

Département de : Côte d'Or

1

Commune de : SEMUR-EN-AUXOIS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé
à la délibération

du 23 décembre 2013

approuvant la révision du
Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Le Maire,
Philippe GUYENOT

PLU approuvé le 16 mars 2006

Prescription de la révision du PLU : 30 octobre 2008


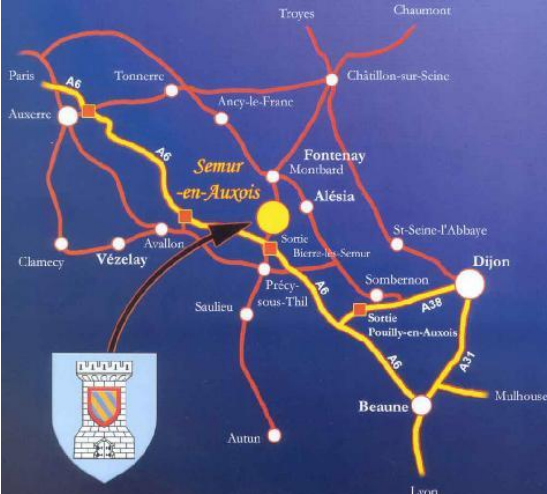
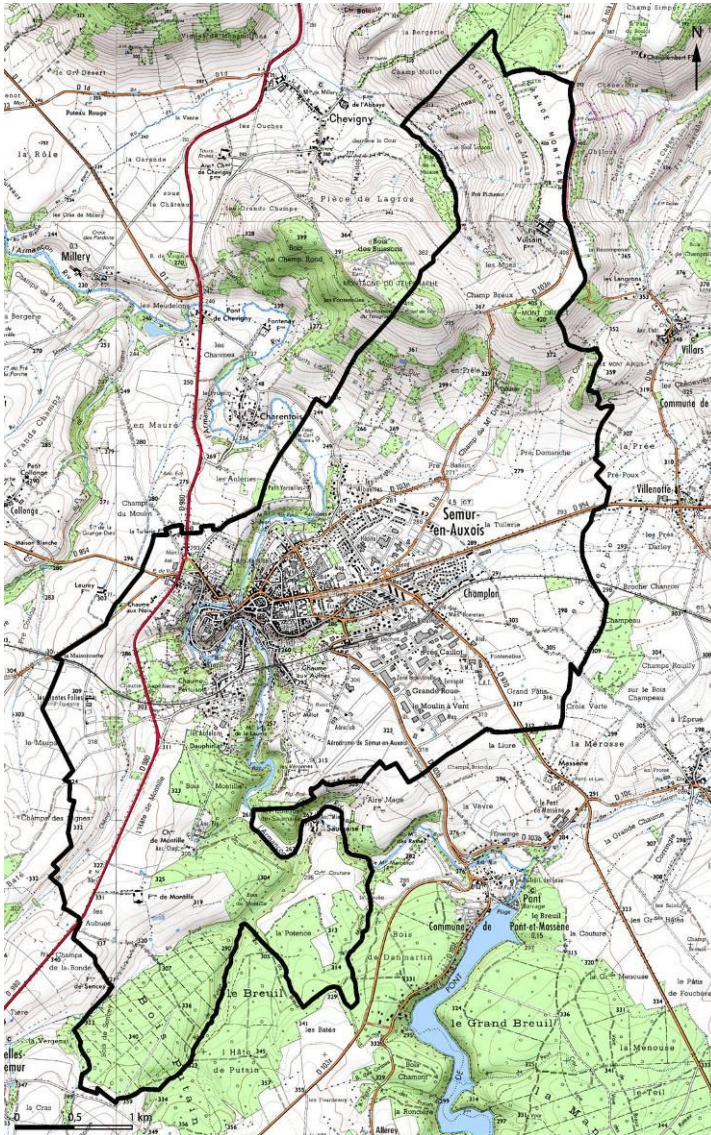
Dossier de révision du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com



	SEMUR-EN-AUXOIS	
	Nombre d'habitants en 2009 : 4260	Superficie : 19,14 km²
<p>Département : CÔTE D'OR (21)</p> <p>Canton : DE SEMUR-EN-AUXOIS</p> <p>Arrondissement : DE MONTBARD</p> <p>Communauté de Communes : DU SINEMURIEN</p> <p>Pays : DE L'AUXOIS</p>		
<p style="text-align: center;"><u>Situation de Semur-en-Auxois :</u></p>  <p style="text-align: center;">Source : ville-semur-en-auxois.fr</p>	<p style="text-align: center;"><u>Structure du territoire communal :</u></p>  <p style="text-align: right;">Source : geoportail.fr</p>	

SOMMAIRE

PREAMBULE

QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

QUEL EST SON CONTENU ?

- I) RAPPORT DE PRESENTATION
- II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- III) REGLEMENT
- IV) orientations d'aménagement et de programmation
- V) ANNEXES
- VI) PIECES COMPLEMENTAIRES

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

OBJECTIFS D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL	2
1.1.1 Situation dans les armatures administratives.....	2
1.1.2 Situation dans son organisation géographique et paysagère	4
1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	5
1.2.1 Climat	6
1.2.2 Géologie.....	7
1.2.3 Topographie	9
1.3 PRESENCE DE L'EAU	10
1.3.1 Le reseau hydraulique.....	11
1.3.2 Les risques naturels	13
1.3.3 La préservation et la gestion de la ressource.....	17
1.3.4 Les équipements techniques.....	21
1.3.5 Le patrimoine associé à l'eau.....	23
1.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL	25
1.4.1 La composition paysagère générale.....	26
1.4.2 Les différentes structures végétales.....	30
1.4.3 Les perceptions remarquables du centre ancien.....	32
1.4.4 Les typologies de jardin.....	34
1.4.5 Les Sites naturels référencés	37
1.4.6 la trame verte et bleue	42
1.4.7 Le bilan de la consommation des espaces agricoles et naturels.....	43
1.5 HISTOIRE ET PATRIMOINE BATI	45
1.5.1 L'Historique succinct de la commune	45
1.5.2 Les sites archéologiques.....	47
1.5.3 Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).....	47
1.5.4 Le patrimoine bâti.....	50
1.6 LES LIMITES URBAINES	50
1.6.1 Les franges urbaines	51
1.6.2 Les « entrées de ville »	55
PARTIE 2 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL	58
2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	59
2.1.1 Evolution générale de la population.....	59
2.1.2 Evolution des ménages	62
2.2 REPARTITION DE L'URBANISATION	63
2.2.1 localisation des espaces urbanisés.....	64

2.2.2 Morphologie urbaine	65
2.2.3 Caractéristiques du parc de logements	68
2.3 DEPLACEMENTS	71
2.3.1 Réseau viaire	72
2.3.2 Transports en commun	79
2.3.3 La qualité de l'air	80
2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS	81
2.4.1 Les équipements scolaires	81
2.4.2 Les équipements communaux et services.....	82
2.4.3 Les espaces publics	83
2.4.4 Les équipements techniques – gestion des déchets.....	84
2.5 ECONOMIE LOCALE	88
2.5.1 Activité agricole.....	90
2.5.2 Activités industrielles, artisanales, commerciales et de services	91
2.5.3 Activités touristiques	94
2.6 POPULATION ACTIVE.....	95
2.6.1 Composition de la population active	96
2.6.2 Catégories socioprofessionnelles	96
2.6.3 Migrations domicile-travail	98
2.7 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	99
2.7.1 Servitudes d'utilité publique	99
2.7.2 Informations complémentaires.....	100
PARTIE 3 : ENJEUX	101
« GARANTIR UNE EVOLUTION HARMONIEUSE DE LA VILLE DANS LE RESPECT D'UN CADRE ENVIRONNEMENTAL »	101
3.1 TENIR COMPTE DE LA GEOGRAPHIE ET PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU	102
3.1.1 Un socle géographique remarquable	102
3.1.2 Une présence permanente de l'eau	102
3.2 FACILITER LES DEPLACEMENTS.....	102
3.2.1 Organiser les flux	102
3.2.2 Développer les modes doux.....	103
3.3 ENJEUX HUMAINS – ENJEUX URBAINS	103
3.3.1 Valoriser le cadre de vie et le tourisme.....	103
3.3.2 Développer de nouvelles formes d'habitat	103
3.3.3 Pereniser le pole de sante	103
3.3.4 Maintenir et developper les services et les activites economiques.....	104
3.4 PRESERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE	104
3.4.1 intégrer les différents projets dans le paysage	104
3.4.2 préserver la richesse environnementale.....	104
PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U.	105
4.2 CARACTERE DE LA ZONE ET MODIFICATIONS DES LIMITES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU P.L.U.....	113
4.2.1 ZONES URBAINES (Zones U).....	113
4.2.2 ZONES A URBANISER (Zones AU)	118
4.2.3 ZONES AGRICOLES (Zones A)	121
4.2.4 ZONES NATURELLES (Zones N)	121
4.2.5 Plan de sauvegarde et de mise en valeur.....	123
4.3 CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.	124
4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	135
4.4.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES	135
4.4.2 CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES	135

PARTIE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION.....	137
5.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	138
5.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN	138
5.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL.....	139
5.1.3 Bilan de la consommation des espaces agricoles	140
5.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE	149
5.2.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS	149
5.2.2 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)	149
5.2.3 ESPACES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CU°	150
5.2.4 ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CU°	151
5.2.5 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	152
PARTIE 6 : INDICATEURS DE SUIVI	153

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou "P.L.U."**, remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Il couvre l'intégralité du territoire communal.

« Un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un **document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes mentionnés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.**

Ces plans [...] doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : *(extrait de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).*

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

QUEL EST SON CONTENU ?

Il est défini par l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 16)

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme - Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 18)

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21)

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

(Cf. article R.123-9 du Code de l'Urbanisme Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 25)

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 16° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le règlement délimite des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux.

Lorsque le plan local d'urbanisme n'est pas élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, il respecte les limitations fixées, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et le plan de déplacements urbains dans les cas suivants :

- a) Si le plan de déplacements urbains a délimité, en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, des périmètres à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées par les plans locaux d'urbanisme et les plans de sauvegarde et de mise en valeur en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux ;
- b) Si le schéma de cohérence territoriale précise, en application de l'article L. 122-1-8, des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ou des obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés.

Le règlement fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.

Dans les secteurs mentionnés au deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles mentionnées aux 6° et 7° relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, qui ne sont pas fixées dans le règlement, doivent figurer dans les documents graphiques.

En zone de montagne, le règlement désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

IV) ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(Cf. articles R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 19)

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

- 1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;
- 2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

V) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 29 et R123-14 du Code de l'Urbanisme Modifié par Ordonnance n° 2010-462 du 6 mai 2010 - art. 1)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent **de documents graphiques (plans) et écrits**.

VI) PIECES COMPLEMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de l'élaboration du PLU.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique.

(article R.123-19 Modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 35).



INTRODUCTION

Historique des documents d'urbanisme

La commune de Semur-en-Auxois dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 16 Mars 2006.

Par délibération en date du 30 octobre 2008, **le conseil municipal a décidé la révision générale de son P.L.U.**

Entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U. et Urbanisme et Habitat - U.H.

La loi S.R.U. entrée en vigueur le 13/12/2000, **a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.**

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure de révision du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003.

Objectifs d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Cette mission d'urbanisme a été engagée afin qu'une réflexion globale soit menée sur le territoire par la municipalité, le PLU actuel ne correspondant plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

En effet, une certaine pression foncière s'exerce sur la commune qui, en l'état actuel ne présente plus de capacité d'accueil satisfaisante. De nouveaux secteurs d'extension devront être recherchés pour permettre son développement tant dans le domaine de l'habitat que dans celui des activités économiques. Divers projets communaux d'équipements publics doivent pouvoir être réalisés.

De plus l'Etat a décidé de mettre en place sur le territoire de la commune un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI). Celui-ci s'impose au PLU. Il est donc nécessaire de réviser le PLU pour l'adapter au PPRI. Par ailleurs le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), doit synthétiser les projets de développement de la commune pour les années à venir. Il est donc nécessaire de le modifier pour exprimer notamment les orientations suivantes : abandon du projet de plateforme funéraire, développement des thématiques habitat, commerces et activités, complémentarité centre ancien et périphérie, étude des questions liées au déplacement et au stationnement, développement de l'urbanisation dans une commune de petite taille, prise en compte de l'environnement...

La remise en cause du PADD qui traduit le projet communal nécessite la mise en œuvre d'une révision générale du PLU.

La municipalité souhaite en effet développer une option préférentielle de l'approche environnementale.

Enfin, le règlement du PLU doit traduire sa complémentarité avec le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Ce dernier, qui est un véritable document d'urbanisme, remplacera le PLU sur le périmètre du secteur sauvegardé.

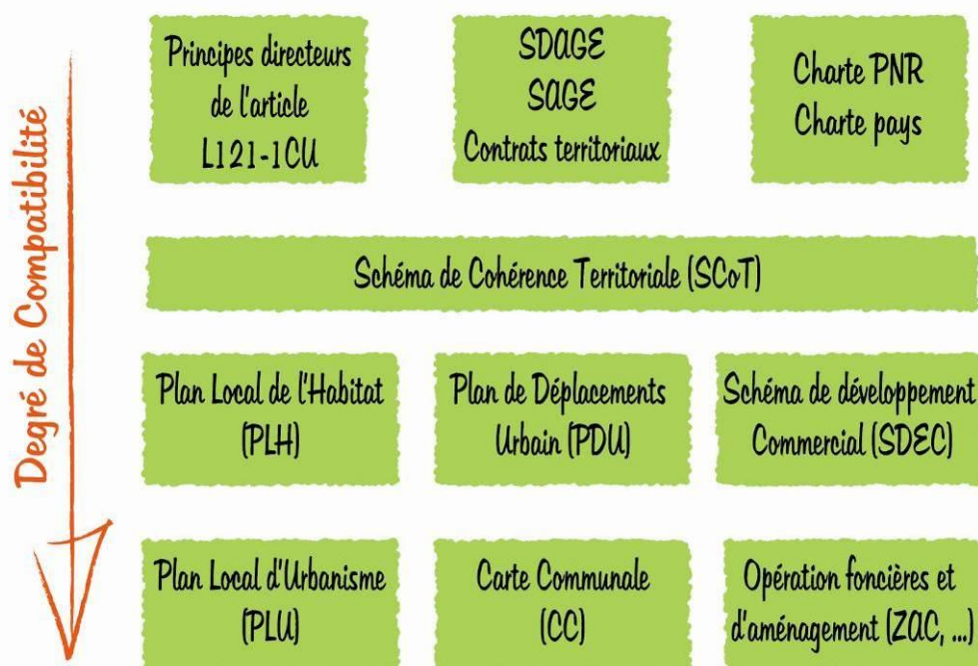
Contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le contexte législatif

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, telles que** :

- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 Janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n° 2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- la Loi n°2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.),
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010
- le décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012.
- le décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012.
- le décret n° 2012-1492, relatif aux trames verte et bleue du 27 décembre 2012.

Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme



Source : réalisation perspectives

La loi Grenelle 2 a inscrit dans les politiques d'urbanisme une amélioration des performances énergétiques par des mesures environnementales concernant les espaces verts, la densité, les constructions, leurs volumes et orientations traduites dans le PLU.

De ce fait, le PLU devra être compatible avec :

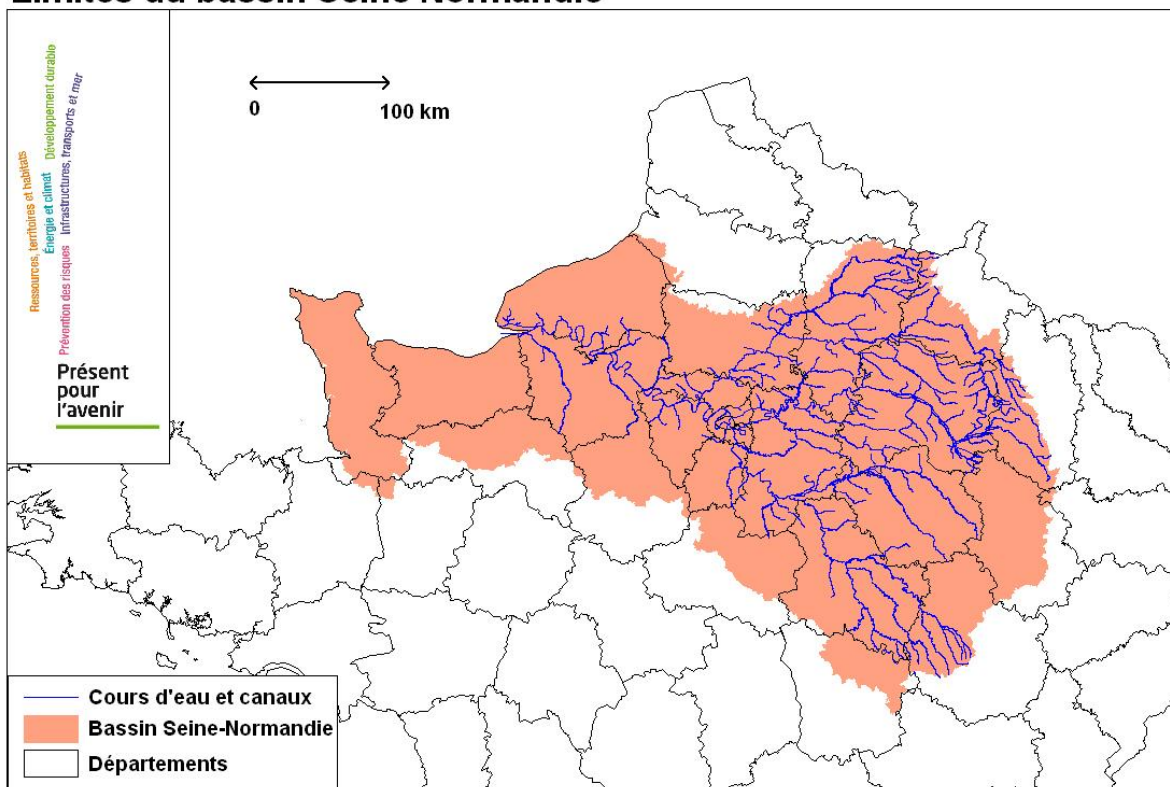
- * Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau.

Le premier SDAGE du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. La révision du SDAGE intervient à partir de 2005, suite à la loi du 21 avril 2004, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE et le programme de mesures ont été adoptés respectivement par le Comité de bassin et approuvés par le préfet coordonnateur en décembre 2009. La mise en œuvre du SDAGE va s'établir sur la période 2010-2015.

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Défi 9 : Acquérir et partager les connaissances
- Défi 10 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Limites du bassin Seine Normandie



Sources : SNS, BD Carthage

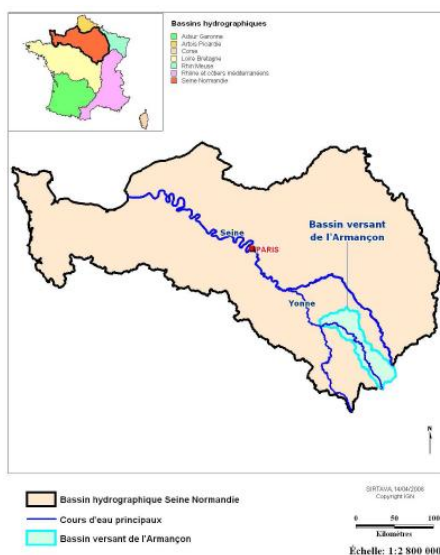
En l'application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

* Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Armançon

L'Armançon est situé en tête du bassin hydrographique Seine-Normandie Cet affluent rive droite de l'Yonne, prend sa source à Essey en Côte d'Or à 400 m d'altitude.

Le SAGE du bassin de l'Armançon a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 25 mai 2010. Il a été approuvé le 06 Mai 2013 par arrêt interpréfectoral.

Cartographie du bassin versant de l'Armançon :
(extrait du SAGE Armançon adopté le 25 mai 2010)



PARTIE 1 :

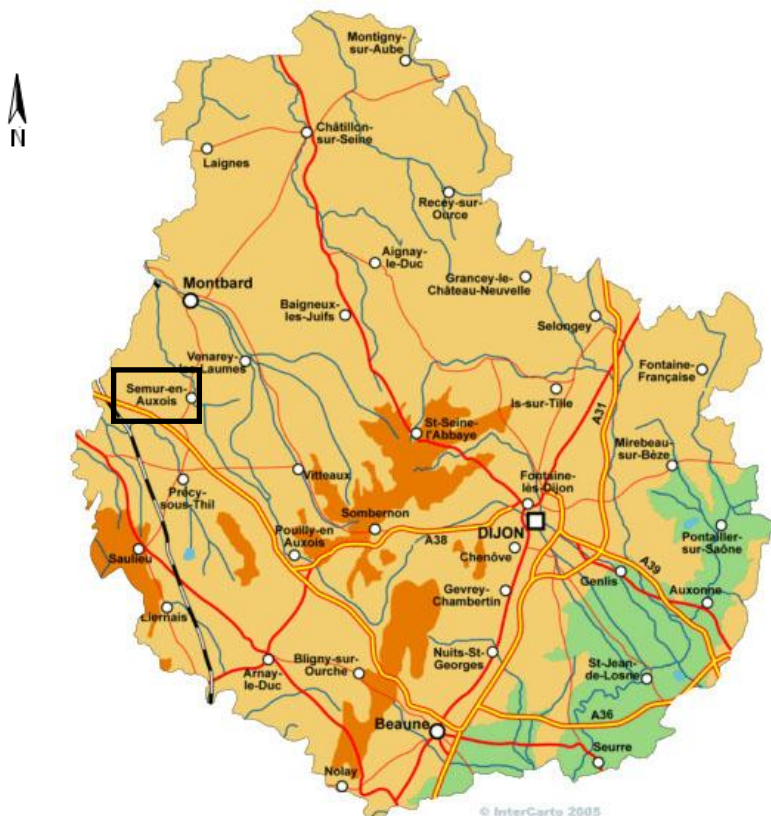
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 CONTEXTE GENERAL

1.1.1 SITUATION DANS LES ARMATURES ADMINISTRATIVES

1.1.1. A/ Le département de la Côte-d'Or

Situation de la commune dans le département de la Côte-d'Or :



Semur-en-Auxois est une ville s'étendant sur 1914 ha et comptant 4195 habitants en 2007.

Elle se situe dans la partie Ouest du département de la Côte-d'Or. Elle appartient à l'arrondissement de Montbard et est le **chef-lieu du canton** de Semur-en-Auxois. La commune est située à 20 km au sud de Montbard.

Le territoire communal est à environ 20 km de la limite départementale entre l'Yonne et la Côte-d'Or.

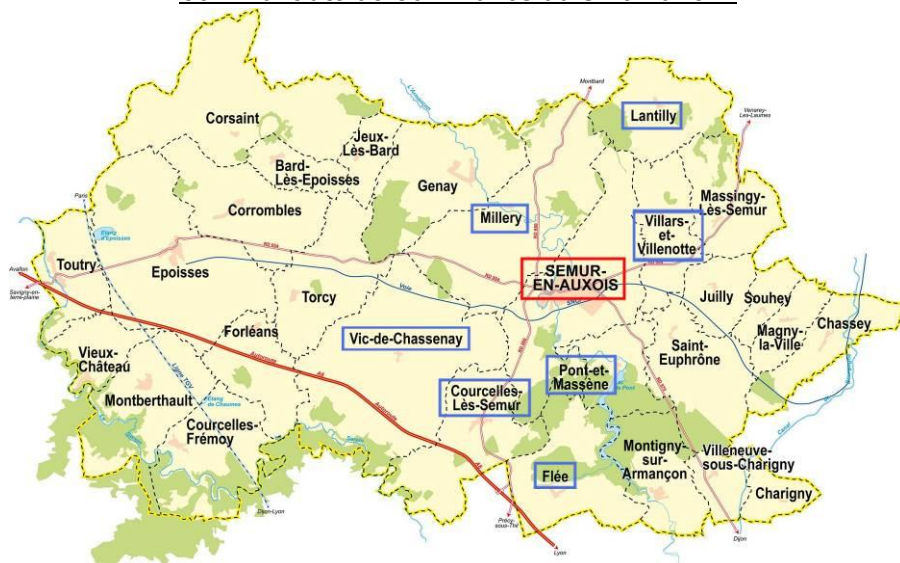
1.1.1. B/ La Communauté de Communes du Sinémurien

Semur-en-Auxois fait partie de la Communauté de Communes du Sinémurien qui regroupe 29 communes et s'étend sur une superficie de 293,62 km² avec une population globale d'environ 10000 habitants. Ce regroupement de communes dispose de compétences en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, de déploiement de l'internet haut débit, de la protection et du développement des patrimoines environnementaux, de la création, de l'aménagement et de l'entretien de certaines voiries ainsi que d'actions sociales, culturelles, sportives et scolaires.

Il est à noter que les communes membres de la communauté de communes sont celles du canton de Semur-en-Auxois. Le découpage administratif est le même.

Ce canton est inclus dans l'arrondissement de Montbard qui regroupe lui-même 12 cantons.

Localisation de Semur-en-Auxois dans la Communauté de Communes du Sinémurien :



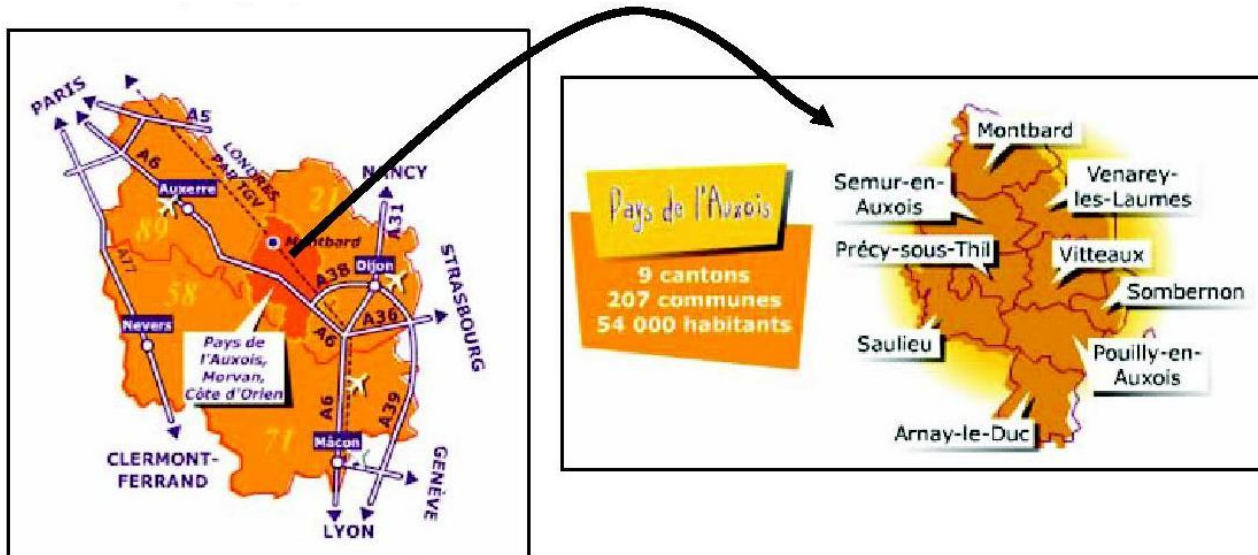
Source : site web officiel www.cc-sinemurien.fr

Les communes limitrophes :

- Lantilly
- Villars-et-Villenotte
- Pont-et-Massène
- Flée
- Courcelles-lès-Semur
- Vic-de-Chassenay
- Millery

1.1.1.C/ Le Pays de l'Auxois

Il existe une autre structure intercommunale dans laquelle Semur-en-Auxois est incluse : le Pays de l'Auxois qui regroupe 9 cantons.



Source : site web officiel www.pays-auxois-morvan.fr

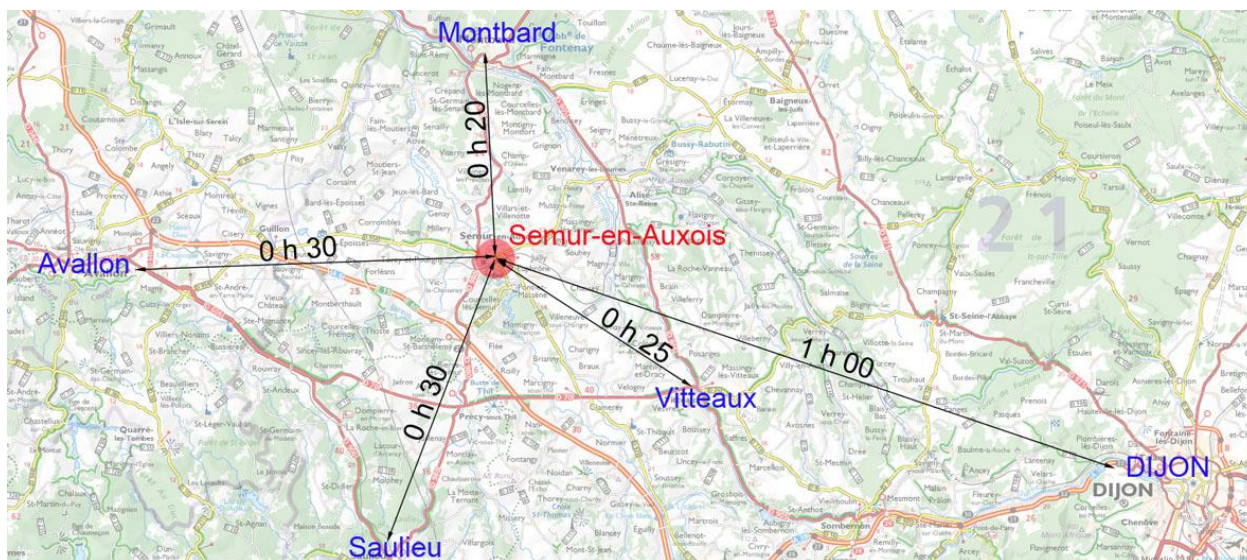
Le Pays est composé de deux instances, le Syndicat Mixte du Pays de l'Auxois-Morvan Côte d'Orien (SYMPAMCO, uniquement des élus) et le Conseil de Développement (trois collèges à parité : élus, acteurs économiques et associatifs).

Il s'est fixé cinq objectifs :

- Le développement économique qui a conduit à la Maison de l'Emploi et de la Formation de la Haute Côte d'Or, première de Bourgogne, qui va répondre aux attentes du territoire en termes d'emplois, de formation et à la mise en œuvre du dispositif Alizé.
- Le développement touristique : La labellisation Pays d'Art et d'Histoire, premier de Bourgogne ; la réalisation d'outils de promotion : DVD, Guide Bienvenue, exposition ; l'aménagement de sites touristiques : Lac de Pont, Baulme la Roches, site de Myard...
- Le développement du canal de Bourgogne : le conseil général a pris la décision de créer une vélo route, des boucles complémentaires seront soutenues par le Pays.
- La solidarité : accompagner ceux qui souffrent d'handicap dans chaque canton sur un site naturel.
- La filière équine : Avec le développement du centre de promotion, l'installation du syndicat d'élevage, le développement en cours de l'hippodrome de Vitteaux.

1.1.2 SITUATION DANS SON ORGANISATION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE

Situation de Semur-en-Auxois dans l'armature urbaine :



(Source : viamichelin.fr)

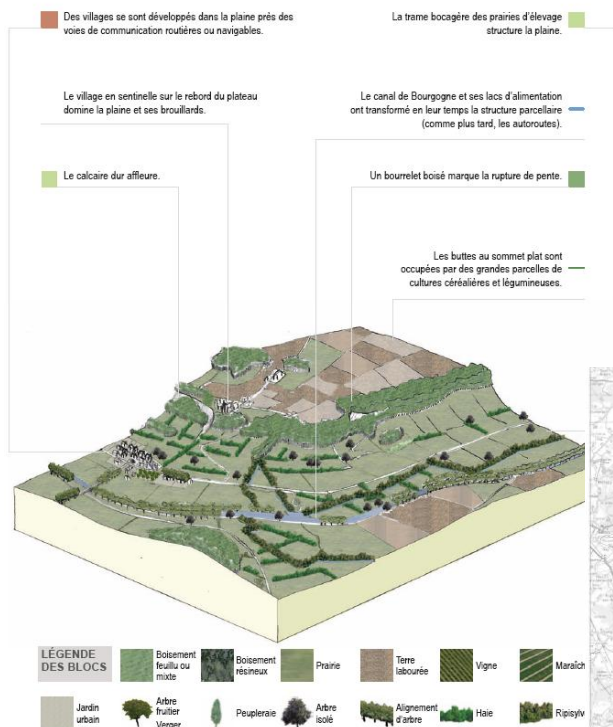
Semur-en-Auxois est située à une petite demi-heure de plusieurs autres villes, telles que Montbard, Avallon, Vitteaux ou Saulieu. Elle se situe à une heure de son chef-lieu de département, Dijon.

La commune est facilement accessible par l'A6 (Paris – Beaune - Dijon) qui passe à 8 km au sud de la ville. Deux axes majeurs desservent Semur-en-Auxois : la RD980, du Nord au Sud et la RD954 d'Est en Ouest.

De plus, Semur-en-Auxois profite de la gare TGV qui dessert Montbard à moins de 20 km permettant d'accéder à la capitale en 1 heure.

Dans une région réputée pour son vin et sa qualité gastronomique et pour son patrimoine architectural et paysager, Semur-en-Auxois s'inscrit dans un contexte dynamique, aux portes du parc naturel du Morvan et au cœur de parcours touristiques s'articulant autour de Dijon, Beaune et de la vallée de l'Armançon avec ses nombreux châteaux, abbayes... et désormais également le muséoparc d'Alésia.

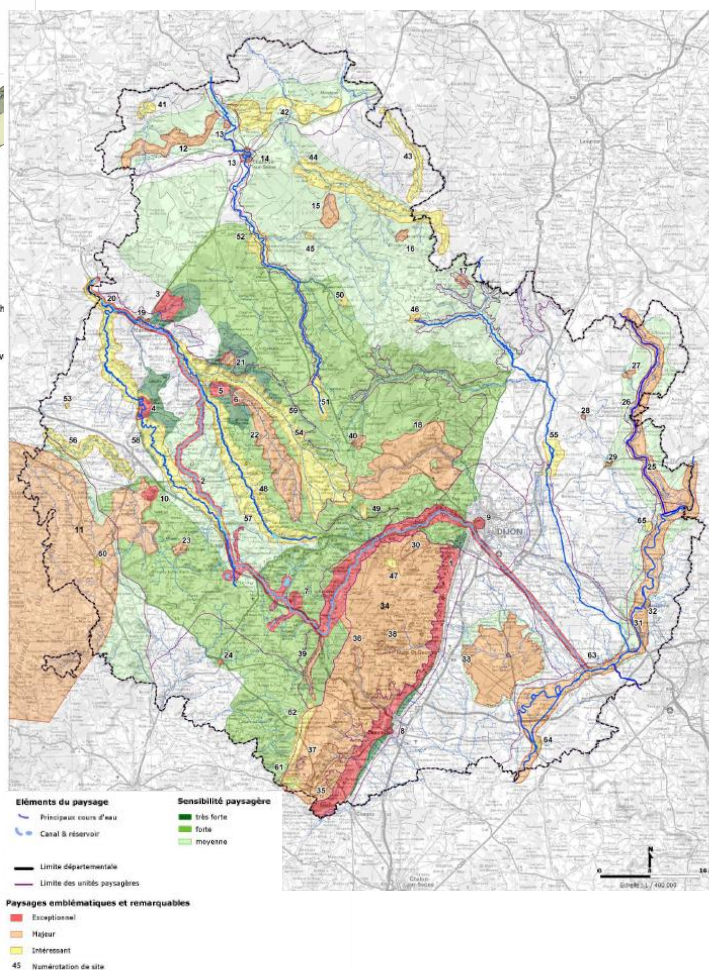
BLOC DIAGRAMME



Semur-en-Auxois se situe dans un grand paysage de bocage dominant, entre des paysages « mixtes », de vallées ou de forêts dominants.

L'Atlas des Paysages de la Côte d'Or classe Semur-en-Auxois parmi les ensembles et sites paysagers exceptionnel du département.

Bloc diagramme de la structure paysagère de l'Auxois
(Source : Atlas des paysages de la Côte d'Or)



Carte d'évaluation des paysages en Côte d'Or
(Source : Atlas des paysages de la Côte d'Or)

A RETENIR DU CONTEXTE GENERAL :

- ✓ Un chef lieu de canton, en limite de l'Yonne
- ✓ Un positionnement entre différentes villes
- ✓ Une commune facilement accessible (A6, RD980, RD964)
- ✓ Un paysage de bocage dominant

1.2 MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

1.2.1 CLIMAT

Le climat de la Bourgogne est contrasté car il subit trois influences climatiques nuancées par le relief de la région. Ainsi, la partie occidentale de la région (l'Yonne et la Nièvre) connaît un climat à dominante océanique (c'est le cas de Semur-en-Auxois) tandis que la partie orientale est soumise à une influence continentale au Nord et méditerranéenne au Sud de Dijon dans la vallée de la Saône.

Le bassin versant de l'Armançon est arrosé par des précipitations importantes des dépressions atlantiques accrochées par les reliefs du Morvan mais aussi par des remontées pluvieuses le long du couloir rhodanien.

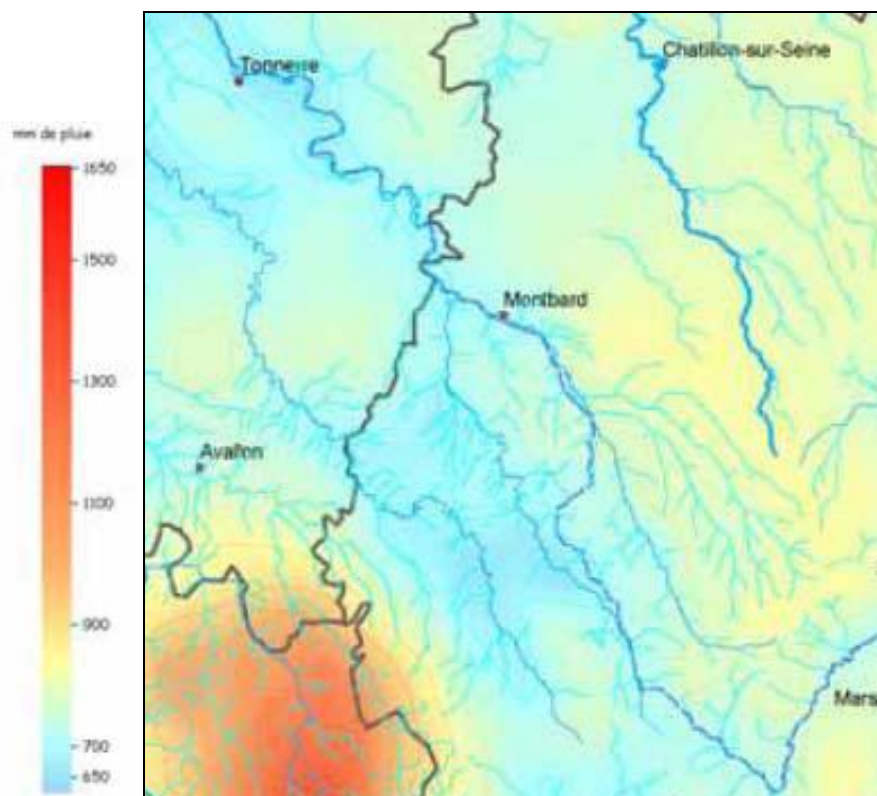
La pluviométrie augmente avec le relief, depuis la confluence avec la Brenne, en aval de Montbard, jusqu'aux têtes de bassin. Ainsi, les cumuls annuels sont de 860 mm à Montbard, de 870 mm à Pouilly-en-Auxois et de 950 mm au Sud-Est du bassin.

En été, des orages intenses accompagnés de trombes d'eau et de vents violents peuvent se produire, comme en août 2006, où 60 à 80 mm d'eau sont tombés en 24 heures.

En hiver, il peut également y avoir des pluies intenses avec des cumuls atteignant 30 à 40 mm en 24 heures.

De plus, le Morvan peut retenir des précipitations sous forme de neige pendant quelques jours puis les libérer brutalement à l'occasion d'un redoux comme en mi-mars 2006. En moyenne, on compte 12 jours par an de neige en amont du bassin versant.

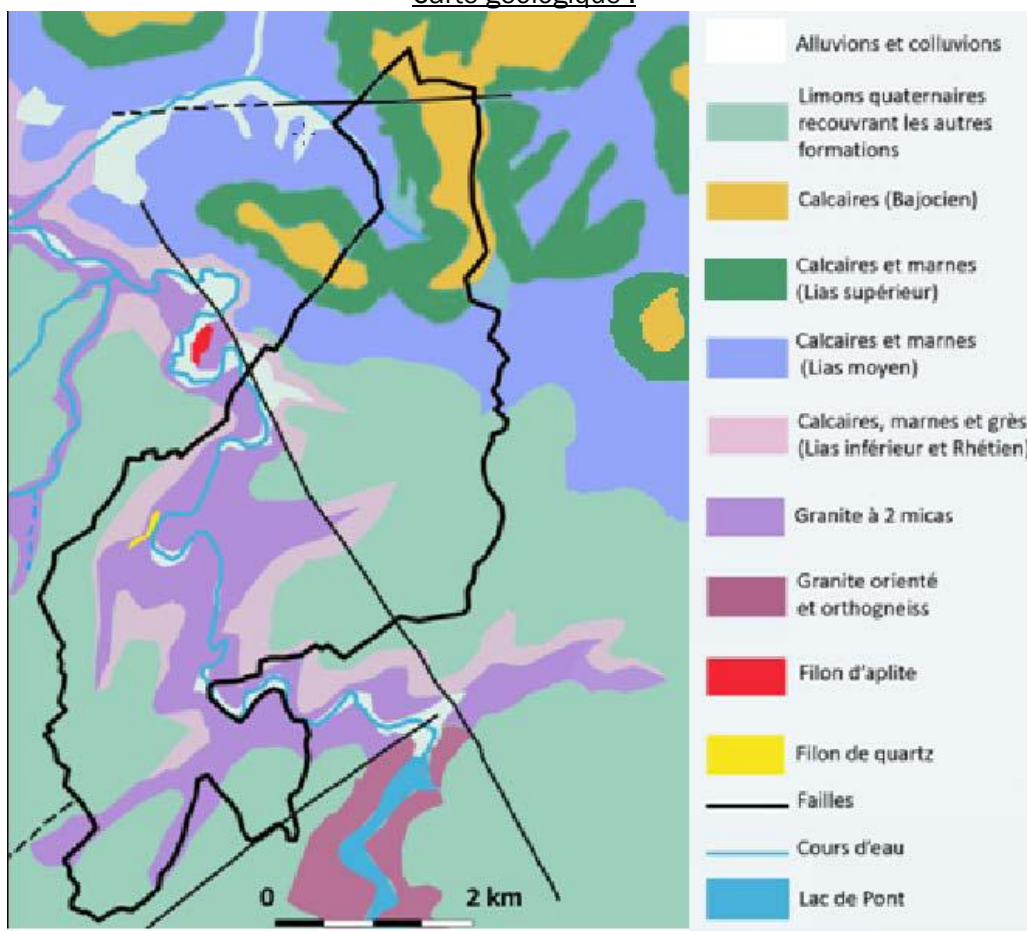
Cartographie de la pluviométrie moyenne annuelle normale 1971-2000 dans la région de Semur-en-Auxois :



(Source : Météo France, 2007)

1.2.2 GEOLOGIE

Carte géologique :



(Source : carte géologique du BRGM au 1/50 000 de Semur-en-Auxois)

Le territoire de Semur-en-Auxois est situé à la jonction de deux configurations géomorphologiques distinctes :

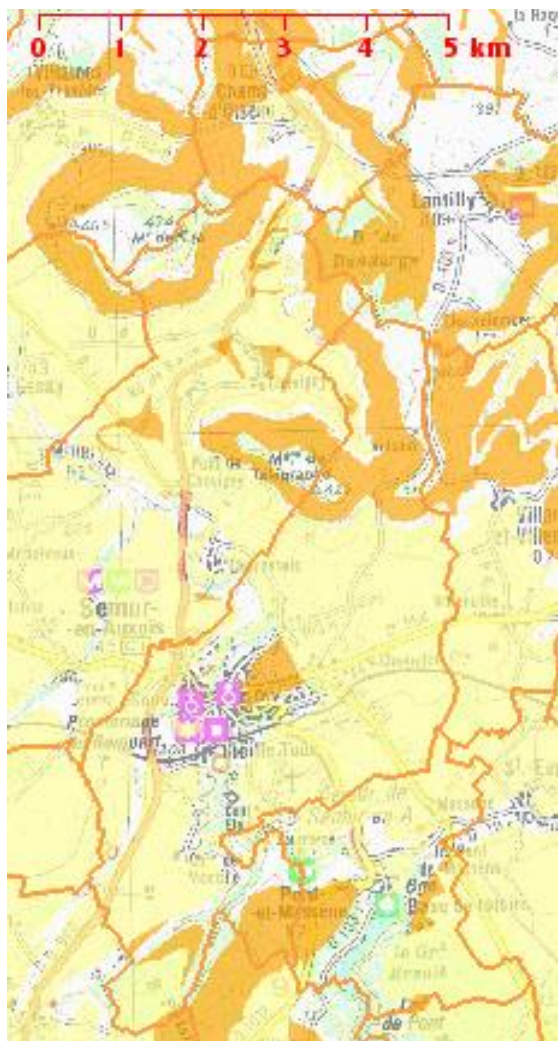
- les plateaux calcaires du Tonnerrois et du Châtillonnais
- les massifs éruptifs du Morvan entre lesquels se glisse la dépression de la Terre-Plaine.

La structure géologique est essentiellement calcaire. Cette assise est profonde au Nord de l'agglomération. Ce calcaire s'est plus ou moins altéré vers un sol marneux. De ce fait, la partie Nord du territoire est une succession de couches de calcaire et de couches de calcaire marneux, voire de marne.

Les marnes étant des matériaux imperméables, à l'affleurement de ces couches, des lignes de résurgence des eaux d'infiltration engendrent des terrains humides propices aux prés et donc favorables à l'élevage.

Les buttes, au Nord, sont couronnées de calcaires « à entroques ». Au Sud de l'agglomération le calcaire s'amenuise pour ne faire que recouvrir le socle granitique du Morvan. Cette roche éruptive a localement émergé de l'assise calcaire. L'érosion de l'Armançon a dégradé le calcaire, mettant à découvert une roche granitique (granit rose) très dure qui constitue l'éperon rocheux sur lequel est implantée la ville.

Cette caractéristique géomorphologique est très importante car c'est elle qui a défini le relief, et c'est à son tour le relief qui a déterminé la forme urbaine (dans le méandre et les rebords de plateau) et même en partie d'architecture (les moellons en granit rose).

Carte de l'aléa de retrait-gonflement des argiles :

(Source : argiles.fr)

La commune de Semur-en-Auxois est concernée par des aléas nuls, faibles et moyens, concernant les retraits-gonflements des argiles.

Les périodes récentes de sécheresse ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, lors de période de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Ce phénomène de retrait-gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Des dispositions préventives sont données en annexe du Porter à Connaissance de l'Etat.

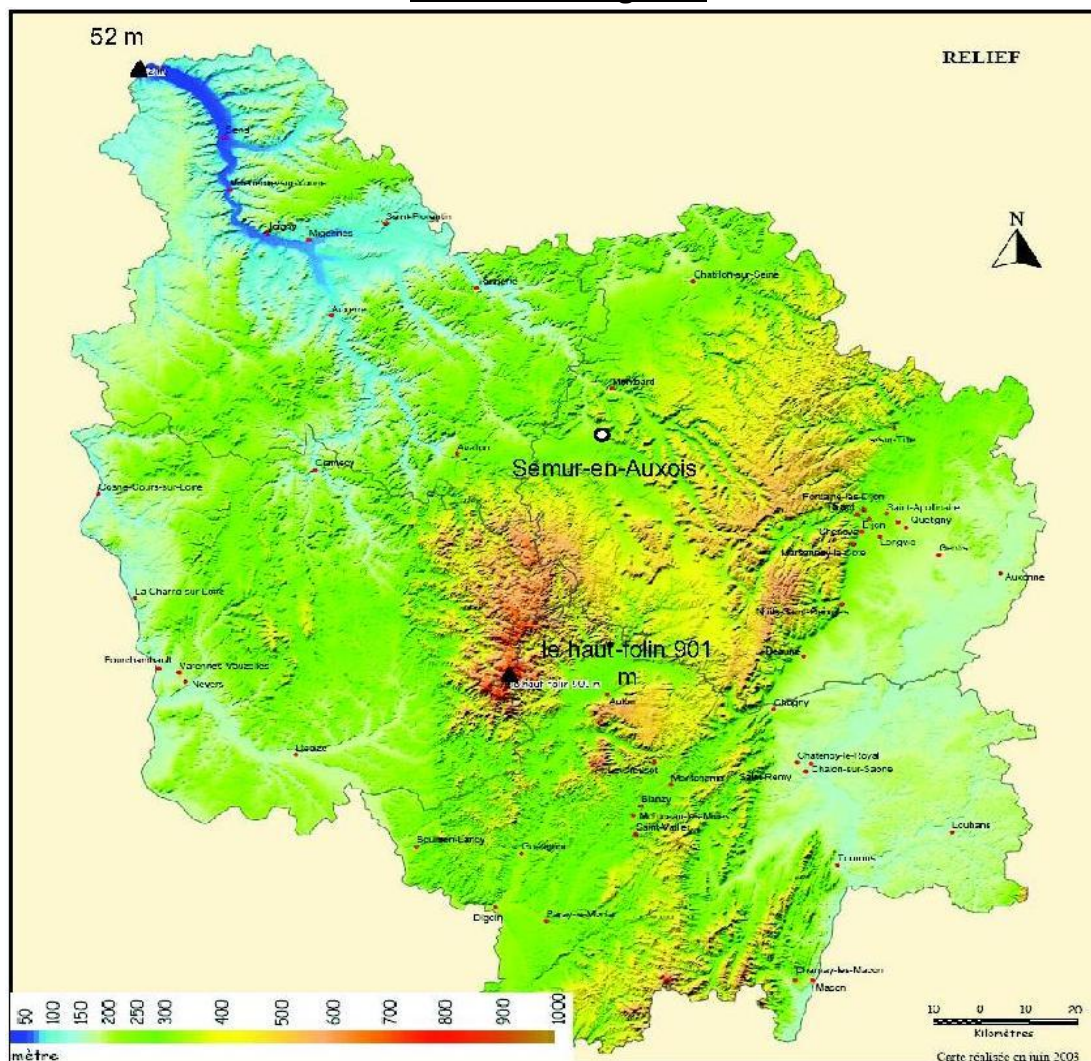


Le Porter à Connaissance de l'Etat du 17 Août 2010, précise que la commune a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (arrêté du 25 Mai 2005 - JO du 31 mai 2005) suite aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003 avec 17 sinistres recensés.

