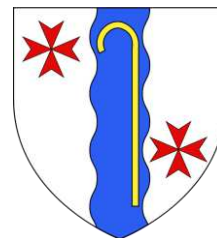


Berthet Liogier Caulfuty

urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière

CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956



Saint-Philibert

Modification du PLU n°3

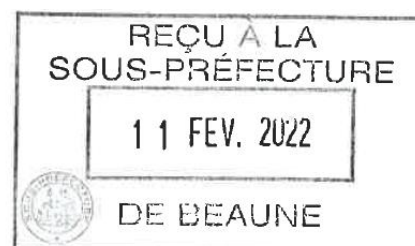
Dossier d'approbation


31 janvier 2022

1. Notice de présentation

(Additif au rapport de présentation du PLU)

Plan Local d'Urbanisme de SAINT-PHILIBERT



<p>Vu pour être annexé à notre délibération du 31 janvier 2022</p> <p>Le Maire, <i>Poullot Hubert</i></p> 	<p>PLU approuvé le : 14.04.2004 Modification n°1 approuvée le : 12.01.2006 Modification n°2 approuvée le : 03.05.2010 Modification n°3 approuvée le : 31.01.2022</p>	
---	--	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

11, avenue de Chambolland BP 90042 - 21702 NUITS-SAINT-GEORGES cedex

Tel : 03 80 61 06 19 - Fax : 03 80 61 39 01 - blc.contact@blc-ge.com

Sommaire

1. Rappel sur la procédure de modification	3
1.1 Objectifs de la modification	3
1.2 Contexte juridique	3
1.3 Dispositions modificatives retenues	7
2. Rappel du contexte communal	8
3. Rappel de l’articulation du PLU avec les documents de rang supérieur	10
3.1 Le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin.....	10
3.2 Le PCAET de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges	11
3.3 Les autres dispositions et documents avec lesquels la modification doit être compatible	11
4. Passage du projet de modification en CDPENAF	12
5. Présentation du projet de salle des fêtes et justifications des modifications envisagées	14
5.1. Le projet et sa localisation.....	14
5.2. Règles du PLU en vigueur	19
5.3 Justifications des modifications envisagées.....	22
6. Justifications des autres modifications envisagées	29
7. Rappel des principaux enjeux environnementaux, intégration de leur prise en compte dans la modification et compatibilité avec les documents de rang supérieur	31
8. Contenu de la modification	35
8.1. Modification du plan de zonage.....	35
8.2. Modification du règlement	38
8.3. Modification des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	46
Conclusion	48

1. Rappel sur la procédure de modification

1.1 Objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Philibert, approuvé par le Conseil municipal le 14 avril 2004, modifié le 12 janvier 2006 et le 3 mai 2010, est de nouveau appelé à être soumis à une procédure de modification, conformément aux articles L.153-36 à 44 du code de l'urbanisme.

Cette modification vise à :

- adapter les dispositions réglementaires du PLU, afin de permettre l'implantation de nouveaux équipements publics (salle des fêtes – ou Espace de Rencontres et de Loisirs -, terrain de sports), en zone agricole ; pour ce faire, il est envisagé de délimiter, en zone agricole, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
- faire évoluer certaines règles du règlement qui, à l'usage, apparaissent inadaptées (relever le coefficient d'emprise au sol).

1.2 Contexte juridique

➤ La procédure de révision

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme expose les raisons pouvant conduire à une révision du PLU :

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

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

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

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

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

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

Les évolutions exposées en partie 1.1 ci-dessus :

- sont compatibles avec le PADD du PLU de Saint-Philibert (*voir détails en partie 5*) ;
- ne conduisent pas à réduire une zone agricole strictement, puisque le STECAL est créé en zone agricole ;
- ne conduisent pas à réduire une protection.

Le recours à une procédure de révision du PLU n'est donc pas justifiée.

➤ **La procédure de modification de droit commun**

La modification envisagée par la commune est une modification de droit commun, soumise à enquête publique, dont les modalités sont précisées dans les articles L. 153-41 à L. 153-44. En particulier, l'article L. 153-41 précise que :

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

L'article L.131-9 concerne les PLU tenant lieu de PLH, ce qui n'est pas le cas du PLU de Saint-Philibert.

La création d'un STECAL en zone A conduira à majorer les possibilités de construction de plus de 20%, dans cette zone nouvellement créée.

L'augmentation du coefficient d'emprise au sol en zone UB et 1AU aura les mêmes conséquences dans ces 2 zones.

La présente procédure de modification se justifie donc pleinement, et est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L. 153-36 du même code indique que :

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

La présente modification conduit à une modification du règlement graphique et littéral.

Les articles L. 153-37 à L. 153-40 donnent les modalités de la procédure de modification :

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

L'arrêté engageant la modification du PLU, pris par le Maire le 28 juin 2021, est donc conforme au code de l'urbanisme.

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Le présent projet de modification ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (à urbaniser). Toutefois, la création d'un STECAL en zone A, est justifiée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone (voir partie 5).

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

➤ **L'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Cette directive a été transposée en droit français par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme.

L'article R.104-8 du Code de l'urbanisme dispose notamment que :

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

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens 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 ;

2° De leur révision, **de leur modification** ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet **lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;**

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

NOTA : Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001.»

En outre, l'article R.104-9 du même code précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

NOTA :

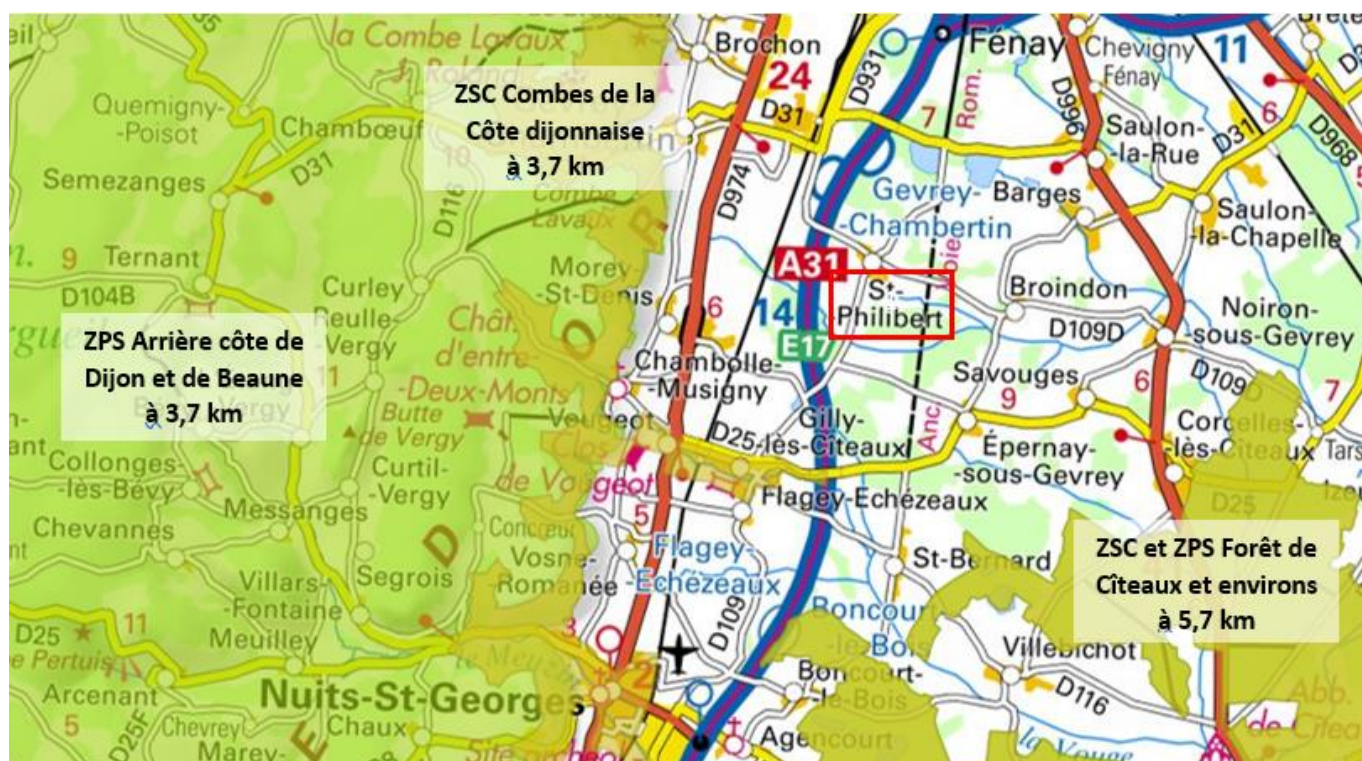
Conseil d'Etat, décision n° 400420 du 19 juillet 2017 (ECLI:FR:CECHR:2017: 400420.20170719), Art. 1 : Sont annulés les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001. »

Le projet de modification du PLU ne porte sur aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches se situent à 3,7 kms : Zone Spéciale de Conservation (ZSC) définie au titre de la directive habitats « Combes de la Côte dijonnaise » et Zone de Protection Spéciale (ZPS) définie au titre de la directive oiseaux « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ».

A noter également, que les autres sites les plus proches se localisent à 5,7 kms (ZSC et ZPS « Forêt et Cîteaux et environs »). *Voir carte de situation.*

Le projet de modification n'est a priori pas susceptible d'avoir des impacts négatifs significatifs sur ces sites, et plus largement sur les milieux naturels et la biodiversité, du fait de son éloignement par rapport à ces milieux remarquables (absence d'incidences directes). *Voir partie 7.*

Pour cette raison, le présent projet de modification ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, mais d'une demande d'examen au cas par cas.



Sites Natura 2000 les plus proches de la commune de Saint-Philibert
Extrait Géoportail (sans échelle)

1.3 Dispositions modificatives retenues

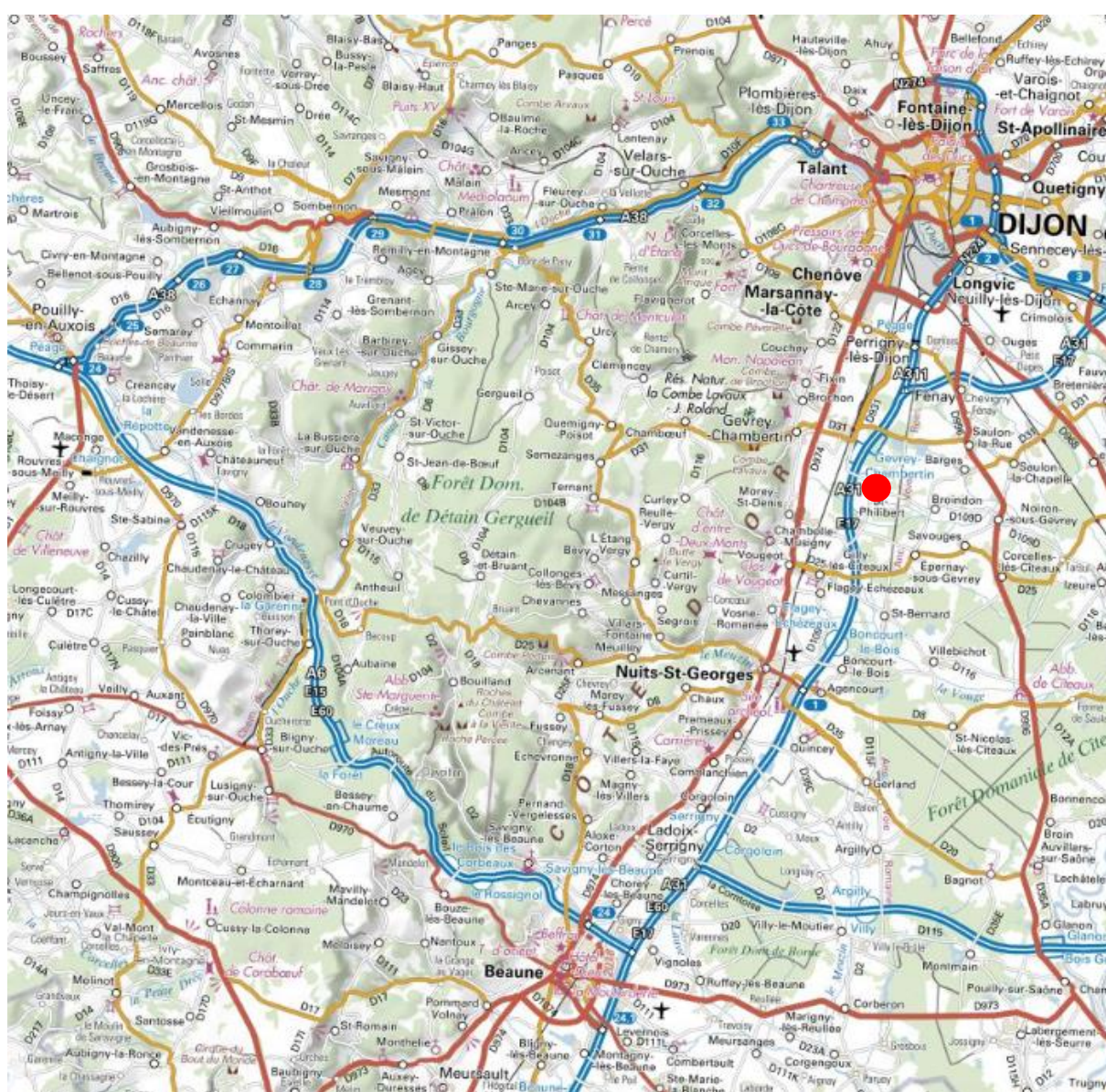
Les modifications envisagées concernent :

- le règlement du PLU (pièce n°2)
- le zonage du PLU (pièces n°4.1 et 4.2)
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°9).

2. Rappel du contexte communal

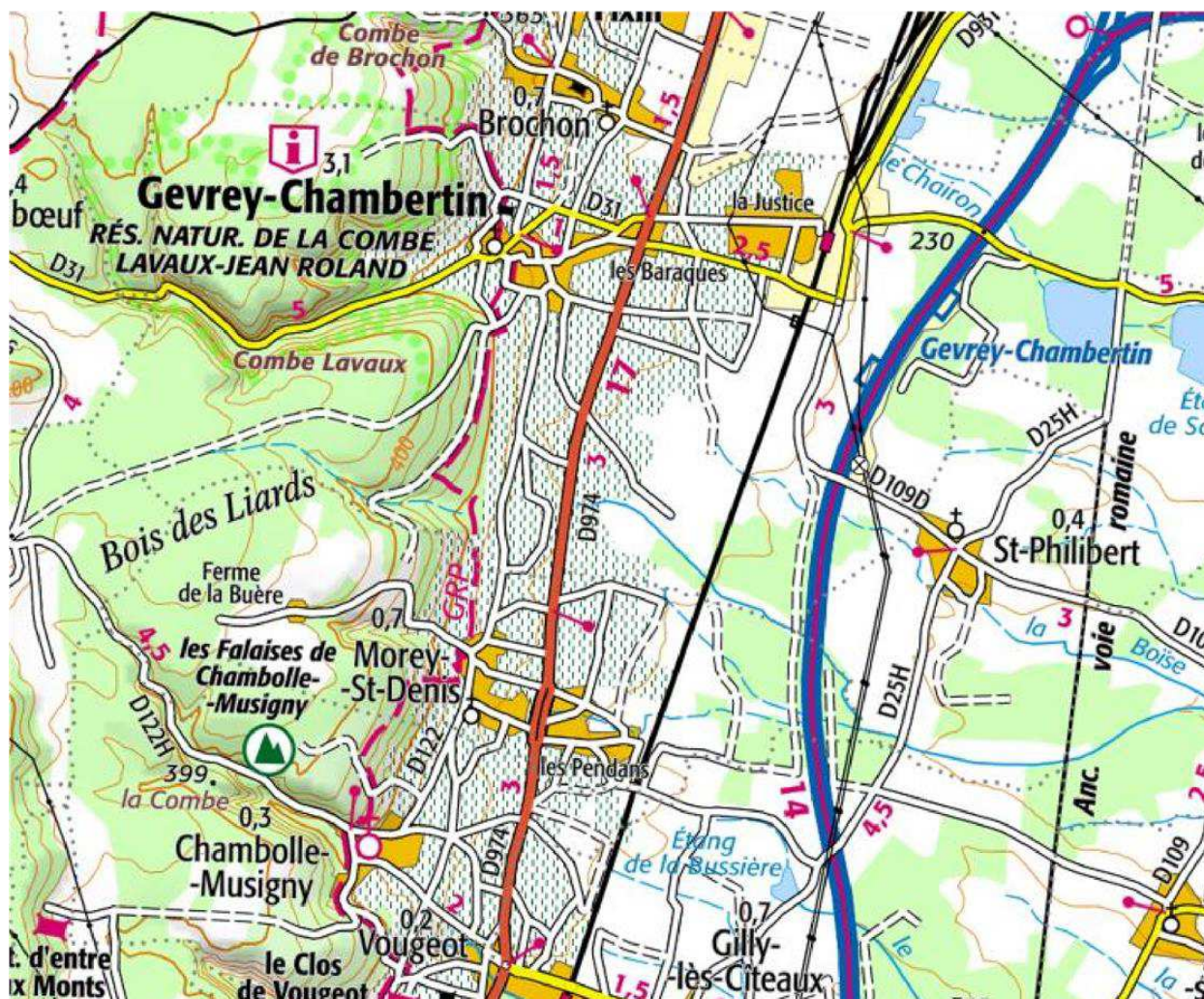
La commune de Saint-Philibert s'étend sur 4,72 km² environ, dans le département de la Côte-d'Or. Elle est limitrophe des communes de Gevrey-Chambertin, Morey-Saint-Denis, Gilly-lès-Cîteaux et Broindon.

Elle est située au croisement de la RD109D et de la RD25H, à équidistance de Beaune et Dijon. Le territoire est également traversé par l'autoroute A31 à son extrémité Ouest. En outre, l'ancienne voie romaine forme sa limite Est.



Carte de situation (Saint-Philibert est localisée par un point rouge) – IGN Géoportail

Le bourg urbanisé se situe à l'écart des grands axes du territoire, et notamment de l'autoroute et de la RD974 reliant Dijon à Beaune ; il s'est développé au sein de la plaine agricole.



Zoom sur Saint-Philibert – IGN Géoportail

Saint-Philibert comptait 498 habitants en 2018, d'après les données INSEE (population municipale ; 506 en population totale). D'après les données de la mairie, elle en totalise 580 aujourd'hui.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune fait partie de la Communauté de Communes (CC) de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges (CCGCNSG), issue de la fusion entre l'ex CC du Pays de Nuits-Saint-Georges, l'ex CC de Gevrey-Chambertin, et l'ex CC du Sud Dijonnais, dont faisait partie Saint-Philibert.

La CCGCNSG regroupe, à ce jour, 55 communes, et près de 30 000 habitants.

3. Rappel de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Saint-Philibert se doit d'être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

En application de l'article L.131-5 du même code, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

La commune de Saint-Philibert n'est toutefois pas concernée par un PDU, ni un PLH.

3.1 Le SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin

L'ex Communauté de communes (CC) du Sud Dijonnais, dont faisait partie Saint-Philibert, appartenait au SCoT du Dijonnais.

Suite à sa fusion avec la CC du Pays de Nuits-Saint-Georges et la CC de Gevrey-Chambertin, la nouvelle Communauté de communes a décidé de se rattacher au SCoT d'appartenance de l'ex CC du Pays de Nuits-Saint-Georges, le 28 mars 2017 : le SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits-Saint-Georges, **approuvé le 12 février 2014**, et alors devenu le « SCoT des agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin ».

Toutefois, si le périmètre du SCoT de Beaune et Nuits-Saint-Georges a été étendu, ses dispositions ne s'appliquent pas aux communes de l'ex CC du Sud Dijonnais (et ex CC de Gevrey-Chambertin) : la commune de Saint-Philibert est donc dite en « **zone blanche** » du SCoT.

Ses orientations et objectifs s'appliqueront après la révision du schéma, qui a été engagée par délibération du Comité syndical le 14 septembre 2017. Elle poursuit les objectifs suivants : couvrir l'ensemble des communes, sans bouleversement de l'équilibre général du SCoT, prendre en compte les nouvelles modifications législatives et réglementaires intervenues depuis 2014, amender certaines dispositions qui, à l'usage, ne paraissent pas complètement adaptées.

Après un échange avec le SCoT en juillet 2021, aucun élément particulier n'a été identifié à ce stade sur le secteur concerné par la modification (STECAL).

3.2 Le PCAET de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges

La Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges a approuvé son PCAET en avril 2021.

Les PCAET contiennent les éléments opérationnels techniques et partenariaux pour lutter contre le changement climatique et accompagner la transition énergétique à échelle locale.

Les objectifs stratégiques du PCAET de l'intercommunalité sont, à horizon 2030 :

- une réduction de 26 % des gaz à effets de serre,
- une réduction de 19% de la consommation énergétique,
- la production de 131 GWhs d'énergie renouvelable, sur le territoire.

Pour cela, un programme d'actions en 8 axes et 42 actions a été proposé.

Ses actions liées à la présente modification sont celles qui portent sur l'intégration des enjeux climat, air, énergie dans le PLU (formes urbaines, limitation de l'artificialisation, développement des ENR).

3.3 Les autres dispositions et documents avec lesquels la modification doit être compatible

L'article L.131-6 du code de l'urbanisme stipule, par ailleurs, qu'en l'absence de SCoT, le PLU (lors de son élaboration ou sa révision générale), doit être **compatible** avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 18° de l'article L. 131-1, soit notamment :

- les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) de Bourgogne Franche-Comté ; le même article du code de l'urbanisme indique que le PLU doit **prendre en compte** les objectifs du SRADDET ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) de la Vouge ;
- les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (**PGRI**) Rhône-Méditerranée ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**) de Bourgogne Franche-Comté.

La démonstration de la compatibilité d'une modification de PLU avec ces documents n'est pas systématique. Dans le cas présent, le PLU de St-Philibert étant ancien, il est certain que certaines de ses dispositions ne sont pas compatibles avec ces schémas. Toutefois, leurs grands objectifs et orientations doivent être respectés, en lien avec les enjeux environnementaux du territoire, avec le

projet de modification (consommation d'espaces, protection de la ressource en eau, lutte contre les risques, préservation des milieux naturels...) – voir partie 7.

4. Passage du projet de modification en CDPENAF

Le présent projet de modification, requiert un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de différents articles du code de l'urbanisme et du code rural.

L'article **L.142-4** du code de l'urbanisme stipule en effet que, pour les communes situées en « **zone blanche** » :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme »

L'article suivant **L.142-5** introduit une dérogation, sous réserve de l'avis de la CDPENAF :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

La création d'un STECAL dans le cas présent, ne constitue toutefois pas une ouverture à l'urbanisation ; la dérogation susmentionnée n'est donc pas requise.

L'article **L.151-13** du même code indique :

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

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La création d'un STECAL – à titre exceptionnel - concerne la présente modification.

L'article **L.112-1-1** du code rural et de la pêche maritime indique notamment que :

« Lorsqu'un projet ou un document d'aménagement ou d'urbanisme a pour conséquence une réduction de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité ou son représentant participe, avec voix délibérative, à la réunion de la commission au cours de laquelle ce projet ou ce document est examiné.

Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission. »

Article D112-1-23

1° Une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale.

2° Une atteinte aux conditions de production d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle est de nature à rendre un produit non conforme au cahier des charges de l'appellation.

D'après www.inao.gouv.fr, le territoire communal est concerné par une AOC-AOP (Epoisses), 5 IGP (Brillat-Savarin, Emmental français Est-Central, Moutarde de Bourgogne, Soumaintrain, Volailles de Bourgogne) et 1 IG (Cassis de Bourgogne).

Le présent projet de modification conduit à créer un STECAL en zone agricole, qui réduira une surface de 3 500 m² affectée à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine. Cette surface représente moins de 1% de l'AOC Epoisses, qui concerne de très nombreuses communes, et moins de 2% de la surface communale, intégralement comprise dans cette AOC.

La création du STECAL ne conduira donc pas à une réduction substantielle de l'aire AOC, ni à une atteinte aux conditions de production.

5. Présentation du projet de salle des fêtes et justifications des modifications envisagées

5.1. Le projet et sa localisation

La salle des fêtes actuelle de Saint-Philibert occupe le rez-de-chaussée d'un bâtiment ancien du centre-bourg, qui accueille également les locaux de la mairie au premier étage.



*Le bourg de Saint-Philibert
Extrait Géoportail (sans échelle)*



*Le bâtiment de la mairie / salle des fêtes, rue de Gevrey (accès la mairie à l'étage, par l'arrière)
Photographies BLC, juin 2021*

Pour répondre aux exigences actuelles d'accessibilité et de fonctionnement de la mairie (*voir partie 5.3*), la commune s'est engagée dans une réflexion sur la restructuration de cette dernière, qui conditionne également l'avenir de la salle des fêtes.

