</i> » mentionnés dans le PADD au chapitre prise en compte de l'état initial.
Elles ne réduisent pas une zone naturelle et forestière, agricole ou un espace boisé classé		Aucune modification du zonage.	Aucune modification du zonage.		Aucune modification du zonage.	Aucune modification du zonage.
Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels		Amélioration de la prise en compte des risques de nuisances liées au bruit.	L'autorisation des toitures végétalisées est une obligation nationale déjà effective par la loi. La présente modification ne fait que l'acter « dans le règlement du PLU ». L'acceptation des toits mono-pente pour les bâtiments agricoles doit faciliter l'émergence de projets de bâtiments avec production d'énergie solaire, dans le sens d'une réduction des énergies fossiles et des Gaz à effet de serre. Concernant les eaux pluviales il s'agit d'une amélioration pour un meilleur respect du cycle naturel de l'eau.		Ne réduit aucune protection.	Améliore la qualité du paysage en préservant un élément remarquable. Si la municipalité envisage la suppression ultérieure de cette protection, celle-ci devra se faire à minima que par une révision (classique ou à modalités allégées)
Elles n'ont pas non plus pour effet ni d'accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir		Aucune modification des droits à bâtir.	La suppression des surfaces minimales de terrain n'est pas du fait de la présente modification simplifiée mais de la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), laquelle est déjà effective et ce, quelle que soit la rédaction du règlement du PLU. * * * * *		La modification consiste à devoir créer la deuxième place de stationnement au sein de la parcelle et non « hors clôture ». Elle ne change pas la quantification de la norme, donc sans effet sur les droits à bâtir.	Aucune modification des droits à bâtir.

Tableau d'appréciation de l'adéquation entre la procédure utilisée et les objectifs poursuivis sur le volet réglementaire

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

II.A - MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

A l'occasion de la présente modification simplifiée, la commune procède à une mise à jour globale de son plan de zonage afin de disposer sur un seul et même document, de l'ensemble de la commune avec la prise en compte des toutes les procédures d'évolution du PLU de ces dernières années. En effet, préalablement à la présente modification simplifiée n°2, la Commune devait manipuler différents extraits de plans qui n'étaient pas tous à jour selon les secteurs, ce qui était source d'erreurs.

De plus, le plan de zonage est modifié pour repérer le mur de pierres sèches sur la rue de Dijon au lieu-dit « en la Goutte du Passou ». Ce repérage est légendé avec une référence à l'article L123-1-5, III, 2° (nouvellement L. 151-19) du Code de l'urbanisme.

II.a.1 – Repérage du mur de pierres sèches

L'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'urbanisme stipule que :

« III.-Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ».

C'est dans le cadre de cet article que le mur de pierres sèches sur la rue de Dijon au lieu-dit « en la Goutte du Passou » fait l'objet d'un repérage.

D'une hauteur moyenne d'un mètre environ, le mur s'étend sur 165 mètres de long. Sa maçonnerie traditionnelle en pierres sèches et la végétation implantée en bordure de parcelle lui confère un cachet mettant en valeur l'entrée de ville. Son état est variable, certains endroits étant fortement dégradés. Le mur doit être préservé, toutefois les percements en vue de créer des accès (piétons ou charretiers) pour desservir les futures constructions de cette zone doivent être autorisés de manière encadrée comme il est vu en page 21 du présent document.





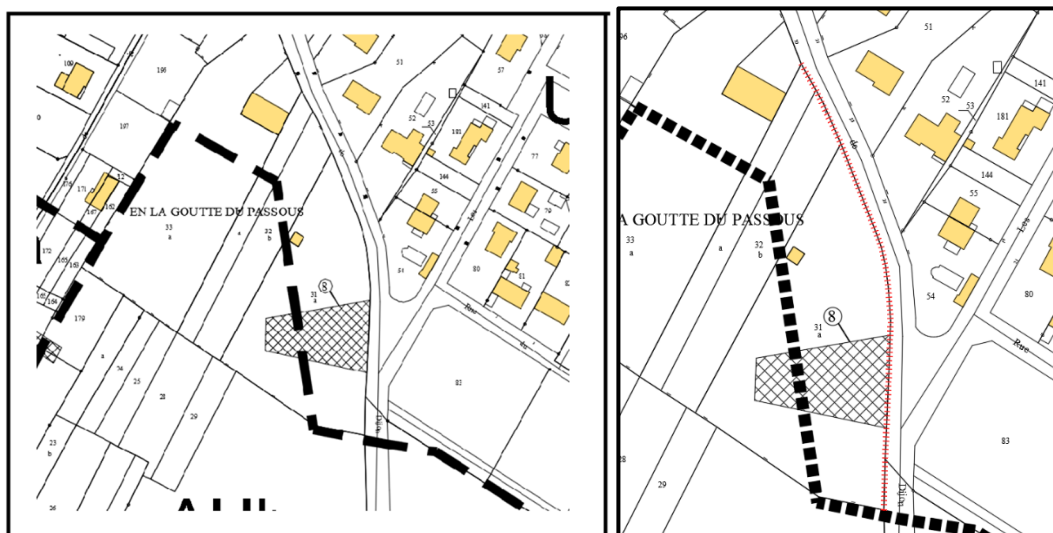
Vue depuis la route de Dijon. Malgré son état dégradé, le mur est un élément remarquable de ce paysage d'entrée de ville.



Vue depuis la route de Dijon en sortant de Marsannay-le-Bois. La maçonnerie traditionnelle en pierres sèches et la végétation surpassant le muret donne à ce dernier un cachet.



Le portique permettant l'accès au Clos Lambert est en bon état suite à une restauration.



Plan de zonage avant et après le repérage du mur de pierres sèches

II.a.2 – Modification des surfaces

La présente modification ne modifie pas les surfaces des zones du PLU.

II.B - MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les références à des numéros d'articles de codes obsolètes ont été remplacées par les « nouvelles », mais pas de manière systématique car comme il a été indiqué précédemment, le PLU de Marsannay-Le-Bois reste soumis aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme antérieures à l'ordonnance de 2015 pour ce qui concerne le contenu du règlement en particulier.

Ces modifications ne sont pas précisées individuellement au vu de leur nombre. Seules les mises à jour réglementaires ayant un impact sur le régime applicable sont présentées ci-après.

Pour chaque article modifié, il est précisé en quoi consistent les modifications et pourquoi elles sont mises en œuvre.

Puis, celles-ci sont explicitées en ~~rayant les termes supprimés~~ et en **indiquant en bleu gras les termes ajoutés ou qui les remplacent**.

II.b.1 - Dispositions générales du règlement

- Correction de l'erreur matérielle consistant à remplacer « zone US » par « zone UB » dans la partie « division du territoire en zones ».
- Correction d'erreur matérielle : ajout de la mention de l'existence d'un secteur Na en zone N.
- Ajout de la prescription réglementaire sur le mur repéré au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme. Pour plus d'information, une fiche technique sur l'aspect des murs réalisée par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or (SDAP) est téléchargeable depuis le site www.culturecommunication.gouv.fr.

Modifications apportées :

« Les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur avant le 1er janvier 2016 et figurant sur le plan de zonage sont soumis aux règles suivantes :

- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- la démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments ou mur repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Le mur de pierres sèches sur la rue de Dijon au lieu-dit « en la Goutte du Passou » fait l'objet d'un tel repérage. Ainsi seuls les percements autorisés sont ceux nécessaires à la création des accès dans la limite d'un seul accès charretier et d'un seul accès piéton par construction principale, ainsi que l'accès prévu par l'emplacement réservé n°8. »

II.b.2 - Caractère des zones

➤ Pour toutes les zones

Suppression de la mention « installations et travaux divers », même si les usages qu'elle englobait existent toujours. Ils sont régis par le régime global des autorisations d'urbanisme du livre IV titre II de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme, et en particulier les articles R. 421-1 et suivants.

Modifications apportées :

~~« Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. »~~

➤ Pour les zones A et N

Les zones A et N sont soumises au bruit des infrastructures de transport terrestre identifiées par l'arrêté préfectoral n°398 du 25 septembre 2012. Les mentions des dispositions générales n'étant plus à jour, elles ont été modifiées en conséquence.

Modifications apportées :

~~« Elle comprend une zone d'exposition au bruit qui correspond à une bande de 100 m large, de part et d'autre de la R.N. 74 (voie de type 1) comme indiqué sur le document graphique, par un ruban de trame grisé. »~~

Conformément à l'arrêté préfectoral n°398 du 25 septembre 2012, elle comprend une zone d'exposition au bruit qui correspond à :

- Une bande de 100m large, de part et d'autre de la D974 (voie de type 3),
- Une bande de 300m de large, de part et d'autre de la voie ferrée de la Ligne Dijon ville à Is sur Tille (voie de type 1) ».

II.b.3 - Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

➤ Pour la zone A

Afin de supprimer l'apparente contradiction entre l'article 1 qui indique que tout est interdit, et l'article 2 qui liste les constructions autorisées sous condition, il est ajouté à l'article 1 la mention « **et celles listées à l'article A2** ».

Modifications apportées :

*« Toutes les occupations et utilisations du sol, notamment les exhaussements et affouillements de sol dans les sites naturels autre que les carrières autorisées **et celles listées à l'article A2.** »*

II.b.4 - Article 4 : desserte par les réseaux

➤ Pour les zones UB, UA, AU et A.

❶ L'objectif de la première modification est de préciser que le raccordement à un réseau d'alimentation en eau potable n'est imposé que pour les constructions nécessitant une alimentation en eau potable. Certains bâtiments tels que les hangars ou des annexes ne nécessitent pas forcément un accès à l'eau potable. Pour la zone agricole dans laquelle le réseau d'AEP n'est pas présent, il est en outre précisé qu'en l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

❷ L'objectif de la seconde modification réglementaire est de limiter les afflux d'eaux pluviales massifs dans le réseau unitaire communal en zones UB, UA, AU et A car le réseau d'eaux pluviales de la commune est principalement unitaire, c'est à dire que les eaux pluviales se mêlent aux eaux usées. L'ensemble est rejeté dans la station d'épuration qui ne peut donc pas traiter correctement l'afflux d'eau lors des épisodes orageux.

La présente modification va imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle comme étant le principe, avec toutefois la possibilité de rejeter dans le réseau ce qui ne peut pas être infiltré. Cette exception est importante, car l'infiltration est parfois difficile voire impossible en fonction de la nature du sol ou dans des situations foncières irrémédiables que l'on peut trouver dans les villages densément bâtis.

Les rejets d'eau sont susceptibles d'être souillés, en particulier lorsque ces dernières ont ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés. Elles doivent donc faire l'objet d'un traitement avant rejet dans le sol ou dans le réseau (par exemple dessableur ou déshuileur).

Cette prescription ne s'applique toutefois pas lorsque la superficie imperméabilisée dont elles sont issues est inférieure à 200m² d'un seul tenant. Cette exception exonère ainsi les particuliers de réaliser des dispositifs complexes pour traiter simplement les eaux des stationnements privatifs de l'habitation et leurs allées de garage individuelles, ce qui sera le cas de la majorité des foyers. Par contre, en cas de projet d'ensemble par exemple, si les aires de stationnement et allées de garage présentent une surface de 200 m² ou plus d'un seul tenant, le traitement des eaux souillées avant rejet s'appliquera.

Cette modification réglementaire des articles des zones UB, UA, AU et A permet une meilleure prise en compte de l'environnement et améliorera à terme le fonctionnement de la station d'épuration. Elle a été pensée pour ne pas créer de contraintes trop fortes pour les constructions déjà existantes, grâce au paragraphe relatif à l'impossibilité d'infiltration totale ou partielle que pourraient présenter certaines parcelles. Le libellé modifié est le même pour les quatre zones.

Modifications apportées :

Eau

~~Toute construction à usage d'habitation ou d'activités~~ **ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable** doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Et pour la zone A est ajouté en plus : « **En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante** ».

[...]

Eaux pluviales

~~« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »~~

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire.

Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 200m² d'un seul tenant. »

II.b.5 - Article 5 : Caractéristique des terrains

➤ Pour les zones UB et AU

Cette modification des règlements des zones UB et UA vise à prendre en compte les articles supprimés par la loi ALUR (articles 5 et 14 sur les superficies minimales de terrain et les COS). Il n'est plus possible depuis cette loi de soumettre la constructibilité d'un terrain à une superficie minimale dans un PLU, et ce, même si celle-ci était motivée par des considérations techniques liées à l'assainissement. Aussi, la présente modification remplace les rédactions des articles 5 des zones UB et UA du PLU par la mention « sans objet ».

Par contre, les règlements locaux des organismes compétents en matière de contrôle des installations d'assainissement individuelles restent applicables lorsqu'ils existent. L'organisme compétent pour gérer le SPANC (en l'occurrence la Communauté de Communes des Vallées de la Tille et de l'Ignon) peut toujours interdire un système ne disposant pas de la superficie suffisante en fonction de la nature du sol et du nombre d'occupants de la construction.

Modifications apportées :

~~« Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface minimale de 800 m². »~~

Sans objet. »

II.b.6 – Article 6 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques

➤ Pour les zones UB et UA

❶ La reformulation de cet article a pour objectif de simplifier sa rédaction tout en conservant les trois grands principes, à savoir la possibilité de s'implanter à l'alignement, en continuité du bâti existant ou avec un recul minimal de 3 ou 4 mètres (3m en zone UA et 4 en zone UB (reste inchangé)). Par ailleurs le terme « *ouvrages d'utilité publique* » est remplacé par celui « *d'équipement public ou d'intérêt collectif* », plus approprié. Les choix rédactionnels visent une reformulation la plus claire possible avec en corollaire le plus faible impact sur la portée réglementaire de l'article. C'est la raison pour laquelle le paragraphe conditionnant la hauteur des bâtiments construits à l'alignement en fonction de la largeur de la rue est maintenu. De plus, la possibilité de s'implanter dans le prolongement d'un bâtiment existant sur le terrain d'assiette ou immédiatement limitrophe vise à conserver l'esprit de l'ancienne expression « bâti existant constituant un alignement » mais avec un cadre plus définit.

❷ Une exception à la règle est rajoutée lorsque des circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente) nécessite une visibilité accrue. Dans ces cas précis, lorsqu'il est avéré que la sécurité de la zone nécessite un recul non conforme à la présente règle, les constructions et extensions pourront y déroger.

❸ Enfin, il est précisé en zones UB et AU que le recul spécifique prévu pour les garages se mesure au droit des entrées de garage. La marge des 6m pour les garages n'existait pas en UA, ce qui reste inchangé.

Modifications apportées à l'article UA6:

~~« Les constructions doivent s'implanter à l'alignement, en continuité du bâti existant s'il constitue un alignement ou avec un recul minimal de 3 mètres.~~

~~Des implantations différentes peuvent être autorisées :~~

- ~~• pour une aile, en retour d'une construction implantée selon la règle édictée ci-dessus.~~
- ~~• lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes,~~
- ~~• lorsque les murs d'une hauteur supérieure à 2,20 mètres, porches ou autres ouvrages pouvant être assimilés à une façade, sont édifiés à l'alignement et sont susceptibles d'assurer la continuité du bâti.~~

~~Dans tous les cas, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et l'alignement opposé d'une voie de desserte ne peut être inférieur à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$)~~

~~Les ouvrages d'utilité publique ne sont pas soumis à ces obligations de recul. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agira d'impératifs liés à l'utilité d'un ouvrage technique ».~~

PRINCIPE :

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- soit à l'alignement sur tout ou partie du bâtiment,
- soit en respectant un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement,
- soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur le terrain d'assiette ou immédiatement limitrophe.

Dans tous les cas, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et l'alignement opposé d'une voie de desserte ne peut être inférieur à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$)

EXCEPTION :

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

~~Les ouvrages d'utilité publique~~ **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** ne sont pas soumis à ces obligations de recul. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agira d'impératifs liés à l'utilité d'un ouvrage technique. »

Modifications apportées à l'article UB6:

~~« Les constructions doivent s'implanter à l'alignement, en continuité du bâti existant s'il constitue un alignement ou avec un recul minimal de 4 mètres et de 6 mètres au droit des garages.~~

~~Des implantations différentes peuvent être autorisées pour une aile, en retour d'une construction implantée selon la règle édictée ci-dessus.~~

~~Dans tous les cas, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et l'alignement opposé d'une voie de desserte ne peut être inférieur à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).~~

~~Les ouvrages d'utilité publique ne sont pas soumis à ces obligations de recul. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agira d'impératifs liés à l'utilité d'un ouvrage technique ».~~

PRINCIPE :

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- soit à l'alignement sur tout ou partie du bâtiment,
- soit en respectant un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement,
- soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur le terrain d'assiette ou immédiatement limitrophe.

De plus, les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 6 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.

Dans tous les cas, la distance comptée horizontalement entre tout point d'une construction et l'alignement opposé d'une voie de desserte ne peut être inférieur à la différence de niveau entre ces deux points ($L \geq H$).

EXCEPTION :

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

Les ouvrages d'utilité publique **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** *ne sont pas soumis à ces obligations de recul. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agira d'impératifs liés à l'utilité d'un ouvrage technique. »*

➤ **Pour la zone AU**

L'article AU6 est reformulé suivant les mêmes principes que pour les zones UB et UA, et toujours sans changer la distance de la marge en cas de recul précédemment existante (respectivement 4 mètres et 6 mètres au droit des entrées de garage).

Modifications apportées :

~~Les constructions doivent s'implanter à l'alignement, en continuité du bâti existant s'il constitue un alignement ou avec un recul minimal de 4 mètres et de 6 mètres au droit des garages.~~

~~Des implantations différentes peuvent être autorisées pour une aile, en retour d'une construction implantée selon la règle édictée ci-dessus.~~

PRINCIPE :

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- soit à l'alignement sur tout ou partie du bâtiment,
- soit en respectant un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement,
- soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur le terrain d'assiette ou immédiatement limitrophe.

De plus, les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 6 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.

EXCEPTION :

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

~~Les ouvrages d'utilité publique~~ **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** ne sont pas soumis à ces obligations de recul. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agira d'impératifs liés à l'utilité d'un ouvrage technique. »

➤ Pour la zone A

L'article A6 est reformulé suivant les mêmes remarques que pour les zones UB et UA en rappelant toutefois le recul minimum de 75 mètres par rapport à la RD n°974, conformément à la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi Barnier.

Modifications apportées :

~~« Les constructions doivent s'implanter à l'alignement, en continuité du bâti existant s'il constitue un alignement ou avec un recul minimal de 4 mètres.~~

~~Dans tous les cas, un large dégagement devra exister devant la façade d'un bâtiment agricole afin de permettre les manœuvres des engins qui ne doivent, en aucun cas, avoir lieu sur la voie publique.~~

PRINCIPE :

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- soit à l'alignement sur tout ou partie du bâtiment,
- soit en respectant un recul d'au moins 4 m par rapport à l'alignement,

- soit dans le prolongement de bâtiments existants, sur le terrain d’assiette ou immédiatement limitrophe.

De plus, un recul de 75 m par rapport à l’alignement de la RD974 sera respecté. Seules seront autorisées en deçà de cette distance :

- l’extension des habitations existantes
- la reconstruction à l’identique de bâtiments après sinistre

EXCEPTION :

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent du principe ci-dessus sera admis, ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

~~Les ouvrages d'utilité publique~~ **Les équipements publics ou d'intérêt collectif** ne sont pas soumis à ces obligations de recul. Des implantations différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agira d'impératifs liés à l'utilité d'un ouvrage technique. »

II.b.7 – Article 7 : implantation par rapport aux limites séparatives

➤ **Pour la zone UA**

❶ La notion de front de rue est « précisée » en étant remplacée par celle d’alignement dont la définition est donnée par l’article L. 112-1 du code de la voirie routière. Pour rester fidèle à la notion de front de rue sans l’élargir à l’ensemble des domanialités publiques, il est proposé de préciser « alignement avec une voies ouverte à la circulation publique des véhicules, qu’elle soit publique ou privée ».

❷ La seconde modification consiste à expliciter dans le premier alinéa que l’obligation de constructeur de « limite à limite » s’entend de limite séparative latérale à limite séparative latérale. Il a semblé utile de préciser ce terme car s’il est bien évident que la règle recherche un objectif de constitution de « front de rue », et que donc les limites visées ne peuvent être que les limites séparatives latérales, il a semblé utile de le préciser explicitement pour faciliter la compréhension de tous. Pour mémoire, la notion de limite séparative latérale est bien définie en jurisprudence administrative et ne devrait pas poser de problème d’interprétation particulier (confère notamment CAA Lyon, 28 avril 2015, n°13LY03526 ; CE, 30 septembre 2011, n°336249 ; CE, 11 mars 1987, n°69894).

❸ Du fait de préciser le terme de « limite séparative » en « limite séparative latérale » sur le premier alinéa, il devient nécessaire de la faire aussi sur l’un des 3 points de la règle prévu quelques lignes plus loin dans l’article UA7, qui semble lui aussi viser expressément les limites séparatives latérales.

④ La dernière modification sur cet article consiste à réduire la hauteur des murs sur rue à seulement 2m et non 2,20m pour être cohérent avec l'article UA11 qui indique 2m maximum.

⑤ Enfin, les auteurs du PLU ont souhaité disposer de croquis à portée explicative dans la présente notice pour faciliter la compréhension de la présente modification simplifiée n°2 et de la règle de prospect. Ces croquis figurent ci-après.