1.2.3 TOPOGRAPHIE

1.2.3.A/ A l'échelle régionale

Carte du relief régional :



(source : Atlas de la DIREN Bourgogne, 2003)

Le relief bourguignon est marqué au centre par les massifs granitiques du Morvan. Ils s'étendent d'Avallon au Nord (280 m d'altitude) jusqu'à l'Autunois au Sud (900 m d'altitude au Haut Folin). Au Nord de la région, le territoire est occupé par des plateaux calcaires s'étagant entre 500 et 600 m d'altitude.

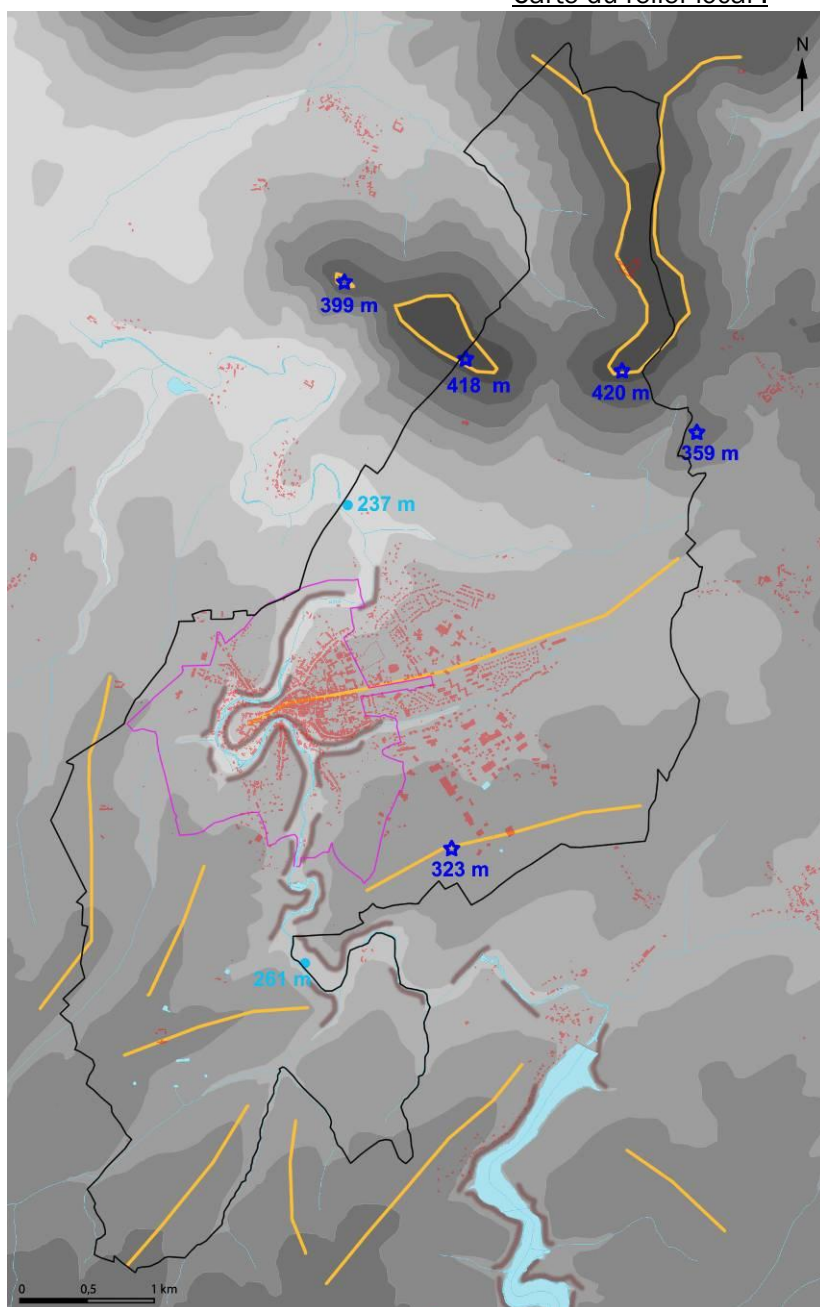
Le relief descend doucement vers l'Ouest de la région pour atteindre son point bas (52 m) à l'endroit où l'Yonne quitte la région. A l'Est, la descente se fait par blocs sculptés par l'érosion, le dernier escarpement ayant un dénivelé de 200 m. Deux grandes plaines alluviales traversent la région, le val de Loire au Sud-Ouest et la vallée de la Saône à l'Est.

Le territoire de Semur-en-Auxois se situe à la jonction entre deux zones géomorphologiques distinctes : les plateaux calcaires du Châtillonnais et les massifs granitiques du Morvan.

Le risque sismique est très faible.

1.2.3.B/ A l'échelle communale

Carte du relief local :



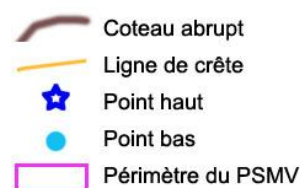
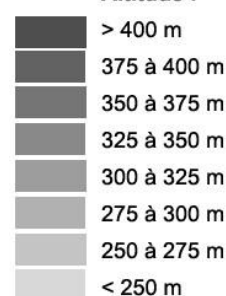
(Source : Géoportail – Perspectives)

A l'échelle locale, le territoire se décompose en deux parties :

- au Nord, un relief marqué par un dénivelé important de près de 200 m
- au Sud, un relief plus doux et progressif, avec un dénivelé total variant de 50 à 100 m

Des coteaux abrupts marquent les méandres dessinés par l'Armançon.

Le point haut culmine à 420 m d'altitude tandis que le point bas se situe à 237 m.

Altitude :**A RETENIR DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL :**

- ✓ Un climat à dominante océanique
- ✓ Rencontre de deux entités géologiques : plateaux calcaires du Tonnerrois et massifs éruptifs du Morvan
- ✓ Un relief très marqué au Nord et plus doux au Sud
- ✓ Une altitude variant de 237 à 418 m d'altitude

L'eau joue un rôle important dans la commune de Semur-en-Auxois, puisque la ville s'est développée dans un des méandres de la rivière l'Armançon. Le réseau hydrographique autour de l'Armançon est très développé. Ceci s'explique par la géologie de la région, qui est principalement composée de substrats peu perméables.

Au Nord de la commune, on note la présence de nombreuses sources, dont certaines sont d'ailleurs captées, dans les pentes des buttes. Ces résurgences correspondent aux lignes d'affleurement des marnes imperméables entre les bancs calcaires, plus perméables. Ces sources donnent parfois naissance à de petits cours d'eau temporaires se formant dans les talwegs et se rejoignant pour former le ruisseau de la Grande Haie.

Dans la partie du territoire communal où affleure le granite, roche imperméable, on observe la présence de nombreux petits cours d'eau (ru de Chenot, ru Forot, ru de Putain, ruisseau de la Saussiotte...), qui prennent naissance dans les versants et s'écoulent dans les vallées pour rejoindre l'Armançon. On constate également la présence de nombreux petits plans d'eau et de zones humides sur le territoire.

Après avoir été retenu à Pont-et-Massène et formé le lac de Pont, l'Armançon traverse la commune de Semur-en-Auxois en traçant des méandres. Il a creusé une vallée encaissée souvent bordée par une ripisylve. De nombreux ouvrages ont été construits sur son cours, qui est canalisé par endroit dans la traversée de la ville (seuils, barrages, ponts). On constate parfois la présence d'algues, qui laisse penser à une eutrophisation de la rivière.



L'Armançon « canalisée » dans la ville



L'Armançon plus « naturel »

1.3.2 LES RISQUES NATURELS

1.3.2.A/ Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

(Source : Note de présentation du PPRI – janvier 2009)

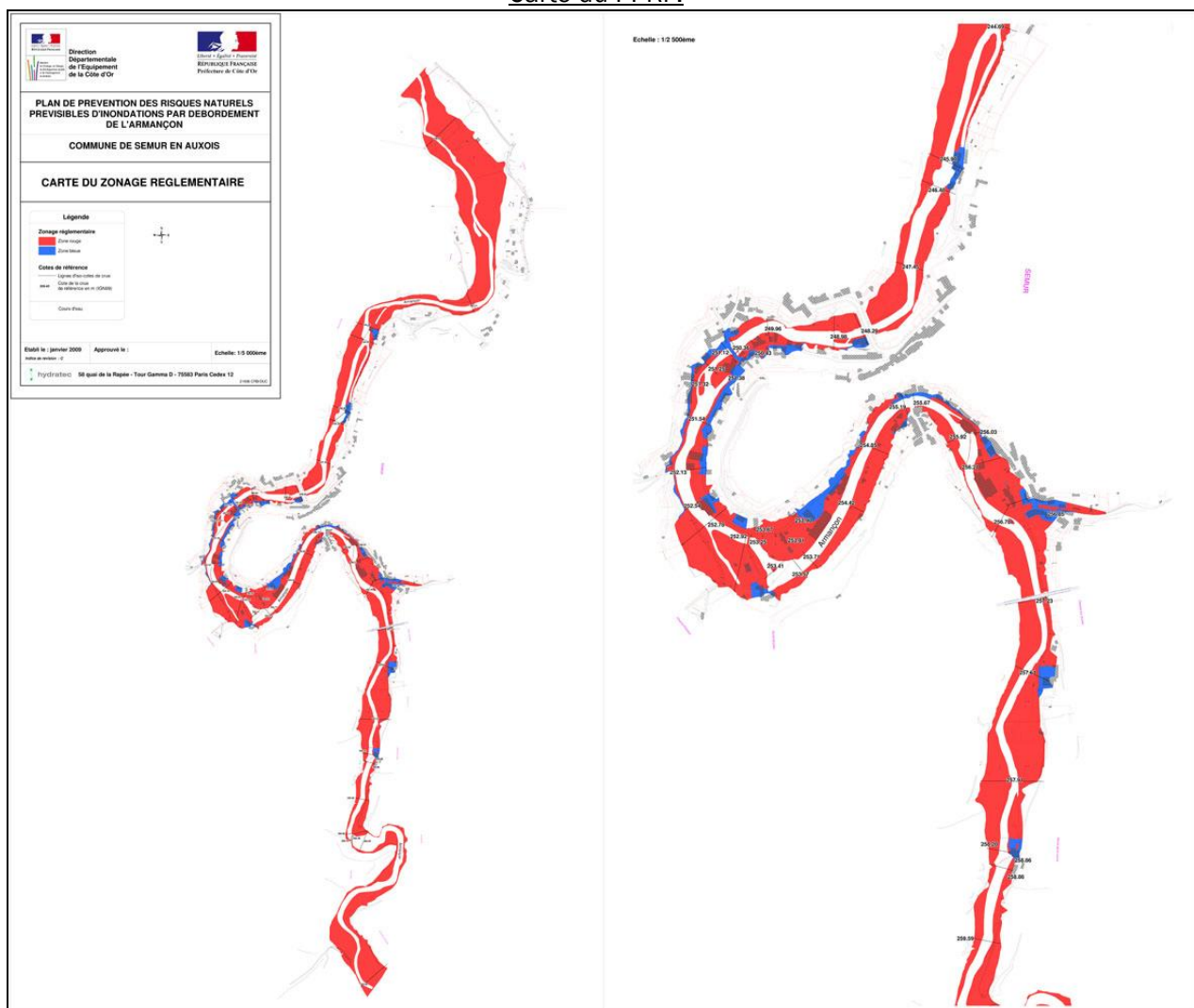
La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) par débordements de l'Armançon. Celui-ci a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 31 Décembre 2009. Il est à noter que le PPRI ne prend pas en compte les inondations de la Saussiotte.

La commune a connu différentes crues, dont celles d'Avril 1998 et Mars 2001 qui ont fortement touché la ville. Il est à noter que la crue du 12 mai 1856 a été très importante, et les repères de crues dépassent ceux de 1998.

Deux classes de zonage sont retenues :

- les zones rouges :
 - o secteurs d'aléa fort
 - o champ d'expansion des crues et axes d'écoulement principaux à préserver
- les zones bleues (secteurs d'aléa faible à moyen) :
 - o centres urbains
 - o parkings, voiries
 - o zone urbanisées en périphérie

Carte du PPRI :



(Source : PPRI)

1.3.2.B/ Le risque de déferlante – le barrage de Pont et Massène

(Source : étude de l'onde de submersion du barrage de Pont-et-Massène, VNF/DDT Côte d'Or – janvier 2011)

A Semur-en-Auxois, l'Armançon draine un bassin versant de 325 km². Le barrage de Pont-et-Massène, construit vers 1880, permet de drainer un bassin versant de 260 km² en amont de Semur-en-Auxois. Ce barrage a pour fonction d'alimenter en eau le canal de Bourgogne et permet un soutien du débit de l'Armançon en été à Semur-en-Auxois et limite les problèmes d'étiage sévères. Il permet également d'alimenter en partie en eau potable la commune et d'accueillir des activités touristiques estivales (Lac de Pont).



Le barrage de Pont et Massène

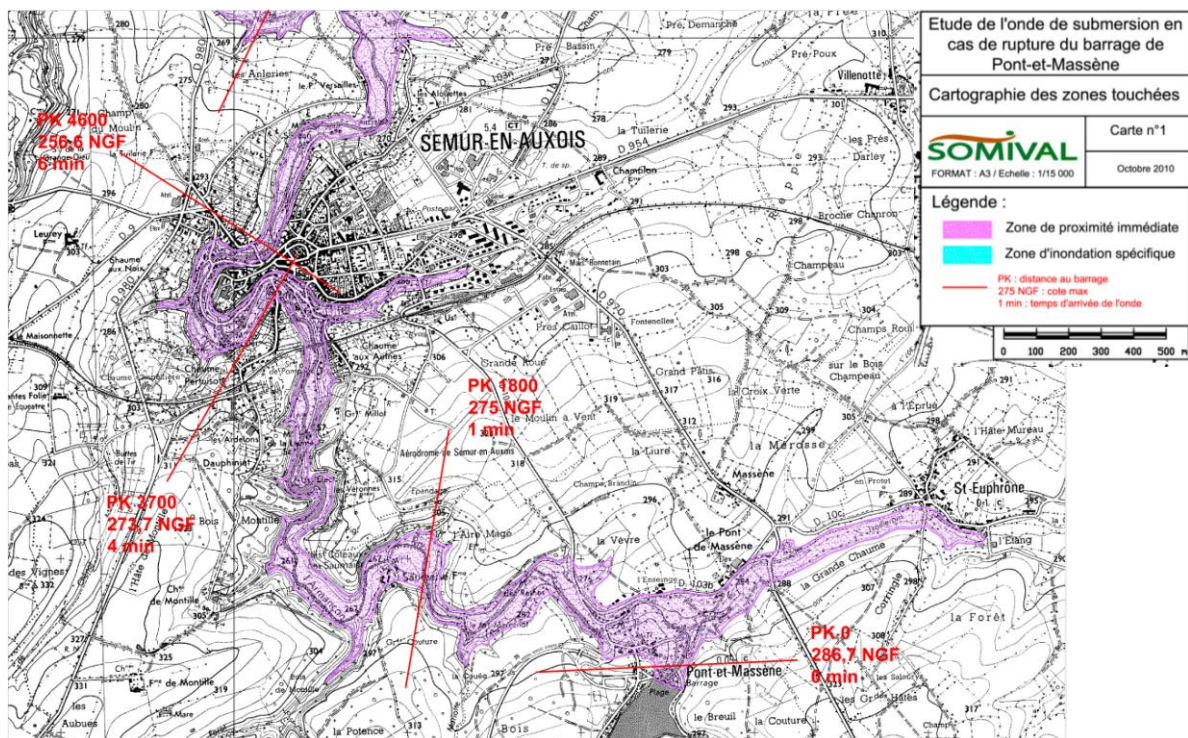
Située à quelques kilomètres en aval du barrage de Pont-et-Massène, la ville de Semur-en-Auxois est soumise au risque technologique de déferlante en cas de rupture de la retenue. Certes, ce risque à une probabilité extrêmement faible de se produire, contrairement aux inondations, mais ses effets seraient dévastateurs puisque selon l'étude de l'onde de submersion réalisée par VNF, la hauteur d'eau au niveau du viaduc SNCF a été estimée entre +18,8m et +2,3m par rapport au niveau moyen de la rivière selon le scénario retenu.

Localisation du lac de Pont et la partie aval du lac avec le barrage



(source : Géoportail)

Cartographie des zones touchées par le risque
 Cartographie présentée en annexe du dossier de PLU



(Source : Note d'enjeux de l'Etat)

1.3.2.C/ Le risque sismique

Le département de Côte d'Or répertorie deux zones de sismicité sur son territoire. La commune de Semur-en-Auxois est située dans une zone de sismicité très faible.

Carte de sismicité en Côte d'Or



Limites administratives

Source : cadastre DGI

-  Communes en zone de sismicité faible (Zone 2)
-  Communes en zone de sismicité très faible (Zone 1)
-  Limites départementales IGN® bd carto

(Source : DDT de Côte d'Or)

1.3.3 LA PRESERVATION ET LA GESTION DE LA RESSOURCE

(Source : diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

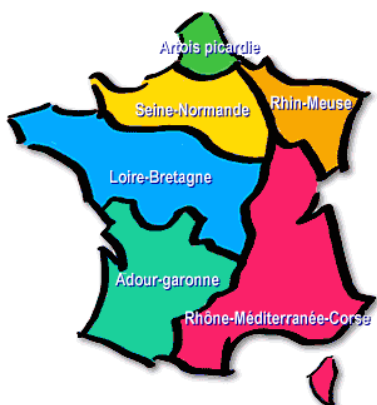
1.3.3.A/ Les principales lois et directives

La gestion de l'eau est règlementée à différents niveaux :

- Au niveau européen :

La **Directive Cadre Européenne sur l'Eau** (D.C.E.), adoptée le 23 Octobre 2000, a pour but d'impulser une réelle politique européenne de l'eau, en posant le cadre d'une gestion et d'une protection des eaux par district hydrographique. Elle fixe un objectif clair : atteindre le bon état écologique des eaux souterraines et superficielles en Europe pour 2015, et réduire ou supprimer les rejets de certaines substances classées comme dangereuses ou dangereuses prioritaires.

- Au niveau national



Les 6 grands bassins
(Source : Agence de l'Eau)

Ces directives européennes ne remettent pas en cause la politique de l'eau française, qui est déjà organisée en bassins hydrographiques depuis la **loi du 16 décembre 1964**.

Le territoire français métropolitain a ainsi été divisé en 6 grands bassins hydrographiques.

Une Agence Financière de Bassin, rebaptisée « Agence de l'Eau », a été créée dans chaque bassin afin d'y constituer l'organisme exécutif de la gestion de l'eau et d'y mettre en œuvre le principe de solidarité financière entre les différents utilisateurs de l'eau décrit par la loi. L'Agence perçoit les redevances auprès des utilisateurs de l'eau et les redistribue sous forme d'aides financières aux projets visant à réduire la pollution ou à protéger la ressource.

La **loi sur l'eau du 3 Janvier 1992** a ensuite défini une politique de l'eau en la considérant comme faisant partie du patrimoine de la nation et en décrétant que sa protection, sa mise en valeur et le développement de sa ressource utilisable sont d'intérêt général. En outre, elle rend obligatoire la collecte et le traitement des eaux usées domestiques à partir de 2005, impose l'établissement d'un périmètre de protection autour de chaque captage d'eau potable et renforce le rôle de la police des eaux.

La nouvelle **loi du 30 Décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques** a pour principal apport d'intégrer les écosystèmes dans la gestion de l'eau.

1.3.3.B/ Le SDAGE Seine-Normandie

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie. Celui-ci définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin hydrographique. Il est destiné à être révisé périodiquement.

Il contient des diagnostics, les objectifs définis et les mesures à prendre concernant la prévention et la gestion des risques, la protection des milieux, la gestion qualitative et quantitative des ressources, l'alimentation en eau potable et la santé publique et l'organisation de la gestion concertée. Les décisions administratives doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le S.D.A.G.E.

Dans le contexte de la mise en oeuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE vaudra comme plan de gestion. Il va donc être révisé afin de tenir compte de la directive et ainsi passer de document d'orientation à un document de programmation.

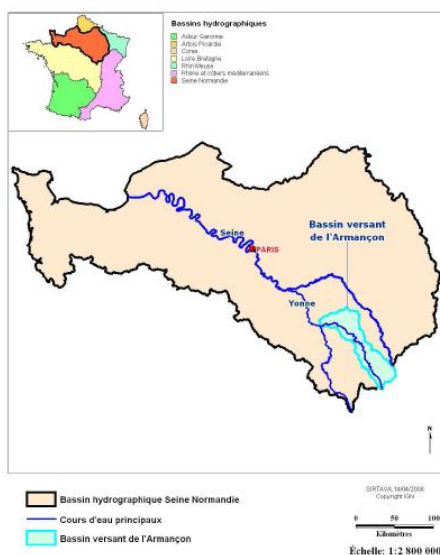
1.3.3.C/ Le SAGE du Bassin de l'Armançon

L'Armançon est situé en tête du bassin hydrographique Seine-Normandie Cet affluent rive droite de l'Yonne, prend sa source à Essey en Côte d'Or à 400 m d'altitude.

Le SAGE du bassin de l'Armançon a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 25 mai 2010. Il a été approuvé par l'arrêté interpréfectoral n° PREF-DCPP-2013-0175 du 06 mai 2013.

Cartographie du bassin versant de l'Armançon :

(extrait du SAGE Armançon adopté le 25 mai 2010)



L'Armançon draine un bassin versant allongé de 3100 km², que l'on peut découper en trois secteurs hydrographiques :

- la partie amont (dans laquelle se situe Semur-en-Auxois) avec un réseau hydrographique très dense, composé de quatre cours d'eau principaux (l'Armançon et ses affluents la Brenne, l'Ozerain et l'Oze) et d'une multitude de petits cours d'eau pérennes ou temporaires ;
- la partie médiane où l'Armançon compte peu d'affluents en raison de la nature calcaire du substrat ;
- la partie aval, vaste vallée au relief peu accentué où le cours de l'Armançon s'infléchit vers l'Ouest dans l'axe de son principal affluent, l'Armanche.

Le canal de Bourgogne emprunte entièrement le bassin de l'Armançon en longeant l'Armançon et la Brenne. Selon la Directive Cadre sur l'Eau, le bassin a été découpé en 10 masses d'eau superficielle (sous-bassins).

Le bassin de l'Armançon amont est constitué principalement de prairies et de quelques secteurs de forêts, le principal bordant le lac de Pont. C'est un secteur d'élevage.

Sur la commune de Semur-en-Auxois, on note la forte présence de l'agriculture sur le territoire. La ville est entourée par des champs cultivés sur les plateaux et de pâtures et prairies dans les zones plus pentues. On note la présence de quelques boisements notamment au Sud de la commune ainsi qu'en haut des deux buttes au Nord du territoire. L'Armançon est souvent bordé par une bande boisée.

Le diagnostic, réalisé dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement et de gestion des eaux dresse un tableau plutôt médiocre de l'état du bassin de l'Armançon en pointant certains dysfonctionnements tant sur le plan qualitatif que quantitatif.

La qualité des eaux superficielles et souterraines du bassin versant de l'Armançon s'est progressivement dégradée.

Cependant, l'Armançon amont bénéficie quand même d'un potentiel biologique et écologique. Les ripisylves y sont hétérogènes et les prairies bocagères avec ses réseaux de haies accueillent de nombreuses espèces.

Par l'intermédiaire du SIRTAVA (Syndicat Mixte pour la Réalisation des Travaux d'Aménagement de la Vallée de l'Armançon), plusieurs travaux sont réalisés sur la commune :

- l'entretien de la ripisylve et des berges, grâce à un programme pluriannuel
- la lutte contre les espèces invasives végétales, telle que la renouée du Japon, ou animales, tel que le ragondin
- la mise en place de plantations, la pose de clôtures, l'aménagement d'abreuvoirs dans les parties rurales du territoire
- la gestion de certains ouvrages, tels que les moulins de la Laume, de Braziller, des Chanoines, de Girard et de Pont Joly.

Le SITARVA n'a pas formellement la compétence pour gérer les ouvrages hydrauliques. Il apporte cependant ses conseils auprès des propriétaires et peut, en concertation avec ces derniers, mener des études ou travaux sur les ouvrages.

Ces travaux permettent un entretien du cours d'eau et une valorisation de celui-ci. Cela permet également de maintenir un écosystème riche et continu.

1.3.3.D/ Les zones humides

Le Porter-à-Connaissance de l'Etat précise que plusieurs zones humides sont recensées sur la commune. La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides de la façon suivante :

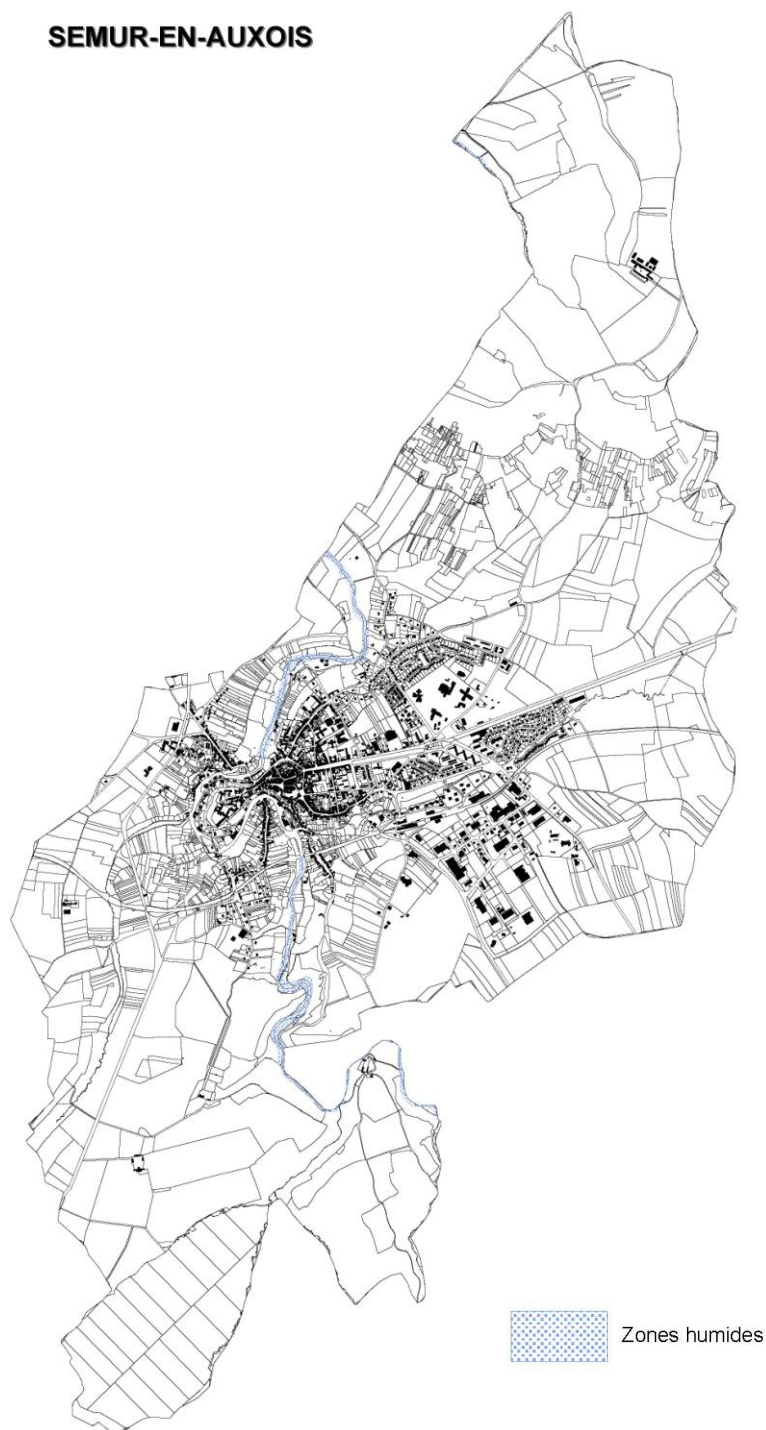
« ce sont des terrains, exploités ou non, inondés ou gorgés d'eau douce de façon permanente ou temporaire ; la végétation y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ces zones de plus en plus rares, sont intéressantes pour la biodiversité, mais également pour la bonne gestion de l'eau.

Carte des zones humides connues :



SEMUR-EN-AUXOIS



1.3.4 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

(Source : diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

1.3.4.A/ L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de Semur-en-Auxois est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de Semur-en-Auxois (SIAEPA).

L'eau distribuée dans la commune provient de deux sources d'approvisionnement différentes. Une partie de l'eau vient d'une prise d'eau superficielle dans l'Armançon au niveau du lac de Pont. Elle y subit une filtration membranaire dans la station de traitement située en aval du barrage. L'autre partie est captée dans la nappe alluviale de la Brenne par deux puits, situés à Grignon et à Benoisey. Elle est traitée dans l'usine de Grignon avant d'être distribuée.

1.3.4.B/ L'assainissement

Le système d'assainissement de Semur-en-Auxois diffère selon les secteurs de la commune, comme le montre le zonage d'assainissement mis en place par la commune.

La plupart des secteurs urbanisés est desservie par un réseau d'assainissement collectif tandis que les écarts, les constructions isolées et les sites où les caractéristiques topographiques ne permettent pas l'installation du réseau collectif sont en assainissement autonome.

La gestion de l'assainissement collectif a été déléguée à la Lyonnaise des Eaux et l'assainissement non collectif est sous la compétence du Service public d'assainissement non collectif (SPANC) du SIAEPA.

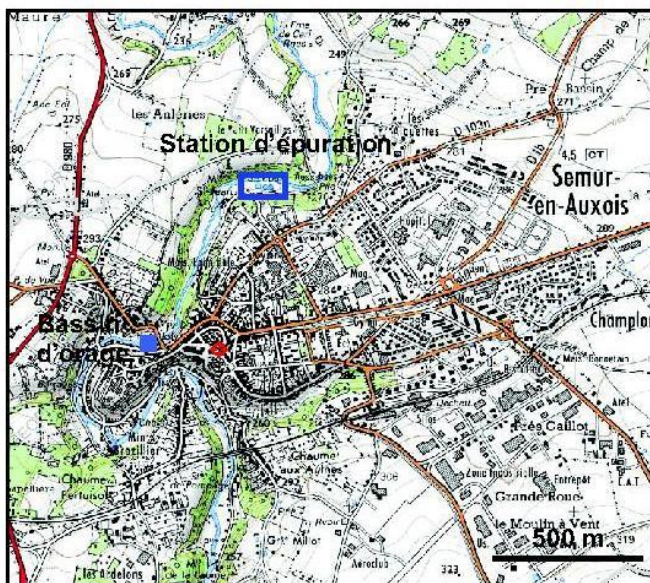
L'assainissement collectif :

La majeure partie de la ville est desservie par un réseau séparatif. Cependant, il n'a pas été possible d'en équiper la vieille ville, qui est munie d'un réseau unitaire.

Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration communale située au Nord-Est de la vieille ville, au bord de l'Armançon, dans lequel les eaux traitées sont rejetées. Sa capacité de traitement est de 160 m³/h soit 10 000 équivalents habitants. Elle possède un bon rendement épuratoire de 96 % par temps sec.

Le système d'assainissement de Semur-en-Auxois est en pleine rénovation. Il est prévu que les quelques quartiers enserrés dans le tissu urbain et non encore desservis correctement devraient passer en réseau collectif.

On peut également signaler que la station d'épuration a subi des travaux suite aux inondations de 1998 qui l'avaient touchée. En 2002, elle a été remontée de 2,5 m pour la mettre hors zone inondable. Deux bassins d'orage ont été créés ; l'un fermé se situe dans la partie basse de la ville (rue des Vaux) et l'autre ouvert se trouve à la station d'épuration.

Localisation de la station d'épuration et des bassins d'orage :Le traitement des eaux usées :

Un des enjeux de la commune est de limiter les risques de pollution des eaux et notamment ceux liés aux rejets d'eaux usées domestiques. Même si la station permet une bonne épuration des eaux, notamment en temps sec, il reste toujours une part de pollution, en particulier des phosphates, qui est rejetée dans la rivière.

Le schéma d'assainissement, qui a été approuvé, travaille à une amélioration de la qualité des rejets et en particulier des assainissements non collectifs, qui sont souvent mal entretenus. Un diagnostic de ces installations (15 installations concernées) a d'ailleurs été réalisé par le SPANC. Ce schéma sera mis à jour pour être conforme au PLU et aux réseaux existants.

Une autre source non négligeable de pollution provient des débordements des réseaux unitaires par temps de pluie ainsi que l'influence d'une centaine de particuliers mal raccordés au réseau séparatif.

1.3.4.C/ La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est un élément particulièrement important dans cette commune affectée par les inondations. En effet, la limitation des risques d'inondations passe par une diminution des eaux de ruissellement, qui contribuent aux débordements des cours d'eau. En milieu urbain, l'imperméabilisation des surfaces (voiries, toitures...) augmente de manière substantielle le ruissellement des eaux précipitées en empêchant leur infiltration dans le sol. Cette problématique ne fait que s'aggraver avec l'extension de l'urbanisation.



La topographie marquée de la vieille ville

La ville de Semur-en-Auxois possède une configuration particulière à prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales. En effet, la ville est construite sur un éperon rocheux granitique imperméable, qui est entaillé par l'Armançon, formant ainsi une vallée encaissée et étroite. Par conséquent, il existe un fort dénivelé entre les quartiers bas, construits au bord de la rivière tel que le quartier du Saussis, qui est très vulnérable aux inondations, et les quartiers situés sur le plateau, tel que celui de la collégiale Notre-Dame. On peut ainsi descendre de 30 m sur une distance de 55 m.

Ces fortes pentes entraînent une diminution du temps de propagation des eaux de pluie. Elles ruissellent très rapidement vers la rivière, pouvant ainsi contribuer à la formation rapide d'une crue.

De plus, la commune aura un délai de 5 ans à compter de l'approbation du P.P.R.i. pour se conformer à son règlement, notamment à l'article 4-1-5 traitant de la maîtrise des écoulements et des ruissellements.

Dans ce cadre, la commune souhaiterait améliorer la maîtrise des eaux de ruissellement, qui viennent grossir l'Armançon. Elle voudrait atteindre cet objectif grâce à :

- la récupération des eaux de pluie ;
- la limitation de l'imperméabilisation des sols à travers le maintien des sols naturels dans les parcelles privées et l'utilisation de matériaux poreux dans les espaces publics.

Ces mesures s'inscrivent dans les préconisations du SAGE de l'Armançon de limiter les volumes et les vitesses de transfert des eaux pluviales.

Lors de la rénovation de sa voirie, la commune a mis en place un système pour le ruissellement des eaux pluviales puisque nombre de ses rues possède une forte dénivellation.

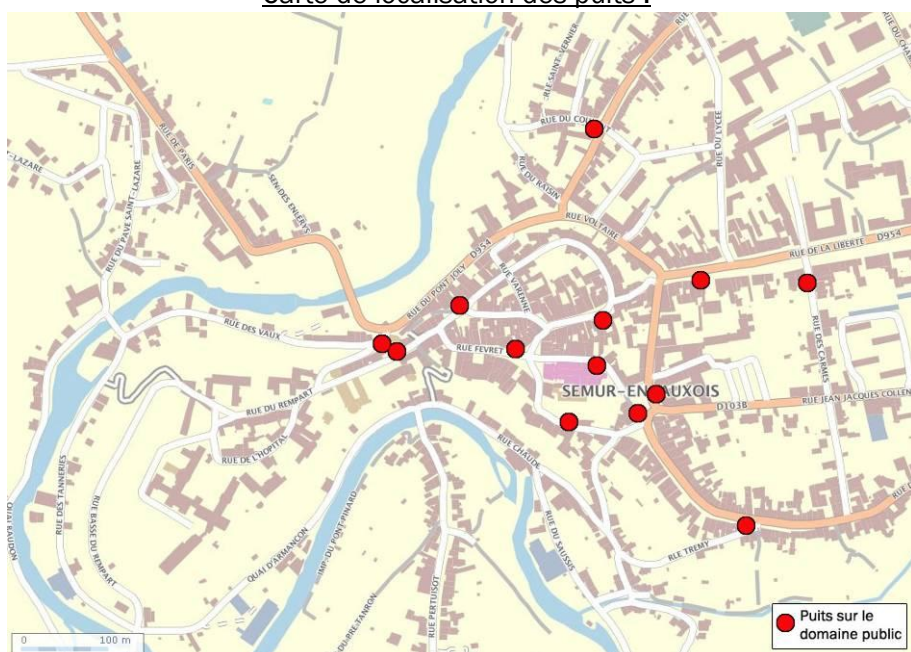
1.3.5 LE PATRIMOINE ASSOCIE A L'EAU

La commune possède d'ailleurs un important patrimoine lié à l'eau composé de nombreux puits et citernes mais aussi de fontaines et de lavoirs dont certains sont très anciens. Les ponts font également partie du patrimoine, de par leur architecture et leur ancienneté.





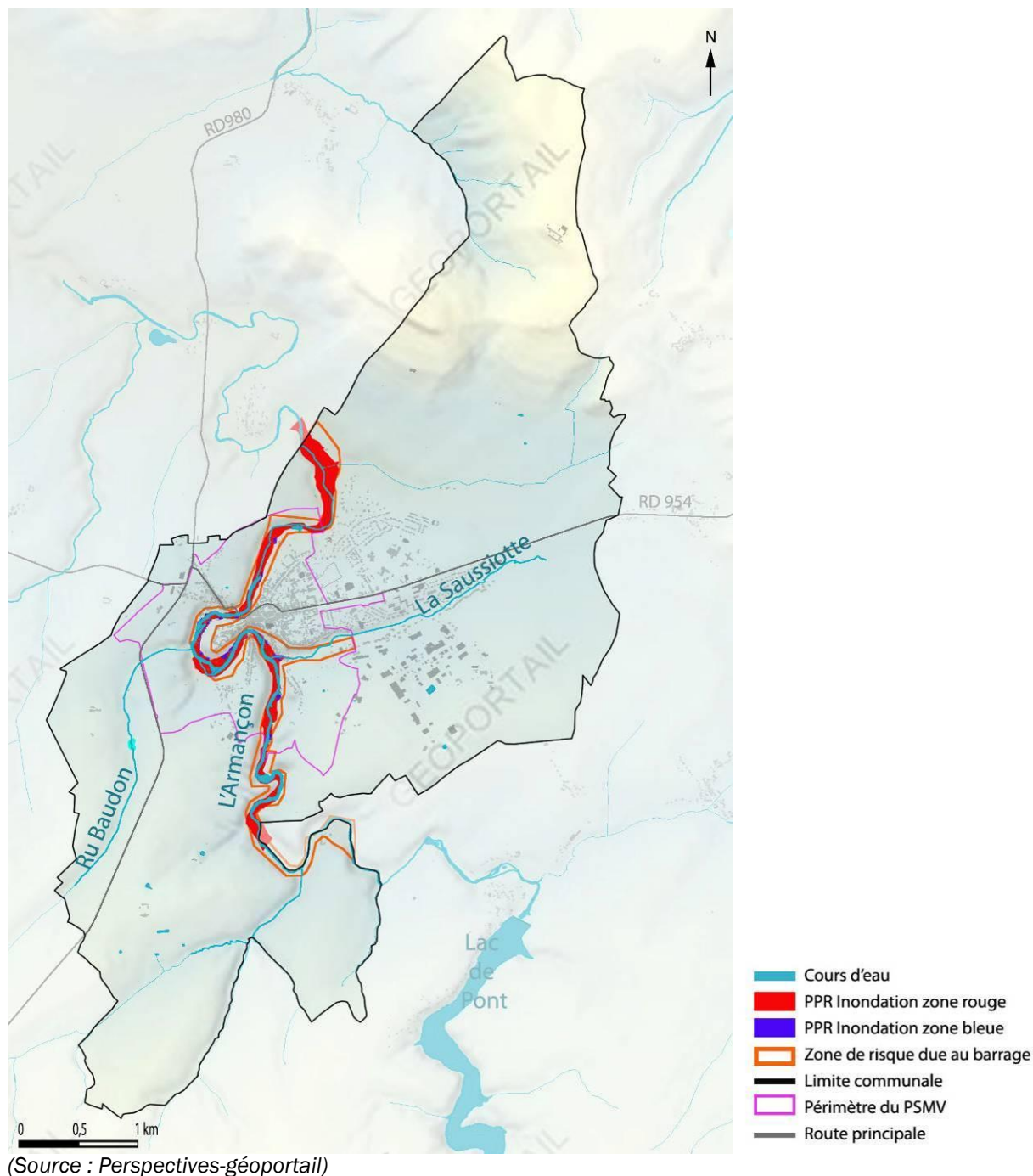
Carte de localisation des puits :



De nombreux puits existent dans la cité médiévale. La carte ci-contre localise ceux situés sur le domaine public. Cette cartographie a été réalisée sur la base des connaissances des élus.

(fond de plan : geoportail)



Carte de synthèse des enjeux liés à la présence de l'eau :**A RETENIR DE LA PRESENCE DE L'EAU :**

- ✓ L'Armançon, cours d'eau principal
- ✓ Un PPR Inondation lié à l'Armançon (ne prenant pas en compte les inondations de la Saussiotte)
- ✓ Des équipements techniques (assainissement, recueil des eaux pluviales...) soumis aux contraintes topographiques
- ✓ Proximité du barrage de Pont-et-Massène
- ✓ De nombreux éléments de patrimoine liés à l'eau

1.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

1.4.1 LA COMPOSITION PAYSAGÈRE GÉNÉRALE

(Source : diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

D'après la carte des grands paysages de Bourgogne, la commune se situe dans un paysage de bocage dominant. Cette particularité se retrouve à l'échelle de la commune, où le paysage est composé d'espaces agricoles entrecoupés de haies ou de massifs boisés.

Trois parties bien distinctes se différencient sur la commune de Semur-en-Auxois avec :

- au Nord, une topographie dynamique entraînant une composition paysagère riche,
- au centre, un paysage marqué par le passage de la rivière et l'urbanisation, et,
- au Sud, un découpage du territoire et du paysage simplifiée.

AU NORD, UNE TOPOGRAPHIE DYNAMIQUE ENTRAÎNANT UNE COMPOSITION PAYSAGÈRE RICHE.

Le plissement naturel du relief issu de l'ensemble des monts groupés et du réseau hydrique engendre une composition paysagère complexe. Le dénivelé dans ce secteur se situe entre 100 et 150 mètres NGF. Les parties les plus accidentées donc non exploitables par l'homme, sont généralement boisées contrairement aux surfaces plus homogènes occupées majoritairement par des pâtures ou des cultures. Enfin, les nombreux talwegs et la présence de rus se jetant par la suite dans l'Armançon, favorisent la création de prairies humides. L'identité paysagère de cette partie Nord de la commune est renforcée par la présence de haies bocagères et de franges boisées soulignant avec les vallons boisés les lignes de force de ce territoire.

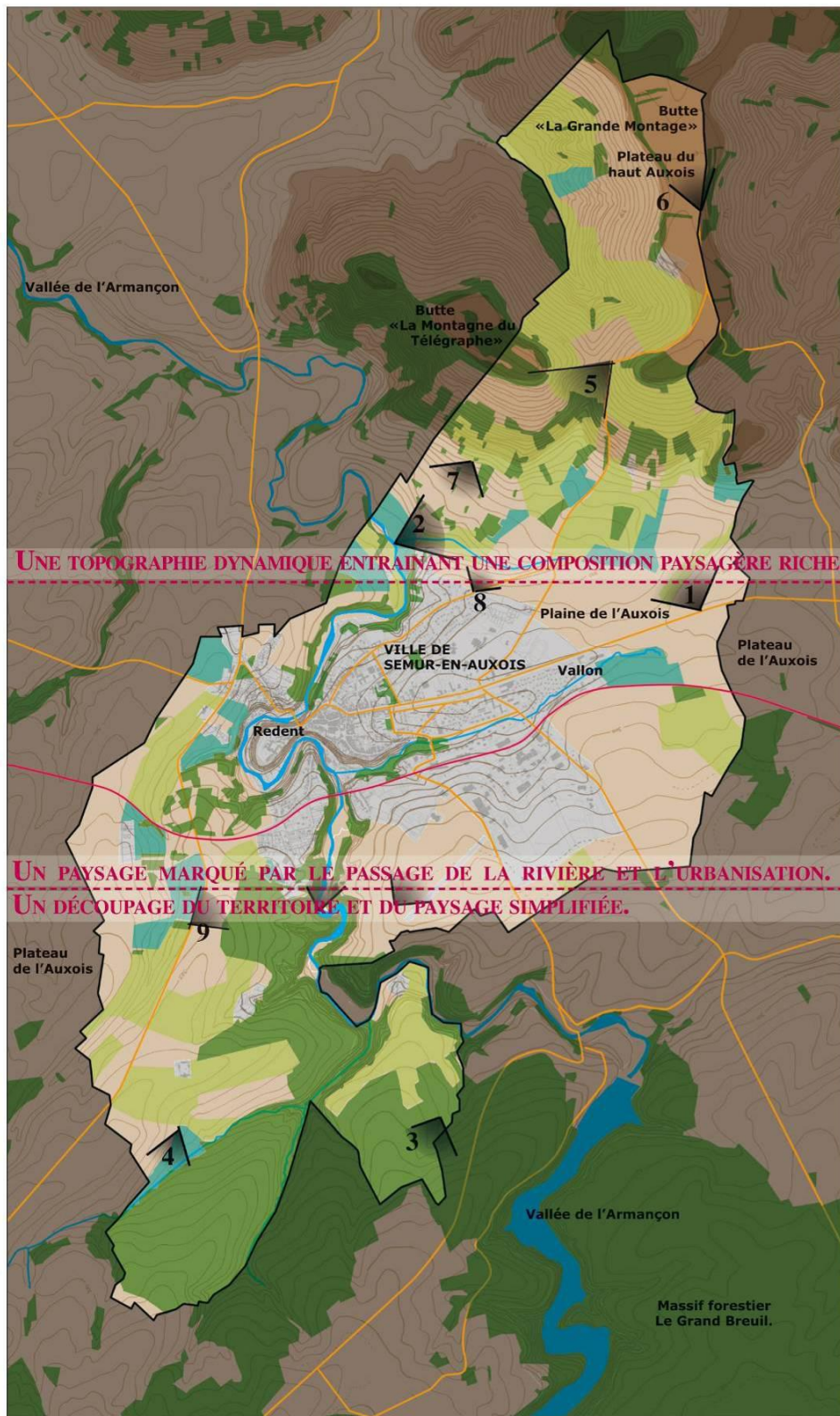
Les plateaux présentent une occupation plus simple, principalement de culture et de pâture avec une ferme aux bâtisses remarquables pour la «Grande Montagne» et d'une ancienne carrière d'extraction de calcaire et d'un site aménagée pour le Mémorial de la Résistance pour la «Montagne du Télégraphe». Une sente de randonnée y donne accès afin de profiter également du point de vue remarquable sur le paysage environnant de Semur-en-Auxois.

UN PAYSAGE MARQUÉ PAR LE PASSAGE DE LA RIVIÈRE ET L'URBANISATION.

L'implantation de la ville en contrebas depuis le redent pour le moyau le plus ancien, jusqu'à la plaine pour le tissu urbain le plus récent, offre une co-visibilité avec les différents points de vue depuis les buttes. La vue panoramique présentée ultérieurement montre combien la ville s'est étendue et consommée de la place au XX^{ème} siècle au détriment de la plaine agricole et naturelle. Elle montre également comment le paysage environnant s'articule autour du noyau ancien concentré sur le redent, un éperon rocheux. La configuration de ce site ancien avec ses contreforts et le passage en contrebas de l'Armançon forme un paysage diversifié tant naturel que bâti dont le rythme de découverte est fortement agréable. L'approche de la ville depuis la plaine agricole est tout autre : l'étalement urbain sur cette partie plan du territoire offre des co-visibilités sensibles dont il convient de veiller à la qualité des franges bâties afin de garantir une arrivée de qualité depuis ce côté de la ville.

UN DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE ET DU PAYSAGE SIMPLIFIÉE.

