

COMMUNE DE :

SOIRANS

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

**REVISION
GENERALE N°2**

Approuvée le :
17 juin 2009

VISA

Date :

Le Maire,

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-POS approuvé le 13 juin 1989
-Révision générale n°1 approuvée le 6 septembre 1996
-Mise à jour par arrêté du 26 mars 1999
-Révision générale prescrite le 12 décembre 2001
-Projet arrêté le 16 octobre 2007

DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

2.1

Document réalisé par :



10 Rond Point de la Nation • 21000 DIJON • Tél 03.80.73.40.50 • FAX: 03.80.73.37.72
e-mail: bafu@wanadoo.fr

**Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme**

RAPPORT DE PRÉSENTATION

INTRODUCTION

1ERE PARTIE – LE DIAGNOSTIC PAGE 6

1.1 – <u>Présentation de la commune</u>	page 6
1.1.1. La situation	page 6
1.1.2. L'histoire	page 8
1.1.3. La géopolitique	page 9
1.2 – <u>Analyse de l'état actuel</u>	page 11
1.2.1. La démographie	page 12
1.2.1.1. La population et l'évolution démographique	page 12
1.2.1.2. La composition de la population	page 14
1.2.1.3. La scolarité.....	page 16
1.2.2. L'agriculture	page 17
1.2.3. L'économie autre que l'agriculture	page 18
1.2.3.1. La population active en 1999 et le type d'emplois	page 18
1.2.3.2. L'activité sur la Commune	page 20
1.2.4. Le logement	page 22
1.2.4.1 L'existant	page 22
1.2.4.2 L'ouverture à l'urbanisation.....	page 27
1.2.5. Les équipements, services collectifs et réseaux	page 27
1.2.5.1. Les écoles.....	page 28
1.2.5.2. Les bâtiments communaux.....	page 28
1.2.5.3. Les loisirs et la vie associative	page 31
1.2.5.4. Le transport scolaire.....	page 31
1.2.5.5. Le réseau d'eau potable	page 31
1.2.5.6. Le réseau d'assainissement (eaux usées).....	page 31
1.2.5.7. Le réseau de distribution du gaz.....	page 32
1.2.5.8. Le réseau de distribution d'électricité.....	page 33
1.2.5.9. Le réseau de distribution des télécommunications	page 33
1.2.5.10 Le service d'ordures ménagères.....	page 33
1.2.6. Les transports.....	page 33
1.2.6.1 La voirie communale.....	page 34
1.3 – <u>Les prévisions d'évolution et les besoins et enjeux</u>	page 35
1.3.1 Les prévisions d'évolution	page 35
1.3.1.1. La projection de l'accroissement total	page 36
1.3.1.2. L'évolution raisonnée	page 36
1.3.2. Les besoins et enjeux	page 37

2 EME PARTIE – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PAGE 40

2.1 – <u>La géographie et le milieu naturel</u>	page 41
2.1.1. Généralités	page 41
2.1.2. Le relief.....	page 41
2.1.3. Le climat	page 44
2.1.3.1 Les températures	page 44
2.1.3.2 La pluviométrie	page 44
2.1.3.3 Le vent.....	page 46
2.1.3.4 Les autres phénomènes météorologiques	page 48
2.2 – <u>Site et paysage</u>	page 49
2.3 – <u>Le village</u>	page 54
2.4 – <u>Besoins et enjeux liés à l'état initial de l'environnement – Bilan des contraintes</u>	page 57

3EME PARTIE "LES CHOIX RETENUS" PAGE 61

3.1 – <u>Les objectifs</u>	page 61
3.2 – <u>Les modifications apportées à l'ancien POS</u>	page 72
3.2.1 Le devenir de la zone UA et de son secteur UAa.....	page 72
3.2.2 Le devenir de la zone 1 NAa.....	page 73
3.2.3 Le devenir des zones NA	page 73

3.2.4 Le devenir de la zone UE.....	page 74
3.2.5 La création d'une zone à urbaniser AU à vocation principale d'habitat	page 74
3.2.6 La création de zones AUS soumises à une évolution du PLU pour devenir constructibles avec un schéma de circulation.....	page 74
3.2.7 La création d'un secteur Um	page 75
3.2.8 Changement concernant l'agriculture.....	page 75
3.2.9 La protection du patrimoine.....	page 76
3.2.10 L'évolution du règlement	page 76
3.2.11 Ajuster ou créer des emplacements réservés.....	page 77
3.2.12 Les alignements	page 78
3.2.13 Divers.....	page 78
3.3 – <u>Le zonage</u>	page 80
3.3.1 Le découpage en zone.....	page 80
3.3.2 Le tableau des surfaces	page 85
3.3.3 La liste des emplacements réservés	page 87
3.4 – <u>La réglementation</u>	page 88
3.4.1 La vocation des zones	page 90
3.4.2 Les accès et voiries	page 90
3.4.3 Les réseaux (article 4).....	page 92
3.4.4 Les droits à bâtir (articles 5, 9 et 14).....	page 94
3.4.5 L'implantation par rapport aux emprises publiques (article 6).....	page 94
3.4.6 L'implantation par rapport aux limites séparatives	page 97
3.4.7 La hauteur (article 10).....	page 99
3.4.8 L'aspect extérieur (article 11).....	page 102
3.4.9 La règle sur le stationnement (article 12).....	page 103
3.4.10 La règle sur les plantations et aménagements paysagers (article 12).....	page 104
4EME PARTIE "PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT"	PAGE 105
4.1 – <u>Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures spécifiques pour limiter l'impact</u>	page 106
4.1.1 Impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation.....	page 106
4.1.2 Impact et mesures prises sur les grands enjeux environnementaux identifiés	page 107
4.2 – <u>Autres mesures générales prises pour préserver et mettre en valeur l'environnement et réduire les nuisances</u>	page 114
4.2.1 Centrer l'urbanisation dans les espaces en continuité immédiate ou dans le bourg	page 114
4.2.2 Maintien des formes urbaines dans la poursuite de l'urbanisation tout en respectant la diversité d'habitat	page 115
4.2.3 Création de liaisons inter quartiers.....	page 115
4.2.4 Prévention des nuisances	page 115
4.2.5 L'équilibre environnemental et paysager	page 116
4.2.6 Eléments de paysage identifiés	page 116
4.2.7 Prévention des risques naturels et technologiques	page 117

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.
Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, il doit assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

La simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la commune.

Le P.L.U. fixe notamment les règles de construction. Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît préférable de consulter ce document.

La connaissance préalable du droit applicable permet d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps.

Contenu du P.L.U.

Le P.L.U. comprend :

le présent rapport de présentation :

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U.

Il expose et explique les options d'aménagement retenues, mais il n'est pas générateur de droit.

le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1 qui demande d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le présent PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement» et le règlement seront cohérents avec lui.

Les orientations d'aménagement

Les conditions d'aménagement permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulières. Elles sont facultatives et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

Le règlement :

Il fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.

Il se divise en 3 sections :

- la première répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2)
- la seconde répond à la question : "Comment peut-on construire ?" (elle correspond aux articles 3 à 13)
- la troisième répond à la question : "Avec quelle densité peut-on construire ?" (elle correspond à l'article 14).

Les documents graphiques :

Ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.

Et les annexes, avis émis et dispositions applicables au territoire portées à la connaissance par le Préfet :

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique (SUP).

Les SUP regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).

Comment consulter ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il faut dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Puis, il convient de consulter le règlement propre à la zone considérée, de consulter le PADD et les orientations d'aménagement et enfin de vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vienne compromettre la réalisation du projet.

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

- 1) "Diagnostic"**
- 2) "Analyse de l'état initial de l'environnement"**
- 3) "Les choix retenus" (en cours de rédaction)**
- 4) "Prise en compte de l'environnement" (en cours de rédaction)**

PREMIERE PARTIE

- * - * - * - * -

DIAGNOSTIC

1.1 – Présentation de la commune

1.1.1 – La situation

La commune de SOIRANS est une commune rurale sise au Sud Est du département de la Côte d'Or à environ 28 Km à l'est de DIJON, au Sud de la forêt de Mondragon et au sud est de la commune de Genlis. Elle abrite 361 habitants au recensement INSEE de 1999 pour 442 hectares. En 2003 la population est estimée à 488 habitants par un recensement communal.

Le village est niché au Sud Ouest du territoire communal, dans le val de Saône. La commune de Soirans est entourée au Nord par la forêt de Mondragon, à l'Est par le bois du Boutran et au Sud Ouest par la Tille.

SOIRANS est ainsi riveraine avec les communes de :

- ✓ PLUVET,
- ✓ COLLONGES LES PREMIERES,
- ✓ VILLERS LES POTS,
- ✓ CHAMPDOTRE,
- ✓ TRECLUN.

Soirans est une commune rurale qui a connu une forte expansion en 1975 avec un apport de population nouvelle important. Avant 1975, la population de Soirans était relativement stable, après cette date, elle n'a cessé de croître jusqu'à atteindre en 2001, une population de 446 habitants, en 2003 : 488 habitants. De plus, la population est devenue assez jeune.

La commune de SOIRANS est traversée :

❖ D'Est en Ouest par la nationale 5 rebaptisée en 2006 RD 905 en raison d'un transfert de compétence entre l'Etat et les Conseils Généraux. La RD 905 passe au Sud du village et de la commune et relie à l'Ouest AUXONNE (9 Km) et à l'Est GENLIS (7 Km).

❖ Et du Nord au Sud, par la départementale 31 qui relie au Sud Tréclun (2 km) et au Nord Longeault (3 km)

Soirans est implantée en bordure de la RD 905 **et d'un diffuseur d'A39**, se trouve à équidistance entre : Genlis et Auxonne (7 km par la RD 905), Dijon et Dole (15 minutes par l'A39).

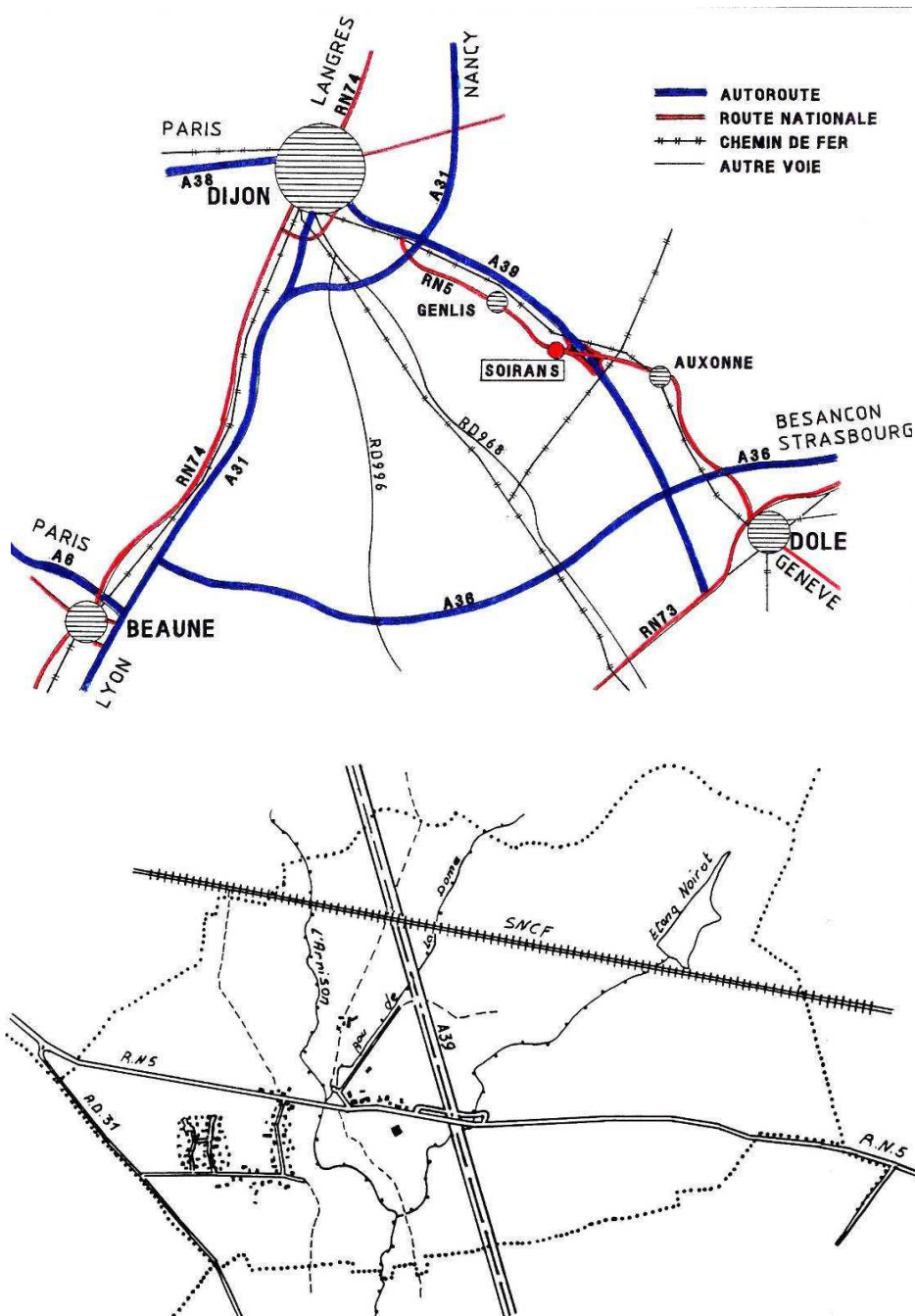
La Ligne SNCF Dijon Besançon traverse la commune au Nord de son territoire.

Les gares les plus proches se situent à Collonges les Premières, Genlis et Auxonne. Les correspondances quotidiennes pour Dijon ou Dole, depuis Genlis, sont fréquentes (fréquences en fonction des horaires en 2005) :

- ❖ 17 dans le sens Genlis Dijon, réparties entre 6h18 et 20h14,
- ❖ 22 entre Auxonne et Dole de 6h28 à 23h16.

Une conduite de gaz, d'orientation générale Nord-Ouest ; Sud- Est génère des contraintes spatiales bien qu'elle soit enfouie, en raison de l'obligation d'une bande non aedificandi et une autre plus large de moindre densité.

SCHEMA DES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT SUR LA COMMUNE¹



¹ La RN 5 a été rebaptisée RD905 depuis 2006.

Dans le futur

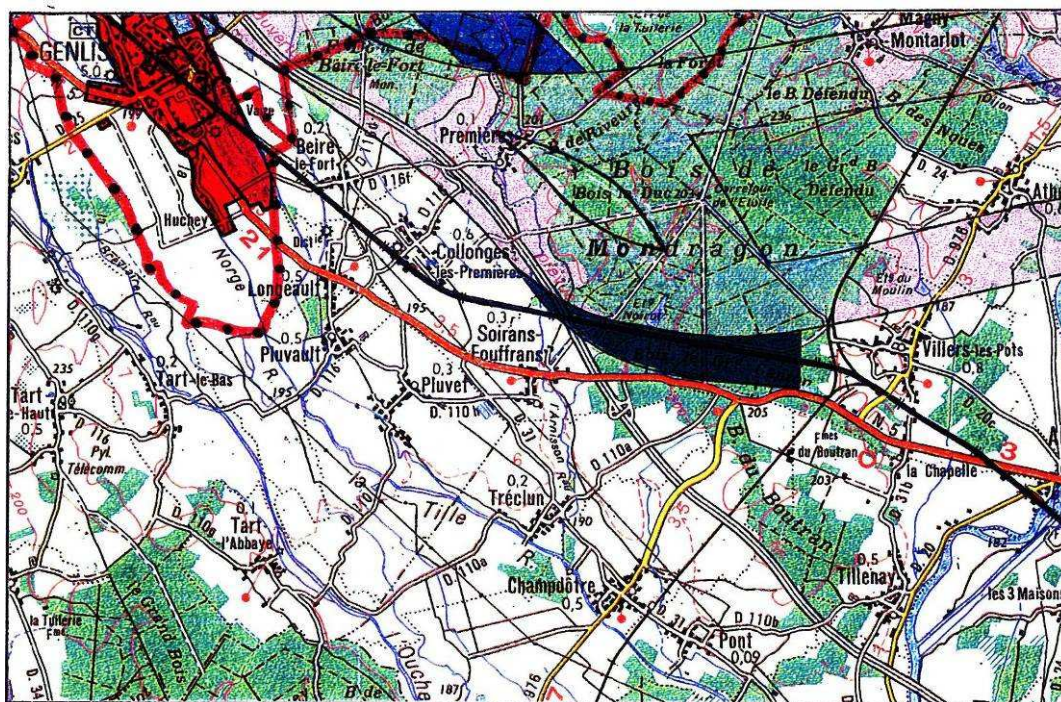
Le TGV Rhin Rhône traversera également la commune de Soirans.

Pour l'heure, ce projet se traduit par la définition d'un fuseau d'un kilomètre de large dans lequel devra s'inscrire la future infrastructure. Ce fuseau a fait l'objet d'une décision du ministre chargé des transports en date du 5 mai 1995, suite à un ensemble d'études préliminaires.

Il se développe d'Est en Ouest au Sud du bois de Montdragon ou en d'autres termes au Nord de la commune de Soirans.

La réalisation de ce projet ne remet pas en cause les objectifs communaux. Par ailleurs, le TGV ne touchera que des espaces naturels à l'écart des zones habitées ou à vocation pour l'être.

Le Plan d'occupation des Sols de la Commune a déjà fait l'objet d'une procédure de mise à jour suite à la déclaration d'utilité publique du projet. Un emplacement réservé n° 6 a été créé et est repris dans le PLU.



1.1.2 – L'histoire

Les origines de Soirans remontent à l'époque romaine, comme en atteste une stèle représentant Hercule, trouvée en 1938 en face de l'actuelle Mairie.