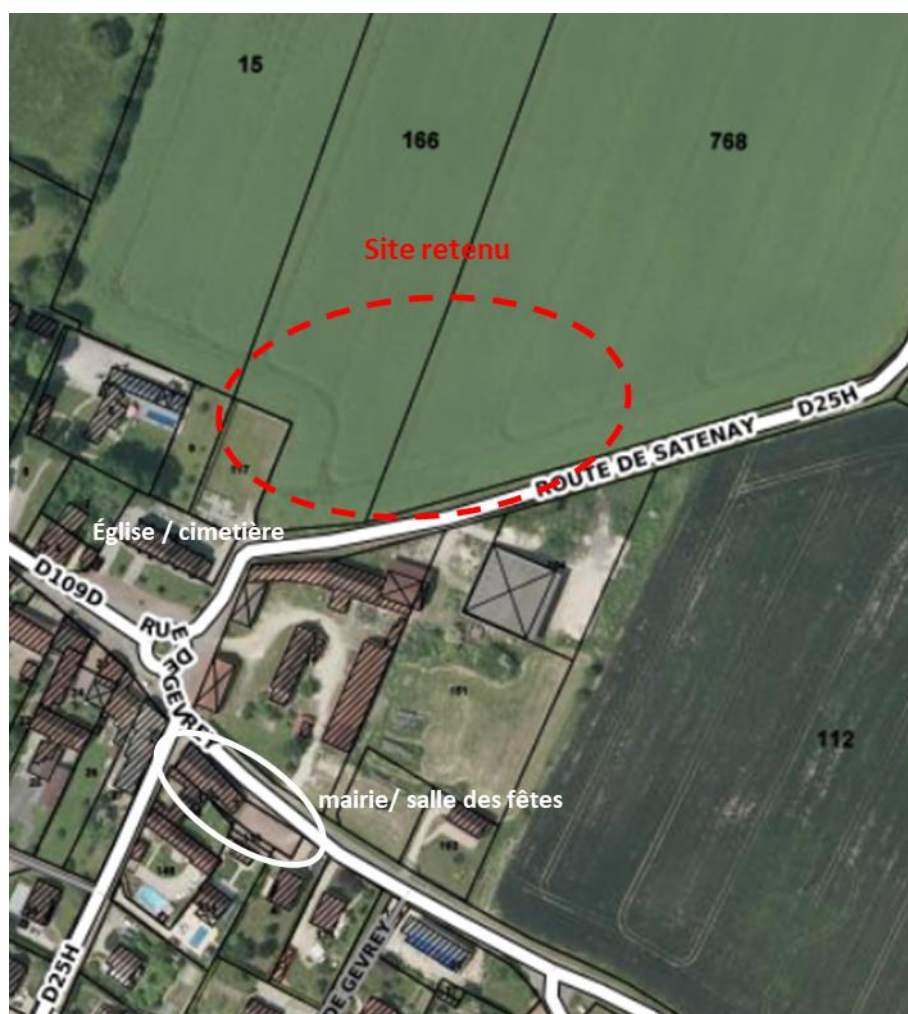
Différentes hypothèses ont été étudiées par les élus :

1. La construction d'une nouvelle mairie et d'une Salle à Usages Multiples (Espace de Rencontres et de Loisirs) sur un terrain communal à proximité du cimetière ;
2. Le maintien de la mairie dans le bâtiment actuel, en l'aménageant au rez-de-chaussée, à la place de la salle des fêtes, et la construction d'une nouvelle salle des fêtes (ou Espace de Rencontres et de Loisirs) sur un terrain communal à proximité.

Ce second scénario a été retenu par les élus, notamment pour les raisons suivantes :

- ils considéraient que la mairie devait être au cœur de la commune, car faisant partie de l'identité du village ;
- se séparer du bâtiment actuel de la mairie s'avèrerait difficile (usage du bâtiment, absence de terrain attenant, existence de deux droits de passage privés ; de plus, deux routes départementales l'entourent) ;
- la construction de deux nouveaux bâtiments n'est pas supportable financièrement pour la commune.

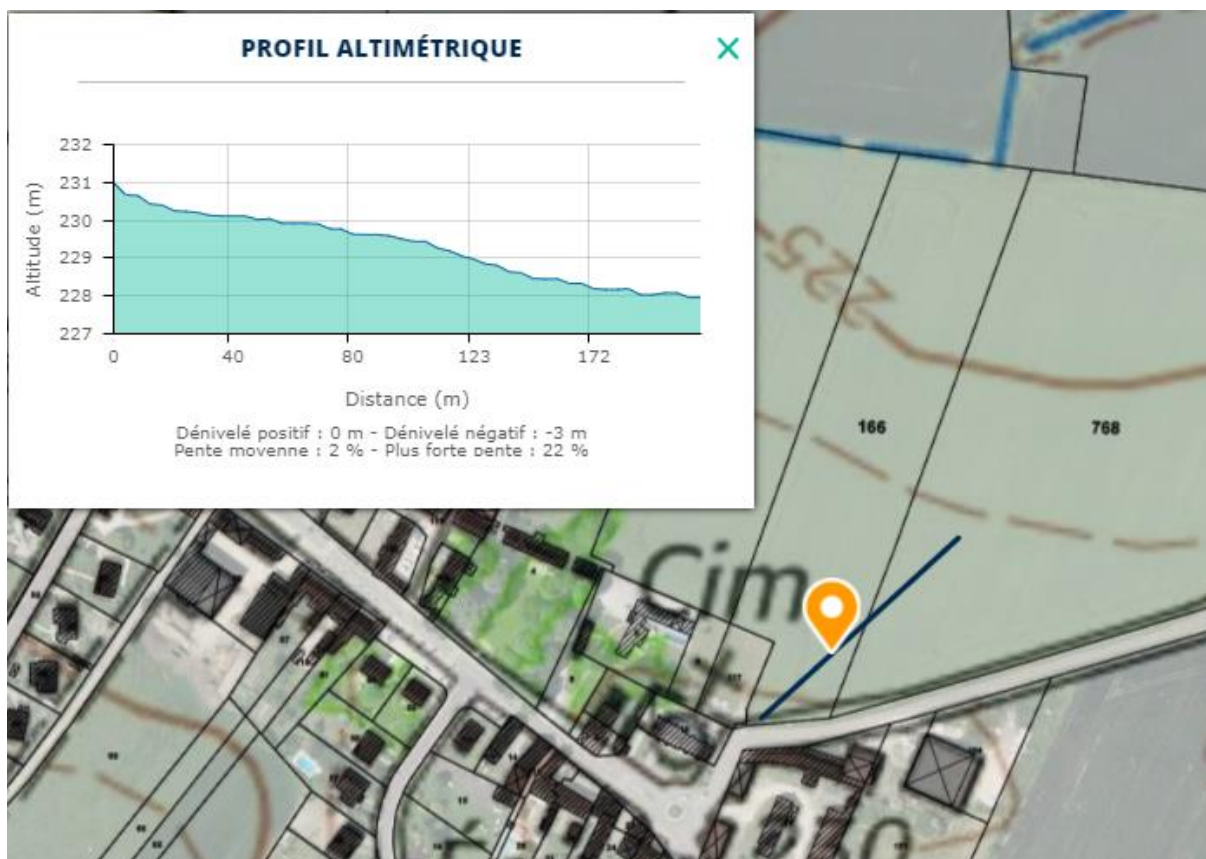
Le site retenu pour l'implantation d'une nouvelle salle polyvalente porte sur une partie des parcelles cadastrées A768 et A166 localisées en entrée Nord-Est du bourg, route de Satenay. Sa capacité sera de 150 places assises.



Extrait Géoportail (sans échelle)

Le site fait partie d'un champ cultivé de 6,9 ha. Il est limitrophe du cimetière (et de son extension sur la parcelle communale AA117) et fait face à une exploitation agricole, dont un hangar est classé en zone artisanale, au PLU (voir partie 5.2).

Il se situe à une altitude de 230 mètres environ ; l'emprise du projet présente une pente descendante de 3 mètres environ.



Extrait Géoportail (sans échelle)



Vue sur l'église, l'entrée du cimetière et la route de Satenay menant au site du projet, depuis la rue de Gevrey
Photographie BLC, juin 2021



*Vue sur le site du projet, depuis la route de Satenay (à gauche : le cimetière)
Photographies BLC, juin 2021*



*Vue sur l'entrée de village, le hangar agricole et l'église, depuis la route de Satenay
Photographies BLC, juin 2021*

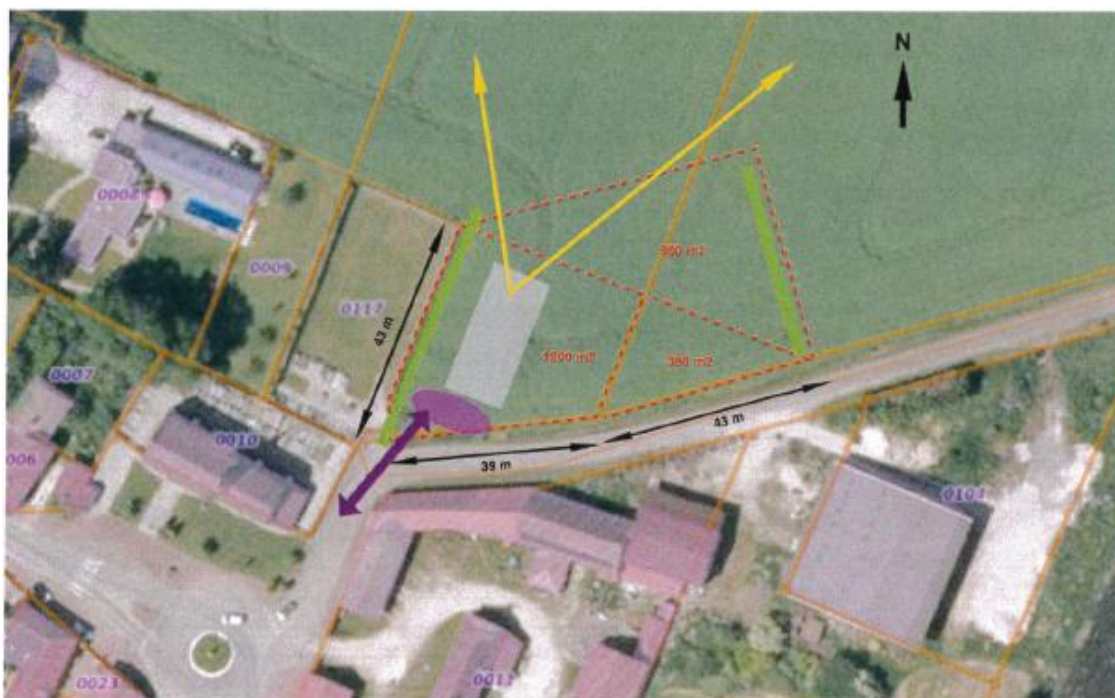
La commune a établi un premier document définissant les besoins, liens souhaités entre les différentes fonctions du futur équipement, et les principales surfaces, document qu'elle a ensuite retravaillé avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Côte-d'Or.

Sur le même site facilement accessible à pied par les villageois, la commune envisage d'associer à la salle des fêtes (ou Espace de Rencontres et de Loisirs) un terrain multisports et un parking de 50 places (non clôturé), afin d'offrir des stationnements pour les usagers de ces deux futurs équipements (notamment la salle des fêtes qui sera d'une capacité de 150 places assises), mais également pour les personnes se rendant à l'église et au cimetière (parking mutualisé). Le parking serait ainsi logement localisé à l'Ouest du tènement.

A l'origine, le projet portait sur une emprise de 5 000m² avant que la commune ne le retravaille avec le CAUE. A ce jour, la surface totale minimum nécessaire pour le développement du projet est estimée entre 2500 et 3200 m², selon les superficies suivantes, à confirmer dans le cadre de la programmation future :

Salle des fêtes	Surface utile envisagée (m ²)
Locaux définis	
Salle principale	150
Rangement	30
Office	15
Local ménage	3
Sanitaires publics (2 hommes et 2 femmes)	17
Autres locaux ou espaces	
Préau (espace ouvert et couvert)	à confirmer
Hall d'accueil	15
Régie	6
Local technique	6
Local poubelles	6
Circulations	pm
Total surface utile	248 m²

Stationnement (nombre de places à confirmer) - 25 places : 530 à 730 m² / 50 places : 1060 à 1460 m²
 Terrain multisports - (différentes dimensions - 20 x 40 m / 18 x 30 m / 7 x 12 m) + 1 m pourtour : 640 m²
 Espaces plantés en transition + seuil : 700 m²
 Emprise du bâtiment : 250 + 25 m² = 275 m²



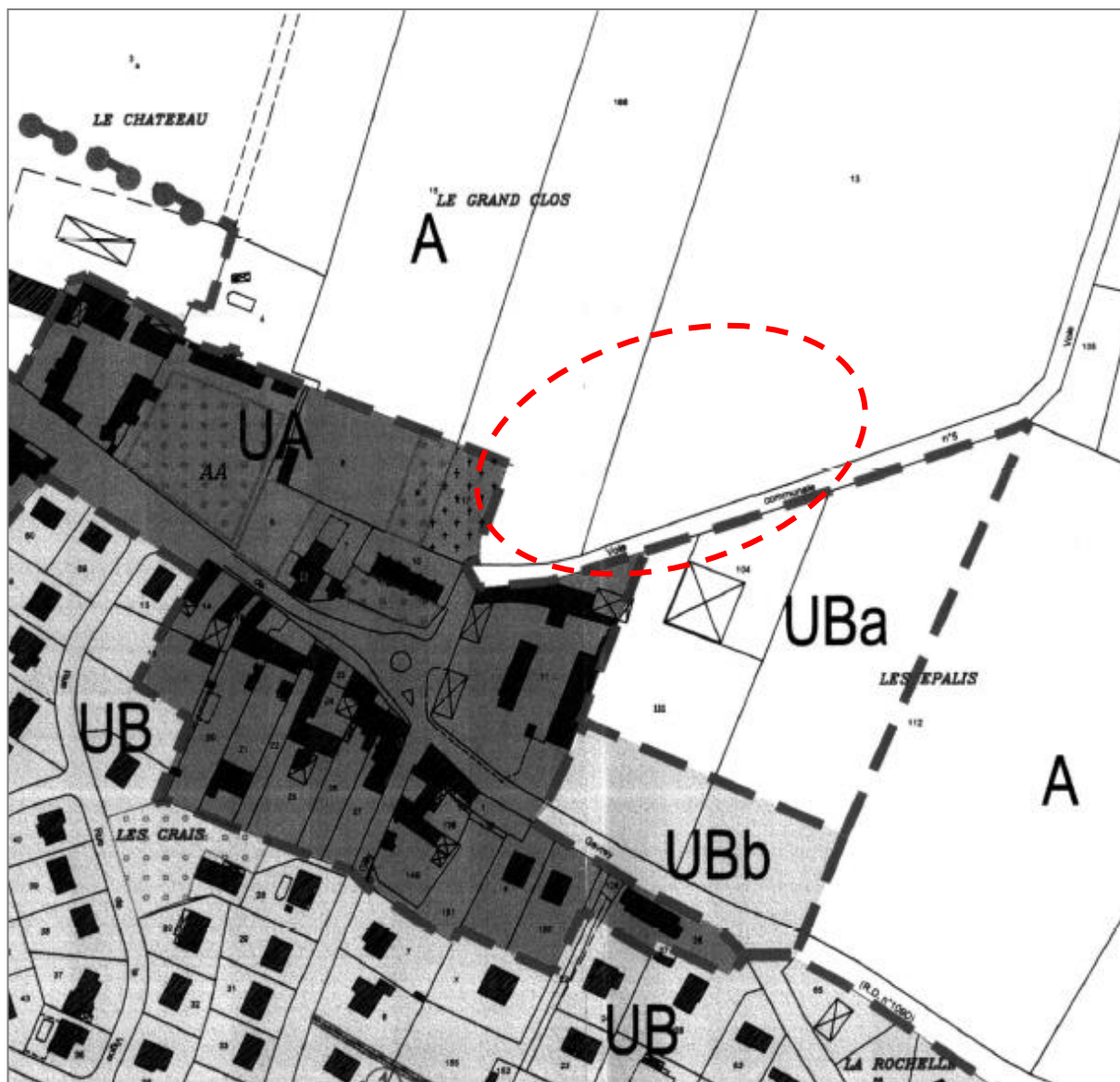
Dimensions et emprises indicatives. Schématisation des principaux enjeux à considérer. Document CAUE 21 sur fond IGN Géoportail.

Source : Note d'orientations du projet de construction d'une salle des fêtes et l'aménagement d'un terrain multisport – CAUE 21 – mars 2021 – Annexée au présent rapport

Afin de bénéficier d'une surface confortable, la municipalité retient un besoin de 3 500 m².

5.2. Règles du PLU en vigueur

Le projet prend place sur une zone agricole (A) du PLU, dont la destination principale est « *la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante* » (extrait du PLU).



UA	zone urbaine correspondant à de l'habitat ancien
UB	zone d'habitat aéré
UBa	zone d'activités artisanales
UBb	secteur spécial d'implantation
A	zone naturelle réservée aux activités agricoles

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

Le règlement est ainsi rédigé (extrait) :

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

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

- 1- Les constructions à usage agricole directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à proximité immédiate des sièges d'exploitation.
- 3- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 4- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, autres qu'agricoles, dans la limite maximale de 20 % de la SHON initiale avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- 5- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- 6- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 7- Les équipements d'infrastructure à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.

L'article A2 autorise les équipements d'infrastructure, mais pas les équipements de superstructure comme la salle des fêtes. Le PLU nécessite donc d'être modifié.

Aucune autre prescription du PLU n'est applicable au site retenu pour le projet.

Toutefois, le site est concerné par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

- le périmètre de protection de 500 mètres de rayon du monument historique qu'est l'Eglise de Saint-Philibert (SUP AC1), inscrite par arrêté du 10 novembre 1925 ;
- les servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, qui portent sur l'ensemble du territoire communal (SUP T7) ; cette dernière régit notamment la hauteur de toute installation.

Voir page suivante

5.3 Justifications des modifications envisagées

➤ **Un projet d'intérêt général**

Le déplacement de la mairie au rez-de-chaussée du bâtiment actuel, en lieu et place de la salle des fêtes, dans le but d'en améliorer l'accessibilité et le fonctionnement, est un projet qui vient notamment répondre aux objectifs de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Ce texte dispose, notamment, que les Etablissements Recevant du Public (ERP) doivent être accessibles à tous les types de handicap, en permettant à tout le monde, sans distinction, de pouvoir y accéder, y circuler et recevoir les informations diffusées.

En outre, en lien avec la croissance de la population communale ces dernières années, le Conseil municipal de la prochaine mandature sera composé de 15 membres, au lieu de 11 actuellement. ; la mairie n'est pas assez grande à ce jour pour accueillir ces nouveaux élus.

Ce premier projet de réorganisation de la mairie, porté par la municipalité, a pour conséquence le déplacement de la salle des fêtes par création d'un nouveau bâtiment (Espace de Rencontres et de Loisirs), qui devra lui-même répondre aux normes d'accessibilité en vigueur.

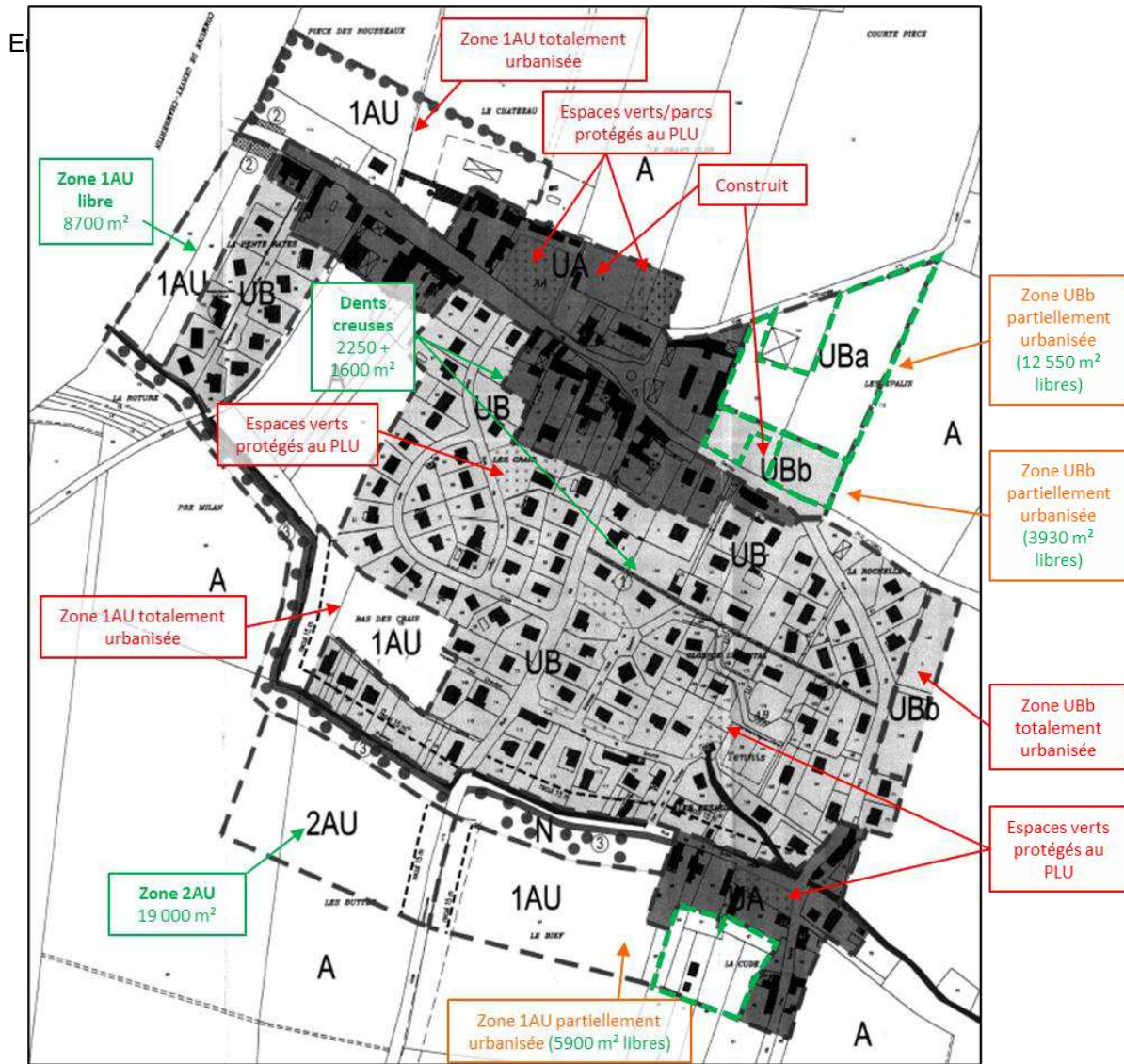
Ces deux projets interdépendants, constituent donc de toute évidence, des projets d'intérêt général, en ce qu'ils sont inclusifs et visent à améliorer le fonctionnement des services publics, pour les habitants de Saint-Philibert, voire pour ceux des villages alentours.

➤ **L'absence de capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, pouvant accueillir une salle des fêtes**

Une surface de 3 500 m² est nécessaire pour accueillir la nouvelle salle des fêtes (ou Espace de Rencontres et de Loisirs), et les autres équipements envisagés (terrain de sport et parking de 50 places).

L'étude comparative du zonage du PLU en vigueur avec une photographie aérienne (et une visite de terrain) permet d'identifier les surfaces constructibles libres, qui totalisent environ 5,4 ha (voir page suivante). Toutefois, ces surfaces constructibles sont inadaptées pour l'accueil du projet de salle des fêtes (ou Espace de Rencontres et de Loisirs), pour les raisons suivantes :

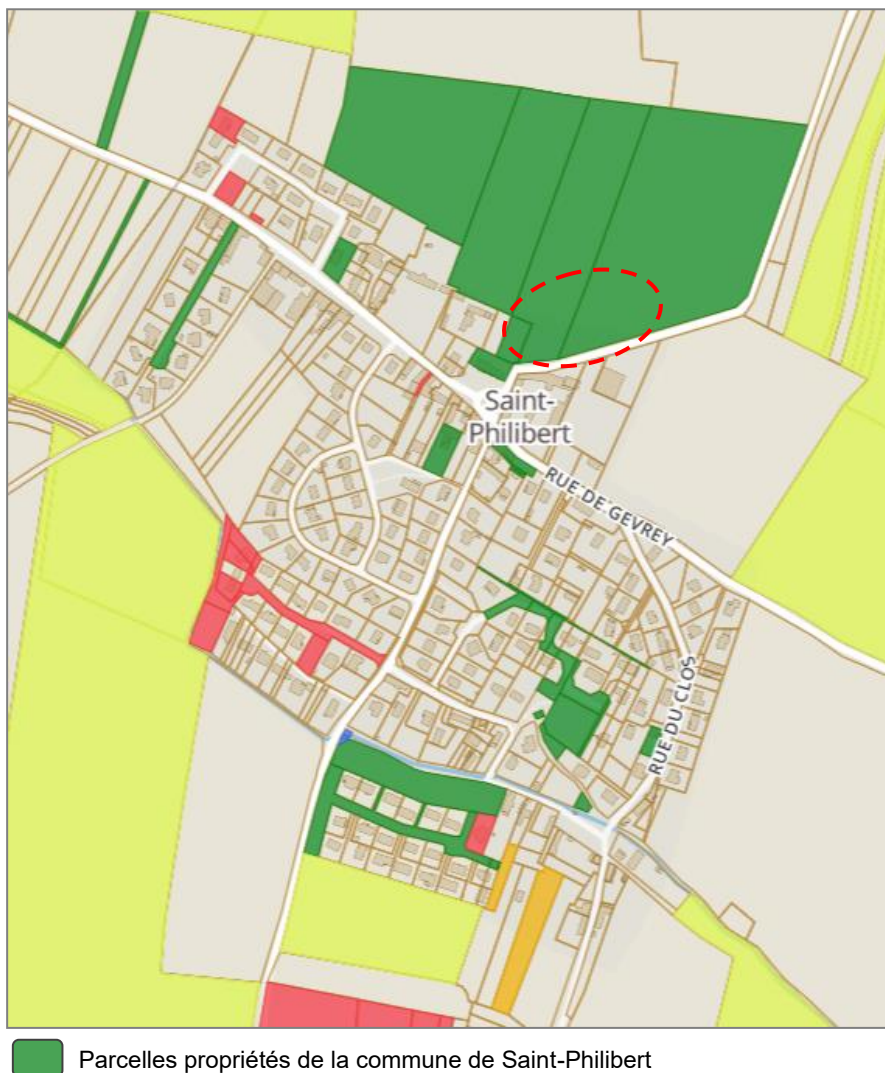
- elles sont de trop petite taille (dents creuses en zone UA-UB au centre du village, au niveau d'un parc et d'un lot en lotissement) ;
- si les équipements de superstructure sont autorisés dans ces zones, la plupart ont une vocation principale d'habitat et sont limitrophes de quartiers résidentiels (zone UBb, zones 1AU, zone 2AU fermée à l'urbanisation non ouverte dans les 9 ans après approbation du PLU), ou ont une vocation d'activités économiques (zone UBa, unique zone où l'habitat est autorisé s'il est lié et nécessaire à une activité déjà implantée) ;
- elles sont éloignées de l'hyper-centre, donc de la mairie et de l'église (zones 1AU et 2AU), ce qui peut nuire à la sécurité des déplacements entre ces différents équipements.



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

A l'inverse, le site retenu par la municipalité à proximité du cimetière :

- est de propriété communale (les autres parcelles communales étant trop éloignées de la voie) ;
- est proche des équipements existants, tout en étant relativement éloigné des habitations, ce qui permet de limiter la population exposée aux éventuelles nuisances sonores (les habitations les plus proches se situent à plus de 30 m de l'emprise du projet, en zone UA, et la zone UBa n'a pas vocation à accueillir principalement de l'habitat ; des dépendances en bordure de RD font écran entre le site et l'habitation la plus proche).