Modifications apportées :

*Sauf cas exceptionnel justifié par des raisons d'architecture ou d'adaptation, les façades ~~en~~ ~~front de rue~~ **construites à l'alignement d'une voie ouverte à la circulation publique des véhicules, qu'elle soit publique ou privée,** devront être construites de limite **séparative latérale** à limite **séparative latérale**. Les murs d'une hauteur ~~supérieure à 2,20~~ **égale à 2** mètres, ou tous autres ouvrages susceptibles d'assurer la continuité du bâti peuvent être assimilés à une façade.*

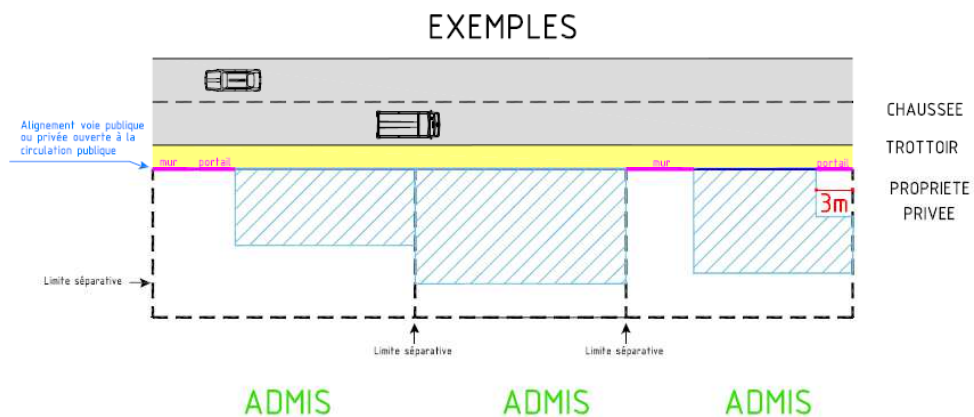
Les constructions doivent être implantées :

- *Soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres [$d \geq h/2$]*
- *Soit en limite séparative :*
 - **En limite séparative latérale, si elles sont édifiées ~~en front de rue~~ à l'alignement d'une voie ouverte à la circulation publique des véhicules, qu'elle soit publique ou privée,**
 - **Sur toute limite séparative, si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété, sur le fond voisin,**
 - **Sur toute limite séparative, s'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres à l'aplomb de la limite et dont la longueur n'excède pas 8 mètres.**

ILLUSTRATION DE LA REGLE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'ARTICLE UA7

OBLIGATION de s'implanter de limite séparative latérale à limite séparative latérale si la façade est implantée à l'alignement d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique

Les murs d'une hauteur égale à 2m, ou tous autres ouvrages susceptibles d'assurer la continuité du bâti peuvent être assimilés à une façade pour satisfaire à cette exigence.

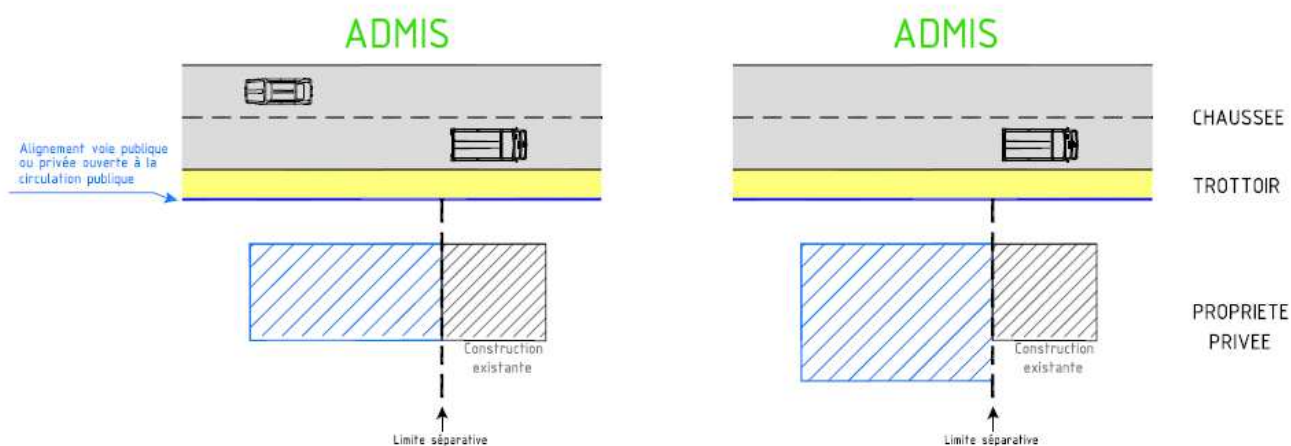


En dehors du cas particulier des façades sur rues :

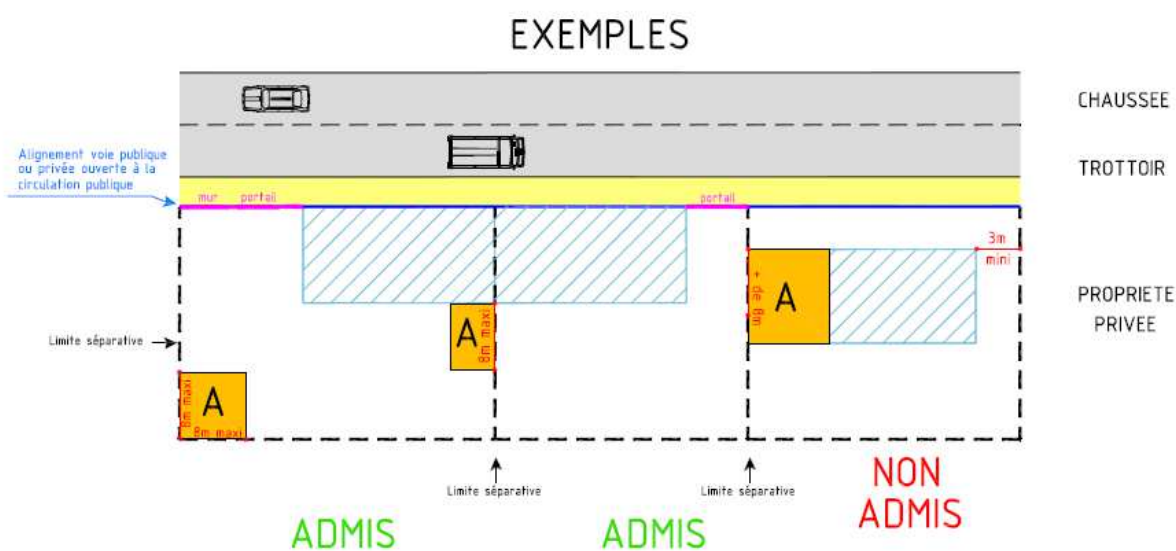
POSSIBILITE de s'implanter en limite séparative si au moins une des trois conditions suivantes est remplie :

- Si la construction est édifiée à l'alignement d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique (Confère schéma ci-dessus relatifs aux bâtiments implantés à l'alignement de la voie)

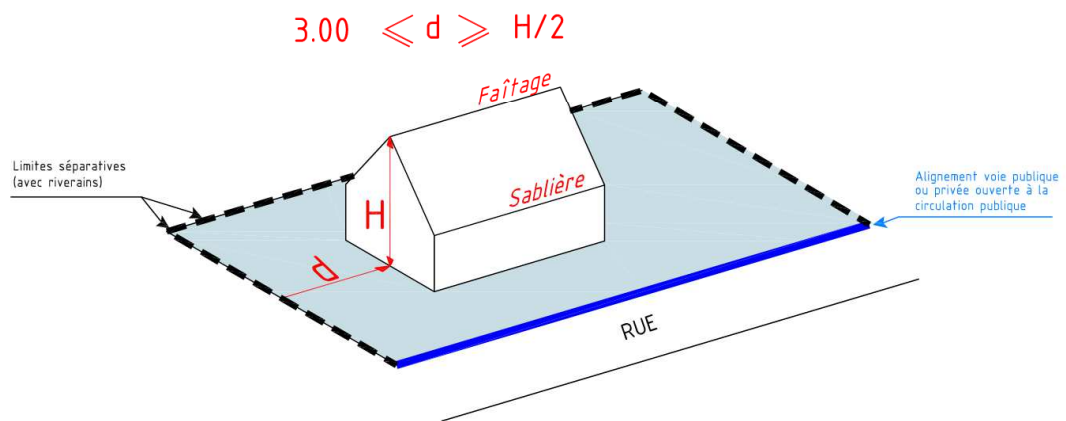
- Si la construction s'appuie à une construction déjà implantée en limite de propriété, sur le fond voisin.



- S'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m à l'applobm de la limite séparative et dont la longueur n'excède pas 8 mètres



Dans le cas où la construction n'est pas implantée en limite séparative, elle doit être implantée en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ($d \geq H/2$)



➤ **Pour les zones AU et UB**

Le règlement des zones AU et UB ne contiennent pas le cas particulier de l'obligation de constituer des fronts de rue. Pour le reste, les modifications apportées sont identiques à celles apportées à la zone UA : il est précisé le terme de « limite séparative latérale » pour le cas autorisant l'implantation en limite des bâtiments construits sur rue. De facto, il doit être précisé aussi que la possibilité de s'implanter en limite séparative vaut pour tous types de limites séparatives lorsqu'il s'agit de s'implanter dans la continuité d'un bâtiment préexistant ou pour les annexes respectant un certain gabarit.

Enfin, il est entendu qu'en zones UB et AU, il est octroyé la possibilité de s'implanter en limite séparative latérale lorsque le bâtiment est construit à l'alignement d'une voie ouverte à la circulation publique des véhicules, qu'elle soit publique ou privée. Ce n'est nullement une obligation comme en zone UA.

Modifications apportées UB7 et AU7 (dont le libellé d'origine est exactement le même):

Les constructions doivent être implantées :

Soit en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres [$d \geq h/2$].

Soit en limite séparative :

- *En limite séparative latérale*, ~~si elles sont édifiées en front de rue~~ à l'alignement d'une voie ouverte à la circulation publique des véhicules, qu'elle soit publique ou privée,
- *Sur toute limite séparative*, si elles s'appuient à une construction déjà implantée en limite de propriété, sur le fond voisin,
- *Sur toute limite séparative*, s'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres à l'aplomb de la limite et dont la longueur n'excède pas 8 mètres.

II.b.8 – Article 10 : hauteur des constructions

➤ Pour les zones UA, UB, AU et N

La hauteur exceptionnelle de 8m concerne tous les équipements publics ou d'intérêt collectif et non uniquement les équipements d'infrastructure comme c'est le cas dans la rédaction en vigueur. L'utilisation du terme « *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » permet de désigner toutes les exceptions initialement souhaitées.

Modifications apportées :

« [...] Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les ~~équipements d'infrastructure~~ **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** peuvent ne pas être soumises à cette règle sans toutefois dépasser 8,00 m de hauteur. »

➤ Pour la zone A

Comme pour les autres zones, le terme « *équipements d'infrastructure* » est remplacé par le terme « *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* » qui permet de désigner toutes les exceptions initialement souhaitées.

Modifications apportées :

« [...] Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les ~~silos et les équipements d'infrastructure~~ **ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** peuvent être exemptés de la règle de hauteur. »

II.b.9 – Article 11 : aspect extérieur

❶ Afin de mettre compatibilité les articles UA 11, AU 11 et UB 11 du règlement avec les lois supra communales (notamment la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite « engagement national pour l'environnement » et la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite « ALUR »), des dérogations ont dû être apportées dans les parties « généralités » (1), « formes de toitures » (2) et « matériaux de toitures » (4).

L'ajout dans la partie « généralités » consiste simplement à réaffirmer les dérogations possibles dans les mêmes termes que l'article L111-6 du code de l'urbanisme actuellement en vigueur. Les matériaux et procédés considérés comme pouvant bénéficier de ces dispositions spéciales sont actuellement précisées par l'article R111-23 du code de l'urbanisme qui pour mémoire à ce jour est le suivant :

Article R111-23 du code de l'urbanisme créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils ».

❷ De plus, la municipalité n'est pas opposée à la forme de toiture plate, eu égard notamment aux bonnes capacités thermiques offertes par les bâtiments cubiques aux volumes simples. Il est rappelé que, dans le cas où une toiture terrasse serait affectée à un lieu de vie ou un balcon, les dispositions de l'article 678 du code civil trouveraient à s'appliquer : *« On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. »*

❸ Par ailleurs, il existe une contradiction à lever dans le paragraphe relatif aux matériaux de toiture car après avoir listé les deux seuls matériaux admis, l'ancien règlement énumère une liste d'interdit, comportant elle-même à nouveau une exception pour le cuivre. La Municipalité fait le choix de corriger l'ambiguïté et tranche en faveur d'une liste restreinte

de matériaux de couverture (uniquement les deux types de tuiles listées) avec pour seule exception la couverture des petites vérandas, petits auvents de porte et petites marquises.

④ Une mention est rajoutée pour préciser que les règles portant sur les matériaux de toiture concernent uniquement les toitures à pente et non les toitures plates.

⑤ Enfin, dans toutes les zones la municipalité s'est interrogée sur la nécessité de reformuler la règle pour interdire les toits noirs ou ardoisés. En l'occurrence, après analyse du bureau d'étude et conseil pris auprès des services instructeurs des Autorisation du Droit des Sols local, il s'avère que la rédaction actuelle des articles 11 est suffisante en ce qu'elle n'autorise déjà que des teintes « terre cuite vieillie ou nuancé », ce qui exclut le brun très foncé, le noir ou le gris ardoisé. Toutefois, dans le cas de toits déjà noirs ou ardoisés (exemple pointe de l'église), la rénovation et l'évolution des formes de toiture doivent rester admis. Aussi, une exemption est-elle introduite en cas de réfection, rénovation ou extension de faible emprise de toits présentant déjà une teinte noire ou ardoisée.

➤ **Pour la zone AU**

L'article prévoit déjà la possibilité de créer des toitures terrasses. Toutefois il est nécessaire de lever la condition d'expression d'une architecture contemporaine afin rendre l'article compatible avec les lois nationales précitées.

Modifications apportées à la partie « généralités » :

« Généralités »

- *Chaque construction, y compris les annexes, doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt du site et des paysages environnants. Toute architecture étrangère à la région est notamment interdite.*
- *Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo régionale.*
- *L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.*
- *Les vérandas, les verrières et les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs formes, leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.*

- Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :
 - L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
 - ou l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés ».

Modifications apportées à la partie « formes de toitures » :

*« La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures **à pente** comportant éventuellement des croupes et pouvant être reliées par des éléments en terrasse, soit au moyen de **d'une ou plusieurs** terrasses. ~~à la condition qu'elles soient nécessaires à exprimer une architecture clairement contemporaine et qu'elles composent avec l'ensemble existant ou à créer.~~ »*

Modifications apportées à la partie « Matériaux de toitures » :

*« Les matériaux ~~de toiture~~ autorisés **pour les toitures à pente** sont :*

- Les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- Les tuiles à emboîtement de teinte terre cuite vieillie ou nuancée,

Sont notamment interdites les toitures en tuiles de teinte rouge ou brun foncé uni, en éléments d'acier ou d'aluminium non peint, en polychlorure de vinyle, en polyester ondulé ou en fibres-ciment.

Des exceptions seront admises pour :

- les couvertures de vérandas de moins de 10 m² d'emprise au sol, petits auvents de porte et petites marquises ;
- la réfection, rénovation ou extension de faible emprise de toits présentant déjà une teinte différente de celles imposées ci-avant, à condition de rester dans la même teinte que l'existant».

➤ **Pour la zone UA**

En plus des modifications précitées, une erreur matérielle doit être corrigée dans la partie « forme de toiture » concernant la phrase suivante : « *La couverture des bâtiments doit être*

réalisée soit au moyen de toitures comportant éventuellement des croupes, et pouvant être reliées par des éléments en terrasse, s'ils sont peu importants et peu visibles. ». En effet, l'utilisation du terme « soit » appelle la juxtaposition d'au moins deux conditions, ce qui n'est pas le cas dans la rédaction actuelle. Cette erreur syntaxique fragilise la règle et doit être corrigée.

En l'occurrence, comme les éléments en terrasse n'étaient pas en soi strictement interdits mais simplement devaient rester « peu importants et peu visibles » et que les loi Grenelle ne permettent plus d'interdire les toits terrasse s'ils répondent notamment à des préoccupations relatives à la rétention des eaux pluviales, la municipalité a décidé d'exprimer clairement l'acceptation du toit terrasse mais en conservant une limitation d'emprise (pour rester dans l'idée d'un impact visuel « peu important »). Ainsi, afin ne pas risquer de trop perturber les formes architecturales traditionnelles pour la zone du vieux village, la surface de la toiture terrasse devient limitée à 40% de l'emprise au sol du bâtiment.

Modifications apportées à la partie « généralités » :

« Généralités »

- *Toute construction y compris les annexes doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt, du site et des paysages environnants.*
- *Les constructions et les aménagements doivent être simples, s'inspirer du bâti environnant et s'insérer de façon naturelle sans porter atteinte aux caractères des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.*
- *Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo régionale.*
- *L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.*
- *Les vérandas, les verrières et les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs formes, leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.*
- **Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :**
 - **L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,**
 - **ou l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la**

consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés ».

Modifications apportées à la partie « formes de toitures » :

*« La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures **à pente** comportant éventuellement des croupes et pouvant être reliées par des éléments en terrasse, s'ils sont peu importants et peu visibles, **soit au moyen d'une ou plusieurs terrasses.***

Pour les bâtiments à vocation principale d'habitat et leurs extensions, les toitures terrasses ne sont autorisées que dans la limite de 40% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment (extension incluse).

S'il existe une pente, elle doit être comprise entre 40° et 45°.

Des pentes inférieures pourront être autorisées pour certaines parties de la construction (coyaux par exemple).

Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis adossés à un mur existant ou à un bâtiment principal.

Pour des constructions existantes dont les combles ne comportent pas d'encuvement, ceux-ci ne pourront être aménagés que si les lucarnes ou châssis de toit sont installés dans le tiers inférieur de la couverture.

Modifications apportées à la partie « Matériaux de toitures » :

Les matériaux de toiture autorisés sont :

Les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée, les tuiles à emboîtement de teinte terre cuite vieillie ou nuancée,

Sont notamment interdites les toitures en tuiles de teinte rouge ou brun foncé uni, ou en matériaux non traditionnels tels que les éléments métalliques (à l'exception du cuivre), en polychlorure de vinyle, en polyester ondulé ou en fibres ciment.

Des exceptions seront admises pour :

- **les couvertures de vérandas de moins de 10 m² d'emprise au sol, petits auvents de porte et petites marquises ;**
- **la réfection, rénovation ou extension de faible emprise de toits présentant déjà une teinte différente de celles imposées ci-avant, à condition de rester dans la même teinte que l'existant ».**

➤ **Pour la zones UB**

Mêmes remarques que pour les zones UA et AU pour les modifications apportées à la partie « généralités » et correction de l'erreur syntaxique dans la partie « formes de toitures ». Pour mémoire, en zones UB et AU, les zones qui ne concernent pas le vieux village, la limitation d'emprise des toitures terrasses à 40% de l'emprise totale du bâtiment n'est pas prévue.

Modifications apportées à la partie « généralités » :

« Généralités

- *Chaque construction, y compris les annexes, doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt du site et des paysages environnants. Toute architecture étrangère à la région est notamment interdite.*
- *Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo régionale.*
- *L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.*
- *Les vérandas, les verrières et les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs formes, leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.*
- **Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :**
 - **L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,**
 - **ou l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés ».**

Modifications apportées à la partie « formes de toitures » :

*La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures **à pente** comportant éventuellement des croupes et pouvant être reliées par des éléments en terrasse, soit au moyen*

~~de d'une ou plusieurs terrasses. à la condition qu'elles soient nécessaires à exprimer une architecture clairement contemporaine et qu'elles composent avec l'ensemble existant ou à créer.~~

Modifications apportées à la partie « matériaux de toitures » :

« Les matériaux ~~de toiture~~ autorisés **pour les toitures à pente** sont :

- Les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- Les tuiles à emboîtement de teinte terre cuite vieillie ou nuancée,

~~Sont notamment interdites les toitures en tuiles de teinte rouge ou brun foncé uni, en éléments d'acier ou d'aluminium non peint, en polychlorure de vinyle, en polyester ondulé ou en fibres-ciment.~~

Des exceptions seront admises pour :

- les couvertures de vérandas de moins de 10 m² d'emprise au sol, petits auvents de porte et petites marquises ;
- la réfection, rénovation ou extension de faible emprise de toits présentant déjà une teinte différente de celles imposées ci-avant, à condition de rester dans la même teinte que l'existant ».

➤ **Pour la zone A**

Comme pour les autres zones, il est ajouté la possibilité de dérogations visant à favoriser les équipements de production d'énergies renouvelables ou les toitures végétalisées.

Ainsi est ajoutée dans la partie « généralités » de l'article A11, les mêmes dérogations que celles prévues dans les zones urbaines ou à urbaniser précédemment exposées.

De plus, et afin d'éviter que les projets de production d'énergie solaire ou photovoltaïque sur bâtiments agricoles ne se heurtent à des justifications dont l'appréciation relève d'une certaine subjectivité, il est décidé d'inscrire clairement que les bâtiments agricoles pourront présenter des toitures mono-pente, car cela simplifie et réduit le coût de conception de hangars couverts de panneaux photovoltaïques ou de capteurs solaires.

Enfin, la correction syntaxique du paragraphe relatif à la liste des matériaux admis est effectuée aussi en zone A, par la suppression de la liste non exhaustive des « interdits », puisqu'une liste exhaustive des matériaux autorisés existe déjà. A noter qu'en zone A, l'ardoise était autorisée ce qui n'est pas remis en cause.

Modifications apportées à la partie « généralités » de l'article A11:

« Généralités »

Toute construction, y compris les annexes, doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt, du site et des paysages environnants.

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

L'aspect des constructions à usage d'activité doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant à la signalisation doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Pour les constructions à usage d'habitations, les vérandas et les verrières doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs formes, leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Les citernes de carburant doivent être enterrées ou soigneusement dissimulées.

Du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :

- **L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,**
- **ou l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés ».**

Modifications apportées à la partie « forme de toitures » de l'article A11:

« La pente minimale des bâtiments agricoles sera de 12 °.

*Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis qui peuvent être adossés à un mur **ou pour les bâtiments agricoles** ».*

Modifications apportées à la partie « matériaux de toitures » de l'article A11:

Les matériaux de toiture autorisés sont

- Les tuiles plates de teinte terre cuite vieillie nuancée,
- Les tuiles à emboîtement de teinte terre cuite vieillie ou nuancée,
- l'ardoise.

Pour les bâtiments à usage agricole, le fibre-ciment en teinte naturelle ou brune, ou la tôle laquée peuvent être utilisés comme matériau de couverture ou de bardage.

Sont notamment interdites les toitures en tuiles de teinte rouge ou brun foncé uni, en éléments d'acier ou d'aluminium non peint, en polychlorure de vinyle, en polyester ondulé.

Des exceptions seront admises pour :

- les couvertures de vérandas de moins de 10 m² d'emprise au sol, petits auvents de porte et petites marquises ;
- la réfection, rénovation, ou extension de faible emprise de toits présentant déjà une teinte différente de celles imposées ci-avant, à condition de rester dans la même teinte que l'existant. »

II.b.10 – Article 12 : stationnement des véhicules

➤ **Pour les zones AU, UA, A et UB**

En cas de lotissement, la commune souhaite supprimer l'obligation de créer la seconde place de stationnement dans des aires prévues à cet effet. De fait, les deux places seront réalisées dans le tènement de la construction.

En plus d'une mise à jour d'article, la notion de plancher hors d'œuvre nette, devenu caduque, est remplacée par la surface de plancher.

De plus, un standard minimal de dimension des places de stationnement permet d'éviter les places trop petites.

Modifications apportées :

« ~~Dans le cas de lotissement, une de ces 2 places devra être assurée dans des parcs prévus à cet effet.~~ Dans le cas d'une construction à usage locatif financée avec un prêt aidé de l'état, il ne sera exigé qu'une seule place par logement. [...] 1 place par tranche de 30 m² de ~~plancher hors-œuvre nette~~ **surface de plancher** de vente [...] Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article ~~L421.3 (alinéas 3, 4 et 5)~~ **L. 114-2 et L. 151-33** du Code de l'urbanisme. »

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences ci-avant devra respecter une longueur minimale de 5 mètres et une largeur minimale de 2,5 mètres. »

II.C - MODIFICATIONS APPORTEES AUX ANNEXES

Une mise à jour et un complément des annexes du PLU est prévue dans le cadre de cette modification simplifiée.

Dans un premier temps, il s'agit de remplacer l'ancien arrêté relatif aux secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre par celui en vigueur, à savoir l'arrêté préfectoral n°398 du 25 septembre 2012. Sur le territoire de la Commune deux éléments sont identifiés :

- la route départementale n°974 (voie de type 3) qui engendre une bande de 100m large, de part et d'autre de la chaussée,
- la voie ferrée de la Ligne Dijon ville à Is-sur-Tille (voie de type 1) qui engendre une bande de 300m de large de part et d'autre de la voie.

L'illustration graphique de ces prescriptions sonores figure sur un plan annexé au PLU qui a également été mis à jour dans le cadre de cette modification simplifiée n°2.

Par ailleurs, les annexes sanitaires sont également complétées avec l'insertion d'un plan de repérage du Ré (ancienne canalisation empierrée du réseau communal de gestion des eaux pluviales).

III. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R151-1 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice) analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le PLU approuvé en 2004 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme. La présente procédure n'y est pas soumise.

Le tableau ci-dessous analyse l'impact environnemental des points de modification prévus. Pour plus de détail confère en annexe de la présente notice le dossier de saisine de la MRAe au titre de la demande de « cas par cas » pour l'évaluation environnementale.

Objet	Impact sur l'environnement
Mettre à jour les références aux articles du code de l'urbanisme	Aucun, modification à droit constant.
Supprimer la référence à la SHON et la remplacer par la surface de plancher.	Aucun, modification à droit constant.
Mettre à jour les bandes de bruit aux abords des voies classées et l'annexe du PLU avec le nouvel arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre	Aucun, modification à droit constant.
Proposer une fiche patrimoine sur le mur du Clos de l'ex zone AUa	Repérage ayant pour objectif de préserver un mur en pierre existant sans engendrer d'autres constructions. Impact favorable sur le patrimoine bâti.
Supprimer les mentions empêchant la mise en œuvre des matériaux et énergies renouvelables ou de rétention des eaux pluviales. Autoriser les toits mono-pente sur bâtiments agricoles	Positif. Facilite l'implantation de constructions plus respectueuses de l'environnement sur la commune et le développement de la production locale d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques). Positif. Simplifie et allège le coût financier des projets de bâtiments agricoles couverts de capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques
Accepter les toitures terrasses	Positif. Améliore les performances thermiques des bâtiments.
Corriger la contradiction entre le listing des matériaux limitativement autorisés et la mention qui liste certains interdits.	Aucun, correction d'erreur matérielle.

Remplacer l'obligation de raccordement de tous les bâtiments d'habitation ou d'activité au réseau d'alimentation d'eau potable par une obligation de raccordement des constructions ou installation nécessitant une alimentation en eau potable	Aucun, correction d'erreur matérielle
Permettre la réalisation de systèmes individuel d'alimentation en eau potable sous réserve du respect de la réglementation sanitaire en vigueur en zone A	Aucun : simple correction d'une formulation qui revenait à contredire le principe même de l'acceptation de bâtiments agricoles en zone A, qui par principe ne dispose pas de réseau d'AEP.
Faire de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle le principe, et le rejet dans le réseau la solution alternative avec limitation du débit de rejet si nécessaire + traitement des eaux souillées si issues d'une surface imperméabilisée de plus de 200m ² d'un seul tenant.	Positif. Améliore le respect du cycle de l'eau, améliore la qualité des eaux pluviales rejetées dans le réseau collectif et par conséquent facilite leur traitement.
Supprimer le Coefficient d'Occupation du Sol	Aucun. Simple prise en compte de la suppression des COS de la loi ALUR.
Remplacer le terme « ouvrages d'utilité publique » par celui « d'équipement public ou d'intérêt collectif »	Aucun. Correction par une terminologie appropriée.
Etendre la hauteur exceptionnelle de 8m aux équipements publics ou d'intérêt collectif et non aux seuls équipements d'infrastructure comme c'est le cas aujourd'hui	Aucun. Cette adaptation du règlement a pour but de mieux définir les bâtiments concernés par la règle des 8 mètres.
Oter l'obligation que la seconde place de stationnement soit réalisée dans des aires prévues à cet effet en cas de lotissement et introduire un standard minimal de dimension d'une place de stationnement : 2,5*5m	Quasi nul. Cette règle a pour conséquence d'imposer que les 2 places qui doivent être réalisées soient implantées dans le tènement de la construction. Le standard minimal de dimension n'impacte pas de manière significative la surface urbanisée.
Annexer le plan du Ré au PLU (idéalement le plan du réseau d'eaux pluviales)	Positif. Permet une meilleure connaissance et prise en compte du réseau collectif des eaux pluviales de la commune.

IV - ANNEXE : DOSSIER DE CAS PAR CAS AU TITRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



MARSANNAY LE BOIS (21)

Modification de droit simplifiée n°2 du Plan Local d'urbanisme
lancée par arrêté du Maire en date du 16/06/2017 et son arrêté
complémentaire du 30 /09/2019

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

BORDEREAU DES PIECES

- Grille de saisine
- Annexes :
 - 1) Extrait cartographique des zonages d'intérêt écologique de la base de données IDEO-BFC
 - 2) Document d'information sur les risques majeurs (descriptif Géorisques)
 - 3) Projet de dossier de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLU



Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tél. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

Examen au cas par cas
Grille d'aide à la constitution du dossier de saisine de l'AE

Renseignements généraux	
Personne publique compétente	Commune de Marsannay Le Bois – Mairie – 2 bis rue du Levant 21 380 MARSANNAY LE BOIS Tél : 03 80 35 77 94 mairie@marsannay-le-bois.fr
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme
Procédure concernée (élaboration initiale, révision, déclaration de projet)	Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Nombre de communes concernées	Commune de Marsannay Le Bois (21)
Nombre d'habitants	836 habitants (INSEE recensement de 2016)
Superficie du territoire	La Commune de Marsannay le Bois s'étend sur 11,94 km ²
Existence de documents supra-communaux	Projet de Schéma de Cohérence Territoriale intégrateur du Pays de Seine et Tille en enquête publique du 18 septembre au 21 octobre 2019. Plan Climat Énergie Territorial Seine et Tille de 2013 Schéma Régional Éolien de Bourgogne annexé au SRCAE de Bourgogne, approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2012. Pas de Plan de déplacement urbain, Programme Local de l'Habitat.
Le projet communal	
Description du projet politique ou des ambitions de la commune en termes d'aménagement	<u>Présentation des objectifs de la modification simplifiée :</u> Modification uniquement règlementaire : • Toilettage du règlement (mentions obsolètes suite grenelle, etc.). • Clarification : pour une interprétation sans ambiguïté des règles de prospect notamment et correction d'erreurs matérielles • Meilleure prise en compte de l'environnement : concernant les eaux pluviales et la possibilité de réaliser des toitures couvertes de photovoltaïque en particulier. • Mise à jour annexe du PLU avec la carte des infrastructures de transport terrestre bruyante. • Complément des annexes sanitaires par l'adjonction d'une carte de repérage d'un ancien Ré de collecte des eaux pluviales.
Objectifs et orientations du PADD	Le PADD du PLU d'origine datant du 05/07/2004 est structuré en deux parties : 1. Prise en compte de l'état initial (préservation de la qualité des formes urbaines, les voies et sentiers, les espaces libres, le centre de gravité de l'agglomération, le maintien de l'agriculture, le respect du paysage).

	2. Le parti de développement urbain (définition des zones d'extension future) Une partie des modifications réglementaires se fait à droit constant, que ce soit pour intégrer des décisions déjà en vigueur de par les lois (telles que la suppression des superficies minimales de terrain), ou pour celles relevant d'une simple reformulation en vue d'une meilleure compréhension ou de suppression d'erreurs matérielles). Pour celles ayant trait à une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales ou à la facilitation de la mise en œuvre de toitures végétalisées ou de panneaux photovoltaïques, elles participent à une meilleure prise en compte de l'environnement conformément au contexte législatif national et local, dans un PLU cette notion n'étaient pas particulièrement abordée, au niveau du PADD notamment.
Orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire	
Nature, superficie et objet des zones ouvertes à l'urbanisation (fournir projet de zonage)	La modification simplifiée n°2 du PLU ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation.
Analyse de la consommation des espaces (évolution par rapport aux tendances passées)	Sans objet – pas de surface ouverte à l'urbanisation.
Adéquation des surfaces ouvertes avec perspectives de développement démographique	Sans objet – pas de surface ouverte à l'urbanisation.
Analyse du potentiel urbanisable du tissu urbain	Sans objet – pas de zone urbanisable créée.
Politique de déplacements : desserte TC et impacts des zones ouvertes à l'urbanisation, mesures en faveur des modes doux	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.
Compatibilité des orientations d'aménagement avec les enjeux environnementaux et la protection de la santé humaine	
Sur la base du descriptif synthétique de la sensibilité environnementale de la commune ci-dessous (non exhaustif),	
Surfaces agricoles	Sans objet – la modification simplifiée n°2 n'impacte pas les surfaces agricoles.
Surfaces boisées	Sans objet – la modification simplifiée n°2 n'impacte pas les surfaces boisées.
ZNIEFF	Sans objet – la modification simplifiée n°2 n'impacte pas les surfaces de ZNIEFF.

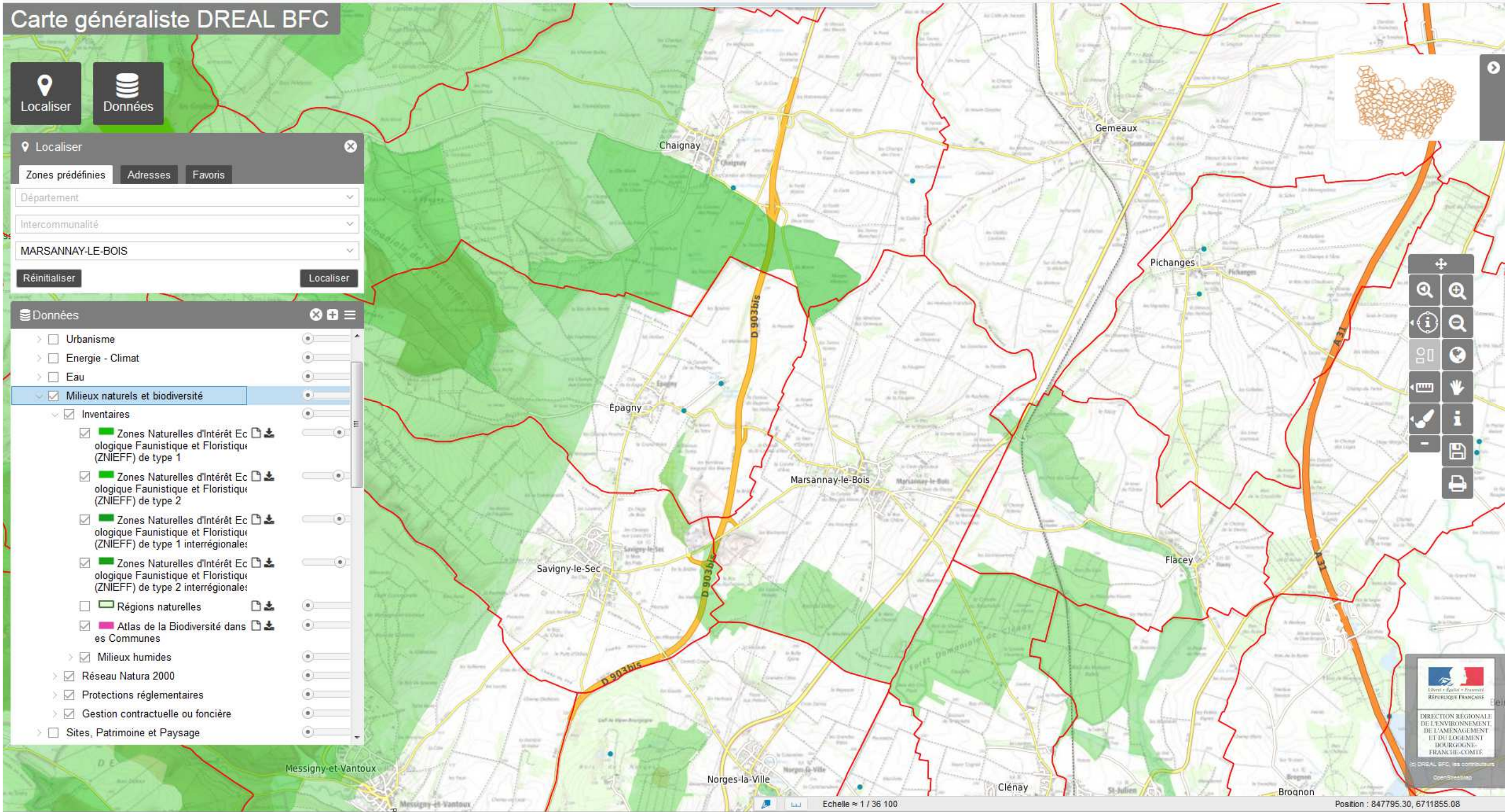
Proximité zones N 2000	La commune n'est pas couverte par des zones Natura 2000, ni dans un rayon de 17km.
Zones humides	Marsannay Le Bois n'est pas une commune pas priori très propice aux zones humides. La cartographie IDEO-BFC n'en mentionne pas. Qui qu'il en soit, l'objet de la modification ne relevant que de mesures de corrections ou d'adaptations rédactionnelles du règlement, elles n'auront pas pour effet direct ou indirect d'impacter négativement des zones humides potentielles. Au contraire, l'une des modifications réglementaires consiste à favoriser l'infiltration et la réutilisation des eaux pluviales à la parcelle lorsque possible, au lieu d'un rejet systématique dans le réseau public, ce qui est plus respectueux du cycle naturel de l'eau.
APPB (protection biotope)	Aucun APPB sur la Commune – Par ailleurs, sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.
Sites classés/inscrits	Le territoire communal ne compte aucun site classé ou inscrit.
Patrimoine	Le patrimoine naturel, n'est pas directement impacté par la présente modification de droit simplifiée n°2. Au contraire, la modification de la règle de traitement des eaux pluviales est plus respectueuse du cycle naturel de l'eau et les articles 11 des zones sont modifiés (relatifs à l'aspect extérieur des constructions), en vue de favoriser les matériaux renouvelables, les toitures végétalisées et les panneaux photovoltaïques sur toiture.
Captages d'eau	La Commune n'est pas concernée par une servitude de protection de captage d'eau potable d'après le plan des SUP du PLU.
Trame verte et bleue (zones, réservoirs et continuités écologiques)	Le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) issu des lois Grenelle a été approuvé en Bourgogne le 6 mai 2015. De par la loi, le PLU se doit de le prendre en compte. La présente modification simplifiée n°2 n'impacte aucun élément répertorié au titre du SRCE car il ne s'agit que de changement de règles d'implantation, d'aspect et réseaux en cas de constructibilité.
Habitats communautaires (hors site N 2000)	Le PLU de 2004 a fait l'objet d'une analyse sommaire de l'état initial de l'environnement mais pas d'une évaluation environnementale, ni même les différentes procédures de retouches dont il a fait l'objet depuis. La présente modification simplifiée n°2 ne portant que sur un toilettage réglementaire, elle n'a pas donné lieu à des prospections de terrain ou d'analyse complémentaire de l'état initial de l'environnement.
Espèces remarquables et/ou protégées	
Capacité d'assainissement	La réglementation en matière d'assainissement des eaux usées n'est pas modifiée. Concernant les eaux pluviales l'objectif de la seconde modification réglementaire est de limiter les afflux d'eaux pluviales massifs dans le

	réseau unitaire communal en zones UB, UA, AU et A car le réseau d'eaux pluviales de la commune est principalement unitaire, c'est à dire que les eaux pluviales se mêlent aux eaux usées. L'ensemble est rejeté dans la station d'épuration qui ne peut donc pas traiter correctement l'afflux d'eau lors des épisodes orageux. La présente modification va imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle comme étant le principe, avec toutefois la possibilité de rejeter dans le réseau ce qui ne peut pas être infiltré. Cette exception est importante, car l'infiltration est parfois difficile voire impossible en fonction de la nature du sol ou dans des situations foncières irrémédiables que l'on peut trouver dans les villages densément bâtis. Les rejets d'eau sont susceptibles d'être souillés, en particulier lorsque ces dernières ont ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés. Elles doivent donc faire l'objet d'un traitement avant rejet dans le sol ou dans le réseau (par exemple dessableur ou déshuileur). Cette prescription ne s'applique toutefois pas lorsque la superficie imperméabilisée dont elles sont issues est inférieure à 200m² d'un seul tenant. Cette exception exonère ainsi les particuliers de réaliser des dispositifs complexes pour traiter simplement les eaux des stationnements privatifs de l'habitation et leurs allées de garage individuelles, ce qui sera le cas de la majorité des foyers. Par contre, en cas de projet d'ensemble par exemple, si les aires de stationnement et allées de garage présentent une surface de 200 m² ou plus d'un seul tenant, le traitement des eaux souillées avant rejet s'appliquera. Cette modification réglementaire des articles des zones UB, UA, AU et A permet une meilleure prise en compte de l'environnement et améliorera à terme le fonctionnement de la station d'épuration. Elle a été pensée pour ne pas créer de contraintes trop fortes pour les constructions déjà existantes, grâce au paragraphe relatif à l'impossibilité d'infiltration totale ou partielle que pourraient présenter certaines parcelles. Le libellé modifié est le même pour les quatre zones.
Ensembles paysagers remarquables	La modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'impact significatif sur les ensembles paysagers du territoire.
Risques naturels et technologiques	La modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'impact sur les risques technologiques et naturels.
Il s'agit d'apprécier l'impact du projet sur :	
La consommation d'espaces	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.
Les transports/déplacements et l'émission de gaz à effet de serre	La modification simplifiée n°2 devrait contribuer à une réduction des GES en introduisant dans le règlement des dispositions éco favorables pour : • la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, • ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable, • ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,

	• ou la réalisation de toitures végétalisées. »
Les milieux naturels et les paysages	La modification simplifiée n'a aucun impact sur les milieux naturels et ou le grand paysage. Par contre, la modification de certaines règles d'aspect extérieur pour les constructions plus éco-favorables peut être susceptible de modifier le paysage urbain, mais là encore il ne s'agit que de mettre le PLU en compatibilité avec les lois Grenelle et leurs décrets d'application qui autorisaient déjà des possibilités d'exceptions pour l'utilisation de matériaux renouvelables ou les toitures retenant les eaux pluviales.
Les eaux superficielles et souterraines	Impact positif par la suppression de l'obligation de raccordement des eaux pluviales au réseau (par endroit unitaire) : l'infiltration naturelle devient le principe et le rejet du surplus éventuel dans le réseau est conditionné à des limitations de débit et de pré-traitement.
Les risques naturels et technologiques	Le projet n'aggrave pas les risques naturels et technologiques.
Matrice indicative de questionnements des impacts du projet sur les enjeux environnementaux et la santé humaine :	
Quel est l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et leur fonctionnalité ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.
Des mesures de densité/compacité sont-elles prévues par le projet de plan ou de carte ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.
L'ouverture à l'urbanisation implique-t-elle la destruction et/ou le dérangement d'espèces et/ou d'habitats naturels ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.
Des continuités écologiques sont-elles remises en cause par le projet ? Au contraire, le projet prévoit-il la sécurisation ou la remise en état de continuités ?	Aucune continuité écologique n'est remise en cause par la modification simplifiée n°2 du PLU.
Des perspectives paysagères sont-elles limitées par l'ouverture à l'urbanisation ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2. Pas d'ouverture à l'urbanisation.
Le projet engendre-t-il une aggravation des risques ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.
La population exposée aux risques va-t-elle augmenter avec la mise en œuvre du plan ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.

Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ?	La modification simplifiée n°2 améliore le respect des axes naturels d'écoulement des eaux pluviales en supprimant l'obligation des eaux pluviales systématique au réseau public, favorisant ainsi l'infiltration.
La sobriété énergétique est-elle encouragée par le projet (développement des énergies renouvelables envisagées) ?	Oui, grâce à la modification des articles 11 relatifs à l'aspect extérieur des constructions dans les zones UA, AU, UB et A.
La mise en œuvre du projet va-t-elle contribuer à augmenter les nuisances (bruit, odeur, pollutions atmosphériques)	Non. Au contraire, la modification est l'occasion d'une mise à jour de l'annexe relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, en remplaçant l'ancien arrêté préfectoral par celui actuellement en vigueur (depuis 2012) et en illustrant les bandes de bruit par un plan. Meilleure information du public sur la réglementation applicable.
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages sont-ils préservés ?	Sans objet car pas de périmètre de protection de captage sur Marsannay Le Bois.
L'implantation des fonctions urbaines (habitation, activités, équipements, commerces) est-elle favorable à la limitation des déplacements motorisés ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°2.
Effets cumulés	
Connaissance de projets dans des territoires proches susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement et la santé humaine	Aucun projet répertorié sur Marsannay le Bois depuis 2016. D'après le site de consultation des projets soumis à étude d'impact du site du Ministère de la Transition écologique et solidaire, 3 projets sont répertoriés à moins de 10 km de Marsannay le Bois. • Une autorisation de plateforme de compostage à SPOY parue le 04/03/2019 • Projet de renouvellement de la carrière de Diénay (21) paru le 04/03/2019 • Centrale photovoltaïque de Lux, paru le 03/12/2018 

MARSANNAY LE BOIS – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU – ANNEXE DEMANDE DE CAS PAR CAS





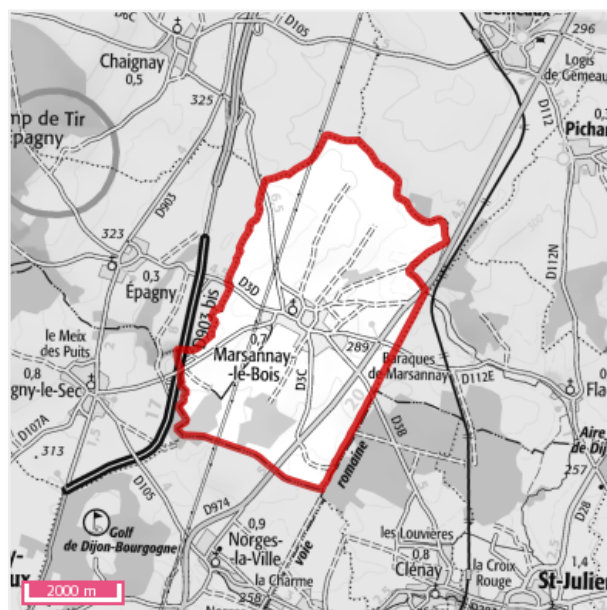
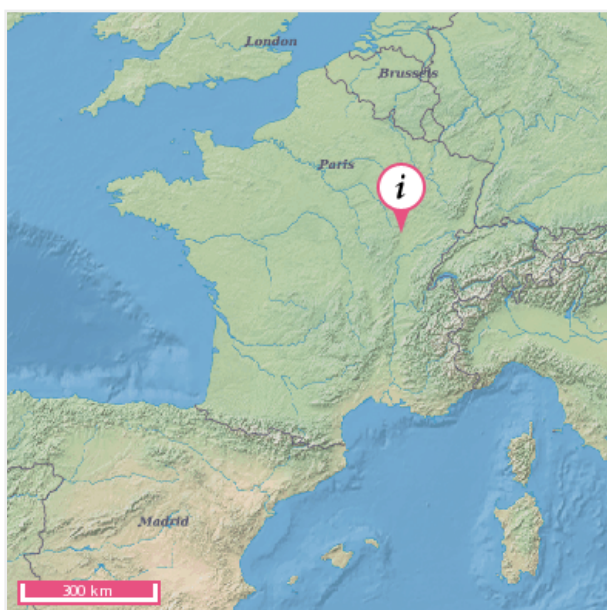
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERNMT) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation



Information sur la commune:

21380 - MARSANNAY-LE-BOIS



Informations sur la commune

Nom : MARSANNAY-LE-BOIS

Code Postal : 21380

Département : COTE-D'OR

Région : Bourgogne-Franche-Comte

Code INSEE : 21391

Commune dotée d'un DICRIM : Non

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2 (*détails en annexe*)

Population à la date du 12/03/2015 : 774

Quels risques peuvent impacter la localisation ?



Retrait-gonflements des sols
Aléa moyen



Cavités souterraines
naturelle



Séismes
1 - TRES FAIBLE



Installations industrielles



L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA COMMUNE EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INNONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Commune exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non

Atlas de Zone Inondable - AZI

Localisation exposée à un Atlas de Zone Inondable : Oui

Nom de l'AZI	Aléa	Date de début de programmation	Date de diffusion
21DREAL20060003 - AZI de la Norges	Inondation		14/12/2004

Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non

Informations historiques sur les inondations

19 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département COTE-D'OR (Affichage des 10 plus récents)

Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Dommages sur le territoire national	
		Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels(€)
02/05/2013 - 05/05/2013	Crue pluviale rapide (2 heures)	inconnu	inconnu
08/03/2006 - 12/03/2006	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante	aucun_blesses	inconnu
30/09/2000 - 05/04/2001	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Mer/Marée	de 1 à 9 morts ou disparus	300M-3G
30/11/1993 - 27/01/1994	Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Nappe affleurante	de 10 à 99 morts ou disparus	inconnu
05/07/1987 - 06/07/1987	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain	inconnu	inconnu
15/06/1986 - 15/06/1986	Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain	aucun_blesses	inconnu
31/12/1981 - 27/01/1982	Crue nivale,Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ecoulement sur route,non précisé	aucun_blesses	inconnu
09/01/1955 - 30/01/1955	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	30M-300M
31/12/1909 - 27/01/1910	Crue nivale,Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Mer/Marée,rupture d'ouvrage de défense	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
31/08/1866 - 27/10/1866	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),rupture d'ouvrage de défense	de 1 à 9 morts ou disparus	inconnu

Votre commune est soumise à un PPRN Inondation : Non



La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA COMMUNE EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Commune exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Votre commune est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non



Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA COMMUNE EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans la commune : Non

LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Votre commune est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES



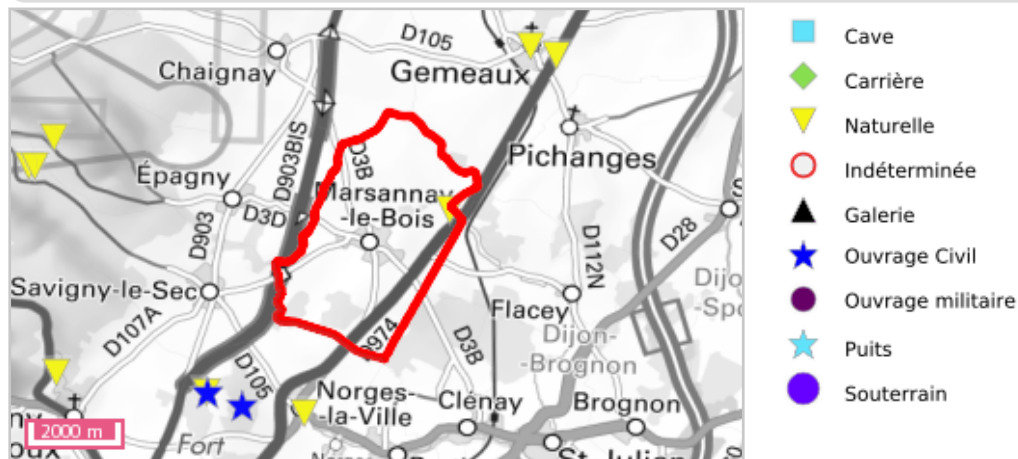
Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA COMMUNE EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES CAVITÉS SOUTERRAINES ?

Cavités recensées dans la commune : Oui



La carte représente les cavités présentes dans votre commune.



Source: BRGM

LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Votre commune est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

? Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA COMMUNE ?

Type d'exposition de la commune : 1 - TRES FAIBLE

? Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



LA COMMUNE EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

Votre commune est soumise à un PPRN Séismes : Non

LISTE DES SÉISMES LES PLUS IMPORTANTS POTENTIELLEMENT RESSENTIS DANS LA COMMUNE

? L'intensité traduit les effets et dommages induits par le séisme en un lieu donné. Son échelle est fermée et varie de I (non ressenti) à XII (pratiquement tous les bâtiments détruits). A ne pas confondre avec la magnitude qui traduit l'énergie libérée par les ondes sismiques, qui est mesurée sur une échelle ouverte et dont les plus forts séismes sont de l'ordre de magnitude 9.

Séismes les plus importants potentiellement ressentis dans la commune de MARSANNAY-LE-BOIS

Commune	Intensité interpolée	Intensité interpolée par classes	Qualité du calcul	Fiabilité de la donnée observée SisFrance	Date du séisme
MARSANNAY-LE-BOIS	5.35	V-VI	calcul très précis	données assez sûres	12/05/1682
MARSANNAY-LE-BOIS	5.09	V	calcul précis	données assez sûres	18/10/1356
MARSANNAY-LE-BOIS	4.98	V	calcul précis	données assez sûres	26/07/1855
MARSANNAY-LE-BOIS	4.74	IV-V	calcul précis	données incertaines	11/03/1584
MARSANNAY-LE-BOIS	4.73	IV-V	calcul précis	données très sûres	23/02/1887
MARSANNAY-LE-BOIS	4.57	IV-V	calcul précis	données assez sûres	06/07/1783
MARSANNAY-LE-BOIS	4.44	IV-V	calcul précis	données assez sûres	25/07/1855
MARSANNAY-LE-BOIS	4.44	IV-V	calcul précis	données très sûres	21/09/1650
MARSANNAY-LE-BOIS	4.29	IV-V	calcul peu précis	données incertaines	04/04/1640
MARSANNAY-LE-BOIS	4.21	IV	calcul précis	données assez sûres	09/12/1755



Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA COMMUNE COMPORTE-T-ELLE DES SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Commune exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués : 0

LA COMMUNE COMPORTE-T-ELLE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans la commune : 0

LA COMMUNE EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) dans la commune : 0



Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA COMMUNE EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles dans votre commune : 4



Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.



Source: BRGM

- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
 - Usine non Seveso
 - Elevage de bovin
 - Elevage de volaille
 - Elevage de porc
 - Carrière

LA COMMUNE EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre commune : 0

Votre commune est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non



Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA COMMUNE EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Canalisations de matières dangereuses dans la commune : Non



Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA COMMUNE EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Installations nucléaires situées à moins de 10km de la commune : Non

Installations nucléaires situées à moins de 20km de la commune : Non



Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

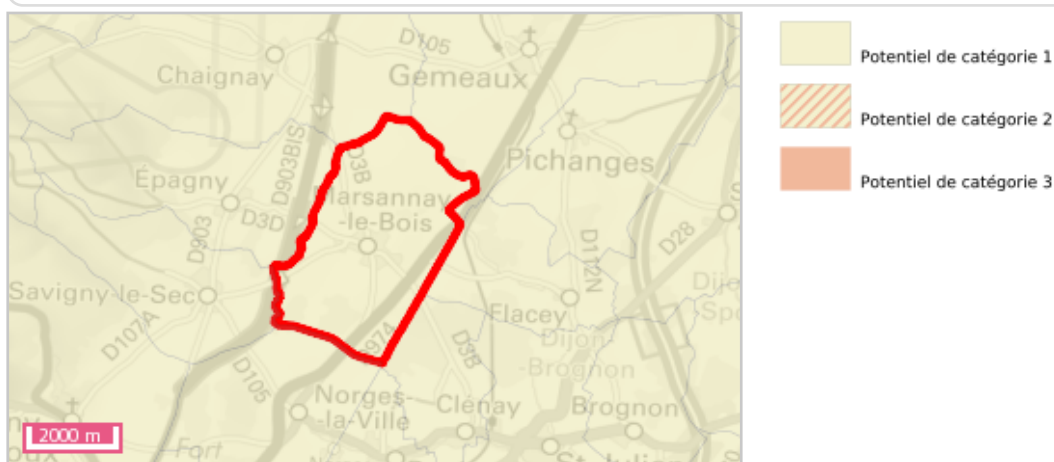
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE VOTRE COMMUNE ?

Le potentiel radon de votre commune est : **potentiel de catégorie 1 (faible)**



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: <http://www.prim.net>)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresse suivante : <http://glossaire.prim.net/>.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 2

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
21PREF19840140	11/07/1984	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
21PREF20050740	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents dans le périmètre administrative d'une commune choisie par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre un périmètre donné et des informations aléas, administratives et réglementaires. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
 - sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

TR. DDE/SADT - P.A.U le 7/8/09
pour examen
(2 ex) (2 ex) expl. retournées à la commune

COMMUNE DE MARSANNAY LE BOIS
(21380)

PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Rectification d'erreur matérielle

NOTICE EXPLICATIVE

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 4 AOÛT 2009



La commune de MARSANNAY LE BOIS est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2004.

Par délibération du conseil municipal en date du 14 janvier 2009, la commune a modifié ledit PLU sur divers points.

Etait notamment concernée la suppression d'un emplacement réservé n° 1.

En page 7 de la notice explicative était en effet indiqué :

« d) l'emplacement réservé n° 1 d'une superficie de 2 246 m² et portant sur les parcelles AA 48-50-51-41P sera réduit, le projet de la commune ne nécessitant plus une superficie aussi importante.

Les parcelles AA 48 et AA 51 ne sont plus concernées par la réserve.

L'emplacement réservé n° 1 est donc réduit d'autant. »

Dans le cadre de cette modification n° 2, la liste des emplacements réservés a été corrigée.

Cependant, une erreur matérielle a émaillé la procédure de modification approuvée le 14 janvier 2009, en ce que le document graphique modifié a omis de reporter la suppression partielle de l'emplacement réservé n° 1.

En effet, dans le document graphique approuvé le 14 janvier 2009, l'emplacement réservé n° 1 demeurerait indiqué comme situé sur les parcelles 48 et 51 alors que ces dernières ne sont plus concernées.

En application des dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, alinéa 4, issu de loi n° 2009-179 en date du 17 février 2009 :

« Lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat (...), elle peut, à l'initiative du maire (...), être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou (...), après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant le délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante ».

La commune de MARSANNAY LE BOIS a décidé de procéder à la rectification de l'erreur matérielle dont est émaillée la procédure de modification approuvée le 14 janvier 2009.

Sont joints au présent dossier :

- le document graphique actuellement en vigueur, document que l'on peut trouver sous la cote « Document graphique avant modification » ;
- le document graphique rectifié, document que l'on peut trouver dans le présent dossier sous la cote « Document graphique après rectification ».

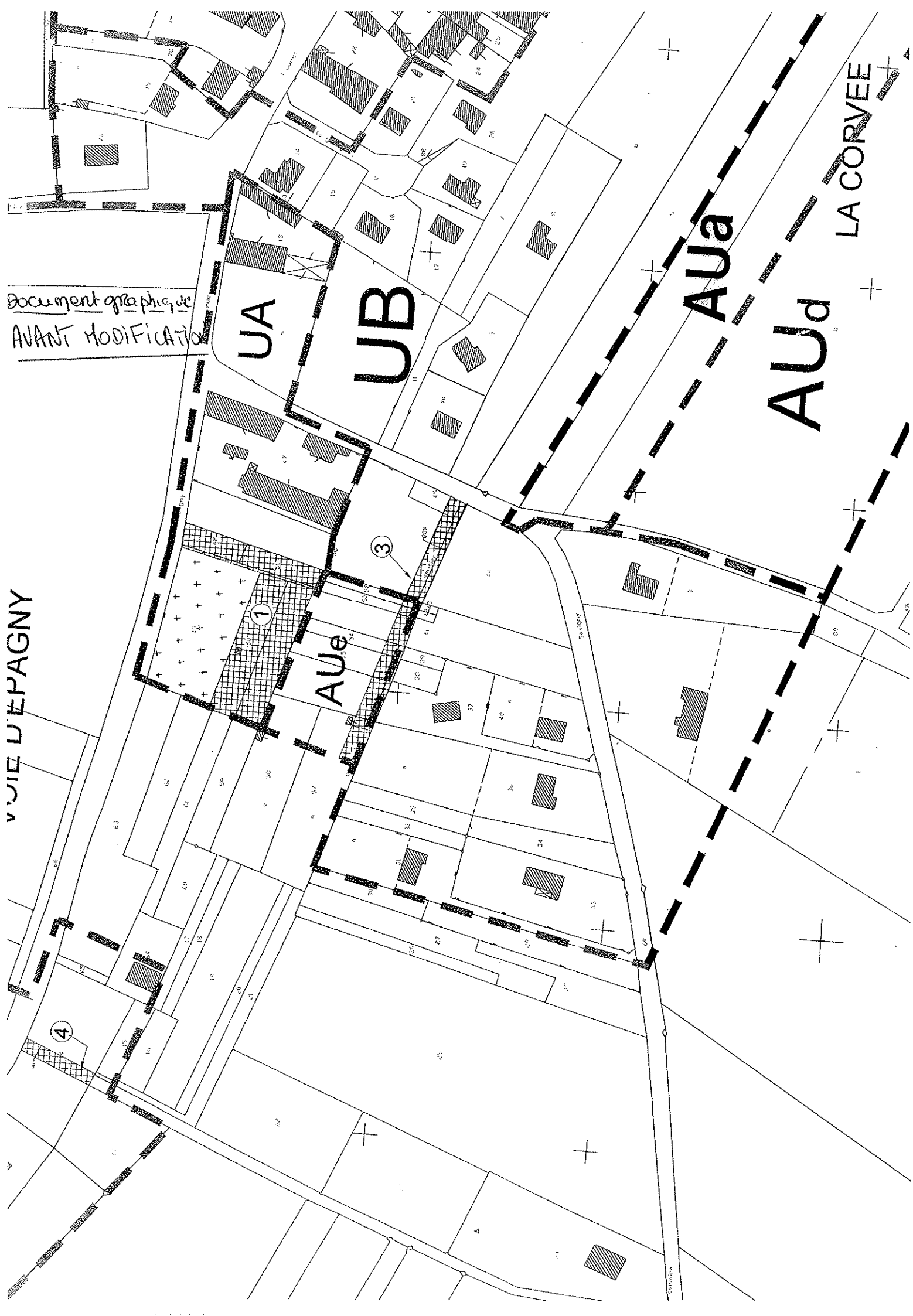
Ce dossier est mis à la disposition du public durant un mois à compter du 24 juin 2009.

Chacun peut apporter ses observations sur le registre annexé.

A l'issue de ce délai d'un mois, le conseil municipal se réunira pour approuver ou non la modification.

VOIE D'EPAGNY

Document graphique de
AVANT MODIFICATION



LA CORVEE

document graphique
APRÈS RECTIFICATION

VOIE D'ÉPAGNY



LA CORVEE

AUA

AU_d

UB

UA

Aue

Savigny

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

23 FEV. 2009



COMMUNE DE MARSANNAY LE BOIS

(21380)

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

REVISION SIMPLIFIEE

1. NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2004

Modifié le 5 décembre 2005

Révision simplifiée du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 14 janvier 2009

Le PLU de MARSANNAY LE BOIS a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2004.

Depuis, il a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du conseil municipal en date du 5 décembre 2005.

Depuis ces récentes évolutions, certains éléments du PLU sont apparus à l'occasion d'une demande, ou à l'usage, insuffisamment cohérents pour un projet de qualité.

La procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est prévue par les dispositions des articles L 123-13 et L 123-19 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils résultent des lois du 13 décembre 2000 (dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain) et 2 juillet 2003 (Loi Urbanisme et Habitat).

Le recours à une telle procédure répond à diverses conditions de forme et de fond définies par les textes sus-visés.

1 – Conditions de forme :

* En vertu des dispositions de l'article R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme issues du décret du 9 juin 2004, le Maire d'une Commune qui prend l'initiative d'engager une procédure de révision simplifiée doit saisir son Conseil Municipal pour l'inviter à délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation prévues par l'article L 300-2 du même Code.

La délibération du Conseil Municipal de MARSANNAY LE BOIS du 7 mai 2008 a fixé les modalités de la concertation relative à cette procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Cette concertation a effectivement débuté selon ces modalités.

Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public en Mairie.

* Selon les articles L 123-13 et R 123-21-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision simplifiée doit faire l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées à la révision simplifiée du PLU.

Monsieur le Maire de MARSANNAY LE BOIS a pris l'initiative de provoquer une telle réunion avec les personnes publiques associées pour procéder à cet examen conjoint en date du 3 juin 2008.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint constitue l'un des documents du présent dossier d'enquête publique.

* En application notamment des dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, la présente enquête publique porte ainsi sur le projet d'évolution du contenu du PLU de la commune de MARSANNAY LE BOIS ayant pour objectif un projet d'extension des zones constructibles de ladite commune.

* En application des dispositions de l'article R 123-17 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée sera soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture de Côte d'Or.

Ainsi, les conditions de forme posées par la loi sont respectées dans le cas de la présente révision simplifiée.

2 – Conditions de fond :

Aux termes des dispositions de l'article L 123-13, le recours à la procédure de révision simplifiée dans le cadre d'un projet d'extension des zones constructibles doit répondre à une double condition :

- ne pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- ne pas comporter de graves risques de nuisances.

Tel est bien le cas en l'espèce :

2-a : Sur l'absence d'atteinte à l'économie générale du PADD :

Dans le cadre de ce PADD, la commune indique devoir réfléchir et opérer des choix, non seulement sur l'étendue des surfaces nouvelles à urbaniser, mais aussi et surtout sur le rythme à adopter dans une croissance régulée du village.