Ce n'est que cinq siècles plus tard, qu'un groupe d'envahisseurs germains, sous la direction d'un certain **Frodoff**, fonda une église connue dès 937 et dédiée à Saint Vincent qui porta le nom du fondateur Fouffrans (transformation de Frodoff)

Simultanément un autre groupe s'attaqua au défrichement de la forêt et construisit un château aujourd'hui disparu, ainsi qu'un village prospère dont il ne reste rien et dont l'activité a été récemment mise à jour lors de la construction de l'autoroute A 39. Les fouilles réalisées en 1991 par une équipe d'archéologues ont mis au jour des fours qui fabriquaient la tuile, la brique, la céramique et qui ont fonctionné du Haut Moyen Age jusqu'au XVIIIème siècle.

Cette belle prospérité disparut lorsque les deux villages de Soirans et de Fouffrans furent rasés par les armées de Gallas en 1636. Seules l'église, dont la partie principale date du XVIIème siècle, et une douzaine de maisons furent reconstruites. Quelques-unes s'y ajoutèrent un siècle plus tard, lorsque les Etats de Bourgogne décidèrent de créer la route royale, devenue route nationale joignant Dijon à la Franche-Comté.

SOIRANS, VUE DU CIEL :



1.1.3 – La géopolitique

Située dans la **région de la Bourgogne** et dans le **département de la Cote d'Or**, la commune de SOIRANS appartient à l'**arrondissement de la préfecture du département : Dijon**.

La commune de SOIRANS fait partie également du **canton d'Auxonne**, avec 16 autres communes, essentiellement des communes rurales de petite taille :

Le canton totalise 12 843 habitants dont 7 154 habitants pour la ville de Auxonne (chef lieu du canton), au RGP de 1999, soit une densité de 75 habitants au Km².

La population du canton a augmenté de **4.8 %** durant la période de 1990 à 1999.

Dans l'ensemble du département, la population est passée de 493.866 habitants en 1990 à 506.755 habitants en 1999, soit une progression de 2.6%.

COMMUNE	SURFACE	NOMBRE D'HABITANTS	PLACE EN NOMBRE D'HABITANTS
Athée :	943 ha	600 hab.	4
Auxonne :	4 065 ha	7 154 hab.	1
Billey :	383 ha	205 hab.	12
Champdotre :	1 044 ha	548 hab.	5
Flagey-les-Auxonne :	791 ha	163 hab.	14
Flammerans :	1 655 ha	335 hab.	9
Labergement-les-Auxonne :	593 ha	330 hab.	10
Les Maillys :	2 979 ha	764 hab.	3
Magny-Montarlot :	594 ha	185 hab.	13
Poncey-les-Athée :	653 ha	396 hab.	7
Pont :	349 ha	87 hab.	16
Soirans :	442 ha	361 hab.	8
Tillenay :	607 ha	501 hab.	6
Tréclun :	568 ha	222 hab.	11
Villers-les-pots :	1 043 ha	871 hab.	2
Villers-rotin :	311 ha	121 hab.	15

Source RPG INSEE 1999

Soirans se place à la 8ème place en terme de population.

Ce canton d'Auxonne est riverain des cantons de :

- ❖ Pontallier-sur-Saône
- ❖ Genlis
- ❖ Saint Jean de Losne

Depuis le 1er janvier 2005, Soirans appartient à la **Communauté de Communes d'Auxonne – Val de Saône**, avec 15 autres communes.

CANTON D'AUXONNE



**LISTE DES COMMUNES MEMBRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
D'AUXONNE – VAL-DE-SAONE 16 COMMUNES : POPULATION : 13 629**

COMMUNES POPULATION	
ATHEE	760
AUXONNE	7 785
BILLEY	212
CHAMPDOTRE	556
FLAGEY-LES-AUXONNE	165
FLAMMERANS	345
LABERGEMENT-LES-AUXONNE	337
LES MAILLYS	795
MAGNY-MONTARLOT	188
PONCEY-LES-ATHEE	455
PONT	91
SOIRANS	488
TILLENAY	515
TRECLUN	229
VILLERS-LES-POTS	1 086
VILLERS-ROTIN	128
TOTAL	14 135

FISCALITE : 4 TAXES
 CREATION : 01/01/2005
 Adresse administrative :
 Ruelle Richebourg
 21130 - AUXONNE

Source : http://www.cote-dor.pref.gouv.fr/onlinemedia/Upload/liste_EPCI_janv07.pdf

1.2 – Analyse de l'état actuel

Les éléments statistiques utilisés dans la présente étude sont ceux de l'INSEE sur les recensements de 1968 à 1999.

Un recensement complémentaire a été effectué en 2003 mais seul le nombre d'habitant est pour l'instant connu. Le prochain recensement INSSE de la population est prévu pour 2008.

D'autres analyses concernant le logement notamment ont été élaborées à partir d'un recensement effectué par les services communaux pour les données datant d'après 1999.

1.2.1 – La démographie

1.2.1.1 – La population et l'évolution démographique

Comme il a été annoncé dans l'historique, SOIRANS, passe en l'espace d'une trentaine d'années d'un petit village de moins de 200 habitants, à un bourg plus important de presque 500 habitants en 2003, avec un pic de croissance entre 1975 et 1990.

En 1851 : 189 habitants.

En 1975 : 188 habitants

En 1999 : 361 habitants

En 2003 : 488 habitants

En effet, à partir de 1975, grâce à l'expansion d'Auxonne, à l'amélioration des moyens de transport qui mettent Dijon à 20 mn de Soirans, on observe une plus forte hausse de la population qui préfère la tranquillité de la campagne aux contraintes de la vie en ville.

Si le développement de la Commune était déjà conséquent entre 1975 et 1990, il est fulgurant entre 1999 et 2003 avec une hausse totale de plus de 35 % de croissance démographique en seulement quatre ans.

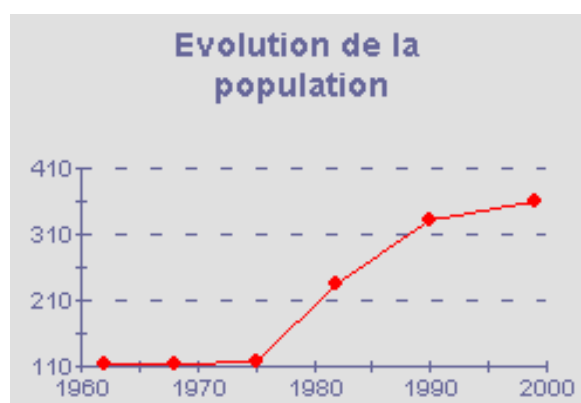
A noter un essoufflement de la croissance entre 1990 et 1999 qui expliquera par la suite un phénomène de vieillissement de la population constaté sur cette période mais qui a été compensé depuis.

Evolution de la population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2003
Population sans doubles comptes	114	118	234	330	361	488

Source RPG INSEE 1999 ; La population sans doubles comptes comprend toutes les personnes résidant sur le territoire communal. Elle ne comptabilise qu'une seule fois celles ayant des attaches dans deux communes (élèves internes, militaires ou personnes vivant en collectivité).

Enjeu / objectif : réguler la croissance afin qu'elle s'inscrive dans la durabilité puisque la hausse de 35 % en quatre ans est largement supérieure à la croissance moyenne du bourg sur ces 30 dernières années.

Source RPG INSEE 1999



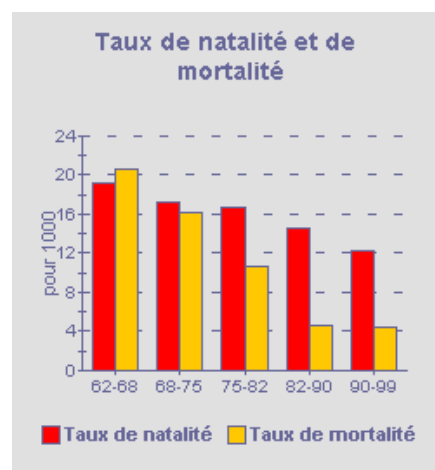
L'évolution démographique :

Le solde naturel exprime la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire naturel exprime la différence entre la variation de la population et le solde naturel.

A partir de 1968, le **solde naturel à été constamment positif**, ce qui caractérise une commune dynamique d'un point de vue démographique.

Cette dynamique s'essouffle toutefois entre 1990 et 1999 ce qui aurait pu être inquiétant si les chiffres du recensement complémentaire de 2003 ne venaient pas prouver la forte attractivité de la Commune et la forte dynamique démographique qui en découle.



Source RPG INSEE 1999

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	0,15 %	0,50 %	10,22 %	4,39 %	1,00 %
- dû au solde naturel	-0,15 %	0,12 %	0,62 %	1,01 %	0,78 %
- dû au solde migratoire	0,29 %	0,37 %	9,60 %	3,38 %	0,23 %
Taux de natalité pour 1000	19,2	17,3	16,7	14,6	12,3
Taux de mortalité pour 1000	20,6	16,1	10,6	4,6	4,5

Source RPG INSEE 1999

Le taux de variation (annuel)

	de 1968 à 1975	de 1975 à 1982	de 1982 à 1990	de 1990 à 1999
SOIRANS	+ 0.50 %	+ 10.22 %	+ 4.39 %	+ 1.00 %
AUXONNE	+ 1.61 %	+ 1.34 %	- 0.61 %	+ 0.60 %
CANTON	+ 0.90 %	+ 1.28 %	+ 0.01 %	+ 0.43 %

Source RPG INSEE 1999

Après une forte augmentation du rythme de croissance de la population entre 1975 et 1982, celui-ci a diminué passant à + 1 % par an.

Globalement, entre 1975 et 1982, la population de Soirans a fortement progressé même si cette progression a été plus faible entre 1982 et 1999. Cette progression est due à une solde naturel positif mais surtout au solde migratoire.

Si l'on compare cette évolution avec celle du canton et celle de Auxonne, le chef lieu du canton, on constate que la perte de vitesse est générale dans tout le canton et en particulier pour Auxonne qui perd des habitants.

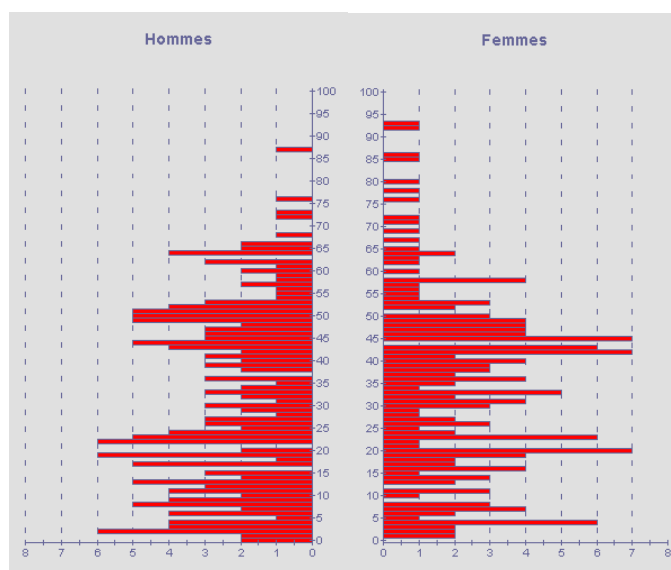
1.2.1.2 – La composition de la population

La pyramide des âges montre que Soirans a une population jeune. En 1999, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans (23%).

Mais viennent tout de suite après les 0-14 ans et 15-29 ans ainsi que les 45-59 ans : tous autour de 22%.

Les plus de 60 ans sont très peu représentés :

- ✓ 7,4 % les 60-74 ans et
- ✓ 2,5% les 75-94 ans



Source RPG INSEE 1999. Le recensement de la population ayant eu lieu le 8 mars en 1999, l'âge "0" représente seulement les naissances ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 7 mars 1999.

Structure par âge										
Ages	1999					1990				
	Génération	Hommes		Femmes		Génération	Hommes		Femmes	
		Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%
Ensemble		188	100,0 %	173	100,0 %		171	100,0 %	159	100,0 %
0 à 14 ans	De 1985 à 1999	50	26,6 %	31	17,9 %	De 1976 à 1990	53	31,0 %	43	27,0 %
15 à 29 ans	De 1970 à 1984	43	22,9 %	38	22,0 %	De 1961 à 1975	33	19,3 %	27	17,0 %
30 à 44 ans	De 1955 à 1969	36	19,1 %	48	27,7 %	De 1946 à 1960	49	28,7 %	55	34,6 %
45 à 59 ans	De 1940 à 1954	40	21,3 %	39	22,5 %	De 1931 à 1945	27	15,8 %	16	10,1 %
60 à 74 ans	De 1925 à 1939	17	9,0 %	10	5,8 %	De 1916 à 1930	6	3,5 %	8	5,0 %
75 à 94 ans	De 1905 à 1924	2	1,1 %	7	4,0 %	De 1896 à 1915	3	1,8 %	10	6,3 %
95 ans ou plus	Avant 1904	0	0,0 %	0	0,0 %	Avant 1895	0	0,0 %	0	0,0 %

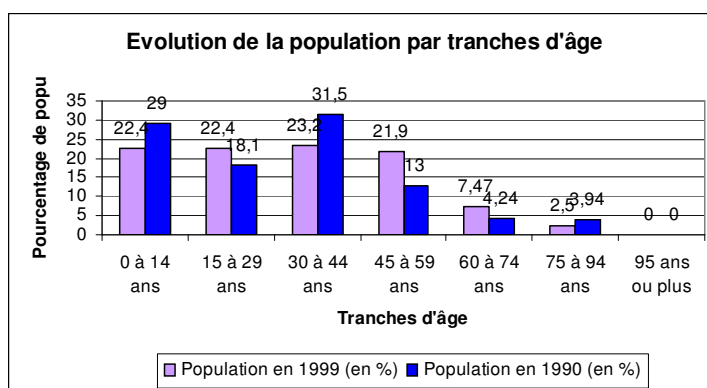
Si l'on compare la structure de la population en cinq tranches d'âge avec celle du canton, on constate que les proportions de Soirans se rapprochent de celles du canton. Cela confirme que Soirans dispose d'une population assez jeune pour une commune rurale.

Ages	Population en 1999 (en %)	Population en 1990 (en %)
0 à 14 ans	22,4	29
15 à 29 ans	22,4	18,1
30 à 44 ans	23,2	31,5
45 à 59 ans	21,9	13
60 à 74 ans	7,47	4,24
75 à 94 ans	2,5	3,94
95 ans ou plus	0	0

Si l'on regarde l'évolution de la structure de la population entre 1990 et 1999, on constate que Soirans a connu un phénomène de vieillissement sur place de sa population :

- ✓ Diminution des 0-14 ans : de 29 à 22 %
- ✓ Légère augmentation des 15-29 ans : de 18 à 22%
- ✓ Diminution des 30-44 ans : de 32 à 23 %
- ✓ Augmentation des 45-59 ans : de 13 à 22 %
- ✓ Légère augmentation des plus de 60 ans

⇒ Diminution des familles avec enfants : la population vieillie sur place.



La tendance est inversée depuis 1999 par l'arrivée de jeunes couples avec enfants mise en avant par l'explosion des effectifs scolaires.

⇒ Enjeu /objectif : conserver une certaine attractivité et un bon taux de rotation des ménages afin de conserver une population jeune.

1.2.1.3 – La scolarité

Population scolarisée par âge en 1999 et en 1990				
	1999		1990	
	Nombre	% scolarisé	Nombre	% scolarisé
3 à 6 ans*	20	83,3 %	///	///
16 à 18 ans	14	100,0 %	12	100,0 %
19 à 24 ans	25	56,8 %	8	33,3 %
25 ans ou plus	1	0,5 %	0	0,0 %

* donnée non disponible

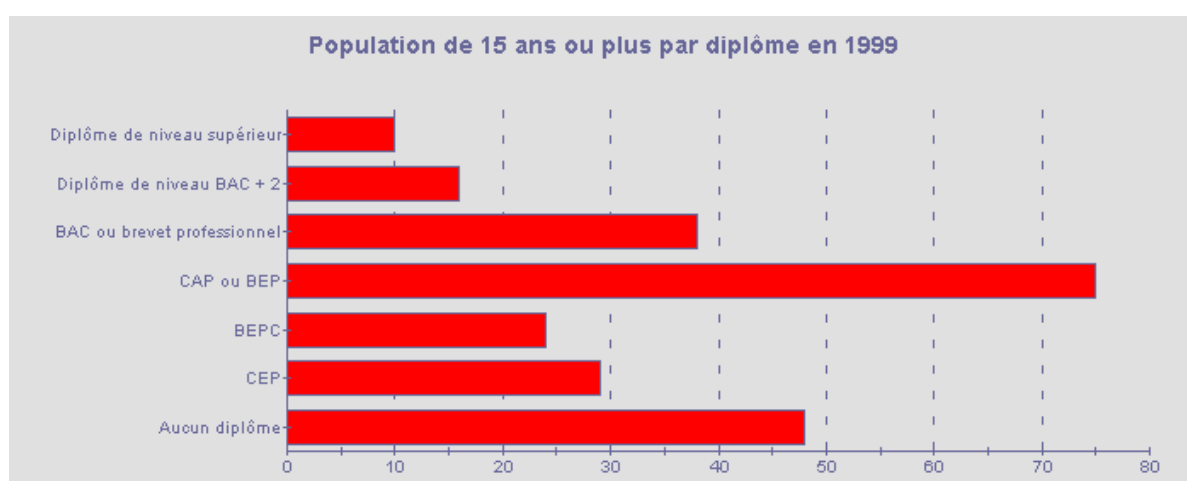
Le tableau ci-dessus nous montre un fort taux d'enfants scolarisés sur les tranches de 3 à 6 ans et de 19 à 24 ans.