Source : <https://opendata.koumoul.com/reuses/carte-des-parcelles-des-personnes-morales-majic/full>

D'après les données à jour du 14/12/2020 du portail d'information sur l'assainissement communal, la STEP était conforme en équipement comme en performance, en 2019. Cette même année, la charge maximale en entrée s'élevait à 159 EH.

Le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de l'assainissement secteur du Sud Dijonnais, établi par la Communauté de communes en 2020, indique que la capacité de 600 EH de la STEP correspond à 36 kg/j de DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant 5 jours) ; les charges entrantes en DBO5 se sont élevées à 24,3 kg/j à Saint-Philibert, en 2020 en sachant que les lotissements les plus récents, au Sud et à l'Ouest du village, étaient déjà raccordés, donc comptabilisés dans ces chiffres.

Enfin, d'après les données de l'INSEE, au 01/01/2021, la commune comptait 506 habitants (soit 506 EH), ne dispose pas de Zone d'Activités et ne compte pas d'activité fortement consommatrice d'eau et génératrice d'eaux usées. D'après plusieurs estimations disponibles en ligne, pour la salle des fêtes, 1 place = 1/30 EH, soit 5 EH.

Les capacités restantes de la STEP sont donc encore importantes et suffisantes à l'accueil du projet d'équipement.

Les besoins restent de toute façon limités aux sanitaires publics et au coin cuisine de la salle des fêtes, avec une utilisation occasionnelle. Les besoins en eau potable également.

Les eaux pluviales seront autant que possible récupérées et stockées (eaux de toiture) pour leur réutilisation (arrosage). Le trop-plein des eaux récupérées sera raccordé au réseau pluvial dont le milieu récepteur est la Boïse.

➤ **Un projet compatible avec le PADD du PLU**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur définit les orientations du PLU pour un aménagement et un développement durables du territoire.

Les orientations pouvant être en lien avec le projet et le site retenu sont les suivantes.

« 1. Equilibre en développement urbain et développement rural

La plaine agricole est intégralement protégée hormis une petite zone d'extension urbaine en rive droite de la Boïse au sud du village.

[...]

Les deux sièges d'exploitation encore en activité et situés dans l'agglomération conservent également leurs aires d'aisance.



[...]

3. Principe de respect de l'environnement et du paysage

[...]

Les grandes orientations du PADD dans ce domaine concernent les points suivants :

- [...]

- *L'intégration paysagère du village dans ses différentes perspectives à partir des voies d'accès. »*

Le projet de salle des fêtes (ou Espace de Rencontres et de Loisirs) conduira à « réduire » une partie de la plaine agricole que le PLU protège ; toutefois :

- la parcelle est de propriété communale et n'appartient pas à un exploitant ;
- le projet est un projet d'intérêt général s'inscrivant dans le cadre d'une loi approuvée postérieurement au PLU (2005), et concerne une surface relativement réduite ;
- il n'aura pas d'impact négatif sur les exploitations agricoles du village.

La parcelle est exploitée par la Ferme du Pontot dont le siège est à Gevrey-Chambertin : elle loue les terrains concernés en partie par les projets d'équipements.

Lors de l'acquisition des terrains en 2015 par la commune (9 ha appartenant à la SAFER), il a été notifié sur l'acte de vente :

« Pendant une durée de dix ans à compter du 23 décembre 2015 [...]

La commune de SAINT-PHILIBERT se garde le droit de reprise d'une surface d'un hectare à proximité du cimetière pour des équipements de collectivités ».

L'exploitant est donc informé des projets.

En outre, la surface nécessaire à ces équipements (3 500 m²) ne représente que 35% de la surface allouée aux équipements (1 ha) et moins de 4% de la surface cultivée (9 ha).

Enfin, le projet s'inscrit en continuité du village urbanisé et fait face à des constructions existantes ; sa mise en œuvre permettra de rendre plus harmonieuse cette entrée de village.

➤ **Le projet aura des impacts limités sur l'environnement**

L'implantation du projet se fera à proximité de la RD25H, pour s'inscrire dans la continuité du bourg, réduire le linéaire de voirie et limiter les impacts sur l'activité agricole et les paysages.

Voir partie 7

La présente évolution entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Elle est compatible avec le PADD.

6. Justifications des autres modifications envisagées

Dans le cadre de cette procédure de modification du PLU, la municipalité souhaite aussi revoir à la hausse le Coefficient d'Emprise au Sol en zone UB et 1AU.

L'emprise au sol est définie comme suit au sein du règlement du PLU (lexique) :

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol s'entend comme la projection orthogonale au soi du volume bâti, non compris (les balcons et éléments en saillies de moins de 0,80 mètre).

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Et au sein des articles UB9 et 1AU 9 :

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment.

Le code de l'urbanisme en donne la définition suivante :

« **Article R*420-1** - Version en vigueur depuis le 01 avril 2014

Modifié par Décret n°2014-253 du 27 février 2014 - art. 4

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 article 9 : Les présentes dispositions sont applicables aux demandes d'autorisation déposées à compter du 1er avril 2014. »

Lorsqu'il est réglementé (en article 9), le CES est exprimé sous la forme d'un maximum, afin de limiter la surface constructible sur le terrain, pour diverses raisons (formes urbaines, motifs paysagers, assainissement...).

Au sein du PLU de Saint-Philibert approuvé en 2004, il n'était réglementé qu'en zone :

- UB (0,12 pour les habitations sans compter les annexes de moins de 25 m² et d'une hauteur inférieure à 4,40 m au faîtage) ;
- 1AU (0,20 pour les habitations).

Il a été modifié en 2006 pour permettre une densification des quartiers pavillonnaires récemment construits et des parcelles encore disponibles, de la façon suivante :

- en zone UB : 0,25 pour les habitations sans compter les annexes de moins de 25 m² et d'une hauteur inférieure à 4,40 m au faîtage ;
- en zone 1AU : 0,25 pour les habitations.

La municipalité souhaite à nouveau relever le CES dans ces deux zones, à 0,30, pour les mêmes raisons (favoriser la densification des quartiers existants et futurs), tout en continuant à le réglementer afin de conserver une certaine aération du tissu bâti.

La présente évolution entre bien dans le champ de la modification, puisqu'elle ne correspond pas à l'un des cas justifiant une révision du PLU, comme stipulé par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme. Elle est compatible avec le PADD.

7. Rappel des principaux enjeux environnementaux, intégration de leur prise en compte dans la modification et compatibilité avec les documents de rang supérieur

Les éléments ci-dessous sont issus de la demande d'examen au cas par cas (*voir partie 1.2*).

Ils listent les enjeux environnementaux du territoire, en lien avec le projet de modification, et la manière dont ils sont pris en compte dans le cadre de la procédure (modifications détaillées en partie 8).

Ceci permet de démontrer comment le projet de modification tient compte des grands principes inscrits dans les « documents de rang supérieur » (*listés en partie 3*).

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (proportionnés au territoire et aux évolutions envisagées)	INCIDENCES POTENTIELLES du projet de modification
Consommation foncière	Urbanisation d'une partie de la plaine agricole	<p>Impact négatif, direct et irréversible</p> <p>Le projet de modification vise à permettre l'implantation d'équipements publics sur une surface de 3 500 m² actuellement classée en zone agricole (champ cultivé), la commune ne disposant plus de surfaces constructibles adaptées à l'accueil du projet (surfaces trop restreintes, zones fléchées pour d'autres vocations, localisation inadaptée).</p> <p>Les impacts potentiels de ce projet d'intérêt général, sont toutefois réduits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la surface retenue permet l'accueil strict du projet, et l'aménagement d'espaces libres favorisant son intégration paysagère ; elle est réduite par rapport au premier scénario retenu (5000 m²) ; - le secteur concerné s'inscrit en continuité du bourg, et fait face à du bâti existant (et une zone constructible) ; - le règlement modifié précise notamment les conditions d'implantation, et de densité, dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, limitant les capacités d'accueil du secteur Ae ; - l'OAP créée assure un certain niveau de végétalisation du site, permettant de gérer l'interface avec les espaces agricoles qui l'entourent ; le CES fixé à 0,30 y participera aussi et limitera l'artificialisation. <p><i>Voir aussi les impacts sur les milieux naturels et les paysages.</i></p>

<p>Sites Natura 2000 (et inventaires ZNIEFF)</p>	<p>Le territoire communal ne porte sur aucun site Natura 2000.</p> <p>Les sites les plus proches du secteur concerné par le projet de modification se situent à 3,7 kms : ZSC « Combes de la Côte dijonnaise » et ZPS « Arrière-côte de Dijon et de Beaune ».</p> <p>Les enjeux de conservation de la ZSC portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments abritant des colonies de mise-bas de chauves-souris ; - les territoires de chasse et couloirs de dispersion des chauves-souris (forêts, cours d'eau, plans d'eau et zones humides, prairies et autres milieux herbacés, linéaires arborés) ; - le maintien des espaces de pelouses, forêts (calcicoles), falaises et éboulis, dont plusieurs espèces floristiques et faunistiques dépendent (oiseaux notamment). <p><i>Enjeux similaires au niveau des ZNIEFF de type 1 « Côte Sud dijonnaise de Marsannay à Nuits-Saint-Georges » et « Vallée de la Vouge à Gilly-les-Cîteaux et Flagey-Echézeaux », portant sur les mêmes espaces.</i></p> <p>Les enjeux de conservation de la ZPS portent sur le maintien des surfaces herbacées (pelouses, prairies) et forêts (de pente et de plateau) dont dépendent de nombreuses espèces d'oiseaux (pics, rapaces) pour l'alimentation et la nidification.</p> <p><i>Enjeux similaires au niveau de la ZNIEFF de type 2 « Côte et arrière-côte de Dijon », portant sur les mêmes espaces.</i></p> <p>En outre, 2 autres sites plus éloignés se situent à 5,7 kms du secteur concerné par la modification du PLU, la ZSC et la ZPS « Forêt de Cîteaux et environs », dont les enjeux portent sur le maintien des grands massifs forestiers, des étangs et zones humides, des prairies et espaces agricoles utilisés par de nombreuses espèces d'oiseaux, chauves-souris et amphibiens.</p> <p><i>Enjeux similaires au niveau de la ZNIEFF de type 2 « Massif boisé de Cîteaux ».</i></p> <p>Enfin, le site du projet se situe à 1,8 km au Sud de la ZNIEFF 1 « Petit et Grand Etang de Satenay ».</p> 	<p>Impacts faibles, non significatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le projet de modification ne porte pas sur les espaces favorables aux chauves-souris pour la chasse et les déplacements, et aux oiseaux pour l'alimentation et la nidification : il concerne un espace agricole cultivé non arboré. - Il ouvre un nouveau secteur à l'urbanisation toutefois éloigné de la ZSC et des ZPS, situé en continuité du bourg, et faisant face à du bâti existant. -Il ne remet pas en cause les dispositions du PLU en faveur de la végétalisation et de la protection de la végétation existante. -L'OAP élaborée sur le secteur Ae créé, prévoit la végétalisation du secteur (plantations et enherbement), pouvant avoir un effet positif pour la biodiversité, de même que le CES fixé à 0,30. -Le secteur n'a aucun lien fonctionnel avec les étangs de Satenay à Gevrey (leur bassin versant « immédiat » est différent). <p>→ Le projet de modification n'a pas d'incidences potentielles significatives sur les sites Natura 2000.</p>
---	--	--

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (proportionnés au territoire et aux évolutions envisagées)	INCIDENCES POTENTIELLES du projet de modification
<p>Biodiversité et continuités écologiques (Plan Local de Biodiversité annexé au projet de modification et Schéma Régional de Cohérence Ecologique)</p>	<p>Les enjeux identifiés par la Communauté de communes portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 sites remarquables : massif forestier du Buisson Rond au Sud-Est et prairies de la Paille au Nord du territoire communal (excluant les champs cultivés) et, entre ces sites, les bandes herbeuses et ligneuses ; - boisements, berges et zones humides bordant les cours d'eau ; - prairies dont l'intérêt écologique s'amointrit avec le pâturage ; - massifs forestiers constituant des réservoirs de biodiversité. <p>Les différents milieux précités constituent les trames vertes et bleues régionales. <i>Le territoire communal est référencé au sein des sous-trames « forêts » et « eau ».</i></p>	<p>Impacts faibles, non significatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le projet de modification ne porte pas sur les espaces d'intérêt écologique fort identifiés sur le territoire communal : il concerne un espace agricole cultivé, non arboré, uniquement bordé d'une bande enherbée correspondant à l'accotement de la RD25H. - Le secteur de projet ne fait pas partie d'un réservoir, corridor ni continuum forestier ; il se situe en amont de fossés affluents de la Boïse. -L'OAP élaborée sur le secteur Ae créé, prévoit la végétalisation du secteur (plantations et enherbement), pouvant avoir un effet positif pour la biodiversité et les continuités écologiques, de même que le CES fixé à 0,30.
<p>Ressources en eau</p>	<p>A travers les documents d'urbanisme, le SDAGE demande de préserver les milieux aquatiques en protégeant le fonctionnement et l'intégrité des ripisylves, rives de cours d'eau et plans d'eau, forêts alluviales, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, via un zonage adapté et des mesures de protection.</p> <p>Le secteur de projet se situe en amont de fossés affluents de la Boïse (bassin versant de la Vouge), milieux potentiellement humides d'après http://siq.reseau-zones-humides.org/ (mais pas d'après l'inventaire régional). → enjeu qualitatif</p> <p>La commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines, dont la nappe de Dijon Sud, dégradée et reconnue comme prioritaire pour l'alimentation en eau potable (reconnue Zone de Répartition des Eaux). → enjeu qualitatif et quantitatif</p> <p>Le territoire communal est concerné par les contrats de milieux « Nappe de Dijon Sud », « Vouge » et le SAGE de la Vouge.</p>	<p>Impacts faibles, non significatifs</p> <p>La modification ne portant pas directement sur un milieu aquatique, il n'y a pas lieu de mettre en œuvre un zonage adapté, comme demandé par le SDAGE.</p> <p>En revanche, des mesures de protection spécifique sont prévues, en réponse à l'enjeu qualitatif identifié, le secteur du projet se situant en amont de fossés affluents de la Boïse (bassin versant de la Vouge), milieux potentiellement humides.</p> <p>Ces mesures sont définies à l'article A4 (règles créées) et au sein de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - récupération et infiltration des eaux, sinon rejet au réseau avec pré-traitement éventuel (article A4) : ces mesures permettent de réduire le volume des eaux en aval, et des pollutions éventuelles (épuration naturelle), et de traiter ces éventuelles pollutions en amont, les sols étant en réalité peu perméables sur ce secteur ; - végétalisation, aires de stationnement perméables et plantées : ces mesures permettent de réduire le volume des eaux en aval, et des pollutions éventuelles (épuration naturelle). <ul style="list-style-type: none"> -Le secteur du projet est en continuité immédiate du bourg et fait face à une urbanisation existante, il ne constitue pas davantage un milieu sensible que les autres zones constructibles du PLU. - Les besoins en eau potable des équipements publics projetés, sont très limités (sanitaires uniquement ; fréquentation occasionnelle).

THEMATIQUE	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (proportionnés au territoire et aux évolutions envisagées)	INCIDENCES POTENTIELLES du projet de modification
Paysages et patrimoine	<p>Les enjeux ont portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le monument historique (l'église, inscrite) et son périmètre de protection de 500 mètres ; - la situation du site de projet, en entrée de village (Est) ; - les vues éloignées depuis le site (sur la Côte). <p>La commune n'est pas concernée par le classement des Climats au patrimoine mondial de l'UNESCO.</p>	<p>Impacts faibles, non significatifs</p> <p>-Après un échange avec l'ABF, le règlement du secteur Ae se veut assez libre concernant l'aspect extérieur des constructions, pour ne pas contraindre les futurs équipements, qui seront soumis de toute façon soumis à son l'avis (covisibilité avec l'église).</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'autres règles sont maintenues ou modifiées, pour des raisons paysagères et patrimoniales : le recul de 8 m en article 6, est conservé pour maintenir les vues sur l'église en entrant dans le village, le CES permettra de gérer l'interface avec les milieux agricoles, les hauteurs sont limitées pour ne pas obstruer les vues. - L'OAP prévoit également la mise en place de plantations au pourtour du site, pour gérer les interfaces avec le milieu agricole, sans masquer les vues sur la Côte.
Risques et nuisances	<p>Les enjeux liés au projet de modification portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aléas liés au retrait-gonflement des argiles (moyens sur le territoire communal) - la sécurité des déplacements (RD, situation de virage) - les nuisances sonores (salle des fêtes et terrain de sport), bien que les enjeux soient faibles, les habitations les plus proches se situant à plus de 30 m, et des dépendances en bordure de RD faisant écran entre le site et l'habitation la plus proche. <p>Aucun autre risque n'est identifié (pas de zones inondables en particulier), ou ne concerne pas le site (canalisation de gaz en limite Est du territoire).</p>	<p>Impacts faibles, non significatifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant les aléas « argiles », une réglementation s'impose désormais, et concerne la construction de maisons individuelles. - L'OAP rappelle la nécessité d'aménager un accès sécurisé. Les flux de déplacements seront importants, mais ponctuels. - Le projet prévoit un parking mutualisé pour les équipements futurs, mais aussi l'église et le cimetière. L'OAP prévoit qu'il soit positionné de telle sorte à limiter les nuisances sonores ; il en est de même concernant l'implantation des futurs équipements.
Air, énergies, climat	<p>La Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges a approuvé son PCAET en avril 2021. Ses actions liées à la présente modification sont celles qui portent sur l'intégration des enjeux climat, air, énergie dans le PLU (formes urbaines, limitation de l'artificialisation, développement des ENR).</p>	<p>Impacts faibles</p> <p>Le projet de modification ouvre un nouveau secteur à l'urbanisation mais prévoit des dispositions pour limiter l'artificialisation du sol et favoriser la végétalisation du site.</p> <p>Le règlement est assez libre, pour ne pas contraindre la conception architecturale, qui pourra utiliser des dispositifs et matériaux favorisant les économies d'énergies, et le recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Les panneaux solaires, non interdits, sont expressément autorisés en secteur Ae, sous réserve de leur intégration à l'environnement paysager et bâti et à l'architecture de la construction.</p> <p>Un principe de continuité des cheminements doux entre le centre-bourg et les futurs équipements, et entre ces équipements, est inscrit dans l'OAP.</p>

8. Contenu de la modification

Le projet de salle des fêtes (ou Espace de Rencontres et de Loisirs) nécessite de modifier le règlement graphique (plan de zonage) et littéral du PLU, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

8.1. Modification du plan de zonage

Le projet prend place sur une zone agricole.

Comme évoqué en supra, le choix a été fait d'une procédure de modification du PLU, avec création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

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

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

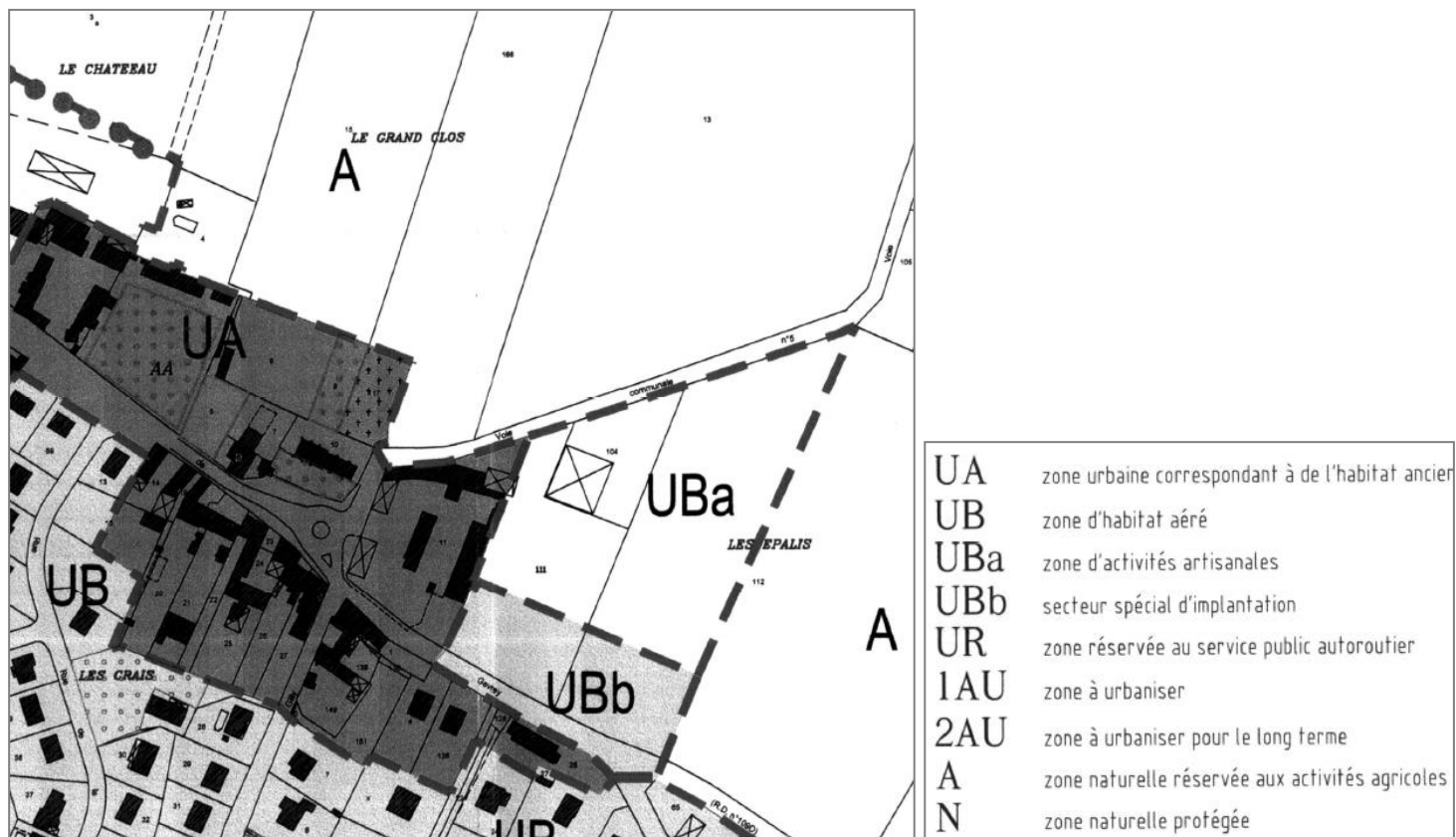
Un secteur « Ae », agricole à vocation d'équipements, est ainsi créé au niveau du site retenu.

Il revêt un caractère exceptionnel, puisqu'il vise à permettre l'implantation d'équipements publics d'intérêt général, en vue d'améliorer l'accessibilité et le fonctionnement de la mairie et de la salle des fêtes.

Une surface de 3 500 m² est retenue.

La taille du STECAL est bien limitée au projet envisagé (salle polyvalente - ou Espace de Rencontres et de Loisirs -, terrain de sport et parking).

Voir page suivante.



Extrait du plan de zonage et de sa légende AVANT modification



Extrait du plan de zonage et de sa légende APRES modification

8.2. Modification du règlement

Les **dispositions générales** sont modifiées afin de mentionner le sous-secteur « Ae » ainsi créé, tout comme le **chapeau de la zone A**.

Les articles du **règlement de la zone A** sont modifiés de la façon suivante.

L'**article 1** ne nécessite aucune évolution, puisqu'il renvoie à l'article 2.

L'**article 2 est modifié** pour restreindre les occupations et utilisations du sol admises en zone Ae, aux équipements, et aux mouvements de sols nécessaires.

L'**article 3** relatif aux accès et voirie, ne nécessite aucune évolution (*voir OAP*).

Concernant l'**article 4** :

- les règles existantes de raccordement au réseau d'eau potable sont justifiées pour le secteur Ae, qui s'inscrit en continuité du bourg et est aisément raccordable, mais pas nécessairement pour le reste de la zone A ; en effet, le branchement au réseau AEP ne peut être envisagé que si le réseau existe à proximité, la Communauté de communes, désormais compétente, ne procédant à aucune extension de réseau en zone A et N ; la règle est donc reformulée pour s'adapter aux deux cas de figure ;
- les règles d'assainissement des eaux usées sont adaptées (l'assainissement non collectif est à prévoir par défaut en zone A ; ceci n'empêche pas la commune de se raccorder au réseau collectif, s'il se situe à proximité du terrain du projet, comme dans le cas présent) ;
- les règles d'assainissement des eaux pluviales sont inexistantes en zone A ; elles sont créées sur la base des principes d'infiltration sur le terrain, si celle-ci est possible, sinon d'évacuation au réseau existant ; et avec pré-traitement avant rejet, si nécessaire.

L'**article 5** relatif aux caractéristiques des terrains n'est réglementé pour aucune des zones du PLU. Cet article, qui visait à fixer une superficie minimale des terrains à construire, a été supprimé par la loi ALUR en 2014.

L'**article 6** réglemente l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. La règle actuelle en zone A, impose un retrait de 8 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies dans cette zone. A titre indicatif, l'article UA6 impose le principe d'une implantation à l'alignement, et l'article UB6 impose un retrait de 4 m minimum, sauf en secteur UBb (alignement autorisé).

Dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme (définition des conditions d'implantation des constructions), **il est proposé de conserver la règle existante** en zone A, ce qui permettra de laisser libre un espace à étudier pour marquer le seuil de l'équipement public, et conserver la vue sur l'église depuis la RD25 en entrant dans le village.

L'**article 7** réglemente l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. La règle actuelle en zone A, impose un recul de 4 mètres, sauf pour les constructions de faible importance dont la hauteur n'excède pas 3,20 m. A titre indicatif, les articles UA7 et UB7 autorisent une implantation en limite, ou selon la règle « H/2 minimum 3 m », sauf en zone UBa (un recul de 10 m par rapport aux limites de la zone UBb est imposé).

Dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme (définition des conditions d'implantation des constructions), **il est proposé de conserver la règle existante en zone A, et de la compléter, en secteur Ae, par un recul de 8 mètres par rapport à la limite de la zone UA**, afin d'éviter que les constructions soient trop proches du cimetière.

L'article 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, n'est réglementé pour aucune des zones du PLU. Il n'apparaît pas utile de le réglementer pour le projet.