Par contraste avec le Nord, le Sud offre une composition paysagère plus simple et homogène facilitée par un relief plus doux avec un dénivelé de 50 mètres NGF. environ. Il en résulte un paysage avec des parcelles plus larges occupées par de la culture céréalière et par des pâtures. Le front boisé du massif forestier du Grand Breuil ferme par séquence le paysage lointain. Ce territoire est marqué par deux constructions, le Château de Montille et la ferme à proximité.



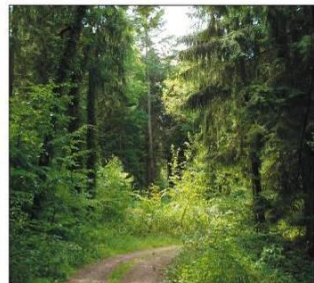
Boisement	
Culture	
Prairie	
Pâture	
Cours d'eau	
Axes principaux	
Voi ferrée	
Espace urbanisé	
Cône de vue des photos ci-contre	



Ph. n° 1 : Culture.



Ph. n° 2 : Bocage & prairie.



Ph. n° 3 : Bois.



Ph. n° 4 : Pâture.

Carte montrant l'occupation des sols simplifiés en corrélation avec la topographie du territoire.

DES PERCEPTIONS TRÈS DIFFÉRENTES DEPUIS LES HAUTS PLATEAUX
DE LA «MONTAGNE DU TÉLÉGRAPHE» ET DE LA «GRANDE MONTAGNE».



Un paysage ouvert sur le plateau de la Montagne du Télégraphe qui tend à se fermer par la reconquête du végétal. Vue sur le Mémorial de la Résistance d'où se situe le point de vue remarquable sur la plaine de Semur-en-Auxois et sur l'ancienne carrière à l'état d'abandon.



Ph. n° 5 : L'arrivée sur le plateau de la Grande Montagne offre au spectateur un paysage vallonné dont les lignes de force du paysage sont soulignées par des haies bocagères, des fronts boisés... La ferme de Vulsain visible ici sur la droite de la photo montre une implantation géographique stratégique avec une vue dégagée sur le très lointain, les plateaux propices à la culture, comme le montre la photo ci-dessous.



Ph. n° 6 : Grande parcelle plane cultivée où les fronts boisés soulignant la ligne d'horizon arrêtent le regard.

UNE CO-VISIBILITÉ PRONONCÉE ENTRE LES DIFFÉRENTS POINTS DE VUE DEPUIS LES MONTS ET LA VILLE.



Ph. n° 7 : Découverte de la vaste plaine agricole ponctuée par des bosquets, des masses boisées, des haies... où est venue s'étendre la ville de Semur-en-Auxois depuis le contrebas de la Montagne du Télégraphe. L'ouverture de ce paysage favorise une très bonne visibilité des différents éléments structurants ce territoire.



Ph. n° 8 : Vue sur la chaîne des monts depuis la limite urbaine nord de Semur-en-Auxois. Lisibilité parfaite sur l'occupation du sol des monts ; une alternance de séquences ouvertes caractérisées par des cultures et des pâtures et de séquences fermées par les «bouquets» et les masses arborées. Ces monts viennent animés ce paysage de plaine dédié à l'agriculture et à l'urbanisation.



Ph. n° 9 : Vue la ferme du Vulsain depuis le versant opposé sur la route départementale 980.

1.4.2 LES DIFFERENTES STRUCTURES VEGETALES

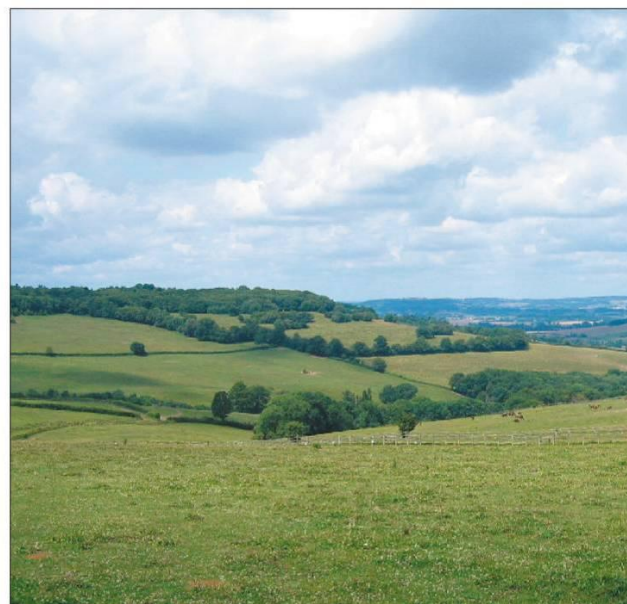
(Source : diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

Evénements et mise en scène de la végétation

Le patrimoine du grand paysage comprend un ensemble d'éléments diversifiés et traditionnels de la culture rurale et agricole. Ils deviennent aujourd'hui fragiles par la pression urbaine et les activités humaines, économiques. Ces deux pages montrent quelques exemples relevés lors de nos visites sur le terrain.



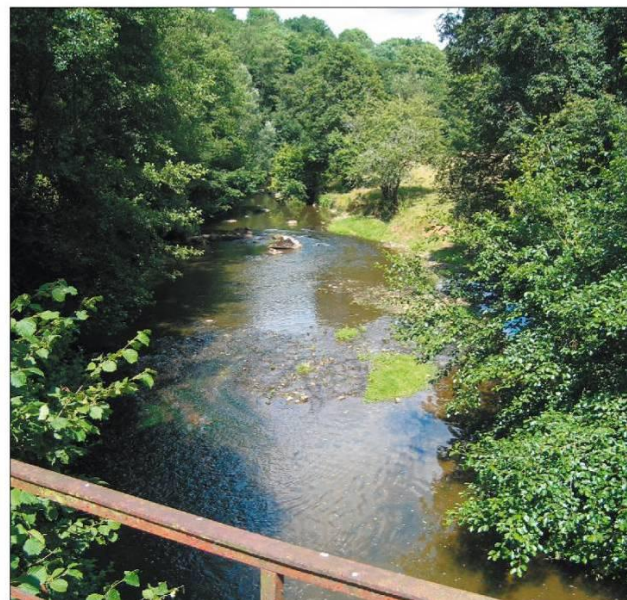
Paysage de bocage avec ces haies délimitant les parcelles de pâtures et bordant la rue en créant des rythmes séquentiels.



Paysage bocagé et champêtre avec le quadrillage des haies et des franges boisées qui quadrillent le paysage vallonné.



Paysage de bocage avec ces haies délimitant les parcelles de pâtures et bordant la rue en créant des rythmes séquentiels.



L'eau : un patrimoine fragile à préserver et à sauvegarder. Ici à l'état de cours d'eau naturel.



Un arbre isolé dans un paysage agricole de plateau servant de repère paysager très visuel.



La vigne sur les coteaux en périphérie du noyau ancien : patrimoine identitaire à préserver.



Prairie, une typologie écologique complémentaire venant enrichir la diversité du paysage et la biodiversité.



Paysage de charme de la vieille ville avec ses terrasses jardinées et le passage de la rivière.

1.4.3 LES PERCEPTIONS REMARQUABLES DU CENTRE ANCIEN

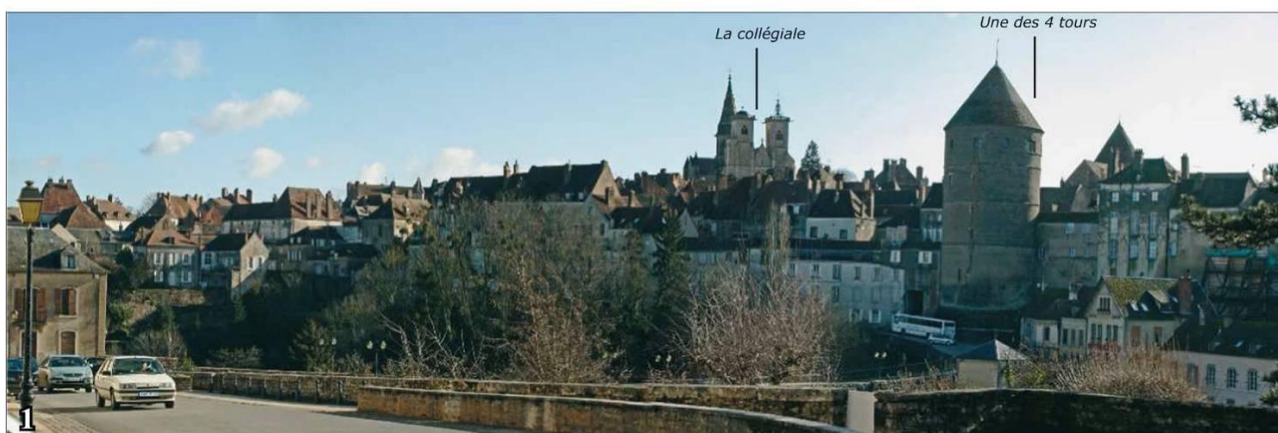
(Source : diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

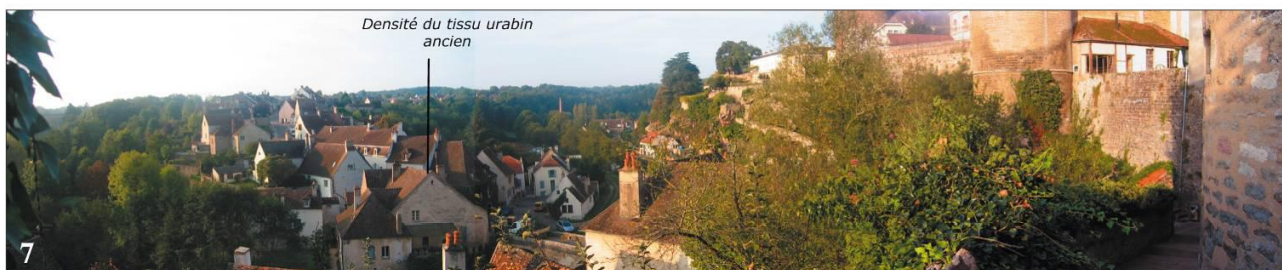
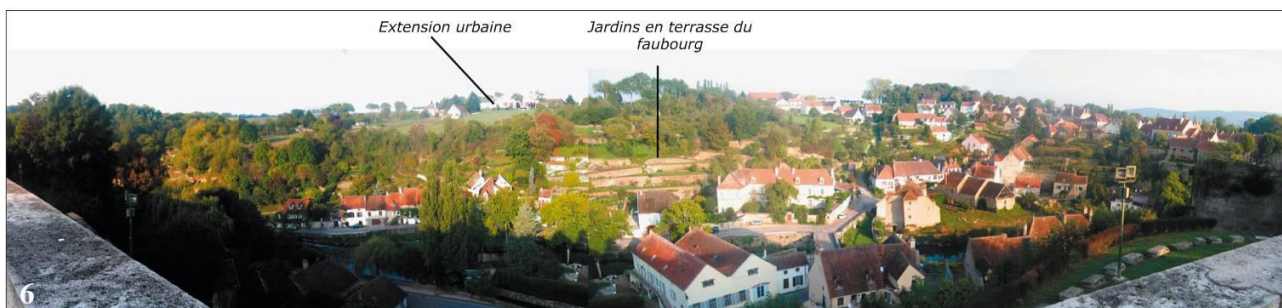
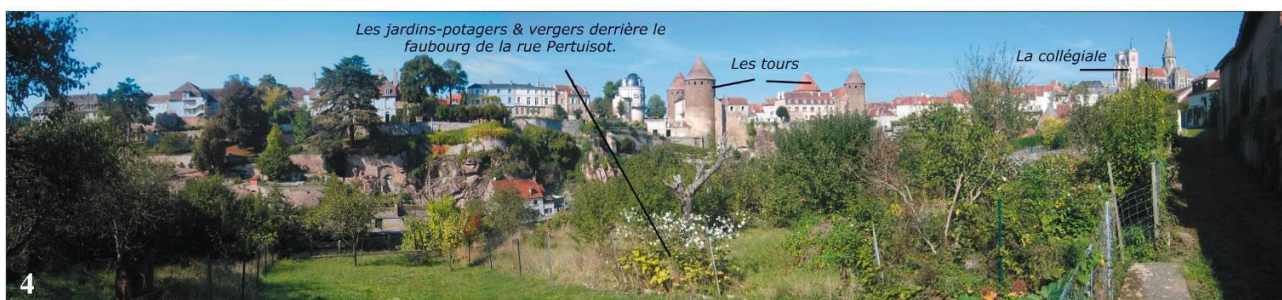
Perception des paysages : ambiances & points de vue remarquables depuis le bourg ancien.

Nombreux sont les points de vue qui permettent une lecture du tissu urbain. La collégiale et les grandes tours sont des repères visuels essentiels dans cette approche.



Localisation des photos.





1.4.4 LES TYPOLOGIES DE JARDIN

(Source : diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

Perception des paysages : mise en évidence d'une typologie des jardins.

La configuration du bourg ancien sur son éperon rocheux offre une **trame verte** intéressante : elle correspond en effet à un réseau hiérarchisé d'espaces naturels, reliés entre eux par des cheminements «verts» pour les piétons, les cyclistes... Elle prend en compte tous les types d'espaces verts (espaces naturels et jardinés) et leur répartition sur l'ensemble du territoire : parc et jardin public, jardins privés et lotissements, aires de sports, espaces verts d'accompagnement des immeubles, espaces plantés de voiries, zones péri-urbaines, zones rurales, bois et forêts.

Nous tenons ici à souligner la typologie des jardins dans le bourg ancien. En effet, leur présence dans un site très minéral et leur organisation en relation avec la topographie du territoire joue un rôle esthétique indéniable dans la lecture du paysage urbain ancien. Les illustrations ci-dessous permettent une nouvelle fois de montrer les différences entre un «jardin» dans un site ancien et dans les quartiers récents.

STRUCTURE BÂTI ANCIENNE



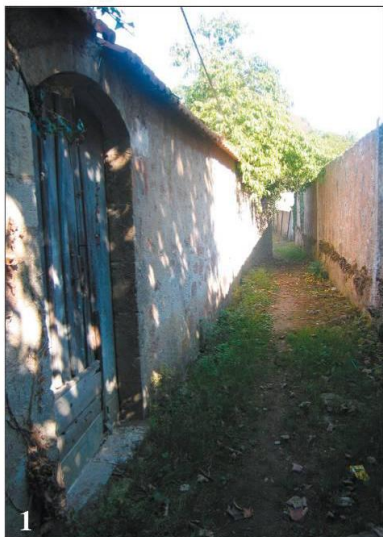
Richesse et variété de la typologie des «jardins». La photographie aérienne montre par exemple, les jardins clos au sein d'un îlot bâti (front bâti sur rue et jardin intérieur).

STRUCTURE BÂTI RÉCENTE

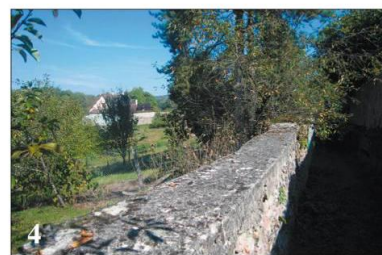


Dans les secteurs récents, un effort d'intégration et de végétalisation se fait ressentir. La photographie aérienne montre un aménagement structuré et plus stricte des plantations. Le point critique dans les secteurs urbains récents est la banalisation du bâti (lotissement) et des végétaux (plantes horticoles...) qui appauvrissent l'identité de la commune.

JARDINS-POTAGERS & VERGERS EN FOND DE VALLÉE



Ces jardins sont accessibles depuis la ville par des petites sentes. Certains sont visibles d'autres non car ils sont clos par de hauts murs. Le circuit montre alors des parcelles entretenues, d'autres à l'abandon. Ces sites apparaissent de plus en plus délaissés alors qu'ils participent pleinement à la qualité paysagère du bourg.



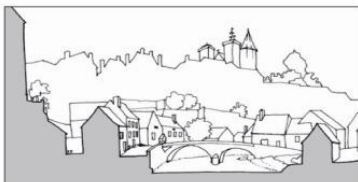
Ph. n° Rue Saint-Lazare, (source : Pierre Pinon, Rapport de présentation du PSSMV, 2008).

JARDINS À L'ARRIÈRE DES MAISONS

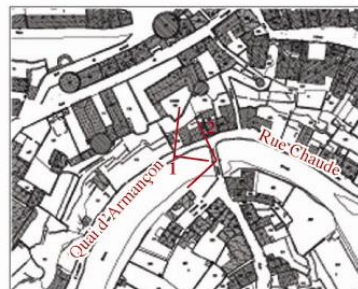
Les jardins dans ces faubourgs sont situés à l'arrière des maisons comme le montre ci-bien la photo ci-dessous. La première photo ci-contre montre un cheminement au sein d'un îlot bâti avec des jardins en terrasse et la présence d'un puits. La photo ci-contre montre une composition d'ensemble entre le minéral et le végétal.



JARDINS-TERRASSES DE LA CITÉ MÉDIÉVALE

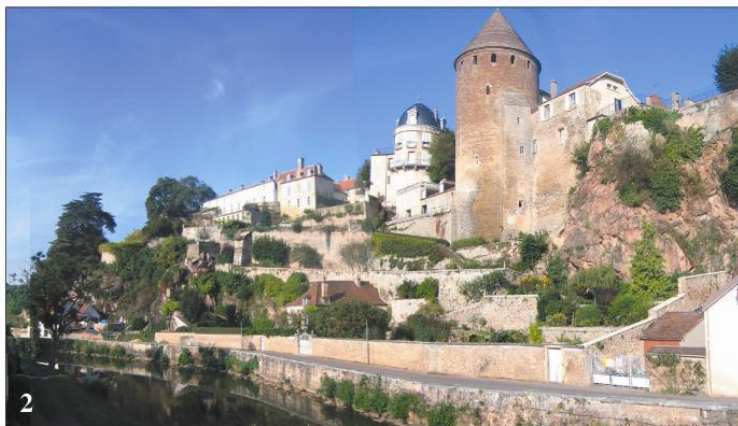


Ph. n° Quai de l'Armançon, (source : Pierre Pinon, Rapport de présentation du PSSMV, 2008).



Ces versants offrent aux visiteurs un attrait indéniable par la qualité spécifique exceptionnelle qu'offre cette cité. Là encore, on ressent des fragilités par les contraintes d'entretien et de restauration.

La photo ci-dessous montre l'emplacement de la maison sur les hauteurs avec sur le devant tout un système de terrasses jardinées. Ce contexte permet aux habitants de bénéficier d'une vue remarquable sur le fond de la vallée.



1.4.5 LES SITES NATURELS REFERENCES

1.4.5.A/ Les sites classés et inscrits

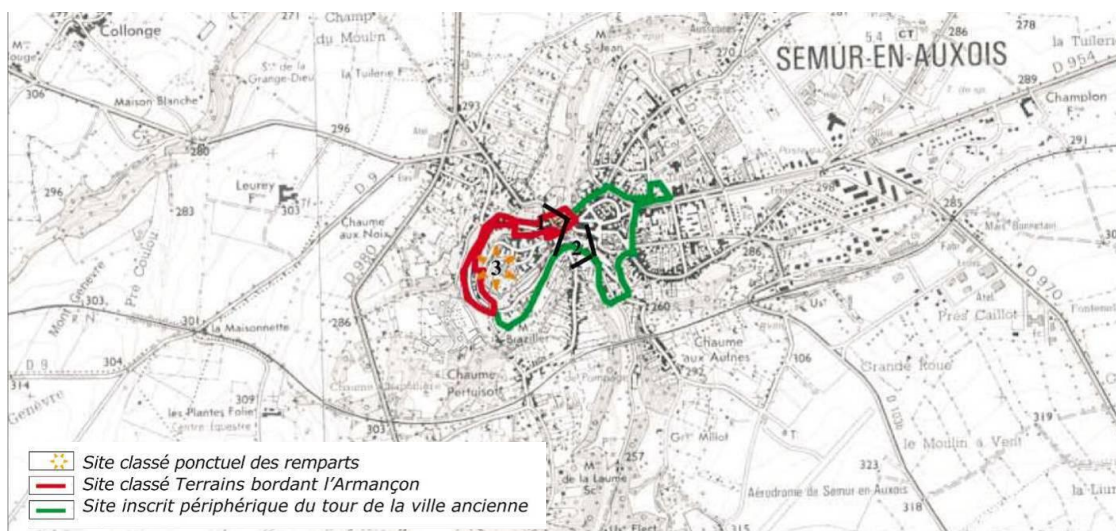
(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat ; diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

La commune présente deux sites classés :

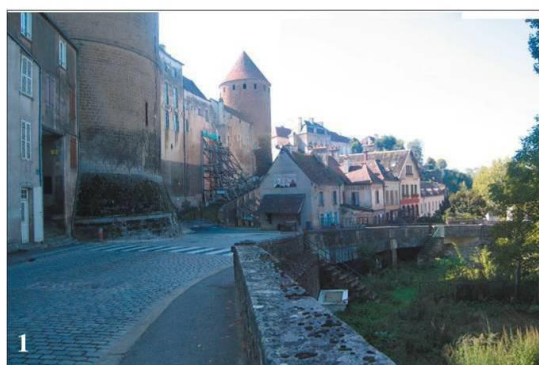
- La promenade du rempart, site classé le 22 novembre 1938
- Les terrains bordant l'Armançon, site classée le 22 novembre 1938

Il existe également un site inscrit :

- Le centre-ville, site inscrit le 23 novembre 1960 (ce site englobe entre autre les deux sites classés)



Carte des sites classés et inscrits du bourg de Semur-en-Auxois, (source : DIREN).



Vues sur le bourg ancien depuis le site classé et le circuit du site inscrit.



Vue sur le mail des remparts.

1.4.5.B/ Les sites écologiques remarquables

(Source : DREAL Bourgogne- diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

L'évaluation biologique est réalisée à partir de différents repérages de terrain, de la consultation d'études et de données spécifiques sur la commune, et d'une photo-interprétation grâce à la photographie aérienne zénithale de l'I.G.N. et les photographies prises sur le site. Les inventaires réalisés ne sont pas exhaustifs.

La commune se situe dans une région de semi-bocage incluant donc la présence de nombreuses haies bénéfiques en termes de biodiversité. En effet elles font office de corridor biologique et accueillent de nombreuses espèces telles que des petits mammifères, des oiseaux, etc.

Il n'y a pas de zones NATURA 2000 sur la commune ni sur les communes limitrophes.

La ZNIEFF est un inventaire, scientifiquement élaboré, qui n'impose pas en lui-même de contrainte juridique directe. En tant qu'élément d'expertise, il doit néanmoins être correctement pris en compte pour caractériser la qualité d'un espace.

Les ZNIEFF sont classées suivant deux niveaux d'intérêt :

- Zones de type I pour les milieux les plus intéressants (espèces rares et menacées) ;
- Zones de type II, plus vastes et repérant les milieux riches de potentialités naturelles.

Le territoire communal ne présente aucune ZNIEFF.

Les plus proches sont :

- la ZNIEFF de type 1 des pelouses calcaires de Viserny à quatre kilomètres au nord-ouest de Semur-en-Auxois. On retrouve néanmoins ce type de groupements vers la montagne du Télégraphe sur la commune,
- la ZNIEFF de type 2 de la vallée du Serein à quatre kilomètres au sud-ouest de Semur-en-Auxois qui est une vallée étroite et encaissée dans les roches anciennes du pourtour nord du Morvan. On y trouve des forêts de ravin à Tilleul et des aulnaies frênaies et aulnaies marécageuses qui sont des habitats inscrits comme prioritaires à la Directive Habitats. On y retrouve les mêmes espèces d'oiseaux nicheuses que celles observées sur l'Armançon en amont de Semur-en-Auxois, qui sont le Cincle plongeur et la Bergeronnette des ruisseaux.

Toutefois plusieurs sites naturels présentent un intérêt écologique, notamment :

- la vallée de l'Armançon avec le cours de la rivière, quelques zones humides dans la vallée, un petit plan d'eau au niveau du barrage et des coteaux par endroits abrupts,
- les pelouses calcaires et ourlets en cours de fermeture sur sols calcaires de la montagne du télégraphe,
- la ville et ses remparts qui participent entièrement au patrimoine écologique de la commune par sa faune et sa flore tout à fait originale,
- les boisements variés avec les massifs boisés au sud qui accueillent des grands mammifères,
- les nombreuses pâtures et prairies dans les secteurs bocagers, la vallée de l'Armançon et les secteurs bocagers avec haies et bosquets dont la juxtaposition permet à la faune de se déplacer et de trouver des biotopes spatialement développés,
- les cultures amenant une diversité au paysage et permettant aux espèces de zones ouvertes de trouver refuge.

La vallée de l'Armançon



L'Armançon en aval du barrage

L'Armançon est une rivière à cours d'eau rapide sur la commune de Semur-en-Auxois. Elle convient bien au Cincle plongeur. Il s'agit d'une espèce peu commune et strictement liée aux rivières à courant rapide.

Cette espèce remarquable nécessite une grande tranquillité aux abords de son site de nidification. Elle est sensible aux dérangements.

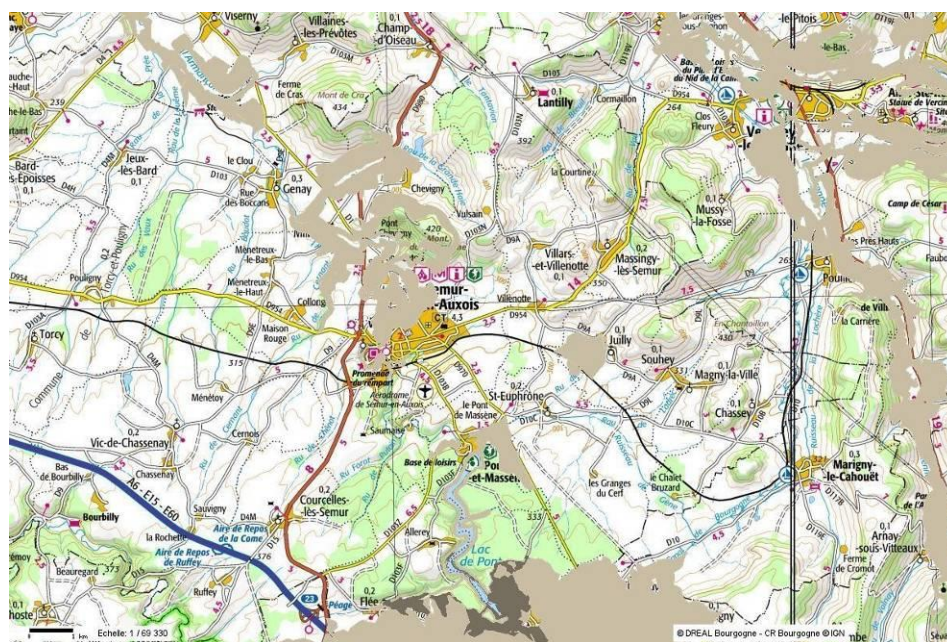
Par ailleurs, on trouve également sur cette rivière d'autres oiseaux d'eau comme le Martin Pêcheur, la Bergeronnette des ruisseaux et le Héron cendré.

En amont du barrage, un petit plan d'eau s'est formé où l'on trouve le Cornifle nageant. Néanmoins, ce plan d'eau n'a pas de réel intérêt écologique compte tenu de son eutrophisation. Cette dégradation du milieu aquatique est confirmée par le déclassement du peuplement piscicole observé dans le cadre d'une étude de l'ONEMA en 2007.

En outre, le SIRTAVA, en concertation avec la commune, est maître d'ouvrage d'une étude préalable à l'aménagement de ce barrage pour restaurer la continuité écologique de l'Armançon (trame verte).



Le barrage, le plan d'eau et la petite zone humide sous le barrage



Carte des zones humides, DREAL Côte d'Or

Les pelouses calcaires de la Montagne du Télégraphe



Pelouses calcaires embroussaillées sur la Montagne du télégraphe

Le Mont du télégraphe est constitué de couches calcaires permettant l'expression de pelouses calcaires aux végétations typiques du mésobromion même si elles y sont dégradées du fait de l'embroussaillage important qu'elles subissent.

Seuls les abords du monument du télégraphe restent bien ouverts et les zones de pelouses rases ne sont présentes qu'à l'Ouest sur la commune de Millery.

Ces secteurs sont support d'une diversité végétale et entomologique très importante. On y trouve de nombreuses sauterelles et criquets rares ou absents du reste de la commune, de même, que de nombreuses espèces d'orchidées et de fleurs sauvages qui ne sont présent que sur ce type de végétations.

Malheureusement, les zones ouvertes deviennent rares du fait de l'abandon des pratiques de pâturage ovin et de tout entretien de la végétation et les plantes et insectes associés disparaissent au fur et à mesure de la fermeture des milieux.

La Ville de Semur-en-Auxois et ses remparts

La ville et ses remparts présentent également un intérêt écologique important en plus de l'intérêt paysager évident du site.

En effet, les remparts constituent un lieu de nidification pour de nombreux oiseaux mais sert également de refuge à plusieurs espèces de Chauve-souris (Pipistrelle Commune, Sérotine commune, Murin de Daubenton et Murin à Oreilles échancrées). Pour certaines, (en particuliers Murins et Pipistrelles) elles trouvent probablement refuge pendant la journée dans certains bâtiments et pendant tout l'hiver dans les souterrains ou autres cavités de la ville.



L'Ombilic ou Nombriil de vénus sur les remparts nord

Pour la flore, les remparts sont le refuge d'un grand nombre d'espèces végétales des murs. On y trouve de nombreuses fougères comme le Polypode intermédiaire et la Doradille polytric. Certaines de ces espèces sont moins communes. Une espèce observée sur la partie nord des remparts constitue même la seule station connue de l'espèce en Bourgogne : L'ombilic ou Nombriil de Vénus.

Les zones boisées

La commune de Semur-en-Auxois est boisée sur une surface d'environ 300 hectares ce qui représente approximativement 15% de la commune. Il s'agit donc d'une proportion assez faible.

On peut distinguer deux principaux types de boisements :

Les chênaies sur sols acide :

La grande majorité des boisements se situent au Sud de la commune sur des terrains acide (granitiques). On trouve le grand massif forestier de Breuil, une partie du bois Putain et d'autres boisements au lieu-dit la Potence et le long de la vallée de l'Armançon.

Ces boisements sont dominés par les chênes sessiles et pédonculés. Les données bibliographiques indiquent que ces secteurs ont déjà abrités des végétations de pelouses et landes acides.

Les chênaies sur sols calcaires :



L'Iris fétide

Au nord de la commune, des petits boisements couronnent les buttes. Ils sont aussi dominés par le chêne (presque exclusivement des chênes pédonculés) accompagnés de Frênes, d'Erables champêtre et de quelques Peupliers tremble. Les arbustes les plus présents sont le Noisetier, le Charme, le Camérisier à baies et le Cornouiller sanguin. La strate herbacée y est pauvre. Les lisières de ce type de boisement sont plus diversifiées. Deux espèces assez rares ont été trouvées en lisière du bois de Dandarge au nord de la commune : L'Iris Fétide et l'Aigremoine odorant

Toutes ces zones boisées servent de refuge aux grands mammifères (en particulier le Chevreuil) et constituent le site de nidification ou de chasse pour de nombreuses espèces d'oiseaux dont certains des plus remarquables sont le Pic Noir, le Faucon hobereau et l'Aigle Botté.

Les pâtures



Pâtture au Nord de la commune

Situées de part et d'autre de la ville, les pâtures sont essentiellement utilisées pour des moutons et des vaches sauf au Nord de la commune où l'on retrouve une majorité de chevaux à la ferme de Vulsain.

C'est sur ce secteur qu'une espèce déterminante ZNIEFF a été identifiée : La Gesse de Nisole observée entre la Montagne du télégraphe et le Mont Drejet.

Sur la partie nord, des affleurements de marnes délimitent des secteurs de prairies plus humides dont la végétation est plus diversifiée. On y trouve de nombreuses espèces de mégaphorbiaies à Reine des prés et le Criquet ensanglanté typique des prairies humides est présents sur ces secteurs précis.

Les zones de culture

Ce sont les zones les plus pauvres d'un point de vue écologique sur la commune (autant au niveau floristique que faunistique).

Les cultures et les prés se succèdent dans une organisation changeante dans ce paysage de bocage. Par endroit, les champs prennent de l'importance. On retrouve ainsi une plaine céréalière entrecoupée de petits bois et des haies éparses au Nord et à l'Est de la commune.



Cultures à la Grande Montagne au Nord de la commune

1.4.6 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (TVB) n'est pas à confondre avec le réseau des sites Natura 2000.

La trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux. Elles sont définies à l'article L.371-1 du code de l'environnement.

La trame verte et bleue a pour but de relier les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national. Cette définition nous apprend que les sites Natura 2000 sont des éléments repérés localement qui s'intègrent à l'ensemble du réseau de la trame verte et bleue.

Le cadre législatif

Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (à l'origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

Niveau Européen :

1979 : Directive n° 79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l'environnement

Niveau National :

2002 : Décret d'approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d'action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2008 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2009 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 3 août (portant engagement national pour l'environnement)

2012 : Décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

Les objectifs

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme permet de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Les définitions

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d’eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

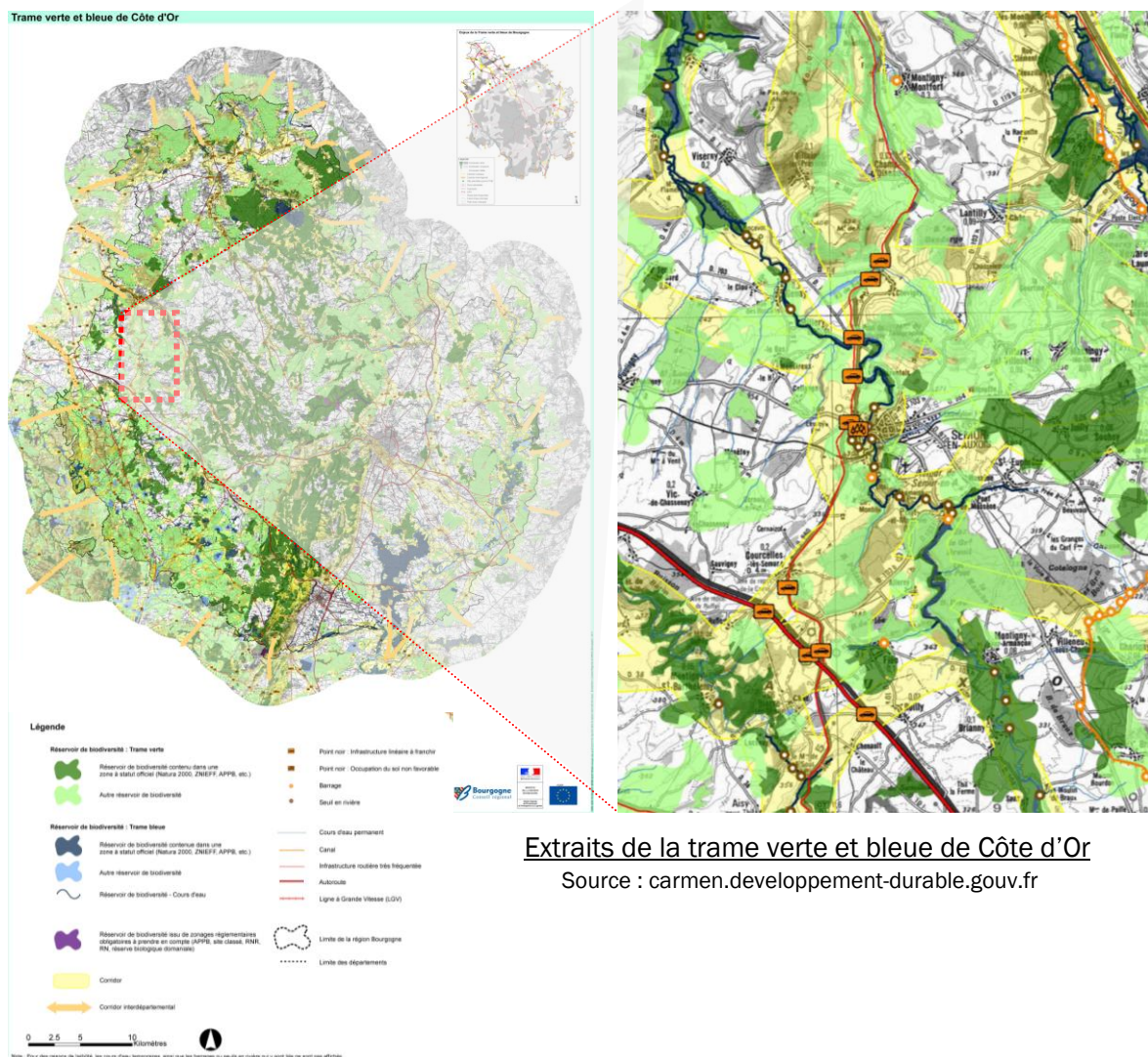
Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors :

Pour un oiseau d’eau migrateur, la continuité peut s’entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du nord au sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d’espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s’agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d’un réseau de mares, etc...

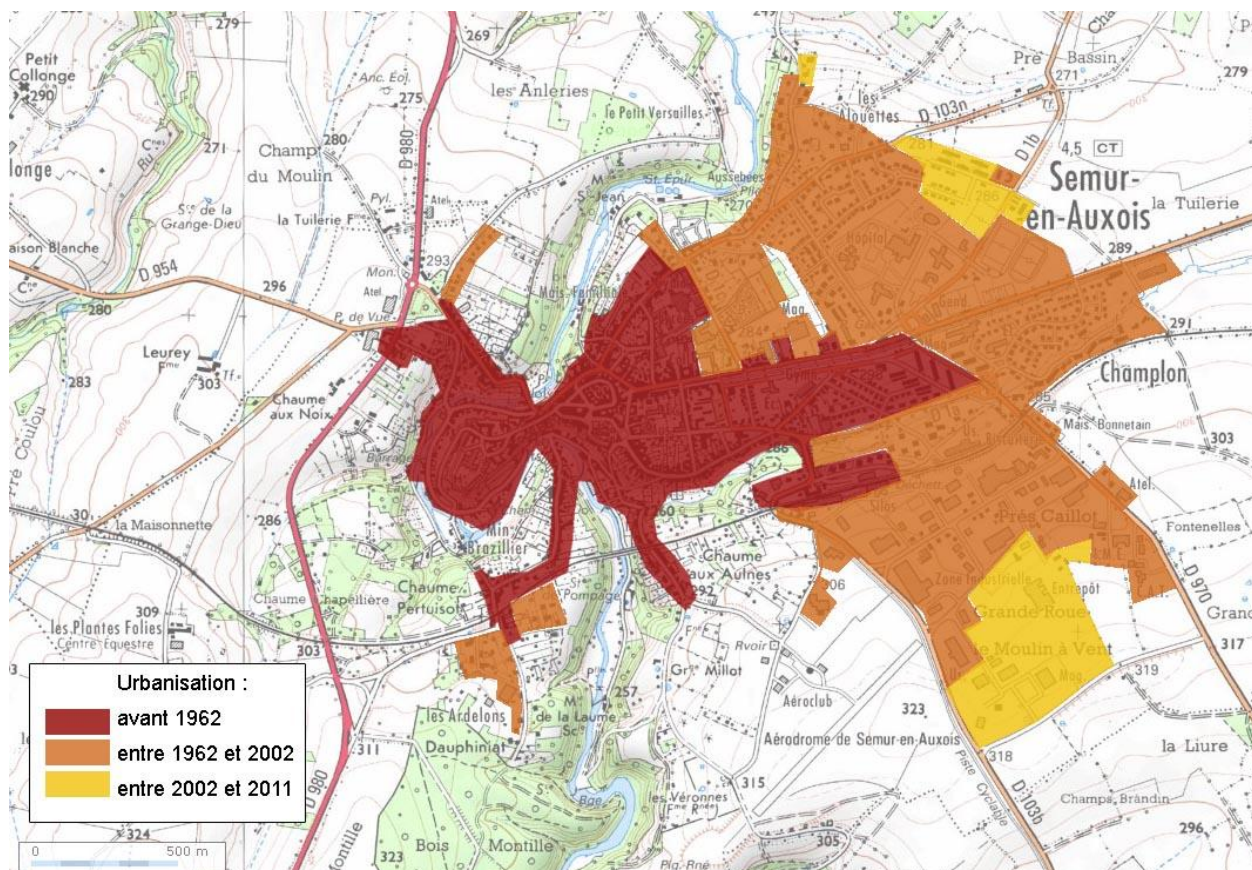
Cette carte représente bien la trame verte et bleue comme un réseau qui s’étend sur l’ensemble du territoire européen. Succession de réservoirs reliés entre eux par des corridors.



1.4.7 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

En s'appuyant sur les photographies aériennes de 1962 et de 2002, ainsi que sur le plan cadastral mis à jour en 2011, un bilan général de la consommation des terres agricoles et naturelles peut être réalisé. Cette étude permet de définir la consommation moyenne d'hectares par an et de comprendre les différentes étapes de développement de l'urbanisation.

Cartographie simplifiée de la consommation des espaces agricoles et naturels :



Période	Surface concernée	Moyenne de consommation
Avant 1962	96 ha	-
Entre 1962 et 2002	150 ha	3,7 ha/an
Entre 2002 et 2011	30 ha	3,3 ha/an

Ces dix dernières années 30 ha ont été construits, dont 22,7 ha pour les activités économiques. 7,3 ha sont dédiés à l'habitat avec des densités variables, de 9 logements à l'hectare pour le pavillonnaire à près de 60 logements à l'hectare pour le collectif.

A RETENIR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL :

- ✓ Un paysage composé, riche
- ✓ Une cité médiévale perchée. Un repère remarquable dans le paysage
- ✓ Deux sites classés et un site inscrit (bords de l'Armançon, vieille ville)
- ✓ Pas de ZNIEFF, ou zone Natura 2000, mais une richesse écologique importante
- ✓ Des typologies de jardin variées

1.5 HISTOIRE ET PATRIMOINE BATI

1.5.1 L'HISTORIQUE SUCCINCT DE LA COMMUNE

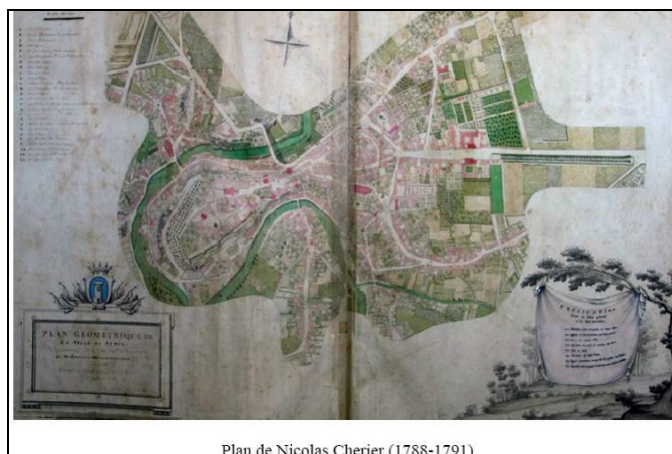
(Extraits du rapport de présentation du PSMV, document de M. PINON, architecte).

« Semur-en-Auxois est une ville exceptionnelle par son site, par la manière dont la forme urbaine et les architectures monumentales s'inscrivent dans ce site et par la bonne conservation de ses architectures anciennes. C'est l'image même d'une ville médiévale, féodale plus précisément ».

« Non seulement le site est pittoresque, au sens le plus fort du terme (il a été reconnu comme tel dès le XVIII^e siècle par les voyageurs et les artistes), mais la forme urbaine et les architectures se sont maintenues presque intégralement jusqu'à aujourd'hui. Le patrimoine historique est présent. La forme de la ville médiévale est intacte, même si par le renouvellement urbain, bien des maisons médiévales ont été modifiées ou remplacées aux XVII^e et XVIII^e siècles surtout. Néanmoins souvent, derrière des façades classiques, l'essentiel du gros-œuvre a été maintenu ».



Vue de Semur-en-Auxois, auteur : Joachim DUVIERT

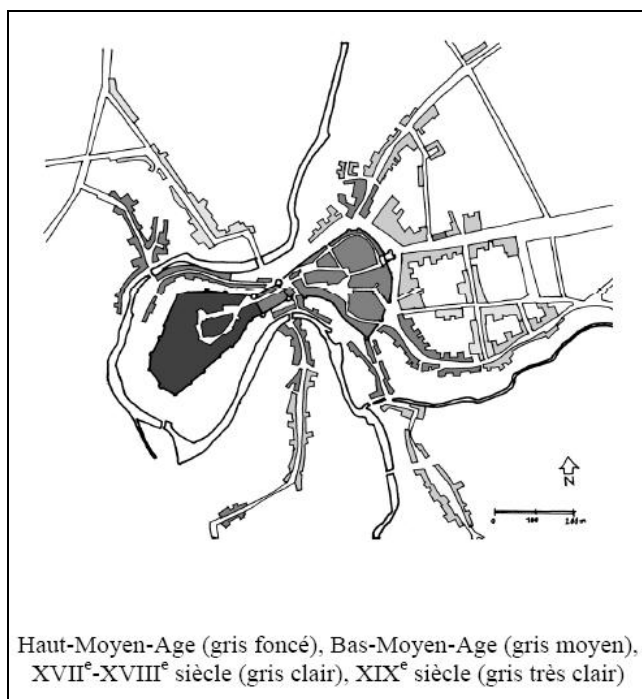


Plan de Nicolas Cherier (1788-1791)

Plan historique de Semur-en-Auxois

Au XII^e siècle, le bourg Notre-Dame est bâti. Dès les Xe-XII^e siècles, des faubourgs avaient commencé à se développer. Les XIII^e et XIV^e siècles voient la constitution du Bourg-Voisin et des Bordes, la densification du quartier Saint-Lazare, et l'apparition de la Chaume Pertuisot et de la Chaume aux Noix. Les faubourgs continuent à se développer linéairement et la rue de la Liberté commence à se border de maisons. Des maisons du XV^e siècle y sont encore présentes.

Puis l'architecte semurois Nicolas Cherier (XVIII^e siècle) a proposé le premier plan géométral détaillé de la ville dans le but de mettre en place un plan d'alignement des voies.



Historique des bâtiments de Semur-en-Auxois

Le quartier du Château a perdu certaines de ses maisons ordinaires au profit d'hôtels particuliers avec leurs jardins et ont été fondés sur le plateau plusieurs couvents, d'où le nom de quartiers des Couvents qu'il prendra.

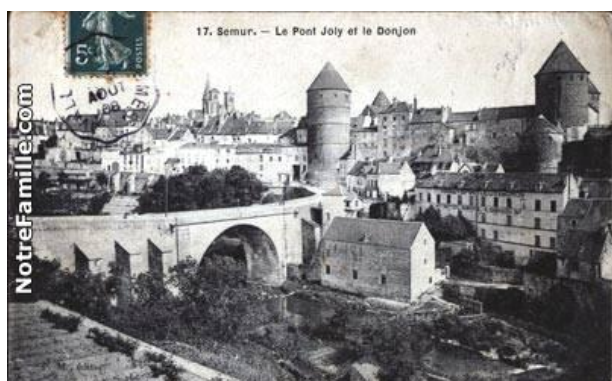
L'entrée dans la ville par l'Ouest, depuis le Moyen-Age, s'effectuait par un pont fortifié (Pont des Minimes), suivait la rue des Vaux et se poursuivait *intra-muros* par une rue très pentue. Cette entrée étant peu commode, il fut décidé de construire un nouveau pont, à une hauteur plus élevée que les autres ; (1778-1784).

Puis pendant les **XIXe et XXe siècles, la forme de la ville est restée stable**, mis à part la quasi disparition de la rue du Pavé Saint-Lazare, ancienne entrée occidentale dans la ville.

Après la Révolution, la ville a connu quelques modifications, notamment au niveau architectural. Les églises conventuelles du XVIIe siècle ont toutes été détruites.

Ce maintien de l'architecture ancienne est en partie dû à la crise économique grave et durable qu'a connue Semur-en-Auxois au XVIIIe siècle qui a freiné le renouvellement architectural et n'a pas rendu nécessaire une extension urbaine. Cette crise économique a été suivie au XIXe siècle par la disparition progressive du rôle politique et administratif de Semur-en-Auxois, puisque la capitale historique de l'Auxois est devenue une sous-préfecture, puis un simple chef-lieu de canton. La ville s'est en quelque sorte figée. La relance économique (zone industrielle) et administrative (nombreux établissements scolaires) des dernières décennies n'a pas eu un grand impact sur le patrimoine, car depuis le milieu du XXe siècle (c'est-à-dire bien avant la création du Secteur Sauvegardé), une politique éclairée de la municipalité y a veillé. Il a été considéré par la Municipalité qu'il y avait en quelque sorte deux Semur-en-Auxois : la ville ancienne composée de la ville close, de la vallée de l'Armançon, des faubourgs, à préserver, et une ville « moderne », sur le plateau oriental, pouvant recevoir les différentes formes de développement (habitat collectif et pavillonnaire, équipements, industries). Le tout constituant néanmoins un ensemble urbain.

D'autre part, Semur-en-Auxois est un des sites où depuis des décennies d'innombrables artistes anonymes plantent leur chevalet. Alliant la majesté au pittoresque, Semur-en-Auxois a séduit les artistes depuis le XIXe siècle, dans les peintures d'Etienne Bouhot, dans les gravures de E. Nesle ou de J. Taylor et Ch. Nodier.