Depuis 1990, la tendance dans le canton et dans le département est aussi à l'augmentation de la solarisation de ces tranches d'âge.

Aujourd'hui, les effectifs de la maternelle sont saturés : la municipalité a été obligée de retarder l'âge d'admission minimum.

=> Enjeu/objectif : prendre le temps d'intégrer les nouveaux arrivants pour ne pas saturer l'école.

Pour information, le graphe ci après montre que la majorité de la population non scolarisée de + de 15 ans est titulaire d'un CAP ou d'un BEP. Viennent ensuite les personnes titulaires d'aucun diplôme. On remarque que seulement 10.9 % de la population sont titulaires d'un diplôme de niveau BAC + 2 ou plus. Dans le canton, on remarque ce sont aussi les titulaires d'un CAP ou d'un BEP qui sont en majorité et seulement 8.5 % de la population sont titulaires d'un diplôme de niveau BAC + 2 ou plus.



1.2.2 – L'agriculture

L'agriculture à Soirans consiste en la culture céréalière et la polyculture. Il n'y a plus d'élevage. Toutefois, un élevage de volailles en limite communale sur le territoire de Pluvet occasionne parfois des nuisances olfactives sur Soirans.

Exploitant Adresse de l'exploitant	Activité Installations à SOIRANS	Projets éventuels	Surface exploitée totale	Surface exploitée à SOIRANS
M. LEGIOT Jean-Paul Grande Rue 21110 SOIRANS	Culture Céréalière 1 site d'exploitation rue Nationale avec habitation 1 remise en face, de l'autre coté de la route	Projet de transformation en habitat pour certains bâtiments Possible cessation d'ici à 10 ans. Pas de projet de reprise potentielle de l'activité par les enfants.	65 ha	Environ 60 % à Soirans
Messieurs Henri et Gaston MULLER Rue Nationale SOIRANS	Culture Un site d'exploitation rue Nationale avec habitation	Age de la retraite atteint mais poursuite de l'activité. Pas d'enfants. Possibilité de transformation ultérieure en habitation.	60 ha	environ 50 % à Soirans

D'après la carte départementale des terres agricoles du Ministère de l'agriculture, la qualité des terres est variable mais bonne dans l'ensemble.

Deux exploitants ont leur siège à Soirans dont un qui se trouve en fin d'activité.

Neuf autres y exploitent simplement des terres sans avoir de projets de constructions sur la Commune.

Une réunion avec les exploitants agricoles a permis de mettre en avant des difficultés d'accessibilité aux terres avec deux points noirs en particulier :

- La traversée de la RD 905.
- La rivière l'Arnison car elle scinde la commune du Nord au sud avec un seul point de franchissement : par la RD 905. Des solutions de franchissement sont actuellement recherchées par les exploitants.

Divers :

La ferme de l'ancien Château abrite l'habitation et l'activité de gardiennage de caravanes d'un exploitant agricole à la retraite. Ce dernier conserve tout de même quelques moutons et volailles pour son loisir.

La plupart des chemins qui étaient gérés par l'Association foncière ont été transmis à la Commune sauf deux : les chemins d'exploitation n°3 et 11.

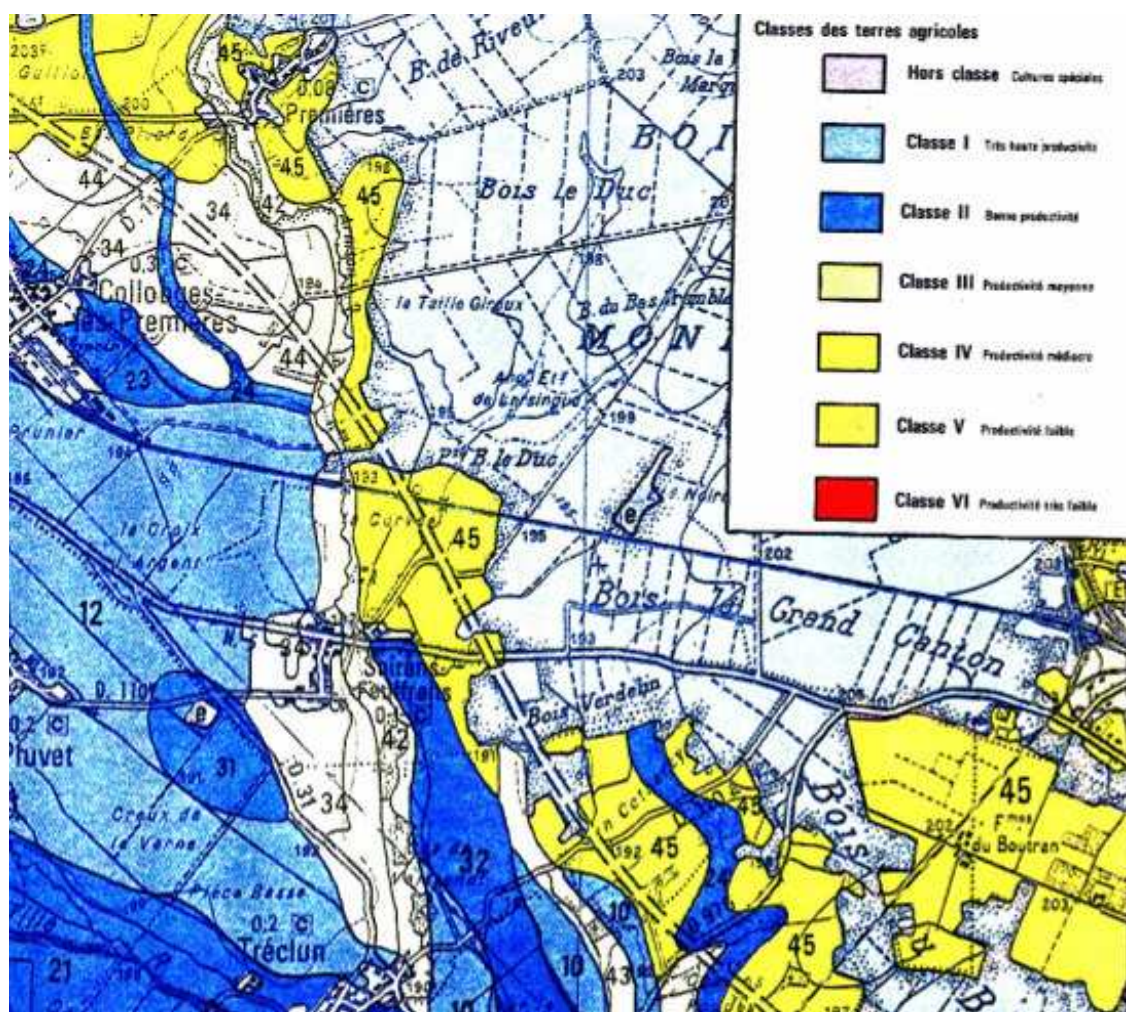
La commune a été remembrée il y a une dizaine d'année environ, au début des années 90.

Il a été soulevé lors des réunions de travail, la problématique de l'amputation des terres agricoles pour l'ensemble des projets de développement de l'urbanisation de la plaine Dijonnaise et du Val de Saône. En effet, plusieurs projets sont actuellement envisagés par différents établissements publics de coopération intercommunale.

C'est pourquoi le présent document d'urbanisme est élaboré en intégrant une réflexion à l'échelle intercommunale afin de mener une politique de développement de

l'urbanisation cohérente au regard de son impact sur la préservation des terres agricoles en particulier.

La Chambre d'Agriculture et les représentants des exploitants agricoles sont associés à la révision générale du PLU.



Source : carte départementale des terres agricoles du Ministère de l'agriculture

1.2.3 – L'économie autre que l'agriculture

1.2.3.1 – La population active en 1999 et le type d'emplois

La population active :

Population active totale						
	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	177	85,9 %	12,4 %	26,4 %	15,2 %	214,3 %
de 15 à 24 ans	22	68,2 %	18,2 %	120,0 %	66,7 %	///
de 25 à 49 ans	125	86,4 %	13,6 %	14,7 %	4,9 %	183,3 %
de 50 ans ou plus	30	96,7 %	3,3 %	42,9 %	45,0 %	0,0 %
Hommes	100	91,0 %	6,0 %	16,3 %	11,0 %	100,0 %
Femmes	77	79,2 %	20,8 %	42,6 %	22,0 %	300,0 %

Source RPG INSEE 1999

Le taux de chômage à Soirans en 1999 était de **12.4 %**. C'est un **taux élevé** pour une commune de petite taille, il touche surtout les jeunes.

A titre de comparaison à la même époque :

✓ Taux en Cote d'Or : 10.7 %

✓ Taux dans le canton : 11.9 %

Les habitants de Soirans sont **majoritairement salariés** bien que les « indépendants » soient de plus en plus nombreux depuis 1990.

Population active ayant un emploi par statut		
	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	138	20,0 %
Non salariés	14	-17,6 %
dont :		
- Indépendants	8	30,0 %
- Employeurs	5	
- Aides familiaux	1	-85,7 %

Source RPG INSEE 1999

Lieu de résidence / Lieu de travail :

Les habitants de Soirans travaillent majoritairement dans une autre commune du département (75%). Le principal pôle d'emploi étant celui de **GENLIS**. Vient ensuite **Auxonne, Dijon** et dans une moindre mesure Dole.

Le nombre d'actifs travaillant à Soirans est en hausse.

Lieu de résidence – lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	152	15,2 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	24	26,3 %
%	15,8 %	1,4 points
* dans 2 communes différentes :	128	13,3 %
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	118	11,3 %
- de départements différents	10	42,9 %

Source RPG INSEE 1999

Comme 75 % des ménages environ disposent de **deux voitures ou plus**, il n'est pas étonnant de constater qu'elle est le moyen de transport le plus usité pour se rendre au travail. La part des piétons ainsi que des transports en commun n'est pas neutre tout de même.

nombre de voitures	résidences principales et population	
	résidences princip.	pop résid princip
aucune voiture	7,1%	2,2%
1 voiture	23,2%	22,2%
2 voitures ou +	69,6%	75,6%
Total	100,0%	100,0%

Source RPG INSEE 1999

moyens de transport	lieu de résidence - lieu de travail							
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département	dont même région	dont autres cas
Pas de transport	7,2%	45,8%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Marche à pied seule	4,6%	20,8%	1,6%	-	0,9%	0,8%	0,8%	10,0%
Deux roues seul	1,3%	8,3%	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Voiture partic seule	79,6%	25,0%	89,8%	-	92,1%	92,4%	92,4%	60,0%
Transpt commun seul	2,0%	0,0%	2,3%	-	1,8%	1,7%	1,7%	10,0%
Plusieurs modes trpt	5,3%	0,0%	6,3%	-	5,3%	5,1%	5,1%	20,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	-	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Source RPG INSEE 1999

Les habitants bénéficient d'une situation stable, classique en milieu rural, une grande majorité de la population (71.6 %) travaille en CDI (contrat à durée indéterminée).

L'agriculture emploi seulement 5 % de la population active de Soirans (4 agriculteurs et 4 ouvriers agricoles au recensement de 1999, ce chiffre a diminué depuis) ce qui est très peu pour une commune rurale anciennement agricole.

Suivant la tendance nationale des espaces ruraux, les services (soit 62.5 %) ont remplacé à Soirans, les emplois agricoles et industriels.

Formes d'emploi des salariés				
	Hommes		Femmes	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	81	100,0 %	57	100,0 %
Contrat à durée indéterminée	58	71,6 %	34	59,6 %
Contrat à durée déterminée	3	3,7 %	3	5,3 %
Intérim	3	3,7 %	0	0,0 %
Emploi aidé	2	2,5 %	1	1,8 %
Apprentissage – stage	1	1,2 %	2	3,5 %
Titulaires fonction publique	14	17,3 %	17	29,8 %

Source RPG INSEE 1999

Activité économique	Catégorie socioprofessionnelle						
	Agriculteurs	Artisans, commerc.	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Total
ES - AGRICULTURE	4	0	0	0	0	4	8
ET - INDUSTRIE	0	0	4	12	0	28	44
EU – CONSTRUCTION	0	0	0	4	0	4	8
EV - TERTIAIRE	0	4	8	16	48	24	100
Total	4	4	12	32	48	60	160

Source RPG INSEE 1999

1.2.3.2 – L'activité sur SOIRANS

Il existe une zone d'activités à Soirans qui accueille les entreprises Val de Saône PAYSAGES, RUCKS (transporteur) et une station service. Sur le POS il existe une autre zone

classée constructible à vocation d'activités économiques le long de l'autoroute mais elle n'est pas aménagée. Il s'agit à 80% de terrain communal.

Zone d'activités accolée à l'est du village :



Transporteur RUCKS, RN 5



VDS Paysages, RN 5



La station service au second plan.

Au premier plan les enseignes du café restaurant tabac.

Le seul commerce du village est installé dans la zone d'habitat mais à proximité immédiate avec les autres activités. En fait, bien que le zonage de l'ancien POS situe le restaurant hors de la zone d'activités, sur place l'impression visuelle est qu'il s'agit d'un ensemble économique, à l'exception bien sûr de l'architecture du café restaurant qui est ancienne et traditionnelle.



Il existe également une entreprise d'électricité : NARDI Electricité ainsi qu'un artisan en portails automatiques et menuiseries PVC (Goin Lilian).

Commerces ambulants :

- ❖ 1 Boulanger (tous les matins)
- ❖ 1 Boucher (le jeudi)
- ❖ 2 Fromagers (le vendredi et le samedi)

La compétence économique appartient désormais à l'intercommunalité (communauté de Communes d'Auxonne- Val de Saône). Cette dernière est actuellement à la recherche d'un site permettant d'accueillir une **zone d'activités intercommunale**. Après réalisation d'études, il est apparu que **c'est Soirans qui répond le mieux aux exigences d'un tel**

site, en raison de sa position centrale dans l'intercommunalité d'une part mais également de sa position à un carrefour routier et autoroutier.

Or, il n'existe qu'une toute petite zone à vocation d'activités économiques ouverte à la constructibilité le long de l'autoroute. D'autres secteurs, plus vastes ont été classés en zone à urbaniser subordonnées à une modification ou une révision du PLU pour être constructibles dans l'ancien POS. Ces zones ne sont donc pas opérationnelles pour l'instant.

Enjeux / Objectif économique :

Pérenniser les activités existantes et permettre l'ancrage d'emplois sur la Commune.

1.2.4 – Le logement

1.2.4.1 L'existant

Soirans présente un bâti traditionnel du village de plaine d'un point de vue architectural, qu'il soit ancien ou récent. Toutefois, d'un point de vue statistique il présente à la fois des caractéristiques d'une petite commune rurale et d'une commune à influence urbaine.

⊗ Le parc de logement n'est pas très ancien ce qui, dans beaucoup de villages de plaine, est du au faible taux de conservation des maisons anciennes qui n'ont pas résisté au temps (incendies, mode de construction en torchis...).

De plus, à Soirans, il a été construit beaucoup de nouveaux logements depuis les années 1975.

Le caractère récent du parc de logement laisse présager de faibles possibilités de création de logement par réhabilitation de l'ancien, sauf dans les corps de ferme dont on a déjà quelques exemples de transformation ou de réhabilitation.

⊗ Il n'existe **que des logements individuels**, ce qui est caractéristique des petites communes rurales aujourd'hui.

⊗ Il n'existe **quasiment pas de logements vacants ou en résidence secondaire**, ce qui est caractéristique des communes à influence urbaine.

⊗ **Il existe un fort** taux de logement collectifs pour une petite commune rurale et du logement social, ce qui est également caractéristique des communes à influence urbaine. On compte cinq logements locatifs communaux et dix logements sociaux de l'organisme OPH 21.

⊗ La quasi exclusivité des logements sont des **grands logements**, de quatre pièces et plus (caractéristique des milieux ruraux).

⊗ La quasi-totalité des logements bénéficient d'un bon niveau de confort.

⊗ Les ménages :

Une part importante de la population n'est pas installée depuis longtemps sur Soirans (34 %). Il s'agit des jeunes ménages installés récemment. Autrement, le cadre de vie fait que l'on se plaît à Soirans et que la population reste et vieillie sur place, comme en témoigne l'évolution de la pyramide des âges évoquée au début du diagnostic. La population la plus âgée est bien celle qui est installée depuis le plus longtemps à Soirans.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est élevé, même pour une commune rurale : il est de 3,2 en 1999. Il témoigne de l'attractivité des familles avec enfants de Soirans.

Constitution du parc de logement par type :

Ensemble des logements par type			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	114	100,0 %	11,8 %
Dont :	.		
Résidences principales	112	98,2 %	16,7 %
Résidences secondaires	1	0,9 %	-66,7 %
Logements occasionnels	0	0,0 %	///
Logements vacants	1	0,9 %	-66,7 %
Dont :			
Logements individuels	114	100,0 %	16,3 %
Logements dans un immeuble collectif	0	0,0 %	-100,0 %

Source RPG INSEE 1999

Statut d'occupation des résidences principales

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements		Nombre de personnes 1999	
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	112	100,0 %	16,7 %	361
Propriétaires	98	87,5 %	16,7 %	321
Locataires	9	8,0 %	50,0 %	26
Dont :				
Logement non HLM	8	7,1 %	33,3 %	23
Logement HLM	0	0,0 %	///	0
Meublé, chambre d'hôtel	1	0,9 %	///	3
Logés gratuitement	5	4,5 %	-16,7 %	14

Source RPG INSEE 1999

5 LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX REALISES EN 2001 (Recensement PLU 2004) :

Au printemps 2001 la Commune a achevé la construction de 4 pavillons jumelés, type F4, d'environ 100 m². Dès 1998, le Conseil Municipal avait décidé de réserver à la Commune une parcelle de terrain de 1400 m² dans le lotissement « Le Meix de la Cure » dans le but de construire des logements locatifs, sous la forme de pavillons jumelés. Le projet, réalisé en 2000 et 2001, a été financé par des fonds propres de la Commune et par un emprunt amorti grâce aux loyers.