L'article 9 réglemente l'emprise au sol maximum des constructions sur le terrain ; il n'est réglementé qu'en zone UB et 1AU au sein du règlement en vigueur, comme évoqué en partie 6 du présent rapport. **Afin de respecter l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui impose de préciser les conditions de densité des constructions autorisées au sein du STECAL, il est proposé de limiter l'emprise au sol en secteur Ae, selon un coefficient de 0,30**, ce qui laisse une surface constructible de 1 050 m² environ. Cette surface est suffisante pour accueillir la salle des fêtes (250 m² environ estimés) et le terrain multi-sports, et permettra de conserver une part importante d'espaces libres sur ce secteur d'entrée de village, situé en milieu agricole.

L'article 10 réglemente la hauteur de construction autorisée ; en zone A, elle est limitée à 15 mètres au faitage, et 9 mètres pour les bâtiments d'habitation. A titre indicatif, en zone UA, elle est limitée à 12 mètres et en zone UB, à 9 mètres.

Afin de ne pas obstruer les vues sur l'église, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, depuis la RD25H, ni le château et son parc arboré protégé au PLU, en arrière-plan, **il est retenu de limiter la hauteur à 7 mètres au faitage et 4 mètres à l'acrotère** (la municipalité souhaite autoriser les toitures terrasses, comme en zone UB pour les bâtiments publics). **Ce choix permet aussi de respecter l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, qui impose de préciser (et limiter) les conditions de hauteur des constructions autorisées au sein du STECAL.**



L'**article 11** régleme nte l'aspect extérieur des constructions. Il est peu développé en zone A, contrairement aux zones U/AU.

L'**Architecte des Bâtiments de France** (ABF) a été interrogée en juillet 2021 sur d'éventuelles prescriptions particulières à prendre en compte, du fait de la situation de la parcelle en centre ancien et à proximité d'un monument historique (église, en covisibilité).

Elle a indiqué en retour, ne pas avoir d'observation particulière sur l'aspect des futures constructions, afin de ne pas contraindre la création architecturale.

Dans le secteur Ae, les élus souhaitent que soient admises :

- les **toitures terrasses** ; *il convient de le préciser expressément au sein de l'article ;*
- l'utilisation du bois (façades notamment) ; *les règles actuelles en article A11, ne s'y opposent pas ;*
- la mise en place de panneaux photovoltaïques ; *le règlement de la zone A ne les interdit pas et les articles L.111-16 et 17 du code de l'urbanisme s'appliquent¹ ; toutefois, il est retenu de les autoriser expressément, avec un souci d'intégration à l'environnement paysager et bâti et à l'architecture de la construction.*

L'**article 12** régleme nte les aires de stationnement. Au sein du règlement en vigueur, il précise uniquement que le stationnement doit correspondre aux besoins, et être assuré en-dehors des voies publiques. Il n'apparaît pas utile d'ajouter d'autres éléments en zone A – voir OAP.

L'**article 13** régleme nte les espaces libres et plantations ; en zone A, il précise que des plantations peuvent être imposées en cas de nuisances visuelles (bâtiments agricoles). A titre indicatif, la même exigence est inscrite en zone UB, et une surface libre engazonnée ou plantée de 450 m² sur l'unité foncière est requise. La zone UA n'impose pas de minimum d'espaces libres.

En zone A, il est uniquement retenu de mentionner que les éventuelles plantations soient d'essences locales – voir OAP.

L'**article 14** régleme nte le Coefficient d'Occupation du Sol (COS). Il a été supprimé par la loi ALUR en 2014. Au sein du règlement en vigueur, le COS n'est pas fixé, ou n'est pas régleme nté.

Les parties modifiées du règlement sont reportées ci-dessous ; les éléments ajoutés apparaissent en vert, les éléments supprimés en rouge barré.

¹ Article L111-16

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

Article L111-17

« Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine [...] ».

Dispositions générales

ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - ESPACES BOISES CLASSES - EMBLEMES RESERVES

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

3.1.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien

UB - Zone d'habitat discontinu correspondant aux extensions récentes

3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées

1AU - Zone d'urbanisation susceptible de démarrer immédiatement compte tenu des équipements disponibles à proximité immédiate. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes conformément aux directives du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement.

2AU – Zone d'urbanisation plus lointaine subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

3.1.3 Zones à protéger

A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles (agriculture)

La zone comprend un sous-secteur Ae dédié aux équipements publics.

N - Zone naturelle et forestière.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines comportent des secteurs spécifiques.

Figurent également sur le plan de zonage :

- les espaces boisés classés
 - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.
-

Règlement de la zone A

CARACTERE DE LA ZONE

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante.

La zone comprend un sous-secteur Ae dédié aux équipements publics.

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

Rappels :

1 - Sont soumis à autorisation

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

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

En zone A, hors secteur Ae :

- 1- Les constructions à usage agricole directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à proximité immédiate des sièges d'exploitation.
- 3- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 4- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, autres qu'agricoles, dans la limite maximale de 20 % de la SHON initiale avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- 5- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- 6- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 7- Les équipements d'infrastructure à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.

En secteur Ae, seuls sont autorisés :

- 1- Les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, les aménagements, installations et ouvrages qui leur sont liés, à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.
- 2- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et aménagements autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau

~~Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur.~~

Un branchement éventuel au réseau d'eau potable ne sera envisageable que si le réseau existe déjà à proximité ; la Communauté de communes ne procédera à aucune extension de réseau dans la zone.

En cas de raccordement d'une construction ou installation au réseau d'eau potable, celui-ci doit se faire au réseau public de distribution d'eau potable, être de caractéristique suffisante, et conforme à la réglementation en vigueur.

2 – Assainissement des eaux usées

Sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi suivant les prescriptions de la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être absorbées par le terrain, si la perméabilité est suffisante.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux pluviales seront acheminées vers le réseau d'assainissement avant rejet au milieu dédié.

La réutilisation d'eau provenant de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, et pour certains usages dits « domestiques », pour les établissements recevant du public : usage extérieur (arrosage), toilettes, lavage des sols (arrêté du 21/08/2008 et loi Grenelle 2 du 12/07/2010).

Si des usages de l'eau pluviale impliquent un rejet vers le réseau d'eaux usées, une déclaration au service Assainissement et un comptage des volumes rejetés sont obligatoires.

Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de 8 mètres de l'alignement des voies.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 – Les constructions doivent s’implanter à 4 mètres des limites de propriété.
- 2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire est autorisée pour des constructions de faible importance dont la hauteur n’excède pas 3,20 mètres.
- 3 – Toutefois, en secteur Ae, les constructions doivent s’implanter à 8 m des limites de la zone UA.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans disposition particulière.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

~~Le coefficient d’emprise au sol n’est pas fixé.~~

En secteur Ae, le coefficient d’emprise au sol maximum est fixé à 0,30.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d’exhaussement ou d’affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu’au faîtage(ou l’acrotère).

En-dehors du secteur Ae, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (9 m pour les constructions d’habitation).

En secteur Ae, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres au faîtage et 4 mètres à l’acrotère

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

- L’emploi à nu, en parement extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d’un enduit ou d’un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.
- En secteur Ae, les toitures terrasses sont autorisées.
- En secteur Ae, les capteurs solaires sont autorisés sous réserve que leur impact apprécié depuis l’espace public ne compromette pas la qualité de l’ensemble urbain et architectural. Sur les toitures terrasses, les installations ne dépasseront pas le niveau supérieur de l’acrotère, et sur les toitures en pente, les installations seront intégrées dans la toiture.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

En cas de construction à usage d’activités susceptibles d’entraîner des nuisances visuelles, des plantations d’accompagnement pourront être imposées sur les marges d’isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran. Le choix d’essences locales est recommandé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

En outre, comme exposé dans la partie 6 du présent rapport, l'article 9 des zones UB et 1AU portant sur le coefficient d'Emprise au Sol (CES), est relevé à 0,30.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment.

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à ~~0,25~~ 0,30 pour les habitations, sans compter les bâtiments annexes isolés (garage, abris à bois,...) d'une superficie inférieure à 25 m² et d'une hauteur < à 4,40 m au faîtage.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment.

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à ~~0,25~~ 0,30 pour les habitations.

8.3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Deux OAP ont été élaborées en 2004 sur la zone 1AU « Bas des Crais » et sur l'ensemble formé par la zone 1AU et la zone 2AU « Le Bief ».

Afin d'encadrer le développement des équipements sur le secteur Ae, il est retenu d'en élaborer une sur ce secteur, de manière à compléter le règlement :

- sur la végétalisation du secteur, la gestion des interfaces avec les espaces agricoles et la gestion des eaux pluviales ;
- sur la sécurité des accès et déplacements, sur les cheminements doux ;
- en vue de limiter les nuisances sonores pour les riverains (qui restent peu nombreux).

Secteur Ae

L'OAP porte sur le secteur Ae, d'une surface de 3500 m² environ, destiné à accueillir des équipements publics (salle des fêtes - ou Espace de Rencontres et de Loisirs - en partie Ouest, terrain de sport en partie Est et parking mutualisé contre le cimetière).

Sécurité et gestion du bruit

L'accès se fera directement depuis la RD25H, mais devra être aménagé de façon sécurisée, du fait de la situation de virage dans laquelle il s'inscrit. Il devra être validé par les services départementaux compétents, en amont des études.

Un seuil marquera l'entrée de l'équipement public et la continuité de cheminement avec le cœur de bourg. Des cheminements sécurisés relieront les équipements entre eux également.

Les stationnements devront être localisés de manière à limiter aux maximum les nuisances sonores pour les riverains. L'implantation et/ou la conception de la salle des fêtes (ou Espace de Rencontres et de Loisirs) devront être étudiées dans le même objectif.

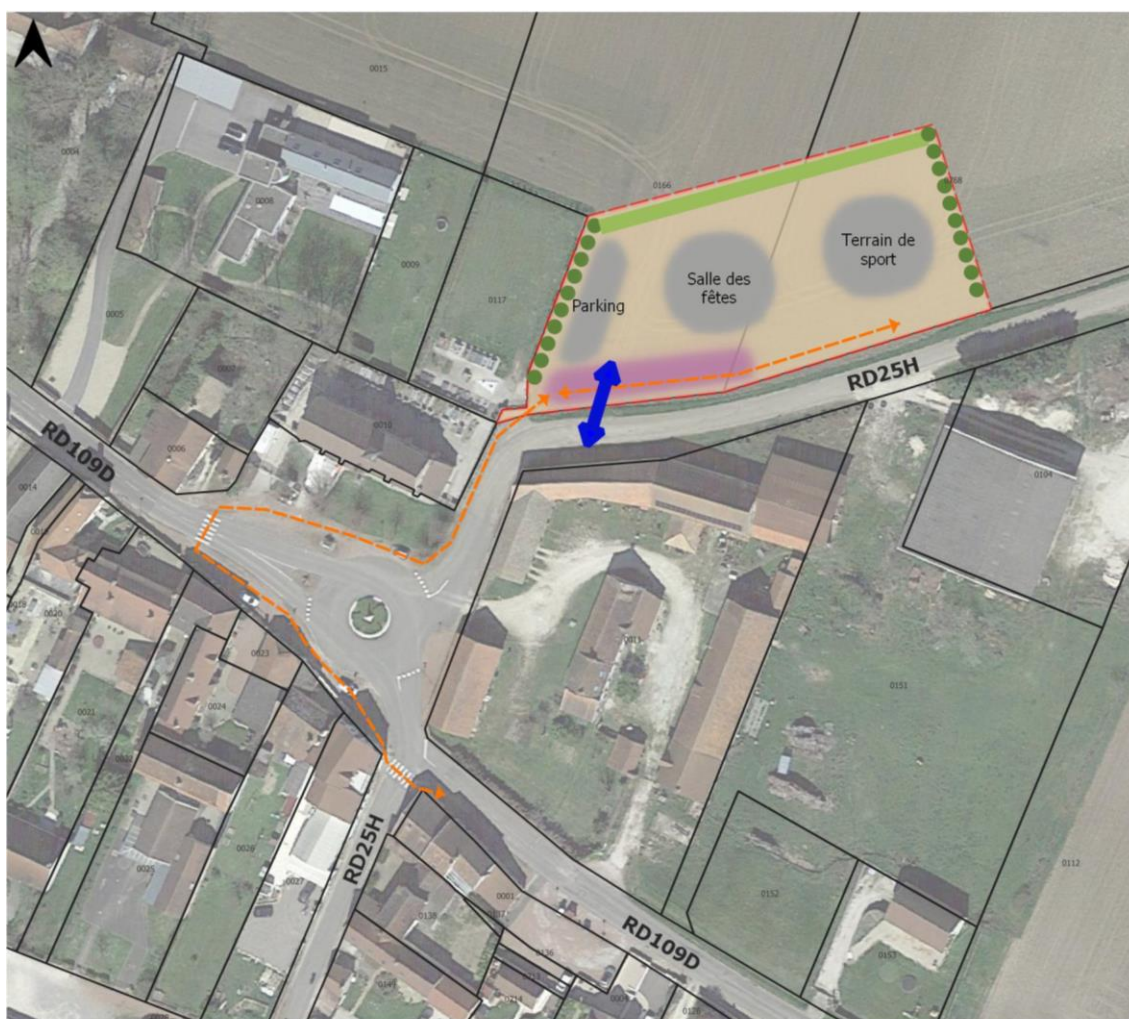
Intégration du projet à son environnement








L'aménagement du secteur devra prévoir une part importante d'espaces végétalisés, afin d'assurer l'intégration de la zone en secteur agricole, limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser leur infiltration.

Ainsi, les espaces libres devront à minima être enherbés. Les aires de stationnement seront aménagées en stabilisé et/ou avec un matériau perméable et accompagnées de plantations (haies, noues plantées...).

Les franges du site devront être enherbées et plantées, pour gérer l'interface avec les espaces naturels et agricoles limitrophes. Toutefois, la frange Nord devra être végétalisée en privilégiant les plantations basses, afin de ne pas masquer les vues sur la Côte, depuis le site. Ces franges pourront être aménagées de façon à assurer la gestion des eaux pluviales.

Aucun espace végétalisé ne devra toutefois gêner la visibilité au débouché de la zone sur la RD25H.



-  Périmètre de l'OAP (secteur Ae)
-  Secteur d'implantation envisagé pour chaque équipement et pour le parking
-  Principe d'accès (tracé indicatif)
-  Principe de continuité des cheminements doux entre le centre-bourg et les futurs équipements, et entre ces équipements (tracé indicatif)
-  Seuil
-  Franges plantées
-  Frange enherbée et éventuellement plantée avec de la végétation basse

Réalisation BLC, 2021 - échelle 1:1500
Fonds de plan :
cadastre - <https://wxs.ign.fr/beta/geoportail/wfs>
photographie satellite GoogleMaps

Conclusion

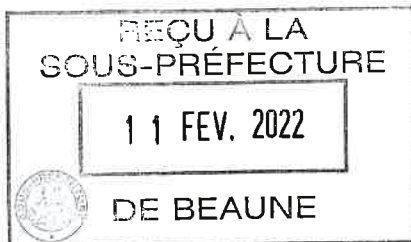
Le projet de modification prévoit :

- l'adaptation des dispositions réglementaires du PLU, afin de permettre l'implantation de nouveaux équipements publics (salle des fêtes - ou Espace de Rencontres et de Loisirs -, terrain de sports), en zone agricole, au moyen d'un STECAL ;
- l'évolution de certaines règles du règlement qui, à l'usage, apparaissent inadaptées.

Cette modification est compatible avec le PADD, mais conduit à une majoration potentielle des possibilités de construction de ces zones de plus de 20% : la procédure de modification se justifie.

Le présent dossier de modification est composé :

- de la présente notice de présentation de la modification n°3, additif à la pièce n°1 « Rapport de présentation » du PLU, et ses annexes ;
- du règlement modifié (pièce n°2) ;
- du plan de zonage modifié (pièces n°4.1 et 4.2) ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées (pièce n°9).



COMMUNE DE SAINT-PHILIBERT
PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE SALLE DES FÊTES
ET AMENAGEMENT D'UN TERRAIN MULTISPORT

VERSION DEFINITIVE - MARS 2021

NOTE D'ORIENTATIONS

1. PRÉCISIONS

La commune a sollicité l'accompagnement du CAUE dans le cadre de son projet de la création d'une nouvelle salle des fêtes, en lien avec la rénovation de la mairie existante, objet d'une note d'orientations distincte.

Une première visite a été organisée sur place le 22 décembre 2020 et le relevé de décisions transmis par mail à la commune le 23 décembre 2020. Etaient présents : Hubert POULLOT, Maire, Philippe MORAL, 1^{er} adjoint et Xavier HOCHART, architecte directeur du CAUE. La commune avait sollicité parallèlement la MiCA qui, pour des raisons de disponibilité, n'a pu être représentée.

Les orientations ont été présentées et débattues lors d'une seconde réunion, proposée par le CAUE, qui s'est tenue en mairie le 10 février 2021, en présence des mêmes élus, auxquels se sont joints Bernard SOLLOT, 3^{ème} adjoint et Daniel TRICOURT, conseiller municipal. Le présent document tient compte de ces échanges.

1.1. LE PROJET

La salle des fêtes actuelle de Saint-Philibert occupe le rez-de-chaussée d'un bâtiment qui accueille également les locaux de la mairie au premier étage d'un bâtiment ancien du centre-bourg, réhabilité dans les années 1985. Pour répondre aux exigences actuelles d'accessibilité et de fonctionnement de la mairie, la commune s'est engagée dans une réflexion sur la restructuration de la mairie, qui conditionne également l'avenir de la salle des fêtes.

Différentes hypothèses ont déjà été étudiées par les élus qui ont retenu un scénario consistant à maintenir la mairie dans le bâtiment actuel, en l'aménageant au rez-de-chaussée à la place de la salle des fêtes, et en construisant une nouvelle salle sur un terrain communal à proximité.

Le site retenu est constitué de deux grandes parcelles agricoles (A 768(13) Courte pièce et A 166 Le Grand Clos), d'une surface totale de plus de 5 hectares, situé en limite du bourg au nord, à proximité immédiate du cimetière et de l'église. Une petite partie seulement de cette surface, le long de la RD 25 qui rejoint la route de Saulon, est concernée par le projet.



Localisation du terrain retenu. Source IGN Géoportail.

Le terrain est situé en zone A du PLU, dont la destination principale est "la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante." (extrait PLU). La commune souhaite engager une modification de son document d'urbanisme pour permettre la réalisation de cette opération.



Vue du site depuis le virage de la RD25, vers le nord. À gauche l'accès au cimetière et sa clôture.

2. ETAT DES LIEUX

2.1. CONTEXTE COMMUNAL

La situation de la commune de Saint-Philibert, à 14 km au sud de Dijon, 4 km de Gevrey-Chambertin, dans la plaine et à proximité de l'échangeur autoroutier, la rend très accessible et attractive. Elle bénéficie d'un accroissement régulier de population, accueillant au dernier recensement 585 habitants, selon les chiffres donnés par les élus. Ils étaient 443 en 2015, selon l'INSEE.

Saint-Philibert fait partie des 55 communes qui composent la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, regroupant un total de 30 500 habitants.

La Communauté de commune a intégré le SCoT de Beaune et Nuits-Saint-Georges, dont la révision est en cours. La commune est **couverte par un PLU**, approuvé en 2004, avant la loi Grenelle II, et qui devrait être modifié pour permettre le projet de création de la salle des fêtes.

L'église Saint-Philibert, inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques en 1925, génère un **périmètre de protection** d'un rayon de 500 m, qui couvre l'ensemble du bourg.



Vue sud-ouest depuis le site vers le bourg et l'église.



Vue vers le terrain à l'entrée du virage de la RD 25.

2.2. LE PROJET

La commune a établi un premier document définissant les besoins, les liens souhaités entre les différentes fonctions et les principales surfaces.

C'est à partir de ce premier travail que les locaux et surfaces ci-dessous ont été détaillés, en s'appuyant sur d'autres programmes comparables.

Sur le même site, la commune envisage d'associer à la salle des fêtes un terrain multisports, mais ce projet sera confirmé en fonction des aménagements retenus sur un autre espace public (de la Source du Lavoir).

2.3. LOCAUX ET SURFACES

Salle des fêtes	Surface utile envisagée (m ²)
Locaux définis	
Salle principale	150
Rangement	30
Office	15
Local ménage	3
Sanitaires publics (2 hommes et 2 femmes)	17
Autres locaux ou espaces	
Préau (espace ouvert et couvert)	à confirmer
Hall d'accueil	15
Régie	6
Local technique	6
Local poubelles	6
Circulations	pm
Total surface utile	248 m²

Le programme et les surfaces restent à confirmer dans le cadre de programmation à venir et pourront évoluer en phase esquisse, réalisée par la maîtrise d'œuvre. L'ensemble devra dans tous les cas être validé par le maître d'ouvrage.

2.4. ESTIMATION DES ESPACES EXTERIEURS

Stationnement (nombre de places à confirmer) - 25 places : 530 à 730 m² / 50 places : 1060 à 1460 m²
Terrain multisports - (différentes dimensions - 20 x 40 m / 18 x 30 m / 7 x 12 m) + 1 m pourtour : 640 m²
Espaces plantés en transition + seuil : 700 m²
Emprise du bâtiment : 250 + 25 m² = 275 m²

Total superficie minimum pour le développement du projet : **entre 2500 et 3200 m²**.

3. ORIENTATIONS

3.1. OBJECTIFS ET CONTRAINTES A CONSIDERER

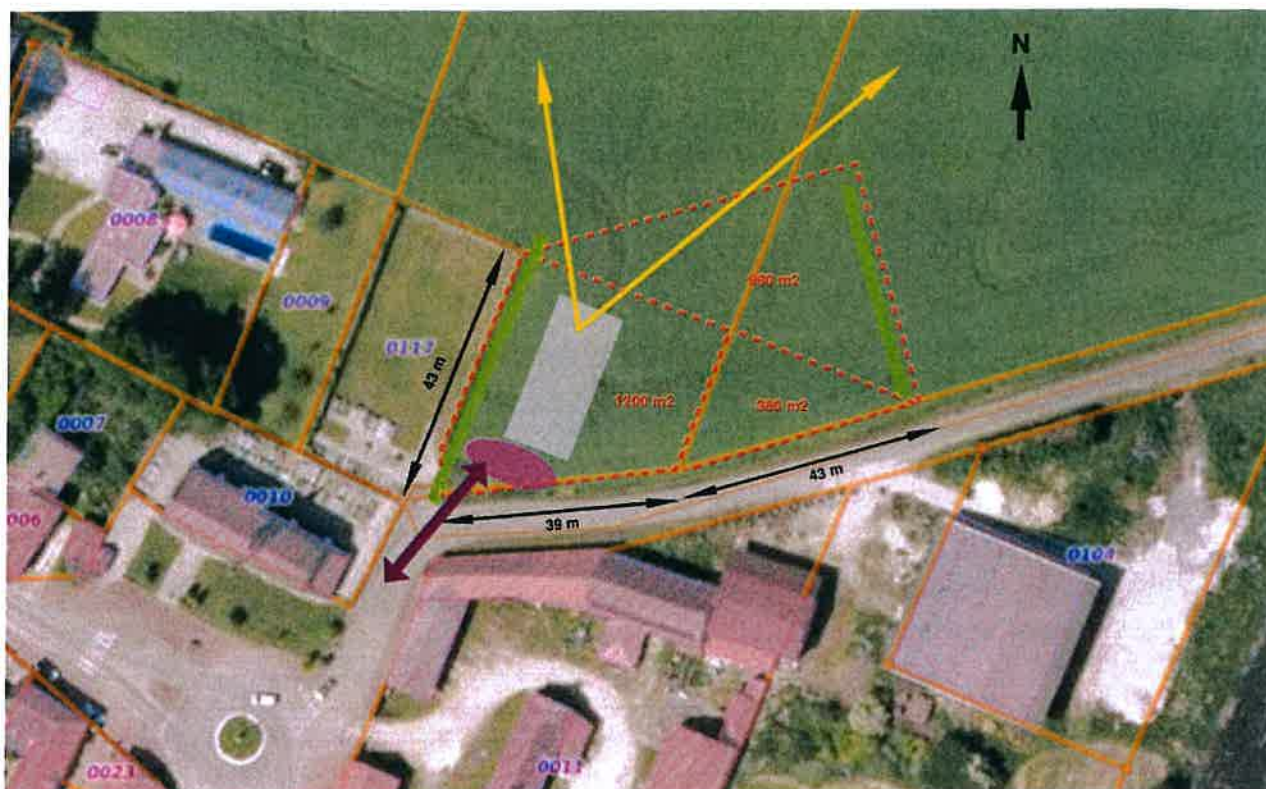
Situation

Etant donnée l'étendue de la parcelle agricole (52 240 m²) et la situation en limite bâtie du bourg, l'implantation du projet se fera à proximité de la RD 25, pour s'inscrire dans la continuité du bourg et réduire le linéaire de voirie.

Ce choix est également fortement orienté par la nécessité de préserver l'activité agricole, qui occupe toute la périphérie immédiate du centre-bourg et constitue le paysage de la commune.

Le site est actuellement très ouvert et ne facilite pas l'inscription du projet à venir. Les principaux enjeux à considérer par rapport au site sont :

- Définir un aménagement et des implantations qui permettent d'ancrer le projet dans le site et proposent des transitions avec le paysage agricole.
- Composer une volumétrie qui révèle les fonctions publiques de l'équipement et établisse un lien, une continuité avec le bourg.
- Porter attention aux différents points de vue sur le bâtiment, en particulier depuis la RD 25, et proposer un accès sécurisé au site (absence de visibilité depuis le virage).



Dimensions et emprises indicatives. Schématisation des principaux enjeux à considérer. Document CAUE 21 sur fond IGN Géoportail.

Préoccupations environnementales

Il est souhaitable que l'équipe de maîtrise d'œuvre propose des solutions simples, économiques et de qualité, en minimisant les impacts sur l'environnement et en veillant au confort et à la santé des usagers, à la facilité d'usage et à la maîtrise des coûts de fonctionnement du futur équipement.

La conception architecturale devra permettre d'optimiser les consommations d'énergie :

- Le choix de l'implantation devra favoriser au maximum les apports de solaires passifs.
- Un juste compromis devra être trouvé entre apport en éclairage naturel et apports solaires passifs afin de limiter les surchauffes et éblouissements.
- Une inertie thermique optimisée devra être apportée afin d'avoir un réel confort d'été.
- Un travail sur l'enveloppe du bâtiment devra être effectué pour supprimer les ponts thermiques et renforcer l'isolation des parois.

3.2. PRECISIONS D'ORDRE TECHNIQUE

Règlementation thermique

Le bâtiment devra être conforme à la réglementation applicable. L'entrée en vigueur de la réglementation environnementale, RE 2020, a été repoussée au 1^{er} janvier 2022.