C'est la raison pour laquelle la commune a souhaité mettre en place de façon échelonnée, des zones urbanisées.

L'objectif de la présente révision visant à étendre la zone urbanisable sur le lieudit « *La Corvée* » est compatible avec cet objectif.

En effet, en page 6 de ce PADD, la commune indique que les objectifs d'aménagement l'a conduit à définir 3 principales zones possibles pour l'extension de l'agglomération qui soient susceptibles de ne pas porter atteinte à l'intégrité et à l'identité du village.

La zone de « *La Corvée* » fait partie d'une de ces 3 principales zones choisies par la commune pour l'extension de l'agglomération.

L'extension des zones constructibles sur ce secteur n'est donc, par définition, pas de nature à porter atteinte à l'économie générale de ce PADD.

2-b : Sur l'absence de risques graves de nuisances :

L'extension des zones constructibles au lieudit « *La Corvée* » se fait certes au détriment de la zone A, néanmoins, cette extension est extrêmement modérée et limitée à de l'habitat individuel. Les risques de nuisances sont donc inexistants.

En conséquence, la procédure de révision simplifiée est parfaitement justifiée et adaptée.

Fait à BESANCON, le 25 juillet 2008
SCP COPPI-GRILLON-BROCARD-GIRE

23 FEV. 2009



COMMUNE DE MARSANNAY LE BOIS
(21380)

PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

REVISION SIMPLIFIEE

2.1. ADDITIF AU
RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2004

Modifié le 5 décembre 2005

Révision simplifiée du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du 14 janvier 2009

I – DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION SOUHAITEE :

EVOLUTION DU ZONAGE ENVISAGEE SUR LE SECTEUR DE « LA CORVEE » :

Ce lieudit situé au Sud du bourg ancien est un secteur voué à une urbanisation importante compte tenu de sa situation privilégiée.

Une large zone AUa a été prévue dans le PLU approuvé en 2004, au Nord de ce secteur, sur les parcelles jouxtant immédiatement le bourg ancien de MARSANNAY LE BOIS.

Cette zone avait vocation à être urbanisée immédiatement compte tenu de sa proximité avec les voies et réseaux situés route de Savigny et rue du Cornet.

La zone AUa avait néanmoins été limitée à une profondeur de 150 m. en raison de l'impossibilité, à l'époque, de raccorder les parcelles en gravitaire à l'assainissement collectif de la Commune.

Depuis, la situation a nettement évolué :

- un lotissement, « Le Clos de Marie », vient de s'achever et arrive jusqu'en limite de la parcelle 5 du secteur,
- le syndicat des eaux, suite à une visite des lieux sollicitée par le lotisseur du « Clos de Marie » a permis à la commune de s'assurer finalement de la possibilité de raccorder les parcelles situées sur le lieudit « La Corvée », en gravitaire, au réseau d'assainissement collectif.

L'objectif de la commune, affiché dans le PADD, étant toujours d'urbaniser mais également d'en maîtriser le rythme, il est envisagé de modifier le classement de la manière suivante :

- tout le secteur du lotissement « Le Clos de Marie » passerait en zone UB, dans la mesure où il est d'ores et déjà bâti.
- La zone AUa se limitera donc aux 40 m. de profondeur restant jusqu'à la zone AUd.

Par ailleurs, cette zone AUd, qui aura vocation à être urbanisée après que la zone AUa soit totalement aménagée, ce qui ne saurait tarder, sera légèrement agrandie.

Dans ce même secteur, une zone AUb se situe à l'extrême Ouest.

Or, deux erreurs ont marqué la précédente révision générale du document d'urbanisme.

En effet, le terrain d'aisances de la parcelle située en limite de zone U n'a pas été inclus en zone UB, il se situe en zone A.

Par ailleurs, l'extrémité de la parcelle 3 avait également été exclue de la zone UB alors qu'elle est parfaitement desservie par les voiries et réseaux.

Il convient donc d'opérer une rectification de ces erreurs et donc d'étendre la zone UB.

II – DE L'EVOLUTION PROJETEE AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Le secteur de « *La Corvée* » sur lequel l'extension des zones constructibles est envisagée est un secteur qui avait été spécifiquement choisi, dès 2004, par la commune pour l'urbanisation future de cette dernière en raison notamment du faible impact qu'une urbanisation dans ce secteur peut avoir sur le paysage actuel de la commune.

Ceci ressort du PADD mais également du rapport de présentation (p. 29).

Le projet d'extension des zones constructibles sur le secteur de « *La Corvée* » aura un impact essentiellement sur les zones agricoles.

Néanmoins, compte tenu de la faible superficie de ladite extension, mais également de la situation de cette zone qui est en limite de zone agricole, l'impact sur les possibilités d'extension des exploitations est négligeable.

III - L'EVOLUTION DES SUPERFICIES :

L'EVOLUTION DES SUPERFICIES AFFECTEES AUX ZONES « UB » ET « AU » SONT NEGLIGEABLES :

La zone U progresse de 4 200 m² environ au détriment de la zone A qui diminue d'autant.

La zone AUd progresse de 5 010 m² environ au détriment de la zone A, qui diminue d'autant.

La zone UB remplace la zone AUd sur 2 ha environ.

IV – DU RESPECT DES NORMES :

L'évolution du zonage est sans impact sur l'application des servitudes d'utilité publique ou sur l'application des normes supérieures.

COMMUNE DE MARSANNAY LE BOIS
(21380)

PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

MODIFICATION N° 2

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Département

23 MARS 2009



1 - ADDITIF AU RAPPORT DE
PRESENTATION

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2004

Modifié le 5 décembre 2005

2^{ème} modification du PLU approuvée par délibération du conseil municipal du

14 JAN. 2009

PREAMBULE

Le PLU de la commune de MARSANNAY LE BOIS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2004.

Une première modification est intervenue le 5 décembre 2005 ayant pour objet la modification de l'emprise de l'emplacement réservé n° 5, du règlement et l'inclusion d'une carrière dans la zone A.

Depuis la mise en application du document d'urbanisme en 2004, la commune est confrontée à un problème d'applicabilité des objectifs définis dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable notamment au regard de la volonté d'urbanisation progressive des zones, qui avaient conduit à l'époque, à définir des zones à ouvrir à l'urbanisation à plus ou moins brève échéance et portant les coefficients a, b, c, d, e, f, etc....

Dans le cadre de ce document d'urbanisme il était prévu que les zones AUb ne seraient urbanisées qu'une fois les zones AUa intégralement construites.

Néanmoins, les zones AUa telles que définies dans le document d'urbanisme sur les zones du « *Coucou Messier* » et de « *La Goutte du Passous* » sont trop importantes et ne permettent pas un aménagement d'ensemble.

De ce fait, l'urbanisation de ces zones AUa est bloquée et met en péril les objectifs du PADD.

Par ailleurs, une décision de la Cour Administrative d'Appel de LYON a partiellement annulé le PLU approuvé le 5 juillet 2004 aux motifs que le permis de démolir ne pouvait être institué sur l'intégralité des zones UB et que les règles de hauteur et de densité devaient être intégrées dans le règlement de la zone N.

C'est dans ce contexte que la commune de MARSANNAY LE BOIS a décidé de faire évoluer son document d'urbanisme.

Aux fins de répondre pour partie aux difficultés résumées ci-dessus, et au vu des évolutions envisagées, il est proposé de recourir à une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment de ses articles L 123-13 et L 123-19.

1 - OBJET DE LA MODIFICATION :

La modification a pour objectif de rendre plus cohérent le document d'urbanisme applicable sur la commune de MARSANNAY LE BOIS.

Cet objectif conduit à une évolution du zonage, du contenu réglementaire, mais également des emplacements réservés.

1.1 - EN TERMES DE ZONAGE :

a) Evolution de zonage sur le secteur « En la Goutte du Passous » :

Ce secteur est actuellement composé de 3 zones.

Une zone UB située au nord du lieudit, à laquelle succèdent, en allant vers le sud, une zone AUa, puis une zone AUb.

Dans ce lieudit, un emplacement réservé n° 5 a été prévu sur les parcelles 112 et 111 afin de préparer l'aménagement d'une connexion future entre ce secteur et celui qui a vocation à s'urbaniser à terme au lieudit « La Corvée ».

Il convenait de faire évoluer le zonage du lieudit « En la Goutte du Passous » compte tenu des difficultés d'accès en termes de voirie.

Ainsi, la commune envisage-t-elle de modifier les zonages en fonction de la proximité avec les voies d'accès, à savoir le chemin de la Goutte d'une part, et la route de Dijon d'autre part.

Une zone U s'étendra donc de part et d'autre du chemin de la Goutte.

Cette zone U s'étendra sur une longueur de 100 m. par rapport au croisement avec la route de Dijon sur une largeur de 100 m. environ, comme indiqué sur les extraits de zonages constitutifs du présent dossier.

Sur cette même largeur, et sur une profondeur de 100 m à compter de la fin de la zone U, une zone AUa est envisagée.

Cette zone AUa implique en effet un aménagement de la voirie pour que les parcelles deviennent constructibles.

Un emplacement réservé n° 5 déjà présent sur cette zone sera étendu vers l'est de manière à préparer le bouclage futur avec la route de Dijon.

La partie centrale du lieudit « En la Goutte du Passous » reste en zone AUb avec une augmentation de cette zone, remplaçant la zone AUa actuellement existante.

En effet, le zonage AUb est plus adapté à la réalité des faits, notamment au regard des problématiques d'accès et de réseaux.

Surtout, il est nécessaire de réduire la taille de la zone AUa, afin de mieux remplir les objectifs définis dans le PADD.

En effet, la dimension excessive de la zone AUa actuelle rend impossible un plan d'aménagement d'ensemble et bloque de ce fait les possibilités d'urbanisation de la zone.

Pour apprécier graphiquement la part de cette zone passant de AUa à U et de AUa à AUb, on se reportera aux extraits de zonage avant et après modification du PLU, éléments constitutifs du présent dossier.

b) Evolution de zonage sur le secteur du « Coucou Messier » :

Ce secteur était jusqu'alors découpé d'Ouest en Est :

A l'Ouest, se trouve une zone AUc destinée à être urbanisée dans un second temps après urbanisation des zones AUa et AUb et notamment après urbanisation de la zone AUa située à l'Est du secteur.

La zone AUa correspond à une zone urbanisable immédiatement car recevant les équipements nécessaires à une urbanisation immédiate.

Or, le découpage Ouest-Est ne permet pas d'envisager une urbanisation effective du secteur conforme aux orientations d'aménagement.

Il est donc envisagé de procéder à un découpage Nord-Sud, le Nord devenant immédiatement urbanisable car disposant de voiries permettant une desserte du secteur par :

- 1° le chemin rural n° 20,
- 2° la route de Gémeau,
- 3° la voirie du lotissement « le Coteau ».

Ce secteur dispose également des réseaux situés route de Gémeau et chemin du lotissement « Le Coteau ».

En allant vers le Sud du chemin en question, l'absence de réseaux et voiries rend plus compliquée l'urbanisation.

Il est donc plus logique que le découpage se fasse de cette manière.

Le découpage actuel rendant actuellement impossible l'urbanisation de la zone AUa existante et bloquant donc les possibilités de construire sur ce secteur.

Par ailleurs, à l'extrême Sud de la zone du « Coucou Messier », le Sud de la parcelle 60, actuellement classée en zone AUc, est pourtant totalement équipée et entourée de constructions.

Une modification de son zonage s'impose. Elle serait donc englobée dans la zone UA.

Néanmoins et pour garantir l'aménagement futur de la zone AUc un emplacement réservé sera situé sur cette parcelle 60 en bordure ouest de cette parcelle sur une largeur de 4 m. et sur toute la longueur de la parcelle partant de la rue du Levant jusqu'à la limite de la zone AUc.

Pour apprécier graphiquement la part de cette zone passant de AUa à AUb et de AUa à U, on se reportera aux extraits de zonage avant et après modification du PLU, éléments constitutifs du présent dossier.

1.2 - AU NIVEAU REGLEMENTAIRE :

Règlement de la zone A :

- Un alinéa serait ajouté à l'article A 2 du règlement indiquant : *« est autorisée la rénovation des bâtiments existants »*.
- Dans le paragraphe relatif à la forme des toitures, l'alinéa 2 indiquant *« La pente minimale sera ramenée à 30° pour les bâtiments agricoles »* est modifié de la manière suivante : *« La pente minimale des bâtiments agricoles sera de 12° »*.

Règlement de la zone UB :

L'article UB 13 – « Espaces libres et plantations – espaces boisés classés » indique :

« Dans les opérations d'ensemble, 10 % au moins du terrain doit être traité en espace libre planté, commun à tous les lots quelle que soit la dimension de l'opération. Un emplacement d'au moins 1 000 m² sera créé d'un seul tenant, »

Ce paragraphe sera modifié de la manière suivante :

« Dans les opérations d'ensemble, 10 % au moins du terrain doit être traité en espace libre planté commun à tous les lots quelle que soit la dimension de l'opération. »

Par ailleurs, dans le chapitre relatif au caractère de la zone UB, l'indication selon laquelle le permis de démolir est obligatoire dans l'ensemble des zones U est supprimé.

Règlement de la zone UA :

Dans le cadre des dispositions applicables aux zones urbaines et notamment du paragraphe relatif au caractère de la zone, le paragraphe indiquant que le permis de démolir est obligatoire dans l'ensemble des zones U est modifié de la manière suivante :

« Le permis de démolir est obligatoire dans l'ensemble de la zone UA ».

Règlement de la zone AU :

Le paragraphe AU 13 « Espaces libres et plantations – espaces boisés classés » est actuellement rédigé de la manière suivante : *« Dans les opérations d'ensemble, 10 % au moins du terrain doit être traité en espace libre planté commun à tous les lots quelle que soit la dimension de l'opération. Un emplacement d'au moins 1 000 m² sera créé d'un seul tenant. »*

Ce paragraphe sera modifié comme suit :

« Dans les opérations d'ensemble, 10 % au moins du terrain doit être traité en espace libre planté commun à tous les lots quelle que soit la dimension de l'opération. Lorsque ces 10 % correspondent à au moins 1 000 m², ces 1 000 m² seront créés d'un seul tenant, le surplus pouvant être traité au choix »

Pour apprécier la portée de ces évolutions réglementaires, on se reportera aux extraits de règlement avant et après modification du PLU, éléments constitutifs du présent dossier.

Règlement de la zone N :

- Une règle de hauteur est intégrée. L'Article N 10 sera désormais renseigné de la manière suivante :

« Sont pris en compte dans le calcul de la hauteur, les niveaux situés au-dessus du sol naturel avant travaux. Les niveaux partiellement enterrés seront pris en compte si le plancher du niveau supérieur est situé à plus de 1 m au-dessus du sol naturel.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 2 niveaux, soit (R+1), non compris les combles, qui ne peuvent être aménagés que s'ils comportent un encuvement. Celui-ci est limité à 0,50 m de hauteur.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent ne pas être soumis à cette règle sans toutefois dépasser 8 m de hauteur. »

- Une règle de densité est intégrée. L'article N 14 sera désormais renseigné de la manière suivante :

« Il sera appliqué un coefficient d'occupation des sols de 0,50 ».

- La rénovation des bâtiments existants sera désormais autorisée. L'article N 1 sera désormais renseigné de la manière suivante :

« Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N 2.

Sont autorisées les rénovations des bâtiments existants. »

1.3 - AU NIVEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES :

Projet de mise en place de deux emplacements réservés supplémentaires .

- a) La commune crée un emplacement réservé n° 7 sur la parcelle 60 située au lieudit « Le Coucou Messier » correspondant à une future voirie reliant la rue du Levant au secteur AUc qui sera ultérieurement ouvert à l'urbanisation.

Cet emplacement réservé d'une largeur de 4 m. sur une longueur de 53 m. sera d'une superficie de 212 m².

- b) La commune envisage également dans le secteur de « La Goutte en Passous » une extension de l'emplacement réservé n° 5 destiné à une voirie future c'est-à-dire à la préparation du bouclage du secteur à urbaniser avec la rue de Dijon.

A cet effet, l'emplacement réservé n° 5 sera prolongé après le chemin rural dit de La Goutte sur une longueur de 40 m. et une largeur de 9 m.

Cette extension d'emplacement réservé d'une longueur de 92 m. sur 9 m. affectera les parcelles cadastrées 17, 20, 21, 111, 112 et 179, sur une superficie globale de 828 m².

- c) Sur ce même secteur, un emplacement réservé n° 8 est créé, afin, également, de préparer le bouclage de la zone à urbaniser AUb.

Cet emplacement réservé partira de la rue de Dijon et affectera la parcelle cadastrée 31 sur une largeur de 33 m. en bordure de la rue de Dijon, s'affinant à 10 m. en limite ouest de l'emplacement réservé, la profondeur dudit emplacement étant de 50 m.

Cet emplacement réservé sera d'une superficie de 960 m² environ.

- d) Enfin, l'emplacement réservé n° 1, d'une superficie de 2 246 m², et portant sur les parcelles AA 48-50-51-41 P sera réduit, le projet de la commune ne nécessitant plus une superficie aussi importante.

Les parcelles AA 48 et AA 51 ne sont plus concernées par la réserve. L'emplacement réservé n° 1 est donc réduit d'autant.

Pour apprécier la portée de ces évolutions des emplacements réservés, on se reportera à la liste des emplacements réservés avant et après modification du PLU, élément constitutif du présent dossier.

Tels sont les changements envisagés à l'occasion de la présente modification du PLU de MARSANNAY LE BOIS.

2 - PORTEE DE LA MODIFICATION

2.1 - SUR LE ZONAGE

L'évolution du zonage dans les secteurs de la « Goutte du Passous » et du « Coucou Messier » vise à rendre applicables les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du document d'urbanisme approuvé en 2004.

En effet, dans le cadre de ce document, l'objectif était de maîtriser le rythme de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU.

C'est dans cette optique qu'avait été envisagée l'affectation de coefficients aux secteurs AU en fonction de la plus ou moins brève échéance de leur ouverture à l'urbanisation.

De ce fait, l'urbanisation est purement et simplement bloquée dans ces secteurs pourtant voués, au titre du PADD, à être les secteurs privilégiés pour le développement de la commune de MARSANNAY LE BOIS.

La diminution des secteurs AUa permettra enfin de voir des projets se développer sur ce secteur.

2.2 - EVOLUTION REGLEMENTAIRE

L'évolution réglementaire a été rendue nécessaire par deux circonstances.

S'agissant de l'évolution du règlement de la zone A, il s'agit de permettre de corriger une erreur matérielle.

En effet, s'agissant des bâtiments agricoles, il était prévu une pente minimale de 30 % qui rendait les projets agricoles dans le secteur absolument monumentaux.

La pente minimale sera donc ramenée à 12 °.

Par ailleurs, une précision s'avérait nécessaire dans le règlement relatif à la zone AU s'agissant de l'article relatif aux espaces verts.

La situation est désormais clairement précisée et permettra aux aménageurs d'être fixés sur l'applicabilité de l'article UA 13.

L'objectif de cette disposition est de permettre un regroupement des espaces verts de manière à ce que le village conserve son encrage naturel.

Enfin, une décision de la Cour Administrative d'Appel de LYON nécessite de modifier le règlement de la zone U s'agissant de la nécessité d'obtenir un permis de démolir, et de la zone N afin d'y intégrer des règles supplémentaires concernant la densité et la hauteur des constructions.

L'évolution réglementaire ne remet nullement en cause les principes retenus initialement par les auteurs du PLU de MARSANNAY LE BOIS et apparaît bien comme une simple adaptation de l'écriture de la règle à la réalité de fait et à l'évolution du droit.

3 - DES EVOLUTIONS PROJETEES AU REGARD DE L'ECONOMIE GENERALE DU PADD :

3.1 - DU RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PADD :

Comme cela a déjà été précédemment développé, il s'agit justement de permettre de rendre applicables les objectifs de ce PADD.

Les modifications sont donc parfaitement conformes aux objectifs développés dans ce document et les évolutions envisagées ne remettent bien évidemment pas en question l'économie générale de ce PADD.

L'évolution réglementaire quant à elle ne constitue qu'une simple adaptation à l'usage et aux exigences de la Cour Administrative d'Appel de LYON et ne porte encore une fois aucun préjudice à l'applicabilité du PADD.

Les évolutions envisagées ne concernent que les zones constructibles et l'essentiel de ces évolutions constitue uniquement une réorganisation entre les différentes zones AU.

L'évolution des emplacements réservés correspond également à une avancée par rapport à la réalisation des orientations d'aménagement telles que définies en 2004, notamment s'agissant du futur bouclage dans le secteur de « La Goutte du Passous » entre le chemin de la Goutte et la route de DIJON.

3.2 - DU RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT :

L'évolution est limitée à des secteurs où l'urbanisation était déjà prévue justement en raison de l'absence d'impact sur l'environnement.

Il s'agit donc de secteurs déjà fortement urbanisés et qui ne possèdent que peu d'intérêt du point de vue environnemental.

L'impact est donc parfaitement neutre au regard des choix opérés en 2004.

Par ailleurs, il s'agit d'évolutions entraînant un développement de l'habitat individuel, donc sans risque de nuisances.

4 - DU RESPECT DES NORMES SUPERIEURES

L'évolution du zonage tout comme l'évolution réglementaire sont sans impact sur l'application des servitudes d'utilité publique ou sur l'application des normes supérieures.

5 - EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

On ne peut évoquer à l'occasion de la présente modification une véritable évolution de la superficie des zones.

L'évolution envisagée ne modifie donc la superficie des zones ayant vocation à être urbanisées (AU) que de façon limitée :

- la parcelle 60 (400 m²), au lieudit « Le Coucou Messier », passe en zone urbaine donc immédiatement constructible.

- à la « Goutte du Passous », une partie du secteur classé en zone AUa bordant la route de DIJON passe en zone urbaine, cette évolution porte sur une superficie de 2 775 m².