+ Location d'un ancien logement communal de fonction.

10 LOGEMENTS OPH EN 2002 :

La Commune de Soirans a cédé à l'Office Public d'Habitation de la Côte d'Or deux terrains d'une superficie totale de 2800 m² pour y construire 10 logements : six F3, deux F4 et deux F5. Ces logements à loyer modéré ont été habités le 1^{er} semestre 2002.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement et nombre de pièces :

Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	112	100,0 %	16,7 %
Avant 1949	32	28,6 %	-3,0 %
1949 à 1974	6	5,4 %	20,0 %
1975 à 1989	60	53,6 %	3,4 %
1990 ou après	14	12,5 %	///

Source RPG INSEE 1999

Date d'emménagement selon le nombre de pièces				
Nombre de pièces des résidences principales	Ensemble des logements	Part des logements occupés depuis		
		moins de 2 ans	2 à 9 ans	plus de 9 ans
		(01/98 à 03/99)	(03/90 à 01/98)	(avant 03/90)
Ensemble	112	5,4 %	28,6 %	66,1 %
1 pièce	1	0,0 %	0,0 %	100,0 %
2 pièces	3	0,0 %	33,3 %	66,7 %
3 pièces	8	0,0 %	25,0 %	75,0 %
4 pièces ou plus	100	6,0 %	29,0 %	65,0 %

Source RPG INSEE 1999

Confort des résidences principales :

Résidences principales selon le confort			
Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble des résidences principales	112	100,0 %	16,7 %
Ni baignoire, ni douche	2	1,8 %	-60,0 %
Avec chauffage central*	64	57,1 %	-8,6 %
Sans chauffage central	48	42,9 %	84,6 %

Garage Box Parking**	104	92,9 %	///
Deux salles d'eau**	21	18,8 %	///

Source RPG INSEE 1999

Presque la totalité des logements comporte un garage, un box ou un parking, et plus de la moitié de ceux-ci comporte le chauffage central.

Les ménages :

Date d'emménagement des ménages :

La majorité des ménages est installée à Soirans depuis plus de 9 ans (61.6 %), mais 34 % des ménages sont arrivés il y a moins de 9 ans ce qui n'est pas négligeable. Une part importante de la population n'est donc pas installée depuis longtemps sur Soirans.

Date d'emménagement des ménages				
	Ensemble	Logements occupés depuis		
		moins de 2 ans	2 à 9 ans	plus de 9 ans
		(01/98 à 03/99)	(03/90 à 01/98)	(avant 03/90)
Nombre de ménages	112	6	32	74
soit, en %	100,0 %	5,4 %	28,6 %	66,1 %
Nombre de personnes	361	19	109	233
soit, en %	100,0 %	5,3 %	30,2 %	64,5 %

Source RPG INSEE 1999

Date d'emménagement et âge de la personne de référence pour les résidences principales

Date d'emménagement selon l'âge de la personne de référence				
Age de la personne de référence du ménage	Ensemble des ménages	Part des ménages occupant leur logement depuis		
		Moins de 2 ans	2 à 9 ans	plus de 9 ans
		(01/98 à 03/99)	(03/90 à 01/98)	(avant 03/90)
Ensemble	112	5,4 %	28,6 %	66,1 %
15 à 29 ans	6	50,0 %	50,0 %	0,0 %
30 à 39 ans	20	5,0 %	75,0 %	20,0 %
40 à 49 ans	35	5,7 %	22,9 %	71,4 %
50 à 59 ans	26	0,0 %	15,4 %	84,6 %
60 à 74 ans	17	0,0 %	5,9 %	94,1 %
75 ans ou plus	8	0,0 %	12,5 %	87,5 %

Source RPG INSEE 1999

On peut remarquer que la majorité des personnes ayant emménagé à Soirans il y a moins de 2 ans, ont entre 15 et 29 ans. Contrairement à cela, presque la totalité de personnes ayant emménagé à Soirans il y a plus de 9 ans ont entre plus de 60 ans.

La taille des ménages:

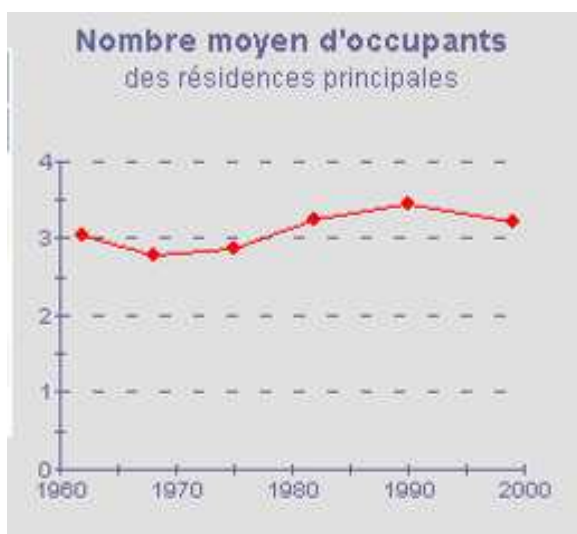
La plupart des résidences principales sont occupées par des ménages de trois personnes ce sont ceux-ci qui augmentent le plus (+ 50 %), ce qui est illustré dans le graphique ci-dessous.

On y lit que les ménages installés depuis plus de deux ans mais moins de neuf ans (1990-1997) ont un nombre moyen de 3 personnes par ménages.

Le nombre moyen d'occupant par résidence principale en 1999 est de 3,2 ce qui est beaucoup, même pour une commune rurale.

Ce bon taux provient de l'attractivité de Soirans : en effet, il a été vu que les nouveaux ménages sont ceux qui ont le plus de membres par famille.

Résidences principales selon la taille des ménages				
	Logements		Personnes 1999	
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	112	100,0 %	16,7 %	100,0 %
1 personne	14	12,5 %	55,6 %	3,9 %
2 personnes	23	20,5 %	4,5 %	12,7 %
3 personnes	32	28,6 %	128,6 %	26,6 %
4 personnes	21	18,8 %	-32,3 %	23,3 %
5 personnes	17	15,2 %	30,8 %	23,5 %
6 personnes et plus	5	4,5 %	-28,6 %	10,0 %



Source RPG INSEE 1999

1.2.4.2 – L'ouverture à l'urbanisation

Evolution du nombre de logements					
	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	45	47 4.4 % en 7 ans	85 80.85 % en 7 ans	102 20 % en 8 ans	114 11.76 % en 9 ans
Résidences principales	41	41	72	96	112
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,8	2,9	3,3	3,4	3,2
Résidences secondaires*	0	5	4	3	1
Logements vacants	4	1	9	3	1

Après 1999, un recensement complémentaire de la population nous indique que celle-ci est passée à 488 habitants en 2003 soit une hausse de 35,2 % de la population en 4 ans ce qui est une forte progression.

La liste des permis de construire créateurs de logements supplémentaires fournie par la commune, montre que cette augmentation correspond à la réalisation de logements locatifs communaux et de l'OPH 21 et à la commercialisation du lotissement de la rue Fouffrans en 2000.

En effet de fin 1999 à fin 2004, 35 logements supplémentaires ont été créés. En cinq années pleines, 35 logements ont été créés, ce qui donne un rythme de construction de 7 logements par an.

Année	Nombre de permis de construire créateurs de logements supplémentaires
Fin 1999	1
2000	24 dont 20 rue Fouffrans
2001	0
2002	4
2003	2
2004	4

1.2.5 – Equipements, services collectifs et réseaux

Soirans offre une large gamme d'équipements pour une petite commune, ce qui explique en partie son attractivité pour la population, en particulier tous **les équipements para et périscolaires pour les enfants** (bibliothèque, centre de loisirs, etc.).

Toutefois, la croissance soutenue du village ces dernières années se fait sentir sur la capacité de certains équipements tels que l'école, le réseau d'eaux pluviales et de télécommunication.

1.2.5.1 - Les écoles

Un regroupement pédagogique intercommunal a été créé entre Soirans, Pluvet et Tréclun où 150 enfants sont scolarisés.

La répartition des classes est la suivante :

- ✓ A Soirans : 2 Classes de Maternelles, 1 Classe de Primaire (CE1)
- ✓ A Pluvet : 2 Classes de Primaire (CP et CE2)
- ✓ A Tréclun : 2 Classes de Primaire (CM1 et CM2)

Une garderie, une cantine et un centre de loisirs permettent un accueil complet des enfants tout au long de la journée.

Grâce à un contrat éducatif local et à un contrat temps libre, les enfants peuvent être pris en charge à l'espace Georges Brassens (salle polyvalente), à Soirans, durant les temps périscolaires (garderie, cantine) et extrascolaires (centre de loisirs).

La garderie fonctionne le matin de 7h15 à 8h35 et le soir de 16h20 à 18h45. La cantine accueille les enfants de 11h40 à 13h25. Le centre de loisirs est ouvert, le mercredi, les petites vacances et en juillet, de 7h30 à 18h30.

Suite à la croissance de ces dernières années les effectifs scolaires ont augmenté et les effectifs de la rentrée 2005 dépassent les capacités de la maternelle. La Commune a dû repousser l'âge minimum d'inscription des enfants pour limiter le nombre d'élève à accueillir.

Enjeux / objectif :

Prendre en compte les capacités de l'école dans les objectifs de croissance du PLU.

1.2.5.2 – Les bâtiments communaux

La Commune dispose de nombreux bâtiments et équipements communaux qui contribuent largement au cadre de vie de la Commune, tant d'un point de vue pratique que de l'image du bourg (arboretum, lavoir...).

✓ La Mairie avec son campanile

✓ L'Ecole Maternelle. Un bâtiment en préfabriqué accueillera une classe supplémentaire pour la rentrée 2007-2008.

✓ L'Ecole primaire

Intégrée au bâtiment communal Mairie-Ecole-Logement

✓ La Bibliothèque Municipale

Entièrement restaurée et agrandie en 2002/2003. Ouverture au public le mardi de 16h30 à 19h00 et le samedi de 10h00 à 11h30, aux écoles le mardi et au centre de loisirs le jeudi

✓ La Salle Georges Brassens

Le Centre de loisirs Georges Brassens, construit en 1986, a été mis en place en partenariat avec les Communes de Pluvet et Tréclun : garderie périscolaire, restaurant scolaire et

accueil extrascolaire. Le Centre de Loisirs Georges Brassens permet d'accueillir de nombreux enfants pendant les vacances scolaires ou pendant le temps extra scolaire ou périscolaire.

✓ L'Espace Georges Brassens

Espace « Sport – Loisirs » avec terrain de tennis, aire de basket, aire de foot, ..., situé derrière la salle Georges Brassens.

✓ La Salle de la Verpilière

Salle préfabriquée utilisée par le Foyer Rural et mise à la disposition des jeunes le Week End. Espaces verts avec terrains de boules.

✓ Les Logements Communaux

Un logement à côté de la Mairie (ancien logement de fonction) , 4 logements dans le lotissement « Le Meix de la Cure » (construits en 2000).

✓ Le Lavoir / Square de la Libération

Il s'agit d'un lavoir avec impluvium et bassin, doublé d'un abreuvoir pour le bétail. Il a la forme d'un hémicycle et est soutenu par six colonnes en pierre de Damparis.

Sa construction a été décidée par délibération du Conseil Municipal de Soirans, le 8 novembre 1835.

Monsieur PHAL BLONDO, Architecte à Auxonne a été retenu pour faire les plans (ils sont encore visibles en Mairie). Le Maire de l'époque s'appelait Monsieur Charles FRANCOIS. La décision du Conseil Municipal fut approuvée par Monsieur le Préfet le 13 novembre 1835.

Les travaux ont été adjugés le 1er juin 1836 à Monsieur Jean PHAL, maçon à Auxonne. Le Procès Verbal de réception définitive des travaux a été signé le 28 décembre 1839.

Des travaux de réparation et d'amélioration ont été réalisés en 1894, selon les plans de Monsieur CARRE, Architecte à Auxonne. Il s'agissait de construire des auvents en bois et zinc (aujourd'hui déposés) destiné à abriter les lavandières, et confiés à Monsieur Auguste BOISSE, maçon à Tart l'Abbaye.

Le Lavoir a cessé d'être utilisé en 1970-1971.

Il a subi des réparations sommaires en 1978 et a fait l'objet d'une restauration complète en 1989 (à l'occasion du cent cinquantième de sa construction).

En outre une remise en eau et l'aménagement des abords ont été réalisés en 1994 à l'occasion du cinquantième de la libération de Soirans et une plaque souvenirs a été apposée.



✓ L'Eglise

Elle est attestée dès le XIIème siècle. C'est en effet en 1181 que l'Evêque de Chalon (sur Saône), Engilbert, donna à l'Eglise Saint Etienne de Dijon, les Eglises de Premières et de Fouffrans (qui s'écrivait, alors FORFRANS) avec leurs dîmes. Cette décision fut confirmée par une bulle pontificale du Pape LUCIUS III, le 22 avril 1184.

Il semble bien que l'Eglise de Soirans ne soit en fait qu'une annexe de celle de Premières dont la vaste paroisse couvrait alors les villages de Collonges, Longeault, Pluvault, Beire, Soirans, Fouffrans et Pluvet; jusqu'en 1690, notre Eglise Saint Vincent eut d'ailleurs le même curé desservant que celle de Premières : ce n'est en effet qu'en août 1691 que Fouffrans fut érigée en paroisse.

Le premier curé de Fouffrans fut Sébastien DEMARON décédé le 4 mars 1694, et inhumé dans l'Eglise ; nous avons retrouvé sa pierre tombale à l'occasion de travaux récents.

La paroisse s'étendait sur trois villages : Fouffrans, Soirans et Pluvet, jusqu'à ce que nos voisins de Pluvet construisent leur propre Eglise il y a 150 ans seulement.

Que reste-t-il de l'Edifice Roman du XIIème siècle à Fouffrans ; sans doute pas grand chose si ce n'est le sous-bassement de l'Edifice réalisé en belles pierres de MOISSEY car notre Eglise a été à plusieurs reprises incendiée, et la dernière fois complètement détruite vers 1640 par les soldats de l'empereur d'Allemagne ; incendiée comme tout le village (et toutes nos archives), mais reconstruite puisque les textes nous indiquent le nom d'un nouveau curé en 1659.

Reconstruite en briques mais bien bâtie puisque l'Edifice n'a été entretenu pendant 300 ans que d'une manière sporadique. Les archives, conservées en Mairie font état de réparations lorsque l'entretien de l'Edifice fut mis à la charge de la Commune par la Révolution de 1789 au moment de la Sécularisation des Biens du Clergé : c'est en effet le 19 Germinal de l'an 11 (1803) que les Conseils Municipaux de Soirans-Fouffrans d'une part, et de Pluvet d'autre part, décident d'acquérir l'Eglise, alors en très mauvais état ; d'importants travaux de couverture sont effectués ; les piliers sont construits pour renforcer les murs, la peinture du plafond est refaite. En 1805, Soirans en paye les deux tiers et Pluvet un tiers.

Les campagnes de réparation se succèdent ensuite à un rythme très irrégulier. (On notera les nombreuses marques de Compagnons dans le transept.)

- 1848 : Démolition du porche couvert, en avant de l'Eglise, devenu inutile après la séparation des paroisses de Soirans, Fouffrans et Pluvet (ce porche avait pour fonction d'abriter les paroissiens de Pluvet attendant les offices). Réfection des vitraux (architecte Phal Blondo).
- 1862-63 : Réparation de la porte, pose de chêneaux et réfection des enduits intérieurs, pose de soubassement intérieur en plaques de pierre de Comblanchien (architecte Phal Perron). Création de la rosace au-dessus de la porte d'entrée.
- 1904 : Consolidation du clocher.
- 1953 : Réfection intérieure des enduits et staffs.
- 1982-85 : Réfection de la charpente du clocher et couverture à neuf du toit du clocher et de la toiture de la nef.
- 1988-91 : Réfection des enduits extérieurs Est et Nord (les travaux ne sont pas poursuivis ; certains enduits sont de mauvaise qualité).
- 1997-98 : Assainissement des murs, réfection intérieure, stucs, peinture (murs et voûte), restauration des vitraux, des autels, du baptistère, de la chaire, du confessionnal et des meubles de la sacristie (architecte Philippe Blondin).
- 1999 : Reprise des enduits extérieurs, assainissement des fondations, réfection du sol de la sacristie.



✓ L'Arboretum

Site d'une ancienne tuilerie (XVIIème siècle), le long du chemin rural du Canal et à proximité du ruisseau de la Dame. Trait d'union entre le village et la Forêt et témoin du passage entre le XXème et le XXIème siècles.

Altitude moyenne : 192 m.

Sol brun, profond, argileux et riche, reposant sur des alluvions argilo-siliceuses du Pliocène. 160 arbres d'essences différentes – 350 arbustes de variétés différentes.



✓ Divers

Ancienne bascule (local avec mécanisme de pesée), magasin à pompe (garage).

1.2.5.3 – Les loisirs et la vie associative

Plusieurs associations sont présentes à Soirans :

✓ Foyer Rural

Organisations d'activités pour tous, bibliothèque, danse et théâtre, cours d'anglais, peinture, chant, travaux manuels, danse contemporaine et moderne, tennis volley, basket. Et bien entendu, organisation d'animations, soirée jeux, carnaval pour enfants, repas dansant, soirée cabaret, ...

✓ Association des Amis de la forêt et de l'environnement

✓ Ensemble avec Audrey

✓ Société de Chasse

1.2.5.4 – Le transport scolaire

Le transport scolaire est assuré par la société TRANSCO, la ligne n°41.