Production chauffage et eau chaude

Une étude énergétique devra permettre de définir l'énergie envisagée pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Le choix énergétique devra être confirmé au démarrage de la mission de maîtrise d'œuvre, à la validation de l'APS par le maître d'ouvrage.

Protections solaires

Pour le confort d'été, le projet devra proposer des protections solaires extérieures adaptées aux orientations, (sur les baies orientées du sud-est au nord-ouest).

Matériaux d'isolation thermique

Ils pourraient être biosourcés, issus de filière de recyclage.

Isolation acoustique

La qualité acoustique de la salle principale devra être étudiée (corrections à prévoir).

Il sera nécessaire de limiter les nuisances sonores vers l'extérieur, en prévoyant un hall d'entrée par exemple, pour éviter un accès direct à la salle, et en étudiant la meilleure localisation des stationnements, éloignée des espaces habités.

Ventilation des locaux

Un système non polluant de ventilation des locaux est obligatoire. La solution la plus adaptée et la plus performante sera étudiée. Pour palier aux surchauffes en été, le rafraîchissement de la salle devra être considéré également.

L'intégration esthétique des équipements techniques devra être étudiée avec soin et suivie en phase d'exécution.

Éclairage

L'éclairage naturel sera privilégié. Pour les locaux éclairés de façon artificielle un pilotage de l'éclairage en fonction des besoins et une centralisation des commandes seront étudiés.

Assainissement et eaux pluviales

Il n'y a pas de possibilité de raccordement à l'assainissement collectif.

La récupération et le traitement des eaux de pluie de toiture seront dissociés de ceux mis en œuvre pour les eaux usées.

Les eaux pluviales de toitures seront collectées et stockées ou ré-infiltrées à la nappe phréatique, ou menées à un bassin de rétention des eaux.

La possibilité de récupérer une partie des eaux de pluie pour les besoins d'arrosage des espaces extérieurs plantés pourra être étudiée.

3.3. ESPACES EXTERIEURS ET AMENAGEMENT

Insertion dans le paysage

Au-delà du choix d'implantation, du dessin du bâtiment et du traitement des espaces de service nécessaires au fonctionnement de l'équipement, il est proposé de prévoir des espaces d'accompagnement de qualité pour favoriser l'insertion du projet dans le contexte patrimonial et agricole existant. Ces surfaces de transition, simplement enherbées, pourraient être plantées d'arbres fruitiers.

La voirie et le parvis pourraient être traités en stabilisé ou matériau perméable, afin d'offrir une solution alternative au revêtement en enrobé imperméable.

La zone de stationnement pourrait être traitée également en stabilité et en prairie renforcée, plantée de haies et avec noues plantées d'infiltration, serait une solution alternative au parking traditionnel.

Le chantier de terrassement devra être organisé de manière à permettre la réutilisation de la terre arable pour l'aménagement des espaces plantés.

Dimensionnement du parking

Son dimensionnement est évalué à 50 places, mais le nombre pourrait être réduit (25 à 30 places) dans une première phase, pour réduire le coût de l'investissement et favoriser la réalisation des aménagements extérieurs complémentaires. En prévoyant l'espace nécessaire à son agrandissement et le dessin des cheminements en conséquence, cela permettrait de vérifier les usages et de confirmer les besoins réels dans la durée.

Traitement des limites

Des noues ou des fossés plantés, permettant le traitement des eaux pluviales et intégrant une clôture, pourraient constituer une alternative en réponse au souhait, exprimé par la commune, de clôturer le site.

Créer un seuil

Si l'on se réfère au règlement de la zone U du PLU actuel, aucun recul de l'implantation de la construction n'est imposé par rapport à la voie, cependant un espace devra être étudié pour marquer le seuil de l'équipement public. Ce seuil permettra d'établir une continuité de cheminement avec le cœur du bourg. Cet aménagement devra rester simple, en cohérence avec le contexte rural de la commune et de la zone agricole.

Les élus envisagent l'adjonction d'un préau au bâtiment pour accueillir des activités extérieures. À ce stade, la surface et les liens fonctionnels avec la salle polyvalente n'a pas encore été définie.

4. APPROCHE FINANCIÈRE

4.1. CONDITIONS D'EVALUATION

Il est difficile à ce stade d'évaluer le coût des travaux.

Cette estimation est une première approche par ratio, en se basant sur des opérations similaires de constructions neuves, menées par des communes de Côte-d'Or ou de Bourgogne-Franche-Comté.

Les ratios par m² utilisés sur la base d'opérations similaires sont compris entre 1 800 et 2 000 € HT/m², mais le coût de l'opération est étroitement lié aux choix de performance énergétique, structurels et des matériaux, ainsi qu'au niveau de prestations demandé.

A ce coût des travaux, il faut ajouter le coût des études (architecte, bureaux d'études, SPS, OPC, bureau de contrôle...) + imprévus + coûts annexes (environ 20 à 25 %).

	Surface utile	coût m ² HT	montant HT estimé des travaux	coût études + imprévus + coûts annexes	coût global estimé de l'opération HT
Salle des fêtes	248 m ²	1 800 à 2 000 €	450 000 à 500 000 €	90 000 à 100 000 €	540 000 à 600 000 €
Espaces extérieurs (hors terrain multisports)	1700 m ²	60 à 80 €	100 000 à 140 000 €		

5. MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE

5.1. MAITRISE D'OEUVRE

L'équipe de maîtrise d'œuvre, composée principalement d'un architecte et de bureaux d'études techniques (fluides, électricité et structure), a pour mission d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au cahier des charges établi par le maître d'ouvrage.

Des compétences en paysage (paysagiste concepteur) devront être également mobilisées.

Missions complémentaires en prestations supplémentaires éventuelles : Ordonnancement et Pilotage de Chantier (OPC), étude de faisabilité des approvisionnements en énergie et assistance pour la mise en place des contrats de maintenance.

Si le maître d'ouvrage souhaite être accompagné dans l'élaboration des dossiers de subventions qu'elle aura à réaliser auprès de la Région, du Département, de l'État et de l'Europe, l'équipe de maîtrise d'œuvre devra être en mesure de décomposer les coûts de maîtrise d'œuvre et de travaux, suivant les programmes éligibles.

5.2. PROCEDURE

Le choix de la procédure pour le lancement du marché de maîtrise d'œuvre dépend de l'estimation du montant des honoraires, calculée en fonction du coût prévisionnel de travaux.

Au stade actuel, le coût prévisionnel de travaux (y compris les aménagements extérieurs) étant évalué entre 525 000 et 600 000 € ht, le montant estimé des honoraires de maîtrise d'œuvre (taux moyen entre 10 et 12 %) se situerait entre 52 500 et 72 000 € ht.

Dans ces conditions il s'agira d'une procédure adaptée, avec mise en concurrence et publicité adaptées à l'opération. La sélection des maîtres d'œuvre organisée en deux étapes :

- Sélection des dossiers de candidatures sur compétences, références et moyens adaptés à l'opération. À l'issue de cette sélection, trois candidats sont invités à présenter une offre et pourront être auditionnés.
- Remise d'une offre et audition éventuelle des candidats pré-sélectionnés. Négociation avec le ou les candidats retenus.

Des critères de sélection des offres devront être définis, par ordre d'importance. Ils se portent sur :

- la compréhension du projet et pertinence de la note méthodologique,
- l'adéquation de l'organisation de l'équipe proposée avec le programme,
- la proposition de rémunération.

Le maître d'ouvrage s'appuiera sur un comité de pilotage pour le jugement des offres.

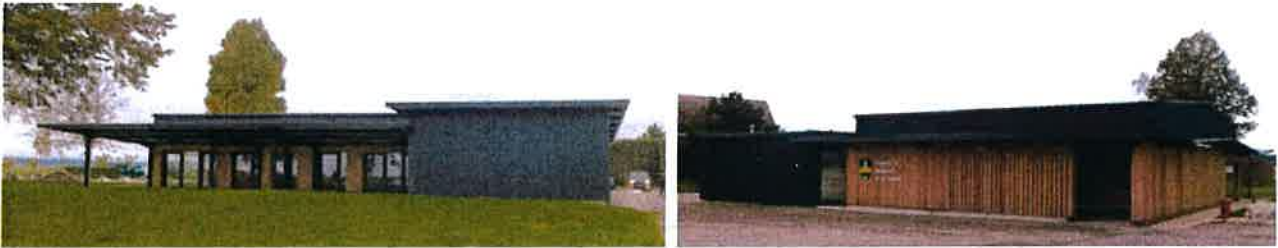
Le CAUE peut accompagner la commune, si elle le souhaite, pour l'aider à rédiger le cahier des charges du maître d'œuvre.

6. RÉFÉRENCES

Salle des fêtes de Barges (21), Mickael Bizourd architecte.

Réhabilitation et extension d'une salle des fêtes avec création d'une cuisine collective.

Surface : 270 m². Coût des travaux : 290 000 € HT. Date : ?



Espace de rencontres et de loisirs de Savigny-le-Sec (21), Topoïen architectes.

Construction neuve d'un espace de rencontres et de loisirs, d'un dojo et des ateliers municipaux.

Surface : 782 m². Coût des travaux : 1 328 000 € HT. Date : 2010 - Source : site internet l'Observatoire des CAUE



Espaces extérieurs et stationnements



Stationnement - Longvic.



Noue plantée - Longvic, Pascale Jacotot paysagiste concepteur.

SAINT-PHILIBERT

Plan Local de Biodiversité

© Pierre Juillard

Un paysage de grandes cultures ponctué de massifs forestiers isolés, un bel ensemble de prairies bocagères* et une biodiversité liée aux berges de la Boïse

À RETENIR !

➔ **Les prairies bocagères*** un important témoin de l'élevage. Elles ont fortement régressé depuis le XX^e siècle et sont aujourd'hui menacées.

➔ **Un important réseau hydrographique*** bordé de friches et de bandes herbeuses

➔ **La forêt** des massifs forestiers formant un réservoir de biodiversité, assurant la protection de la qualité de l'eau

Des prairies qui deviennent rares



© Pierre Juillard

Au nord du village, les prairies de Saint-Philibert forment un ensemble de parcelles fauchées et pâturées par des bovins. Parcourues de petits fossés humides, ponctuées de petits creux parfois inondés, ces milieux sont devenus rares dans la Plaine à cause du pâturage trop intense. Quand le piétinement par le bétail devient trop fort, le sol s'enrichit et la végétation ne comporte plus que des plantes banales.

Un hôte des vieilles forêts

Le Pic mar est un oiseau des forêts de feuillus des plaines et des montagnes de moyenne altitude. Très bon grimpeur, il se nourrit au sommet des vieux arbres en capturant des insectes sur l'écorce, avec sa langue très longue ornée de petits crochets. Il creuse son nid en forant une cavité dans des troncs très endommagés. Typique des grandes forêts de chênes âgées, il est menacé par les plantations de conifères et l'exploitation des vieux arbres. Toujours assez rare en France, il est nicheur dans quelques communes du territoire, en Plaine et dans l'Arrière-Côte.



© Frank Vassen

Rare et menacée

Le Pied d'alouette est une plante messicole* des sols calcaires. C'est une plante « mellifère » visitée par des insectes pollinisateurs (abeilles, bourdons...). Anciennement commune en France, elle a connu une forte régression à cause de l'agriculture intensive et des apports d'engrais. Le territoire a une responsabilité importante dans la préservation des plantes messicoles*.



© Pierre Juillard

LES SITES REMARQUABLES DE SAINT-PHILIBERT

La commune de Saint-Philibert, d'une superficie de 470 hectares, s'étend dans la Plaine agricole, entre l'autoroute A 31 à l'Ouest et le tracé très rectiligne de l'ancienne voie romaine, qui traverse tout le territoire de la Communauté de Communes, et marque la limite Est.

Le village est situé au centre d'un large paysage de grandes cultures, ponctué de quelques boisements isolés (Bois de la Paille, le Bois d'Aige, le Buisson Rond).

Quelques secteurs de prairies, très importants du point de vue écologique, subsistent à proximité des cours d'eau qui traversent la commune ; au nord le ruisseau de Bolonge, au centre le ruisseau de la Boïse, alimenté par quelques sources situées dans le village, et le ruisseau de Morey au sud.

2 sites remarquables ont été identifiés sur le territoire de Saint-Philibert. Ils regroupent les secteurs les plus importants de la commune, depuis le grand massif forestier du Buisson Rond jusqu'aux prairies de la Paille. Localisés aux extrémités du territoire communal, excluant les vastes champs cultivés, ils rendent compte de la richesse de son patrimoine naturel. Entre ces sites, les bandes herbeuses (haies, bords de routes et de champs) et les friches sont très importantes pour les cycles de vie des espèces.



© Pierre Juillard



© Prateik Kulkarni

MILIEUX FORESTIERS, PRAIRIES ET COURS D'EAU DE SAINT-PHILIBERT

Au cœur de la plaine céréalière

Au nord de Saint-Philibert, ce bel ensemble de forêts et de prairies est traversé par plusieurs petits ruisseaux. Le Pic centré est un oiseau forestier que vous pouvez observer ici.



© Andreas Trepte

AUX ABORDS DU VILLAGE

Au sein du village, la mosaïque de milieux formée de friches, de petites prairies pâturées, de haies, de jardins et de vergers assure un rôle de protection des habitations par rapport aux cultures environnantes, et garantit la préservation de la ressource en eau, le long du ruisseau de la Boïse qui traverse Saint-Philibert. Le Bruant jaune est un oiseau que vous pourrez observer dans le village.



MASSIF FORESTIER DE BUISSON ROND ET DE CHAMP ROUE ET BORDS DE LA MANSSOUSE

Sous les grands chênes...

Grand massif de la Plaine agricole, autrefois connecté à la forêt de Cîteaux, les forêts de Buisson Rond et de Champ Roué sont bordées de champs et de petits cours d'eau, comme le ruisseau de la Manssouze. Depuis longtemps dédiées à la production de bois d'œuvre, ce sont des boisements de chênes, de charmes et de frênes. La Primevère élevée est une plante typique de ces forêts que vous pouvez observer ici.

UN RESEAU DE MILIEUX NATURELS

Marqué par un paysage de grandes cultures, typique de la Plaine, la commune de Saint-Philibert est parcourue par un important réseau hydrographique* avec 3 cours d'eau. Tous les boisements, berges et zones humides qui bordent les cours d'eau sont à préserver ou à restaurer. Une part assez importante du territoire est couverte par des massifs forestiers isolant formant des réservoirs de biodiversité. Les champs et le réseau routier peuvent constituer des obstacles pour certaines espèces forestières. Le réseau des milieux herbacés avec ou sans ligneux (prairies, jardins, friches et vergers), sillonnant entre les habitations, les champs et les massifs forestiers isolés, est très important pour le déplacement des espèces animales et végétales. Il est primordial de le conserver et de le restaurer (par la replantation de haies et d'arbres isolés) le long des fossés, chemins ou en plein champ. La restauration de prairies bocagères* peut aussi être envisagée.

PASSONS À L'ACTION !

Sur le territoire de la Communauté de Communes, les actions prioritaires sont la préservation des milieux herbeux (pelouses*, prairies, friches, buissons) et des secteurs non ou peu exploités.

Vous avez un projet pour la biodiversité ou pouvant l'impacter ? Contactez-nous ! 03.80.51.01.70 - 07.77.61.67.69



SAUVEGARDER LES HERBAGES ET LES MILIEUX HUMIDES

Les prairies sont des milieux qui deviennent rares sur la commune de Saint-Philibert. Le maintien d'un pâturage léger garantit leur préservation. Grâce à la plantation de haies et l'extension des bandes enherbées agricoles, en s'appuyant notamment sur le réseau routier et les chemins, il est possible d'assurer la protection des berges des fossés dégradés, le renforcement des qualités paysagères, la connexion des massifs forestiers isolés et plus globalement l'amélioration de la biodiversité de cet ensemble agricole.

Les milieux humides se concentrent le long de la Boïse et de quelques fossés agricoles. Ces milieux restent

très rares dans la plaine cultivée et la conservation des prairies sur leur pourtour permet aussi la préservation de la qualité de l'eau.



REDONNER VIE À LA RIVIÈRE

Le ruisseau de la Boïse a été peu à peu canalisé au fil des siècles. La restauration de son lit permettrait de lui redonner un espace de liberté, en installant par exemple des banquettes enherbées, recréant ainsi des méandres et assurant le soutien du débit en période estivale. Restaurer une forêt riveraine, en plantant arbres et arbustes (saules par exemple), protéger les roselières, végétaliser les berges seront des actions favorables à la biodiversité et à la ressource en eau.



GARDONS NOS VIEUX ARBRES ET PRÉSERVONS LES LISIÈRES

Au regard de la surface de forêts, il est important de mettre en place des îlots de « vieillissement ». Le maintien d'arbres de gros diamètre, abritant de nombreuses cavités, fissures ou blessures - depuis leur base jusqu'aux plus grosses branches de la canopée - est essentiel pour beaucoup d'insectes et d'oiseaux. Des îlots de vieillissement de quelques hectares favoriseront une forêt plus proche de son état naturel. Les coupes forestières de petite superficie et un entretien léger des sentiers sont nécessaires au maintien de lisières forestières riches en biodiversité, tout en respectant les dates d'intervention, hors saison de reproduction de la faune.



AVIS DE RECHERCHE

La Pie-grièche écorcheur est un oiseau des prairies bocagères* et des zones agricoles peu intensives, avec des arbustes ou des buissons touffus. On l'observe souvent perché au sommet d'un arbuste ou d'un piquet de clôture. Il se nourrit d'insectes, de rongeurs ou de lézards, qu'il peut garder en réserve en les « épinglant » sur une épine ou un fil barbelé en prévision des jours de disette.



© Martin Mieczkowski

Pour transmettre des données ou les consulter : ccgevreynuits-obs.fr

POUR ALLER PLUS LOIN DES MILIEUX ET DES ESPÈCES REMARQUABLES À PRÉSERVER

		
Forêts fraîches à Primevère	Prairies de fauche	Végétation des mares
Forêts de hêtres de Plaine		Végétation des étangs et des cours d'eau
Lisières forestières humides		Végétation de hautes herbes bordant l'eau



Végétation des cours d'eau © David Perez

LEXIQUE

Bocage : Paysage agricole dominé par des prairies entrecoupées de haies et d'arbres isolés

Messicole : Plante vivant uniquement dans les champs cultivés, et dépendantes de certaines pratiques agricoles

Réseau hydrographique : Ensemble des cours d'eau et des étendues d'eau (mares, étangs)

Pelouse : Désigne ici un type de végétation herbeuse sur des sols calcaires secs, généralement maintenue grâce au pâturage

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES S'ENGAGE !

La Stratégie Intercommunale d'Engagements pour la Nature (SILENE) a pour objectif la prise en compte de la biodiversité sur le territoire de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges et des 55 communes le composant. Ce travail contribue à l'élaboration des documents de planification et à l'intégration de la biodiversité dans tout projet. Pour toutes questions, ou pour obtenir les données précises de localisation des espèces et des milieux remarquables, vous pouvez nous contacter :

Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges
Direction de la Biodiversité et du Développement Durable
3 rue Jean Moulin - BP 40029 - 21701 Nuits-Saint-Georges Cedex
Tél : 07.77.61.67.69 - 03.80.51.01.70 - jean-christophe.weidmann@ccgevreynuits.com

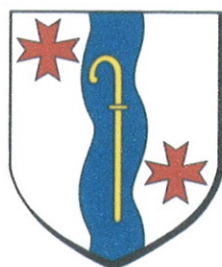


avec la Force européenne de développement régional (FEDER)

Document réalisé par la Direction de la Biodiversité et du Développement Durable de la Communauté de Communes de Gevrey-Chambertin et de Nuits-Saint-Georges, avec la participation du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, de la Société d'Histoire Naturelle d'Autun, du Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne, de l'Association Pirouette Cacahuète, de la Ligue pour la protection des Oiseaux de Côte-d'Or et de Saône-et-Loire et de Bourgogne Nature. conception graphique : David Giraudon - Impression : Comipress

COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

Modification du Plan Local d'Urbanisme



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 MAI 2010



1

Rapport de présentation

- PLU prescrit le 18 juin 2001
- PLU arrêté le 27 mars 2003
- PLU approuvé le 14 avril 2004
- PLU modifié le 12 janvier 2006
- PLU modifié le

COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

17 MAI 2010



RAPPORT DE PRESENTATION

A la demande du conseil municipal de SAINT PHILIBERT, en date du 27 octobre 2009, il est envisagé de modifier le plan local d'urbanisme de SAINT PHILIBERT, approuvé le 14 avril 2004, modifié le 12 janvier 2006.

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, il est possible de recourir à la modification du PLU puisque celle-ci :

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

Après le constat de différents problèmes mineurs liés à l'application du Plan Local d'Urbanisme de la commune, il a été constaté des difficultés de construction sur certaines parcelles de terre et il s'est fait ressentir également la nécessité de mettre un emplacement réservé sur une zone classée Naturelle afin de faciliter le bon déroulement des aménagements futurs et d'acquisition.

La présente modification a pour objet :

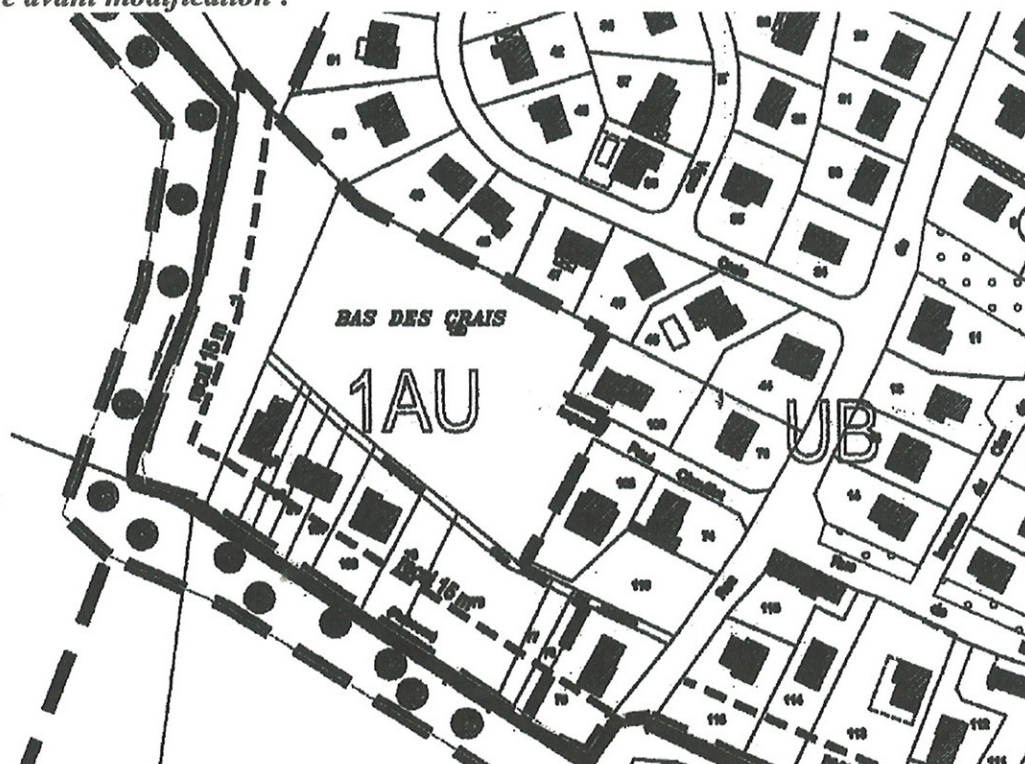
- 1) de modifier en partie la zone 1AU en zone UB

Reconsidérer la partie SUD de la zone 1AU « Bas des Crais » afin de permettre la construction de parcelles se trouvant au milieu d'une zone de pavillons existants.

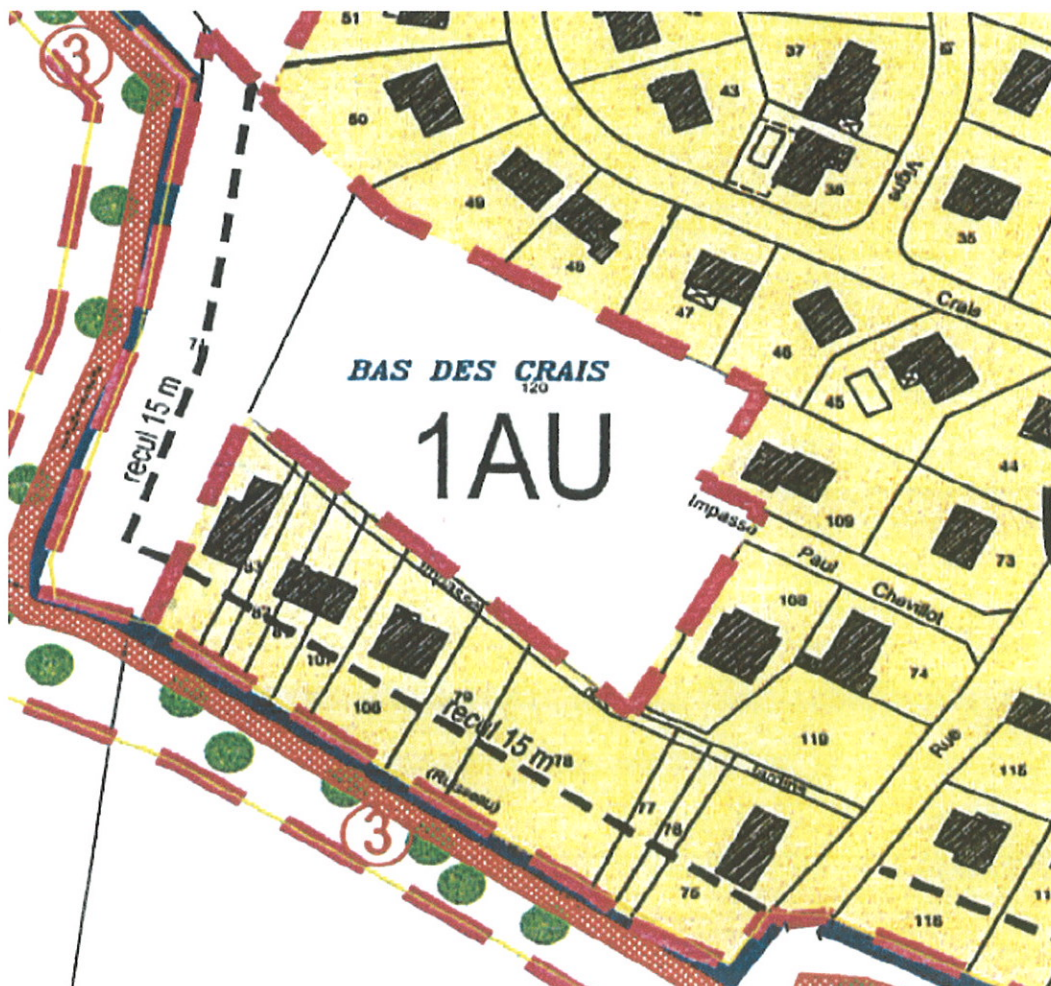
En effet, il est observé que les parcelles n° 76, 77, 78 et 79 se trouvant actuellement en zone 1AU auraient dû être classées en zone UB au même titre que toutes les parcelles déjà construites et qui ont accès direct par l'impasse des Jardins.