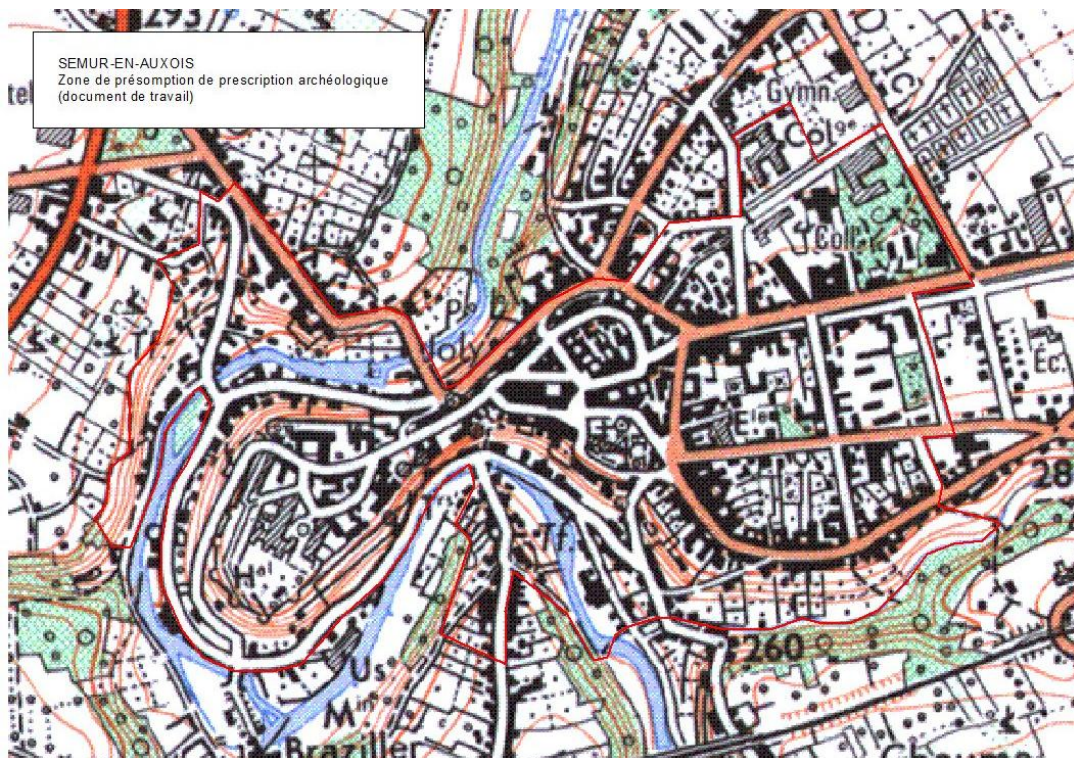


Cartes postales anciennes (source : Notrefamille.com)

1.5.2 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

Par arrêté préfectoral en date du 13 mars 2013 les sites archéologiques ont été définis sur le territoire de Semur. Dans ces espaces, il convient de respecter les termes de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service régional de l'archéologie.



1.5.3 LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

(Source : rapport de présentation du PSMV, document de M. PINON, architecte).

Bien qu'un Secteur Sauvegardé, en vigueur depuis 1998, protégeait la majorité des bâtiments historique, un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été réalisé. Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral n° 38 le 6 février 2013.

Il s'applique à l'ensemble du périmètre qui a été défini. Le PLU intègre ce secteur dans le diagnostic et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin d'avoir une compréhension et des objectifs globaux sur le territoire. Toutefois, le travail sur le zonage et le règlement exclura le périmètre du PSMV.

Périmètre du PSMV :



(Périmètre redessiné d'après les plans de zonage du PSMV)

« La création du Secteur Sauvegardé de Semur-en-Auxois répond (...) à un objectif principal qui est évidemment la protection du patrimoine architectural et urbain, peu de monuments étant classés au titre des Monuments Historiques ou étant inscrits à l'Inventaire supplémentaire (quelques hôtels particuliers et maisons médiévales).(...)»

Mais au-delà de l'architecture, c'est un site qu'il convient de protéger (outre le Site Classé limité au fond de la vallée) : la ville vue de l'autre rive de l'Armançon ; le paysage de la vallée de l'Armançon et des plateaux et collines environnants vu de la ville (des promenades et terrasses).

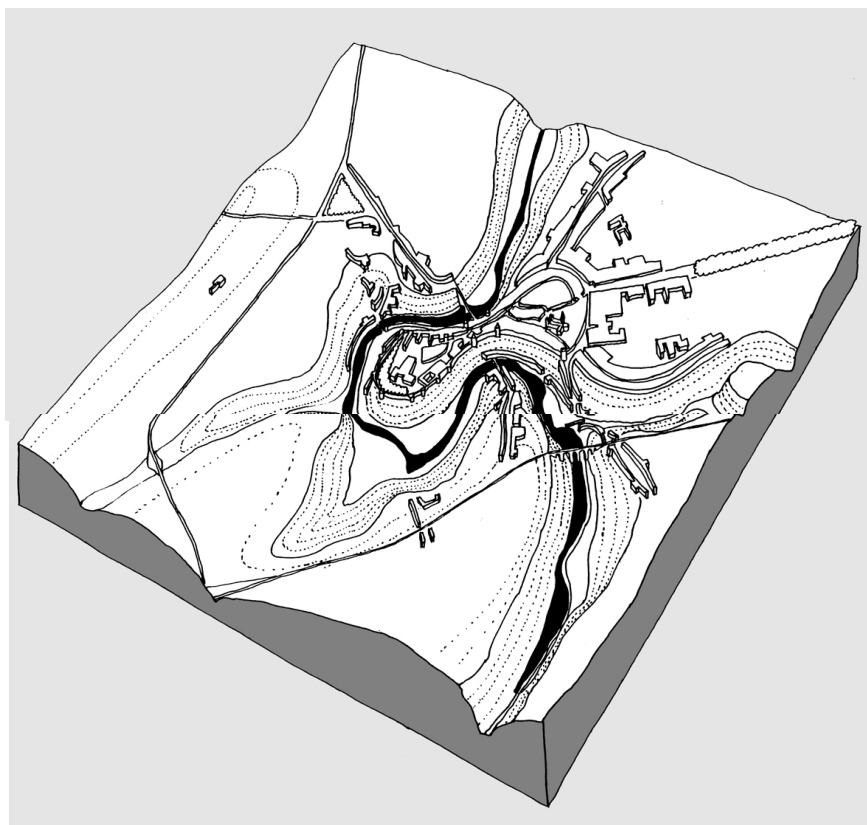
Après l'« Etude urbaine » menée en 1997 par J.-M. Léger et les architectes du Cabinet PINON, la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés a décidé, en 1998, de créer la délimitation d'un Secteur Sauvegardé incluant les hauteurs environnantes (les Enlerys, les hauts des Chaumes Chapelière, Persuisot, aux Aulnes), c'est-à-dire jusqu'aux lignes de crêtes, afin de préserver la silhouette du paysage.

Les dispositions réglementaires adoptées ont donc pour objectif, outre les protections habituelles de la qualité architecturale (qualité des enduits, couleurs des menuiseries, ... etc.), de protéger le paysage à travers des interdictions de construire dans les espaces non urbanisés (dans ceux-ci, il sera possible de compléter les ensembles existants dans leur logique d'implantation, mais sans les prolonger exagérément), à travers des mesures attentives de protection des toitures particulièrement exposées, même à des vues lointaines (problèmes des lucarnes, des châssis de toiture, des cheminées, des antennes, ... etc.).

D'une manière générale, l'objectif est de maintenir et de développer les caractères spécifiques de l'architecture, de la forme urbaine, des modes d'implantation dans le site et le paysage, de Semur-en-Auxois. Il ne s'agit pas d'appliquer seulement des recettes générales qui feraient que tous les Secteurs Sauvegardés, du Nord au Sud de la France, se ressembleraient ».

Il est à noter que le PSMV de Semur-en-Auxois est le seul à intégrer des éléments paysagers et non uniquement bâtis.

Bloc-diagramme du site :
(Extrait du rapport de présentation du PSMV)



1.5.4 LE PATRIMOINE BATI

Les édifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques :

- Château (Donjon), classé en 1844.
- Collégiale Notre-Dame, classée le 18 avril 1914.
- Tourelle de l'ancienne demeure des Gouverneurs (2, rue du Renaudot), inscrite le 17 février 1923.
- La porte de l'ancienne l'enceinte extérieure (rue Buffon, place Gaveau), inscrite le 17 février 1923.
- Porte Guiller (rue Buffon), classée le 7 décembre 1923.
- Grille d'entrée de l'Hôpital, inscrite le 26 octobre 1927 ; les parties suivantes de l'ancien hôpital ont été inscrites le 21 juin 2010 : l'ancien hôtel du gouverneur, les ailes droite et gauche en totalité, le mur de clôture de la cour d'honneur, les piliers du portail et le logement du gardien.
- Tour rue de l'Abreuvoir (n° 10), inscrite le 8 mars 1950.
- Hôtel de Chassey (n° 5 rue de l'Hôpital), classé le 12 mars 1962 (façades, toitures, cour, terrasse, et jardins).
- Hôtel Remond de Foux (n° 5 rue Févret), inscrit le 18 octobre 1971 (façades, toitures, escalier intérieur du grand bâtiment et plafond du petit bâtiment).
- Maison rue du Pavé Saint-Lazare (n° 1), inscrite le 30 janvier 1973 (façades et toiture).
- Maison rue du Pavé Saint-Lazare (n° 3 et 5), inscrite le 30 janvier 1973 (façades et toiture).
- Couvent des Minimes (n° 2 et 4, quai Baudon), inscrit le 11 décembre 1991 (totalité).

Exemple de patrimoine bâti remarquable :



A RETENIR DE L'HISTOIRE ET DU PATRIMOINE BATI :

- ✓ Une cité médiévale bien préservée
- ✓ Un patrimoine protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- ✓ De nombreux monuments recensés au titre des Monuments Historiques
- ✓ Des sites archéologiques connus et des zonages archéologiques définis

1.6 LES LIMITES URBAINES

1.6.1 LES FRANGES URBAINES

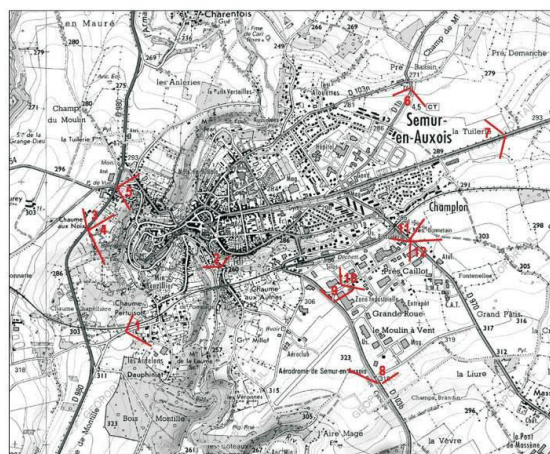
(Source : diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision)

On appelle « frange urbaine » l'espace qui constitue la limite de la ville. Cette limite a une épaisseur, c'est un espace de transition entre la ville et l'espace agricole ou boisé. Le traitement de la frange urbaine permet de dessiner les limites de l'urbanisation, de favoriser l'intégration du bâti dans le paysage, mais également de limiter les conflits d'usages.

PERCEPTIONS DE LA VILLE DEPUIS LE GRAND PAYSAGE ET LES ENTRÉES.

Des identités fortes pour toute la partie ouest de la ville :
«la Cité et les méandres de l'Armançon».

La configuration du bourg ancien dans son site naturel et la préservation de la composition végétale complexe le ceinturant (boisement, haie, prairie, cours d'eau...) entraînent des séquences paysagères successives de qualité depuis la campagne vers la ville. Ces caractéristiques donnent à Semur-en-Auxois une véritable identité forte dès ses entrées.



Localisation des photos.



Ph. n° 1 : Cette vue montre une autre approche de la ville la plus ancienne, l'accès au faubourg linéaire depuis le Sud-Ouest de la Cité par la RD980. Cette entrée est marquée par la coulée verte issue de la vallée de l'Armançon. Elle se caractérise par un paysage de pâtures délimitées par des haies et des franges boisées. L'ambiance qui s'en dégage est très rurale et bucolique.

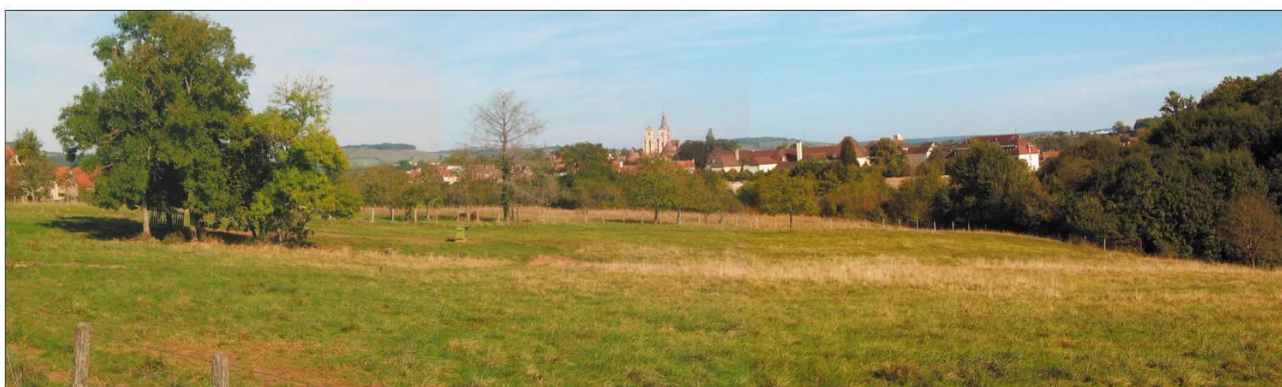


Ph. n° 2 : Arrivée sur la ville depuis le Sud ; découverte de la cité sur son éperon rocheux avec tout un jeu de terrasses bâtis et jardinés dominant la vallée de l'Armançon dont certains secteurs des coteaux sont occupés comme le montre cette photo en bas à gauche, la culture de la vigne.

Exemple de séquences paysagères depuis la RD980.



Ph. n° 3 : Une entrée mise en valeur par le jeu de séquences des végétaux : haie bocagère à port libre rythmée par des regroupements d'arbres alignés (3 au premier plan, plus après...).



Ph. n° 4 : Un passage ouvert d'où le visiteur peut deviner la silhouette urbaine dissimulée par le front végétal. La collégiale montrant le centre bourg constitue un véritable repère urbain depuis le lointain.



Ph. n° 5 : Cette vue panoramique montre une différence très notable dans l'ambiance paysagère : le visiteur passe d'un paysage rural avec ses prairies, ses arbres ponctuels, franges boisées... à un paysage plus urbanisé où le végétal est traité : pelouse tondue, haie taillée, plantes horticoles...

Un travail sur les entrées mais des limites urbaines banalisées pour la partie Est de la ville.

Les entrées depuis les plateaux Est représentent des séquences tout autre : le relief plan de cette partie entraîne un tracé linéaire des routes. Les points de vue ci-dessous montrent des effets de perspectives marquantes avec une visibilité sur les limites urbaines. Il apparaît dans notre analyse que les entrées sont traitées : présence d'aménagements paysagers plus ou moins récents. Néanmoins, si elles présentent des qualités dans l'ensemble, les limites et les transitions dans ce secteur bâti plus récent le sont moins.



Ph. n°6 : Cette vue panoramique illustre très bien nos propos écrits ci-dessus : haie taillée soulignant le tracé de la route (mise en valeur de l'entrée de la ville) avec un arbre isolé annonçant la «porte» de la ville (entrée dans le tissu construit). L'espace dégagé du plateau conduit directement le regard sur ce front bâti. Le contraste entre espace bâti et naturel par l'absence de transition est saisissant.

Exemple de séquences paysagères depuis la RD954.



Ph. n°7 : L'entrée depuis la RD954 est marquée par la présence d'un grand mail fermant visuellement un côté de la route et amenant naturellement le regard sur l'espace ouvert dont la ligne d'horizon est marquée par la chaîne des monts (cf. photo ci-dessous). Un mur végétal taillé attire par la suite le regard de l'automobiliste lorsque celui-ci se rapproche de la ville. Cette haie de thuyas (cf. photo ci-dessous) en limite séparative des équipements sportifs de la commune n'offre pas une image valorisante pour la ville de Semur-en-Auxois. En revanche, la continuité du mail jusque la «porte» de la ville médiévale signale au visiteur que cette route constitue un axe majeur, structurant, pour la ville de Semur-en-Auxois.



Exemple de la zone d'activités : entrées de ville et transitions urbaines.



Ph. n°8 : L'entrée depuis la RD970 et 103b marquée par la zone d'activités industrielles et commerciales de Semur-en-Auxois. Les arbres d'alignement soulignant la route et la piste cyclable permettent de cadrer le regard et la zone d'activités dans un vaste espace où on voit de loin. La configuration du site joue en faveur pour optimiser l'intégration de cette zone économique dans ce paysage à perte de vue.

Les photos ci-dessous montrent la transition entre la zone d'activités et la ville (habitat) depuis une transversale entre la RD103b et la RD970 et depuis la RD970.



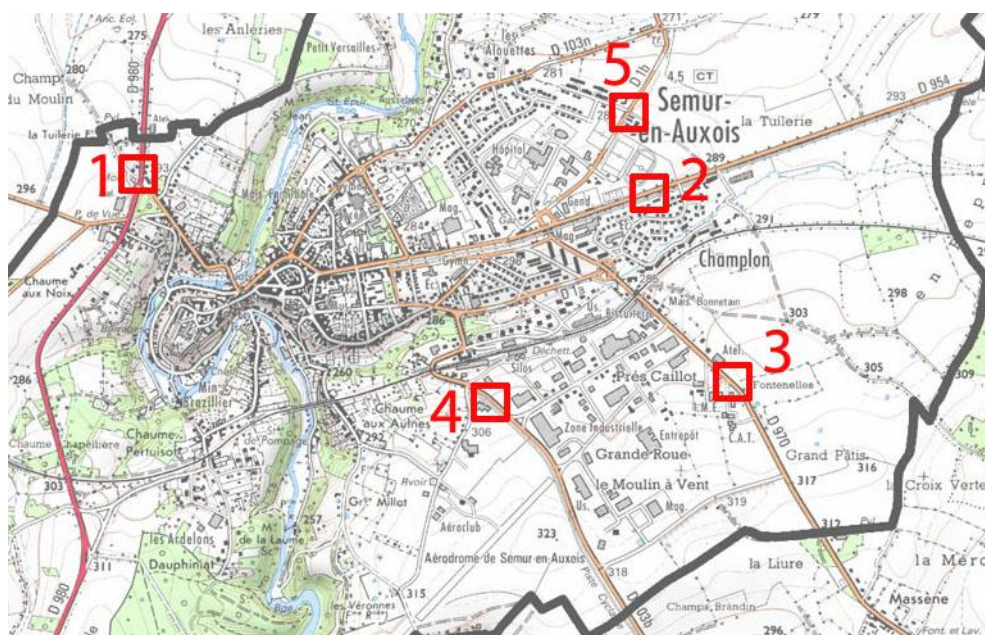
Ph. n° 9 & 10 : Si la «porte» depuis la RD103b est soignée, la séquence urbaine suivante montre un paysage urbain hétérogène et destructuré.



Ph. n° 11 & 12: La voie ferrée (vue en arrière de la perspective de la route sur la première photo) représente la rupture entre les deux secteurs bâtis. La présence de constructions anciennes comme le mur en pierre orné de végétaux (cf. les photos ci-dessus) contraste avec les constructions type hangars de la zone d'activités. Cette situation est occasionnée par l'absence d'aménagements et de traitements assurant un lien entre les ecteurs urbains d'époques différentes.

1.6.2 LES « ENTREES DE VILLE »

Carte de localisation des principales entrées de ville :



Entrée 1 :

L'accès par la RD180 est marqué par un giratoire qui permet d'accéder au centre-ville. La ville se perçoit peu. Un reliquat d'alignements d'arbres met en scène l'arrivée sur Semur. Cette entrée est une des plus utilisées puisqu'elle se situe sur l'axe entre Montbard et l'accès à l'autoroute A6.



Entrée 2 :

En venant de Venarey-les-Laumes, la silhouette de Semur est visible et valorisée par la présence du mail planté. Le panneau d'entrée d'agglomération est placé assez tardivement sur la route, à hauteur du stade.

**Entrée 3 :**

En arrivant depuis Villeneuve-sous-Charigny, la ville, en particulier la zone d'activités, se découvre tardivement, le relief fermant la vue. Le panneau d'entrée d'agglomération est placé là où l'urbanisation se fait de part et d'autres de la chaussée. Les aménagements paysagers participent à la qualité de l'entrée de ville.

**Entrée 4 :**

L'accès à Semur depuis Pont-et-Massène longe la zone d'activités. Une piste cyclable est aménagée le long de la route sur la gauche. Cet aménagement accompagne l'entrée de ville. Le panneau d'entrée d'agglomération est placé juste à l'entrée de la ville et non à l'entrée de la zone d'activités.

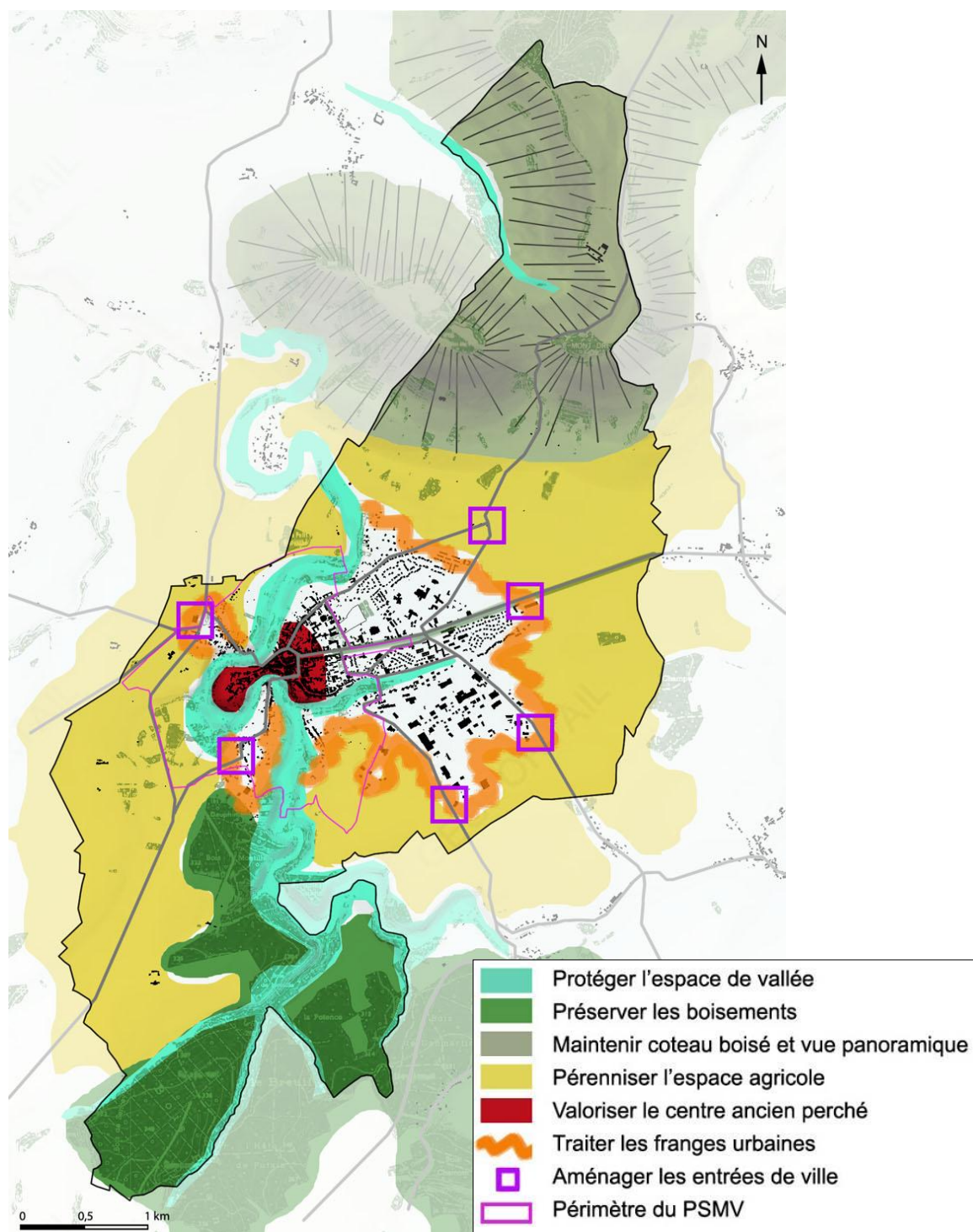
**Entrée 5 : Perception de la ville en amont.**

En venant de Lantilly, la silhouette de la ville est remarquable depuis plusieurs points de vue surplombant celle-ci.

**Entrée 5 :**

A l'approche de la ville, les constructions récentes marquent la limite de la ville. Le panneau d'entrée d'agglomération est situé à hauteur des premières constructions. L'entrée de ville témoigne de l'évolution de la ville et de la nouvelle urbanisation.

Carte de synthèse des enjeux liés aux limites urbaines :



A RETENIR DES LIMITES URBAINES :

- ✓ Des entrées de ville de différentes qualités
- ✓ Une zone d'activités peu intégrée
- ✓ Des silhouettes bâties remarquables et des franges de qualité à l'Ouest
- ✓ L'entrée Est : une frange urbaine brutale à traiter

PARTIE 2 :

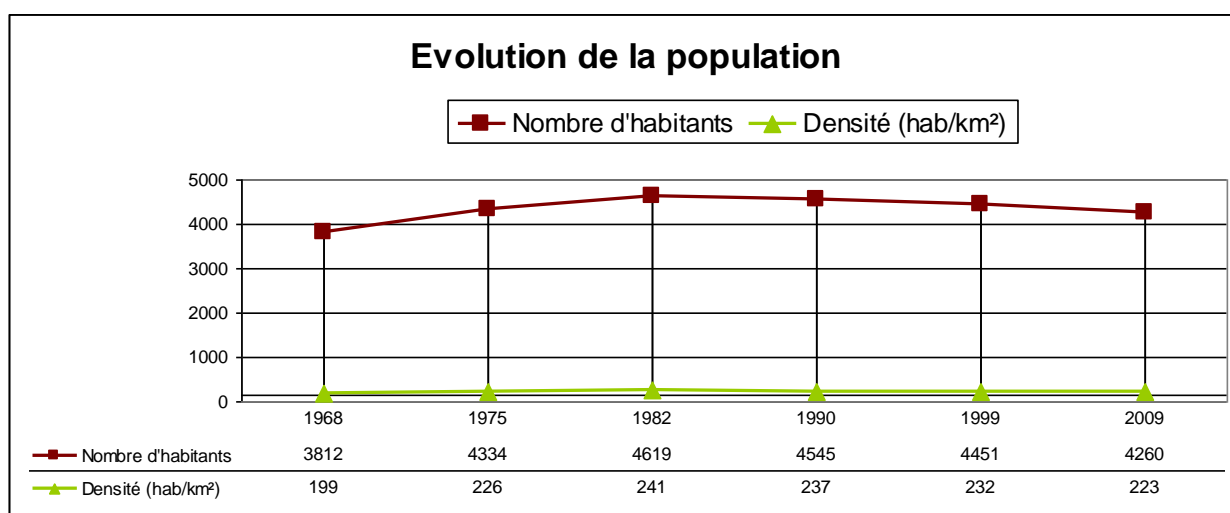
**ANALYSE URBAINE ET
FONCTIONNEMENT COMMUNAL**

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : données INSEE, recensement 1999 et 2009

2.1.1 EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

2.1.1 A/ Evolution de la population

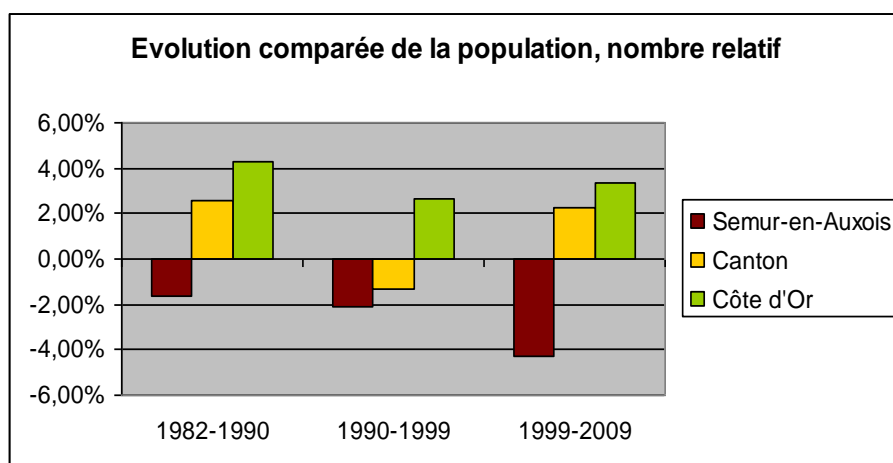


Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

La commune a connu une croissance démographique marquée entre 1968 et 1982, avec une hausse de 21% de la démographie, passant de 3812 à 4619 habitants. Depuis 1982, la population décroît progressivement jusqu'à atteindre son taux le plus bas en 2007 avec 4195 habitants.

Ceci s'explique en partie par le fait que certains habitants préfèrent partir dans une des communes voisines, lesquelles proposent une offre de foncier disponible plus importante et moins chère. Néanmoins depuis cette date la commune gagne des habitants, pour atteindre le nombre de 4260 habitants en 2009.

Afin de comprendre cette décroissance démographique, l'évolution de la population de la commune de Semur-en-Auxois est comparée à celles du canton et du département.



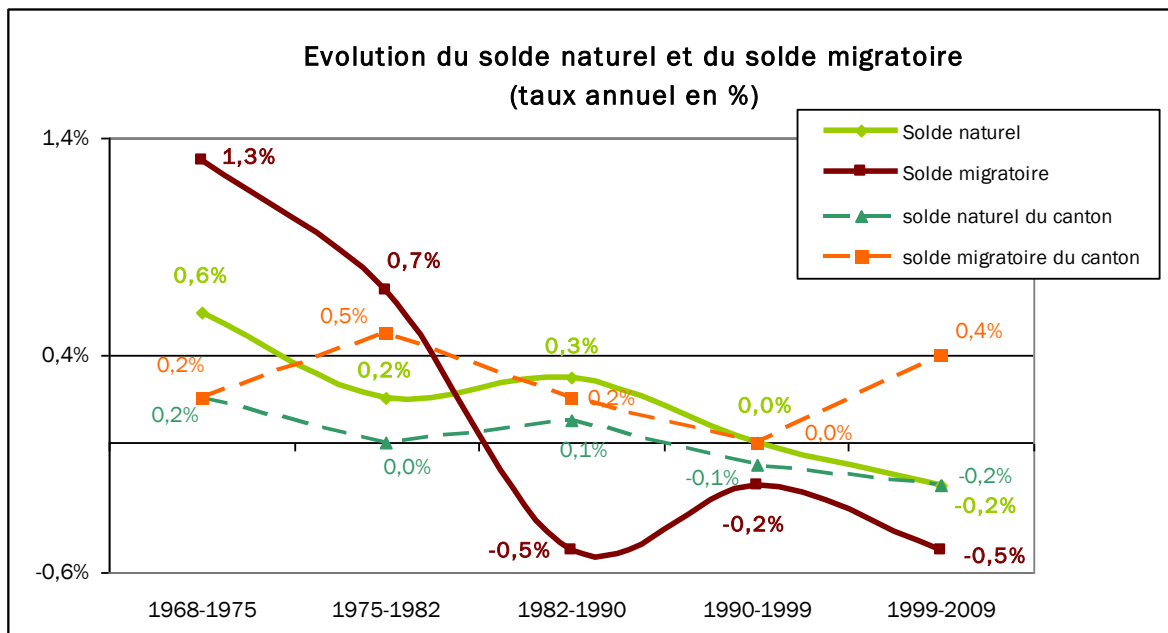
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

Il est à noter qu'en 1982, les semurois représentent 50% de la population du canton ; ce taux passe à 45% en 2009.

On observe que l'évolution démographique de Semur-en-Auxois, qui perd des habitants depuis 1982, est propre à la commune.

En effet, bien que le canton ait également connu une croissance démographique négative entre 1990 et 1999, celui-ci connaît désormais un essor démographique. A l'échelle du département, la croissance démographique reste toujours positive, même si elle tend à ralentir.

Semur-en-Auxois est donc une commune qui perd son attractivité. L'étude du solde migratoire et du solde naturel aidera à comprendre les raisons de cette diminution du nombre d'habitants.



Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

- Solde naturel :

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période.

- Solde migratoire :

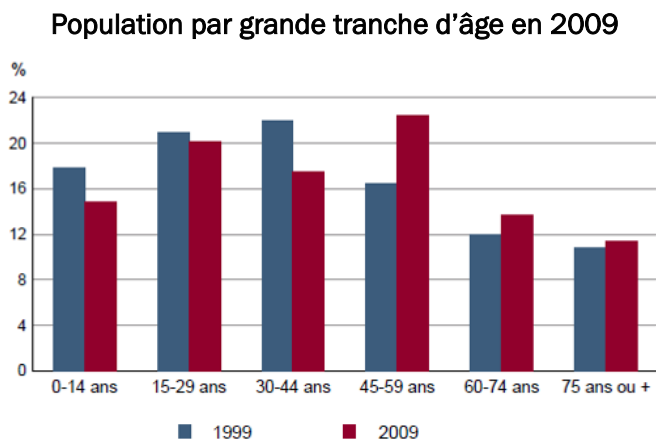
Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Le solde naturel de la commune est positif jusqu'en 1999, c'est-à-dire qu'il y a plus de naissances que de décès. En revanche, il devient négatif entre 1999 et 2009. Un vieillissement de la population semble amorcé.

A l'échelle du canton, le solde naturel connaît la même évolution ; le taux est également négatif entre 1999 et 2009.

La diminution du nombre d'habitants est donc davantage liée au solde migratoire, qu'au solde naturel, ce qui est confirmé par les courbes. En effet, la commune était attractive entre 1968 et 1982, avec plus d'arrivées que de départ, mais depuis 1982 le solde migratoire est négatif. La commune perd des habitants du fait de leur départ. En comparaison, le canton conserve un solde migratoire positif. Le canton est donc attractif dans son ensemble, mais pas son chef-lieu.

2.1.1 B/ Structure par âge de la population



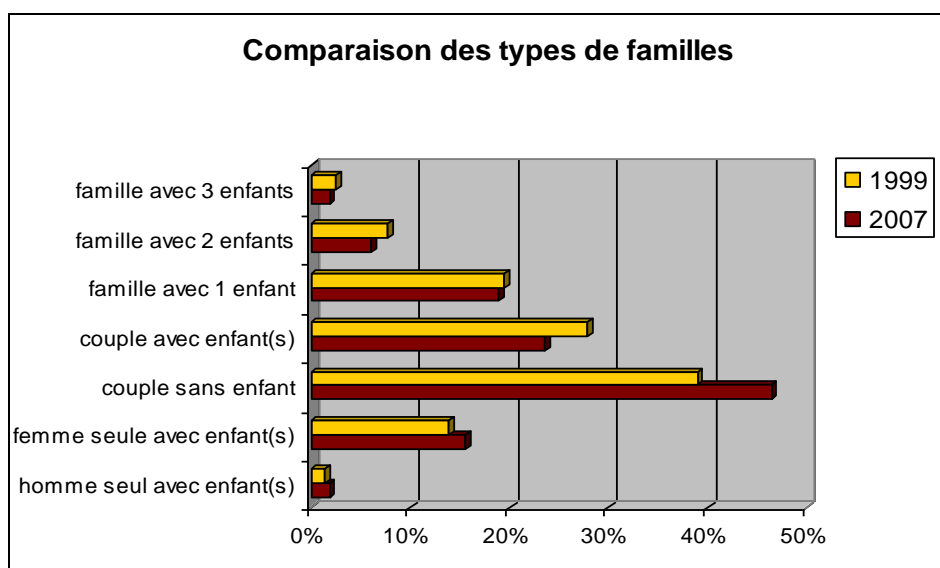
On observe un vieillissement de la population entre 1999 et 2009, puisque les classes d'âge de 0 à 44 ans diminuent, tandis que celles de 45 à 75 ans et plus augmentent. En 1999, les moins de 45 ans représentaient 61% de la population totale ; en 2009, ce taux est de 52%.

Cette évolution se retrouve également à l'échelle du canton et du département.

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

Un équilibre entre les hommes et les femmes est observé ; à l'exception de la tranche d'âges des « 65 ans et plus », qui concerne 17,8 % des hommes et 23,3% des femmes. Ceci s'explique par l'espérance de vie généralement plus élevée chez les femmes que chez les hommes.

2.1.1 C/ Composition des familles



Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

Entre 1999 et 2007, les « couples sans enfant » augmentent, ce qui peut expliquer en partie le vieillissement de la population, ces couples étant souvent des retraités ou des parents dont les enfants sont devenus adultes.

La part des familles avec enfants diminue, quel que soit le nombre d'enfants.

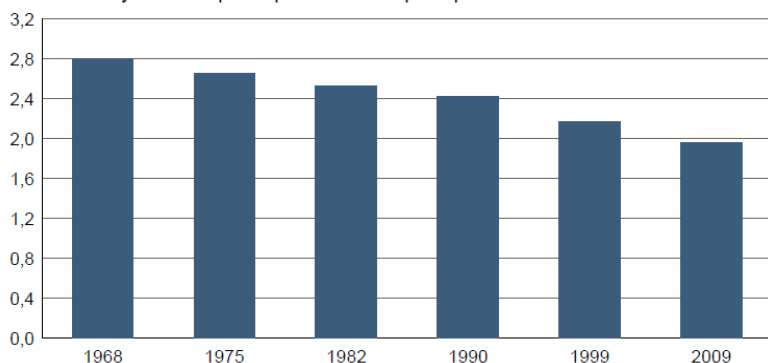
On observe également une augmentation des familles monoparentales.

Ce phénomène est une tendance nationale.

2.1.2 EVOLUTION DES MENAGES

2.1.2 A/ Taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

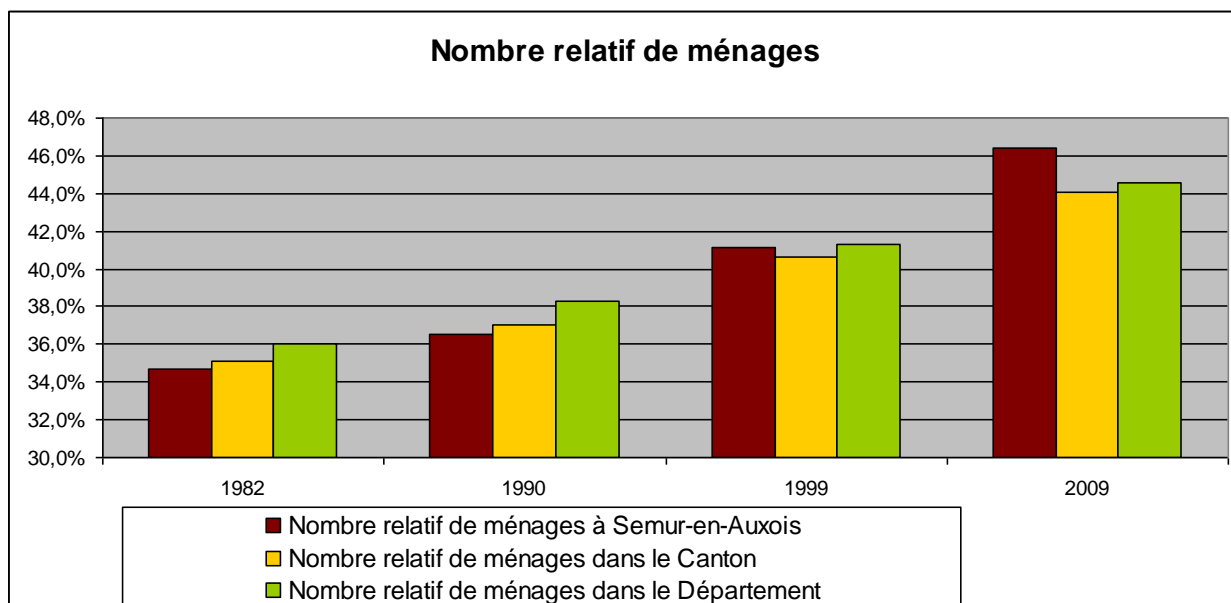
La taille des ménages diminue depuis 1968, passant de 2,8 personnes par foyer en 1968, à moins de 2 personnes par foyer en 2009.

Cette diminution est une tendance nationale, qui est due à l'essor des familles monoparentales, aux phénomènes de décohabitation, à l'essor des divorces...

Toutefois il est à noter que ce taux reste assez faible, comparé à celui du canton ou du département qui est à 2,2 personnes par foyer.

La taille des ménages diminuant, il est donc nécessaire d'accueillir plus de ménages pour maintenir le niveau de population.

2.1.2 B/ Nombre de ménages



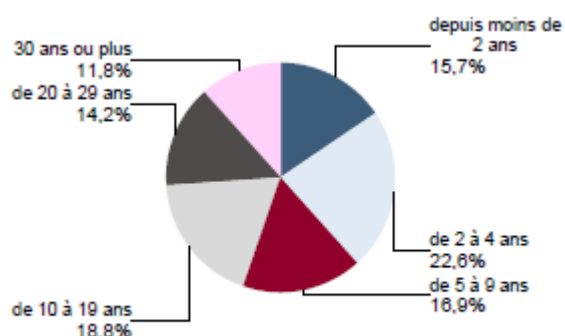
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

En 2009, 1776 ménages sont recensés sur la commune (en 1999, le nombre était de 1828 ménages).

Le nombre relatif de ménages permet de comprendre l'évolution du « taux » de ménages. Ainsi, Semur-en-Auxois connaît une augmentation du nombre relatif de ménages depuis 1982. Il en est de même pour le canton ou le département. Toutefois, l'augmentation du nombre de ménages reste plus importante à l'échelle de la commune. Cela s'explique par le fait, que les ménages étant plus petits, il est nécessaire d'avoir plus de ménages pour un même nombre d'habitants.

2.1.2 C/ Stabilité des ménages

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2009



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

On peut observer une répartition de l'ancienneté d'emménagement sur la commune, qui témoigne d'arrivées progressives sur le territoire.

Les ménages sont relativement stables, puisque 62% des personnes (de plus de 5 ans), habitaient dans le même logement 5 ans auparavant.

A RETENIR DE LA POPULATION :

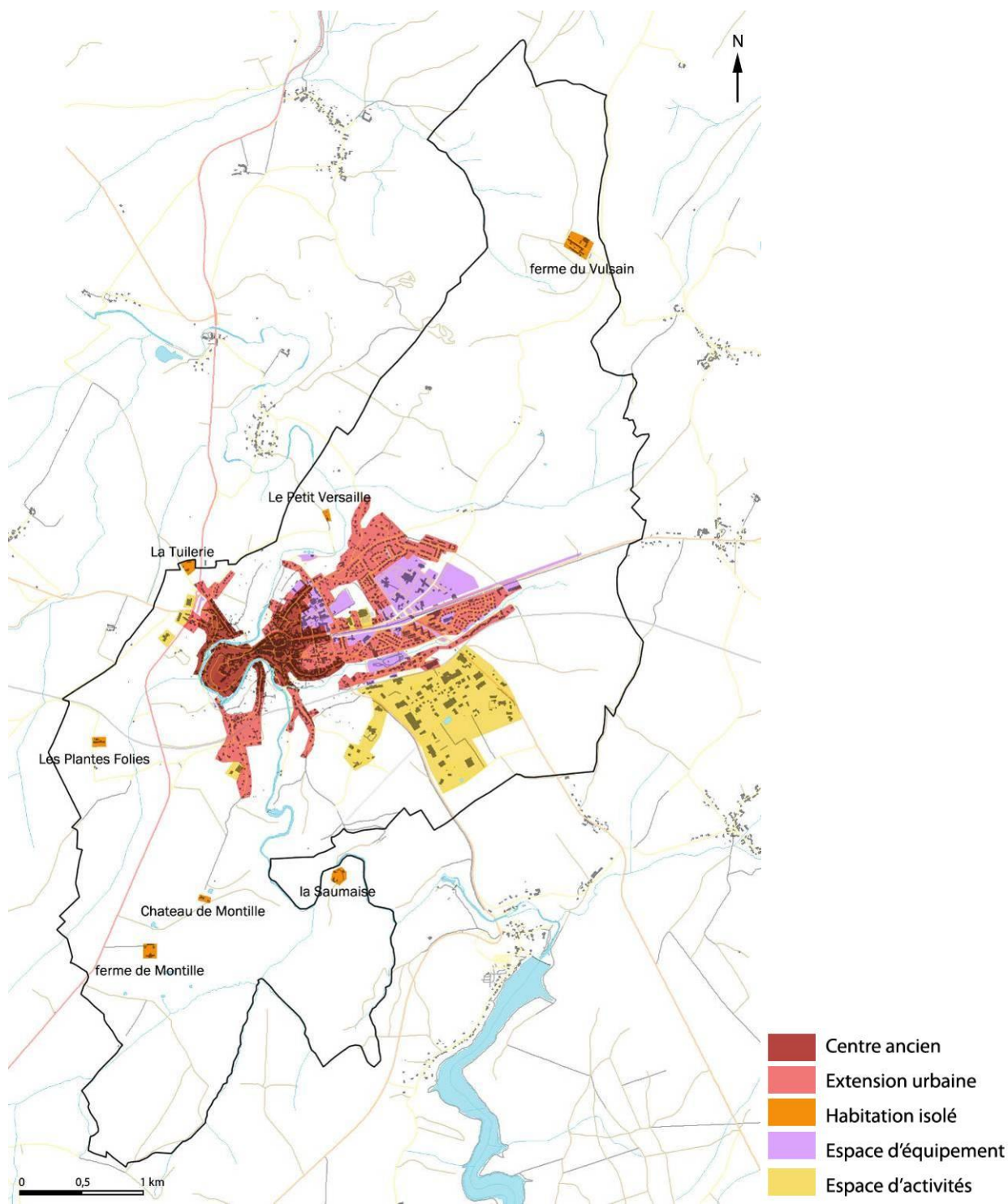
- ✓ Une diminution progressive de la population depuis 1982, due essentiellement à des départs de la commune
- ✓ 4260 habitants en 2009
- ✓ 48% de la population a 45 ans ou plus (léger vieillissement de la population)
- ✓ Faible taille des ménages (taux à 2 personnes /foyer en 2009)
- ✓ Une stabilité relative des ménages

2.2 REPARTITION DE L'URBANISATION

(Sources : diagnostic de l'Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) – Géovision
rapport de présentation du PSMV, document de M. PINON, architecte).

2.2.1 LOCALISATION DES ESPACES URBANISES

Répartition des espaces bâtis sur le territoire communal :



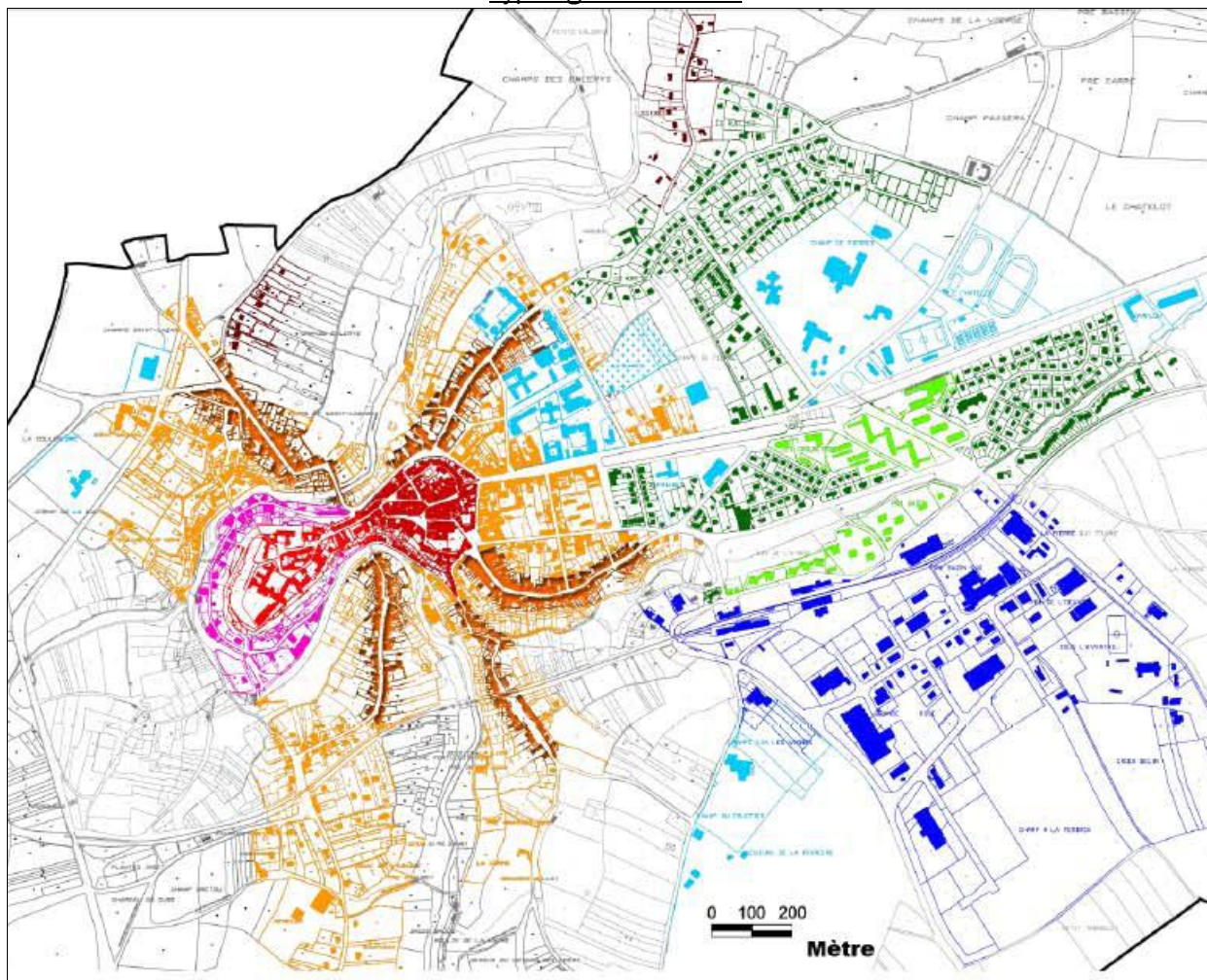
(Source : Perspectives)

L'urbanisation est concentrée au centre du territoire communal, en continuité du centre ancien. Les espaces dédiés aux équipements et aux activités complètent le tissu urbain. Quelques habitations isolées existent sur le territoire. Celles-ci sont regroupées en petit hameau par exemple à la Saumaise, où résulte d'exploitations agricoles, telles que les Plantes Folies, la ferme de Vulsain... Il existe également le château de Montille au Sud de la ville.