L'évolution similaire qui borde le chemin de la Goutte porte sur 3 315 m².

Le total des zones AUa passant en U, toutes zones confondues, porte sur 6 090 m².

Le long de la route de Dijon, une partie de la zone AUb passe en U (1 176 m²).

La plus grande modification, toujours sur le secteur de « La Goutte du Passous », concerne le passage de 10 232 m² de la zone AUa à la zone AUb.

A l'inverse, toujours sur le même secteur, 1 392 m² passent de la zone AUb à la zone AUa.

En résumé :

- la zone U, de 40,4 ha actuellement, augmente de 7 660 m²
- les zones AU, de 18,1 ha actuellement, perdent 7 660 m²

La totalité des zones constructibles n'évolue pas.

Il s'agit essentiellement d'une réorganisation entre les différentes zones constructibles, à savoir les zones U, AUa et AUb.

P.L.U.

COMMUNE DE
MARSANNAY - LE BOIS

N° INSEE 21391

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

26 JUL 2004



Rendu public le :

Approuvé le :

AGENCE G. & Y. LE BRIS - SCP D'ARCHITECTURE et D'URBANISME
72 boulevard de Troyes - 21240 TALANT - Tél 03 80 67 01 30

Modification, Révision, Mise à jour	Date
- Révision générale	

SOMMAIRE

➤ **PREMIERE PARTIE :** **ETAT INITIAL DU SITE, DIAGNOSTIC ,
PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

- APERCU HISTORIQUE
- DONNEES PHYSIQUES
- DONNEES DEMOGRAPHIQUES
- DONNEES ECONOMIQUES
- EQUIPEMENTS
- MILIEU NATUREL
- FORMES URBAINES ET PAYSAGES
- FACTEURS D'EVOLUTION
- HYPOTHESES & OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

➤ **DEUXIEME PARTIE :** **LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET
DISPOSITIONS DU P.L.U.**

- ZONES URBAINES
- ZONES A URBANISER
- ZONE AGRICOLE
- ZONES NATURELLES ET FORESTIERES
- EQUIPEMENTS PUBLICS
- EMPLACEMENTS RESERVES
- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

➤ **TROISIEME PARTIE :** **MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

- IMPLICATIONS FINANCIERES
- ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT
- INCIDENCES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

Les articles R. 123.1 et R. 123.2 du code de l'urbanisme stipulent qu'un plan local d'urbanisme est accompagné d'un rapport de présentation qui :

- "Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services".
- "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 ...".
- "Evalue 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".
- "Expose les motifs de limitation à l'utilisation du sol".

Le présent document établi pour répondre à cette définition, comprend trois parties qui s'intitulent :

1°) ETAT INITIAL DU SITE, DIAGNOSTIC, PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Synthèse des éléments préexistants : caractère de la commune, évolution démographique, objectifs d'aménagement.

2°) JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET DES DISPOSITIONS DU PLAN

Exposé des dispositions arrêtées pour les zones délimitées sur les documents graphiques, des prescriptions du règlement d'urbanisme qui s'y rapportent, et de la nécessité de leur instauration.

3°) INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN

Analyse de la cohérence entre les charges résultant d'équipements publics et les ressources financières communales.

➤ **PREMIERE PARTIE :** **ETAT INITIAL DU SITE, DIAGNOSTIC,**
PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Le village de MARSANNAY-LE-BOIS se compose d'une seule agglomération. Cette caractéristique est propre aux villages situés dans des régions calcaires.

On remarque néanmoins un hameau de faible importance, dénommé : "Les Baraques de Marsannay", en bordure de la Route de Langres (RN 74), donc assez éloigné du Village et d'un autre hameau "La Voie d'Epagny", légèrement écarté du Village.

La Commune de Marsannay-le-Bois est ainsi essentiellement constituée d'un bourg comportant un noyau à caractère ancien, incluant des exploitations agricoles et leurs dépendances, des habitations de constructions ancienne et récente qui densifient les zones d'habitat préexistantes ou constituent des îlots périphériques plus ou moins homogènes.

▪ **BREF APERCU HISTORIQUE**

Le village de Marsannay-le-Bois faisait partie du duché de Bourgogne qui garda, jusqu'au XVI^e siècle ses coutumes et sa législation.

Marsannay-le-Bois est mentionné pour la première fois dans la chronique de Bèze, à la fin du IX^e siècle. Selon le dictionnaire topographique de la Côte d'Or, l'origine du nom est incertaine. Elle pourrait être latine ("Merceniacum") ou celtique d'un mot signifiant "mare".

Quoiqu'il en soit, le nom a varié d'une époque à l'autre au cours des siècles depuis Marcennayum in Bosco (1398) ou in Nemore (selon le recueil de toponymie de la France). Marceney le Boys (1537), Marcennay le Bois (1644) jusqu'à sa forme définitive qui ne date guère que de la seconde moitié du XVIII^e siècle.

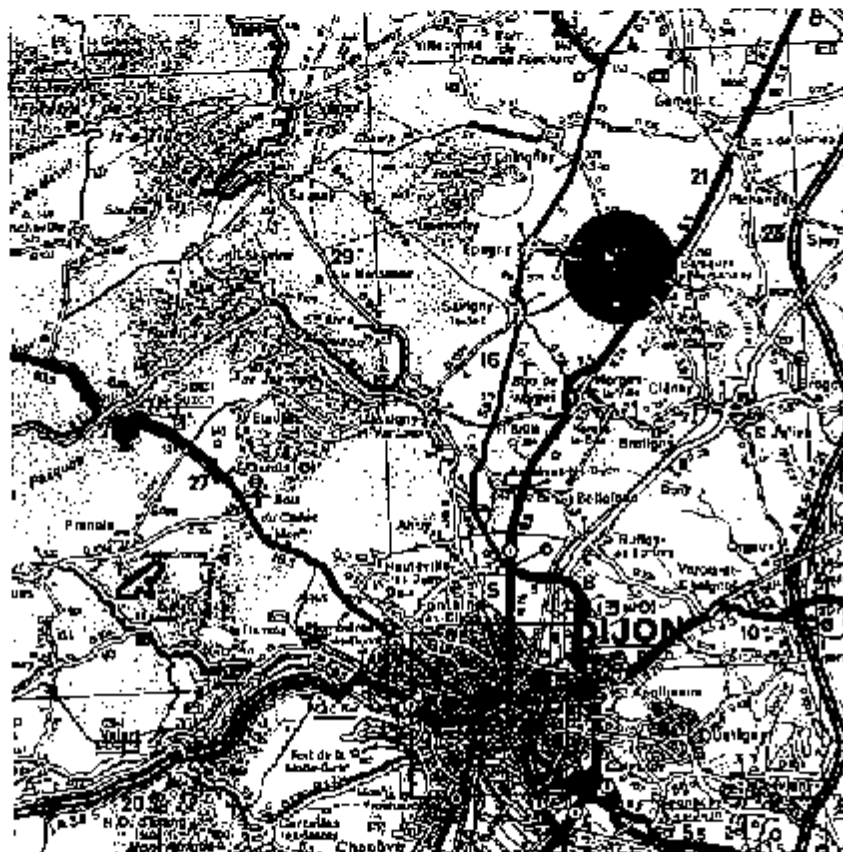
Les abbés de Saint Bénigne en étaient les Seigneurs. En 1789, Marsannay-le-Bois faisait partie de la province de Bourgogne, baillage de Dijon. Son église était succursale de celle d'Epagny et dépendait du Diocèse de Dijon après avoir été administrée jusqu'en 1731 par celui de Langres. Marsannay-le-Bois faisait partie du canton de Gémaux.

L'Eglise ne manque pas d'intérêt ; elle date du XIV^e siècle. Le clocher est entouré d'une corniche bourguignonne. Elle possède des peintures et des sculptures des XV^e, XVI^e et XVIII^e siècles. Un texte intéressant sur Marsannay-le-Bois est joint en annexe du présent document. Il fut écrit par l'Abbé DENIZOT, à la fin du XIX^e siècle.

• DONNEES PHYSIQUES

Le site

Située à 15 km de Dijon, à proximité de la route nationale N74 qui relie Dijon à Langres et Chaumont, la commune de Marsannay-le-Bois s'étend sur une superficie de 1194 ha.



Distante de 12 km de son chef lieu de Canton : Is-sur-Tille, elle est limitrophe des communes de :

- CHAIGNAY, au Nord-Ouest,
- EPAGNY, à l'Ouest,
- SAVIGNY-LE-SEC, au Sud-Ouest,
- NORGE-LA-VILLE, au Sud,
- CLENAY, au Sud-Est,
- FLACEY, à l'Est
- GEMEAUX, au Nord.

Depuis la création de la voie rapide de contournement de l'agglomération dijonnaise, et le développement, au Nord de la ville, du quartier de la toison d'or, le village de Marsannay-le-Bois se trouve aujourd'hui à 10 minutes en voiture d'un centre vital de la capitale de Bourgogne.

Marsannay-le-Bois fait, aujourd'hui, partie de la Communauté de Communes des vallées de la Tille et de l'IGNON (COVATT).

Le territoire communal de Marsannay-le-Bois est installé aux confins de la plaine de la Saône, à l'Est et de la région des monts de Bourgogne, à l'Ouest. Son altitude varie de 260 à 340 m.

La pente naturelle d'Ouest en Est selon des courbes irrégulières génère des vues et des paysages diversifiés, depuis le profil relativement plan, au Sud-Ouest jusqu'à la Combe formée au Nord-Est de la commune (bas de la Repente, bas de la Fougère, bas de la Rochotte, Source des Gueux).

Plan des courbes de niveaux



Les communications

Outre sa liaison facile avec l'agglomération dijonnaise, le bourg de Marsannay-le-Bois est en communication très directe avec Is-sur-Tille et les villages environnants.

Une voie de chemin de fer passe à proximité (gare de Saint-Julien/Clénay), elle dessert les directions de Dijon, Is-sur-Tille, Reims et Nancy.

Le village est desservi par TRANSCO.

Le service départemental assure le ramassage scolaire (cars Selongéens).



Le climat

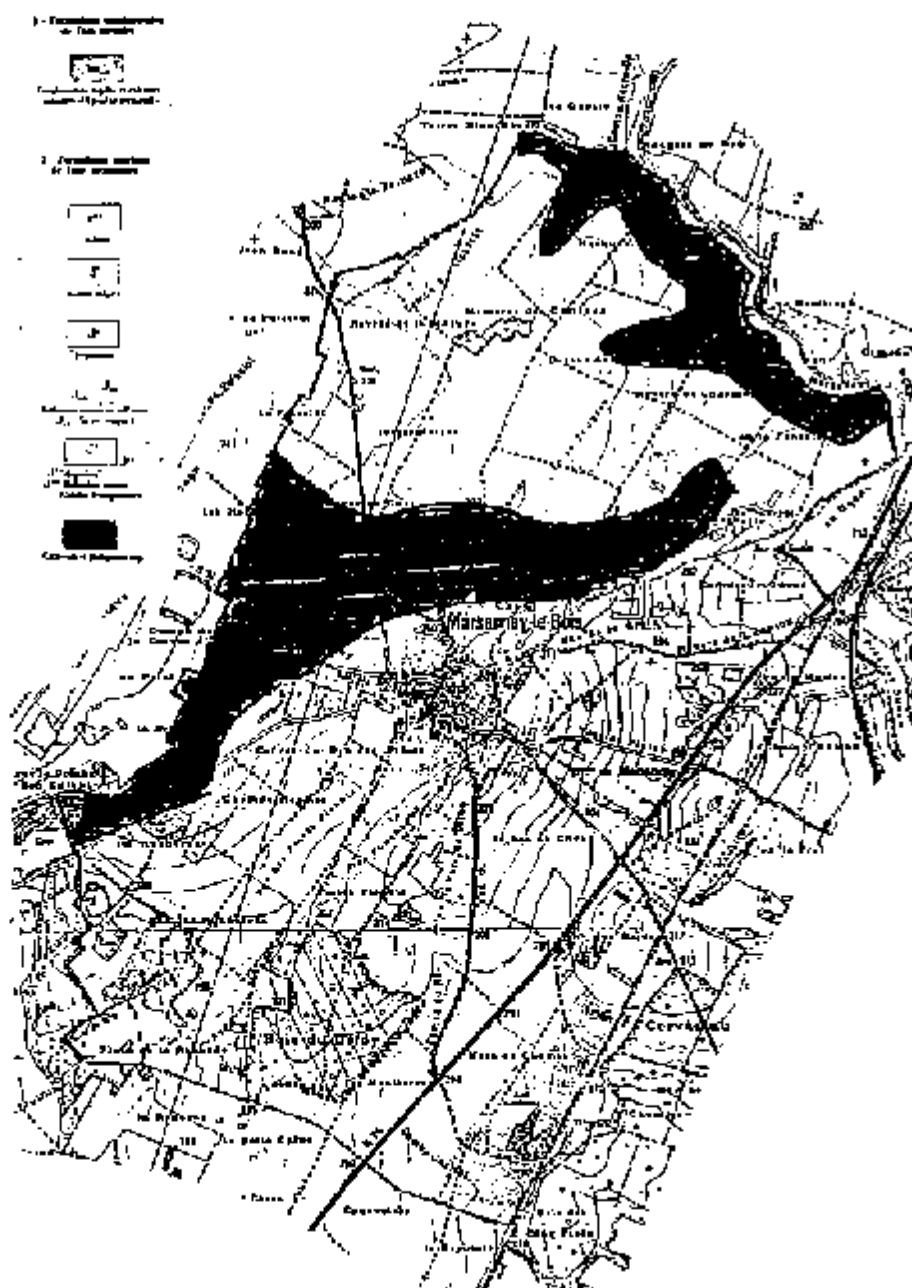
A l'abri du plateau de Langres, le climat est plutôt sec. Le vent dominant est celui du Nord, principalement ressenti dans la partie haute de la commune, à l'Ouest. L'agglomération s'est relativement protégée des vents froids, en premier lieu, puis plus faiblement, des vents de l'Ouest.

On note de fréquents brouillards en hiver, mais ceux-ci sont généralement très localisés.

Géologie

Le sous-sol est constitué de formations continentales de l'ère tertiaire.

Carte géologique



La sédimentation s'est effectuée en milieu lacustre et l'on distingue trois principales sortes de faciès (argiles, calcaires et conglomérats).

Les terrains sont d'origine et de nature très variées et la Commune se trouve située dans une zone de failles.

La qualité du sous-sol a permis l'implantation de carrière au Sud-Ouest de la Commune près du lieu-dit "la Combe bon enfant".

. Hydrologie

Aucun cours d'eau ne traverse le territoire de la commune. Un petit ruisseau prend naissance en limite Nord-Est de la Commune (Source de Gueux).

Les terres agricoles possèdent dans l'ensemble un bon drainage.

. Espaces boisés

Hormis quelques bosquets, au Nord (Minière des Ormeaux) et bas de la repente, les espaces boisés se situent au Sud, près de la limite de la Commune (Bois du Défoy et Combe à l'Ane).

. Les servitudes

Les servitudes instituées sur le territoire communal sont énoncées ci-dessous :

- A1 : Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.
- EL7 : Servitudes d'alignement
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution publique). Il s'agit de la ligne de 63 KV Champs Regnault Marcilly de 3^e catégorie et du réseau de 2^e catégorie.
- PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (câble TRN 177 Dijon - Chaumont - Verdun).
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Elles figurent au plan des servitudes publiques annexé au présent dossier.

. Partition du territoire

Les vocations du territoire communal se répartissent de la façon suivante :

Exploitations agricole et maraîchère, vignes	1 150 ha
Zone urbanisée	44 ha

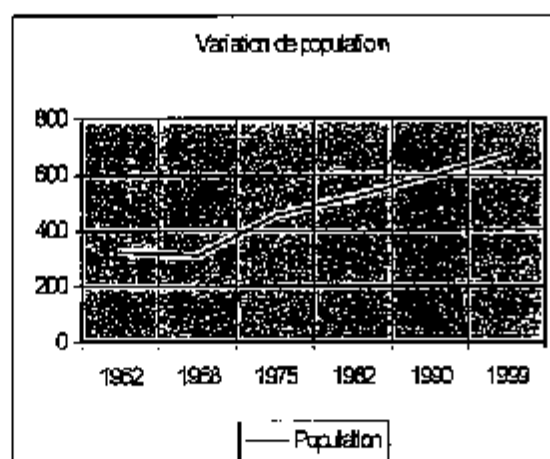
• DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'examen de l'évolution de la population de Marsannay-le-Bois depuis 1962 fait apparaître le fléchissement du nombre d'habitants de façon continue de 1962 à 1968, puis une évolution positive marquée par une accélération notable entre 1968 et 1975 (+ 5,54 % annuellement).

Depuis 1982, l'accroissement de population s'est maintenu à un taux annuel situé entre 1,43 % et 1,58 % (il était de 2,04 % / an entre 1975 et 1982).

Variation de la population

Recensement	Population
1962	324
1968	311
1975	453
1982	522
1990	592
1999	673



Le taux de variation annuel entre 1990 et 1999 (1,43 % par an) est composé d'un solde naturel de + 0,23 % et d'un solde migratoire de 1,20 %.

La population par âge et par sexe se décompose de la façon suivante :

Population totale 1999	Tranches d'âge	Population	%	% Region	% France
	0-19 ans	200	29,7	23,3	24,6
	20-39 ans	191	28,4	25,9	28,1
	40-59 ans	195	29,0	26,1	26,0
	60-74 ans	68	10,1	15,4	13,6
	> 75 ans	19	2,8	9,3	7,7
	Total	673			



Hommes 1999	Tranches d'âge	Population	%	% Region	% France
	0-19 ans	102	29,2	24,5	25,9
	20-39 ans	102	29,2	26,8	29,0
	40-59 ans	101	28,9	27,0	26,5
	60-74 ans	33	9,5	14,7	12,9
	> 75 ans	11	3,2	7,0	5,7
	Total	349			

Femmes 1999	Tranches d'âge	Population	%	% Region	% France
	0-19 ans	98	30,2	22,2	23,3
	20-39 ans	89	27,5	25,0	27,4
	40-59 ans	94	29,0	25,2	25,4
	60-74 ans	35	10,8	16,1	14,3
	> 75 ans	8	2,5	11,5	9,6
	Total	324			

En 1999, sur une population active de 330 personnes, 307 avaient un emploi et travaillaient en grande majorité hors du territoire communal.

Le taux de chômage était de 7 %.

Il est significatif de mettre en évidence la forte dépendance de Marsannay-le-Bois à l'agglomération dijonnaise en matière d'emploi.

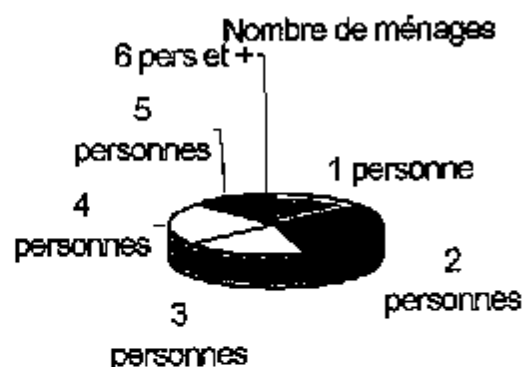
L'importance du solde migratoire positif et de la pression en matière de recherche de logements marquent l'intérêt porté aux communes rurales dans la recherche de lieu d'habitation et ceci particulièrement pour les familles nombreuses.

Le caractère "résidentiel" du village de Marsannay-le-Bois est imagé par la répartition des ménages qui est la suivante :

personnes par ménage	Nombre de ménages	%
1 personne	34	14,8
2 personnes	70	30,4
3 personnes	44	19,2
4 personnes	52	22,6
5 personnes	24	10,4
6 pers et +	6	2,6
Total	230	

% Région	% France
31,2	31,0
33,6	31,1
15,5	16,2
12,9	13,8
4,9	5,5
1,9	2,4

Population	673
nb de pers /ménage	2,93



On constate la forte proportion de ménage de 4 personnes et plus :

35,6 % pour 19,7 % dans la région et 21,7 % au plan national.

Le nombre de personnes seules est plus de 2 fois inférieur au taux régional.

• **COMPOSANTES URBAINES**

Le village de Marsannay-le-Bois, à l'image de nombreux villages de la zone péri-urbaine de Dijon, est composé d'un bourg ancien auprès duquel sont venues progressivement s'implanter de maisons neuves, puis des groupes plus importants d'habitation sous forme de lotissements. La mise en œuvre de ces opérations d'ensemble a induit un rapide accroissement du nombre des logements, en corrélation avec l'augmentation de la population.

Marsannay-le-Bois - Parc de logements : évolution

Années	Nombre de logements	Taux de variation annuel
1968	116	
1975	153	+ 31,90 %
1982	181	+ 18,30 %
1990	211	+ 16,57 %
1999	244	+ 15,64 %

Les logements vacants en 1999 étaient au nombre de 18 (15 en 1990).
Il était dénombré 6 résidences secondaires (10 en 1990).

Sur 230 logements occupés en tant que résidence principale, 227 sont des maisons individuelles.

• **DONNEES ECONOMIQUES**

. Agriculture

L'activité économique de la Commune de Marsannay-le-Bois est essentiellement fondée sur l'agriculture.

Les terres cultivées sont, dans leur majorité, de bonne qualité, particulièrement autour du village.

Les exploitations sont essentiellement tournées vers la polyculture céréalière (colza, orge, blé).

La culture maraîchère et la production de fruits sont également présentes au Sud du village (cassis, framboises, cerises). Il s'agit essentiellement de jardins familiaux.

La culture de la vigne subsiste encore, notamment près du village. Elle occupait autrefois une superficie considérable et les actes d'état civil des siècles précédents font état de vigneron et de tonneliers aussi nombreux que les laboureurs. Avec le phylloxéra à la fin du XIX^e siècle, le vignoble a été complétement ruiné.