Ce nouveau classement conserve en zone 1AU « Bas des Crais » les parcelles n°120 et 71.

Zonage avant modification :



Zonage après modification :

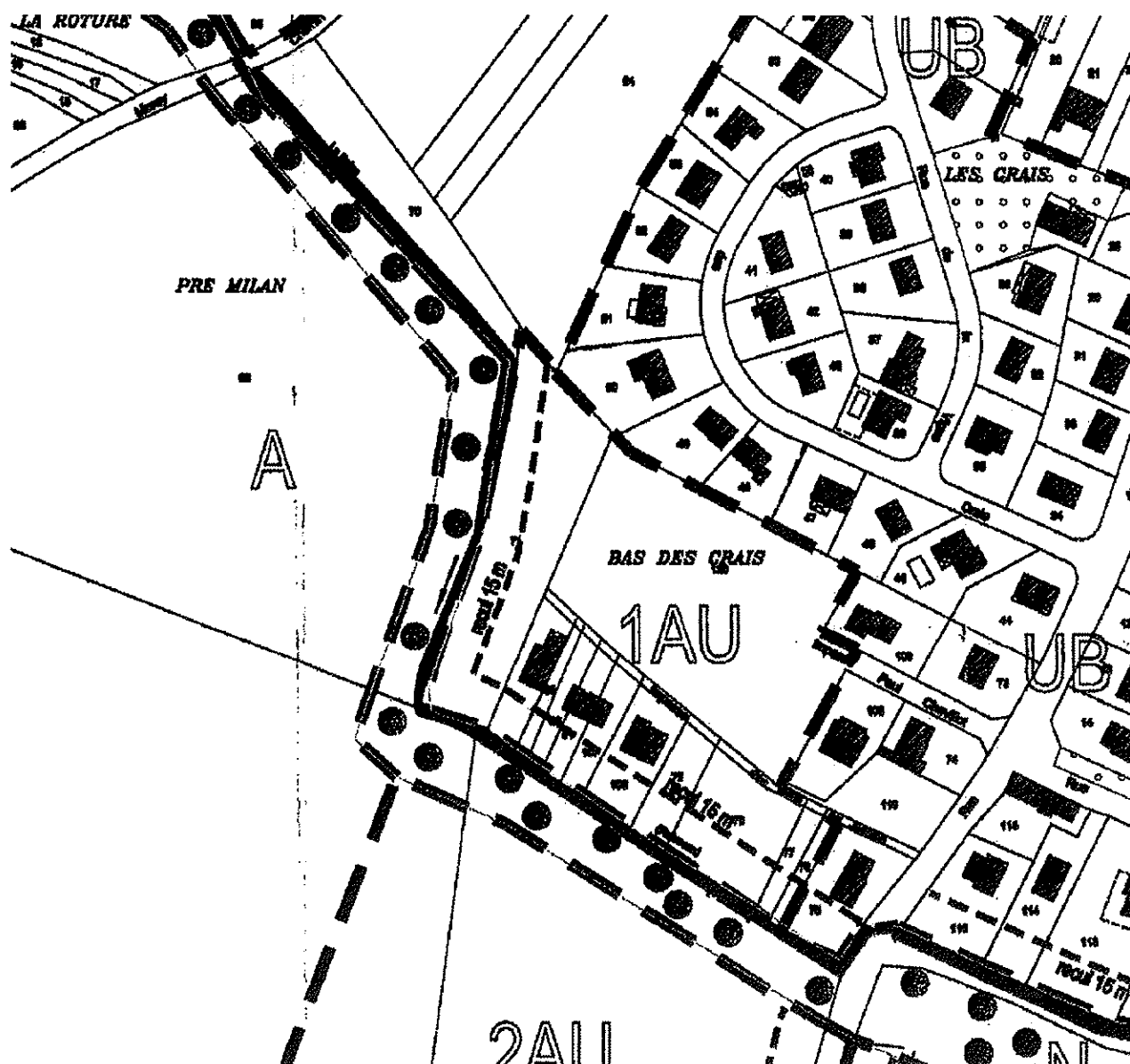


2) de mettre en emplacement réservé une partie de la zone N qui longe la rivière la Boïse.

Suite à la volonté des élus de créer un sentier piétonnier le long de la rivière la Boïse, à la difficulté de se rendre acquéreur de cette surface et à l'attente des habitants de pouvoir se déplacer en toute sécurité avec les enfants sans utiliser les routes départementales pour se rendre dans le massif forestier situé au sud de la commune, il a été décidé d'engager ces aménagements pour des raisons liées principalement à la sécurité, au déplacement doux et faciliter les déplacements piétonniers en milieu naturel. Ce futur aménagement permettra aux promeneurs de rejoindre le massif forestier situé au sud de la commune dans laquelle il existe déjà un parcours de 1,5 km.

Ce nouvel emplacement réservé portera le n°3 et il sera nommé « sentier de la Boïse » ; seule la commune de SAINT PHILIBERT aura la possibilité d'acquérir cette surface pour la création dudit sentier. Cet emplacement réservé se situe du côté sud de la rivière « la Boïse » depuis le chemin rural n°3 dit de Morey jusqu'à la rue de la Boïse, sur une largeur de 4 mètres et représentant 3 067 m².

Zonage avant modification :



COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

Modification du Plan d'Occupation des Sols

1

Rapport de présentation

- PLU prescrit le 18 juin 2001
- PLU arrêté le 27 mars 2003
- PLU approuvé le 14 avril 2004
- PLU modifié le 12 janvier 2006

*Vo pour rester annexé
à ma délibération
du 12 janvier 2006*

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :



Le Maire

24 JAN. 2006

COMMUNE DE SAINT PHILIBERT

MODIFICATION DU PLU

Le plan local d'urbanisme de SAINT PHILIBERT, approuvé le 14 avril 2004, a été modifié à la demande du conseil municipal pour faire passer le coefficient d'emprise au sol de l'article UB 9 de 0,12 à 0,25 et de l'article 1AU 9 de 0,20 à 0,25.

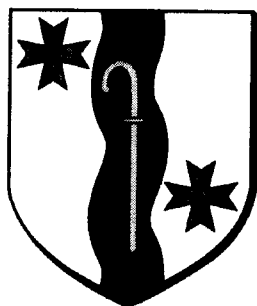
Ces dispositions permettront aux quartiers pavillonnaires récemment construits :

- de se conforter plus facilement,
- de favoriser une meilleure occupation du sol sur les parcelles encore disponibles.

Ces adaptations au document d'urbanisme ne remettent pas en cause son économie générale mais favorisent plutôt une bonne gestion des espaces urbanisés du village.

COMMUNE DE ST PHILIBERT

Plan Local d'Urbanisme



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

26 AVR. 2004



1

Rapport de présentation

- PLU prescrit le 18 juin 2001
- PLU arrêté le 27 mars 2003
- PLU approuvé le 14 avril 2004

INTRODUCTION

Saint Philibert se trouve en bordure de la dépression bressane, à quelques kilomètres à l'ouest du plateau calcaire bourguignon que forment la Côte et l'Arrière-Côte.

Elle jouxte à l'est la commune de de Gevrey-Chambertin mais deux infrastructures d'importance la séparent du chef-lieu de canton :

- la voie ferrée
- l'autoroute A 31.

Les principales voies de communication sont la RD 109d (est – ouest) et la RD 25h (nord-sud).

D'une superficie de 472 ha seulement la commune occupe une petite partie de la plaine agricole qui s'étend au sud de Dijon. Quelques bois et bosquets animent le paysage.

Avec une population de 410 habitants en 1999 St Philibert a connu un développement régulier et soutenu, largement supérieur à celui du canton.

Cette évolution a été rendue possible grâce à la proximité de Dijon, de Chevrey-Chambertin et à une volonté politique de développement maîtrisé sous forme de lotissements.

En définitive, la commune a su bénéficier d'un environnement économique favorable tout en protégeant son cadre de vie naturel.

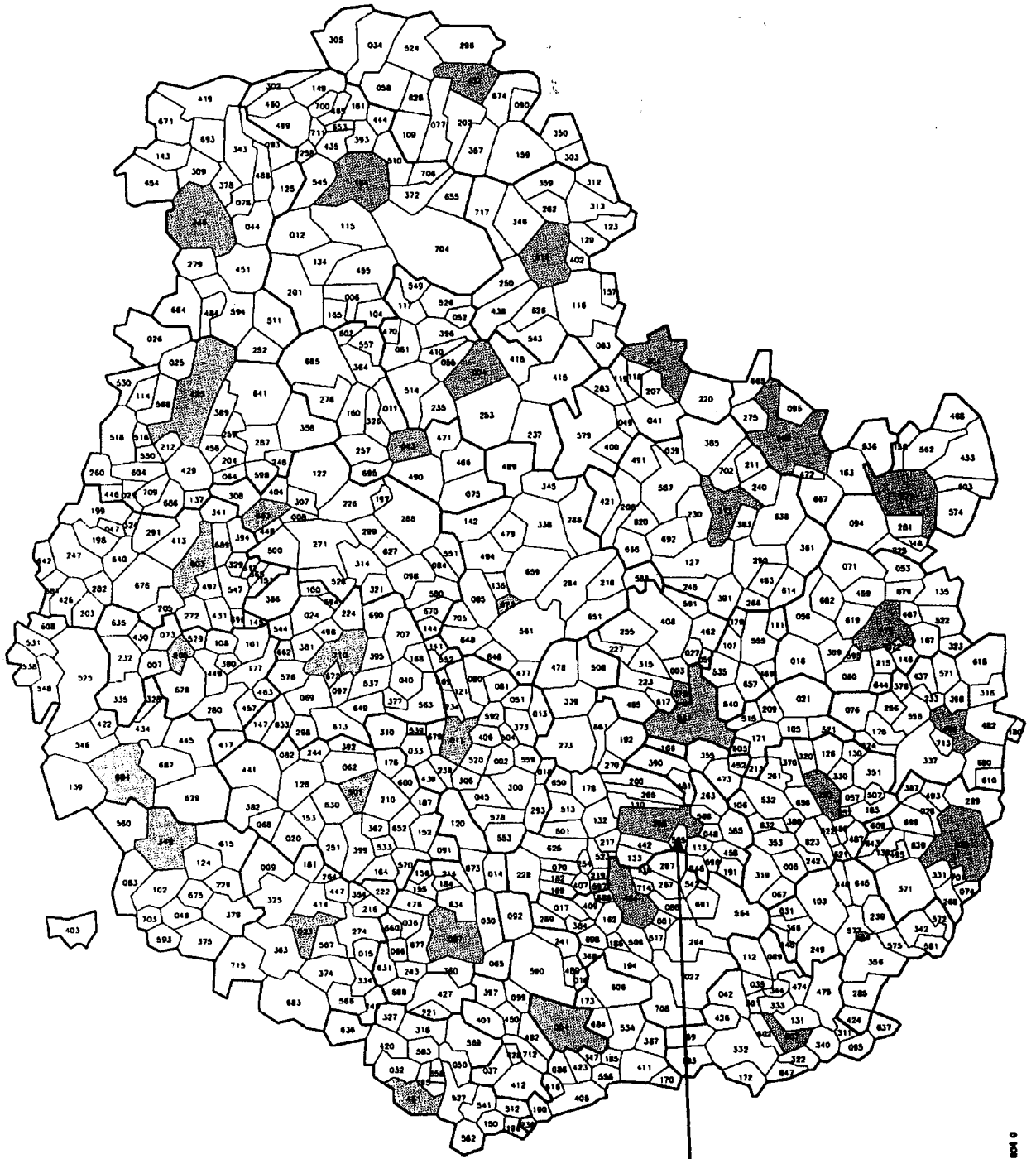
La commune se trouve maintenant confrontée au problème du renouvellement de l'offre foncière et de la protection des sièges d'exploitation agricole enclavés dans le tissu urbain.

La commune est également attentive au développement très important de la zone d'activités de Chevrey-Chambertin en limite de son territoire.

Dans ces conditions le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 22 juin 2000.

Les travaux ont commencé le 30 octobre 2001 pour se terminer le 15 janvier 2003 après dix réunions du groupe de travail et une concertation avec la population.

PLAN DE SITUATION

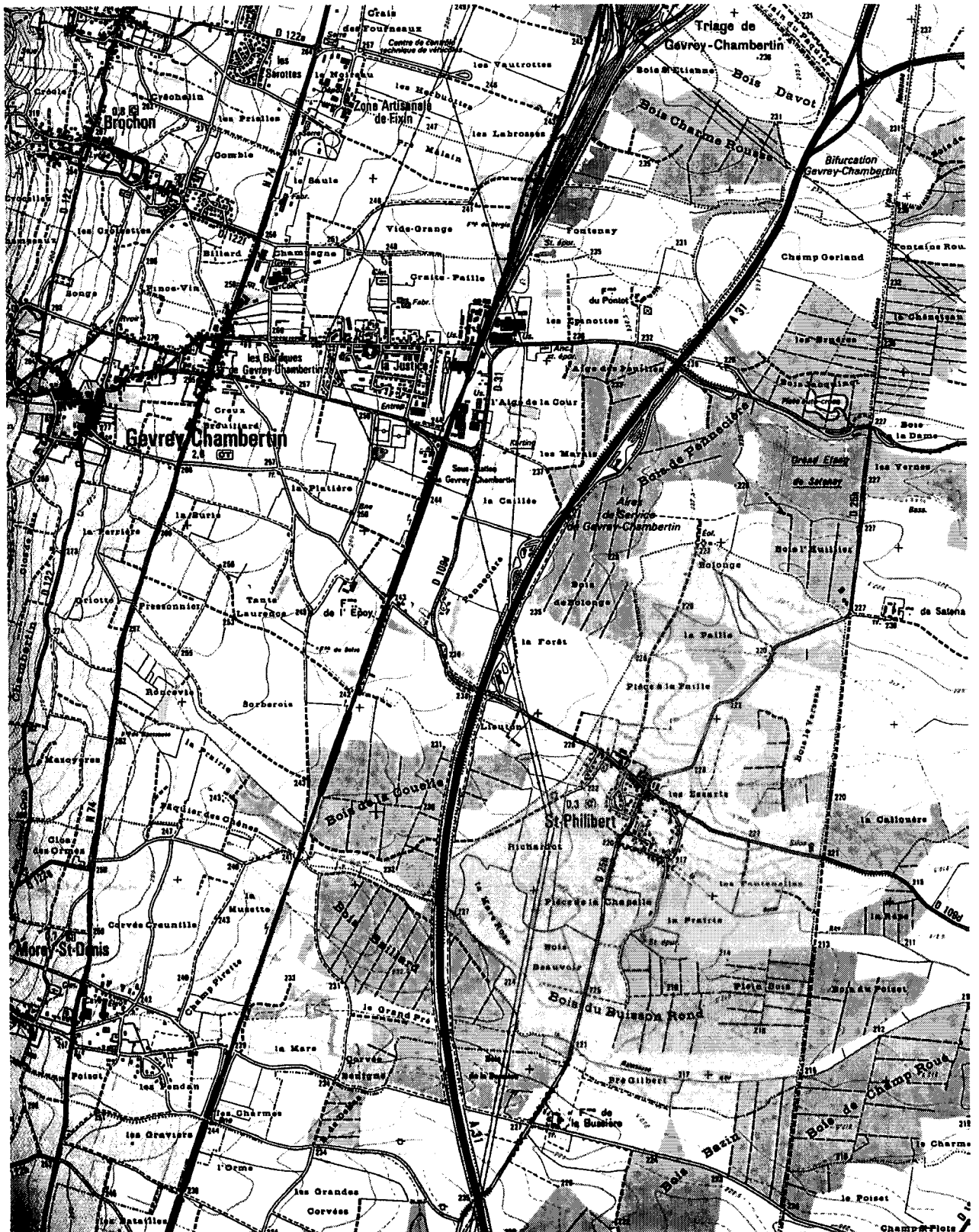


SAINT PHILIBERT

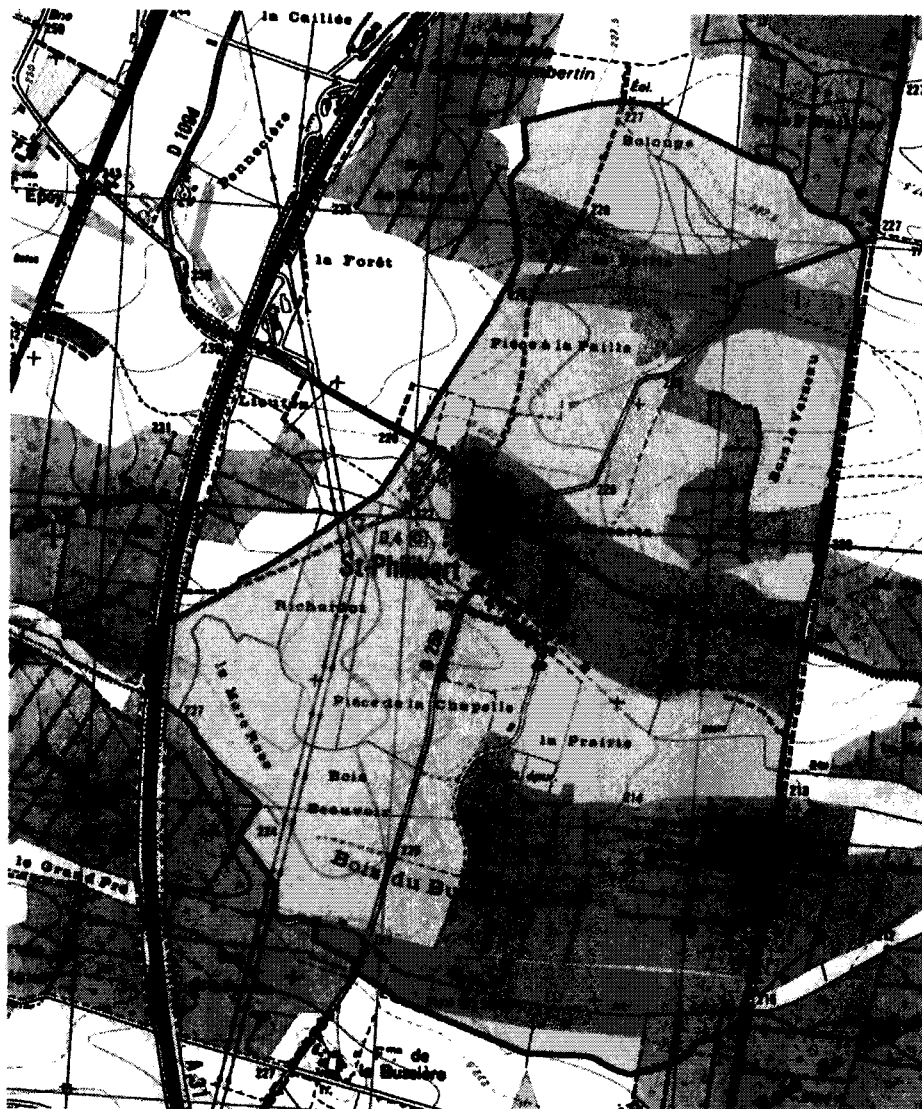
170 004 0

I- ANALYSE DU CONTEXTE COMMUNAL

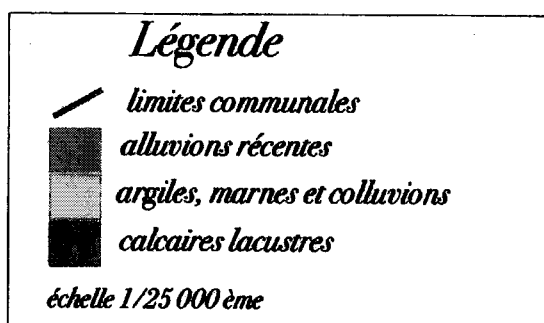
I.1 Situation de la commune :



1.2 La géologie :



La commune de Saint-Philibert est située sur la marge occidentale de la Bresse, non loin du plateau bourguignon. Les terrains en présence sont assez récents, car ils datent, pour les plus anciens, de la moitié du tertiaire (oligocène, de l'ordre de 30 millions d'années). Il s'agit de calcaires lacustres, d'aspect marneux ou crayeux qui forment un massif affleurant au niveau du village et formant une langue qui s'étend vers l'est.



Le reste de la commune repose sur des marnes du pliocène, marnes d'Epernay. Ces marnes sont recouvertes par des colluvions argileuses principalement au niveau des vallons.

Le ruisseau qui traverse le sud de la commune d'ouest en est est bordé d'alluvions récentes, de même que le ruisseau temporaire situé au nord de la commune.

I-3 Hydrologie et hydrogéologie

La commune de Saint-Philibert repose sur des terrains imperméables. Ils ne permettent pas la formation de nappe souterraine significative. Les deux cours d'eau qui coulent sur la commune sont de faible importance. Seul celui qui coule au sud du territoire communal est permanent.

I-4 Les incidences du milieu physique

I-4.1 Les contraintes d'ordre géologique

Il n'y a pas de contrainte géologiques majeures.

I-4.2 Les contraintes d'ordre hydrologique et hydrogéologique

Il n'y a pas de contraintes hydrologiques et hydrogéologiques majeures. Cependant, le ruissellement des eaux de surface est à surveiller, ainsi que le stockage de matières organiques et chimiques (fosses à lisier et à purin, stockages d'engrais liquides,...). En effet, il y a un risque de contamination du réseau de surface. Il est à noter que la qualité de l'eau du ruisseau permanent semble très mauvaise. Ces eaux sont très probablement très chargées en nutriments qui doivent venir du ruissellement des cultures avoisinantes.

I-5 - Aperçu climatologique

Le climat de la région est soumis à une double influence : océanique et continentale. Cela se traduit par des étés assez chauds, arrosés par des orages fréquents, et des hivers rigoureux, et donc une amplitude des températures importante.

II- LE DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE

II.1 Étude de la végétation. Méthodologie

Le niveau d'intérêt d'une formation végétale peut se déterminer par l'étude des espèces rares ou intéressantes qu'elle contient. Cependant ces listes d'espèces intéressantes, qui constituent une approche botanique, ne rendent pas compte de la répartition spatiale des différents végétaux, ainsi que de leur agencement les uns par rapport aux autres.

Les végétaux ne poussent en effet pas au hasard. Leur répartition est conditionnée par :

- les facteurs physiques du milieu : nature du substrat (géologie et pédologie), microclimat, topographie et régime hydrique du sol.
- la compétition entre les différentes espèces en présence.
- l'intervention de l'homme : exploitation plus ou moins régulière et plus ou moins intensive, aménagements plus ou moins anciens, ...

Aussi le diagnostic phytoécologique est-il basé sur les facteurs du milieu, ainsi que sur des relevés floristiques exhaustifs. Ces listes d'espèces sont réalisées sur une surface homogène d'un point de vue floristique. Cette approche est donc plus précise que l'approche purement botanique.

L'approche phytosociologique est encore plus approfondie. Elle permet de rassembler et de sérier des groupements végétaux au sein d'ensembles abstraits, définis statistiquement par une composition d'espèces originale et répétitive. L'unité élémentaire de cette classification est l'association végétale. Son nom est terminé par le suffixe *-etum*. Les associations sont groupées en alliance (suffixe *-ion*), les alliances en ordre (suffixe *-etalia*) et les ordres en classes (suffixe *-etea*).

Les tableaux phytosociologiques figurant en annexe permettent de différencier les groupements végétaux en fonction de leur composition floristique. Les renvois à la terminologie phytosociologique (exemple : *Trollio europaei-Molinietum coeruleae* Guinochet 55), permettent d'apporter une plus grande précision à la définition des groupements végétaux observés, mais ne sont pas indispensables à la compréhension des données.

Ce type d'approche permet d'offrir une vue synthétique de la végétation. Cette méthode permet de plus de prévoir la présence éventuelle d'espèces rares ou intéressantes dès lors que l'on se trouve dans l'individu d'association dans lequel cette espèce est statistiquement présente.

En fin de saison de végétation, certaines espèces ne sont plus visibles (espèces vernales ou estivales à cycle court), d'autres ne se trouvent plus qu'au stade végétatif et sont très difficiles à déterminer (diverses Laïches par exemple), ou sont

encore broutées ou fauchées et il devient difficile de les repérer et encore plus d'estimer leur recouvrement.

Il est donc illusoire de vouloir effectuer des relevés de végétation exhaustifs à cette époque. Toutefois, les quelques espèces relevées peuvent permettre de situer les groupements végétaux en présence, à défaut de les définir de façon précise et de se faire une idée générale correcte de la qualité écologique des milieux en s'appuyant sur une bonne expérience des différents types de groupements présents dans le secteur. Les espèces à plus forte valeur patrimoniale (espèces protégées par exemple) peuvent par contre passer inaperçues et il peut s'ensuivre parfois une sous estimation de la qualité écologique.

Habituellement, en cas de doute important sur la qualité écologique d'un secteur, il est demandé un complément d'étude devant s'effectuer au printemps. Cela ne sera pas le cas pour la présente étude.

II.2 Les différentes unités de végétation recensées et leur intérêt écologique

Généralités

La commune de St Philibert se trouve dans une grande région de culture céréalière et sa végétation est extrêmement artificialisée.

Quatre grands types de formations végétales ont été recensés sur le territoire communal (pour la localisation des milieux, se reporter à la carte d'occupation du sol page 10), qui sont :

- **les forêts.** Ce sont des groupements arborescents fermés. On ne rencontre qu'un seul grand massif forestier, au sud du territoire communal de St Philibert (Bois du buisson Rond). Les groupements se différencient en fonction du degré d'hydromorphie du substrat et du degré d'artificialisation de la végétation.