2.2.2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.2.2. A/ Cartographie de la répartition des typologies bâties

Typologies urbaines :



■	Partie la plus ancienne du bourg, grandes propriétés, présence de nombreux bâtis historique, aucune marque d'urbanisme récent, de re-densification.
■	Autre partie du bourg où il y a une densité bâti importance. Propriétés plus petites.
■	Bourg ayant été soumis à une urbanisation récente. On a donc une mixité de bâtis récents et anciens
■	Faubourg et ses extensions
■	Zone industrielle en pleine expansion
■	Lotissement de maisons individuelles
■	Habitat collectif
■	Equipements publics
■	Pavillon diffus implantés en bordure de ville

La commune présente une organisation par quartier, ce qui permet de différencier facilement les différentes typologies. Toutefois, il est difficile de permettre une mixité des fonctions au sein de chaque îlot. L'espace d'équipements de santé et sportif, rend difficile les connexions entre les quartiers d'habitations nord et sud.

2.2.2. B/ Caractéristiques du tissu ancien

Le tissu urbain ancien s'inscrit sur l'éperon et dans les différents faubourgs. Sa typologie « médiévale » s'appuie sur un réseau de petites rues sur lesquelles les habitations sont installées à l'alignement et accolées. Le tissu est dense.

Les habitations sont majoritairement constituées d'un rez-de-chaussée et de 2 étages. Un 3^{ème} étage, sous les combles est parfois aménagé.



Exemple d'architectures anciennes

Les premiers occupants se sont implantés de cette manière d'un point de vue stratégique pour répondre à des problèmes de survie en utilisant le relief, et l'eau comme protection et comme ressource.

Les constructions anciennes ont été réalisées avec les matériaux de la région, représentées très majoritairement par le granit rose à deux micras dont la couche a été taillée par l'Armançon. Il existe aussi, autour de Semur (Sud-est, Sud et Ouest) des calcaires du Sinémurien (riche en fossiles) qui ont pu être utilisés pour la construction.

Les constructions en pierre de taille calcaire sont principalement, en dehors des édifices médiévaux, celles des XVII^e et XVIII^e siècles (hôtels particuliers, belles maisons bourgeoises).

Ces grandes propriétés qui sont parfois devenues des monuments publics complètent le panel architectural du centre ancien.



L'hôtel de Chassey

2.2.2. C/ Caractéristiques des formes urbaines récentes

Au fil des années, la ville s'étoffe par différentes opérations d'aménagement. Ainsi, on retrouve dans la ville des espaces de collectifs, d'habitat groupé ou de zones pavillonnaires.

Ces architectures diffèrent de celles du bâti ancien, que ce soit à travers les volumes, les choix d'implantation, les teintes ou encore les matériaux.

L'implantation sur la parcelle se fait souvent en milieu de parcelle et les opérations de lotissement créent ponctuellement des systèmes de voiries en impasse.



Les collectifs



L'habitat groupé



Le pavillonnaire individuel (création d'impasse)

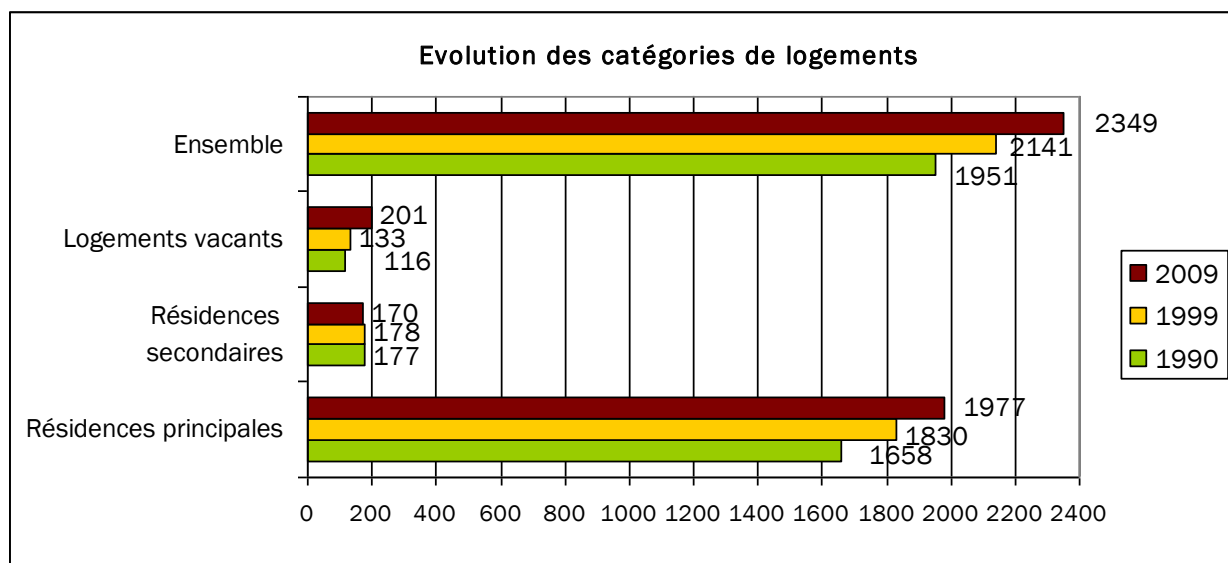


Le pavillonnaire individuel (tissu lâche)

2.2.3 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Source : données INSEE, recensement 1999 et 2009

2.2.3. A/ Evolution et composition du parc



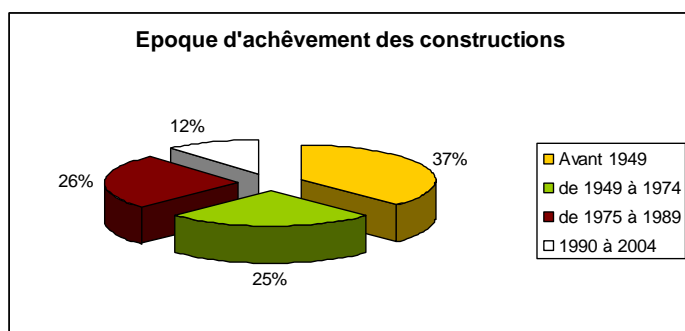
Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

Le nombre de logements augmente progressivement entre 1990 et 2009, alors que la population diminue. Ceci est dû à la diminution de la taille des ménages, ainsi qu'à l'augmentation de la vacance des logements.

En effet le taux de vacance des logements était de 5,9% en 1990, de 6,2% en 1999 et de 8,6% en 2009. Ce dernier reste élevé. Il s'explique en partie par les nombreux départs et par un parc de logements vieillissant, en particulier dans le centre-bourg.

Les résidences secondaires représentent 7,2% des logements existants en 2009 ; ce taux est en légère diminution depuis 1990.

Les résidences principales sont logiquement dominantes et représentent 84,2% des logements. Ce taux était de 85,4% en 1999.



Le parc de logements est majoritairement ancien, puisque 62% des logements ont plus de 35 ans et 1/3 des constructions date d'avant 1950.

Les constructions se sont faites progressivement depuis 1975.

Depuis 10 ans, la moyenne est de 7 à 8 permis de construire (PC) accordés par an, les chiffres variant de 3 à 12 PC/an.

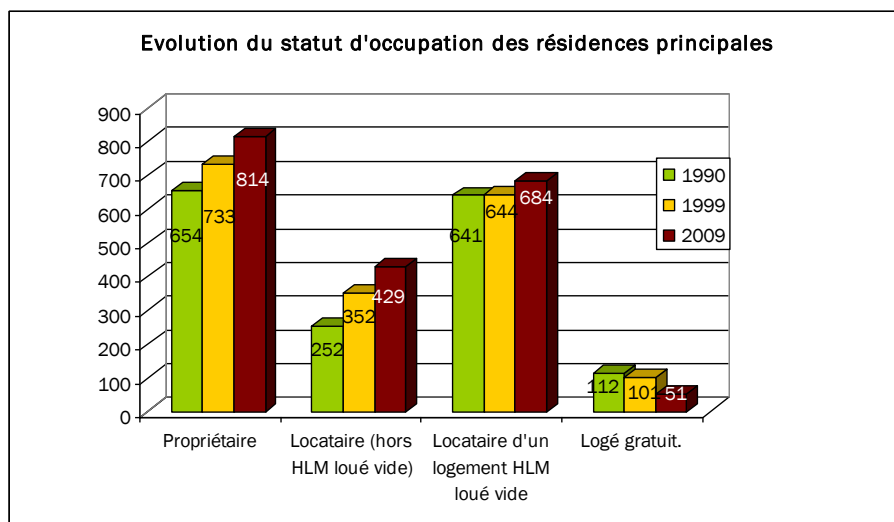
Année	Nombre de PC	Année	Nombre de PC	Année	Nombre de PC	Année	Nombre de PC
2000	8	2001	8	2002	4	2003	7
2004	12	2005	7	2006	12	2007	3
2008	6	2009	10	2010	4		

2.2.3. B/ Caractéristiques des résidences principales

Typologie des logements

En 2009, 48,1% des logements sont des maisons individuelles et 51,7% sont des appartements. Cet équilibre témoigne de la taille de la ville, qui concilie, densité urbaine, dans le centre ancien et dans les collectifs plus récents, et tissu plus lâche avec des maisons individuelles.

Statut d'occupation



Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

41,2% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale. Ce taux est en hausse depuis 1990 (le taux était de 39,4%).

Parallèlement, Semur-en-Auxois connaît une augmentation de sa part de logements locatifs, qui représente 56,3% des résidences principales en 2009, contre 53,8% en 1990.

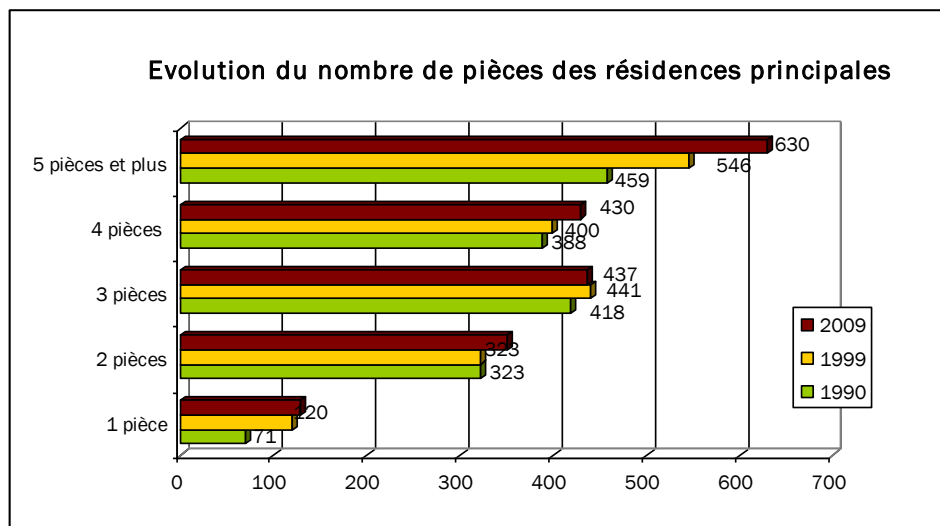
Il est à noter que les locataires d'un logement HLM (loué vide) représentent 62% des locataires, soit 1/3 des résidences principales.

La part des « logé gratuit » diminue fortement et représente 2,6% des résidences principales en 2009. Le logement social occupe une place importante dans la commune, puisque les logements HLM (loués vides) représentent 34,6% de l'ensemble des logements.

Il est à noter que le Conseil Général a signé avec l'Etat une délégation de compétences pour la gestion des aides à la pierre en 2007, pour une période de 6 ans, sur l'ensemble du département hors Grand Dijon. Ces objectifs pour 2007-2012 ont été territorialisés. Les objectifs pour l'Auxois Nord sont :

- 44 logements sociaux publics
- 120 logements sociaux privés

Taille des logements



Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

Depuis 1990, à l'exception des « 3 pièces », toutes les tailles de logements ont été développées. Le nombre de logements de 5 pièces et plus augmente le plus fortement, et représente désormais près d'1/3 des résidences principales.

L'augmentation de la taille des logements témoigne de la recherche d'un certain confort. En effet, bien que la taille des ménages diminue, le nombre de pièces par habitation est de plus en plus grand.

Amélioration de l'habitat

	2009	%	1999	%
Ensemble	1977	100	1830	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	1941	98,2	1764	96,4
Chauffage central collectif	606	30,7	540	29,5
Chauffage central individuel	894	45,2	744	40,7
Chauffage individuel "tout électrique"	340	17,2	357	19,5

Parallèlement à l'augmentation de la taille des logements, le confort s'améliore dans les habitations. Ainsi, plus de 98% des logements sont équipés de salles de bains avec baignoire ou douche. Le chauffage central individuel est en augmentation, alors que le « tout électrique » devient moins présent.

Le chauffage collectif représente 1/3 des modes de chauffage des logements. Ceci s'explique par la part importante des appartements sur la commune.

Equipped automobile des ménages

	2009	%	1999	%
Ensemble	1977	100	1830	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1069	54,1	975	53,3
Au moins une voiture	1577	79,8	1477	80,7
<i>dont : 1 voiture</i>	1107	56,0	1057	57,8
dont : 2 voitures ou plus	471	23,8	420	23

Plus de la moitié des ménages dispose d'au moins un espace de stationnement réservé. Ce taux est pratiquement stable depuis 1999. En revanche, on observe une légère augmentation de la part des ménages ayant au moins 2 véhicules. Ceci est sûrement dû en partie à l'augmentation des trajets domicile-travail.

A RETENIR DE L'HABITAT :

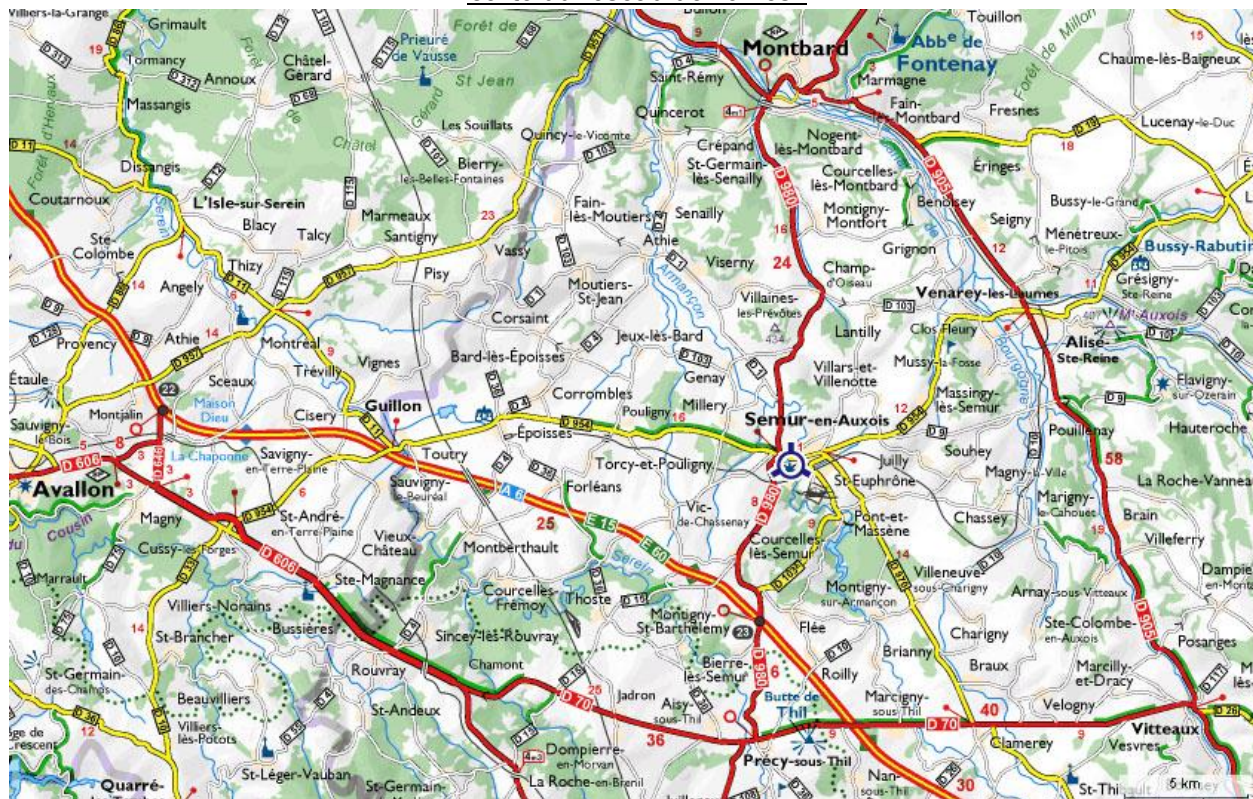
- ✓ Un bourg dense et de nombreuses extensions urbaines entre 1950 et 1990
- ✓ Un tissu bâti hétérogène – des constructions progressives
- ✓ Un taux de vacance des logements important de 8,6% (taux en augmentation)
- ✓ Une moyenne de 7 à 8 permis de construire par an
- ✓ Le locatif représente 56,3% des résidences principales en 2009
- ✓ Le logement social représente 1/3 des logements
- ✓ Un équilibre entre les maisons individuelles et les appartements

2.3 DEPLACEMENTS

2.3.1 RESEAU VIAIRE

2.3.1 A/Réseau viaire majeur

Carte du réseau de voiries :



(Source : viamichelin.fr)

La commune est facilement accessible par l'A6, qui passe à 8 km au sud du centre de Semur-en-Auxois, à Bierre-lès-Semur.

La commune est desservie par deux axes majeurs : la RD980 et la RD954.

Ces deux routes sont soumises à la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995.

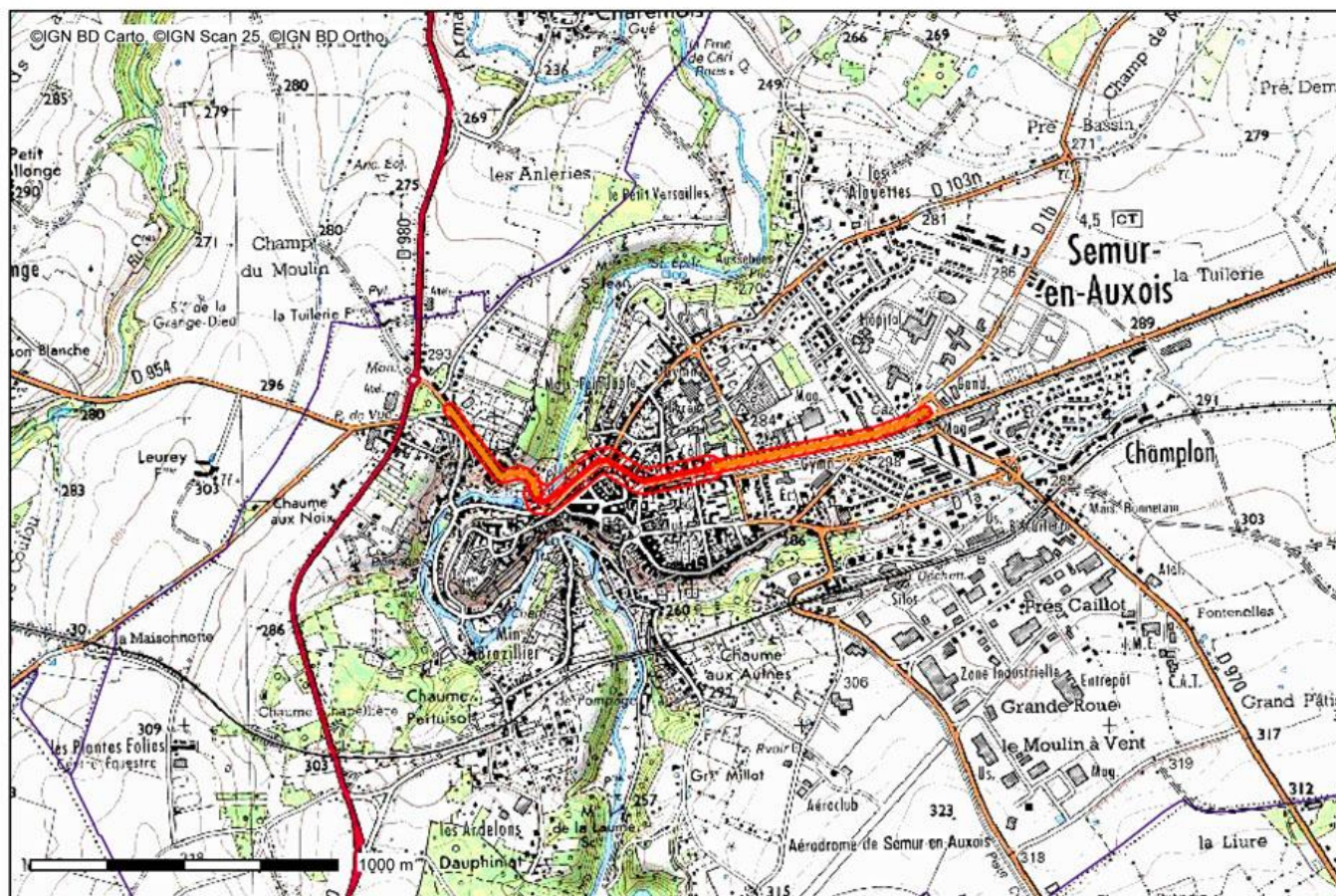
La **RD980** et la **RD954** sont classées **routes à grande circulation**. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de ces voies, en dehors des espaces urbanisés de la commune. Il est possible de déroger à cette règle par une étude répondant aux exigences de l'**article L.111-1-4** (prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages).

De plus, concernant la **loi sur le bruit**, la RD 954 est classée en **catégories 3 et 4** et impose une bande de **100 m** pour la partie classée en catégorie 3 et une bande de **30 m** pour le tronçon en catégorie 4 de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée dans laquelle un isolement acoustique minimum est réglementé. Ceci fait suite à l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES



Conception : DDE_21
Date d'impression : 10-11-2009



Communes_noms_courts

INFRASTRUCTURES BRUYANTES

- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5
- Non classé
- SECTEURS DE NUISANCES
- COMMUNES
- CANTONS
- ARRONDISSEMENTS

Description :

Cette cartographie représente les secteurs concernés par le bruit (empreintes sonores) et leur classement par catégories.

Elle n'a pas de portée réglementaire, il convient de se reporter aux arrêtés préfectoraux pour connaître la réglementation qui s'applique aux secteurs concernés.

La carte peut présenter certains décalages par rapport aux fonds de plan aux grandes échelles.

(Source : Porter-à-Connaissance de l'Etat)

2.3.1 B/Réseau viaire local

Carte de Cassini :



(Source : géoportail)

La carte de Cassini (qui date d'environ 1750) montre que les RD954 et 980 actuelles sont les axes historiques de la ville.

Carte du réseau principal :



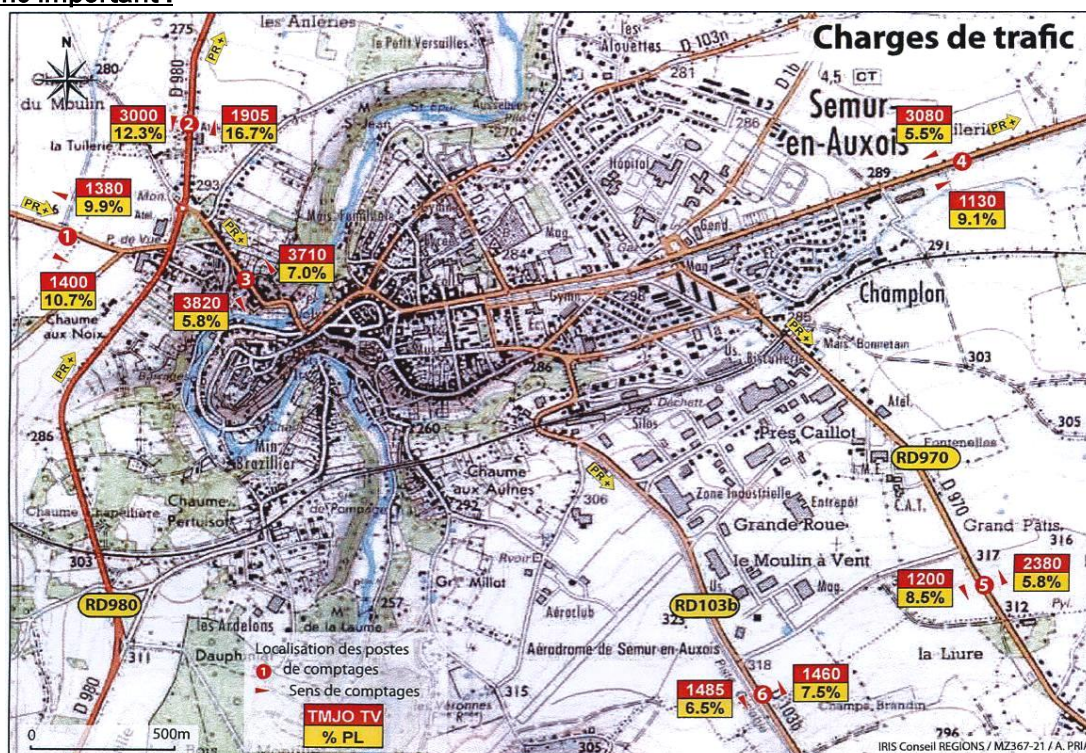
Le réseau viaire local s'articule autour de plusieurs axes majeurs qui convergent tous vers le centre, à l'exception de la RD 980, qui ne passe pas sur le relief sur lequel s'est implantée l'urbanisation.

L'Armançon est traversé par 4 ponts (voitures) au niveau du méandre. La voie ferrée traverse également l'Armançon au Sud de la ville.

2.3.1. C/ Les problématiques de déplacement et de stationnement

Des problèmes de déplacements sont avérés. Ils sont induits par plusieurs situations :

Un trafic important :



(Source : comptages automatiques routiers et enquête minéralogique – octobre 2010 – IRIS Conseil/Conseil Général de Côte-d'Or)

La RD980 supporte un trafic dissymétrique puisque près de 3000 véhicules/jour ouvré sont recensés dans le sens nord/sud et 1905 véhicules/jour ouvré dans l'autre sens. Cette dissymétrie a été constatée in situ. En moyenne, les poids lourds représentent 15% du trafic.

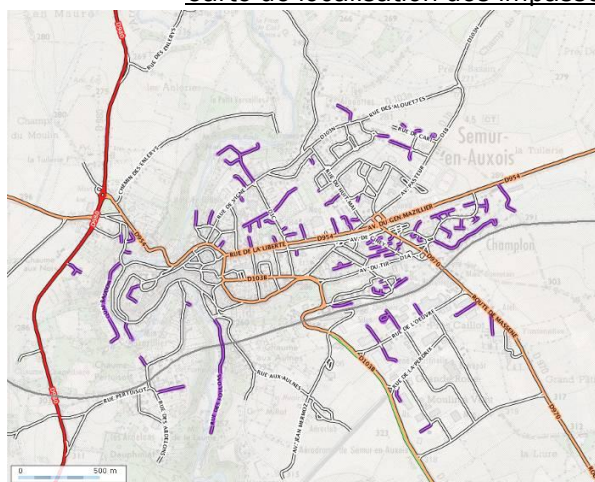
On observe également un trafic de plus de 3000 véhicules/jour ouvré à l'entrée Est de Semur par la RD954, pour seulement 1130 « sorties ».

Au niveau des entrées sud, on peut remarquer que davantage de véhicules utilisent la RD970, plutôt que la RD103b pour rejoindre Semur-en-Auxois.

Une autre étude a été réalisée en parallèle, près de l'échangeur de l'A6 sur la commune de Flée. Près de 55% du trafic se dirige vers Semur-en-Auxois. Le reste du trafic utilise la RD103z vers Pont-et-Massène ou la RD103h vers Flée.

Les rues étroites et les impasses :

Carte de localisation des impasses :



La structure des voiries est parfois étroite, en particulier dans le centre ancien et ne permet pas toujours de proposer un stationnement sur les côtés de la chaussée.

De plus, de nombreuses rues montent sur les coteaux, mais celles-ci sont souvent en impasse. Les extensions urbaines récentes ont générées beaucoup d'impasses et augmentent la concentration des flux sur les axes majeurs.

Dans la ville différents points de repère permettent de se situer, telles que les tours. Des zones de confusion ont été mises en avant dans l'AEU. Celles-ci sont essentiellement situées au niveau des croisements majeurs, au niveau desquels il est difficile de s'orienter et où le trafic est parfois saturé.

Carte des points de repères et des zones de confusion :



La répartition des activités économiques :**Répartition des activités économiques par rapport aux voiries :**

Le développement des activités au Sud de la ville et de la voie ferrée, entraîne une augmentation du trafic.

De plus, pour accéder à la ZAE, depuis l'Est ou le Nord, il est nécessaire de traverser la zone d'habitat et de franchir la voie ferrée. Les accès sont donc limités et tendent à engorger le trafic à la rencontre des RD970, et RD 103b avec la RD954.

En parallèle, les différentes exploitations agricoles (figurées en vert) sont réparties sur le territoire. L'accès aux sites d'exploitations ou bien aux terres agricoles est souvent difficile, car il est toujours nécessaire de passer par le centre ancien pour atteindre le plateau ou l'autre rive de l'Armançon.

Il est à noter que d'après l'étude FISAC, pour les commerçants, « améliorer le plan de circulation » reste l'aménagement urbain prioritaire (pour 71% des sondés).



La zone d'activités étant située sur le plateau le long d'axes secondaires, et Semur se situant à une zone charnière dans le trafic local, le trafic poids lourds utilise en majorité les axes historiques, que sont la RD954 et la RD980. Ce flux généré par les poids lourds entraîne des désagréments au sein de la ville mais également une détérioration des remparts et des édifices anciens de la ville. Un projet de déviation est à l'étude, pour soulager le trafic des poids lourds.

2.3.2 TRANSPORTS EN COMMUN

2.3.2. A/ Desserte aérienne



Vue aérienne de la piste de l'aérodrome

Sur la commune de Semur-en-Auxois, il existe un aérodrome civil, situé à l'Ouest de la zone d'activités, à 2km du centre médiéval. Celui-ci propose une piste en dur de 850 m. Il est utilisé entre autre par le club des « Mi-Lents de l'Auxois ». Il propose des vols en ULM, des cours de pilotage, des vols de découverte pour les enfants...

En revanche, la desserte aérienne la plus proche reste l'aéroport de Dijon, pour effectuer des vols de tourisme ou d'affaires. Celui-ci accueille différentes compagnies.

2.3.2. B/ Desserte ferroviaire

Une voie ferrée passe au sud du bourg, mais la commune n'est plus desservie pour le trafic passager. La gare la plus proche est celle de Montbard, qui permet d'accéder aux lignes TER et aux lignes TGV.

La voie ferrée est utilisée pour la desserte en fret des silos, et par l'autorail touristique.

La desserte Semur-en-Auxois / Montbard est assurée par des lignes de bus TER.

La Boutique SNCF de Semur-en-Auxois est située dans l'enceinte de l'Office du tourisme.

A partir de la plateforme multi-services de Montbard, les semurois peuvent se rendre également en TGV à Marne-la-Vallée, Roissy-Charles de Gaulle, Lille Europe, Londres par Eurostar, Bruxelles par Thalys.

2.3.2. C/ Transport en commun

(www.mobigo-bourgogne.com)



Extrait de la carte du réseau Transco

La commune est desservie par les lignes de transport en commun n°49 (Avallon/Dijon), n°70 (Montbard/Saulieu) et n°71 (Semur-en-Auxois/Venarey-les-Laumes).

Ces lignes sont organisées par le Conseil Général de la Côte d'Or via le service de cars TRANSCO.

Il existe également 2 sociétés de taxis sur Semur-en-Auxois.

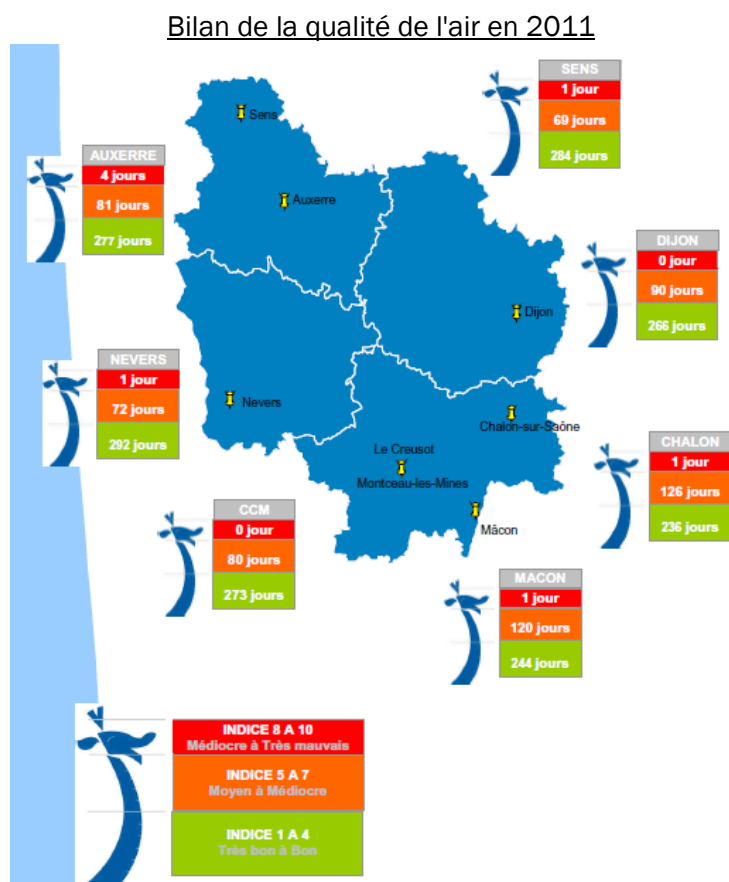
2.3.3 LA QUALITE DE L'AIR

La station la plus proche de Semur-en-Auxois se situe à Dijon. L'association de Bourgogne ATMOSF'air Bourgogne publie chaque mois une lettre avec un bilan de la qualité de l'air. Celle-ci comprend entre autre l'indice ATMO, un bilan sur le polluant qu'ils auront jugé le plus problématique durant le mois écoulé.

Cette association publie cette lettre depuis Mars 2009.

Bilan Octobre 2010 :

La lettre précise que 25 jours sur 31 ont eu une bonne qualité de l'air et que le polluant du mois est les PM10 (particules en suspension inférieur à 10 micromètres)



Source : Rapport d'activité Atmosf'air 2011

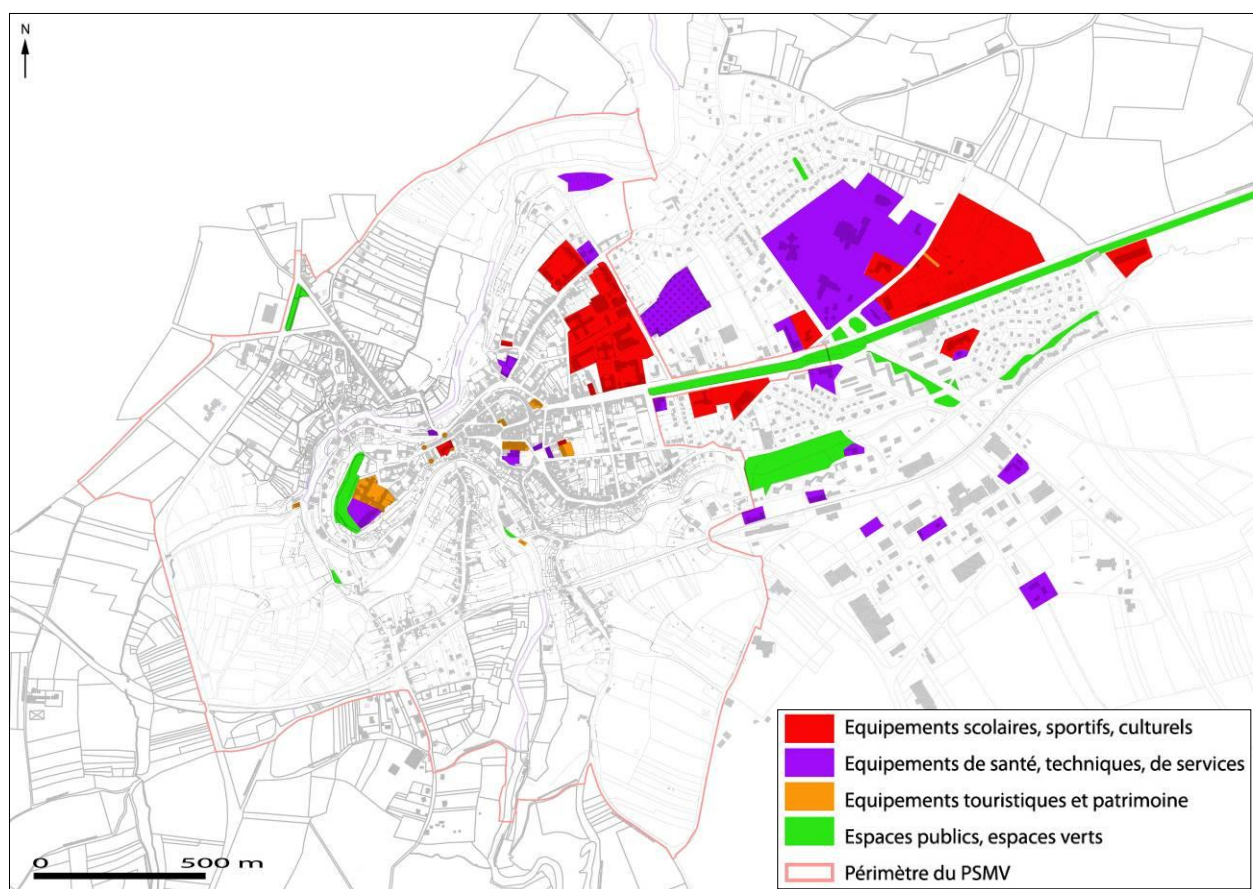
A en juger par les résultats, à l'échelle de la Bourgogne, Semur-en-Auxois possède une bonne qualité de l'air. Cependant, la pollution peut subvenir tout de même. Il faut donc rester prudent.

A RETENIR DES DEPLACEMENTS :

- ✓ Une problématique importante de déplacements et de stationnement
- ✓ Un engorgement des flux dans le centre
- ✓ Absence de gare malgré le passage de la voie ferrée
- ✓ Plusieurs lignes de transport en commun

2.4 EQUIPEMENTS PUBLICS

Cartographie des équipements et espaces publics :



(Source : fond cadastral)

2.4.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune est dotée de différents équipements scolaires, permettant de répondre à la scolarisation de la maternelle au lycée. Ainsi, on retrouve deux écoles maternelles publiques, deux écoles primaires publiques, un collège public et un lycée public (celui-ci accueille près de 1200 élèves, ce qui place Semur-en-Auxois en 3^{ème} position derrière Dijon et Beaune).

La commune propose également des services périscolaires, telles que la cantine et la garderie.

Il existe également un établissement privé proposant des classes de la maternelle au collège et une école d'infirmières située au sein du pôle hospitalier.

Il existe une école de reliure d'art et la Maison Familiale Rurale, avec une formation féline et canine. Il existait auparavant le lycée agricole sur la commune de Semur-en-Auxois, mais celui-ci est désormais regroupé à Chatillon-sur-Seine.

La commune accueille également des établissements spécialisés : l'Institut des Vignes, l'IME l'Eventail...

Le secteur éducatif de Semur-en-Auxois représente le secteur le plus important de la moitié nord de la Côte d'Or.

2.4.2 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET SERVICES

La commune dispose de différents équipements communaux et services publics, du fait de la taille de la commune et de son statut de chef-lieu de canton.

Les équipements sont répartis dans l'ensemble du tissu urbain.

Ainsi, on peut recenser (liste non exhaustive) :

- la mairie
- le cimetière
- la gendarmerie
- les pompiers
- le centre hospitalier
- le trésor public
- l'office du tourisme
- la bibliothèque municipale
- la Poste
- le théâtre
- le cinéma
- l'école de musique
- l'espace socio-culturel
- le centre Saint-Exupéry...

L'offre de services est importante, tant sur le plan des services à la personne, de la santé, de la culture...



Le centre Saint-Exupéry



L'espace socio-culturel



Vue aérienne du Parc des Sports

De nombreux équipements sportifs sont également présents sur la commune, essentiellement regroupés à l'Est de la ville :

- 4 terrains de foot
- 5 cours de tennis dont 1 couvert
- 1 terrain de boule
- 1 salle de tir à l'arc
- 1 salle d'arts martiaux
- 3 gymnases
- 1 salle de gymnastique avec salle de musculation et un mur d'escalade

Un projet de nouveau gymnase est également en cours.

Il existe également un parcours de santé et un « rocher-école » pour l'escalade.

Au-delà des équipements proposés par la commune, le dynamisme associatif est développé au regard des nombreuses associations qui existent sur la commune.

2.4.3 LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics à Semur-en-Auxois sont de deux types différents :

- des espaces à tendance minérale, telles que les places et placettes du bourg (souvent utilisées en parking) ou encore les promenades des remparts,
- des espaces verts, constitués de pelouses plus ou moins plantées, de mails arborés ou d'espaces de jeux pour enfants.

Les espaces verts sont en général d'assez grandes dimensions, mais situés en dehors du centre bâti, tandis que les places urbaines sont relativement petites et au sein du bâti dense.

Certains espaces mériteraient un aménagement afin d'être valorisé.



Le mail



La plaine de jeux de la Saussiotte



Espace vert de la Chaume Pertuisot



La place Gaveau

2.4.4 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES – GESTION DES DECHETS

Equipements techniques :

Afin de permettre l'entretien des différentes infrastructures de la commune, Semur-en-Auxois dispose d'ateliers municipaux, situés dans la zone d'activités économiques.

Concernant les équipements en termes d'assainissement, d'alimentation en eau potable... se référer au paragraphe 1.3.4 dans le chapitre sur l'eau.

Concernant l'accès au NTIC (Nouvelle Technologie de l'Information et de la Communication) :

- La téléphonie mobile : la commune est plutôt bien couverte par les différents opérateurs.
- Le haut débit : la couverture ADSL est bonne sur l'ensemble de la commune et 65% du bâti de Semur est également couvert par le WIMAX (solution radio d'accès au débit déployée par la Région) ;
- Le très haut débit : aucun opérateur ne développe à l'heure actuelle le projet de la « fibre optique jusqu'à l'abonné ». Il est à noter que le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) qui concerne Semur est en cours d'élaboration. Celui-ci fixera les orientations en matière d'actions publiques.

Déchets

Le ramassage des ordures :

La Collecte des déchets est déléguée à la communauté de communes du sinémurien. Cependant elle a délégué à diverses entreprises la responsabilité des diverses collectes suite à des appels d'offres.

Depuis mars 2000, tous les habitants de Semur-en-Auxois et du canton trient leurs déchets par le biais de conteneurs personnels.

Le canton de Semur-en-Auxois dispose de deux conteneurs différents : le noir, pour les emballages non recyclables et le jaune, pour les recyclables.

Lors de l'assemblée du 1^{er} juin 2010, les membres du conseil communautaire ont souhaité mettre en place une redevance incitative au 1^{er} janvier 2012. Le ramassage va passer d'une collecte des bacs en simultanée à une collecte séparée des 2 flux. Cette modification entraîne un changement des jours de ramassage des déchets ménagers recyclables.



La collecte des déchets se fait selon deux parcours. Le premier parcours s'effectue le jeudi et le second se déroule le vendredi.

Par ailleurs, concernant le verre ménager, il y a 46 points d'apport volontaire sur tout le canton. Sur chaque site, 2 bennes ont été implantées au minimum. De 2000 à 2010, le verre était séparé, une pour le verre de couleur et l'autre pour l'incolore. Dès 2011, la collecte du verre s'effectue en mélange.

A la fin de chaque collecte, les déchets ultimes (non recyclables bac noir) sont déposés au centre de stockage des déchets ultimes de Vic de Chassenay. Les déchets recyclables sont déposés au quai de transfert situé en zone d'activité à Semur-en-Auxois dans des bennes ampyrol ; ils sont ensuite transférés au centre de tri du Grand Dijon. Une fois déposés au quai de transfert, une société est chargée du transfert, du traitement et du tri des déchets recyclables.

Le centre de tri sépare les cinq flux :

- Les **EMR (Emballages Ménagers Recyclables ou cartons)** et les **ELA (Emballages Liquides Alimentaires ou briques alimentaires de type tétra pak)**.
- Les journaux, magazines et prospectus.
- Les emballages ménagers en **ACIER**.
- Les emballages ménagers en **ALUMINIUM**.
- Le flaconnage plastique.

Une fois séparés, les déchets sont conditionnés en balle et sont acheminés chez des repreneurs.

Le compostage :

Par ailleurs, La Communauté de Communes du sinémurien a choisi en mars 2002 de développer le compostage individuel en vue de la réduction des ordures ménagères. Fin 2011, 2 100 exemplaires ont été remis aux administrés qui ont le choix entre trois modèles.

Ce composteur est mis à disposition après signature d'une convention avec le contribuable qui donne son engagement quant à l'utilisation de cet appareil. De la documentation et un seau bio de 10 litres sont également remis aux habitants. Depuis, on observe une baisse constante d'année en année des tonnages d'ordures ménagères, 3 295 tonnes en 2000 pour 2 149 tonnes en 2011. En 2011, 100 composteurs ont été remis aux habitants ce qui porte le nombre à 2100 exemplaires remis aux foyers depuis 2002.



Les déchetteries :

Depuis le 15 mars 2003, deux déchetteries sont ouvertes sur le Canton de Semur-en-Auxois situées plus précisément sur le territoire communal des communes de Semur en Auxois et d'Epoisses. La déchetterie de Semur-en-Auxois est ouverte le lundi, mercredi, vendredi et samedi.



(Source : DDT – Note déchet)

Les décharges :

(Extrait de la fiche présentée en annexe du PLU ; source : Conseil Général de la Côte d'Or)

Un centre de stockage des déchets inerte est exploité par la Communauté de Communes depuis 10 ans et ceci suite à la signature d'une convention entre la ville de Semur-en-Auxois et la collectivité. Le site de la décharge d'inerte est situé au lieu-dit « les Véronnes ». Seules les entreprises qui souhaitent déposer des déchets inertes sont autorisées à y entrer. Les entreprises viennent inscrire sur un registre les mètres cubes de déchets à déposer durant la période de travaux, la collectivité leur remet alors une clef afin de leur permettre d'accéder au site et de refermer après leur passage. A la fin de chaque semestre, la collectivité adresse aux entreprises un titre à payer.

Cet équipement n'a pas fait l'objet d'une autorisation préfectorale. Il conviendra de permettre l'autorisation de ce centre de stockage en tant qu'ISDI afin d'adapter le règlement de la zone.

N° Site : 21603-2		Catégorie globale de risque : B	
Commune : SEMUR-EN-AUXOIS			
FICHE DE SYNTHESE GENERAL			
1. Données générales du site		Photo	
Extrait cartographique - 1 /25000			
		Lieu-dit : En Véronnes	
Coordonnées Lambert :	X : 751 285	Date de diagnostic : 08 décembre, 2004	
	Y : 2 277 355	Personne présente X Identité : Adjoint par tel	
Type : DB	Surface estimée : 30 000 m ²	N° Projet : prod002	
Activité : F	Volume estimé : 150 000 m ³	Nom du projet : CC SINEMURIEN	
Projet de réhabilitation	X		
Etat du projet	: En cours		
Historique - Nature des déchets :			
Ancienne décharge communale ouverte en 1945 environ. Le site a reçu les ordures ménagères de Semur jusqu'en 1980. Puis les ordures ménagères de l'ensemble du canton jusqu'à la fin des années 80 (~ 2000 tonnes/an). Le site a alors été fermé et couvert de terre. Les dépôts se sont poursuivis sur une autre parcelle située à côté (désormais C3).			

3.Problématique du site

Décharge de volume important, implantée dans une dénivellation. Les dépôts forment un talus d'environ 5 m de hauteur. Le site repose sur un substratum calcaire à marno-calcaire (Hettangien), puis marno-gréseux plus en profondeur (Rhétien). Des infiltrations souterraines sont possibles au droit du site. Il n'y a pas de captages d'eau potable dans les environs. Toutefois, la présence d'un puits (en activité ?), situé à environ 200 m, est indiquée par la carte IGN. Le cours d'eau le plus proche est l'Armançon qui s'écoule à environ 250 m en fond de vallée. Le site est éloigné des habitations. La surface est reprise par la végétation (rares résidus visibles dans le talus). Pas d'impact visuel.