Au recensement général de l'agriculture et de la forêt de 1988, il était dénombré 16 exploitations agricoles, la grande majorité se situant dans le village même. L'utilisation du sol se répartissait de la façon suivante :

- Céréales	731 ha
- Cultures industrielles	224 ha
- Légumes secs et fourrage	56 ha
- Superficie en herbe	52 ha
- Vigne	1 ha
- Jachères et jardins familiaux	2 ha

Superficie agricole utilisée	1 066 ha
------------------------------	----------

Le cheptel se répartissait ainsi :

- Bovins	63
- Ovins	220
- Porcins	5

Aujourd'hui, le nombre des exploitations agricoles est réduit à 10 et l'activité d'élevage est en voie de disparition.

Industrie et activités d'exploitations

En dehors des exploitations agricoles. Les établissements recensés sur le territoire communal au 1^{er} janvier 1999 sont les suivants :

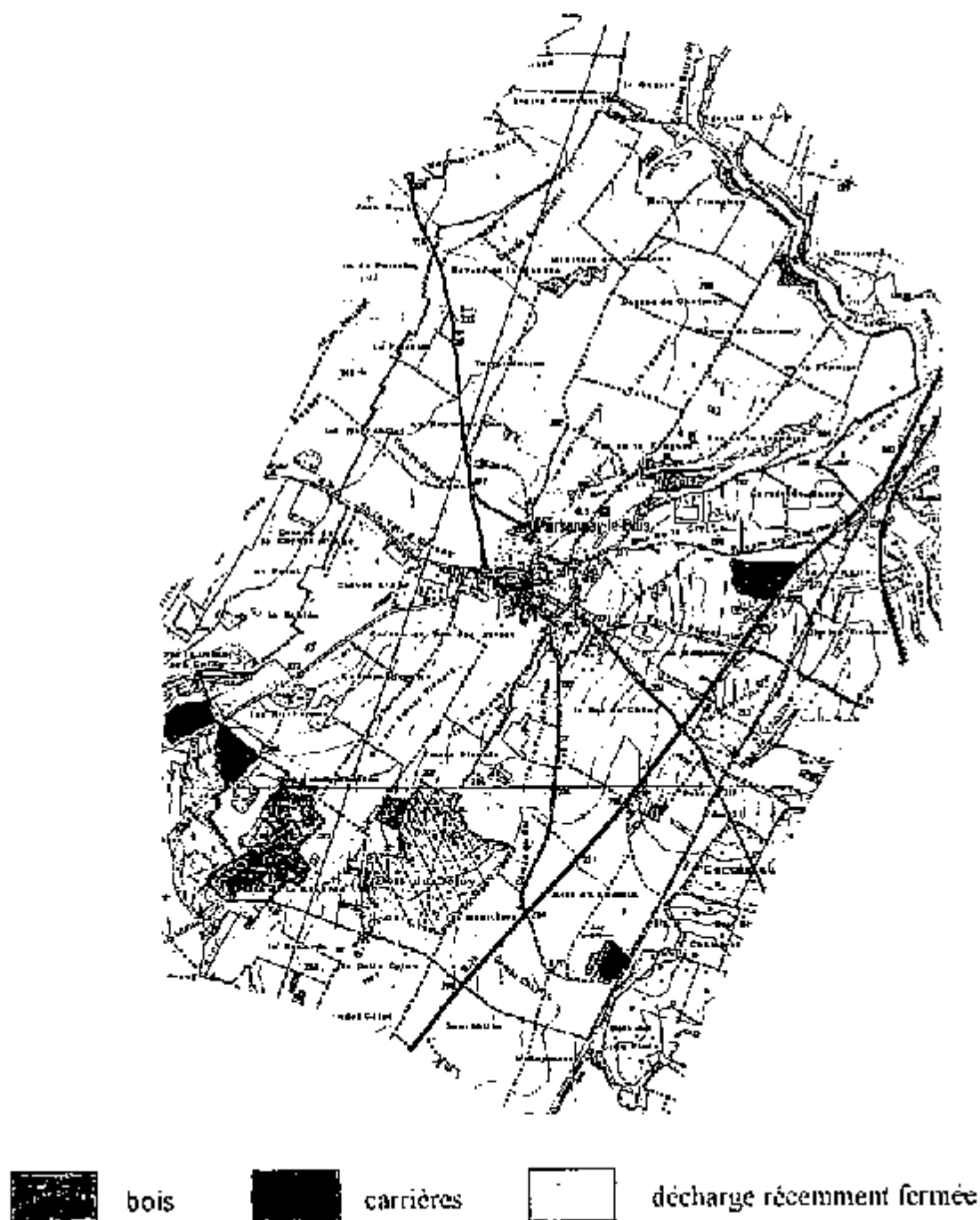
- 3 entreprises de travaux publics
- 6 entreprises de bâtiment (artisans)
- 1 entreprise de montage de grue
- 1 fonderie d'art
- 1 entreprise de raccordement de câbles téléphoniques
- 1 garage de mécanique agricole.

La qualité du sous-sol a permis l'exploitation de carrières. Celles-ci sont en exploitation, au Sud-Ouest de la commune, non loin de Savigny-le-Sec. Cette activité pose des problèmes importants de nuisance sonores et de sécurité routière car les camions qui transportent les matériaux traversent actuellement le village en empruntant des voies qui ne sont pas adaptées à leurs dimensions.

Plusieurs petites exploitations, situées le long de la route nationale 74 sont aujourd'hui abandonnées.

Pour mémoire, on exploitait autrefois le minerai de fer. Il était lavé dans les rivières avoisinantes (on retrouve des lieux dits "la Mine" et "Aux Fourneaux").

Les bois et les carrières



. Les équipements et services

Il existe sur le territoire de la commune :

- une école primaire à plusieurs classes,
- une école maternelle à 2 niveaux,
- une cantine garderie,
- un centre de première intervention (Pompiers),
- une salle des fêtes,
- 2 tennis de plein air,
- une salle pour les jeunes.

Au centre du village, la salle à usages multiples a été aménagée en association avec la Commune d'Epagny. Cette salle permet aux associations de Marsannay-le-Bois et d'Epagny de développer leurs activités.

La commune a installé une bibliothèque dans un bâtiment ancien très bien restauré et situé à proximité immédiate du parc, au cœur du village.

L'activité socioculturelle est animée par différentes associations :

- une association sociale et de loisirs (gymnastique, danse, théâtre, 3^e âge, ski, voyages).
- une association des pompiers (12 personnes),
- une amicale des anciens combattants,
- un club de tennis,
- un club de football (avec Savigny-le-Sec, Epagny, Chaignay, Messigny et Vantoux),
- une société des chasseurs,
- un centre équestre.

L'activité du secteur tertiaire compte les commerces suivants installés dans l'agglomération :

- une boucherie-charcuterie comprenant les services suivants :
 - . point de vente d'un quotidien,
 - . commerce multiservice,
 - . alimentation générale,
 - . dépôt de pain.
- une société de taxi.

Des commerces itinérants pour le pain, l'alimentation générale, la boucherie-charcuterie et la poissonnerie.

Pour les principaux équipements (perception, banque, médecin, collège, vétérinaires, pharmacie, etc...) les deux villes les plus fréquentées sont Dijon et Is-sur-Tille.

Le médecin le plus proche est installé à Savigny-le-Sec.

La pharmacie la plus proche est située à Saint-Julien.

L'hôpital le plus proche est celui d'Is-sur-Tille.

Les réseaux et collectes

Marsannay-le-Bois dispose des équipements collectifs nécessaires à la viabilité des zones d'habitations existantes et qui permettront l'extension des quartiers d'habitation. Les eaux et l'assainissement sont gérés dans le cadre de la COVATI (Communauté de Communes).

- Le réseau collectif d'adduction et eau potable a pour origine des eaux de source. La commune est alimentée à partir d'un réservoir situé entre Marsannay et Epagny.
- Le réseau d'assainissement est constitué en séparatif (eaux pluviales à part). Les eaux usées sont traitées dans une station d'épuration intercommunale à Saint-Julien, elles sont refoulées dans une conduite reliant Savigny-le-Sec à Norgues.
- La collecte d'ordures ménagères a lieu une fois par semaine toute l'année. Le tri sélectif est effectué.
- Le réseau électrique basse tension ne pose pas de problèmes particuliers. La commune est traversée, à l'Ouest par une ligne à haute tension de 63 KVA dans la direction Nord-Sud.

Les nuisances

Les nuisances recensées sont les suivantes :

- Terrain d'exercice de tir de la base aérienne de Longvic à Epagny (bruit).
- RN 74 (bruit)
- Voie Is-sur-Tille – Dijon (2 x 2 voies en projet).
- Carrières :
 - . Bruit des camions dans le village,
 - . Poussière sur les cultures,
 - . Routes détériorées.

MILIEU NATUREL

Le territoire de la commune de Marsannay-le-Bois est relativement étendu (1 200 ha). Il est caractérisé par sa topographie et son histoire. Le modelé du terrain et l'absence de bois aux abords de l'agglomération participent de façon importante à la qualification du lieu.

Cependant, c'est bien le paysage champêtre qui prédomine nettement et affirme la ruralité du village. Les terres agricoles qui appartiennent à des exploitations locales peu nombreuses constituent l'activité principale de la commune.

L'environnement retient l'empreinte d'une activité agricole extensive.

Sauf à l'approche du Bois du Defoy et de petites zones de bosquets, l'effet de lisière est peu développé. Il abrite, avec les champs, le petit gibier local.

Le territoire communal n'est couvert par aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique ou floristique qui serait susceptible d'invalider les choix en matière d'urbanisme.

Lors des investigations sur le site, il n'a été remarqué aucune espèce végétale ou animale rare ou menacée, ni trace de telles espèces.

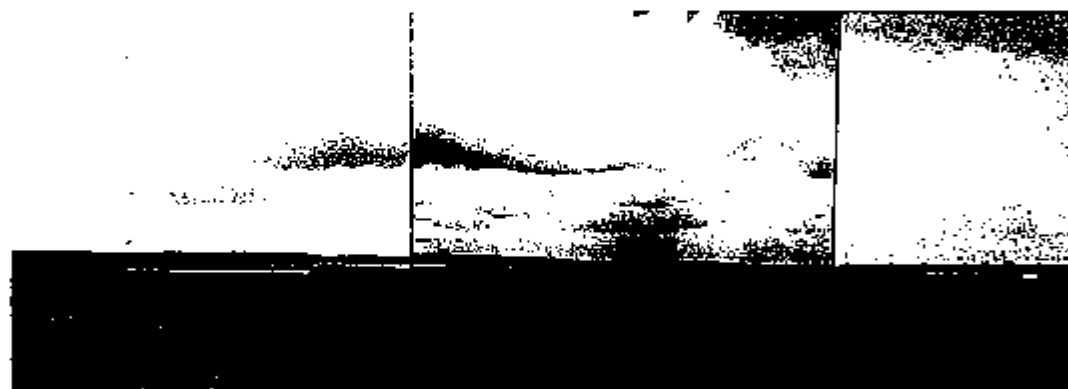
• FORMES URBAINES ET PAYSAGES

L'approche visuelle des paysages se fait des lieux environnants mais aussi du village lui-même.

Il s'agit pour la majeure partie du territoire d'espaces agricoles à faible pente.



Paysages naturels



A l'Est, au Nord et à l'Ouest, ces espaces dégagent des vues aux limites lointaines et s'arrêtent sur des ondulations légères de petits monts environnants.

Depuis la route nationale 74, on ne perçoit du village que quelques maisons récentes situées en bordure Est de l'agglomération. L'on perçoit également le bois du Defoy, en limite Sud, qui fait face au massif boisé de la forêt domaniale de Clénay situé de l'autre côté de la route nationale.

A noter l'alignement d'arbres en bordure du chemin départemental N° 3C qui est fortement chargé de signification en révélant le tracé linéaire de la petite route de campagne. Malgré son aspect tenu, cet alignement marque le paysage de façon forte et donne une identité au lieu.



Au Nord-Est, la pente du terrain s'accroît, la campagne change d'aspect, la topographie génère des lieux plus diversifiés et un paysage nettement moins marqué par l'agriculture.

On y découvre quelques jardins, ainsi que des vignes. De petits espaces boisés et les haies naturelles modèlent le paysage (lieux-dits : bas de la Fougère, bas de la Repente, bas de la Croix, revers de Landion, corvée des Gueux). Dans la partie basse de cette petite Combe, prend naissance le petit ruisseau nommé le Gueux (source du Gueux).

Au Sud, le paysage est marqué par la présence des massifs boisés offrant un lieu très agréable, particulièrement en été : bois de Defoy et bois de la Combe à l'Ane.

Au Sud-Est de l'agglomération, les champs s'imbriquent avec les vergers, jardins familiaux et petites vignes.

Les arbres fruitiers, les arbustes producteurs et les haies naturelles disséminées rendent le paysage plus verdoyant.

Ils limitent la profondeur des vues et créent des micropaysages et des ambiances plus diversifiées.



A noter enfin que les abords immédiats du village sont également relativement arborés grâce aux plantations publiques et aux jardins individuels et que la perception visuelle que l'on a de l'agglomération est fortement marquée par cette végétation.

Au Sud du village (corvée du bas des pièces), le terrain est très plat, les terres agricoles s'approchent des habitations. La lisière est très marquée par de grands arbres.

Au Nord, une relative pente permet au village de dominer dans son environnement. De loin, il apparaît bien calé dans la végétation, tout particulièrement dans l'approche depuis la route de Chaignay. L'épannelage du bourg ancien est très perceptible et paraît ne rien avoir perdu de son image. Un alignement d'arbres très âgés à la sortie, sur la route d'Epagny, entre l'église et le cimetière, marque très fortement ce lieu où l'ambiance des villages d'autrefois est très profondément ressentie.

Approche paysagère au Nord du village



L'agglomération distingue très clairement les habitations les plus récentes des constructions anciennes.

Marsannay-le-Bois comprend aujourd'hui 244 logements. Il en existait 105 seulement avant 1915.

A l'Ouest, le bourg ancien relativement dense pour un village de cette importance laisse place à des espaces libres intercalés de jardins, vergers et cours. Les bâtiments d'exploitation agricole sont disséminés et situés essentiellement à la frange du village. Les rues et ruelles ont gardé leur caractère ancien. Les maisons sont généralement établies sur deux niveaux et par place, de grands bâtiments à usage de dépendance marquent l'espace.

L'aspect de pierre domine encore.

Cette partie ancienne regroupée autour des rues principales (rue de l'Eglise, rue de la Libération, rue de l'Orme et rue de Dijon) offre la particularité de présenter sur l'espace public, un grand nombre de pignons qui donnent à l'ambiance des rues un cachet supplémentaire particulièrement perceptible rue de la Libération et rue de Dijon.

Ceci est généralement dû à l'organisation des constructions autour de cours privées ou publiques ou de voies en impasse.

A l'Est, les surfaces construites sont essentiellement constituées de maisons individuelles sur terrains libres et d'opérations d'ensemble sous forme de lotissements dont les premiers datent des années 1970.

La conception, la viabilité et le traitement spatial du domaine public marquent pour chaque opération d'ensemble, son époque de conception.

Depuis quelques années, la pression à bâtir s'exerce essentiellement en direction du Sud-Est de l'agglomération entre la route de Dijon (D3 c) et la route de Clénay (D3 b).

A l'Ouest de la commune, au delà du cimetière et de la ligne à haute tension, s'est érigé un petit groupe d'habitations individuelles au lieu dit "En la voie d'Epagny". Ce groupe de constructions image bien la nécessité de maîtriser la forme de l'urbanisation.

Il est caractéristique de l'effet produit par le développement linéaire le long des routes avec les inconvénients qu'il pose, à terme, en matière de site, ramassage scolaire, assainissement, collecte des ordures ménagères, etc...

Espaces bâtis du village





Constructions individuelles
et lotissements



Le bourg ancien



A noter l'effort maintenu par la Commune pour conserver, développer et mettre en valeur les espaces boisés, les espaces de détente et de jeux, ainsi que les chemins piétons existants au centre du village.

• **FACTEURS D'EVOLUTION**

La proximité de l'agglomération dijonnaise soumet et soumettra Marsannay-le-Bois à une forte pression en matière de demande de logement, et donc de terrain à bâtir.

Le développement de la Commune peut donc être assuré quant à l'accroissement de la population, d'autant que ces populations nouvelles sont relativement jeunes.

La morphologie de l'agglomération dégage aujourd'hui des zones d'extension proches des quartiers d'habitation existants. Dans des espaces dont l'équipement ne posera pas de problèmes particuliers.

L'équipe municipale souhaite cependant maîtriser sa croissance et son urbanisation à un rythme raisonnable.

La population actuelle et son accroissement, doivent permettre l'implantation ou pour le moins le maintien, de commerces et de petites activités, notamment dans le secteur tertiaire.

L'animation locale et la création d'emplois constitueraient des facteurs essentiels d'un développement local le plus harmonieux possible.

De plus, la Commune souhaite développer aujourd'hui des équipements de proximité susceptibles de revitaliser le village.

Marsannay-le-Bois vient de se doter d'une mairie toute neuve qui permettra en outre de favoriser les possibilités d'activités et de réunions. Cette nouvelle maison communale implantée à la croisée de la rue de Dijon et de la ruelle au Bailly se situe maintenant au centre de gravité de l'ensemble de l'agglomération, à côté de l'école primaire qui vient d'être agrandie par la construction de deux classes maternelles et de leurs annexes.

L'ensemble de ces facteurs dynamiques devrait permettre le développement simultané d'activités du secteur tertiaire en accompagnement.

• **HYPOTHESES & OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

• **La croissance**

En partant des constatations faites à propos de l'augmentation annuelle de la population entre 1982 et 1990 (+ 1,58 %), puis entre 1990 et 1999 (+ 1,43 %), période qui définit une croissance probablement faible à cause de manque de terrains disponibles ; on peut envisager l'hypothèse d'un taux d'augmentation annuel de population à 2 % pour la dizaine d'années à venir.

Ce taux moyen annuel de 2 % représenterait un accroissement de population d'environ 24,5 % entre 1999 et 2010.

La population passerait alors de 673 à 838 habitants.

L'hypothèse forte consiste à considérer que l'attraction de l'agglomération dijonnaise s'amplifiant, Marsannay-le-Bois fera l'objet, dans les années à venir de demandes à construire de plus en plus importante et que la commune est prête à y répondre. L'augmentation de population pourrait être dans ce cas, semblable à ce qu'ont connu les villages plus proches de la grande ville dans les dernières années.

On retiendrait, dans ce cas, un taux annuel de l'ordre de 3,8 à 4 % , soit un accroissement de population de 47 % environ entre 1999 et 2010.

La population passerait alors de 673 à 990 habitants soit un accroissement en valeur absolue de 317 habitants.

Avec un nombre moyen de personnes par ménage de 3,2, il faudrait accueillir une centaine de logements nouveaux.

Objectifs du P.L.U.

Le parti retenu pour l'organisation générale de la commune repose sur une analyse détaillée de l'état existant :

- Situations : démographique, économique, physique,
- Les équipements publics,
- Caractère des constructions,
- Finances communales,
- Situation agricole.

Dès les premières réunions, le groupe de travail a dégagé les grandes options qui ont orienté toutes les études :

- Tenir le plus grand compte de la qualité du site : beauté du paysage, valeur architecturale des constructions.
- Offrir des zones constructibles en relation avec les objectifs démographiques et les finances communales.
- Éviter le mitage et l'urbanisation anarchique le long des voies existantes.
- Offrir des possibilités d'accueil pour le petit artisanat et le commerce en harmonie avec les zones d'habitats.

- Sauvegarder l'activité agricole, les vignes et les vergers dont l'existence ne doit pas être remise en cause et conduire l'urbanisation future autour du village tout en préservant les exploitations agricoles dont le siège est inséré dans l'agglomération.
- Contrebalancer la relative poussée de l'urbanisation vers le Sud-Est de manière à maintenir l'équilibre de la situation actuelle (mairie, écoles, église, etc...).
- Maintenir la valeur du bourg ancien de manière à éviter l'abandon des constructions existantes et préserver la qualité du cadre bâti.
- Favoriser le maillage des nouvelles voies. Établir des liaisons inter-quartiers, de façon à mettre en relation les divers secteurs d'habitations.
- Conserver les espaces boisés existants et favoriser de nouveaux espaces verts ainsi que des cheminements piétons.

Les dispositions répondant à ces intentions sont transcrites dans le projet d'aménagement et de développement durable, les plans de zonage, le plan de servitudes et le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

➤ **DEUXIEME PARTIE :** **LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET DISPOSITIONS DU P.L.U.**

Il n'y a pas de projet d'intérêt général intéressant la commune de Marsannay-le-Bois.

Les orientations et objectifs définis précédemment se traduisent par un découpage de l'ensemble du territoire de la commune en différentes zones où s'appliquent, pour chacune d'elles, des règles plus ou moins contraignantes selon le caractère et l'affectation souhaités.

Le Plan Local d'Urbanisme établit quatre types de zones :

- . les zones urbaines,
- . les zones à urbaniser,
- . les zones agricoles,
- . les zones naturelles et forestières.

• **LES ZONES URBAINES**

Les zones urbaines sont principalement affectées à l'habitation et peuvent recevoir les installations commerciales et artisanales qui en sont le complément fonctionnel.

Le groupe de travail a considéré qu'il y avait matière à distinguer, dans la réglementation, la partie ancienne des parties plus récentes en instituant un règlement spécifique à chaque typologie des constructions.
Les zones U sont totalement viabilisées.

. **Zone UA**

La zone UA comprend l'ensemble du bourg ancien où les bâtiments sont généralement construits en ordre semi-continu.

L'objectif essentiel est de permettre une extension harmonieuse, afin de maintenir et, si possible, de développer les activités qui correspondent à sa vocation tout en préservant le patrimoine architectural.

D'une manière générale, les volumes des habitations varient de un à deux niveaux sur rez-de-chaussée avec ou sans combles, mais avec des hauteurs d'étages très variables. Les toitures, couvertes en tuiles plates ou mécaniques, ont généralement des pentes de l'ordre de 40° à 45°.