1.2.5.5 – Le réseau d'eau potable

La Commune de Soirans dépend du Syndicat Intercommunal de la plaine inférieure de la Tille dont le réseau est affermé à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR).

Le syndicat intercommunal ne connaît pas de problème quantitatif au niveau de la production et de la distribution d'eau potable. L'eau est prélevée dans deux nappes différentes, une nappe superficielle à TRECLUN et une nappe profonde à CHAMPDOTRE avant d'être mélangée et distribuée à partir du Château d'eau de CHAMPDOTRE. Le mélange est nécessaire pour atteindre un seuil acceptable de nitrates.

La distribution est assurée à partir d'une « épine dorsale » en conduite de 200mm qui passe rue des Croichottes, puis Grande Rue et RD 905 entre le carrefour de la rue du Canal et le chemin de la pièce au Pommier.

Sur cette conduite structurante se greffe l'alimentation du lotissement en diamètre 125 mm et des extensions en diamètre 80mm qui desservent les écarts.

L'ensemble du bâti est actuellement desservi. Il n'y a aucun problème quantitatif de ressource.

1.2.5.6 – Le réseau d'assainissement

Le syndicat Intercommunal de la plaine inférieure de la Tille est également compétent pour l'assainissement avec la SAUR comme société fermière.

Le réseau d'assainissement est de type séparatif. Les études de zonage d'assainissement sont en cours.

Eaux usées :

L'ensemble des constructions bénéficie de l'assainissement grâce à un maillage de conduite de 200 mm.

Les effluents sont collectés au point bas du village à proximité de l'église, et sont ensuite refoulés et traités dans la station d'épuration intercommunale de Pluvet. Celle-ci a une capacité de traitement de 5000 EH depuis de récents travaux. Elle a été agrandie en prévision de la croissance des communes qu'elle dessert en raison du potentiel, notamment économique, qu'apporte la desserte par l'autoroute A 39. Elle est de type bassin de décantation et d'aération.

La STEP de Pluvet est limitée en ce qui concerne la valorisation agricole des boues issues du traitement des eaux usées en raison notamment d'une capacité de stockage des boues insuffisante sur la STEP. Cette capacité ne permettant pas de couvrir les périodes où l'épandage est interdit, la capacité de stockage et / ou le recours à une autre filière de valorisation des boues doit donc être recherchée avant toute augmentation de la population raccordée.

Par ailleurs, la station d'épuration apparaît globalement en surcharge organique par rapport à sa capacité nominale.

Compte tenu de ces éléments et en l'état actuel de la station d'épuration, il n'apparaît pas souhaitable de permettre une trop forte charge reçue sur celle-ci liée à une augmentation de la population raccordée ou au raccordement des établissements liés à la zone d'activité en projet de la future zone AUE.

Dans un courrier du 26 mars 2008, le syndicat intercommunal de la Plaine inférieure de la Tille a indiqué qu'il a entamé les études pour la réalisation de son schéma directeur d'assainissement et que dans le cadre de cette étude les documents d'urbanismes en cours d'élaboration serviront de base à la réflexion et les charges issues du développement projeté des communes seront prises en compte.

Il indique également s'agissant des projets communaux que dans le cas spécifique à la Commune de Soirans, étant donné que la zone d'activité projetée sera pourvue de sa propre installation d'eaux usées, celle-ci ne surchargera pas le réseau existant.

Eaux pluviales :

La collecte des eaux pluviales pose parfois problème. Ce dernier parfois est saturé, ce qui provoque des débordements dans la Grande Rue.

Il existe un équipement de traitement des eaux pluviales mais pas de rétention. Une étude globale est en cours sur la Commune pour réaliser un diagnostic précis et proposer des solutions.

1.2.5.7 – Le réseau de distribution du gaz

La commune n'est pas desservie par le Gaz de Ville.

Toutefois la Commune est traversée par une canalisation de transport de gaz MIRANDE-CHAMPVANS, qui traverse notamment la zone d'activités AUE. Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (voir pièce 7B) et engendre une zone de risque.

Cette canalisation implique ::

- Une zone de dangers significatifs pour la vie humaine : le transporteur doit être informé le plus en amont possible des projets de construction afin de pouvoir gérer un éventuel

changement de la catégorie de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.

- Une zone des premiers effets létaux (30 m) dans laquelle les établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être construits ou étendus.

- Une zone des effets létaux significatifs (20 m) dans laquelle les établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes ne peuvent être construits ou étendus.

De plus, aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur.

1.2.5.8 – Le réseau de distribution d'électricité

La desserte en électricité de la commune est satisfaisante. C'est le SICECO qui est compétent.

Il est prévu un enfouissement des lignes dans la rue du Canal.

Une étude d'enfouissement des lignes sur l'ensemble de la commune a déjà été réalisée. La mise en œuvre concrète de cet objectif se réalisera dans le temps.

1.2.5.9 – Le réseau de distribution des télécommunications

La commune rencontre de sérieux problèmes de saturation des lignes de télécommunication. De nombreux foyers ne peuvent pas avoir l'ADSL alors que normalement Soirans y est éligible. Cela est dû à la croissance rapide du village ces dernières années, à laquelle le réseau n'a pas été adaptée.

La couverture de téléphonie mobile est très bonne.

1.2.5.10 – Le service d'ordures ménagères

La Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône assure une collecte hebdomadaire des ordures ménagères ainsi que le tri sélectif.

La Communauté de Communes dispose de trois déchetteries mais pas sur Soirans. Les habitants utilisent celles de Pont et d'ATHEE qui ont des horaires d'ouverture complémentaires.

Il existe une ancienne décharge municipale qui a été réhabilitée et plantée, au bout du chemin des Illotes, vers les parcelles n°26, 27 et 31.

1.2.6 – Les transports

Le quadrillage par les infrastructures apparaît comme la caractéristique structurante principale de la commune de Soirans. Son territoire s'étend sur 3 kilomètres dans le sens Est-Ouest et 1.8 kilomètres dans le sens Nord-Sud.

L'autoroute A 39 d'orientation Nord-Sud, cisaille littéralement cet espace en deux parties sensiblement égales ; à l'Est, on trouve la forêt, à l'Ouest les terres agricoles et le village.

La présence de l'échangeur sur la Commune est un atout pour son accessibilité et crée également un fort trafic de transit sur la RD 905 pour rejoindre Les communes plus à l'ouest jusqu'à Genlis environ.

Puis la RD 905² coupe transversalement la commune, dans le sens Est-Ouest. Les parties urbanisées se retrouvent dans le quart Sud-Ouest ainsi déterminée.

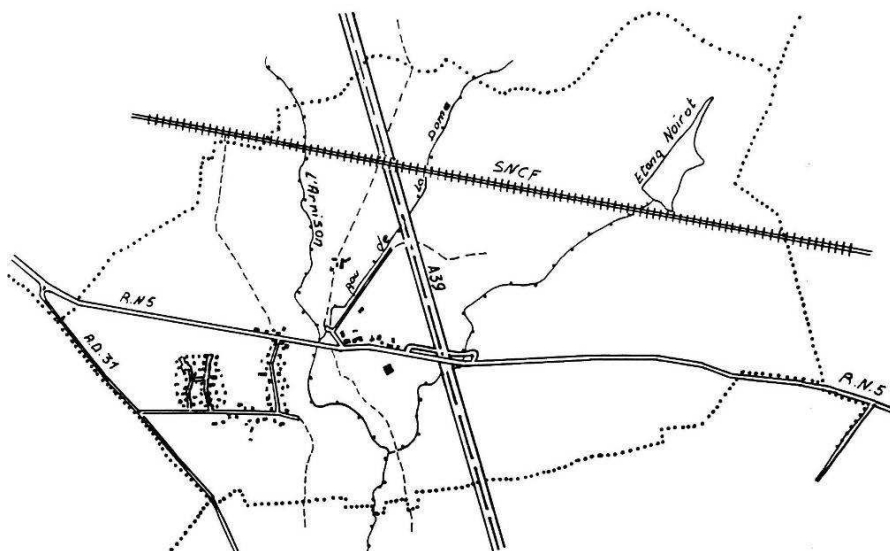
Le bâti se trouve ainsi divisé en deux parties qui communiquent par un point unique de traversée, au niveau de la Grande Rue. Sa situation en coeur d'agglomération ainsi que les aménagements réalisés permettent de sécuriser la traversée à cet endroit, ce qui n'est le cas nulle part ailleurs.

Comme il n'en existe pas d'autres actuellement sur tout le territoire. Les agriculteurs l'empruntent également pour se rendre sur leurs terres.

La ligne SNCF, parallèle à la RD 905 mais beaucoup plus au Nord, constitue également une barrière artificielle très rigide : elle traverse des zones naturelles. Il en sera de même avec la future ligne LGV Rhin-Rhône.

« L'Arnison », petite rivière s'écoulant Nord-Ouest, subdivise encore la tranche Ouest de la commune. Son champ d'inondation crée une discontinuité dans les modes d'occupation de l'espace et en particulier dans la partie bâtie du bourg.

La forme en étoile du village est largement influencée par les zones submersibles du cours d'eau. Il n'existe là aussi qu'un seul point de franchissement du cours d'eau : par la RD 905 au centre bourg, ce qui fait de ce dernier une véritable barrière aux liaisons.



1.2.6.1 – La voirie communale

Mis à part pour les constructions desservies directement sur la RD 905, la desserte du bourg se réalise principalement par la voirie communale.

La voirie principale est constituée par la Grande Rue (nord-sud) et la rue des Croichottes (est-ouest) au sud, et par la rue du Canal au nord du bourg.

² La RN5 a été rebaptisée RD 905 en 2006

La voirie secondaire qui n'a vocation qu'à desservir le lotissement Les Meix de la Cure est constituée principalement par la rue des Renardières, la rue du Point du Jour et la rue du Meix de la Cure.

Au nord du bourg, deux petites rues très courtes desservent quelques constructions : le chemin de Fontaine et la rue des Planches.

Dans la partie Ouest du territoire communal, celle constituée de la plaine agricole et du village, les chemins ruraux et d'associations foncière assurent un très bon maillage du territoire avec toutefois les points noirs relatifs aux possibilités de traversée de la RD 905 et de l'Arnison.

Dans la partie Est du territoire, celle constituée du Mois de Montragon, les chemins ruraux sont quasiment absents.

La desserte du bois est assurée par des chemins forestiers.

Il n'existe pas de pistes cyclables spécifiques sur la Commune.

Pour les piétons par contre, la plupart des rues sont équipées de trottoirs, y compris la RN 5 où s'il n'y en a pas comme pour le chemin de Fontaine, des accotements permettent une circulation sécurisée.

1.3 – Les prévisions d'évolution et les besoins et enjeux

1.3.1 – Les prévisions d'évolution

Les prévisions d'évolution ci-dessous sont basées sur les chiffres et taux d'évolution exprimés par le recensement de l'INSEE de 1999 et par les résultats du recensement complémentaire de 2003 pour être ensuite projetés dans les années à venir, (le fondement du schéma général d'organisation spatial d'un Plan Local d'Urbanisme étant généralement conçu pour une durée d'environ 10 à 15 ans).

Le taux d'occupation des résidences principales à SOIRANS en 1999 est de 3.2 occupants par résidence. Ce taux connaît une diminution depuis 1990 où il était de 3.4.

Pour les projections sur la dizaine voire la quinzaine d'années à venir, il est nécessaire de prévoir un inévitable phénomène de décohérence de la population, comme presque partout en France. Le nombre d'occupants par ménage utilisé pour les projections sera donc **de 3 personnes par ménage**. Il s'agit d'un taux légèrement inférieur à celui actuel, ce qui reste toutefois un bon taux pour une petite commune rurale comme Soirans.

Le taux de dévolution annuel constaté entre 1990 et 2003 est de 3.1% par an pour passer de 330 habitants à 1990 à 488 en 2003.

La population issue de l'accroissement naturel d'une part et de l'accroissement total d'autre part, ne pourra trouver à se loger sur la commune que si des logements ou des terrains à bâtir permettant de construire ces logements, existent sur son territoire.

La projection a pour objet de donner à la Commune une idée de l'ampleur des besoins issus de la croissance de la population afin que les élus puissent, aux vues de leur projet d'aménagement et de développement durable, opérer les choix nécessaires.

1.3.1.1 – La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire)

Le parc de logements en 2004 est de 112 logements en 1999 plus les 35 construits entre 1999 et 2004, soit : 147 résidences principales.

Afin de compenser le phénomène de décohabitation, il sera nécessaire de réaliser plusieurs logements pour maintenir la population à 488 habitants :

Le calcul est le suivant : 147 logements * 3 personnes par logement = 441 habitants

La Commune va perdre 47 habitants par le simple fait du desserrement de la population. A raison de trois personnes par logement, il sera nécessaire de créer **16 logements supplémentaires** afin de simplement compenser cette perte et maintenir la population.

Si l'on envisage une croissance de la population, qui est en soi toujours nécessaire pour conserver un certain équilibre social et générationnel, il conviendra de prévoir une offre de logement supérieure.

Si l'on projette **le taux d'évolution moyen de ces dernières années** de **3,1% l'an** à partir de 488 habitants recensés en 2003, la population s'élèvera à :

⊗ D'ici 2010 (+ 7 ans depuis 2003) :

604 habitants à Soirans ⇒ soit + 116 habitants

⊗ D'ici 2015 (+ 12 ans depuis 2003) :

703 habitants à Soirans ⇒ soit + 215 habitants

⊗ D'ici 2020 (+ 17 ans depuis 2003) :

820 habitants à Soirans ⇒ soit + 332 habitants

Pour accueillir 332 habitants supplémentaires il faut créer 110 logements à raison de 3 personnes par logement. A ajouter à cela les 16 logements devant compenser la perte de population due au desserrement, il faudrait créer un total de **126 logements d'ici 2020** (presque 7,5 logements par an).

Cette croissance de presque 7,5 logements par an apparaît trop forte pour Soirans et semble difficile à intégrer en terme d'équipements publics.

1.3.1.2 – L'évolution raisonnée

Le rythme de croissance constaté ces dernières années de 3% par an environ semble trop important pour pouvoir être maintenu.

L'école est saturée à Soirans et une nouvelle classe de maternelle a du être créée et va être installée dans un préfabriqué pour faire face à la demande.

Il est important pour la Commune de prendre le temps d'intégrer les nouveaux arrivants et de réguler l'arrivée de nouveaux ménages, sans pour autant les stopper car il n'est pas non plus opportun de tomber dans le phénomène inverse de stagnation, synonyme de vieillissement sur place et de déséquilibre social.

Le PLU devra permettre l'accueil d'une population nouvelle de manière à conserver un certain dynamisme et un bon niveau d'utilisation des équipements publics (remplissage des écoles), mais ce développement devra être proportionné et échelonné.

Le PLU doit donc prévoir des zones pour accueillir l'urbanisation future qui font défaut aujourd'hui, tout en prenant en compte la nécessité d'intégrer les précédentes opérations et les capacités limitées de certains équipements publics.

1.3.2 – Les besoins et enjeux

Soirans est une commune attractive grâce à ses atouts qui sont la proximité des grandes villes, les services à la population (école, équipements para et périscolaires...) et bien sûr le cadre de vie.

Soirans c'est « la campagne » avec un habitat individuel et aéré, mais proche de la ville et où la scolarité des enfants est aisée.

Cet attrait explique la croissance soutenue qu'a connue Soirans depuis 1975 et depuis la réalisation de l'A39 en particulier.

Bien que cette croissance soit bénéfique pour le village en terme de dynamisme et de rajeunissement de la population, elle pèse aussi sur la capacité des équipements publics. On voit que certains effectifs scolaires sont saturés comme la maternelle, obligeant la Commune à repousser l'âge minimal d'inscription et à ouvrir une classe dans un préfabriqué. Le réseau d'eaux pluviales pose des difficultés et le réseau des télécommunications est saturé. **Le PLU doit permettre de maîtriser cette croissance**, de l'ajuster afin qu'elle reste compatible avec le niveau d'équipements publics de la commune où au moins qu'elle donne le temps à la Commune d'adapter les équipements publics qui saturent.

La croissance a fait évoluer le village et son parc de logements. Le village présente un bâti traditionnel de la plaine d'un point de vue architectural, qu'il soit ancien ou récent, il est toujours **simple** et **aéré**. Même le bâti ancien n'est pas très dense.

D'un point de vue statistique, le parc de logement présente à la fois des caractéristiques d'une petite commune rurale et d'une commune à influence urbaine :

- Comme souvent dans les petites communes rurales, on y trouve uniquement des habitations individuelles, les logements sont grands et le nombre d'occupants par résidence principale est encore assez important aujourd'hui (3,2).

- Mais ce qui est plus rare en milieu rural ce sont, le taux de logement locatif (12%), la quasi absence de logements vacants ou de résidences secondaires et le caractère plutôt récent du parc de logement, qui sont des caractéristiques du milieu à influence urbaine.

Le PLU doit permettre de **conserver la mixité sociale existante** ainsi que le cadre de vie du village qui passe par son bâti et sa forme urbaine traditionnels.

Les efforts municipaux ont permis d'obtenir une mixité d'habitat avec 12% de logements locatifs mais également une **mixité de fonction**. La commune a su user de ses atouts et accueillir des entreprises en créant des zones d'activités.

Il existe un potentiel économique fort à Soirans du fait de sa position centrale entre les grands pôles urbains et de sa situation en carrefour routier (A39 et RD 905). Cette position privilégiée avait déjà été mise en avant dans l'ancien POS qui avait prévu des zones à urbanisation future pour l'activité économique de part et d'autre de la RD 905. Ce besoin s'exprime pleinement aujourd'hui.

L'enjeu économique ici identifié dépasse le simple cadre communal, **il est intercommunal**. C'est pourquoi la Communauté de Commune Auxonne - Val de Saône a exprimé le besoin, après étude, de créer une zone d'activités intercommunale à Soirans.