La communauté de communes met à disposition diverses informations sur son site internet concernant les déchets. A la lecture de celles-ci, on se rend compte qu'ils sont soucieux du recyclage des déchets. Pour cela, ils n'hésitent pas à faire des bilans, à informer la population sur l'endroit où chaque déchet doit se mettre, à faire des rappels. La commune utilise même les panneaux réservés pour les publicités pour afficher des affiches sur le thème des déchets.

Cependant, bien que la gestion des déchets semble être plus que convenable dans la commune de Semur-en-Auxois, tout n'est pas parfait comme la photo ci-contre prise depuis un sentier à proximité de la rue des moulins.



Photo d'ordures à proximité de la rue des moulins
Source : Perspectives

Enfin, depuis 2008, un centre de stockage des déchets ultimes de classe II d'une capacité de 80000 tonnes sur un terrain de 50 hectares est situé sur la commune de Vic-de-Chassenay, à 3 km seulement de la cité médiévale de Semur-en-Auxois et de son secteur sauvegardé.

Outre les multiples protestations de l'époque, cette méga décharge a ouvert et peu après son ouverture, la décharge a fait l'objet de deux arrêtés de mise en demeure de la Direction régionale de l'industrie (DRIRE) pour pollution des eaux et défaut de contrôles des déchets. Tandis que la plateforme de tri des déchets, le « plus » environnemental n'a toujours pas été construite.

De plus, la décharge entraîne un flux important de camions dans la ville de Semur, ce qui augmente la problématique des déplacements sur la commune.

Enfin, on note la présence de deux anciennes décharges sur le territoire de la commune. Elles sont situées près de l'aérodrome et au Nord de la commune le long de la RD1b.



Source : Géoportail

● Ancienne décharge

Localisation des décharges :



Décharge utilisée

Ancienne décharge

Le site de l'ancienne décharge se situe au lieu dit « Les Vêronnes ».



Décharge en service

Ancienne décharge

Sources : Communauté de Communes du Sinémurien / plan extrait de cadastre.gouv.fr et image de géoportail

(Source : DDT – Note déchet)

Les énergies renouvelables :

Sur la commune, il existe un projet de centrale photovoltaïque, à proximité de l'aérodrome, sur une superficie d'environ 14 ha, pour une puissance d'environ 7 MWc (Méga Watt-crête).

Ce projet viendrait donner une nouvelle structure à l'entrée de ville Sud.

Le gaz :

La commune est concernée par le passage de canalisations de gaz, générant une zone de risque (voir annexe du PLU). La réglementation de l'urbanisation à proximité des conduites de gaz est règlementée par le décret n°2003-944 du 3 octobre 2003 et l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

La défense incendie :

L'aménagement de la défense incendie des futures zones sera étudiée en collaboration avec le service prévision du SDIS (tél : 03.80.11.26.62).

A RETENIR DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS :

- ✓ Une offre développée et variée d'équipements : scolaires, sportifs, culturels, services publics...
- ✓ Des espaces publics minéraux dans le bourg et verts aux extérieurs
- ✓ Certains espaces publics à valoriser
- ✓ Une amélioration de la gestion des déchets
- ✓ Des décharges (sauvages ou officielles) problématiques

2.5.1 ACTIVITE AGRICOLE

Une exploitation agricole se situe à l'entrée Ouest de Semur. Celle-ci pratique la polyculture et l'élevage de vaches allaitantes (une centaine) et de brebis (une cinquantaine). Cette exploitation est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et génère un périmètre sanitaire de 100 m.

Une autre exploitation (ICPE) se situe au Sud de Semur, dans le lieu-dit de « Chaume Pertuisot ». Son activité est basée sur la polyculture et l'élevage d'environ 80 vaches laitières. L'exploitation génère un périmètre sanitaire de 100 m.



A la ferme des Montille, au sud-ouest de la commune, un bâtiment abrite des vaches allaitantes et des génisses. L'exploitant agricole est extérieur à la commune.



Il existe également le centre équestre des Plantes Folies à l'Ouest de la commune, ainsi qu'un site d'élevage de chevaux, à la ferme de Vulsain, tout au Nord de la commune. Ces activités sont éloignées de l'urbanisation.



La ferme de Vulsain, en promontoire



Le centre équestre des Plantes Folies

2.5.2 ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES

2.5.2. A/ Données générales

Nombre d'entreprises par secteur d'activités au 1^{er} janvier 2011 :

	Nombre	%
Ensemble	261	100,0
Industrie	31	11,9
Construction	23	8,8
Commerce, transports, services divers	162	62,1
dont commerce et réparation auto.	67	25,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	45	17,2

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

3565 emplois (salariés et non-salariés) sont recensés sur la commune en 2007, selon l'INSEE.

L'hôpital est un des principaux employeurs avec entre 510 emplois (d'après l'INSEE) et 650 à 700 emplois d'après la commune.

2.5.2. B/ Les activités industrielles

Les activités industrielles sont installées dans la zone industrielle. Six industries majeures se démarquent dans les domaines de la maroquinerie, la chaudronnerie, la biscuiterie, les logiciels, les instruments de musique et les gants de sécurité. Certaines prévoient des extensions sur la zone.

Il est à noter que bien que l'espace soit dit « zone industrielle », de nombreuses activités et équipements se côtoient. Ainsi, on retrouve un supermarché, les ateliers municipaux, des industries, des commerces, des habitations...

Les mélanges d'échelles et de fonctions ne permettent pas une bonne identification du site, ni une harmonie dans les volumes et les usages.



Panneau d'informations sur la zone industrielle



Exemple de bâtiment industriel dans la zone industrielle

2.5.2. C/ Les activités commerciales et artisanales

La plupart des activités commerciales et artisanales sont regroupées dans la zone dite industrielle. Toutefois, certains bâtiments sont isolés ou installés davantage dans la ville. La présence de différentes enseignes, en entrée sud de la commune traduit la présence d'une zone commerciale.

De plus, l'urbanisation de l'extrémité sud de la zone économique pose la question de l'intégration des bâtiments dans le paysage. En effet, ceux-ci se situent pratiquement sur la ligne de crête et donnent l'impression d « empiéter » sur l'autre versant.

Il semble donc judicieux de ne pas développer la zone économique encore davantage vers le sud, pour limiter son impact sur le paysage.

Une jardinerie est également isolée à l'entrée sud, face à la zone industrielle. Celle-ci n'est pas intégrée dans la logique du développement économique de la ville.

Afin de valoriser ces activités, il serait souhaitable de les intégrer dans l'urbanisation de la ville, plutôt qu'en marge de celle-ci comme c'est le cas actuellement. De plus, cela renforce la baisse des commerces de proximité en centre-ville.



Le supermarché en ligne de crête dans la zone industrielle

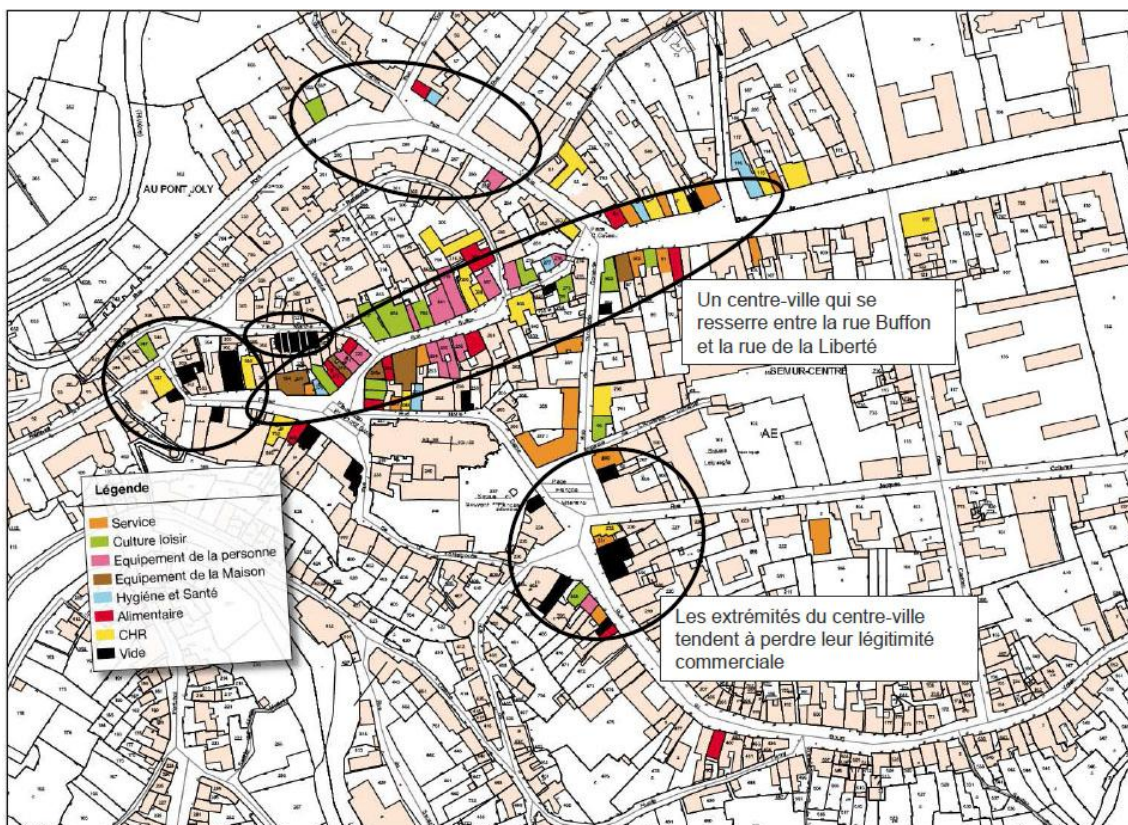


La jardinerie isolée de la logique urbaine

2.5.2. D/ Les commerces et services de proximité

(Source : Etude FISAC – Novembre 2009 – Cibles&Stratégies)

La structure commerciale en centre-ville :



L'étude préalable FISAC met en avant la perte de dynamisme de centre-ville. Cela est dû aux problèmes d'accès et de stationnement à proximité des commerces, ainsi qu'au développement de grandes enseignes en périphérie de la ville.

Les comportements d'achat :

	Alimentaire	Bricolage	Jardinage	Equipement de la personne	Equipement de la maison
Semur-en-Auxois	77%	69%	67%	41%	46%
Autres communes de la zdc	7%	1%	1%	-	7%
Montbard	7%	8%	15%	7%	3%
Vénaray-les-Laumes	5%	5%	6%	3%	5%
Dijon	<2%	13%	4%	38%	24%
Avallon	2,3%	3%	4%	6%	11%

Semur-en-Auxois reste la destination privilégiée sur l'ensemble de la zone de chalandise, quel que soit le domaine d'achat. Toutefois, l'offre commerciale en équipements de la personne et de la maison attire moins de la moitié de la zone de chalandise.

Cela est cohérent avec les sondages concernant les carences de l'offre commerciale, où les habitants estiment qu'il manque des enseignes de vêtements et de chaussures, mais également des commerces de proximité telles que boucherie-charcuterie-traiteur ou poissonnerie.

2.5.2. E/ Les professions de santé

Le pôle santé est fortement développé sur la commune, avec la présence d'un centre hospitalier, d'unité de psychothérapie, de pédopsychiatrie, d'un EHPAD, d'une école d'infirmière...

Le centre hospitalier regroupe près de 15% des emplois sur la commune.

La commune souhaite créer une maison de santé afin de regrouper et de redynamiser les professions de santé libérales, qui tendent à disparaître du fait de l'évolution de la démographie médicale

Il y a actuellement plusieurs médecins généralistes, deux spécialistes, des chirurgiens-dentistes, deux pharmacies et plusieurs cabinets infirmiers ou de kinésithérapie.



L'EHPAD récemment construit

2.5.3 ACTIVITES TOURISTIQUES

(Sources : données Insee, www.ville-semur-en-auxois.fr)

Le recensement de l'INSEE fait état, au 1^{er} janvier 2010 de 4 hôtels, regroupant un total de 88 chambres. Il n'y a pas de camping. Il existe 4 établissements proposant des chambres d'hôtes et deux gîtes ou meublés touristiques.

	Nombre d'Hôtels	Nombre de chambres
Ensemble	4	88
0 étoile	0	0
1 étoile	1	18
2 étoiles	2	28
3 étoiles	1	42
4 étoiles et luxe	0	0

Semur-en-Auxois est une destination que de nombreux touristes prennent, pour son cachet, architectural, son histoire... Toute l'année, le flux touristique est présent. 91% des commerçants de Semur-en-Auxois bénéficient d'un apport supplémentaire d'activité liée à la clientèle touristique. Toutefois, aucune enseigne n'y est spécialement dédiée.

La commune dispose d'un office du tourisme, situé le long de l'axe traversant de la commune, la RD954



L'hostellerie d'Aussois

Semur-en-Auxois est connu pour ses concerts, ses fêtes de la Bague, ses fêtes médiévales...



Exemples d'affiches pour les manifestations

L'ouverture du site du muséoparc d'Alésia, à 20 minutes de Semur, qui propose un centre d'interprétation et les vestiges de la ville gallo-romaine et des animations diverses, peut être bénéfique pour la ville de Semur-en-Auxois.

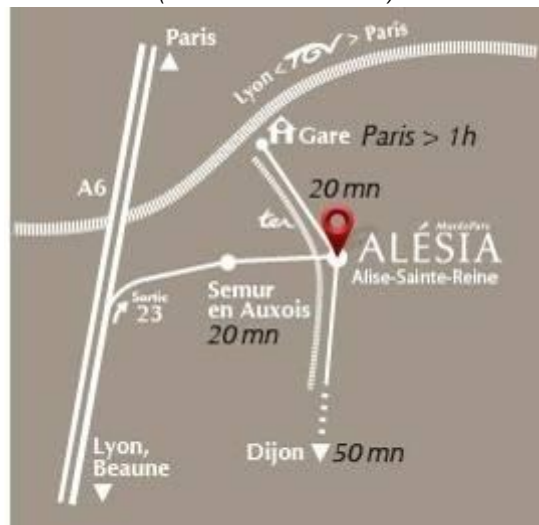
Il existe également d'autres sites touristiques non loin de Semur-en-Auxois, tel que l'abbaye de Fontenay, Bussy-Rabutin...

Le Lac du Pont constitue également un lieu touristique juste au sud de la commune.

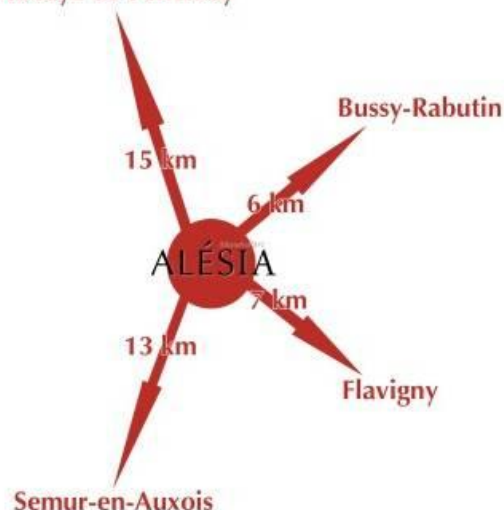


Les aménagements du Lac du Pont
(Source : le Bien Public)

Localisation de Semur-en-Auxois par rapport au site du muséoparc d'Alésia et autres lieux touristiques
(Source : alesia.com)



Abbaye de Fontenay



A RETENIR DE L'ECONOMIE LOCALE :

- ✓ Un pôle économique et tertiaire important et développé
- ✓ Maintien de 5 exploitations agricoles dont le siège est sur la commune
- ✓ Une zone industrielle mixte, des bâtiments pas toujours intégrés
- ✓ Plus de 3500 emplois sur la commune dont 15% au centre hospitalier
- ✓ Un pôle de santé développé – un projet de maison de santé
- ✓ Une activité touristique constante

2.6 POPULATION ACTIVE

Sources : données INSEE, recensements 1999 et 2009

2.6.1 COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

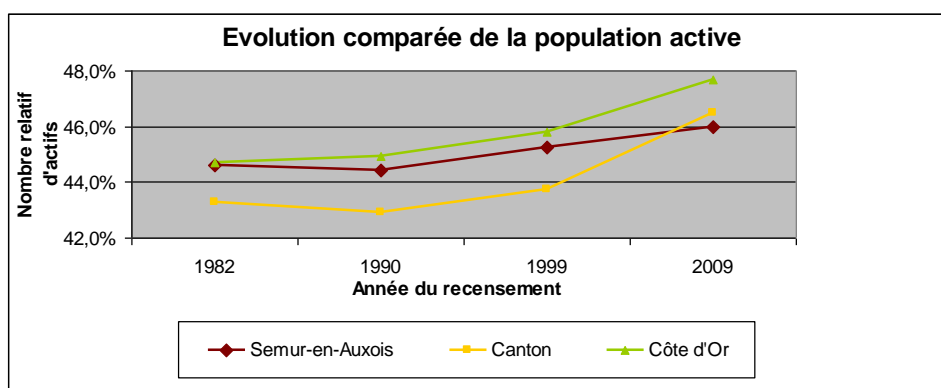
POPULATION PAR STATUT EN 2009			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	887	925	1812
dont Salariés	769	857	1626
dont Non-salariés	118	68	186
Chômeurs	82	74	159
TOTAL	969	999	1971

La population active représente 45,9% de la population totale et 65,6% de la population des 15 à 64 ans. Elle est également répartie entre les hommes et les femmes.

92,6% des femmes sont salariées ; ce taux est de 86,7% chez les hommes.

Toutefois, les hommes semblent davantage concernés par le chômage car ils représentent 53,5% des demandeurs d'emploi.

Le taux de chômage (au sens du recensement) de Semur-en-Auxois est de 8,1%, celui du canton est de 7,9% et celui du département est de 9,1%.



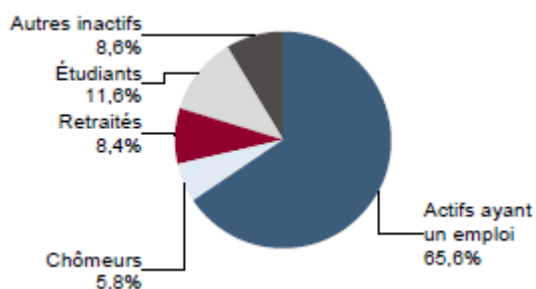
Le nombre relatif d'actifs permet de connaître la proportion d'actifs dans la population totale.

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

On peut observer que la part de population active suit la même évolution aux différentes échelles de territoire, à savoir une augmentation globale et progressive depuis 1990.

Toutefois, la population active est moins représentée à l'échelle de la commune de Semur-en-Auxois, qu'à celle du canton ou du département. En 2009, la part de la population active de la commune et du canton est quasi équivalente : soit 46,0% pour la commune et 46,5% pour le canton.

Répartition des 15-64 ans par type d'activités (en 2009)



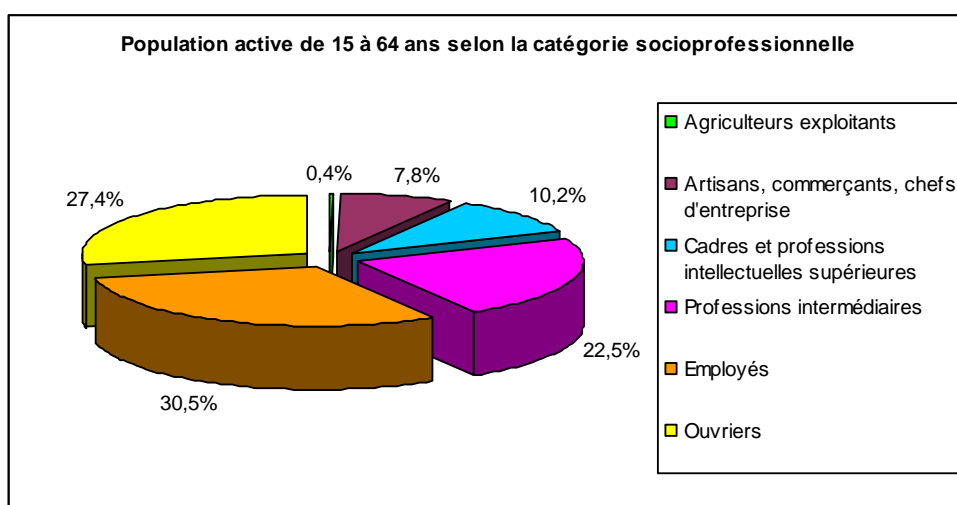
La population des 15-64 ans est majoritairement constituée d'actifs ayant un emploi. La part des retraités représente 8,4% tandis que celle des étudiants est de 11,6%. Ceci s'explique par l'allongement de la durée des études.

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

2.6.2 CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle	2009		1999	
	actifs	dont actifs ayant un emploi	actifs	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	1958	1780	2012	1784
Agriculteurs exploitants	8	8	4	4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	153	149	128	128
Cadres et professions intellectuelles supérieures	200	200	224	212
Professions intermédiaires	441	421	428	396
Employés	597	541	588	516
Ouvriers	536	462	612	528

Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires



Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

Toutes les catégories socioprofessionnelles sont présentes dans la population active de Semur-en-Auxois.

Le nombre total d'actifs a légèrement diminué entre 1999 et 2009. C'est surtout le nombre d'ouvriers qui a baissé, d'environ 14%.

En revanche, les exploitants agricoles ont doublé sur la commune et les « artisans, commerçants, chefs d'entreprise », les « cadres et professions intellectuelles supérieures » et les « employés » ont légèrement augmenté.

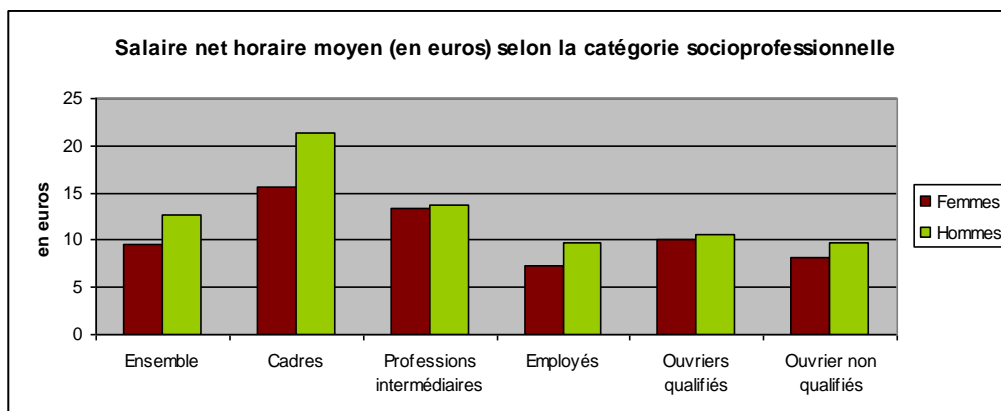
Les ouvriers et les employés représentent plus de 57,9% de la population active, ce qui traduit un besoin de main d'œuvre dans le secteur. Toutefois ce sont ces catégories socioprofessionnelles qui restent les plus touchées par le chômage.

	2009				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	3 686	100,0	58,8	92,3	3 170	100,0
Agriculture	41	1,1	9,8	80,2	16	0,5
Industrie	839	22,8	60,1	97,2	774	24,4
Construction	122	3,3	9,7	86,2	100	3,2
Commerce, transports, services divers	981	26,6	48,2	79,7	867	27,4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1 703	46,2	69,1	97,8	1 413	44,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

Au regard du tableau sur les emplois selon le secteur d'activités, on observe que le domaine des emplois publics est majoritaire sur la commune. En effet, 46% des actifs travaillent dans l' « administration publique, enseignement, santé, action sociale ». Au sein de ce secteur d'activités, 98% des actifs sont salariés. Ce domaine concerne surtout les femmes qui représentent près de 70% des actifs du secteur.

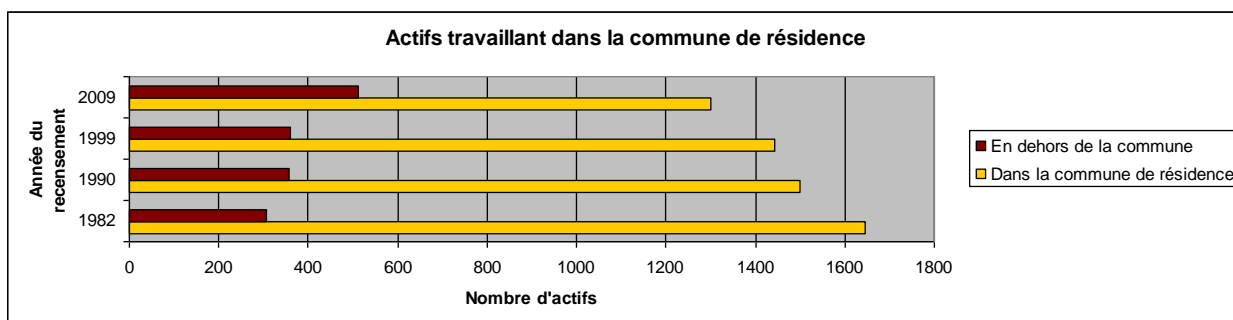
Semur-en-Auxois s'inscrit donc comme un pôle de développement des emplois publics.



Source : Insee, 2009

Concernant les salaires, celui des femmes reste inférieur à celui des hommes pour toutes les catégories socioprofessionnelles. Cette différence est encore plus marquée pour les cadres et les employés. Ce phénomène est malheureusement une tendance nationale.

2.6.3 MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL



Source : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires

La population travaillant et habitant à Semur-en-Auxois n'a cessé de diminuer au fil des années. Toutefois, cela concerne près de 72% des actifs. Ce taux est important et témoigne du dynamisme économique de la commune.

En effet, à l'échelle du canton, les actifs travaillant et habitant dans leur commune de résidence représentent 43,4% des actifs. Ce taux est de 39,6% à l'échelle du département.

A RETENIR DE LA POPULATION ACTIVE :

- ✓ Une augmentation progressive de la part de la population active en 2009 (près de 46%)
- ✓ Un taux de chômage de 8,1% en 2009
- ✓ Des inégalités hommes/femmes par rapport au chômage et au niveau de salaire
- ✓ Ouvriers et employés, catégories socioprofessionnelles les plus représentées (respectivement 27,4% et 30,5%)

2.7 SERVITUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

2.7.1 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

A4 : Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Sont concernés : l'Armançon, le ru de Champlon et le ru de Chênot.

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques (voir paragraphe 1.5.4).

AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels (voir paragraphe 1.4.5).

I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz. La commune est concernée par la canalisation Grigon – Semur-en-Auxois d'un diamètre de 80 mm.

PM1 : Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation

PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état.

PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (télécommunications, centre de construction des lignes) – Paris-Dijon câble 156.

T1 : Servitudes relatives au chemin de fer. Semur-en-Auxois est traversée par la voie ferrée, Les Laumes – Epoisses.

T4 : Servitudes aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires).

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires).

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

Les servitudes précitées ainsi que le plan des servitudes sont annexés au dossier de PLU.

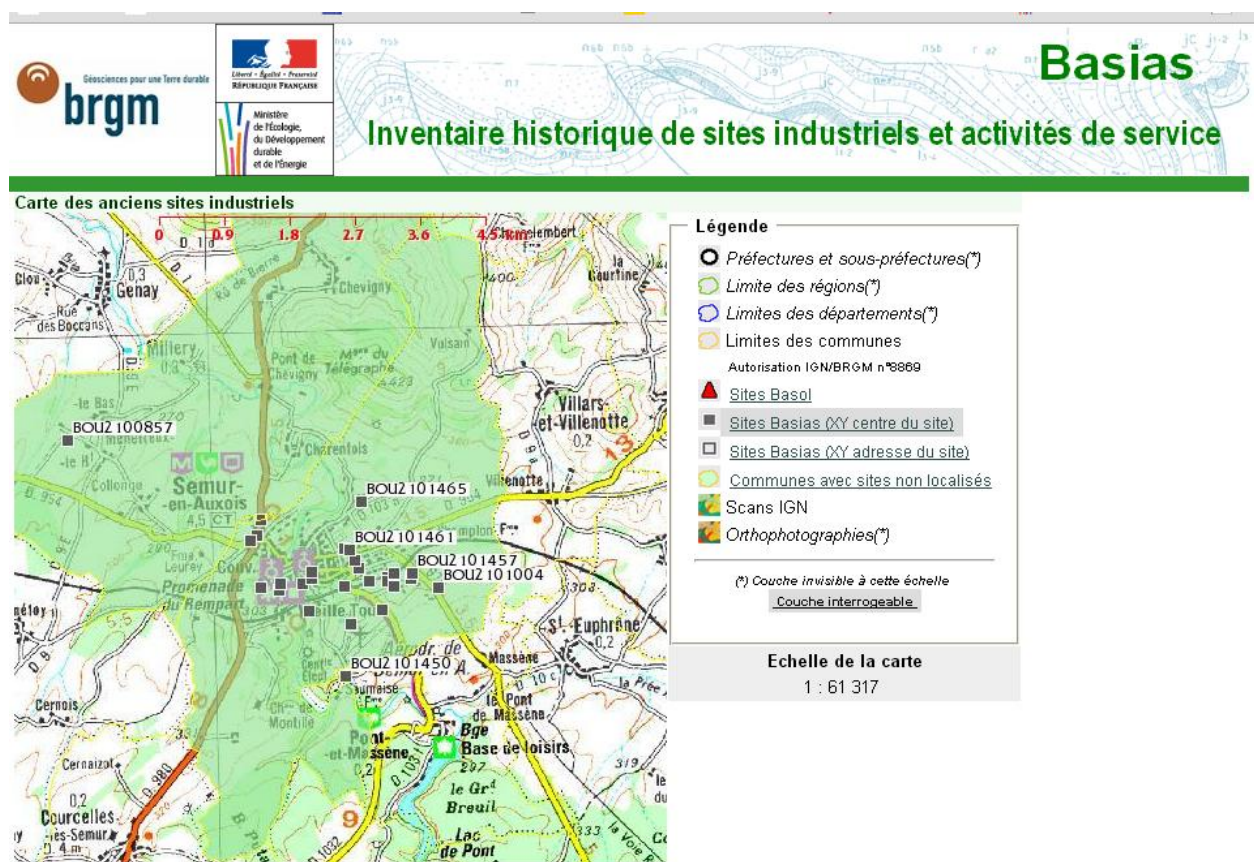
2.7.2 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Les éléments complémentaires du porter-à-connaissance ont été intégrés au fur et à mesure du diagnostic, dans les parties concernées.

Toutefois, il reste à préciser que l'ensemble de la Côte d'Or est classé zone à risque d'exposition au plomb, par arrêté préfectoral du 12 mars 2004.

Concernant les sites industriels et d'activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, la base de données basias.brgm.fr recense 32 sites sur la commune de Semur-en-Auxois.

Ci-dessous la carte de localisation des sites recensés :



PARTIE 3 :

ENJEUX

« GARANTIR UNE EVOLUTION HARMONIEUSE DE LA VILLE DANS LE RESPECT D'UN CADRE ENVIRONNEMENTAL »

3.1 TENIR COMPTE DE LA GEOGRAPHIE ET PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

3.1.1 UN SOCLE GEOGRAPHIQUE REMARQUABLE

- Prendre en compte la logique géographique
- Maintenir les cônes de vue remarquable
- Adapter et intégrer l'urbanisation au relief

3.1.2 UNE PRESENCE PERMANENTE DE L'EAU

- Prendre en compte le risque d'inondation (PPRI) et le risque de rupture du barrage de Pont-et-Massène
- Préserver et gérer la ressource en eau (qualité, assainissement, infiltration des eaux pluie à la parcelle...)
- Protéger les zones humides
- S'inscrire dans les orientations du SDAGE et du SAGE
- Valoriser le patrimoine lié à l'eau (lavoirs, puits, fontaines...)



Perception des coteaux et du bocage



Cône de vue sur la ville

3.2 FACILITER LES DEPLACEMENTS

3.2.1 ORGANISER LES FLUX

- Etudier la mise en place d'une déviation pour les poids lourds
- Hiérarchiser les voies
- Améliorer le stationnement
- Prendre en compte les contraintes et les nuisances (sonores, qualité de l'air...)
- Profiter de la proximité de l'échangeur de l'A6

3.2.2 DEVELOPPER LES MODES DOUX

- Favoriser les circulations douces et leur continuité
- Développer le transport en commun (collectif, transport à la demande...)
- Améliorer la signalétique des circuits touristiques



La RD954 et le mail



Stationnement à proximité du pôle de santé

3.3 ENJEUX HUMAINS – ENJEUX URBAINS

3.3.1 VALORISER LE CADRE DE VIE ET LE TOURISME

- Prendre en compte le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur)
- Maintenir et développer les espaces publics
- Réhabiliter le centre ancien
- Mettre en avant le potentiel touristique

3.3.2 DEVELOPPER DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT

- Organiser l'urbanisation autour des équipements et en lien avec le centre ancien
- Favoriser une gestion économe de l'espace
- Développer des formes « d'éco-quartiers »
- Traiter les franges urbaines en limite de la ville
- Connecter les différentes zones d'habitat

3.3.3 PERENISER LE POLE DE SANTE

- Maintenir l'offre de service dans le domaine de la santé
- Valoriser le pôle de santé et le diversifier, pour affirmer cette singularité de Semur-en-Auxois
- Mettre en place une maison de santé pour les professions libérales

3.3.4 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES SERVICES ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Maintenir les activités économiques et leur proposer des possibilités de développement
- Diversifier les offres économiques (commerces de proximité, artisanat, industrie...)
- Développer l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Maîtriser le processus de gestion et de transformation des déchets



L'habitat groupé dans les extensions récentes



Le commerce de proximité dans le centre ancien

3.4 PRESERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

3.4.1 INTEGRER LES DIFFERENTS PROJETS DANS LE PAYSAGE

- Maintenir la structure paysagère générale de la commune
- Traiter les franges, les limites urbaines
- Valoriser les entrées de ville
- Adapter les projets à la géographie

3.4.2 PRESERVER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

- Protéger les espaces naturels identifiés (ZNIEFF...)
- Maintenir les corridors écologiques
- Encourager à la diversité environnementale
- Préserver la diversité des formes végétales (jardins, vergers, agricultures, bois...)



Le bocage et les jardins



Perception des franges urbaines

PARTIE 4 :

**CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE
P.A.D.D. ET LA DELIMITATION DES
ZONES DU P.L.U.**

**MOTIFS DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU
SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT**

4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Avant-propos :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003. Il prend en compte les évolutions apportées par Grenelle.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Semur-en-Auxois (cf. pièce n°2 du présent dossier de P.L.U.).

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les **besoins et problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de Semur-en-Auxois.**

Au regard de ces enjeux, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et L. 111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique). Les orientations d'aménagement viennent compléter le règlement.

Le règlement

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Semur-en-Auxois dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (cf. pièce n°2 du présent dossier).

Le règlement a été entièrement revu dans le cadre de la révision générale du P.O.S. par élaboration du P.L.U.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Semur-en-Auxois.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>1- Principe d'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables</p> <p>1° bis - La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> Un centre-ville médiéval, protégé par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur Des extensions urbaines concentriques localisées à l'Est du centre-ville, consommatrices d'espace agricole Une trame bleue définie par la vallée de l'Armançon. Des vues panoramiques sur les paysages environnants au Nord Un secteur naturel particulièrement sensible au Nord-Ouest du territoire, avec ses chênaies et pelouses sur sol calcaire Quelques habitations isolées sur le ban communal Des zones de boisement au Sud Une diversité importante des milieux naturels constituant un écosystème complexe <p><u>Les entrées de commune et de hameaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Des entrées de ville de différentes qualités tantôt marquées par : <ul style="list-style-type: none"> la zone d'activité les constructions nouvelles la cité médiévale sur son éperon rocheux une présence végétale forte 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Offrir une identité communale renforcée, sur la base d'un développement durable de son territoire :</u> Un projet inscrit dans une approche environnementale de l'urbanisme, défini autour de 7 thèmes, dont la gestion de l'eau, la prise en compte de l'environnement et la prise en compte de la biodiversité et des paysages <u>Renforcer les liens entre environnement urbain et naturel, dans une qualité d'aménagement</u> Prendre appui sur l'organisation paysagère de la ville : la trame verte, préservant ainsi les 5 entités paysagères de la commune L'eau atout paysager, contrainte et ressource fragile à prendre en compte : la trame bleue du territoire, protégeant ainsi les zones humides Le patrimoine architectural et les formes urbaines demain, dans le respect du secteur sauvegardé <u>Réussir un développement urbain maîtrisé et accessible à tous</u> Un développement urbain à contrôler, luttant contre la consommation excessive des espaces agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Prise en compte du PSMV pour le centre ancien</u> <u>Classement en zone UA</u> de l'ensemble du tissu urbain mixte <u>Classement en zone agricole (A)</u> des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique et pouvant accueillir des constructions liées aux exploitations le reste des terres agricoles ayant été classées en N au regard de leur caractère agronomique mais ne pouvant accueillir de bâtiments actuellement (conformément à la réunion de concertation avec les exploitants) compte tenu de la fragilité du territoire <u>Classement en zone naturelle et forestière (N) :</u> <ul style="list-style-type: none"> des ensembles naturels et des boisements des massifs boisés structurants des espaces naturels (trames vertes et bleues) du paysage remarquable du Nord de la commune Création d'un secteur « Nh » afin de localiser les habitations isolées <u>Identification des éléments du patrimoine en zone UA, A et N :</u> <ul style="list-style-type: none"> à protéger au titre de l'article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme des Espaces Boisés Classés 	<ul style="list-style-type: none"> Equilibre à trouver entre : <p>Un développement urbain basé sur un centre ancien perdant des habitants et la croissance concentrique du tissu urbain, à l'Est du centre-ville qui permettra de répondre aux problématiques liées au logement sur le territoire communal. il permettra également d'améliorer l'offre en équipements et commerces de proximité qui rendent attractive la ville de Semur-en-Auxois</p> <p>Et</p> <p>Une préservation du patrimoine architectural et urbain lié à l'histoire et aux traditions de Semur-en-Auxois, en relation avec le PSMV</p> <p>Et</p> <p>Des entités paysagères remarquables (vallée, coteau, boisements, etc.) et un espace agricole à préserver</p>

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Semur-en-Auxois	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une population en baisse progressive depuis 1982 • Un vieillissement de la population en cours • Une offre en logements non adaptée à la demande avec : • Une demande en logements croissante • Un taux de vacance important (8,5%) et en augmentation • Plus de la moitié des résidences principales sont des logements loués • Une part importante de logements sociaux (1/3 du parc des résidences principales) • Un taux de construction important avec une moyenne de 7 à 8 permis de construire par an • Une faible proportion de dents creuses constructibles • Une ville définie comme bassin d'emploi et de service à l'échelle de l'Auxois • Une offre développée et variée d'équipements • Un pôle de santé développé • Une problématique importante de déplacements et de stationnement notamment liée à un engorgement des flux dans le centre et au passage de poids-lourd dans le centre historique 	<ul style="list-style-type: none"> • Une évolution de la démographie à encadrer, avec un objectif d'atteindre au moins 5 000 habitants d'ici 15 ans • Une offre en logements à diversifier, permettant de créer une mixité sociale et de créer un parcours résidentiel sur le territoire • Un développement urbain à contrôler, en luttant contre la consommation excessive des terres agricoles • Des équipements et services à adapter, en compléter l'offre dans le tissu existant et les zones à urbaniser • Des commerces de proximité à préserver, au service de la vie locale, en maintenant l'offre du centre historique et en développant la zone commerciale • Un tissu d'activités artisanales, industrielles et tertiaires à maintenir, en développant le parc d'activité et en s'appuyant sur l'aérodrome afin de créer de l'emploi • Le potentiel touristique à affirmer, grâce à la qualité du centre historique et au patrimoine naturel environnant • La circulation : des actions à mettre en place, notamment concernant la traversée de la ville par la RD954 • Des déplacements doux à développer, par la création de cheminements doux dans les zones à urbaniser • Un projet inscrit dans une approche environnementale de l'urbanisme, défini autour de 7 thèmes, dont la gestion des déplacements, de la gestion des déchets et de l'optimisation de l'environnement sonore • Une activité agricole à soutenir et une circulation des engins agricoles à prendre en compte 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de distinction dans la zone UA entre le tissu pavillonnaire et les immeubles, afin de favoriser la mixité urbaine et sociale • Un secteur UAj permet d'identifier l'espace de jeux « plaine de la Saussiotte » • Classement en zone 1AU des espaces à urbaniser, qui permettront de répondre à la forte demande en logements collectifs, individuels, privés et sociaux • Des orientations d'aménagement (secteurs identifiés dans le zonage et zones à urbaniser) permettent d'encadrer l'avenir de ces zones et de prévoir les continuités en termes de voirie, les aménagements paysagers et la sécurité des habitants • Des emplacements réservés permettent de prévoir l'aménagement de voirie • Classement en zone urbaine à vocation économiques spécifiques (UX) des terrains aménagés pour y accueillir des activités économiques, commerciales, artisanales, ... • Classement en zone 1AUX des espaces à urbaniser pour développer l'activité économique, commerciale et artisanale de la commune et création d'un secteur 1AUXa afin de confirmer la position de l'aérodrome et de son intérêt 	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner l'augmentation progressive de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, et aux besoins spécifiques en termes d'habitat afin d'inverser la tendance de « fuite » de la population active de la commune, faute d'offre de logement adaptée et de terrains à bâtir disponible. Il s'agit donc de permettre d'ouvrir immédiatement à l'urbanisation des zones situées en continuité immédiate du tissu urbain (zones 1AU), souvent déjà définies comme zone à urbaniser avant la révision générale du PLU. Ces zones à urbaniser permettront de créer de la mixité sociale, en accueillant des logements sociaux, des logements locatifs privés, des logements individuels en acquisition ainsi que des terrains à bâtir de taille diverses. • Assurer le maintien et le développement des activités existantes et accueillir de nouvelles activités sur le territoire communal afin de créer des emplois pour les habitants et attirer des ménages actifs et de compléter l'offre de proximité. Il s'agit également de conforter la place de Semur-en-Auxois en tant que pôle économique et tertiaire à l'échelle de l'Auxois, notamment en s'appuyant sur l'aérodrome, l'offre médicale existante et la création d'une zone à urbaniser à vocation économique.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Semur-en-Auxois	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le tissu urbain, très peu de dents creuses subsistent • Le paysage des zones à urbaniser doit être mis en valeur par un traitement des franges urbaines, une continuité du bâti et des voies ainsi qu'une prise en compte de la topographie du territoire • Un cadre de vie agréable grâce au patrimoine paysager et bâti reconnu • Une présence végétale importante au sein du tissu urbain • Présence de corridors écologiques représentés par l'Armançon et les ensembles boisés • Diversités écologiques fragiles (pelouses calcaires, chênaies, boisements) • De fortes nuisances pour les habitants et le patrimoine historique de la ville liées au passage des poids lourds dans le centre ancien • La commune est soumise à un risque d'inondation connu (PPRI), du fait de son développement historique dans un méandre de l'Armançon et plus récemment dans la vallée de l'Armançon 	<ul style="list-style-type: none"> • Un projet inscrit dans une approche environnementale de l'urbanisme, défini autour de 7 thèmes : <ul style="list-style-type: none"> • la gestion des déplacements • la gestion des déchets • l'optimisation de l'environnement sonore • la gestion de l'eau • la gestion de l'énergie • la prise en compte de la biodiversité et des paysages • la prise en compte de l'environnement climatique • Renforcer les liens entre environnement urbain et naturel, dans une qualité d'aménagement en prenant appui sur l'organisation paysagère de la ville : la trame verte afin de protéger les éléments du patrimoine paysager et végétal à l'intérieur du tissu urbain et sur le finage communal • L'eau atout paysager, contrainte et ressource fragile à prendre en compte : la trame bleue du territoire, protection de la ripisylve et les zones humides et prise en compte du risque d'inondation • Faciliter la mobilité urbaine sur la base d'espaces partagés, en cherchant à limiter les nuisances (sonores, olfactives, dégradation du patrimoine historique, poussières, etc...) liées au passage des poids lourds par la RD954 qui traverse le centre ancien et en développant les circulations douces • Réussir un développement urbain maîtrisé et accessible à tous, en identifiant les parcelles constructibles au sein du tissu urbain, en mettant en valeur les espaces verts et en limitant la consommation excessive des espaces agricoles • Favoriser la création d'un parc photovoltaïque 	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone urbaine (UA) de la partie urbanisée du village assortie de prescriptions particulières dans le règlement afin de respecter les caractéristiques du bâti traditionnel local • Classement spécifique d'espaces verts (vergers, boisements) en Espace Boisé Classé ou en élément du paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme • Classement en zone 1AU des espaces qui ont vocation à permettre le développement de la commune par épaississement du tissu urbain. Des orientations d'aménagement permettent d'encadrer l'avenir de ces zones et de prévoir les continuités en termes de voirie, la prise en compte du relief et les aménagements paysagers • Classement en zone naturelle et forestière (N) : <ul style="list-style-type: none"> - des ensembles naturels et des boisements du Nord de la commune, - des espaces naturels (trames vertes et bleues) - des boisements situés au Sud de la commune - des espaces non bâtis impactés par la PPRI • Classement spécifique d'espaces naturels (haies, boisements, ripisylve) en Espace Boisé Classé ou en élément du paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme • Classement en zone Np de l'espace destiné à recevoir un parc photovoltaïque 	<p>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur tout le territoire communal grâce au PLU, au PSMV et à la démarche AEU, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, répondant aux objectifs démographiques fixés par la commune et aux objectifs de développement économique fixés par la commune à partir de l'étude FISAC</p> <p>Afin de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique, la commune inscrit son projet dans une approche environnementale de l'urbanisme. Cela se traduira entre autres par la création d'un parc photovoltaïque, le développement d'un réseau de déplacements doux</p> <p>Les choix en termes d'implantations en continuité avec le tissu urbain concentrique, de formes urbaines et de réglementation des zones AU, de zonage des espaces naturels et agricoles mais aussi de protections plus ponctuelles (EBC par exemple) ont été appréhendés dans un souci de protection de ces espaces et de prise en compte des éléments les plus sensibles du territoire, en lien avec le PSMV valorisant les espaces urbains et paysagers</p>

Dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Semur-en-Auxois.	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
Compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T)	Il n'y a pas de SCoT.			
Compatibilité avec le PLH	Il n'y a pas de PLH.			
Compatibilité avec le PDU	Il n'y a pas de PDU.			
Dispositions supra-communales à respecter	Rappel	Liste des servitudes	Justification de la prise en compte dans le P.L.U.	
Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 5A)	<ul style="list-style-type: none"> A4 Servitudes de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages AC1 Servitudes de protection des monuments historiques AC2 Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz 	<ul style="list-style-type: none"> L'Armançon traverse le tissu urbain, aussi, il est compris dans la zone UA, or les terrains bâtis ou clos de murs à la date d'institution de la servitude ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude. Or des zones urbaines, tout accès est rendu possible par le PLU. celui-ci n'a donc pas d'impact sur la servitude A4 Le PLU n'impacte pas sur les monuments historiques. Les périmètres de protection ne sont pas modifiés et aucun projet impactant les monuments historiques n'est prévu dans le PLU Le site classé et le site inscrit sont situés dans le PSMV, le PLU n'impactant donc pas sur le PSMV Le passage des canalisations de gaz concerne plutôt les zones A et N. Elles passent également au sein du tissu urbain ou des zones à urbaniser, mais elles sont situées dans la continuité de la rue du Huit Mai et l'avenue Pasteur 	Le Plan Local d'Urbanisme de Semur-en-Auxois est compatible avec les servitudes qui grèvent son territoire.

Dispositions supra-communales à respecter	Rappel	Liste des servitudes	Justification de la prise en compte dans le P.L.U.	
<p>Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique</p>	<p>Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 5A)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • PM1 Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles • PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État et les différents concessionnaires • PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques • T1 Servitudes relatives aux chemins de fer • T4 Servitudes aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires) • T5 Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires) • T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières • INT1 Cimetière 	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU n'ouvre aucun terrain situé en zone rouge du PPRI. Les terrains impactés par le PPRI situés en zone U sont soit déjà construits soit inconstructibles du fait du relief et de la végétation en place. • Le passage des lignes électriques concerne plutôt les A et N; à l'exception d'une ligne électrique qui traverse la zone UA principalement sur des terrains déjà bâtis ou déjà affectés (stade) • Le règlement du PLU rappelle que pour tout projet il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme si le projet porte atteinte à la sécurité publique • Le chemin de fer traverse la zone urbaine d'Est en Ouest. Le PLU n'impacte par la servitude. Seule une zone 1AU est localisée en continuité de la voie de chemin de fer. Les aménagements paysagers et urbains à réaliser devront être conformes à la servitude T1 • Le PLU ne prévoit pas de projets d'une ampleur telle qu'elle impacterait sur la servitude T4. Seuls les ouvrages techniques devront s'y conformer • Le PLU ne prévoit pas de projets d'une ampleur telle qu'elle impacterait sur la servitude T5. Seuls les ouvrages techniques devront s'y conformer • La servitude T7 ne pourra pas être impactée par une ou plusieurs constructions. Seuls les ouvrages techniques devront s'y conformer • La servitude est respectée il y a même un verger de conservé au droit du cimetière 	<p>Le plan Local d'urbanisme de Semur-en-Auxois est compatible avec les servitudes qui grevent son territoire.</p>

Dispositions supra-communales à respecter	Dispositions à prendre en compte	Justification de la prise en compte
<p>Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE</p>	<p>Les principaux objectifs du SDAGE sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques, - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques, - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses, - réduire les pollutions microbiennes des milieux, - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future, - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides, - gérer la rareté de la ressource en eau, - limiter et prévenir le risque inondation. 	<p>Le zonage à classé en zone naturelle les sites sensibles du territoire, dont l'Armançon et sa ripisylve. Ce zonage a permis de maintenir une distance entre la rivière et les constructions.</p> <p>L'Armançon traverse le tissu urbain et connaît une protection particulière en étant majoritairement mise en valeur par le PSMV.</p> <p>La majeure partie non bâtie du territoire a été classé en N y compris les terres agricoles ceci afin de souligner la sensibilité du territoire.</p> <p>Les zones humides répertoriées et les éléments sensibles connus sur le territoire (éléments boisés, ...) favorisant la biodiversité sur le territoire ont été classés en zone naturelle, en espaces boisés classés ou en éléments du paysage à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7°</p> <p>Un réseau de collecte des eaux pluviales existe sur le territoire communal. la gestion des eaux pluviales est primordiale pour une commune affectée par les inondations. La limitation des risques d'inondations passera par une diminution des eaux de ruissellement, en limitant par exemple l'imperméabilisation des surfaces (voiries, toitures) dans les zones à urbaniser. Des réflexions innovantes sont en cours à l'aide du SIRTAVA.</p> <p>Pour l'eau potable, les conditions d'alimentation en eau potable des zones d'urbanisation future et des dents creuses ont été évaluées lors de l'élaboration du PLU. Elles peuvent toutes être correctement raccordées.</p> <p>Concernant l'assainissement, la commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif. Le schéma d'assainissement, récemment approuvé, travaille à une amélioration de la qualité des rejets et en particulier pour les assainissements non collectifs, souvent mal contrôlés. Un diagnostic de ces installations est programmé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif</p> <p>Tous ces éléments ont été appréhendés au titre de l'approche environnementale de l'urbanisme.</p>

4.2 CARACTERE DE LA ZONE ET MODIFICATIONS DES LIMITES APORTEES SUITE A LA REVISION DU P.L.U.

Avant-propos :

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Semur-en-Auxois dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. Pièce n° 2 du présent dossier / le P.A.D.D./ présentation du projet communal).