- **les formations ligneuses semi-ouvertes.** Ce sont des groupements linéaires (haies), constitués à la fois d'espèces caractérisant les milieux ouverts ... et d'espèces forestières ou supportant tout au moins un certain ombrage. Seules quelques rares haies peuvent être recensées. Quelques rares vergers présentent la même structure.

- **les prairies semi-naturelles.** Ce sont des groupements herbacés ouverts entretenus par l'homme et installés sur des sols plus ou moins profonds. On ne rencontre que quelques prairies à St Philibert.

- **les prairies artificielles et cultures annuelles diverses.** Ce sont des groupements extrêmement bouleversés et artificialisés par l'action de l'homme, présentant une diversité spécifique très faible. Elles occupent une bonne partie du territoire communal.

La carte d'occupation du sol

NB : La cartographie a été réalisée en croisant les observations de terrain et l'observation de photos aériennes au 1/25 000 ème (mission aérienne datant d'août 1997).

Il importe d'apporter quelques réserves à la carte d'occupation du sol, du fait de quelques problèmes rencontrés, problèmes inhérents à tout travail de cartographie de milieux naturels, à savoir :

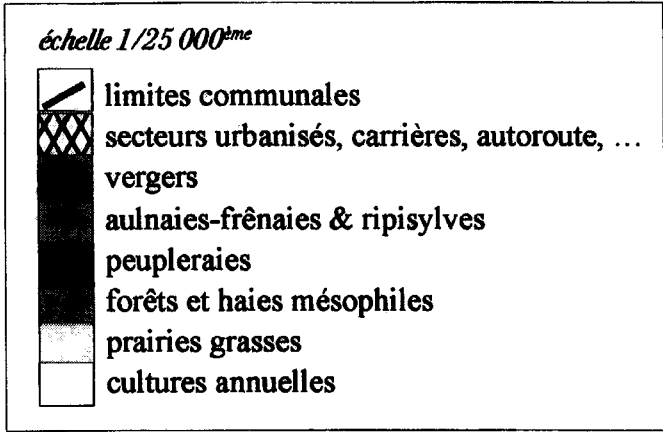
- bien que la mission de photos aériennes utilisée soit récente, il a pu, entre temps, y avoir quelques changements dans la vocation des sols. Cela peut avoir comme conséquence de petites variations de limites entre zones cultivées et prairies par exemple.

- de même, il n'est pas toujours aisé de distinguer sur la photo aérienne, surtout à cette époque de l'année, les prairies fraîchement fauchées ou rasées par le pâturage, des zones cultivées, et la distinction entre prairies naturelles et prairies artificielles est impossible à réaliser par photo aérienne ; Cela peut avoir les mêmes conséquences que le fait précédent.

La présente carte donne toutefois une bonne idée générale de l'occupation du sol, mais dans le détail, certaines prairies pourraient en réalité s'avérer être des cultures et vice versa ... Une carte plus précise demanderait un travail beaucoup plus conséquent qui n'est pas envisageable dans le cadre d'une étude d'environnement de PLU et ne changerait qu'extrêmement peu les conclusions de l'étude.

De plus, la carte d'occupation du sol n'est qu'une aide à la localisation des différents milieux décrits dans le texte et à la compréhension de la carte finale, à savoir : la carte des qualités écologiques et ne doit être examinée que dans ce sens. Elle ne pourrait en aucun cas remplacer une étude de terrain détaillée dans le cadre d'une autre étude comme une étude d'impact par exemple.

Carte de l'occupation des sols



II-3 Diagnostic floristique

La commune de St Philibert se trouve dans une grande région de culture céréalière et sa végétation est extrêmement artificialisée.

Quatre grands types de formations végétales ont été recensés sur le territoire communal :

- les forêts. Il n'existe qu'un seul grand massif forestier conséquent sur la



commune : le Bois du Buisson Rond ; il est accompagné de deux bois plus modestes : au lieu-dit "la Paille" et le "Bois le Verseau". Les groupements se différencient en fonction du degré d'hydromorphie du sol et du degré d'artificialisation de la végétation.

Le groupement végétal occupant la majeure partie du territoire forestier est une chênaie pédonculée-charmaie calcicole à neutrophile. Elle se rencontre sur les argiles, marnes et colluvions à l'origine de sols riches en carbonates. Cette formation, très répandue, possède une qualité écologique moyenne, surtout du fait de sa structure complexe, de ses capacités biogènes et du temps nécessaire à son installation ou à son rétablissement.



Le merisier à grappes, encore appelé « bois puant » du fait de la forte odeur d'amande amère dégagée par son écorce lorsqu'on la froisse, se rencontre le long de la Maussouse, sous les aulnes et les frênes installés sur les sols les plus humides.

Localement, du fait de conditions stationnelles particulières (alluvions récentes périodiquement inondées), ces forêts peuvent être remplacées par une aulnaie-frênaie ou des groupements plus anthropisés, avec le robinier faux acacia et l'aulne glutineux. On rencontre une aulnaie-frênaie au sud-ouest du territoire communal ("Bois de la Bussière")

Ces formations, peu répandues, recouvrent de petites surfaces et nécessitent des conditions écologiques particulières pour s'installer. Elles jouent un rôle important dans l'épuration latérale des eaux et possèdent une bonne qualité écologique lorsqu'elles ne sont pas dénaturées par l'action de l'homme (plantation de peuplier et de robinier). Elles sont malheureusement souvent remplacées par des peupleraies, plus rentables d'un point de vue économique, mais d'un intérêt limité du point de vue de la végétation et du fonctionnement écologique.

Les forêts riveraines à base de saule blanc et/ou de frênes, ormes et aulne glutineux font partie de l'annexe I de la directive Habitats.

Ces groupements arborescents sont accompagnés de plantations de peuplier et de robinier, d'intérêt écologique moyen à faible.

- **les formations ligneuses semi-ouvertes.** Les haies et bandes boisées sont très mal représentées à St Philibert, de très vastes surfaces agricoles en sont même totalement dépourvues. On ne rencontre guère qu'une seule haie hygrophile, au nord des prés Gilbert et quelques très rares lambeaux de haies plus mésophiles.

La diversité végétale des zones ouvertes et par voie de conséquence leur diversité animale se trouverait considérablement augmentées s'il existait plus de haies naturelles au sein des milieux agricoles et des secteurs urbanisés.

Ces formations ligneuses semi-ouvertes, quel que soit leur caractère, présentent divers intérêts écologiques et possèdent une qualité écologique moyenne à bonne .

Les ripisylves à base de saule blanc et/ou de frênes, ormes et aulne glutineux font partie de l'annexe I de la directive Habitat.

Quelques rares vergers présentent la même structure. Les variétés fruitières locales parfaitement adaptées à leur milieu, terrain et climat constituent un patrimoine génétique culturel et historique qu'il convient de préserver.

- **les prairies semi-naturelles.** On ne rencontre que quelques prairies grasses à St Philibert. Ces prairies mésophiles améliorées renferment une majorité d'espèces banales et possèdent une **qualité écologique faible.**

• les prairies artificielles et cultures annuelles diverses occupent la quasi totalité du territoire communal de Seurre. Ce sont des milieux extrêmement bouleversés par l'action de l'homme, possédant une **qualité écologique très faible**.

II- 4 Diagnostic faunistique

• **Les prairies.** Sur la commune de Saint Philibert, elles sont peu associées à des haies et leur peuplement aviaire est peu diversifié. Une dizaine d'oiseau les fréquentent, dont seulement deux espèces sont nicheuses. Les autres oiseaux non nicheurs viennent dans ce milieu y chercher leur nourriture. La buse variable et le faucon crécerelle viennent chasser les rongeurs.



Buse variable

La qualité écologique de ces prairies est faible.

• **Les milieux forestiers.** Ce sont les milieux naturels de la commune les plus riches en oiseaux, avec un peu plus de dix espèces. Ce sont des espèces typiques des milieux forestiers : pic épeiche, grive musicienne, troglodyte mignon, geai des chênes,...On y trouve aussi des espèces inféodées aux arbres comme les mésanges charbonnières, bleue et boréale, la sitelle torchepot, ...

Le Renard et le chevreuil fréquentent ces milieux forestiers.

Ils possèdent une qualité écologique moyenne.

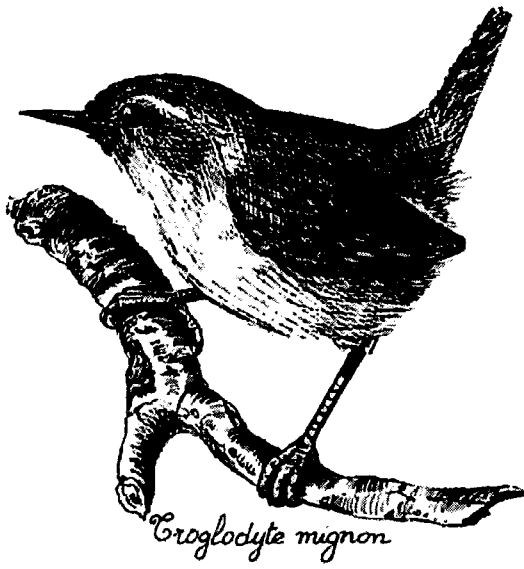
• **Les cultures.** Elles recouvrent une grande partie de la zone est du territoire communal de Saint-Philibert. Elles sont peu intéressantes du point de vue écologique. Les pratiques agricoles bouleversent périodiquement l'écosystème. Peu d'espèces d'oiseaux peuvent y assurer la totalité de leur cycle de reproduction. Seules deux espèces s'y reproduisent.

Par contre, ces milieux sont fréquentés périodiquement par des oiseaux qui nichent dans les milieux environnants et qui viennent s'y nourrir.

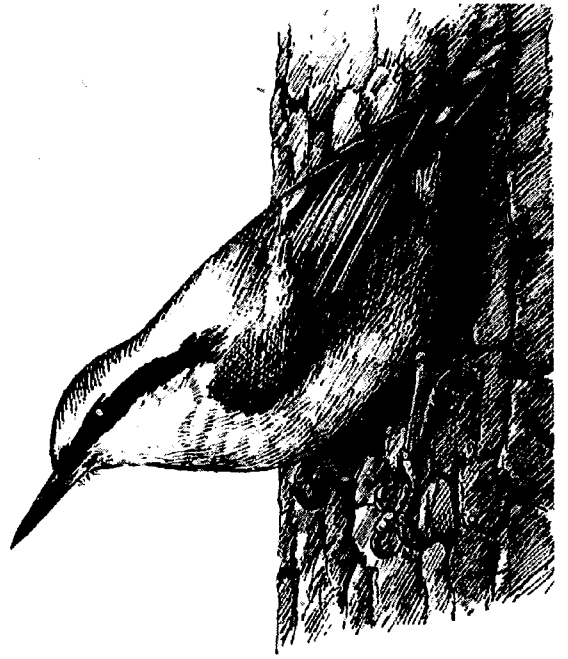
Ils sont de qualité écologique très faible.

• St Philibert abrite les espèces classiques des agglomérations.

Ce milieu fortement anthropisé est **hors classe** du point de vue de sa **qualité écologique**.



Croglodyte mignon



Sittelle torche-pot

II-5 - Hiérarchisation du territoire communal : la carte des qualités écologiques

La réalisation d'une carte des qualités écologiques à partir de l'ensemble des observations effectuées sur le terrain permet de mettre en évidence de façon plus directe et synthétique l'intérêt relatif présenté par les différentes unités rencontrées.

À cet effet, une échelle comprenant 5 classes de qualité écologique est utilisée, ainsi qu'une rubrique "hors classe" excluant les zones urbanisées, non évaluables selon les mêmes critères.

hors classe

niveau 1 : qualité écologique très faible

niveau 2 : qualité écologique faible

niveau 3 : qualité écologique moyenne

niveau 4 : bonne qualité écologique

niveau 4 : qualité écologique très bonne à exceptionnelle

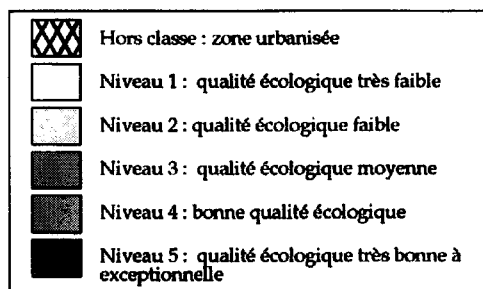
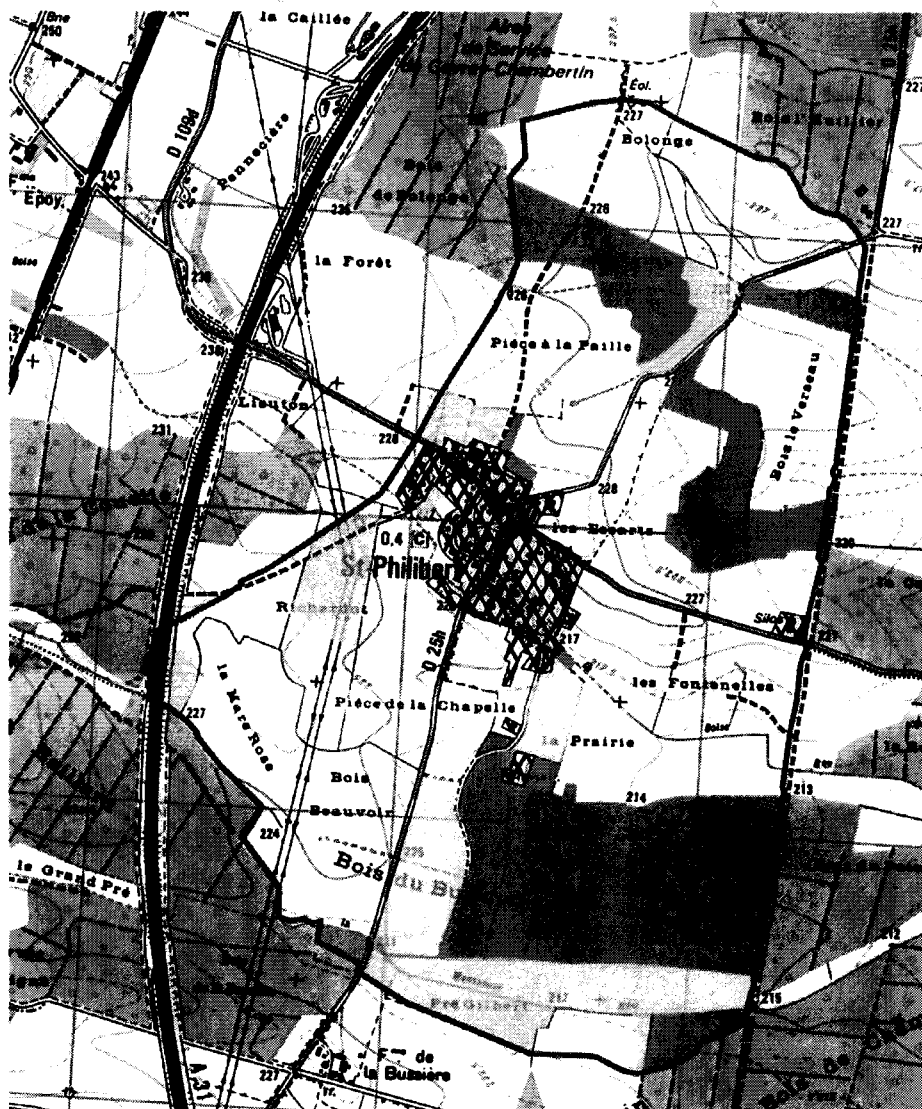
La qualité écologique d'un milieu peut s'apprécier en intégrant un certain nombre de critères tels que :

- diversité spécifique (nombre et mode de répartition des espèces)
- diversité écologique
 - verticale (nombre de strates)
 - horizontale (nombre et mode de répartition des peuplements, complexité de mosaïque, effet de lisière, ...)
- qualité biologique d'espèces ou de peuplements (notion de rareté), animaux et végétaux
- degré d'artificialisation
- rôle écologique exercé sur le milieu (épuration latérale des sols, retenue des sols, diversification des strates, ...)
- rôle dans le fonctionnement des écosystèmes ou des écosystèmes complexes

Cette carte permet de mettre en évidence les zones de plus grand intérêt et de hiérarchiser les différents milieux entre eux.

Hiérarchisation du territoire communal :

Carte des qualités écologiques



Commentaire de la carte des qualités écologiques

hors classe : zones urbanisées, routes nationales, stades, décharges, ...

niveau 1 : qualité écologique très faible
- cultures annuelles diverses et prairies artificielles

niveau 2 : qualité écologique faible
- prairies mésophiles

niveau 3 : qualité écologique moyenne
- forêts mésophiles
- forêts hygrophiles anthropisées
- haies mésophiles
- petites surfaces en peupleraie
- vergers

niveau 4 : bonne qualité écologique
- haies hygrophiles (ripisylves)
- aulnaies-frênaies

niveau 5 : qualité écologique très bonne à exceptionnelle
- absent du territoire communal

III- LES SITES ET PAYSAGES

Le paysage de la commune est celui d'une plaine agricole animée par les longues ondulations du relief. Les massifs forestiers délimitent les séquences de vue et les bâtiments agissent comme de véritables signaux (fermes, silos,..).

A l'Ouest la Haute Côte barre l'horizon.



Dans ce contexte le village s'intègre sans difficulté car il est resté compact. A la grande lisibilité du paysage rural répond une forte homogénéité des constructions.

Les entrées du village sont franches et rapides :



entrée Sud par la RD 25h



Entrée Ouest en venant de Gevrey-Chambertin



Entrée Nord : Les bâtiments agricoles, l'église et le parc du château occupent la crête.



Entrée Ouest : Le village s'intègre dans la pente du relief mais quelques pignons détonnent.

Les espaces urbains

Ils sont caractérisés :

- par la rue principale du village qui s'organise de part et d'autre de la place de l'église,
- par des zones pavillonnaires récentes.



La place de l'église (monument inscrit)

Départ de la rue principale : les maisons sont souvent orientées en pignon sur rue



Les dégagements de la départementale sont parfois importants mais l'ambiance générale est très construite : maison à l'alignement ou murs de clôture.



Les plans masses des lotissements contribuent à rythmer les dispositions des constructions le long des voies de manière à favoriser la meilleure orientation possible et limiter les vues sur les espaces privés.

L'habitat pavillonnaire récent est de bonne qualité. Il est accompagné d'espaces libres communs. Des lacunes sont toutefois évidentes en matière de stationnement.



IV- CONTEXTE SOCIAL

Démographie

Evolution de la population sans doubles comptes :

	1999	1990	1982	1975
Population	410	391	296	117

Source : Recensement INSEE 1999

Il y a 25 ans la population de Saint Philibert dépassait à peine 100 habitants. Depuis, plusieurs opérations immobilières ont alimenté une croissance très dynamique mais, lors de la dernière période censitaire, le solde migratoire est à nouveau négatif. La commune doit préparer son développement futur.

Taux	1990-1999	1982-1999	1975-1982
Taux de natalité ‰	10,84	14,90	10,24
Taux de mortalité ‰	1,67	4,84	7,88
Solde naturel ‰	+ 0,92	+ 1,01	+ 0,24
Solde migratoire ‰	- 0,39	+ 2,53 ‰	+ 13,87
Taux variation annuel	+ 0,53	+ 3,54	+ 14,10

Source : Recensement INSEE 1999

Structure par âge de la population :

Saint Philibert	0-19 ans	20- 59 ans	60 ans et plus
1999	28,8%	61,7%	9,5%
1990	37,1%	56,3%	6,6%
1982	38,5%	55,1%	6,4%

Source : Recensement INSEE 1999

En 1999 la population reste jeune comparée à celle du canton (26,5 % de moins de 20 ans) et celle du département (24 %).

La population des + 60 ans reste également très inférieure à la situation du canton (18,7 %) et du département (20,6 %).

On notera également que la taille moyenne des ménages, tout en baissant régulièrement reste encore supérieure à 3 (3,1 en 1999) alors que dans le canton celle-ci est passée à 2,6.

Les emplois

Population active

Taux d'activité	Hommes	Femmes	Total
1999	58,37%	54,22%	56,34%
1990	50,24%	48,93%	49,61%
1982	53,59%	41,25%	47,63%

Source : Recensement INSEE 1999

Les migrations alternantes

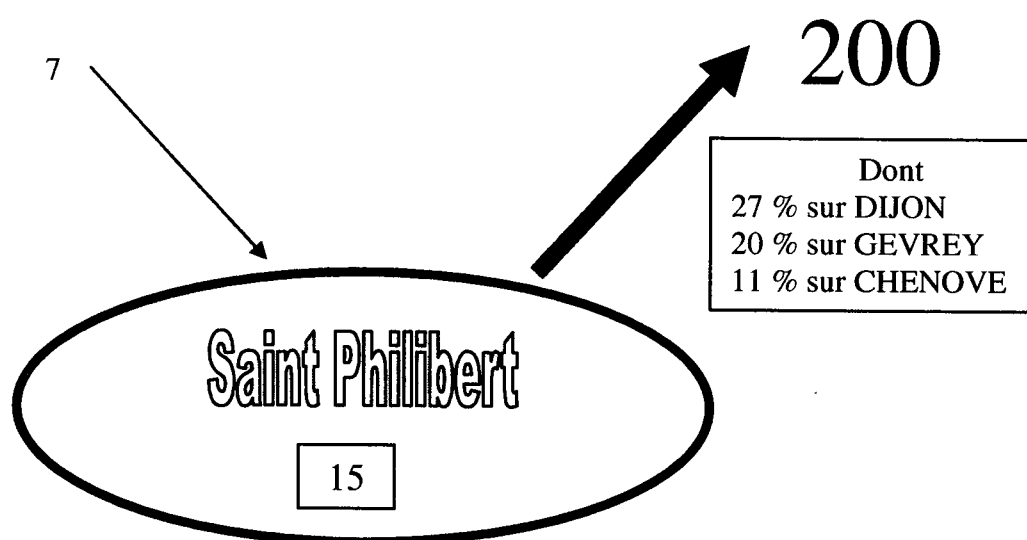
Recensements	1975	1982	1990	1999
Actifs domiciliés travaillant sur Saint Philibert	29,4 %	13,7 %	7,5 %	6,9 %

Source : Recensement INSEE 1999

La dépendance économique du village par rapport aux collectivités extérieures est de plus en plus grande. En 24 ans, avec la déprise agricole et la perte des « petits métiers » qui accompagnaient, jadis, la vie au village, l'emploi est trouvé pour 93 % des habitants en dehors de la commune.

On notera cependant la présence d'une épicerie sur le village.

L'étude des migrations alternantes domicile-travail en 1999 montre l'importance des échanges avec GEVREY-CHAMBERTIN et DIJON ;



Logements

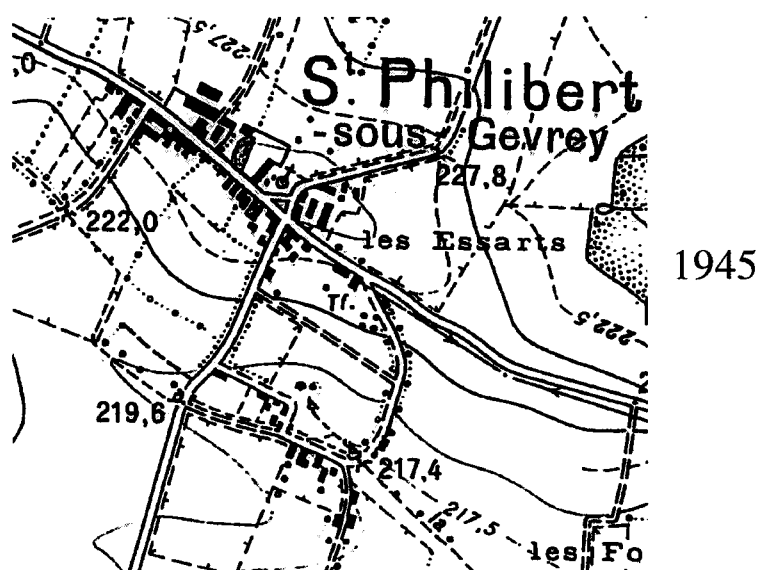
	1990	1999
Résidences principales	119	132
Résidences secondaires	0	0
Logements vacants	3	3

Source : Recensement INSEE 1999

Le parc des résidences principales augmente de 11 % entre les deux derniers recensements soit 13 logements.

- 100 % du parc des logements est classé en maisons individuelles,
- 17 % du parc, seulement, date d'avant la dernière guerre.
- 90 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.

Les grandes étapes du développement



1945



2002

Avant la dernière guerre le village se présente sous la forme d'un alignement de maisons construites tout au long de la RD 109d, soit une quinzaine de maisons plus l'église, la mairie,

l'école et une grande demeure datant du XIXe "Le Château". Cet alignement était borné à l'est et à l'ouest par deux exploitations agricoles.

Il existait également le long du ruisseau quelques maisons anciennes où un premier développement du village s'est opéré.

A partir des années 1980 le village s'est conforté de manière coordonnée sous la forme de plusieurs lotissements qui ont occupé progressivement tout le bassin versant de la Boïse sauf les aires d'aisances d'une exploitation agricole encore enclavée dans le bourg.

V- LES EQUIPEMENTS

V-1 Alimentation en eau potable

La distribution de l'eau potable est assurée par le S.I.A.E.P (syndicat des eaux et d'assainissement) de SAULON LA CHAPELLE. Le syndicat a confié à la Générale des Eaux le captage, le pompage, la production et la distribution de l'eau potable.

Deux forages situés à Perrigny alimentent l'ensemble du Syndicat sur une longueur de réseau de 145 km avec des conduites en fonte de diamètre 200, 150 et 100 mm.

L'ensemble des eaux sont traitées à l'usine de Perrigny (désinfection au chlore gazeux et unité mobile de traitement de pesticides).

Deux réservoirs d'une capacité totale de 700 m3 et trois stations de surpression permettent d'avoir une qualité de distribution constante.

La desserte est assurée à partir d'une conduite maîtresse de Ø 125 qui passe sous la RD 109d.

V-2 Assainissement

La commune de Saint Philibert est dotée d'une station d'épuration située en rive droite du ruisseau de la Boïse. La lagune est dimensionnée pour 300 équivalents habitants. Elle est exploitée par la commune. Elle dessert toutes les constructions de l'agglomération sauf deux parcelles.

Les opérations d'habitat groupé en lotissements ont été réalisées avec un réseau séparatif.

Les dernières analyses (29 janvier 2002) constatent des rejets d'assez bonne qualité. La mise en place de pompes de relèvement permet une alimentation discontinue favorable à une meilleure oxygénation du lit.