Le PLU doit permettre de répondre à ce besoin, dans le respect de l'environnement et de la loi. La zone d'activités potentielle définie par l'ancien POS se trouve en effet confrontée à la législation des entrées de ville de la loi Barnier. Une étude particulière sera donc nécessaire pour rendre opérationnelles ces zones. Au-delà du PLU, toutes les études nécessaires et légales devront ensuite être réalisées lors de l'aménagement des zones, conformément à la réglementation en vigueur.

Mais Soirans supporte aussi de fortes contraintes. Les plus fortes sont le cisaillement de la commune par la RD 905 et l'autoroute ainsi que la présence à proximité du bourg de l'Arnison et de sa zone inondable.

En sus de la législation concernant les entrées de ville, la RD 905 coupe de village en deux, limitant les communications entre les deux quartiers. Toutefois, une réelle politique d'aménagement a été menée par les pouvoirs publics pour sécuriser la traversée du village, ce qui a considérablement amélioré la situation.

Deux grandes options s'offrent à la Commune concernant la prise en compte de la traversée de la RD 905 :

☒ Soit s'approprier la traversée de la RD 905 par des aménagements et un développement de part et d'autre de la route afin que celle-ci ne soit plus considérée uniquement comme une traversée mais plutôt comme une rue du village.

☒ Soit prendre le parti de limiter les besoins de franchissement de la voie et orienter le développement du village sur un seul côté.

Un mixage des deux solutions est également possible en favorisant par exemple le développement du côté sud du bourg, déjà le plus important, sans pour autant abandonner le nord qui accueille une partie non négligeable du bâti ancien. S'agissant des zones d'activités, un carrefour aménagé à cette fin sur la RD 905 permet la desserte des deux côtés et constituerait un second point de franchissement de cette voie.

La problématique des liaisons inter quartier n'est pas limitée à la traversée par la RD 905. Elle est globale en raison notamment de la présence de nombreuses impasses dans le village. Les zones de développement futures devront prendre en compte tout particulièrement cette question de liaisons inter quartiers. Le PLU devra proposer des réalisations de cheminements pour modes de circulations « doux » (piétons et cycles).

Les cheminements agricoles sont eux aussi concernés par les contraintes : la RD 905 et l'Arnison constituent des barrières qui n'offrent que peu de points de franchissement.

Il n'existe plus de terrains constructibles aujourd'hui ni pour l'activité, ni pour le logement.

Or il existe également des espaces interstitiels dans la partie bâtie. Le POS a contribué à les optimiser et le PLU devra poursuivre dans cette voie. Toutefois, les espaces interstitiels ne seront pas suffisants pour permettre un développement du village à moyen et long terme.

Il est donc nécessaire d'étudier d'autres possibilités de zones de développement pour le futur en évitant le mitage et en veillant à une forme urbaine cohérente compte tenu des contraintes (RD 905, zone inondable, cohabitation avec les secteurs d'activités).

Les nouveaux espaces ouverts à l'habitat devront de préférence se trouver du côté sud du village, qui accueille les équipements et services. Au nord, ce sont simplement les espaces interstitiels qui pourront être optimisés.

S'agissant de l'activité, il apparaît cohérent de poursuivre la logique de l'ancien POS, de la Communauté de Communes ainsi que la politique d'aménagement routier menée par l'Etat et la Commune. Il convient d'optimiser le carrefour réalisé à cet effet pour desservir les futures zones d'activités.

En ce qui concerne la protection de l'activité agricole, elle devra passer par la pérennisation des exploitations actuelles et la possibilité d'en accueillir de nouvelles mais hors de la partie bâtie pour ne pas créer de problèmes de cohabitation agriculture / habitat.

Les terres ayant une vocation agricole devront être classées en zone A conformément à la législation. La localisation et l'emprise des terres qui seront amputées à l'agriculture pour assurer le développement urbain devront être choisies en veillant à ne pas porter un préjudice trop important aux exploitations concernées. Les difficultés de cheminement agricole devront également être prises en compte dans le PLU.

En ce qui concerne la protection de l'environnement et des paysages, les éléments naturels de la Commune devront être classés en zone naturelle. Il s'agit notamment des espaces boisés et des rives de l'Arnison ainsi que des éléments particuliers présentant un intérêt paysager ou écologique.

Dans le contexte de paysage ouvert de la plaine, le PLU devra veiller à une bonne intégration des opérations et des constructions dans leur environnement (bâti ou naturel).

Cela se traduira par des dispositions figurants dans le règlement ou les orientations d'aménagement ou même des emplacements réservés, qui assureront un traitement paysagé des opérations (merlons végétalisés...).

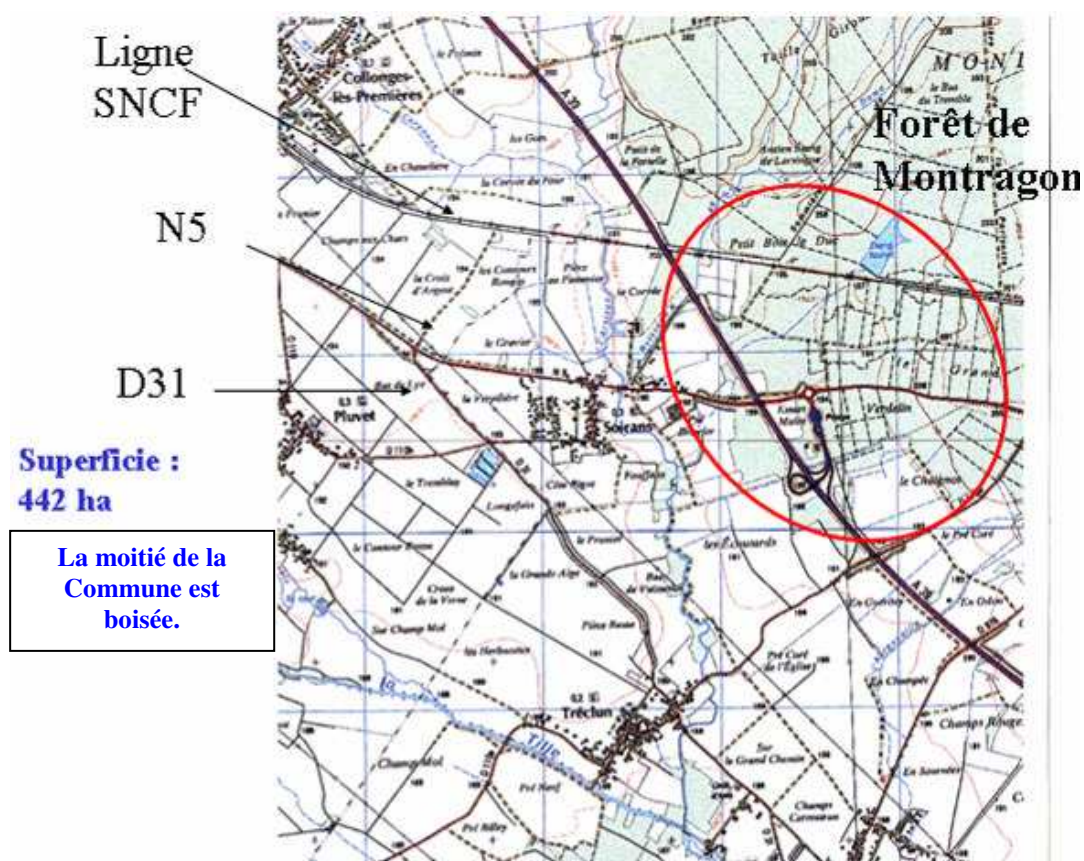
DEUXIEME PARTIE

- * - * - * - * -

L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 – Géographie et milieu naturel

2.1.1 – Généralités



Source : carte IGN au 1/25 000 °

Le territoire de Soirans

2.1.2 – Le relief

La région de Soirans fait partie du fossé Bressans dont la formation remonte à l'ère tertiaire au niveau de l'Oligocène et du Pléistocène.

Terrasse de 5 à 8 m argilo-limoneuse ou terrasse de Saint-Usage (Fy) : terrasse essentiellement limono-argileuse en surface, voire irrégulièrement graveleuse dans le secteur Sud, appelée terrasse de Saint-Usage, située dans la vallée de la Saône et s'élevant de 5 à 8 m au-dessus de la basse plaine alluviale. Cette terrasse comprend des niveaux supérieurs argilo-limoneux, puis sableux, graveleux et siliceux pour finir par un niveau de galets décimétriques ; on parle de « graviers de fond ». Cette formation affleure sur l'essentiel du secteur d'étude sous forme de limons argileux bruns, non carbonatés, pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur et reposant sur des graviers et des sables grossiers calcaires à légère matrice argileuse ou argilo-sableuse.

Alluvions holocènes indifférenciées (Fz) : dans les vallées de faible importance, telles que la vallée de l'Arnison, il est impossible de subdiviser les alluvions holocènes, généralement limono-argileuses et non carbonatées. Elles peuvent recouvrir partiellement ou sous une faible épaisseur la terrasse de 5 à 8 m précédemment citée.

Colluvions holocènes (Cz) : Les petites vallées occupées par des cours d'eau intermittents, telles que les vallées des ruisseaux de la Dame et de l'étang Noiro, ont contribué à l'accumulation de sédiments provenant de l'altération des formations environnantes et entraînées par les eaux sur de faibles distances. Ces sédiments ont été transportés sous forme de petits agrégats et ont conservé en leur sein les caractéristiques physiques de la roche originelle ; ils se sont accumulés en bas de pente sur des épaisseurs plus ou moins importantes en s'enrichissant en matière organique. Ces colluvions récentes, généralement non calcaires, se raccordent progressivement aux alluvions holocènes mieux étalées par les cours d'eau sous des formes plus fines et plus altérées.

On se retrouve en présence de sols alluvionnaires graveleux surmontés de marnes et de limons imperméables. La nappe aquifère est très proche de la surface.

Sur un plan hydrogéologique, on distingue plusieurs types de nappes :

☒ Une nappe profonde, située dans les niveaux de galets des formations du Pléistocène ;

☒ Une nappe superficielle, la nappe alluviale de la Tille, contenue dans les niveaux de galets des alluvions holocènes. Ces niveaux sont très perméables et mal protégés des pollutions par une couverture d'épaisseur souvent réduite ; cette nappe est cependant utilisée pour l'alimentation de collectivités (c'est notamment le cas de Champdôtre) ;

☒ Des aquifères superficiels, qui peuvent se trouver dans la base de la terrasse de 5-8 m, moins perméable que les alluvions holocènes.

Il apparaît donc que les sites les plus vulnérables en terme de pollution de l'eau correspondent aux vallons des ruisseaux de la Dame et de l'étang Noiro.

Le système hydrographique très complexe, qui sert de système de drainage des terres, concourt à l'assainissement global de cette région. Les nombreux étangs que l'on retrouve à la périphérie du grand massif forestier de Longchamp-Mondragon, alimenté par des

fossés rayonnants en sont une parfaite illusion. Au Moyen-Age, le manque d'entretien a transformé l'Est Dijonnais en un immense marais remis en valeur suite à d'importants travaux effectués au XIX^{ème} siècle.

L'Arnison qui traverse la commune de Soirans dans le sens Nord-Sud, en passant juste à l'Est du village entre dans ce réseau. Affluent de la Tille, ce petit ruisseau qui prend sa source près de Chambeire, reçoit :

- en rive gauche, les eaux de la Dame avant son passage sous la R.N. 5, puis au Sud du village, la rigole de l'étang Noiroit situé dans le bois de Mondragon au Nord du finage communal,

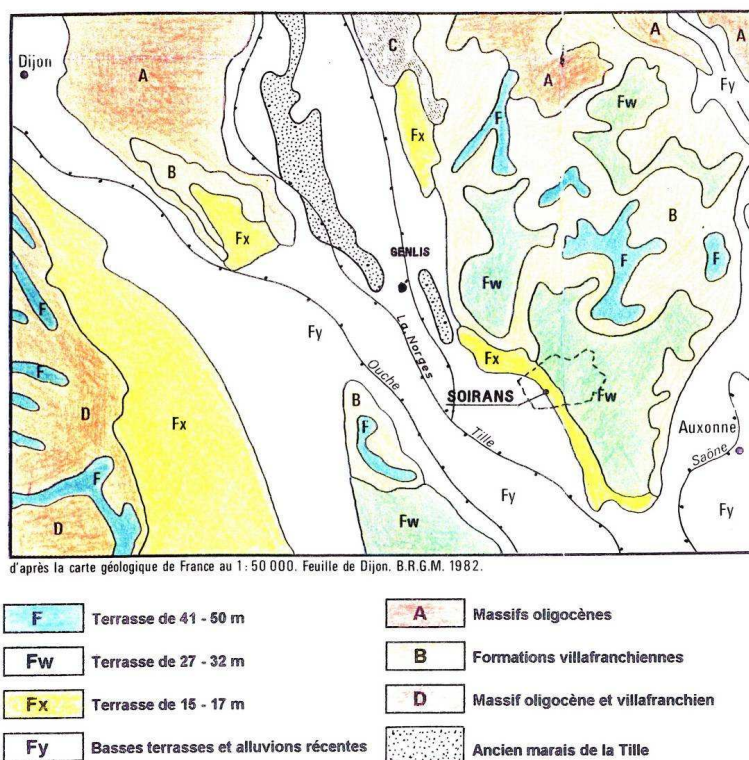
- en rive droite le ruisseau des Garennes.

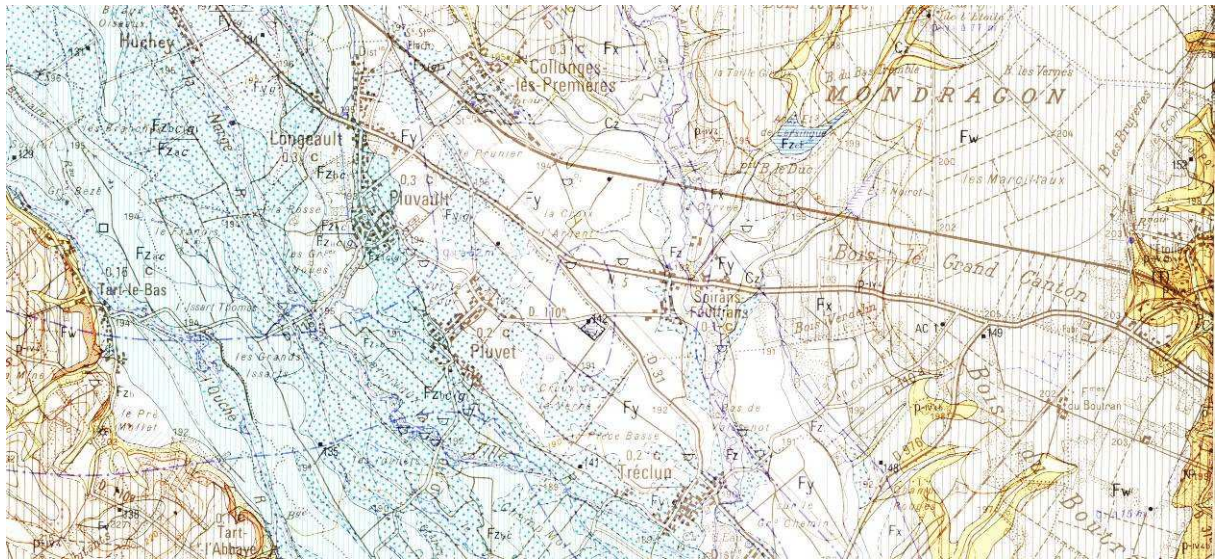
« La Dame » sert également de bief de délestage à l'étang de Larsingue qui fait partie du territoire de Collonges-les-Premières mais dont la digue sert de limite communale avec Soirans. Cet étang jusqu'alors abandonné va être remis en eau pour favoriser l'épuration de la poche méridionale du massif forestier.

La restauration de l'étang de Larsingue, la création d'un nouveau bassin de rétention lié à la construction de l'A39, et le plan de restauration de l'Arnison par le Syndicat de bassin ont modifié le régime des crues certainement dans le bon sens pour Soirans.

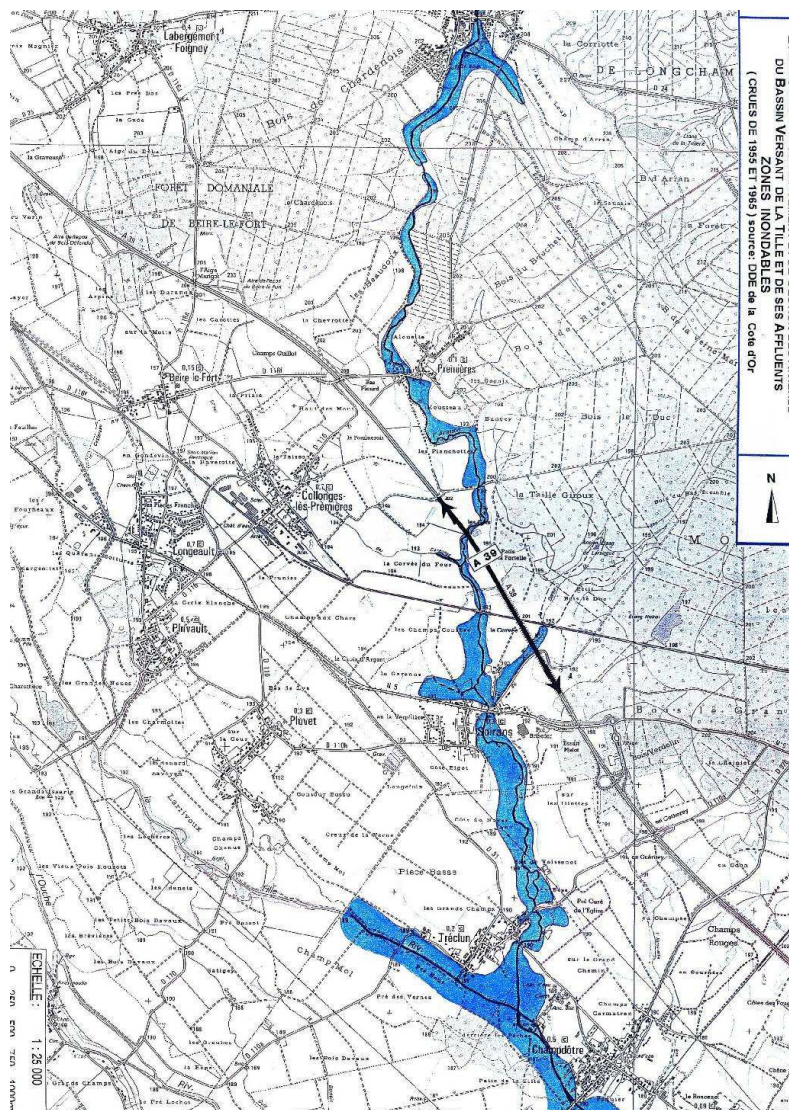
Sur le P.O.S., ces crues avaient été décrites comme très étendues du fait de la taille du bassin versant (56 km²) et de l'absence de relief.