4.2.1 ZONES URBAINES (ZONES U)

Définition :

(Cf. article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme)

Les zones urbaines, dites « zones U » comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La typologie du bâti et la vocation mixte (habitat, service, commerce, etc) ou purement artisanale et commerciale ont amené la définition de 2 zones urbaines :

- la zone **UA** pour les espaces représentés par un habitat ancien et plus récent, définie par l'ensemble du tissu urbain mixte situé en pourtour du PSMV de Semur-en-Auxois.
- Cette zone comprend un secteur UAj dans lequel seuls les équipements publics, les aménagements liés aux loisirs, les aires de jeux, les aménagements paysagers sont autorisés.
- la zone **UX**, zone urbaine à vocation économique et artisanale. Elle est destinée à accueillir principalement des commerces, des entreprises d'artisanat et d'industrie.

4.2.1.1. ZONE UA

1. Caractère de la zone UA

Elle correspond à la zone urbaine située en périphérie directe du PSMV de Semur-en-Auxois avec une vocation mixte d'habitat, de services et d'activités artisanales et commerciales.

La zone comporte quelques constructions anciennes, mais principalement des constructions intermédiaires ou récentes, correspondant à un tissu urbain pavillonnaire et à un tissu urbain d'immeubles de plus ou moins grande importance.

Cette zone correspond à titre de comparaison, aux zones UA et UB du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur, avant la présente révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S.

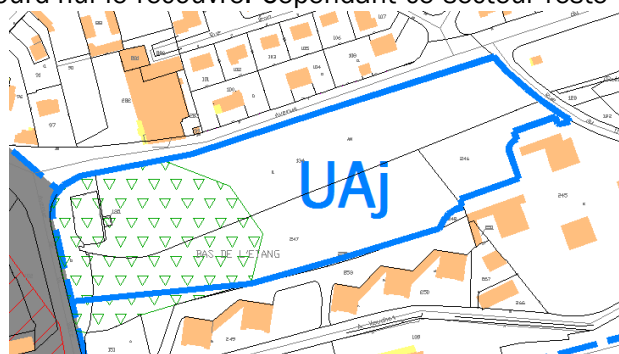
Exceptées les modifications détaillées dans les paragraphes et schémas suivants, **les limites de la zone urbaine sont quasiment inchangées** dans le cadre de la révision générale P.L.U. Par ailleurs, afin d'avoir un règlement unique pour les zones urbaines, la zone urbaine UA correspond aux limites des zones du P.L.U. mis en révision suivante :

- Le secteur UA qui couvre la grande partie du territoire urbain
- Le secteur UB qui couvre le secteur pavillonnaire de Charentois
- Le secteur Uc destiné à la reconversion de l'entrée de ville autour des activités funéraires
- Le secteur NAb qui couvre des espaces bâtis en frange du tissu urbain, à vocation d'habitation.

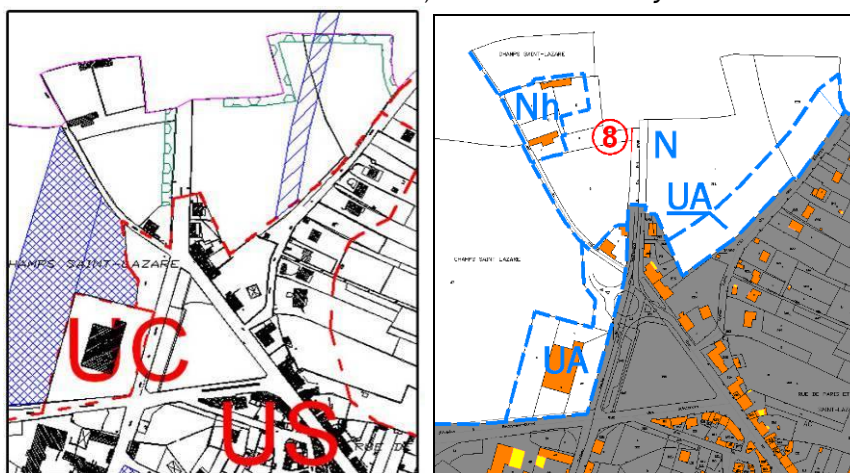
Les modifications apportées à la zone urbaine sont les suivantes :

Création d'un secteur UAj :

La plaine de la Saussiotte a toujours été un espace public à Semur. Cet espace était auparavant traversé par le ru, aujourd'hui le recouvre. Cependant ce secteur reste très humide par endroits car il imprègne les eaux de la SAUSSIOTTE. C'est la raison pour laquelle on y trouve, côté ouest, une végétation qui participe à la mise en valeur du site. Cet espace boisé est protégé au titre de l'article L123.1.5-7° du code de l'urbanisme afin de pouvoir l'aménager et le mettre en valeur le classement au titre de la protection des espaces boisés précédent était trop fortement contraignant pour un espace au cœur de la ville.



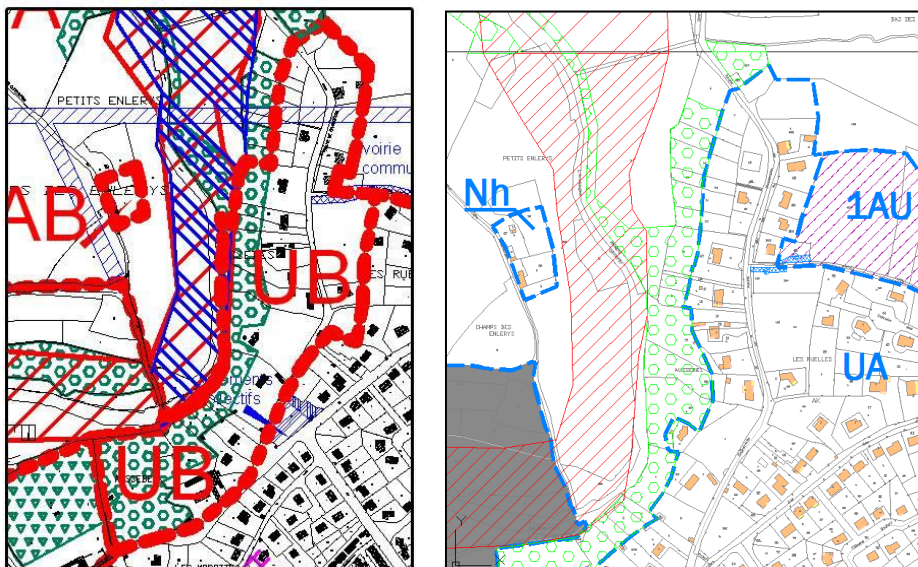
Route de Montbard, chemin des Enlerys



Au nord du tissu urbain, route de Montbard, le garage et les constructions existantes ont été intégrés à la zone UA, afin d'harmoniser le règlement de la zone UA et de prendre en compte des constructions existantes classées en zone A avant la révision générale du P.L.U.

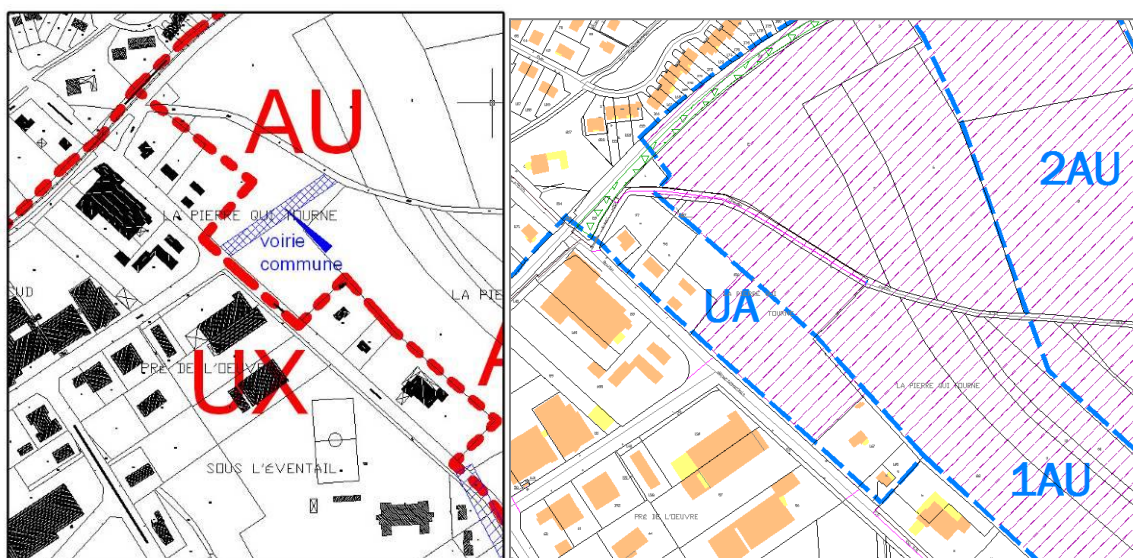
De plus, une bande constructible est créée chemin des Enlerys, faisant suite à de nombreuses demandes de la part des propriétaires.

Route de Charentois



La suppression de la zone UB, créée pour des raisons paysagères, répond à une recherche d'harmonisation du règlement de la zone urbaine. En effet, les spécificités du règlement de la zone UB n'ont plus lieu d'être maintenant qu'une grande majorité des terrains sont construits.

Route de Massène, RD970

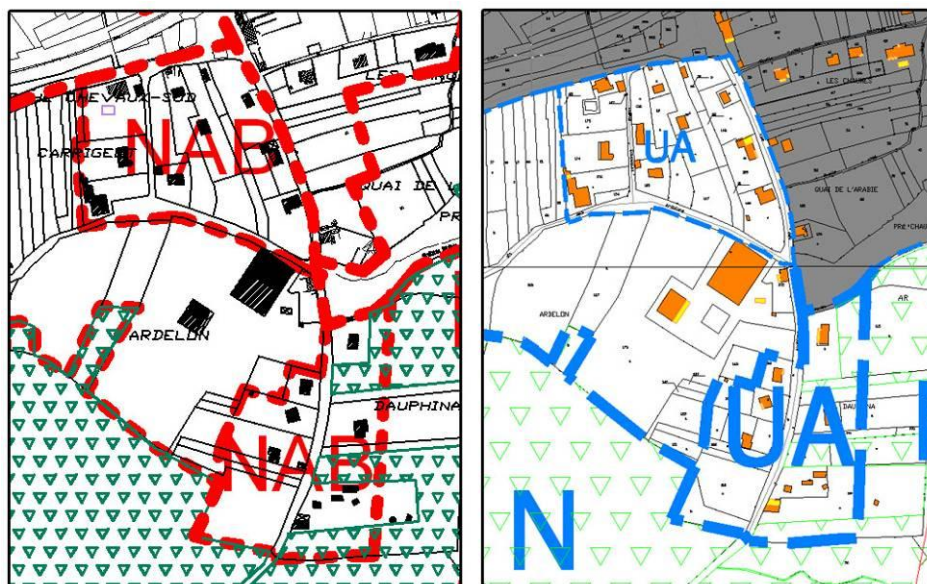


La zone à urbaniser existante avant révision générale du P.L.U. ne permettait pas d'urbaniser ces terrains desservis par la voirie et les réseaux. De ce fait, afin que ces terrains puissent être construits de manière à densifier le front urbain, ils ont été classés en zone UA. En effet, ce secteur est compris dans l'enveloppe urbaine. Une partie de ce secteur (parcelles non bâties) devra être aménagée selon l'Orientación d'Aménagement et de Programmation définie en pièce n° 4 du dossier de P.L.U. révisé. Cet aménagement se fera en cohérence avec l'aménagement de la zone 1AU. Il s'agit de créer une nouvelle zone d'habitat mixte sécurisée, ayant également une vocation d'entrée vers la zone à urbaniser.

De plus, 5 constructions à vocation d'habitation étaient classées en zone UX avant révision générale du P.L.U. Il s'agit de les maintenir en tant qu'habitation et donc de les classer dans la zone urbaine adaptée.

Enfin, ces secteurs se situent en Zone d'Aménagement Différée. Cette zone a été créée en 2002 et est maintenue dans la révision générale du P.L.U.

Rue des Ardelons



La zone NAB du P.L.U. avant révision générale se traduisait par des zones urbaines sans lien avec le tissu urbain central. Or, actuellement, ces terrains sont desservis par les réseaux et il n'y a plus lieu de restreindre la constructibilité des quelques terrains qu'il reste à bâtir, en préservant bien sur les boisements protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

Toutes ces adaptations ont pour objectifs de :

- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :
 - ✓ Renforcer les liens entre environnement urbain et naturel, dans une qualité d'aménagement
 - ✓ Faciliter la mobilité urbaine sur la base d'espaces partagés
 - ✓ Réussir un développement urbain maîtrisé et accessible à tous

4.2.1.2. ZONE UX

1. Caractère de la zone

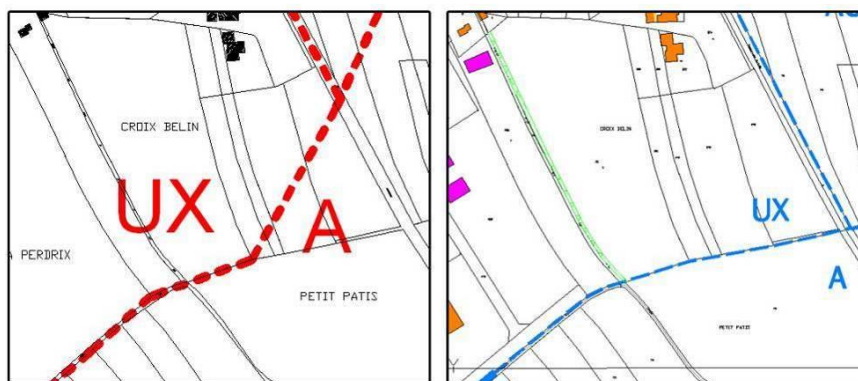
Elle correspond à la zone d'activités économiques et artisanales de la commune. Son objectif est de maintenir les activités existantes et de permettre leur développement. Il s'agit également d'accueillir d'autres activités attractives et créatrices d'emplois.

Cette zone correspond à la zone UX du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur, avant la présente révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

2. Modifications des limites apportées suite à la révision du P.O.S.

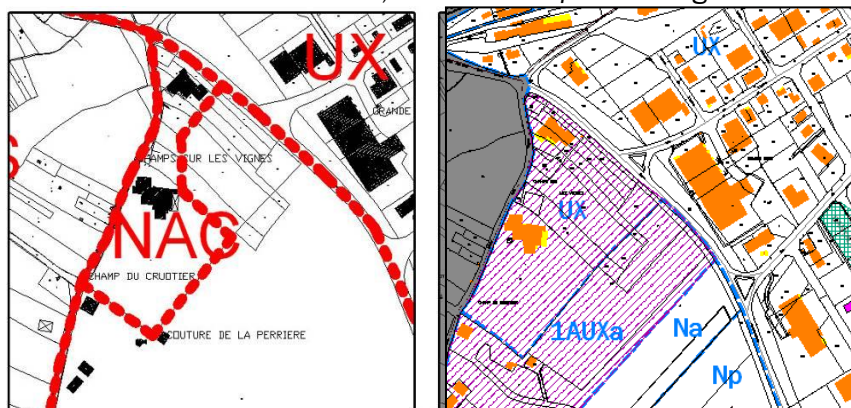
Les limites de la zone UX sont très peu impactées par la révision générale du P.L.U. seules 2 modifications ont été apportées :

Sud de la zone UX, lieu-dit Croix Belin



Afin de prendre en compte la réalité du terrain ; présence de la voirie aménagée ; la zone UX est étendue de 1,8 hectare.

Ouest de la zone UX, lieu-dit Champ sur les vignes



Les 2 bâtiments (commerce et activité économique) étaient classés en zone NAC, caractérisée comme un secteur urbain sans lien avec le tissu urbain central et à vocation économique.

En outre, ces bâtiments qui font face à la zone UX, sont desservis par la voirie et les réseaux et font partie intégrante de la zone d'activités. De ce fait, il est légitime de les classer en zone UX, au même titre que les autres constructions de la zone. Une partie de la zone UX est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Toutes ces adaptations ont pour objectifs de :

- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :
 - ✓ Maintenir et développer une activité économique diversifiée

4.2.2 ZONES A URBANISER (ZONES AU)

4.2.2.1. ZONES 1AU et 2AU

1. Caractère des zones

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatible avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** complètent la réglementation et doivent être respectées pour que l'aménagement soit compatible avec les schémas présentés.

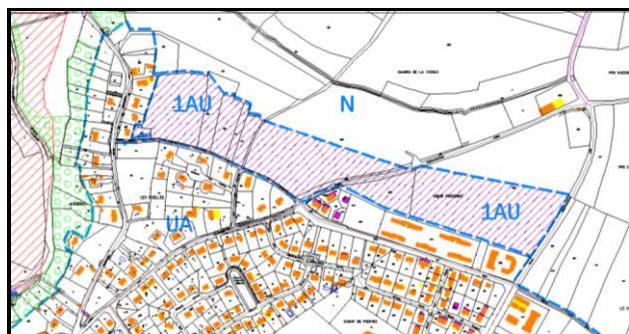
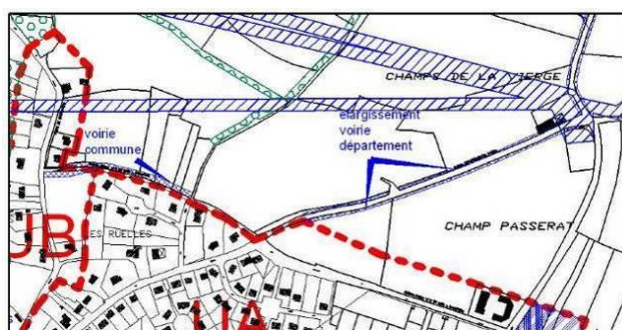
2. Modifications des limites apportées suite à l'élaboration du PLU

La principale différence entre les zones à urbaniser du P.L.U. avant révision et suite à la révision générale vient du fait que ces zones 1AU sont immédiatement constructibles, et non pas fermées, ce qui permet de trouver une solution aux enjeux liés au logement sur le territoire communal. Immédiatement constructibles, ces zones vont permettre de répondre aux problématiques de logement qui affectent Semur-en-Auxois tout en préservant le paysage et le cadre de vie de la commune. En effet, la commune a fait le choix d'urbaniser le territoire de façon continue par rapport au tissu urbain existant et de manière concentrique, uniquement sur des terrains situés au Nord-est et à l'Est du tissu urbain.

Une seule zone à urbaniser était définie par le P.L.U. Il s'agit de la zone à urbaniser du lieu-dit « La Pierre qui Tourne » située à proximité immédiate de la RD 940. Cette zone a connu quelques adaptations à la réalité du terrain. Une partie de cette zone a de plus été classée en zone UA.

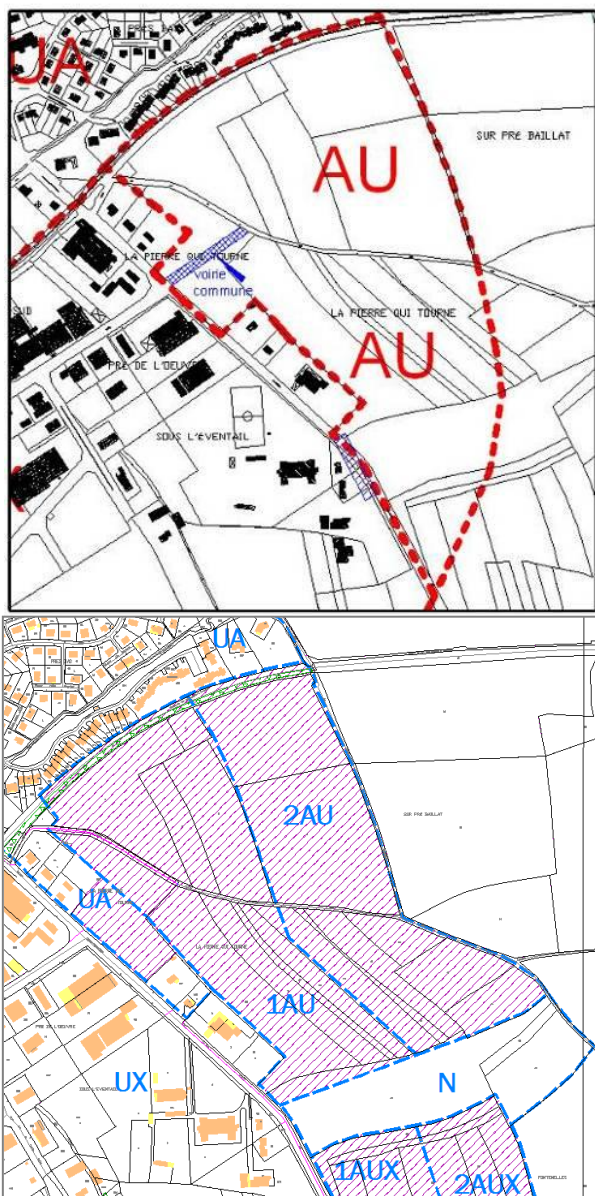
La révision générale du P.L.U. amène la définition d'une nouvelle zone à urbaniser. Cette dernière est située au Nord-Est du tissu urbain, entre la route de Charentois, la rue des Alouettes et la RD1B.

Zone 1AU lieu-dit Champ Passerat et Champ de la Vierge



La création de cette zone à urbaniser permet de prolonger le développement urbain concentrique de Semur-en-Auxois au Nord-est et à l'Est du tissu urbain, ici en s'appuyant sur le foncier de la commune. Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone située à proximité des équipements et commerces avec un cadre de vie et un environnement de qualité. La finalité est l'accueil de population pour atteindre l'objectif démographique de 5000 habitants fixé par la commune.

Zones 1AU et 2AU du lieu-dit la Pierre qui tourne



Cette zone à urbaniser existait déjà avant la révision générale du P.L.U. mais celle-ci était fermée à l'urbanisation. La commune a fait le choix de l'ouvrir en partie à l'urbanisation et de mieux maîtriser son évolution dans le temps et dans l'espace en modifiant ses limites.

Ainsi, la forme de la zone 1AU a été revue au regard de l'orientation d'aménagement qui l'accompagne et des besoins en terme de développement. La partie reclassée en UA permet la réalisation à court terme d'un projet en cours de réflexion, tout en soumettant ce dernier à l'orientation d'aménagement globale qui concerne tout le site (voir justification paragraphe 4.2.1.1.).

La partie la plus proche de la zone urbaine a été classée en 1AU, il s'agit donc d'une urbanisation à court et moyen terme. La zone 1AU s'accompagne d'une orientation d'aménagement qui oriente l'avenir de cet espace.

Pour prévoir un développement à plus long terme, une zone 2AU prolonge la zone 1AU vers le Nord au niveau des parcelles 12, 13, 43, 44 le long du chemin d'exploitation.

Au Sud ces zones se limitent à la parcelle 49.

Un espace naturel sur la parcelle n°49 a pour principal objectif la création d'une frange urbaine de qualité. Il s'agit là encore d'accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie de qualité.

Cette zone N matérialise un espace de transition entre les futures zones d'habitats (1AU et 2AU) et les futures zones d'activités (1AUX et 2AUX) plus au Sud.

Enfin, ce secteur se situe en Zone d'Aménagement Différée. Cette zone a été créée en 2002 et est maintenue dans la révision générale du P.L.U.

Le choix du phasage de l'ouverture de ces deux zones à l'urbanisation s'inscrit dans la volonté de la commune de maîtriser le foncier et de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Toutes ces adaptations ont pour objectifs de :

- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :
 - ✓ Renforcer les liens entre environnement urbain et naturel, dans une qualité d'aménagement
 - ✓ Faciliter la mobilité urbaine sur la base d'espaces partagés
 - ✓ Réussir un développement urbain maîtrisé et accessible à tous

4.2.2.2. ZONES 1AUXa, 1AUX et 2AUX

La zone UX est quasi occupée en totalité.

La commune s'est fixé comme objectif de poursuivre le développement économique et d'être prête à accueillir de nouvelles entreprises. En effet, cela contribue à affirmer son rôle de ville centre. Ainsi, au regard du constat d'occupation de la zone UX, il a été décidé de créer une zone d'urbanisation future face à la zone existante.

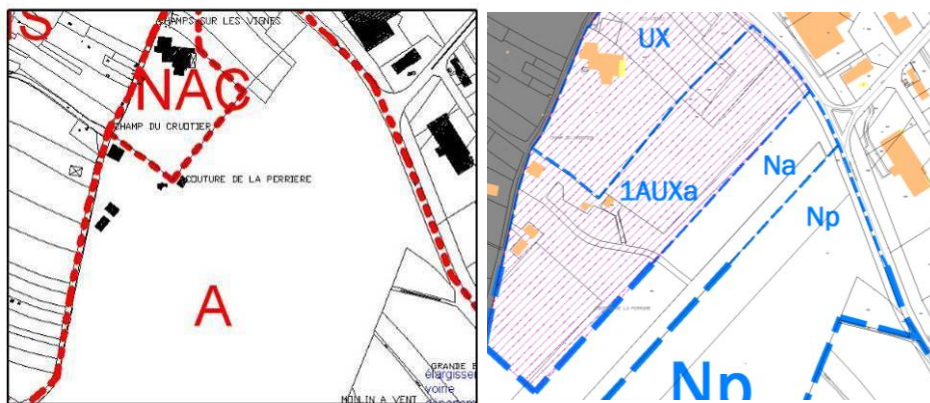
Zones 1AUX et 2AUX du lieu-dit Fontenelles



Les zones **1AUX** et **2AUX** sont des zones d'urbanisation future réservées aux activités économiques. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

La zone **2AUX** n'est pas ouverte à l'urbanisation ; une modification du PLU permettra de la rendre constructible pour l'accueil d'activités économiques dès que la zone **1AUX** ne sera plus suffisante.

Zone 1AUXa



La zone **1AUXa**, correspond à une zone d'urbanisation future réservée aux activités liées à l'aérodrome ou l'aéronautique. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent la réglementation et doivent être respectées pour que

l'aménagement soit compatible avec les schémas présentés.

Le secteur **1AUXa** n'existait pas et toute la zone de l'aérodrome était classée en zone A. Afin de matérialiser cet équipement et de permettre un développement économique en lien avec lui, un secteur **Na** a été créé (il sera présenté dans le paragraphe 4.2.4). **La zone 1AUXa** répond à une anticipation de la part de la commune qui voit sa zone UX en grande partie occupée et qui cherche donc à continuer son développement économique.

Toutes ces adaptations ont pour objectif de :

- Respecter les orientations générales du P.A.D.D., et plus particulièrement :
 - ✓ Maintenir et développer une activité économique diversifiée

4.2.3 ZONES AGRICOLES (ZONES A)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme)

Les zones agricoles dites « **zones A** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone correspond à une partie de la zone A du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur, avant la présente révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Modifications des limites apportées suite à l'élaboration du PLU

La zone A a été diminuée au profit de la zone N. En effet, la commune souhaite mettre en valeur son patrimoine naturel et paysager, notamment les vues vers le centre historique de Semur-en-Auxois. De ce fait, les terres agricoles situées au Nord-est du tissu urbain ont été classées en zone N afin d'éviter la prolifération de bâtiments agricoles de type hangar, silo, etc. avec pour objectif de conserver des vues intéressantes. En outre, la vocation agricole de ces terrains n'est nullement remise en cause et les exploitations pourront y perdurer.

La ville a cherché une meilleure répartition du classement entre A et N. En effet, en amont du PLU, la ville a réuni les exploitants afin de tenir compte de leurs besoins et de la localisation des terres et des sièges d'exploitation. Ce fut aussi l'occasion d'évoquer les problématiques de déplacements.

Ainsi, le PLU diminue les espaces classés en zone agricole mais a mis à jour l'identification des bâtiments agricoles et des éventuels besoins futurs.

La réduction de la zone agricole est en lien avec la prise en compte de la fragilité des sites paysagers et des ressources. Il s'agit de localiser les espaces qui sont cultivés mais sur lesquels des constructions ne peuvent être admises pour garantir les points de vue.

4.2.4 ZONES NATURELLES (ZONES N)

1. Caractère de la zone

(Cf. article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme)

Les zones naturelles et forestières dites « **zones N** » comprennent les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones ont gagné en importance avec la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur. La zone N distingue :

- **Un secteur Nh** qui identifie de l'habitat isolé
- **Un secteur Np** qui correspond à une zone de développement de l'énergie photovoltaïque
- **Un secteur Na** qui correspond à la zone naturelle inconstructible située en bordure de l'aérodrome

2. Modifications des limites apportées suite à l'élaboration du PLU

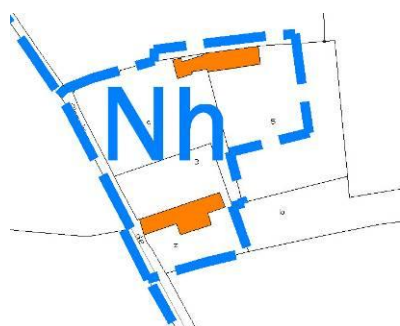
La révision générale du P.L.U. permet une extension importante de la zone N. En effet, une grande partie des terres agricoles situées au Nord de la ville sont classées en zone N. Il s'agit de protéger les paysages et les éléments remarquables du territoire communal, comme les pelouses calcaires tout en maintenant une activité agricole et une facilité de déplacements.

De plus, les espaces boisés situés au Sud de la commune sont maintenus en zone N.

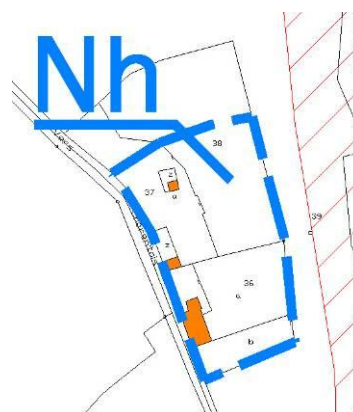
Sur le territoire on dénombre quatre sites d'habitat isolé.

L'élaboration du P.L.U. conduit à la création du **secteur Nh** permettant le confortement de ces constructions existantes mais ces sites n'admettent pas de constructions d'habitation supplémentaires.

Ces secteurs Nh englobent les habitations isolées suivantes :



Secteur Nh du lieu-dit Champs Saint Lazare

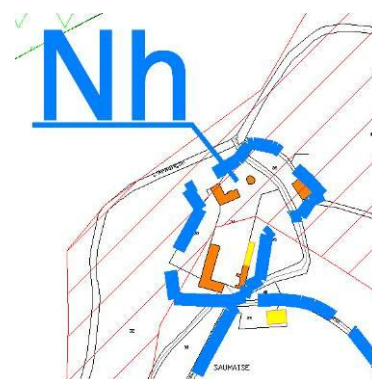


Secteur Nh du lieu-dit Petit Enlerys

Secteur Nh du lieu-dit Montille



Secteur Nh du lieu-dit Saumaise

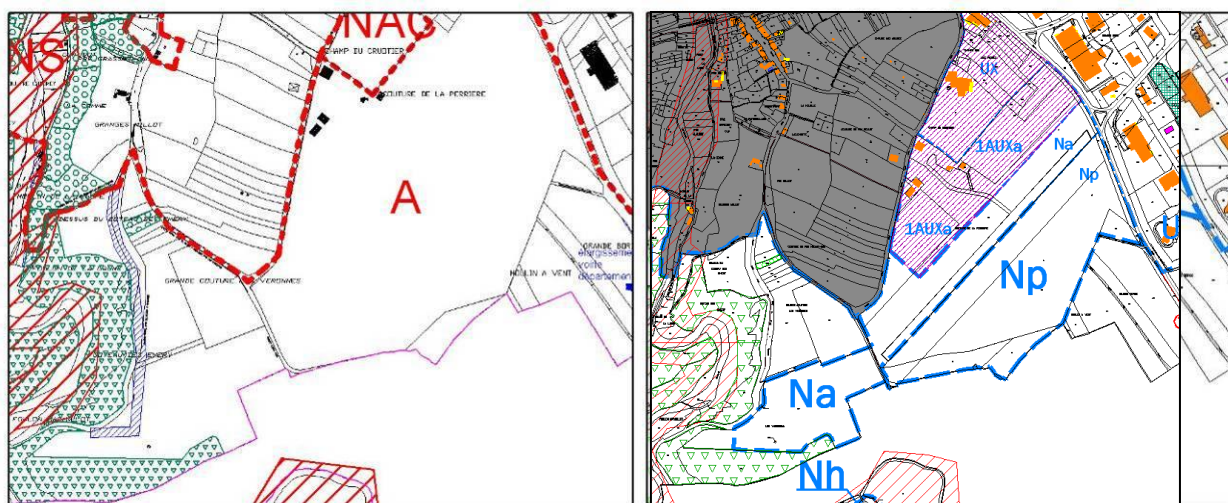


La révision générale de P.L.U. permet la création d'un **secteur Np**. Ce secteur se définit comme un secteur apte à accueillir un parc photovoltaïque et traduit la volonté de la commune à développer les énergies renouvelables. Cet espace est occupé par une friche depuis très longtemps ; ces terrains n'ont jamais été propices à l'activité agricole.

La révision générale de P.L.U. permet la création d'un **secteur Na**. Ce secteur est défini par la piste de l'aérodrome et la zone inconstructible située entre l'aérodrome et la zone 1AUXa, il s'agit de matérialiser l'inconstructibilité de ce site.

Ces deux secteurs étaient classés en zone A avant la révision générale du P.L.U.

Secteur Na et Np



4.2.5 PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

Le PSMV est matérialisé par une zone grisée, sans distinction de fonction ni de nature. En effet, les zones naturelles et les zones urbaines du PSMV sont matérialisées de la même façon dans le PLU, puisque le PSMV se substitue au PLU.

Avant révision générale du P.L.U., afin d'anticiper la création du PSMV, une zone urbaine US et une zone naturelle NS étaient définies, avec un règlement particulier. De même, des espaces boisés classés étaient présents.

Or, le PSMV a été approuvé avant l'approbation de la révision générale du PLU. De ce fait, il se substitue au PLU sur l'ensemble du périmètre du secteur sauvegardé. Il n'a donc plus lieu de définir des zones à l'intérieur du secteur sauvegardé, ni des Espaces Boisés Classés.

4.3 CARACTERE ET LIMITES DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A L'ELABORATION DU P.L.U.

ZONE UA

La zone **UA** définit les secteurs d'habitat intermédiaire et les extensions récentes de Semur-en-Auxois.

Ce sont des espaces où se mêle la réalisation de zones pavillonnaires et de zones marquées par la constructions d'immeubles de moyenne hauteur ainsi que des activités économiques commerciales, artisanales et les équipements publics.

L'identification de cette zone permet d'instaurer des règles afin d'avoir un développement cohérent au sein de ces espaces afin de conserver la forme urbaine de la commune et de maintenir une homogénéité architecturale.

Délimitation du zonage

Le document graphique du P.L.U. intègre l'ensemble de la partie urbanisée extérieure au secteur sauvegardé en tenant compte :

- de l'implantation des constructions en retrait de la rue,
- de la présence d'immeubles aux hauteurs plus importantes,
- de l'importance des commerces et équipements présents sur la zone (hôpital, grande surface)
- de la présence d'espaces naturels à protéger (verger par exemple)

La zone U est composée d'un **secteur UAj** dans lequel seuls la création d'aires de jeux, de sports et de loisirs et les aménagements paysagers sont admis.

Il est rappelé que cette zone est concernée par la zone de danger d'une canalisation de gaz.

Ainsi, les dispositions particulières sont présentées en annexe afin de garantir l'information sur la zone de vigilance. De plus, l'article 13 garantit par ses prescriptions le respect de la zone non aedificandi.

Dispositions réglementaires

Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les activités et installations qui ne seraient pas en rapport avec les activités liées à la vie quotidienne : activités portant périmètre de protection et / ou activités industrielles, les nouveaux entrepôts, les dépôts ou stockages de matériaux, de véhicules, les carrières et toute exploitation du sous-sol, les terrains de camping et de caravaning, les habitations légères de loisirs. La majeure partie des dispositions du PLU ont été reprises.

Dans le secteur UAj, seules la création d'aires de jeux, de sports et de loisirs et les aménagements paysagers sont admis.

Dans un souci de mixité des fonctions urbaines, l'ensemble de la zone peut donc accueillir des constructions à vocation d'habitat, de commerces, de services publics ou d'intérêt collectif, d'artisanat ou des installations classées.

Dans la zone UA il y a des activités économiques qui sont reconnues au titre des installations classées ou qui pourrait le devenir (par exemple un garagiste qui doit mettre au norme ou créer un site de distribution de carburant). Le règlement autorise les installations classées pour toutes les activités économiques qui existent au moment de l'approbation du PLU et qui de par leur évolution ou des activités complémentaires sont soumises au régime des installations classées.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

La majeure partie des dispositions du P.L.U. avant révision générale ont été maintenues. Toutefois, des compléments ont été apportés pour améliorer la qualité des voies, la desserte des zones mais également pour limiter la création de double front bâti. Le règlement doit permettre d'atteindre cet objectif.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants quand ils existent. Dans le cas où le réseau d'assainissement n'existe pas, la réalisation d'un système d'assainissement non collectif aux normes est obligatoire.

Il est demandé à ce que les eaux de pluie soient infiltrées à la parcelle, pour une meilleure gestion des eaux pluviales, et dans le réseau collectifs si la parcelle ne peut pas tout infiltrer. La ville engagera une modification du zonage d'assainissement car il y a des zones UA qui sont desservies mais qui n'apparaissent pas dans le schéma d'assainissement.

De plus concernant l'électricité, l'enfouissement et l'intégration des coffrets et armoires dans les clôtures sont préconisés surtout afin de mettre en valeur les aménagements dans le paysage et de prendre en compte les exigences du point de vue des NTIC.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas règlementé.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises

Le règlement est ici simplifié. Dans un souci d'homogénéité, toutes les constructions principales auront une façade ou un pignon qui seront implantés en limite sur voie ou à une distance maximale de 6 mètres par rapport à l'alignement d'une voie ouverte à la circulation ou en alignement des constructions voisines.

Concernant les autres emprises publiques et autres voies, les règles du P.L.U. avant révision générale s'appliquent.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans un souci d'homogénéité, les règles du P.L.U. avant révision générale sont simplifiées. Les nombreuses exceptions sont supprimées (mis à part pour les bassins de piscine et les extensions de bâtiments non-conformes) et seules 2 règles s'appliquent à toutes les constructions.

Il est précisé qu'une distance plus importante peut être imposée si la construction est située non loin de la canalisation de gaz ; dans le respect des préconisations de GRT-gaz (cf. annexe du PLU).

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il s'agit de respecter une distance entre les constructions à usage d'habitation non contiguës dans le cadre d'un permis groupé afin d'anticiper sur un découpage ultérieur en lot et de maintenir un cadre de vie de qualité et une certaine intimité pour les habitants.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à 15 mètres au faitage de manière à encourager la construction de petits collectifs et de maisons individuelles.

Article 11 - Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement urbain existant et dans la spécificité locale définie dans le PSMV tout en produisant des constructions de qualité mettant en œuvre les dispositifs de récupération des énergies renouvelables. Les constructions atypiques (type assemblage de containers) ne sont pas autorisées pour maintenir une qualité architecturale sur le territoire.

Le traitement des façades, des toitures et des clôtures devra donc employer des matériaux de qualité et pérennes.

Article 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

L'objectif est de rationaliser l'offre en matière de stationnement, en secteur d'habitat afin de libérer les places de stationnement sur l'espace public et permettre une plus grande fluidité le long des axes de circulation. Ainsi, chaque parcelle accueillant du logement individuel devra pouvoir avoir deux places pour les véhicules par parcelle et par logement.

Afin de ne pas freiner la construction de logements collectifs, et de limiter le stationnement sur la voie publique, 1,5 place de stationnement est à créer par logement.

Des règles permettent également de rationaliser l'offre en matière de stationnement pour les activités qui peuvent s'implanter en zone UA.

Article 13 - Espaces libres et plantations

L'objectif de cet article est de permettre une intégration paysagère des constructions et de maintenir les franges végétales de qualité qui participent à l'intégration des extensions de l'urbanisation dans le paysage.

Il est rappelé les distances « non aedificandi » par rapport à la canalisation de gaz ; dans le respect des préconisations de GRT-gaz (cf. annexe du PLU).

On entend par essences locales, les essences suivantes : érable champêtre, charme, cornouiller sanguin, noisetier, noyer, genévrier commun, troène des bois, ...

Quant aux essences invasives, il s'agit de végétaux que l'on maîtrise difficilement telles les essences suivantes : herbe de la pampa, ailante, Renouée du Japon, Berce du Caucase, Ambroisie...

Article 14 - Possibilité maximales d'occupation du sol

Cet article n'est pas règlementé puisque des règles existent déjà aux articles 6, 7, 8, 9 et 10 notamment.

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**Article 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques**

Ces nouveaux articles ne sont pas règlementés.

ZONE UX

La zone **UX** est une zone urbaine à vocation économique et artisanale. Elle est destinée à accueillir principalement des commerces, des entreprises d'artisanat et d'industrie.

Globalement les règles du P.L.U. avant révision générale ont été reprises et adaptées aux réformes actuelles et à la rédaction conforme au PLU.

Dispositions réglementaires :

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

La zone UX est une zone réservée aux activités économiques. Y sont donc interdites les constructions non liées à cette vocation ; notamment les habitations sauf gardiennage sous certaines conditions précisées à l'article 2.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Les conditions d'accès et de desserte sont fixées en tenant compte des usages que ces accès et voies vont supporter.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux existants.
Des dispositions particulières s'appliquent afin que les eaux industrielles et artisanales ne viennent pas polluer le réseau public de distribution d'eau potable.
Il est demandé à ce que les eaux de pluie soient infiltrées à la parcelle, pour une meilleure gestion des eaux pluviales, et dans le réseau collectifs si la parcelle ne peut pas tout infiltrer

Article 5 - Caractéristiques des terrains

L'article n'est pas réglementé.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à une distance minimale de 5 mètres.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10 - Hauteur des constructions

Dans toute la zone, la hauteur des constructions est libre afin de ne pas restreindre les projets économiques qui souhaiteraient s'implanter sur la zone ; en effet la ville souhaite voir se développer les entreprises sur le territoire. Les entrepreneurs sont sensibles à la présentation de leurs activités. Il n'est pas souhaité les contraindre par une hauteur de construction qui pourrait être inadaptée aux projets à venir.

Article 11 - Aspect des constructions

L'article 11 se cantonne à règlementer les clôtures, les bâtiments n'étant que peu visibles depuis les axes principaux.

Article 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

La règle à appliquer permet de cadrer la réalisation des aires de stationnement tout en s'adaptant à tous types d'activités.

Article 13 - Espaces libres et plantations

La réglementation de cet article vise à maintenir les espaces verts qui constituent des espaces de respiration, d'accueil d'espèces qui se développent en milieu urbain, la biodiversité commune, et rendent la zone plus aérée et bien intégrée au paysage de l'Auxois.

En outre, ils concourent à une meilleure gestion des eaux pluviales, en participant à la réduction du taux d'imperméabilisation des sols en milieu urbain.

Pour cela, il est imposé un pourcentage d'espaces libres végétalisés et / ou plantés en fonction de la destination des espaces.

Article 14 - Possibilité maximales d'occupation du sol

Cet article n'est pas réglementé puisque des règles existent déjà aux articles 6, 7 et 10.

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**Article 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques**

Ces nouveaux articles ne sont pas réglementés.

ZONE 1AU

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en **cohérence avec le P.A.D.D.** de Semur-en-Auxois (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des **principes d'aménagement** déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les orientations d'aménagement » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Il est demandé à ce que les eaux de pluie soient infiltrées à la parcelle, pour une meilleure gestion des eaux pluviales, et dans le réseau collectifs si la parcelle ne peut pas tout infiltrer

Les dispositions de la zone UA ont été mises en cohérence pour la majeure partie des articles à l'exception du 12.2 sur le stationnement ceci afin de répondre aux besoins spécifiques de cette zone.

ZONE 1AUX

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en **cohérence avec le P.A.D.D.** de Semur-en-Auxois (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des **principes d'aménagement** déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

La zone **1AUX** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Cette zone comprend un secteur **1AUXa**, qui correspond à une zone d'urbanisation future réservée aux activités liées à l'aérodrome ou l'aéronautique.

Les dispositions de la zone UX ont été mises en cohérence pour l'ensemble des articles.

Seule une différenciation est effectuée par rapport à l'occupation des sols entre la zone 1AUX et le secteur 1AUXa, dans lequel seules les activités en lien avec l'aérodrome, ou à vocation aéronautique ou aéroportuaire sont autorisés.

Il est demandé à ce que les eaux de pluie soient infiltrées à la parcelle, pour une meilleure gestion des eaux pluviales, et dans le réseau collectifs si la parcelle ne peut pas tout infiltrer

ZONE 2AU

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en **cohérence avec le P.A.D.D.** de Semur-en-Auxois (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des **principes d'aménagement** déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

Seuls les articles 1, 2 6 et 7 sont règlementés et les articles 10, 11 et 12 rappellent les principes de base de ces articles.

ZONE 2AUX

Le règlement du P.L.U. édicte des règles en vue d'assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions.

Il est en **cohérence avec le P.A.D.D.** de Semur-en-Auxois (cf. pièce n°2 du dossier), qui énonce en parallèle des **principes d'aménagement** déterminé par la commune, et à prendre en compte dans chaque projet d'aménagement d'ensemble.

La zone 2AUX est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques : hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat et industrie ; **cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.**

La zone 2AUX est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques : hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat et industrie ; **cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.**

Seuls les articles 1, 2 6 et 7 sont règlementés et les articles 10, 11 et 12 rappellent les principes de base de ces articles.

ZONE A

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La commune a fait le choix de maintenir les zones A dans les secteurs accueillant d'ors et déjà des exploitations et où les enjeux paysagers sont moindres. De nombreuses terres agricoles ont été classées en zone N du fait de leur qualité paysagère.

Dispositions réglementaires :

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

La zone agricole est globalement réservée aux bâtiments agricoles ainsi qu'aux bâtiments d'habitation des exploitants agricoles uniquement s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation.

Elle permet également, sous conditions, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la reconstruction après sinistre, les affouillements et exhaussements à condition qu'ils concernent les constructions autorisées dans la zone.

Sont également admises les activités de tourisme et le changement de destination des bâtiments existants à condition que l'activité agricole ne soit pas remise en cause. Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de développer le tourisme sur le territoire communal.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Les caractéristiques minimum nécessaires à l'accès et à la desserte des parcelles et à l'intervention des services d'incendie ou de ramassage des ordures ménagères sont demandées.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau.

Une règle spécifique permet de règlementer le traitement des eaux à usage non domestique.

Il est demandé à ce que les eaux de pluie soient infiltrées à la parcelle, pour une meilleure gestion des eaux pluviales, et dans les réseaux collectifs si la parcelle ne peut pas tout infiltrer

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Cette zone relevant de l'assainissement non collectif délimité à l'annexe sanitaire, un terrain pour être constructible doit présenter une superficie minimale pour permettre la mise en place d'un assainissement autonome.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises

La zone agricole n'a pas vocation à recevoir de l'urbanisation mais uniquement des bâtiments et installations principalement liées à cette activité. Ainsi, afin de faciliter le travail des exploitants et conserver une certaine visibilité depuis les axes routiers secondaires, un recul de 10 mètres est imposé.

Les reculs sont différents pour les équipements publics puisque ces derniers doivent respecter d'autres contraintes.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas règlementé.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas règlementé.

Article 10 - Hauteur des constructions

Les constructions à usage d'habitation et les annexes suivent les mêmes règles qu'en UA dans un souci d'équité.

La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas limitée pour ne pas contraindre cette activité.