Le respect du patrimoine bâti a incité à établir un règlement relativement strict : construction en ordre relativement continu lorsqu'il existe déjà, alignement, emploi de matériaux, pentes de toitures, traitement des clôtures sur la voie publique.

Il est cependant suffisamment souple pour permettre une bonne adaptation ponctuelle : hauteur et implantation à apprécier selon le caractère des constructions avoisinantes, absence de C.O.S. et de C.E.S.

L'obligation du permis de démolir avant toute destruction de bâtiments permettra de maîtriser la conservation des éléments intéressants du patrimoine bâti.

Les règles de construction ont été établies dans une vue globale du volume bâti (épannelage, ambiance des rues) et non dans la prise en considération des seules parcelles de terrain.

La possibilité d'accueil de la zone urbaine ancienne est très difficile à définir car elle se limite à des parcelles interstitielles qu'il faut parfois réunir pour les rendre constructibles, elle concerne essentiellement l'extension ou l'aménagement de constructions existantes.

. Zone UB

La zone UB comprend l'ensemble de l'agglomération correspondant à une urbanisation plus ou moins récente à la périphérie et dans les lotissements, et où les bâtiments sont généralement construits en ordre discontinu.

D'une manière générale, les volumes des habitations varient de un à deux niveaux sur rez-de-chaussée avec ou sans combles. Les toitures, couvertes en tuiles plates ou mécaniques, ont généralement des pentes de l'ordre de 35° à 45°. Le bâti pavillonnaire des vingt dernières années prédomine largement.

Le règlement est relativement moins strict qu'une zone UA. Il définit des contraintes, l'emploi de matériaux, les pentes de toitures, le traitement des clôtures sur la voie publique.

Il cherche à aller à l'essentiel de façon simple et claire, et évite une réglementation "touffue" sans grand effet sur la qualité du résultat (absence C.O.S. et de C.E.S.).

Il définit une surface minimale des terrains de 800 m², afin d'assurer la continuité de la densité du bâti actuel et ne pas prendre le risque de césure marquée dans l'espace urbain entre l'existant et les opérations futures.

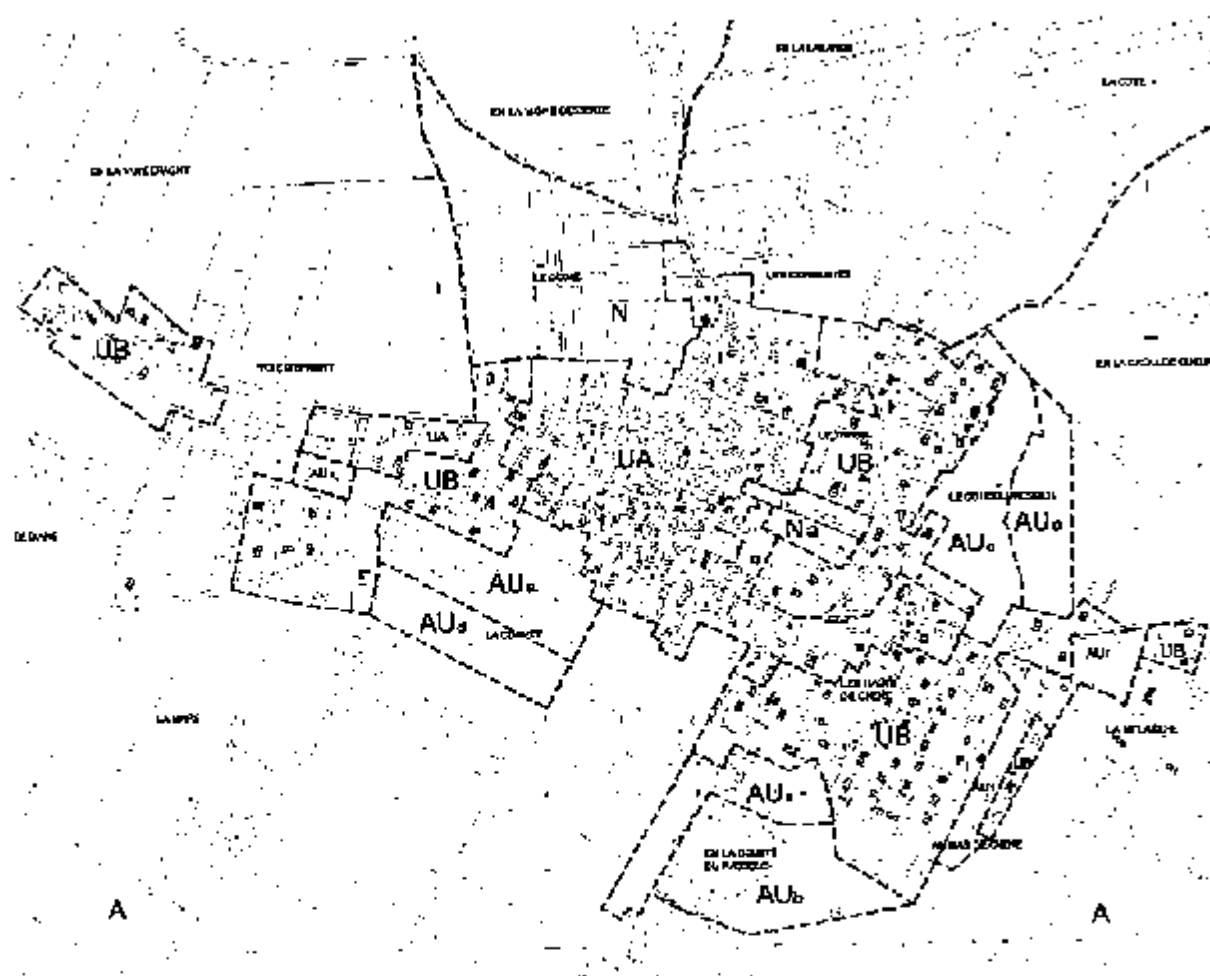
Le groupe de constructions situé sur la route d'Epagny peut admettre encore quelques habitations nouvelles. Il est reconnu en tant que hameau mais le groupe de travail n'a pas souhaité rendre constructible la zone qui le sépare du village compte tenu des difficultés techniques liées aux réseaux.

La possibilité d'accueil de la zone urbaine est très difficile à définir car elle se limite à quelques terrains libres et à de grandes parcelles qui peuvent être divisées, elle concerne essentiellement l'extension ou l'aménagement de constructions existantes.

• LES ZONES A URBANISER

Ces zones à caractère naturel sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou à plus long terme par aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Zonage de l'ensemble de la commune



. Zone AU

Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à usage principal d'habitat individuel dans le cadre d'aménagements d'ensemble. Ceci sous réserve que les équipements correspondants soient existants ou pris en charge par le constructeur.

Ces espaces naturels de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation sont constitués de différents secteurs :

- **Le secteur AU a** pour lequel les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.
 - **Les secteurs AU b, AU c, AU d et AU e** qui ne sont pas, actuellement, desservis par les réseaux et dont l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.
- Une zone AU f a été délimitée aux lieux dits "La Mélatière" et "au bas de Chêne" pour les mêmes raisons.

Cependant les 3 groupes principaux de la zone AU ont été instituées au Sud-Ouest, au Sud, et à l'Est du village.



S.O.

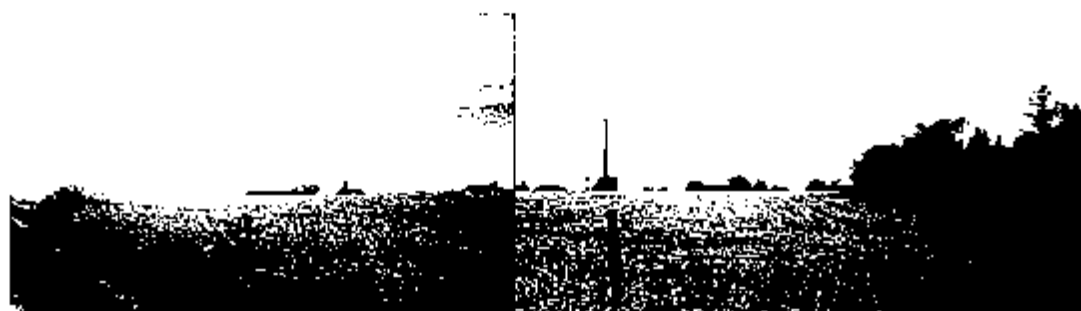
Au Sud-Ouest au lieu dit "La Corvée", les maisons du vieux village sont peu visibles, le clocher et les grandes bâtisses sont perceptibles. Quelques maisons récentes apparaissent au premier plan.

Des maisons nouvelles en premier plan, avec une implantation judicieuse des jardins ne modifieront pas de façon significative le paysage actuel.



S.

Au Sud, la nouvelle zone à urbaniser s'étendra sur la gauche du chemin D3C lorsque l'on vient à Marsannay. Un nouvel ensemble d'habitations se trouvera implanté en "vis à vis" du lotissement existant (Lieu dit "La Goutte du Passous").



E.

A l'Est, au lieu dit le "Coucou Messier", la partie plate du terrain est dévolue à l'urbanisation. La partie pentue est exclue de la zone AU, de façon à ce que les nouvelles habitations soient le moins perceptibles possible dans le paysage.

• LA ZONE AGRICOLE

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles.

Cette zone est exclusivement réservée aux activités agricoles. Elle couvre la majeure partie des espaces naturels.

La construction de bâtiments liés exclusivement à cette activité est autorisée ainsi que les logements indispensables à leur fonctionnement.

Zone A :

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites les constructions et utilisations du sol qui ne sont pas compatibles avec leur destination.

Elle comprend un secteur affecté à l'exploitation de carrières.

A noter que l'ensemble des "Baraques de Marsannay" est laissé en zone A, de façon à figer la solution en l'état, dans un secteur devenu inconstructible, le long de la RN 74.

• LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles sont à protéger en raison de la qualité du site, de la qualité des paysages et des espaces boisés.

. Zones N :

La zone la plus importante sauvegarde la qualité du site et le protège de toutes installations ou constructions qui pourraient altérer la qualité de la vue sur le village depuis la N.74. Au Nord-Est de la commune où le paysage doit également être préservé, en raison de son caractère.

Elle se prolonge au Nord du village pour protéger la qualité de son insertion dans le site, tout en évitant des nouvelles constructions dans la pente du terrain qui poseraient des difficultés d'adaptation.

Une zone est également instituée autour des bois du Sud de la commune, de façon à les préserver de constructions indésirables.

Un petit secteur Na est institué à l'intérieur du village pour permettre le développement d'espaces verts publics autour du parc du Trège.



Le site

Le tableau ci-dessous indique les superficies des zones urbanisables telles qu'elles sont représentées sur le plan de zonage.

En tenant compte d'une densité approximative de 8 logements à l'hectare, les capacités en nombre de maisons individuelles peuvent être approchées.

Possibilités d'accueil des zones constructibles à terme

Zones	Superficie totale	Capacité approximative
AU En la goutte du Passous	5,9 ha	47 logements
AU La Corvée	5,3 ha	43 logements
AU Le Coucou Messier	4,9 ha	39 logements
AU Derrière le cimetière	0,2 ha	1 logement
AU La Melatière et au bas de Chêne	1,9 ha	15 logements
TOTAUX	18,2 ha	145 logements

Sur l'ensemble de la commune, les nouvelles possibilités d'accueil seraient approximativement les suivantes :

Logements

Zones urbaines (estimation) :	20	logements
Zones à urbaniser :	<u>145</u>	logements
	165	logements au total

Ces possibilités sont supérieures aux besoins exprimés ci-avant mais il faut tenir compte du fait que tous les terrains réservés ne seront pas forcément libérés à court ou moyen terme et que les opérations d'ensemble nécessitent des études ainsi que des montages financiers et juridiques, parfois longs à mettre en place.

• **LA PARTITION DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Globalement, le territoire communal se répartit en différentes natures de zone dont les surfaces sont indiquées dans le tableau suivant.

L'état des surfaces de l'ancien document d'urbanisme (P.O.S.) est également indiqué et permet de constater l'évolution du zonage.

Zone	Nouveau PLU superficie	Ancien POS superficie (yc NA)	modif. en-%
U	40,4 ha	41 ha	- 1,5 %
AU	18,1 ha	15 ha	+ 21%
A	749,5 ha	753 ha	- 0,5 %
N	386 ha	385 ha	+ 0,2 %
TOTAL	1 194 ha	1 194 ha	

• **EQUIPEMENTS PUBLICS**

L'accroissement de l'agglomération et l'état des équipements existants ne nécessitent pas de création d'équipements de superstructure supplémentaires.

• **EMPLACEMENTS RESERVES**

Conformément aux objectifs communaux, des emplacements réservés ont été mis en place afin de garantir au maximum les objectifs de la commune :

- . Au lieu dit "Le coucou Messier" le long du chemin pour garantir le futur accès à la zone AU.
- . Pour l'extension du cimetière.
- . Au centre du village, pour l'accès au petit parc de loisirs.

• **SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme sont justifiés eu égard aux servitudes d'utilité publiques jointes en annexes. Ces servitudes sont les suivantes :

EL7 Servitudes d'alignement (Mairie de Marsannay-le-Bois - Conseil Général de Côte-d'Or).

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche). La commune de Marsannay-le-Bois est concernée notamment par un réseau de lignes 20 kv et par une ligne de 63 kv Champ-Régnaud / Marcilly-sur-Tille.

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (Télécommunications, Centre de Construction des lignes).

La commune de Marsannay-le-Bois est concernée par le câble TRN n° 177 tronçon n°1 qui longe la RN 74.

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

- applicable sur l'ensemble du territoire national,

- à l'intérieur du cercle de 24 km centré sur l'aérodrome de Dijon-Longvic.

➤ **TROISIEME PARTIE : MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.**

• **IMPLICATIONS FINANCIERES**

Les implications des dispositions du plan local d'urbanisme sont essentiellement d'ordre financier, mais les engagements pris par la municipalité sont relativement limités. Il faut noter que les zones urbaines sont établies dans les secteurs déjà viabilisés. Les terrains non équipés de façon suffisante ont été classés en zone AU b, c, d, e, et f, de telle sorte que la commune pourra les libérer en fonction de ses possibilités financières ou pour des réalisations d'ensemble dont les dépenses seront prises en charge par les aménageurs.

Cependant, la croissance démographique prise pour objectif nécessitera une mise en œuvre relativement rapide des premières zones destinées à l'urbanisation.

L'institution d'une zone de préemption permettra à la Commune d'intervenir, si elle le souhaite, et d'agir sur la forme de l'urbanisation en zones constructibles.

• INCIDENCES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

La mise en forme du Plan Local d'Urbanisme de Marsannay-le-Bois est conforme aux objectifs retenus dans le cadre des hypothèses et objectifs d'aménagement.

Outre les explications et motivations précisées au chapitre précédent, il est utile de rappeler ici, ceux qui prennent en compte la valeur du site et la morphologie urbaine :

- tenir le plus grand compte de la qualité du site, beauté du paysage, valeur architecturale des constructions ;
- éviter le mitage et l'urbanisation anarchique le long des voies ;
- sauvegarder l'activité agricole, les vignes et les vergers, conduire l'urbanisation future autour du village et préserver les sièges des exploitations agricoles ;
- conserver les espaces boisés existants et favoriser de nouveaux espaces verts.

Le site naturel a fait l'objet d'un classement en zone A pour sa majeure partie et en zone N pour les espaces de grande qualité paysagère, principalement au Nord du territoire communal.

Celle-ci s'établit jusqu'en lisière de l'agglomération, ce qui garantira la préservation de la qualité des vues du village, au Nord et au Nord-Ouest.

Les espaces boisés intéressants sont protégés.

Le contour des zones urbaines cerne le village autour de son centre de gravité, il est limité à l'Ouest du village, afin de ne pas valider une extension linéaire le long de la route d'Epagny. (Une petite extension du hameau existant est autorisée, hors de la route départementale).

Les zones d'extension future définies sous forme de zone AU se juxtaposent au village et concourront à bien regrouper l'agglomération. Elles sont implantées dans des espaces où le site ne sera pas perturbé. Il n'y aura pas d'incidences dommageables pour la faune et la flore.

Le PADD impose aux constructeurs et aménageurs le respect des objectifs que s'est fixés la commune, notamment en terme de liaisons piétonnes, ou automobiles et d'aménagements d'espaces verts et d'accompagnement végétal.

• ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Le P.L.U. de Marsannay-le-Bois n'est pas de nature à résoudre tous les problèmes posés par la croissance. Au-delà des intentions fixées par les documents graphiques, le PADD et le règlement, la commune s'attachera à obtenir des constructeurs une bonne intégration des bâtiments dans un site d'une grande qualité ; elle mène et continuera à mener une action dynamique pour développer l'attrait de son village et la qualité de son environnement.

Enfin la sauvegarde du centre ancien, et l'intérêt d'y maintenir les populations et les activités nécessiteront des actions ponctuelles complémentaires.

ANNEXE

Document historique
Texte de l'Abbé DENIZOT

Origine : remis par le Service Départemental de l'Architecture

Marsannay - la - Boie : Commune, & Paroisse.

— Avant 1789, de Baillivage de Dijon, Subdélégation de Jozeville; de l'évêché de Langres jusqu'en 1791, archidiocèse de Dijon, doyenné de Jozeville. Appartient de l'arrondissement de Dijon, Canton de Jozeville; de l'évêché de Dijon. — à 15 Kilomètres de Dijon; 10 de Jozeville; 20 de Mirébeau. — Situation: 47° 27' N. — Longitude: 2° 55' E.

3 Des Jours de St-Julien & de Jumeaux.

En latin, *marcinnacum*, *marcinniacum*, *marcennarium*, *marcennacum* in Boie. On a dit également *marcenay*. (Voyez, pour d'autres noms, le *acte marcennay*, d'un *marcennay*.)

Certains s'expliquent très-mal; appartenant géologiquement à l'étage inférieur du Calcaire coquilleux, et à l'étage moyen ou moyen supérieur; (il y a, en outre, un pointement de tertiaire siliceux, d'origine granitique, comme on voit plusieurs exemples dans la plaine). — On fait beaucoup de bois seulement; tout est donc en terre labourable bien médiocre, et on y cultive, très-communement, le sucre et surtout le sucre, (voyez le *compte de la*); une ou deux fontaines de la source, n'est pas en usage par le village, dans la grande inondation, n'est pas resté. — On trouve aussi de la pierre de fer.

— La grande voie romaine de Dijon et Chalon à Langres, passe au sud de Marsannay; elle est maintenant en débris, surtout dans l'état de Flacey et de Clénay.

Marsannay est ancien. Vers l'an 886, on voit, pour la première fois, dans un acte de l'abbaye de Saint-Basle, un journal de terre à Marsannay, pour l'usage de l'évêque de son mari Humbert. Plus tard, en 1140, ce village fut détruit par les Normands, mais fut reconstruit vers 1150, sous le règne de Philippe le Jeune. C'est qu'ils étaient les seigneurs et décimateurs du lieu de ce temps; et ils le furent jusqu'à la Révolution.

(C'est bien à Marsannay - la Boie et non à Marsannay - la Côte, quoiqu'on en ait dit.)

Quelques autres seigneurs y avaient néanmoins plus ou moins de terres ou de droits. Ainsi en 1131 les habitants devaient à Monseigneur l'évêque, le jour de l'Ascension, 50 sols d'argent. En 1532 J. Cissemond, seigneur d'Osilly, y possédait une pièce de pré.

— L'église de Marsannay, dédiée à la Vierge, était, au siècle passé, annexe de la paroisse d'Espagny; mais les curés avaient pris l'habitude d'y résider. En 1336 Guillaume évêque de Langres, fit une confrérie de Notre-Dame composée de quarante personnes, confondue en 1588, et qui fit beaucoup de bien; elle ne subsistait plus à la fin du XVIII^e siècle. La famille Grand-Corpeau fonda un hospice.

Marsannay est devenu chef-lieu de paroisse, et Epargny simple annexe.

Modeste église du XIV^e siècle, refaite sur d'ancienne fondation, sans voûte. Sa chapelle à gauche du chœur ne manque pas d'originalité. Un beau vitrail en bois de chêne. Dans l'ancien cimetière, plusieurs tombes à double versant, fort curieuses.

— Sa population était, — en 1375, de trente-deux feux abonnés; — en 1431, de vingt-six feux (dont 5 solvables, 19 misérables, 11 pauvres et mendiants); — en 1469, de soixante-neuf feux; — vers 1775 environ cent feux. En 1850 on comptait six cent vingt-cinq âmes; — en ce moment (1897) quatre-cent-cinquante seulement.

Quel siècle dernier dans le bois du Fay, appartenant à la Communauté, aucun habitant, par règlement de 1537, ne pouvait couper que pour son usage et après avoir fait marquer les pièces qu'il lui fallait, sous peine d'amende.

Les habitants retrayants à Dijon se reconnaissent contre éblouable pour les fortifications.

En 1826 les Religieuses du Cœur-Ordre des Erappistines tant établies à Montigny sur Vingeanne, la Supérieure essaya sans succès à Marsannay-le-Bois; mais elle n'y réussit pas, le pape ayant refusé d'approuver la maison même de Montigny à cause de la sévérité de la règle.

Autour de 1850 il y a eu une fabrique de charbon animal, ammoniacque, blen de Drouin.

— Origine d'hui Marsannay a un Bataillon de bienfaisance; une Compagnie de Sapeurs-pompier; une Ecole de filles; un Bataillon de réservistes; chaque semaine pour Dijon.

— Il n'y a d'écarte que les Bataillons; sur la route, à l'Est, à un peu plus d'un kilom.

Dans l'Annuaire du Département de la Côte d'Or, année 1882, il y a un certain procès verbal du bailli de St. Rémy au milieu du XVII^e siècle, le Supérieur à Marsannay le nom de l'ordre. De tous genres, qui font penser à nos villages de l'époque de notre temps.