Ces éléments géophysiques ont changé et d'autres non. L'étranglement créé par l'ouvrage de franchissement de la R.N. 5 restera un point dur malgré l'amélioration de la situation.





Extrait de la carte géologique de Dijon. Source : BRGM



Zone inondable autour de l'Arnison.

Source : étude globale d'aménagement et de gestion des rivières. Crues de 1955 et 1965

2.1.3 – Le climat

Le climat est du type semi-continental, caractérisé par des étés chauds et des hivers froids et humides.

La prise des informations provient de Météo France Station "Auxonne" sur la base d'un récapitulatif des années 1961 à 2003 incluses.

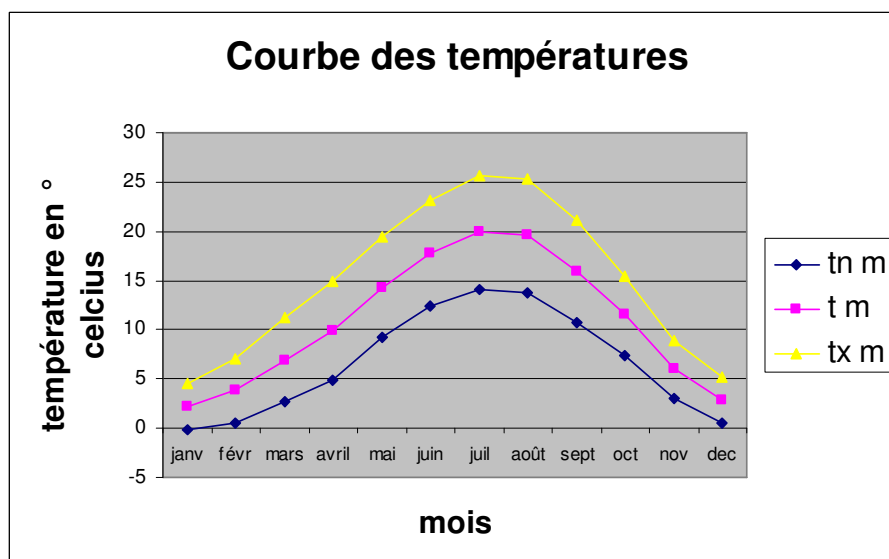
2.1.3.1 – Les températures

	janv	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
tn m	-0,2	0,6	2,7	4,9	9,2	12,4	14,1	13,8	10,7	7,4	3	0,6
t m	2,2	3,8	6,9	9,9	14,3	17,7	19,9	19,6	15,9	11,5	6	2,9
tx m	4,6	7	11,2	14,9	19,4	23,1	25,7	25,3	21,2	15,5	8,9	5,2

tx m : température maximale moyenne

tn m : température minimale moyenne

T m : température moyenne

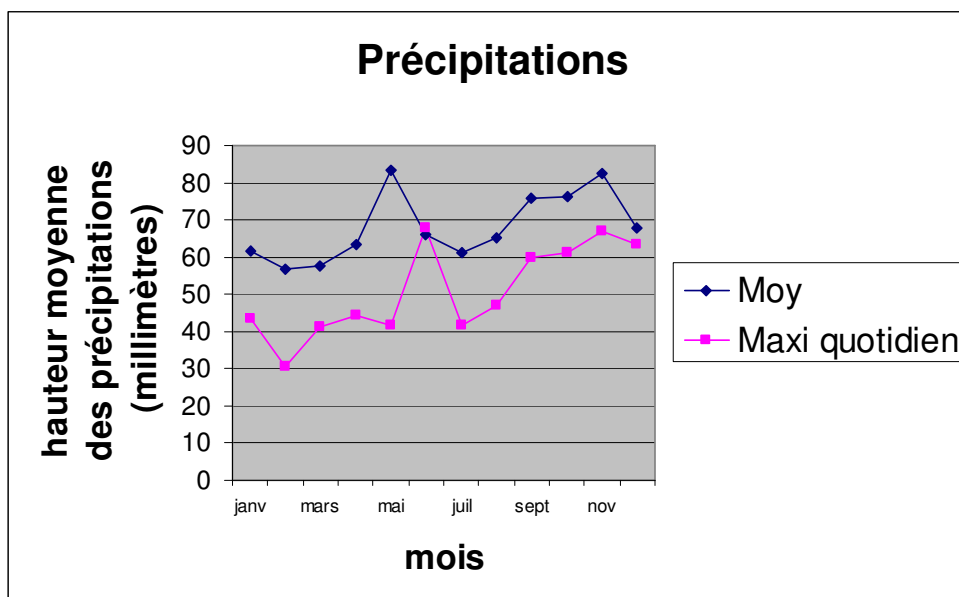


La température moyenne annuelle est de 10,9 °C, avec des extrêmes de +40,5°C (le 12 août 2003) et -19,5°C (le 9 janvier 1985).

Les mois de décembre et de janvier sont les mois les plus froids (température moyenne vers 2,5°C). Les températures augmentent de janvier à juillet. Les mois de juillet et d'août sont les plus chauds (température moyenne vers 20,3°C). En suivant une courbe à peu près symétrique à celle ascendante, les températures redescendent jusqu'au mois de décembre.

2.1.3.2 – La pluviométrie

	janv	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc
Moy	61,8	56,6	57,6	63,6	83,3	66,2	61,2	65	76	76,3	82,4	67,9
Maxi quotidien	43,5	30,5	41,1	44,5	41,5	68	41,6	47	60	61	67	63,5



La courbe "maxi" correspond au maximum quotidien absolu de précipitations en millimètres.

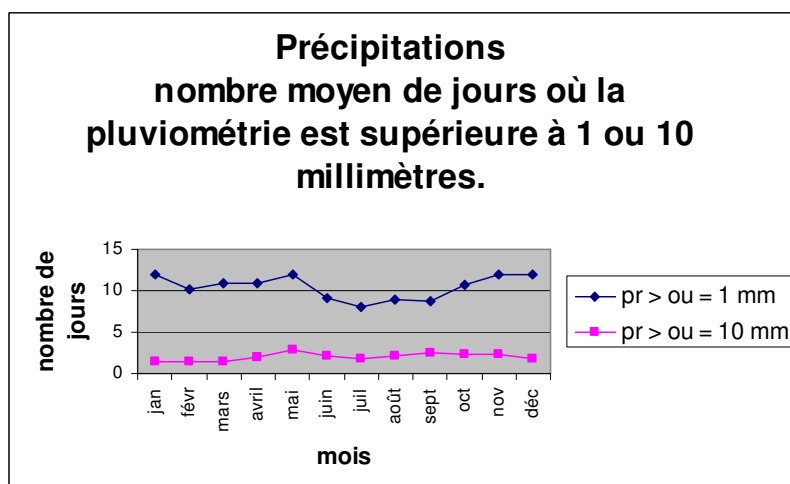
La courbe "moy" correspond à la hauteur moyenne de précipitations par mois.

La pluviosité moyenne annuelle est de 817,9 mm.

Les mois les plus pluvieux sont mai et novembre, et le plus sec est février. En dehors de ces trois mois, la pluviométrie mensuelle se situe dans une fourchette étroite entre 57.6 (mars) et 76.3 (octobre).

Les deux courbes (moyenne mensuelle et maximum quotidien) arrivent presque au même niveau au mois de décembre et au mois de juin. La pluviométrie du 15 juin 1968 a été la plus forte des 42 années d'études avec 68 mm. En dehors de ce mois, la pluviométrie quotidienne maximum se situe dans une fourchette entre 30.5 (27 février 1994) et 67 (12 novembre 1996).

	jan	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc
pr > ou = 1 mm	11,9	10,1	10,9	10,9	11,9	9,1	8	9	8,8	10,8	11,9	12
pr > ou = 10 mm	1,5	1,5	1,5	1,9	2,8	2,2	1,8	2,1	2,5	2,3	2,3	1,8

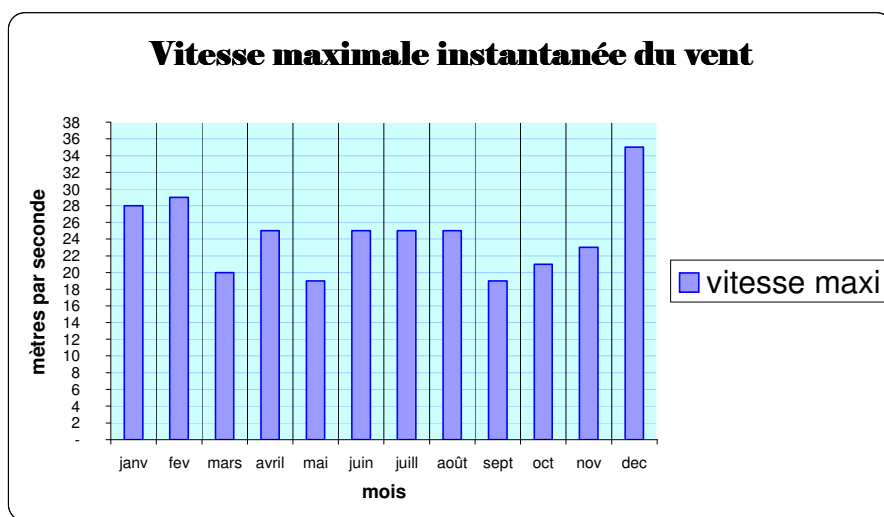


En moyenne deux jours par mois, la pluviométrie quotidienne est supérieure à 10 mm, avec peu de variation, le mois avec le plus grand nombre de jours de forte pluviométrie est mai (2.8) et il est a son plus bas niveau les trois premiers mois de l'année.

Le nombre de jours mensuel où il pleut mais faiblement est assez élevé entre 8 jours en juillet jusqu'à 12 jours en décembre et 11.9 en janvier, mai et novembre, soit une moyenne sur l'année de 10.5 jours par mois. Le climat est donc assez humide, ce qui va se retrouver dans les autres phénomènes météorologiques étudiés un peu plus loin de brouillard, neige

2.1.3.3 – Le vent

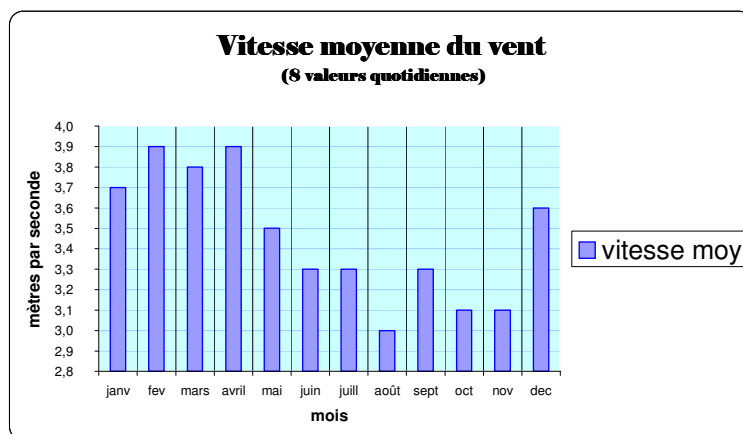
Les données sur le vent proviennent de la station météo de « Ouges » (Dijon-Longvic) de 1995 à 1999 inclus, car la station d'Auxonne ne relève pas ce type d'informations.



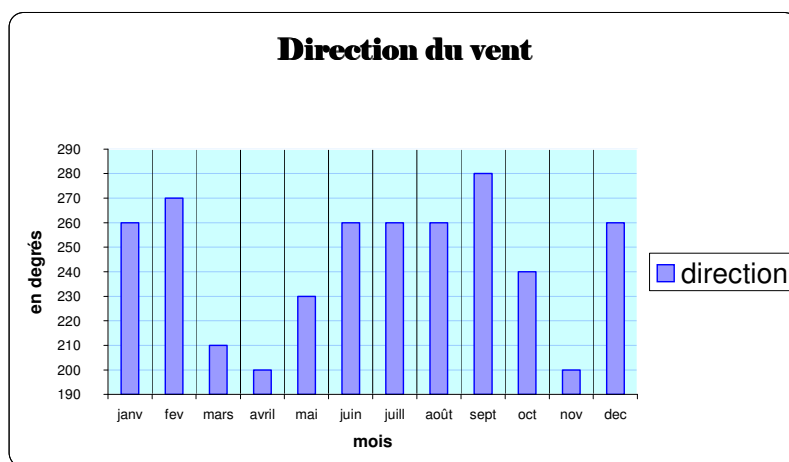
La vitesse maximale instantanée du vent varie par mois entre 19 à 25 mètres par seconde pour les mois où le vent est le moins fort avec :

mai et septembre à 19
mars et octobre à 20 et 21
novembre à 23
avril, juin, juillet et août à 25

et entre 28 et 35 mètres par seconde pour les mois où le vent est plus violent (35 mètres par seconde en décembre).



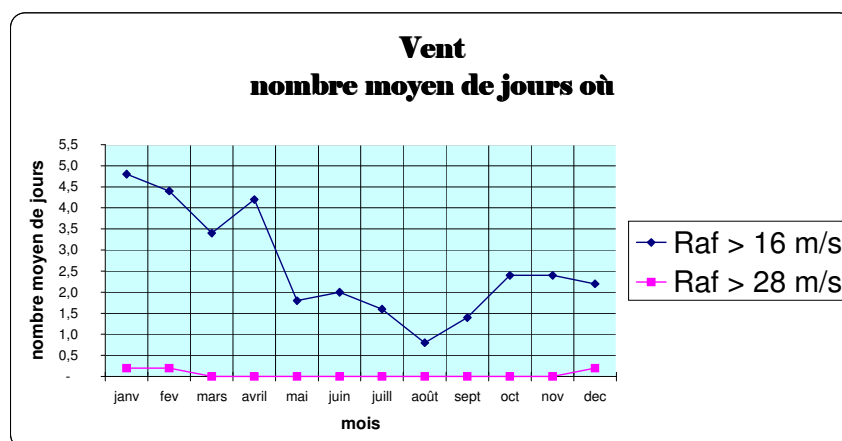
Toutefois la vitesse moyenne mensuelle du vent basée sur 8 valeurs quotidiennes n'est pas très élevée. La fourchette est étroite, elle oscille entre 3 et 3,9 mètres pas seconde. Les mois les plus forts sont ceux d'hiver.



La direction du vent est exprimée en degrés, sachant que :

90° = est
 180° = sud
 270° = ouest
 360° = nord

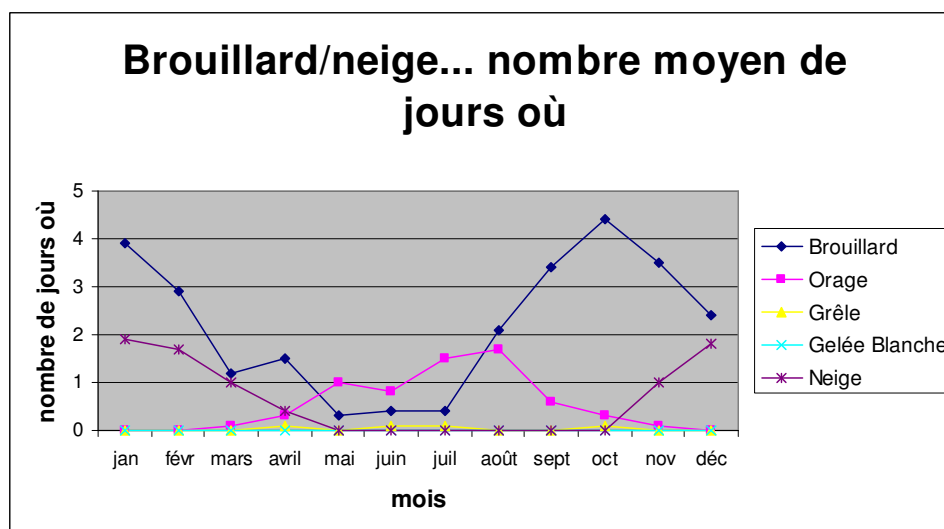
Ainsi les vents dominants viennent de l'ouest et du sud-ouest.



2.1.3.4 – Les autres phénomènes météorologiques

Données récoltées entre 1989 et 2003

	jan	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	déc
Brouillard	3,9	2,9	1,2	1,5	0,3	0,4	0,4	2,1	3,4	4,4	3,5	2,4
Orage	0	0	0,1	0,3	1	0,8	1,5	1,7	0,6	0,3	0,1	0
Grêle	0	0	0	0,1	0	0,1	0,1	0	0	0,1	0	0
Gelée Blanche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neige	1,9	1,7	1	0,4	0	0	0	0	0	0	1	1,8
Neige au sol	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0



Le phénomène de grêle est peu marqué, il n'existe qu'aux mois d'avril, juin, juillet et octobre sur une moyenne mensuelle identique de 0,1 jours. Toutefois, ce phénomène même peu fréquent est toujours très nuisible pour les végétaux (notamment en mai), les récoltes et l'ensemble des biens situés en extérieur.