Article 11 – Aspect des constructions

De façon générale, les dispositions prises ont été développées afin de permettre une intégration des constructions dans l'environnement agricole en conservant la spécificité locale de l'Auxois. Il s'agit alors de produire des constructions de qualité pouvant mettre en œuvre des dispositifs de récupération des énergies renouvelables.

Les constructions à usage d'habitation situées en zone agricole sont anciennes et offrent une qualité architecturale intéressante ; ainsi il convient, pour certaines règles, de se référer au règlement de la zone UA.

Article 12 – Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Cet article n'est pas règlementé.

Article 14 – Possibilité maximales d'occupation du sol

Cet article n'est pas règlementé.

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques

Ces nouveaux articles ne sont pas règlementés.

ZONE N

Ce sont les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone comprend un **secteur Nh** qui identifie de l'habitat isolé.

La zone comprend également un **secteur Np** destiné à accueillir un parc photovoltaïque.

La zone comprend finalement un **secteur Na**, défini comme la zone non constructible située en continuité de la piste de l'aérodrome.

La zone naturelle est soumise aux risques inondation et à l'application de PPRi ; aucune construction n'est admise dans cette zone. Il convient de se référer au PPRi en annexe.

Dispositions réglementaires :

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières

La zone naturelle est globalement inconstructible.

Toutefois, sont admis sous conditions, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris dans les secteurs Nh et Np.

Dans le secteur Nh, la construction de nouvelles habitations n'est pas autorisée afin de conserver la vocation agricole de la zone. Leur confortement est toutefois permis pour prendre en compte l'existant. Les annexes, extensions, et dépendances sont autorisées afin de permettre l'amélioration du cadre de vie de ces habitats isolés. Le changement de destination est également autorisé.

Dans le secteur Np, seules sont autorisées les constructions et installations liées à la réalisation de dispositifs d'énergie renouvelable (photovoltaïque).

Le secteur Na est quant à lui complètement inconstructible.

Article 3 - Condition d'accès et de desserte en voirie

Les caractéristiques minimum nécessaires à l'accès et à la desserte des parcelles et à l'intervention des services d'incendie ou de ramassage des ordures ménagères sont demandées.

Article 4 - Condition de desserte par les réseaux techniques

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction à usage d'habitation qui requiert une alimentation en eau et à la charge du demandeur.

Conformément au SDAGE les eaux de pluie doivent être en premier lieu infiltrées à la parcelle, ensuite elles peuvent être recueillies dans le réseau séparatif de la commune qui rejette ces eaux dans l'Armançon et la Saussiotte qui les recueille à l'air libre

Une règle spécifique permet de réglementer le traitement des eaux à usage non domestique.

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé.

Article 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à une distance minimale de 5 mètres.

Article 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 5 mètres.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non règlementé

Article 9 - Emprise au sol des constructions

L'extension des constructions existantes est limitée à 25% de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Article 10 - Hauteur des constructions

Les aménagements et extension d'un bâtiment existant ne peuvent excéder la hauteur de celui-ci. Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux équipements public et collectif.

Article 11 - Aspect des constructions

Les aménagements et extension doivent soit conserver l'aspect actuel du bâtiment, soit être de facture contemporaine.

Article 12 - Obligation de réaliser des aires de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être situées en dehors des voies publiques.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Article non règlementé ; sauf pour le rappel de la protection des éléments de paysage.

Article 14 - Possibilité maximales d'occupation du sol

Article non règlementé

Article 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**Article 16 - Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques**

Ces nouveaux articles ne sont pas règlementés.

4.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

4.4.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES

(Cf. article R.123-1 8° alinéa et R.12-11 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure sur le document graphique du P.L.U. (Cf. pièces 3 du présent dossier). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

4.4.2 CHOIX ETABLIS POUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés prévus dans le P.L.U. avant révision générale ont été en partie repris. D'autres, ne correspondant plus aux objectifs du PADD de la commune ont été supprimés.

Afin de réaliser les objectifs de son projet traduit dans le PLU, la commune de Semur-en-Auxois a décidé d'apposer 3 emplacements réservés dans le cadre du P.L.U. afin de répondre aux exigences de l'aménagement de la commune.

N° de la réserve	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
1	Création de voie	1012	Commune
2	Création de voie	1080	Commune
3	Création de voie	413	Commune

Par ailleurs, le Conseil Général de Côte d'Or a demandé l'inscription, à son bénéfice, d'emplacements réservés pour l'élargissement de voies départementales, l'emplacement devant être défini de part et d'autre de l'axe de la voie.

- Pour la RD 980, au Sud du bourg : une largeur totale de 25 m,
- Pour la RD 980, au Nord du bourg : une largeur totale de 18 m,
- Pour la RD 954, à l'Ouest du bourg : une largeur totale de 20 m,
- Pour la RD 954, à l'Est du bourg : une largeur totale de 25 m,
- Pour la RD 970 : une largeur totale de 20 m
- Pour la RD 103b : une largeur totale de 16 m,

En outre, le Conseil Général n'ayant pas fourni de plan précisant les emprises, celles-ci ont été définies à partir de l'axe de chaussée dessiné sur le fond de plan fourni pour le PLU.

L'élargissement de la RD 954 (pour la mise en place de la fibre optique) à l'Est du bourg, a une partie de son emprise sur l'esplanade, de l'autre côté l'emprise permettra l'élargissement de la voie.

Le Conseil Général demande à ce que les emplacements réservés prévus dans le PLU précédent soient repris. Toutefois, l'ancien emplacement réservé le long de la RD 103n n'est pas repris, celui-ci ne faisant pas partie de la nouvelle liste émise par le Conseil Général.

N° de la réserve	Désignation	Superficie en m ²	Bénéficiaire
4	Elargissement de la RD980 au Sud à 25m	7 198	Département
5	Elargissement de la RD954 à l'Est à 25m	6 107	Département
6	Elargissement de la RD970 au Sud à 20m	1 079	Département
7	Elargissement de la RD103b à 16m	147	Département
8	Elargissement de la RD980 au Nord à 18m	17	Département
9	Elargissement de la RD954 à l'Ouest à 20m	625	Département
10	Création fibre optique	2345	Département

Il est à noter que l'emprise demandée par le Conseil Général pour la RD980 Sud, sur le côté Est concerne une partie du PSMV, c'est pourquoi l'emplacement réservé n'est pas intégré dans le PLU.

PARTIE 5 :

**INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU
PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET
MESURES ADOPTEES POUR SA
PRESERVATION**

5.1 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Semur-en-Auxois a été révisé dans le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

1. Principe d'équilibre.
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
3. Principe de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes (...).

5.1.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

A vocation d'habitat

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Semur-en-Auxois à l'intérieur de laquelle le règlement est identique, afin de créer une certaine cohérence du tissu urbain intermédiaire et récent.

Le périmètre de la zone urbaine a été adapté pour tenir compte :

- ⇒ des constructions intermédiaires auxquelles se mêlent les constructions plus récentes ; l'ensemble étant classé en UA
- ⇒ des constructions isolées existantes, identifiées en secteur Nh

A vocation d'activités économiques

Le périmètre de la zone d'activités a été adapté pour tenir compte du potentiel d'attractivités économique de la commune et des contraintes du site de la zone d'activités. C'est la raison pour laquelle les limites de cette zone ont été revues et son emprise légèrement augmentée.

B/ Zones à urbaniser :

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conduit à une réflexion globale sur les zones à urbaniser et le développement urbain. Au regard des objectifs démographiques de la commune, 2 zones à urbaniser immédiatement (1AU) sont identifiées sur le territoire communal. Conformément aux objectifs du PADD, la commune n'a pas identifié d'espaces à urbaniser à long terme et souhaite que les terrains à urbaniser le soit dès approbation du P.L.U. afin de créer de nouveaux quartiers d'habitat.

Ces espaces sont localisés en continuité directe de l'enveloppe urbaine de la commune et l'un d'eux existait déjà dans le PLU précédent mais n'était pas ouvert à l'urbanisation.

5.1.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme a permis d'aboutir à un constat partagé de la nécessité de protection du paysage naturel.

Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. puis Grenelle et des objectifs du P.A.D.D.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers une réunion spécifique aux acteurs agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme répond :

- au souhait de la commune de préserver le caractère rural actuel de la commune tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole ; cette orientation d'urbanisme et d'aménagement figurant d'ailleurs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (cf. pièce n° 2 du présent dossier de P.L.U.),
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine, prise en compte des risques).

Les surfaces permettant l'installation d'exploitations agricoles ont été réduites afin de protéger un territoire très sensible du point de vue environnemental et paysager. La commune reconnaît le caractère agronomique de terres et souhaite pouvoir satisfaire l'installation d'un nouveau siège d'exploitation à des endroits stratégiques, afin d'éviter les conflits d'usage pour les déplacements mais aussi dans le but de préserver les lieux les plus intéressants au niveau paysager. Elle a affiché cette volonté dans les objectifs de son PADD.

La superficie des terres classées en zone agricole prend en compte la vocation des espaces, leurs sensibilités (cônes de vue, vergers...) et protège les espaces non propices à l'accueil de constructions agricoles. Les meilleures terres agricoles ont été maintenues dans leur vocation. La commune n'a pas souhaité classer en A inconstructible ces terres.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

A l'intérieur de cette zone N mais également au sein de la zone A, de nombreux boisements ont été protégés au titre des éléments du paysage à préserver (Art. L123-1-5-7° du CU) pour éviter leur défrichement et pour permettre leur entretien.

De même, de nombreux boisements de plus ou moins grande superficie ont été protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Cette protection, plus forte, permet de conserver la vocation de boisement de ces espaces et de contrôler les coupes et abatages.

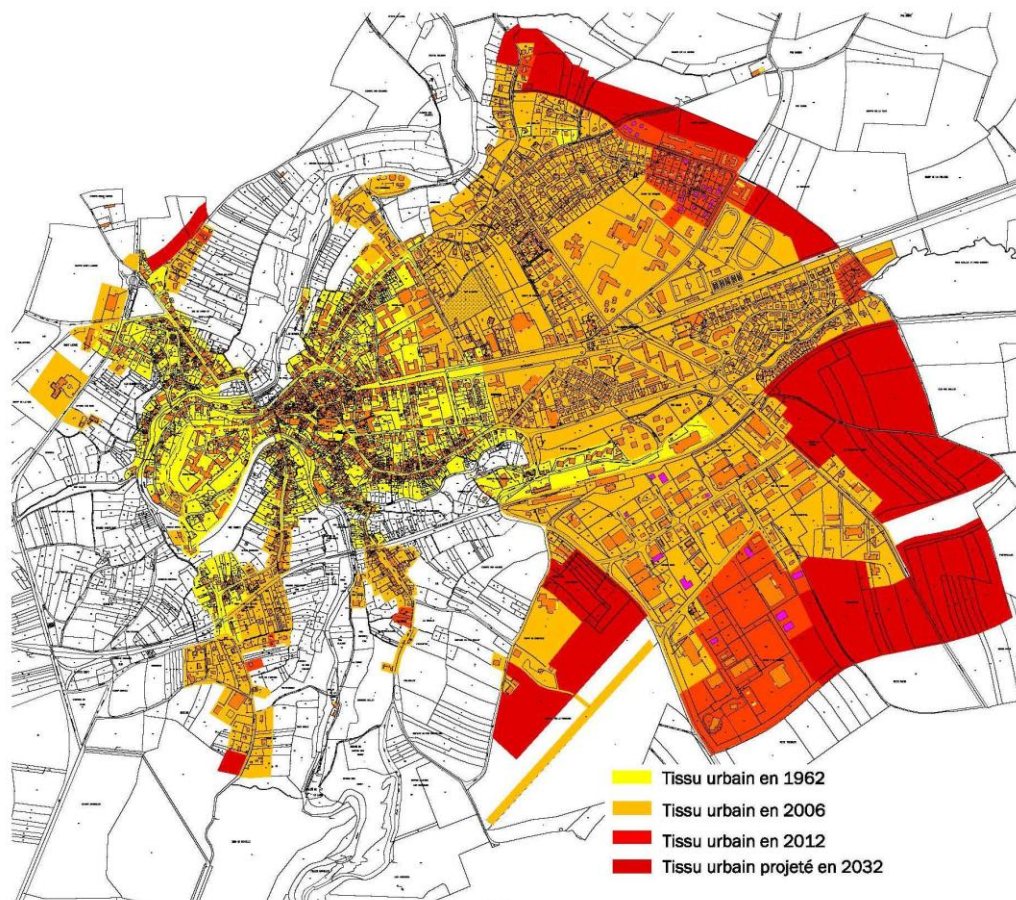
La zone naturelle protège la trame bleue et la trame verte définies dans le PADD.

Les nouvelles dispositions du plan répondent :

- au principe d'équilibre,
- au principe de respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, préservation des espaces naturels).

5.1.3 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Cartographie de l'évolution urbaine :



Depuis les années 1960, le tissu urbain de Semur-en-Auxois s'est fortement étendu, en relation avec son augmentation de la population qui est passée de 3812 en 1962 à 4451 en 1999.

Cette évolution a amené une consommation de l'espace agricole importante sur le territoire, avec des formes urbaines consommatrices d'espace, du type lotissement pavillonnaire. Entre 1962 et 2006, environ 190 hectares ont été urbanisés, alors que le centre bourg historique ne s'étendait que sur 78 hectares.

Ces formes urbaines caractérisent également les extensions urbaines des années 2000. Entre 2006 et 2012, le PLU prévoyait de consommer environ 30 hectares pour répondre à la forte demande en logements mais aussi au développement économique de la commune, qui passe principalement par le développement de sa zone d'activité.

La commune s'est fixée comme objectif de pouvoir **atteindre au moins 5000 habitants** ; considérant qu'en 2009 elle ne comptabilisait plus que 4260 habitants, il convient alors d'accueillir près de 750 habitants en plus d'ici 10 à 20 ans.

La ville a vu partir la population d'une part, parce que la majeure partie des zones d'urbanisation future n'étaient pas ouvertes à l'urbanisation et, d'autre part, parce que la partie urbanisée souffre de rétention foncière ; donc les candidats à l'installation à Semur se sont tournés vers des terrains dans les villages satellites.

De plus, considérant que la taille des ménages à Semur en Auxois (2 personnes par foyer en 2009) est inférieure à la moyenne du canton ou du département (2,2) il serait nécessaire de prévoir **370 logements pour accueillir cette nouvelle population**.

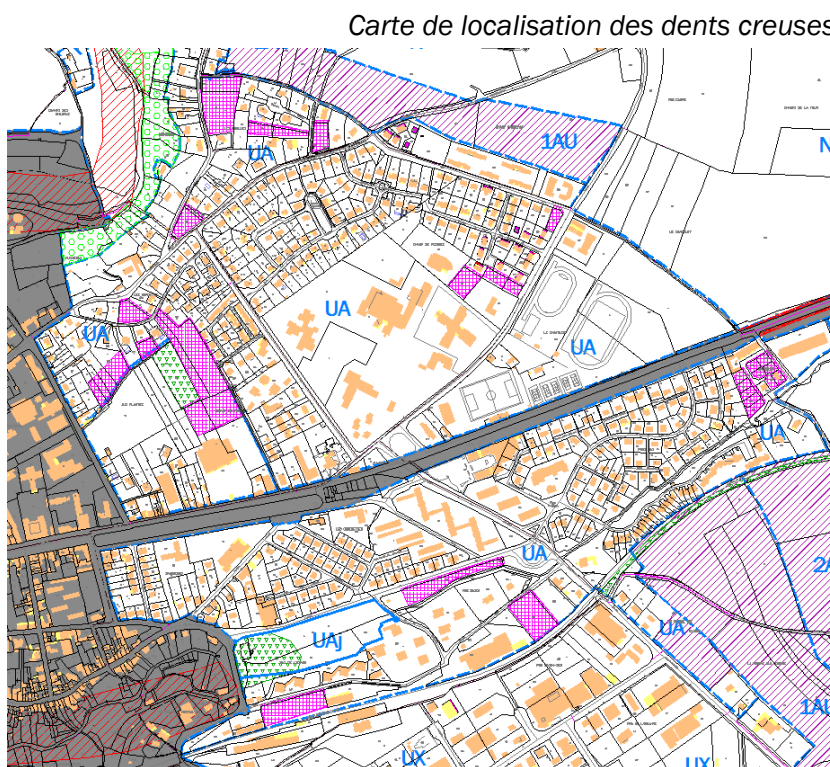
Le desserrement des ménages n'a pas été comptabilisé dans ces calculs. En effet, entre 1999 et 2009 la taille des ménages a fortement diminué (2,8 en 1999 contre 2 en 2009). Si on projette sur les 10 à 20 ans à venir la tendance de ces 10 dernières années, environ 700 logements seraient nécessaires pour maintenir la population actuelle de 4260 personnes. Ces projections paraissent incohérentes.

De plus, le centre ancien, renferme de nombreux logements vacants mais ces derniers ne sont pas repris car ils ne correspondent pas aux attentes des ménages qui souhaitent s'installer sur le territoire d'une part, car le centre est très contraint du point de vue de l'accès automobile et, d'autre part, les logements anciens à restaurer sont coûteux à l'achat et coûteux en matière de réhabilitation (travaux à engager).

Les logements vacants du centre ancien ont été estimés lors d'une étude de l'OPAH à 200 logements ; pour autant ce chiffre est à modérer fortement puisque la majeure partie de ces logements ne sont pas disponibles (propriétaires non vendeurs) et pour certains, impossibles à réhabiliter aussi longtemps que des mesures importantes d'aides ne seront pas mises en place. Ce sont donc moins d'un tiers des logements vacants qui pourraient être repris à moyen terme (environ 70 logements).

Le besoin de 370 nouveaux logements, peut être en partie comblé par les logements vacants : 70 logements.

La commune souhaite alors s'appuyer sur les dents creuses qui subsistent encore au sein du tissu urbain (environ 6,5 ha) mais qui souffrent de rétention foncière ; ces dents creuses pourraient être occupées à 20 ans par au minimum 75 logements (5 hectares disponibles avec une densité de 15 logements/hectare).



Ainsi, pour satisfaire ses objectifs démographiques et satisfaire les besoins en logements, le PLU prévoit la création de zones d'urbanisation future ; en effet, il convient de permettre la création d'au moins 230 logements en urbanisation future. Si l'on considère une densité moyenne de 15 à 20 logements par hectare, la commune a besoin de 12 à 16 hectares de zones d'urbanisation future.

Souhaitant également maintenir et améliorer son offre commerciale et d'emplois, la commune souhaite développer l'accueil d'activités. En effet, la zone UX est quasi complète.

Les espaces, colorés en vert sur le plan ci-dessous, sont des espaces déjà commercialisés récemment ou en cours de constructions ou bien des espaces appartenant à des entreprises existantes qui conservent ce foncier.

Les espaces disponibles représentés en orangé, n'occupent plus qu'une surface de seulement 10 hectares ; ce qui apparaît insuffisant au regard du développement économique et des besoins pour insuffler une dynamique à la ville.

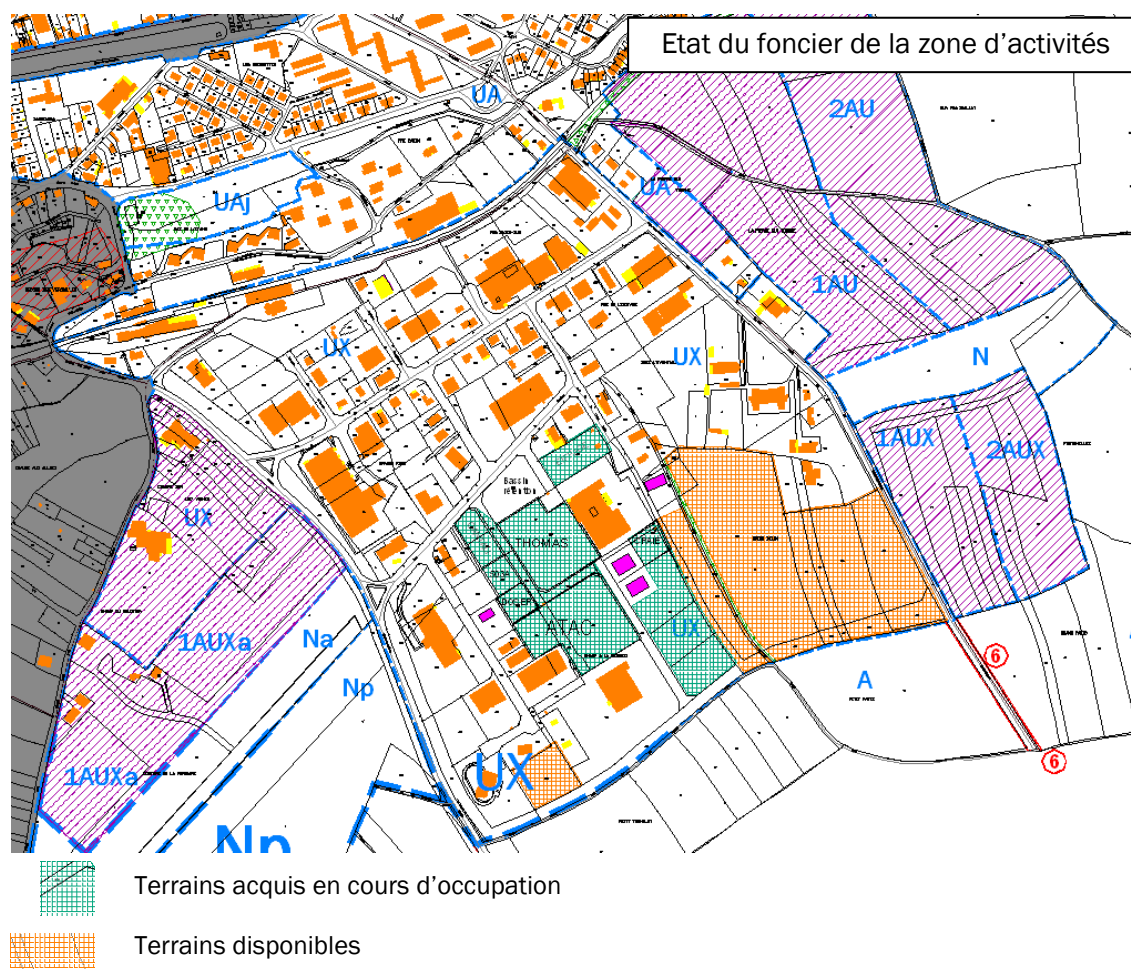
Alors, environ 4,7 ha de zone 1AUX situés dans le prolongement direct de la zone existante sont ouverts à l'urbanisation (cf carte ci-dessous).

A plus long terme, la zone 1AUX sera complétée par la zone 2AUX (4,7 ha) qui ne sera ouverte qu'après la 1AUX puisqu'elle est classée en 2AUX.

Ces espaces (1AUX et 2AUX) sont développés sur des terres agricoles.

Du côté de l'aérodrome, la ville a été sollicitée à plusieurs reprises pour installer à proximité des activités économiques qui bénéficient de la présence de cet aérodrome. Faute d'un espace adapté les projets ne se sont pas concrétisés à Semur.

Pour anticiper les nouvelles opportunités la ville a décidé de créer une zone 1AUXa dédiée à ce type d'activités. De plus, la surface dédiée à ces activités (10,2 ha) ne se situe pas sur des terres agricoles mais sur des terrains non exploités par l'agriculture des emprises de l'aérodrome.



La volonté de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain de la commune se retrouve dans l'implantation des zones à urbaniser en continuité directe des zones urbaines existantes.

Ainsi, entre 2012 et 2032, la consommation d'espaces moyenne par an sera de 2,7 ha, alors que le PLU prévoyait entre 2006 et 2012, une consommation de 5 ha par an. Finalement, la consommation des espaces prévue apparaît comme inférieure à la moyenne de consommation des espaces annuelle depuis 1962, qui est de 4,3ha.

Si l'on reprend le projet communal d'atteindre 5000 habitants donc de mettre à disposition 370 logements, ces logements peuvent être réalisés :

- dans les logements vacants : compte-tenu de la difficulté on estime à environ 70 logements (soit le tiers) qui pourraient être repris,
- dans les 6,5 ha de dents creuses : compte-tenu de la rétention foncière on estime à 5 ha la surface libérable représentant environ 75 logements (densité d'environ 15 logements par hectare),
- dans les zones d'urbanisation future, la commune a alors besoin de créer environ 230 logements. Considérant une densité variable de 15 à 20 logements par hectare la commune doit disposer de 12 à 16 hectares environ (hors besoin de foncier pour les équipements, les voiries, ...).

Le PLU a prévu 21 hectares de zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (qui comprend la surface des voiries) ce qui répondra à ses objectifs. Il était nécessaire de prévoir des zones d'urbanisation future (1AU) plus grandes afin de prendre en compte une partie du desserrement des ménages, qui s'il se poursuit comme sur les dix dernières années nécessiterait environ 700 logements supplémentaires pour maintenir la population actuelle en place.

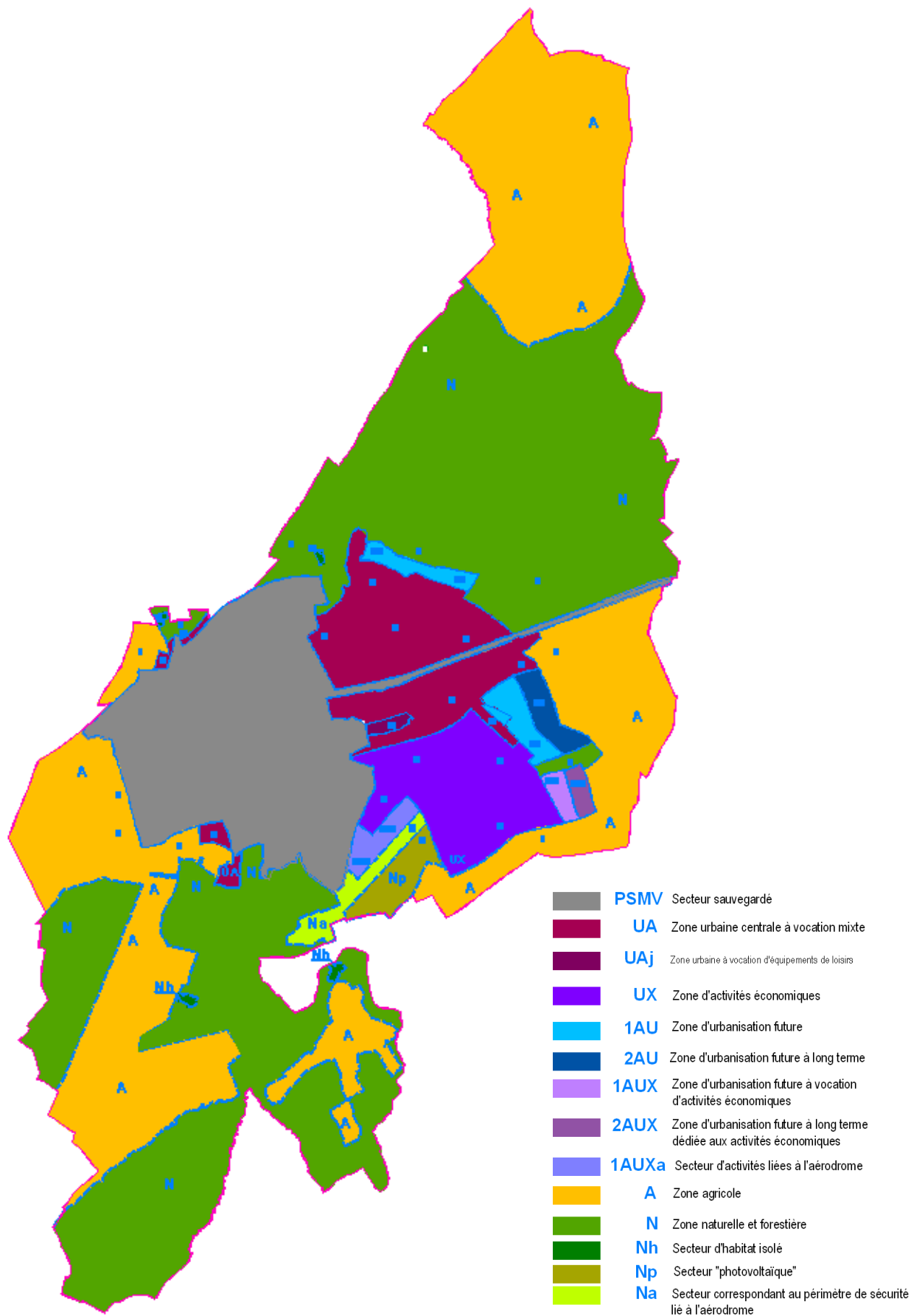
Sans ce desserrement ce sont 370 logements qui doivent être réalisés.

Comme l'objectif de 5000 habitants est un minimum, une zone 2AU a également été programmées dans le prolongement des zones d'urbanisation future, afin également d'orienter le développement futur de la commune.

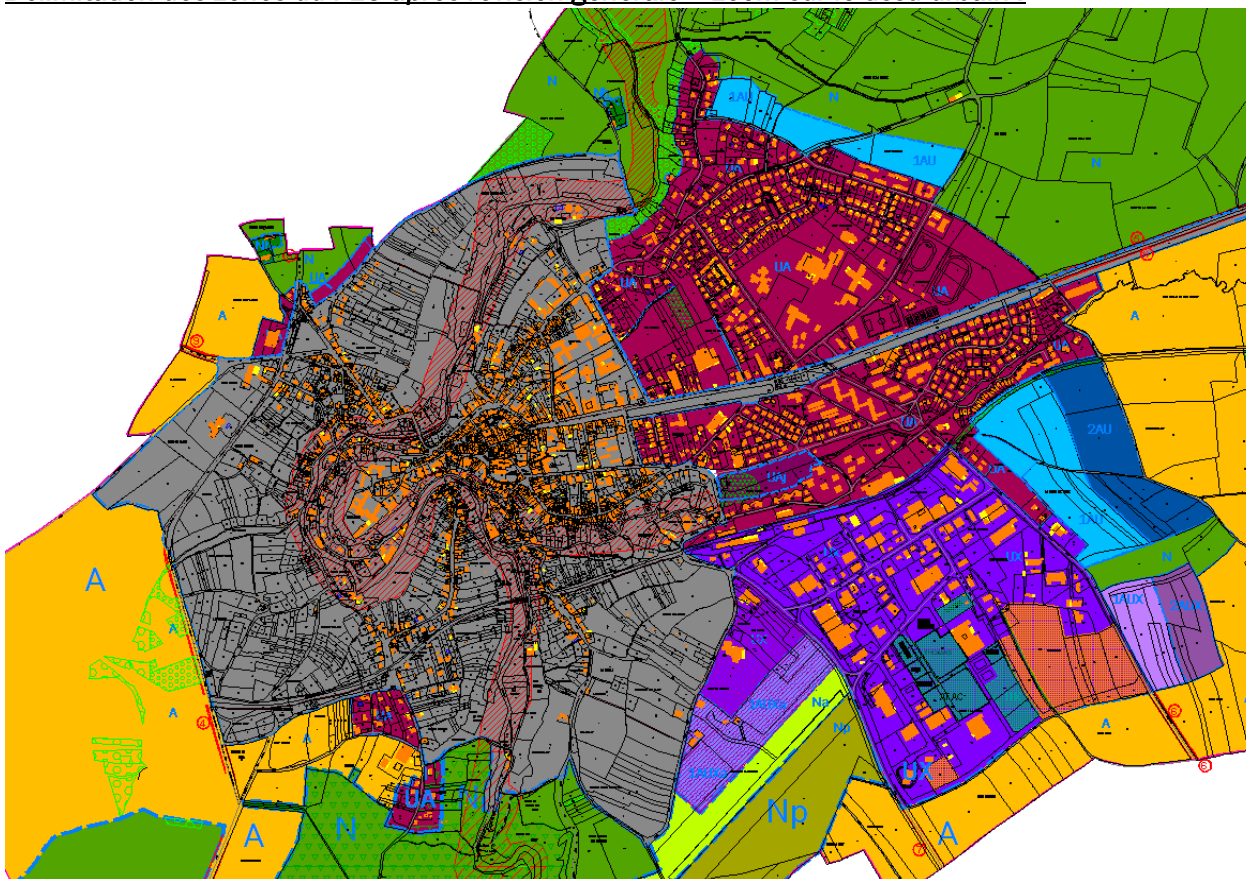
Tableau estimatif de la consommation d'espace agricole prévue par le PLU

Année	Espaces bâtis (habitat + équipement + activités)	Détail de la consommation des espaces agricoles et naturels
1962	78,1 ha <i>(soit 4,08% de la superficie totale de la commune)</i>	
2006	268,6 ha <i>(soit 14,03 % de la superficie totale de la commune)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 78,1 ha déjà construits en 1962 ✓ 190,5 ha construits entre 1962 et 2006
Entre 1962 et 2006	190,5 ha consommés en 44 ans, soit 4,3 ha/an	
2012 (d'après le cadastre mis à jour)	298,8 ha <i>(soit 15,7% de la superficie totale de la commune)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 268,6 ha déjà construits en 2006 ✓ 30,5 ha constructibles entre 2006 et 2012
2032 (Projection à 20 ans du PLU)	360,3 ha <i>(soit 18.75 % de la superficie totale de la commune)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 298,8 ha déjà construits en 2012 ✓ 6,5 ha constructibles sur des terres non dédiées à l'agriculture (friches, espaces plantés, « dents creuses », rétention foncière comprise...) ✓ 54,6 ha constructibles entre 2010 et 2030 (augmentant l'enveloppe urbaine sur l'espace agricole) répartis ainsi : <ul style="list-style-type: none"> • 27 ha à vocation d'habitat <ul style="list-style-type: none"> ○ 5 ha en UA ○ 21 ha en 1AU • 27,6ha à vocation d'activités <ul style="list-style-type: none"> ○ 12,7ha en UX ○ 14,9ha en 1AUX et 1AUXa
Entre 2012 et 2032	54,6 ha d'espaces agricoles consommables en 20 ans, soit 2,7 ha/an <i>(24,8 ha sont en classés en urbanisation future, soit 45% du potentiel)</i>	

(Surfaces approchés calculées sous DAO – Autocad)

Délimitation des zones du PLU après révision générale :

Délimitation des zones du PLU après révision générale – zoom sur le tissu urbain :



- PSMV** Secteur sauvegardé
- UA** Zone urbaine centrale à vocation mixte
- UAj** Zone urbaine à vocation d'équipements de loisirs
- UX** Zone d'activités économiques
- 1AU** Zone d'urbanisation future
- 2AU** Zone d'urbanisation future à long terme
- 1AUX** Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques
- 2AUX** Zone d'urbanisation future à long terme dédiée aux activités économiques
- 1AUXa** Secteur d'activités liées à l'aérodrome
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle et forestière
- Nh** Secteur d'habitat isolé
- Np** Secteur "photovoltaïque"
- Na** Secteur correspondant au périmètre de sécurité lié à l'aérodrome

Secteur de la commune	Zones du PLU	Superficie en Ha	Zones du PLU révisé	Superficie en Ha	Secteur de la commune
Secteur Sauvegardé	US et NS	263	PSMV	263	Zone d'habitat
Zone d'habitat	UA	115	UA	131,4	Zone d'habitat
Zone d'habitat	UB	9,5			
Zone d'activités funéraire	UC	1			
TOTAL ZONE U		116	TOTAL ZONE U	134,1	
Est de la zone d'activités <i>La pierre qui tourne</i>	1AU	26	1AU	12,6	A l'est de la partie urbanisée de la commune
			2AU	11,6	
Au nord est du tissu urbain <i>Champ de la vierge</i>	A		1AU	8,5	Au nord est du tissu urbain <i>Champ de la vierge</i>
TOTAL ZONE Urbanisation future		26	TOTAL ZONE Urbanisation future	32,7	
Zone d'activités de la Glacière	UX	79,5	UX	87,5	Zone d'activités de la Glacière
Activité isolée	NAC	4,5			
TOTAL ZONE UX		84	TOTAL ZONE UX	87,5	
Zone d'activités future	A		1AUX	4,7	Zone d'activités future des Fontennelles
			2AUX	4,7	
Zone d'activités liée à l'aérodrome	A		1AUXa	10,2	Zone d'activités liée à l'aérodrome
TOTAL ZONE Urbanisation future à vocation économique			TOTAL ZONE Urbanisation future à vocation économique	19,6	
A		1099	A	615	Zone agricole
TOTAL ZONE AGRICOLE		1099	TOTAL ZONE AGRICOLE	615	
N (NAA inclus)		320,5	N	727	Zone naturelle
Hameaux isolés	NAB	5,5	Nh	2,8	Secteur bâtis en zone naturelle
			Na	15,3	Zone inconstructible liée à l'aérodrome
			Np	17	Zone de développement photovoltaïque
TOTAL ZONE NATURELLE		326	TOTAL ZONE NATURELLE	762,1	
Espaces boisés classés		77,8	Espaces boisés classés	52,3	Espaces boisés
Espaces boisés à conserver		258,2	Eléments du paysage à protéger	246	Espaces boisés
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE		1914	SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE	1914	

5.2 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

5.2.1 PROTECTION DES ESPACES NATURELS

(cf. partie précédente « délimitation des zones du P. L. U. »).

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zones agricoles (zones A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zones naturelles (zones N)** des terrains de Semur-en-Auxois en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels,
 - de la qualité des vues panoramiques qu'ils offrent,
 - de leur sensibilité vis-à-vis des constructions,

Le PLU n'a aucune incidence sur les zones Natura 2000, puisqu'aucune zone n'est recensée sur la commune ni sur les communes limitrophes.

5.2.2 ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenants à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

Le P.O.S. prévoyait des E.B.C. sur le territoire. Le P.L.U. maintient en majorité cette protection des espaces boisés structurants du paysage local par le classement en E.B.C. et en classés d'autres.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION DES E.B.C.
E.B.C.	77,8 Ha	52,3Ha	- 25,5 Ha.

A noter que les 25ha d'Espaces Boisés Classés supprimés correspondent globalement aux EBC englobés dans le périmètre couvert par le PSMV. Avant la révision générale du PLU, ces derniers étaient situés en zone US et NS. Suite à l'approbation du PSMV et à la révision générale du P.L.U., ils disparaissent. Néanmoins, ces espaces boisés ne sont pas voués à être supprimés et le PSMV leur offre également une protection de qualité.

De plus, l'emplacement réservé n°7 pour élargissement de la RD103 au profit du Département empiète légèrement sur les Espaces Boisés Classés du P.L.U. avant révision générale et ont donc été supprimés.

(1) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

5.2.3 ESPACES PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CU°

Le PLU a identifié des espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° en zone urbaine et en zone naturelle. Dans la zone naturelle ces espaces permettent de protéger des boisements, vergers ou lieu de commémoration d'importance pour la commune. Cela répond à un objectif de protection du patrimoine environnemental, paysager et historique de la commune.

En zone urbaine, ces espaces permettent de protéger des boisements, haies ou verger existants afin de conserver un patrimoine vert au sein du tissu urbain, mais également de conserver des éléments contribuant au cadre de vie de qualité, ou ayant une symbolique pour la commune. Finalement, ils permettent également d'éviter une urbanisation de secteurs peu propices à la construction du fait de leur pente ou de la présence de l'eau.

Ces espaces participent également au maintien voire à la création de franges urbaines.

A noter que ces espaces, inexistantes avant la révision générale du P.L.U., reprennent en grande partie les espaces et éléments classés comme Espace Boisé à Conserver dans le P.L.U.

DENOMINATION DE LA PROTECTION	SUPERFICIE AVANT REVISION (1)	SUPERFICIE APRES REVISION (2)	EVOLUTION
Autres boisements identifiés dans le PLU sans protection particulière	258,2Ha		- 12,2 Ha
Espaces boisés protégés au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU		246 Ha	

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation du P.O.S en vigueur avant révision.

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (AUTOCAD).

A noter qu'environ 2ha d'Espaces Boisés à Conserver supprimés correspondent aux Espaces Boisés à Conserver englobés dans le périmètre couvert par le PSMV. Avant la révision générale du PLU, ces derniers étaient situés en zone US et NS. Suite à l'approbation du PSMV et à la révision générale du P.L.U., ils disparaissent. Néanmoins, ces espaces boisés ne sont pas voués à être supprimés et le PSMV leur offre également une protection de qualité.

De plus, environ 5 ha de ces espaces ont été classés EBC au Nord du territoire, afin d'offrir une protection cohérente au Nord du territoire.

5.2.4 ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CU °

L'article L.123-1-5-7 ° du code de l'urbanisme permet, dans le Plan Local d'Urbanisme, d'identifier et de localiser les éléments du paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.



Mont télégraphe

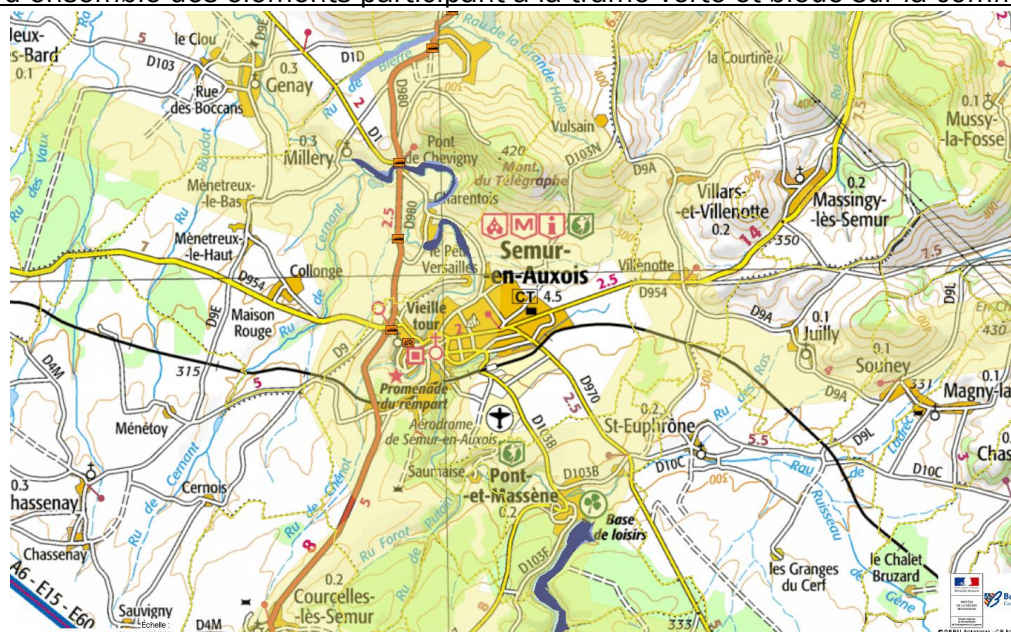
A Semur en Auxois, l'élément de patrimoine à protéger est le Mont télégraphe.

5.2.5 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Sur Semur-en-Auxois, la trame verte et bleue est peu présente. On note quelques boisements répartis sur l'ensemble du territoire, qui constituent la trame verte. Ces boisements forment des réservoirs de biodiversité. La trame bleue est représentée par les cours d'eau : l'Armançon et la Sausiotte.

Même si la trame verte et bleue est peu marquée sur le territoire, la commune de Semur-en-Auxois se situe en grande partie à l'intérieur d'un corridor écologique. Les espaces naturels participant à la trame verte et bleue sont donc importants sur la commune.

Vue d'ensemble des éléments participant à la trame verte et bleue sur la commune :



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

Le zonage du PLU de Semur-en-Auxois, contribue à préserver la trame verte et bleue sur le territoire, comme à l'échelle intercommunale, voir départementale.

En effet, le zonage du PLU a reclasser certains espaces agricoles en zone naturelle, afin de préserver des cônes de vue et de protéger certaines prairies. Ces modifications de zonage par rapport à l'ancien PLU permettent de contribuer à la préservation de la trame verte e et bleue.



PARTIE 6 :

INDICATEURS DE SUIVI

Selon les dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application d'ici à 10 ans.

Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation des résultats de l'application du PLU retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
FONCIER / LOGEMENTS	Attirer de nouveaux habitants	Diversifier les types et les tailles des logements	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre et typologie de logements produits dans le privé et dans le social (accession, location) - Evolution du nombre de permis de construire 	Commune INSEE Bailleurs <i>Tous les 3 ans</i>
	Optimiser l'utilisation du foncier	Urbaniser les dents creuses et s'intégrer dans le tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de la consommation du foncier à vocation d'habitat (localisation) - Constructions dans les dents creuses - Prise en compte des caractéristiques (architecturales, implantation, ...) des bâtiments existants 	Commune Services fonciers du cadastre <i>A 3 ans puis tous les 2 ans</i>
		Optimiser les grands espaces entre les différents quartiers d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation des espaces libre pour créer une continuité - Réalisation d'espaces publics, d'équipements, ... 	
		Réhabilitation des logements vétustes (en particulier du centre ancien) ou vacants pour augmenter l'offre	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositifs mis en œuvre - Détails des aides - Nombre de logements remis sur le marché 	Commune INSEE Bailleurs Intercommunalité <i>à 3 ans puis tous les ans</i>

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité	
AMENAGEMENTS/ DEPLACEMENTS	Dessiner les limites de l'urbanisation	Traiter les franges urbaines	- Encouragement et suivi de la limitation du mitage urbain - Suivi des aménagements réalisés avec des végétaux	Commune, Conseil Général, associations concernées <i>Tous les 3 ans</i>	
	Valoriser le cadre de vie	Requalifier les entrées de ville Développer l'accessibilité des bâtiments et lieux publics			
	Faciliter les déplacements	Raccorder les extensions urbaines au réseau viaire existant			- Suivi des aménagements réalisés
		Développer le réseau de cheminements réservé aux circulations douces			- Suivi des initiatives
		Prendre en compte les voies à grande circulation et les nuisances sonores recensées			- Maintien des réseaux existants
		Développer les espaces de stationnement			
		Prendre en compte les circulations agricoles			

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité	
ECONOMIE LOCALE	Maintenir le commerce et les services de proximité	Soutenir la dynamique et encourager la venue de nouveaux commerces et services	Nombre (évolution) de commerces et activités et leur localisation Evolution de la SAU communale Recensement des activités présentes et des nouvelles (localisation, type, ...) Suivi des aménagements à réaliser	Commune INSEE CCI, CM Chambre d'agriculture... A 3 ans puis tous les 3 ans	
		Informé sur l'offre : valorisation des vitrines, signalétique, stationnement, ...			
		Prendre en compte l'étude FISAC			
	Perpétuer l'activité agricole	Identifier et préserver les terres agricoles			
		Permettre aux exploitants la construction de nouveaux bâtiments			
	Pérenniser et développer les zone d'activités / industrielles	Maintenir la diversité des entreprises (taille, secteur, ...)			
		Améliorer la signalétique			
		Anticiper le devenir des activités liées à l'aéronautique			
	Maintenir le niveau d'équipement	Entretien des équipements existants		- Recensement et suivi des travaux réalisés	Commune A 3 ans puis tous les 3 ans
		Faciliter leur accessibilité			
		Adapter l'offre en fonction de l'essor démographique			
		Développer les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication			

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	Préserver et encourager la diversité écologique	Préserver la diversité écologique existante et limiter les impacts sur les milieux	Evolution de la surface boisée communale	Commune DDT, DREAL Associations compétentes <i>A 3 ans puis tous les ans</i>
		Encourager les dispositifs permettant un accroissement de la biodiversité	Vérification que ce qui est protégé existe toujours Suivi des dispositifs mis en place	
	Maintenir les espaces agricoles	Préserver les terres agricoles	Evolution de la SAU communale	Commune Chambre d'Agriculture DDT <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
	Traiter les franges	Permettre une respiration ou une transition entre les tissus	Evolution de l'urbanisation (localisation) Evolution de la SAU communale	Commune Chambre d'Agriculture DDT <i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i>
		Favoriser et conserver les ouvertures visuelles ponctuelles		
		Préserver les milieux de transition (espace bâti, espace cultivé, ...)		

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Traduction des objectifs	Indicateurs	Source Périodicité
RESSOURCES	Développer les énergies renouvelables Maitriser les déchets	Favoriser les constructions et dispositifs favorisant la qualité environnementale (matériaux, performance énergétique, ...)	- Recenser les installations ou projets	Commune ADEME A 3 ans puis tous les 3 ans
	Gérer l'eau (sous toutes ses formes)	<p>Limiter les risques de ruissellement</p> <p>Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle</p> <p>Recycler l'eau - gérer l'assainissement</p>	<p>- Veiller aux prescriptions du PLU</p> <p>- Veiller au bon raccordement des installations d'assainissement</p>	<p>Commune DDT, syndicat concerné...</p> <p>A 3 ans puis tous les ans</p>
	Prendre en compte le risque d'inondation et de rupture du barrage	<p>Limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Respecter la notion d'inconstructibilité dans le périmètre du PPRI</p>	- Veiller au respect du périmètre du PPRI	<p>Commune DDT, DREAL Associations compétentes (SIRTAVA...)</p> <p>A 3 ans puis tous les ans</p>
PATRIMOINE - TOURISME	Protéger le patrimoine bâti et paysager	Inscription de certains éléments au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme	- Maintien et entretien des éléments identifiés	Commune Tous les ans
	Respecter le secteur sauvegardé	<p>Prise en compte du PSMV</p> <p>Prise en compte des caractéristiques architecturales et paysagères</p>	<p>- Permis de construire et prise en compte du règlement</p> <p>- Aménagement paysagers réalisés</p>	<p>Commune, DDT, STAP...</p> <p>Tous les 3 ans</p>
	Affirmer le potentiel touristique	<p>Création du PSMV</p> <p>Espace d'informations à proximité des lieux de passage</p> <p>Développer une signalétique adaptée</p>	<p>- Population touristique</p> <p>- Affluence à l'office du tourisme</p>	<p>Commune, office du tourisme...</p> <p>Tous les 3 ans</p>