Une nouvelle unité de traitement est envisagée à court terme.

V- 3 Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères de la commune est effectuée dans le cadre du SIVOM (deux ramassages par semaine et un ramassage tous les 15 jours pour les déchets recyclables).

Les ordures sont ensuite traitées dans l'usine d'incinération de DIJON.

Des bennes sont également à la disposition de la population pour la collecte du verre et des cartons.

Une déchetterie existe à GEVREY-CHAMBERTIN ;

GRANDES OPTIONS DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Perspectives d'évolution

Le développement de SAINT PHILIBERT est la conséquence de l'urbanisation des villes voisines de GEVREY-CHAMBERTIN (2,5 km) et de DIJON (12 km).

Pourtant la pression de l'urbanisme s'est heurtée longtemps à la structure très particulière de la propriété foncière sur la commune où les 3/4 des superficies sont maîtrisées par deux propriétaires (l'Hôpital de Dijon et le Groupe Rural du Centre Est).

A l'heure actuelle la commune se trouve confrontée à deux évènements pouvant avoir une influence sur son devenir :

- l'arrêt de l'exploitation de la ferme de GROUPAMA à l'entrée ouest du village,
- le projet de création, par la commune de GEVREY-CHAMBERTIN, d'une zone d'activités de 60 ha qui viendra, à long terme, jouxter le village.

La première opération est une occasion unique, pour la commune de réhabiliter les bâtiments en faveur de la diversité urbaine et de la mixité de l'habitat.

Le projet urbain de la commune de GEVREY-CHAMBERTIN aura pour sa part de multiple implication sur le territoire de SAINT PHILIBERT, par exemple :

- la demande de logements
- l'accroissement du trafic routier sur la RD 109d
- l'environnement du village (paysage, eaux pluviales dans le bassin de la Boïse).

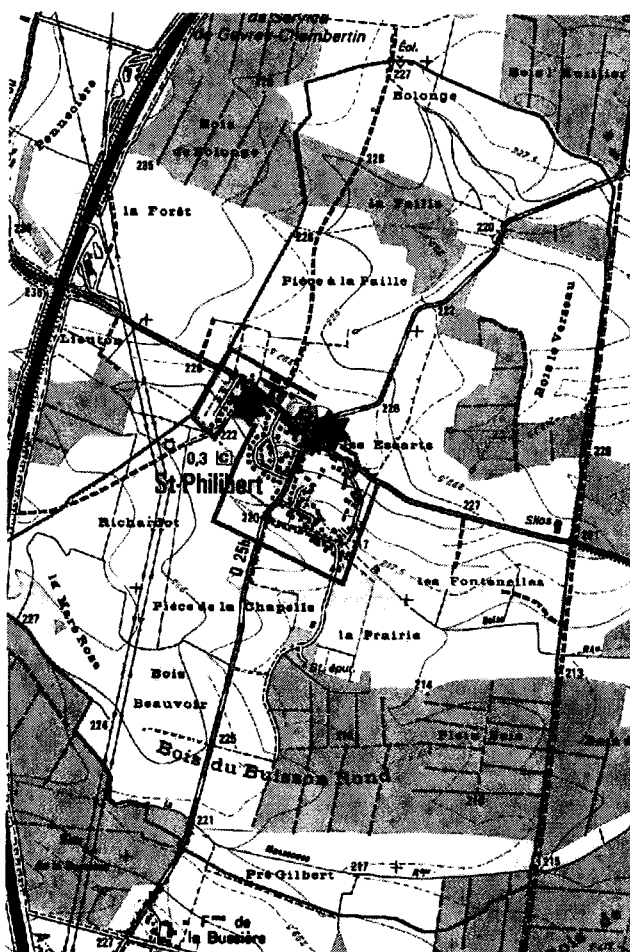
Dans ces perspectives la commune de SAINT PHILIBERT a souhaité retrouver un rythme de développement significatif d'environ +1,3 % par an (rappel entre 1990 et 1999 : +0,53 %, entre 1982 et 1990 : +3,5 4 % et entre 1975 et 1982 : +14,10 %).

Dans une dizaine d'années la population atteindrait ainsi 560 habitants soit 150 habitants supplémentaires.

En tablant sur la création d'un petit parc locatif représentant 10 % des besoins il faudrait à l'horizon du PLU réserver au moins 13 ha de zones constructibles.

Le parti d'aménagement

Equilibre entre développement urbain et développement rural

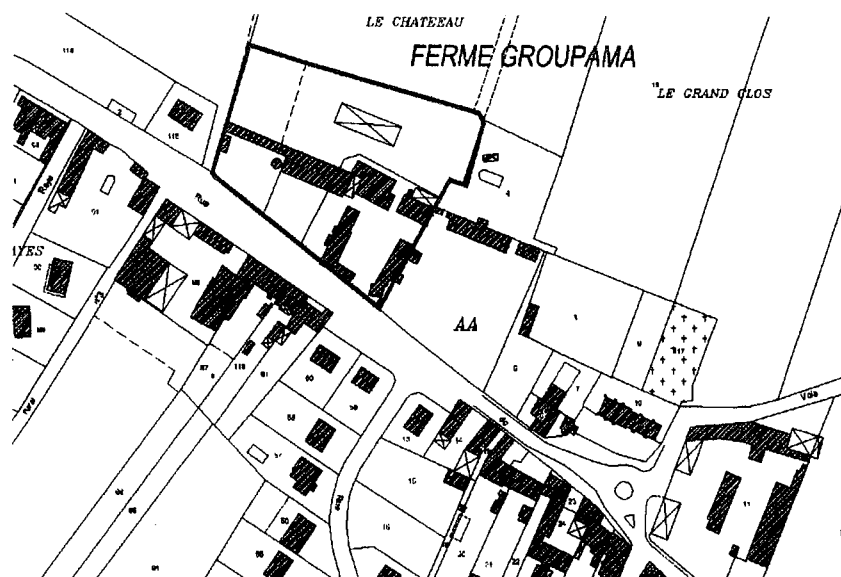


La plaine agricole est intégralement protégée sauf en limite sud du bourg où une extension est envisagée en rive droite de la Boïse.

Les deux sièges d'exploitation encore en activité et situés dans l'agglomération conservent également leurs aires d'aisances.

Les massifs boisés restent en l'état.

Diversité des fonctions urbaines et mixité de l'habitat



La commune de Saint Philibert envisage de renforcer les fonctions urbaines et la mixité de l'habitat sur le village à l'occasion de la réhabilitation de la ferme GROUPAMA dont les bâtiments et dépendances pourraient servir pour l'accueil de logements collectifs et pour la création de quelques activités tertiaires ou artisanales.

Respect de l'environnement et du paysage

La configuration actuelle du village, très regroupée, sera conservée. La maîtrise de l'urbanisation sera stricte sur l'axe principal de la RD 109d et la RD 25 h au Nord pour éviter toute urbanisation linéaire.

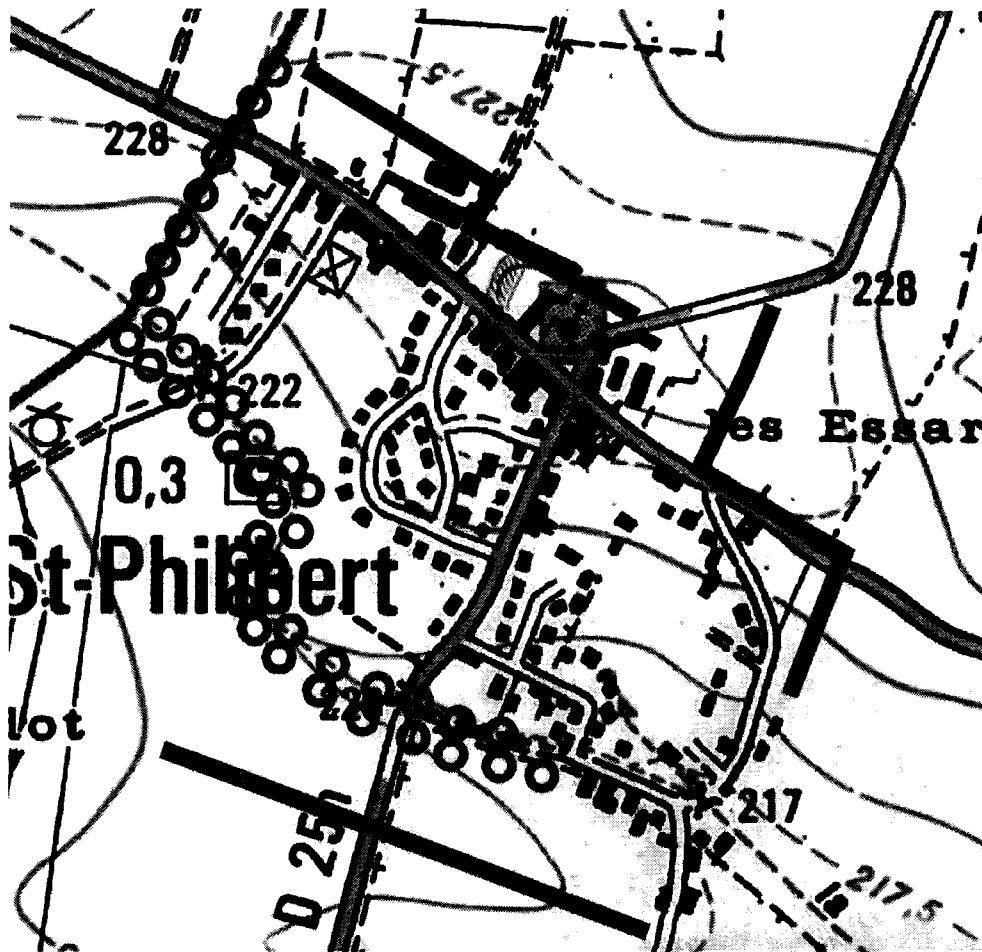
En attendant la reprise des terrains agricoles, enclavés dans le village (en application de la loi agricole), l'effort de construction portera d'abord sur les terrains encore disponibles au centre et le long de la RD 109d à l'Ouest et à l'Est.

A moyen terme une urbanisation cohérente est envisagée au Sud de l'agglomération en rive droite de la Boïse.

Ainsi la commune entend préserver les zones humides qui se développent essentiellement à l'aval du bourg le long de la Boïse.

Un aménagement du ruisseau est prévu pour maîtriser les débordements et faciliter des liaisons piétonnes.

Des plantations sont également prévues en limite Ouest du village pour créer un effet de seuil avant de rentrer dans l'agglomération.



III- LES DISPOSITIONS DU PLU ET DESCRIPTION DU REGLEMENT

III-1 Zone UA

La zone UA correspond au centre ancien du village qui se développe en crête sur l'axe de la RD 109d et au Sud le long de la Boïse.

Les constructions présentent, le long de la route de Gevrey, une continuité bâtie constituée par le rythme des pignons à l'alignement et les murs de propriétés.

La place du village est également bordée de hauts bâtiments dont des bâtiments de ferme qui imposent par leur régularité.



Plusieurs dispositions du règlement permettent de conserver à cette zone centrale son originalité et ses qualités esthétiques :

- l'instauration du permis de démolir
- la possibilité de constructions dans le prolongement des constructions existantes (article UA6) et la possibilité de construire sur limite séparative si les dispositions en ordre continu ou semi-continu sont possibles (article UA7).
- la possibilité de monter les faitages des constructions à 12 m pour respecter les pentes de toiture des constructions voisines (article UA 10),

La réhabilitation des bâtiments de l'ancienne ferme GROUPAMA devrait s'inscrire dans la continuité urbaine de la rue principale.

Le haut mur qui borde la voie sera conservé pour l'essentiel et servira d'écran anti-bruits pour les logements et activités situés à l'arrière.



III-2 Zone UB

La zone UB correspond aux extensions urbaines récentes. Elles se sont réalisées essentiellement sous forme d'opérations concertées de type lotissements, au Sud de la voie principale, sans trop interférer sur la partie ancienne.

Le village ainsi constitué présente un caractère compact et homogène dans son environnement naturel. Les entrées sur le bourg sont franches quelque soit l'axe d'approche. La structure interne est lâche, composée de maisons individuelles, mais les différents plans masses contribuent à rythmer les dispositions des maisons le long des voies de manière à favoriser la meilleure orientation possible et limiter les vues sur les espaces privés.

La zone UB n'offre plus que quelques opportunités pour de nouvelles constructions. Celles-ci seront obligatoirement raccordées aux réseaux publics du village (article UB4).

L'implantation des constructions est calée sur les usages retenus jusqu'à maintenant : implantations par rapport aux voies (article UB6), implantation par rapport aux limites séparatives (article UB7) et emprise au sol (article UB9)

Les hauteurs des maisons sont limitées à un étage sur rez-de-chaussée plus comble habitable soit 9 m au faîtage.

Le secteur UBa correspond à une zone mixte habitat-activités à l'entrée du village sur la RD 25h. Elle devrait permettre d'accueillir quelques artisans dont l'activité n'est pas souhaitable à l'intérieur du tissu pavillonnaire.

III-3 Zone UR

Elle recouvre une zone spécifique relative à l' »activité réservée au service public autoroutier. Elle correspond à l'ensemble du domaine public de l'autoroute A31. Les dispositions réglementaires ont pour objet de garantir le bon fonctionnement du service public auquel le domaine en question est affecté.

III-4 Zone 1AU

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation:

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Les zones AU ne concernent que le bourg. Elles s'inscrivent à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé ou sont en continuité immédiate du village. Pour diversifier l'offre et lutter contre la spéculation foncière 4 petite zones AU sont définies :

- Zone 1AU lieu-dit «Le Château » :

Cette zone de 1,84 ha est occupée partiellement par les installations de la ferme GROUPAMA et un pavillon. Son classement en zone 1AU est motivé par la nécessité de maîtriser les opérations à venir au regard des enjeux urbains et paysagers dont le site est porteur.

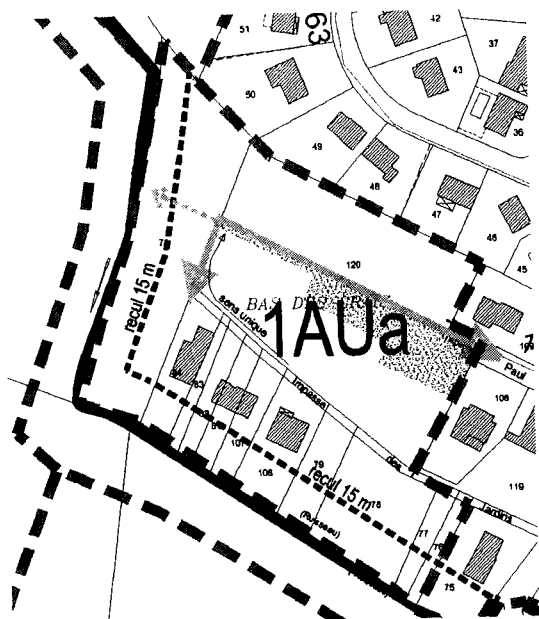
Le CAUE dans une étude « Réflexion sur l'aménagement du site de l'ancienne ferme Groupama et sur le développement du village » propose : « *La zone à bâtir, attenante à l'ancienne ferme Groupama, par sa situation en bordure de rue, devra s'inscrire dans cette continuité. A ce titre, il est suggéré de poursuivre cette logique de rue en évitant de créer une rupture d'échelle et de typologie qui la dénaturerait.* »

Les articles 1AU 6 et 1AU 11 autorisent notamment les situations à l'alignement le long de la RD 109d et imposent des murs de clôture en harmonie avec celles existantes le long de cette route.

- Zone 1AUa «Bas des Crais »

Cette zone est enclavée dans le tissu urbain et doit être maîtrisée dans son développement futur

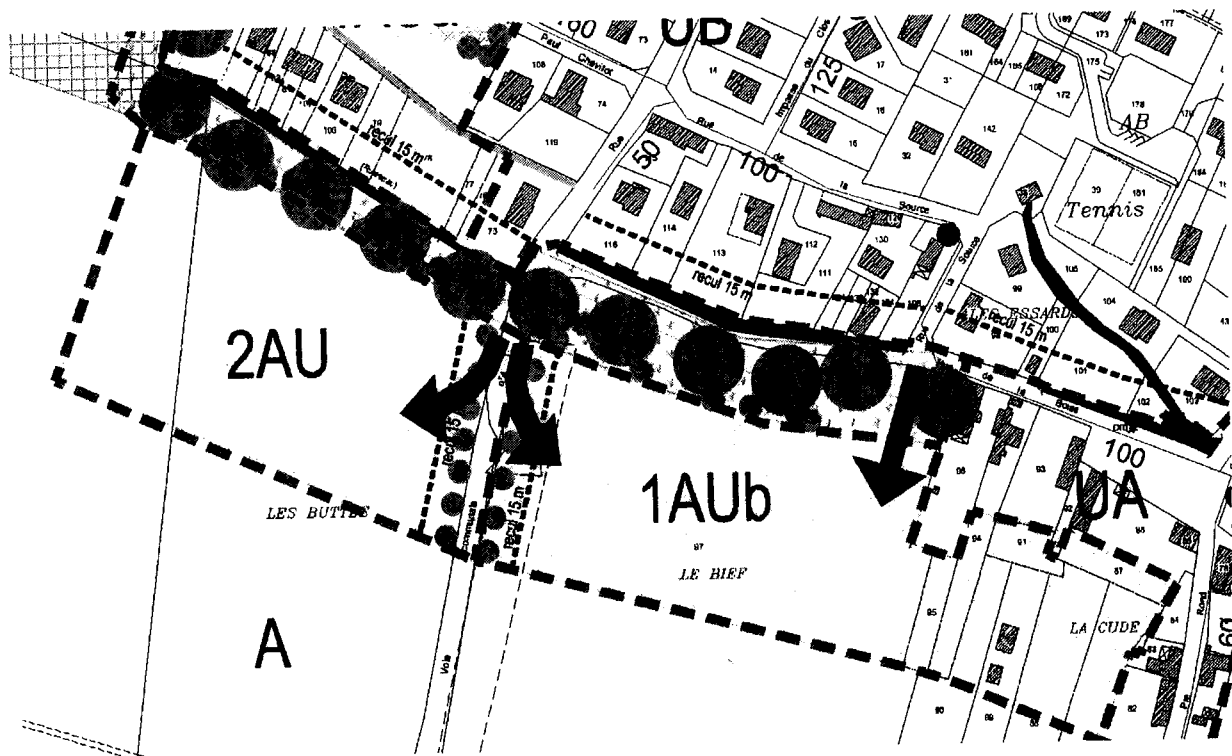
L'impasse des jardins sera bouclée sur l'impasse Paul Chevillot dans le sens des aiguilles d'une montre par l'intermédiaire d'une place publique dont le dessin est esquissé sur le schéma ci-joint.



Cette opération réservera un accès piéton public vers la Boïse dont l'aménagement en voie piétonne est envisagé.

- Zone 1AU b « Le Bief »

Cette zone de 2,20 ha amorce le développement futur du village en rive droite de la Boïse qui se poursuivra, dans une deuxième phase, de l'autre côté de la RD 25h (zone 2AU).



Un espace conséquent de l'ordre de 30 mètres sépare la zone de la Boïse (zone N). Il servira à la fois d'aire de jeux, d'espace ludique et voie piétonne contournant le bourg. Son aménagement permettra également de protéger la zone des éventuelles crues de la Boïse après l'aménagement de la zone industrielle de Gevrey-Chambertin.

Deux accès principaux sont prévus : l'un à proximité du pont sur la RD 25h, l'autre dans le prolongement de la rue de la Source.

A la demande du Département aucun accès répétitif ne sera autorisé sur la RD 25h. Un recul paysagé de 15 mètres est imposé (article 1AU 6).

III-5 Zone A

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

Les activités dominantes qui peuvent y être exercées sont de nature agricole.

La zone A recouvre l'essentiel de la surface de la commune et notamment tous les espaces autour du village dont une emprise importante entre les lotissements « La Pente Raye » et « Les Crais » protégée au titre de la loi d'orientation agricole.

Le rôle de la zone A est donc important pour la mise en scène du village dans son environnement.

III-6 Zone N

La zone N constitue un espace naturel non équipé qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle concerne tous les massifs boisés de la commune.

IV- IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

IV.1 Equilibre des zones naturelles et des zones constructibles

Le document d'urbanisme découpe le territoire communal en zones homogènes de vocation de la manière suivante :

zones	zones urbaine s	zones à urbaniser	zones agricole s	zones naturelle s
PLU (en ha)	23	8,50	350,6	89,7
Pourcentage de la superficie de la commune	4,9 %	1,8 %	74,3 %	19 %

On constate un impact modéré de l'urbanisation qui laisse plus de 93 % de la commune en zones naturelles.

SAINT PHILIBERT a géré de façon économe son territoire pour répondre à la diversité de ses besoins tout en assurant la protection de ses milieux naturels et des paysages.

IV.2 Le PLU et les nuisances

Les eaux usées :

A part deux constructions la collecte et le traitement des eaux usées sont collectifs. La station de lagunage arrivant à saturation la commune étudie la construction d'une nouvelle unité de traitement qui sera située plus à l'aval de la station actuelle.

Les nuisances des infrastructures terrestres :

L'autoroute A 31 est concernée par l'arrêté de M. le Préfet du 10 janvier 2000 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres pour le bruit.

Un secteur très limité de 300 m de large affecte la commune. Il ne concerne aucune zone habitée.

Afin de sécuriser la traversée du village de la RD 109d dont le trafic devrait augmenter avec le lancement de la nouvelle zone industrielle de Gevrey-Chambertin, diverses mesures ont été prises :

- un emplacement réservé à l'entrée Ouest du village pour traiter l'accès des zones 1AU et créer un effet de seuil,
- le maintien des murs existants et leur continuation sur tout le linéaire de la rue de GEVREY pour limiter les nuisances sonores.

IV.3 Effets sur les milieux naturels

Les principaux impacts du PLU concernent l'occupation et la stérilisation partielle ou totale d'une certaine superficie de milieux naturels par les zones d'urbanisation futures.

- l'extension linéaire du village est strictement limitée le long de la RD 109d et le long de la RD 25h au Nord.
- Les extensions concertées au Sud du village se développent sur un linéaire restreint (moins de 100 m) et sur une grande profondeur.

IV.4 Effet du PLU sur le paysage

IV.4.1 Protection de la structure urbaine en tissu ancien

Le zonage limite la construction sur le front Nord du village où le village se détache sur la crête : l'église classée, le mur du cimetière, le château et son parc, les superstructures imposantes d'une exploitation agricole.

Les règles d'urbanisme sont adaptées aux constructions existantes : constructions à l'alignement, en ordre continu, avec des hauteurs permettant de retrouver les pentes des toitures existantes. Les clôtures également, construites sur le modèle existant doivent contribuer à délimiter le domaine public d'une manière forte.

IV.4.2 Création d'un axe vert le long de la Boïse

La commune prévoit d'aménager progressivement le cours de la Boïse qui ceinture le village pour assurer une liaison piétonne paysagée reliant les différents quartiers. L'aménagement des zones à urbaniser au Sud sera également adossé à cet équipement public.

Des plantations à réaliser donneront une lisibilité du cheminement à créer qui ceinturera également le village à l'Ouest.

IV.4.3 Création de haies diversifiées

Les haies mono spécifiques du type thuya ou laurier ont un impact assez fort dans les vues lointaines ou rapprochées.

Une liste d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles est proposée en annexe suivant la nature du sol plus ou moins humide. Le mélange des essences et la diversité des strates (espèces arborescentes, espèces arbustives et lianes) sont nécessaires pour accueillir une avifaune diversifiée.

V- COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DIRECTIVES SUPRA-COMMUNALES

1- SCOT

Les études du Schéma de Cohérence Territoriale n'ont pas encore abouties.

2- Les servitudes d'utilité publique

Le territoire communal est grevé par différentes servitudes d'utilité publique relatives :

- à la protection des monuments historiques (AC1)
- aux conduites électriques (I4)
- à la construction et l'exploitation de pipe-line (I3)
- aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunication (PT3)
- aux servitudes aéronautiques (T7).

Ces servitudes ne sont pas remises en cause par le PLU.

Commune de Saint Philibert

Superficie des zones du PLU

Zones	Superficie
UA	6,20 ha
UB	13,50 ha
UBa	1,50 ha
UR	1,87 ha
1AU	2,77 ha
1AUa	1,60 ha
1AUb	2,24 ha
2AU	1,90 ha
A	350,66 ha
N	89,76 ha
TOTAL	472,00 ha

Annexe

Proposition d'espèces à utiliser en cas d'installation de haies naturelles

■ Sur les sols mésophiles
(c'est à dire secs à frais, plus ou moins profonds, ni très acides, ni très secs, ni très humides) :

Espèces arborescentes

<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Acer platanoïdes</i>	Erable plane
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé
<i>Juglans regia</i>	Noyer royal
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier commun
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à larges feuilles
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à feuilles cordées
<i>Ulmus minor = U. campestre</i>	Orme champêtre (sols frais)

Espèces arbustives

<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus monogyna coll.</i>	Aubépine monogyne★
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse★
<i>Daphne mezereum</i>	Bois joli
<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx★
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène vulgaire
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier des haies
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier épineux★
<i>Ribes alpinum</i>	Groseiller des Alpes
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs★

<i>Rosa canina</i>	Rosier des chiens★
<i>Rosa rubiginosa</i>	Églantier rouge★
<i>Salix capraea</i>	Saule marsault (sauf sol sec)
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Taxus baccata</i>	If
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

Lianes

<i>Clematis vitalba</i>	Clématite vigne-blanche
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant

- Sur les sols hydromorphes plus ou moins tourbeux
(sols humides à mouillés, ripisylves : haies bordant les rivières) :

Espèces arborescentes

<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne oxyphylle
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus padus</i>	Cerisier à grappes
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix fragilis</i>	Saule fragile
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse
<i>Ulmus minor</i> = <i>U. campestre</i>	Orme champêtre

Espèces arbustives

<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier
<i>Ribes rubrum</i>	Groseiller rouge
<i>Ribes uva-crispa</i>	Groseiller à maquereaux★
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix eleagnos</i>	Saule drapé
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

Lianes

Humulus lupulus
Calystegia sepium
Clematis vitalba
Solanum dulcamara

Houblon
Liseron des haies
Clématite vigne-blanche
Morelle douce-amère

★ espèces épineuses

Vu pour rester annexé
à ma délibération du
14 avril 2004