Pour ce qui concerne la neige, le service météorologique relève en moyenne annuelle 7,7 jours de chutes de neige. Les mois concernés sont dans l'ordre décroissant janvier, décembre, février et mars, (ces quatre mois se trouvant à moins de 02 jours en moyenne mensuelle).

La région étant humide, le phénomène de brouillard (moins de 1 kilomètre) est assez important avec un nombre de jours par an de 27,8. Les mois supérieurs à la moyenne sont par ordre décroissant octobre (4,4 jours), janvier (3,9 jours), novembre(3,5 jours) puis septembre avec 3,4 jours.

La station d'Auxonne ne comptabilise pas les jours de gelées blanches mais à titre indicatif, le service météorologique de la station d'Ouges dénombre 33,2 jours de gelées blanches sur cinq mois principalement de novembre à mars avec une moyenne de 6 jours par mois. Mais on note des gelées plus tardives en avril et mai qui sont celles assez redoutées pour les plantations.

Les brouillards et gelées tardives nuisent à la fructification.

Les orages commencent à la fin du printemps et sont présents en été à hauteur d'environ moins d'un jour par mois sauf en juillet et août.

2.2 - SITE ET PAYSAGE

Ce contexte de plaine a donné des paysages très ouverts sur le lointain :

- au Nord et à l'Est, la lisière des bois de Mondragon constitue la ligne d'horizon,
- à l'Ouest, le regard porte jusqu'à la ligne de crête de la côte viticole,
- au Sud, la modeste butte de Tart-le-Haut fait office de relief...

Ce paysage horizontal ne possède pas de composantes verticales. La rectitude des infrastructures renforce cette sensation d'espace à deux dimensions.

L'homme exploite intensivement ce milieu.

Couloir de communications entre la Bourgogne et le Jura, les voies ont tranché cette plaine en sous-espaces que le remembrement à lui-même découpé en grandes unités agricoles. Il n'existe plus de haies, les prés sont abandonnés. Les ruisseaux, recalibrés, redressés et largement utilisés dans les systèmes de drainage ont perdu leurs caractéristiques naturelles.

Tout concourt à l'appauvrissement écologique de cette micro-région.

Seule la forêt, pourtant elle-même exploitée, conserve son attrait environnemental. Le massif forestier de Longchamp fait partie des zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques de type II (ZNIEFF).

Il s'agit d'une futaie et d'un taillis sous futaie, exploité en futaie, de chêne, de hêtre et de charmes comportant des espèces animales (rapaces, chats sauvages, avifaune aquatique...) et végétales intéressantes.

L'exploitation est de qualité puisque la forêt a fait l'objet d'une classification PEFC (Pan Européen Forest certification) qui certifie la qualité du bois et engage la Commune à des modes de gestion conformes au développement durable.

Les élus de Soirans et plus généralement ceux concernés par ce massif boisé se montrent particulièrement soucieux de la protection de ce patrimoine.

Les bois ont fait l'objet jusqu'à présent également d'une classification en espaces boisés classés (articles L. 130-1 à L. 130-6 du Code de l'Urbanisme).

L'autoroute A. 39 qui vient juste tangenter l'extrémité Sud-Ouest du bois de Mondragon aura eu sur ce dernier un impact écologique limité.

Voir également concernant le milieu le diagnostic réalisé dans la partie « Etude d'entrée de ville » ci après.



ZNIEFF de type II « Forêt de Longchamp »

- ☒ Futaie et taillis sous futaie de chêne, de hêtre et de Charme.
- ☒ Comportant des espèces animales de type rapaces, chats sauvages, avifaune aquatique.

Le paysage peut se décomposer en trois unités bien circonscrites et clairement identifiables in situ.

Il s'agit de :

- la plaine agricole et forestière,
- du village,
- la route départementale 905 et de ses abords.

La plaine agricole et forestière

La plaine apparaît dans toute son étendue en empruntant tous les axes de circulation principaux et secondaires. Elle offre des images de vastes terres labourées qui évoluent imperceptiblement au fil des saisons et desservies par des chemins rectilignes, larges, de fortes structures destinées au passage du matériel agricole : ici, l'espace agricole est industrialisé.

Perception du village

Le village groupé ressort discrètement au travers de la classique imbrication arbres / bâtiments, dominé par le clocher de l'église et le clocheton de la Mairie qui donne l'heure...

Le bourg s'est développé au Sud de la R.N. 5 perpendiculairement à cette voie. Au Nord de la route, on trouve les exploitations agricoles autour desquels se sont implantés quelques pavillons épars. Cet ensemble donne à Soirans l'image d'un village très étendu avec de nombreux accès sur la nationale.

Cette sensation de linéarité a été renforcée par l'implantation de commerces et d'une grosse entreprise en zone d'activités à la sortie Est du village.

La RN 5 et ses abords

L'enchaînement d'un restaurant, d'une station-service, d'un magasin d'horticulture, du volumineux bâtiment d'Ariane Trucks, puis l'arrivée sur les infrastructures d'A. 39, donne à cet ensemble, marqué par des couleurs vives et une publicité agressive, l'image typique de bord de route que l'on rencontre couramment aux extrémités des villages traversés par des voies de transit.

Sur le même axe, on retrouve la même ambiance à Longeault, Auxonne et Sampans.

Pour un automobiliste qui vient d'Auxonne, le village de Soirans, en arrière plan, s'efface derrière cet écran de constructions. Le voyageur n'aura connu de Soirans que cette brève séquence banale.

Sur le plan paysager, développer une zone d'activité à la sortie du diffuseur A39, aura en terme d'image, un impact sur toute la micro-région. Il faudra donc veiller particulièrement à l'aménagement de cette zone ainsi qu'à celui des accès. En ce sens, Soirans assumera une responsabilité qui dépassera, là encore, largement la gestion de son seul territoire.

La RN 5 constitue manifestement un axe d'accroche pour les commerces et les entreprises sous réserve de bénéficier d'un effet vitrine, développant ainsi une logique d'implantation linéaire déjà largement pratiquée entre Genlis et Auxonne. Mais, les mauvais exemples en la matière, sont suffisamment nombreux pour qu'on puisse écarter d'office ce mode de développement.

Depuis la loi Barnier de 1995, l'ouverture à l'urbanisation des entrées de ville en bordure des axes sensibles est soumise à la réalisation d'une étude d'entrée de ville conformément à l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

C'est le cas de la zone d'activités économiques à Soirans pour laquelle une telle étude a été réalisée en raison du classement de l'A39 et de la RN 5, et figure ci après.

De plus, à noter la présence sur la Commune de l'Arboretum de la Tuilerie, une œuvre naturelle créée en 2000 avec 170 essences d'arbres différentes et plus de 250 variétés d'arbustes qui constitue un lieu de promenade et de détente pour les habitants et qui a obtenu un prix départemental de l'aménagement de l'espace et le premier prix national de l'arbre.



L'Arboretum.

La plaine agricole et forestière



Vastes terres labourées qui évoluent au fil des saisons, desservies par des chemins rectilignes, larges.

Le massif boisé, homogène.

Perception du village



Village groupé imbriqué dans la végétation, dominé par le clocher de l'Eglise et le clocheton de la Mairie.

La RN 5 et ses abords



2.3 - LE VILLAGE

Il se caractérise par l'éclatement du bâti en trois entités :

- les constructions situées au Nord de la R.N. 5, comportant les exploitations agricoles encore en activité et des pavillons récents,
- le village ancien développé perpendiculairement jusqu'à la R.N. 5, le long de la R.D. 110H et comportant l'école, la Mairie et l'église,
- une zone pavillonnaire récente d'une trentaine de maisons implantées à l'écart du bourg ancien.

La mise en œuvre du P.O.S. et la politique d'acquisition foncière menée par la municipalité, sur le long terme, a permis d'amorcer la liaison entre les deux quartiers.

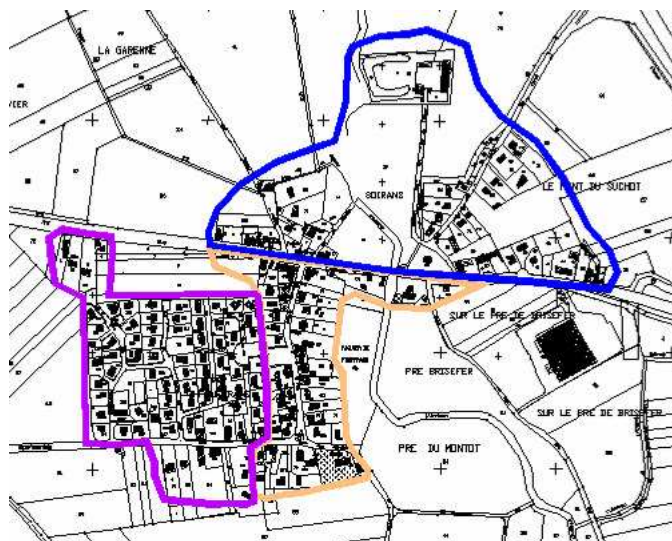
Les élus se sont attachés à intégrer les nouveaux équipements publics, salle de réunion, court de tennis, etc..., au quartier récent afin de créer un équilibre et des échanges entre les habitants. En matière d'habitat, cet objectif était prioritaire.

La nouvelle place publique, assez vaste, face à la Mairie, se trouve à l'articulation entre le bâti traditionnel et récent : elle jouera désormais son rôle de « centre du village ». Une rue structurante la traverse pour rejoindre à terme les rues en « impasse » du lotissement et composer ainsi un maillage complet de voiries.

Avant la précédente révision, Soirans connaissait un problème d'espaces interstitiels important, avec une « dent creuse » majeure dans sa partie Sud.

La dernière opération d'urbanisme est venue combler cette dent creuse et il est préconisé de poursuivre ce type d'optimisation de l'espace bâti.

Il reste aujourd'hui encore deux « dents creuses » principales : une en bordure de la RD 905, en bout de la rue du Point du Jour et l'autre entre la rue du Canal et la RD 905.





Les constructions situées au nord de la RN 5 : un mélange de bâti ancien et de constructions récentes



Le village ancien



Les extensions récentes

Architecture et archéologie

Les constructions qu'elles soient contemporaines ou anciennes, possèdent globalement des volumes similaires.

Elles sont basses, d'une architecture simple, voire modeste, conforme à celle que l'on rencontre dans les autres villages de la plaine.

Le contraste réside plutôt dans le mode d'utilisation des parcelles et dans la transition entre le domaine public et l'espace privé.

Dans le bourg, les parcelles présentent une configuration allongée et la majorité des constructions possèdent un mur, soit en limite séparative, soit à l'alignement, avec à l'arrière des terrains, des jardins et des potagers. Cette configuration a donné lieu à une ambiance de rues de village rurale.

Dans la zone pavillonnaire, on ressent une farouche volonté d'isolement de la part des habitants. Les maisons, implantées au centre des parcelles bien calibrées de forme plutôt carrée, disparaissent derrière des clôtures souvent composées de haies très hautes. Les rues se transforment ainsi en couloir sans vie.

La différence ne tient pas tant dans la densité que dans le mode d'implantation des bâtiments entre le bâti ancien et les extensions les plus récentes.

La commune de Soirans pourra difficilement agir sur ce comportement qui reflète un phénomène de société. Il lui faudra donc agir sur les espaces de transition, le traitement des espaces publics et la valorisation des bâtiments communaux.

La restauration du lavoir et l'aménagement de ces abords vont dans ce sens.

L'harmonisation des façades de l'ensemble composé de la Mairie et de l'école ainsi que la mise en valeur de l'église, pourraient avantageusement contribuer à mettre en valeur le village.

L'identification des éléments bâtis présentant un intérêt architectural, patrimonial, urbanistique ou pittoresque a été réalisée et figure en annexe du présent rapport.

S'agissant des éléments publics du patrimoine, citons l'Eglise (XIIème, XVIIème et XVIIIème siècle), entièrement restaurée au cours des dix dernières années mais aussi le beffroi au dessus de la Mairie érigé en 1839 et rénové en 1987, la Mairie construite en 1856 et le lavoir en hémicycle avec impluvium achevé en 1839, restauré au cours de années 80 et en 1984.

Aucun bâtiment faisant l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments Historiques ni aucun vestige archéologique n'ont été signalés dans le « Porter à la connaissance de l'Etat ».



2.4 Besoins et enjeux liés à l'état initial de l'environnement – Bilan des contraintes

Relief et paysages

Soirans présente un relief très peu marqué. Ce caractère plan contribue à créer un environnement paysager très ouvert d'une part et est propice à l'étalement des zones d'expansion des crues d'autre part. La vocation agricole de la plaine renforce cette perception d'ouverture. Dans ce type de paysages plan et ouverts, la sensibilité visuelle est très forte mais peut toutefois être assez aisément travaillée par la réalisation de plantations (écrans végétaux ou végétation d'agrément...).

=>Enjeu /objectif :

☒ Prendre en compte le caractère très plan du relief en terme de paysage et d'expansion des crues.

Géologie / hydrogéologie

La commune de Soirans appartient à la plaine de la Saône, de ce fait, les sols y sont caractéristiques de cette petite région et plus précisément d'une sous-unité appelée « plateaux plio-pléistocènes et leurs bordures ».

Soirans s'installe sur une succession de terrasses alluviales avec la présence d'une nappe phréatique très proches de la surface.

L'analyse des sols montre que globalement ils sont peu perméables et donc sans vulnérabilité particulière aux pollutions. En fait, les sites les plus vulnérables en terme de pollution de l'eau correspondent aux vallons des ruisseaux de la Dame et de l'étang Noiroit.

Ce qui crée la sensibilité à la pollution des eaux souterraines c'est le caractère affleurant de la nappe superficielle.

=>Enjeu /objectif :

- ☒ Préserver la qualité des eaux souterraines en usant de toutes les précautions réglementaires disponibles dans le PLU, en particulier dans les futures zones d'activités.**
- ☒ Préserver le plus possible le couvert forestier qui constitue la meilleure protection de la nappe.**

Hydraulique

Le système hydraulique de Soirans est complexe. Il s'inscrit dans une région qui a besoin d'être drainée et c'est ce à quoi contribue l'Arnisson, le ruisseau de la Dame, la rigole de l'Etang Noireau et le ruisseau des Garennes.

Les dernières analyses indiquent que la qualité physico-chimiques de ces cours d'eau est médiocre.

Il existe des secteurs soumis au risque d'inondation, définis dans l'Atlas des zones inondables de la Tille et de ses affluents. Si le caractère plan de la Commune favorise l'étalement des crues, les travaux de restauration de l'Etang de Larsingue et ceux de l'A 39 ont contribué à améliorer la situation. Le franchissement de la RD 905 reste le point dur concernant la zone bâtie.

=>Enjeu /objectif :

- ☒ Préserver la qualité des cours d'eau et des plaines inondables.**
- ☒ Interdire les extensions de l'urbanisation dans les zones inondables et encadrer la constructibilité par une réglementation spécifique dans les secteurs déjà bâtis inondables.**
- ☒ Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans la mesure du possible étant donné la faible capacité des sols et ne pas augmenter les débits rejetés en raison du risque lié au ruissellement, conformément à la loi sur l'eau.**

Les milieux naturels

La forêt de Longchamp fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type II de l'autre côté de l'autoroute par rapport à la partie urbanisée. Le bois « Sur Verdeline » en constitue le prolongement.

Aucun autre zonage écologique ne touche la commune de Soirans, ni a fortiori, aucune mesure de protection d'espaces naturels.

=>Enjeu /objectif

☒ Pérenniser les milieux écologiques les plus intéressants comme la ZNIEFF et les cours d'eau.

☒ Améliorer le tracé et la qualité des abords des cours d'eau très dégradés.

Structure du bourg et infrastructures

Le quadrillage par les infrastructures apparaît comme la caractéristique structurante principale de la commune de Soirans et sa principale contrainte.

La partie bâtie se trouve divisée en deux par la RD 905 et le reste du territoire communal est découpé par l'Arnisson et l'A 39 avec très peu de points de franchissements. Il existe donc de réelles difficultés de cheminements, tant pour les véhicules que pour les piétons et les agriculteurs. Ces infrastructures créent aussi des secteurs affectés par le bruit.

Dans le passé, le village a eu tendance à se développer tel un village rue avec une urbanisation le long de la RD 905 et le long de la Grande Rue. Les extensions récentes de l'urbanisation (XXème siècle) ont compensé ce phénomène en étoffant le bourg au sud mais en créant du coup une forme urbaine un peu géométrique même si on note que la forme de la voirie a été recherchée afin de minimiser cette impression. Le bourg est également excentré vers l'Est ce qui crée un déséquilibre qui s'explique facilement par la présence à l'est du ruisseau l'Arnisson avec sa zone inondable.

Soirans est préservée du mitage puisqu'il n'existe aucune construction en extérieur, si ce n'est l'ensemble bâti légèrement excentré vers l'ancien château.

S'agissant du mode d'utilisation des parcelles, il existe un contraste entre les implantations de l'ancien à l'alignement ou en limite séparative, et le plus récent en milieu de parcelle. Mais dans tous les cas, il existe des espaces libres confortables situés à l'arrière pour l'ancien, tout autour de la maison pour le plus récent. Cela contribue au cadre de vie de Soirans, qui en tant que commune rurale peut encore offrir cela à ses habitants.

=>Enjeux /objectifs liés à la structure du bourg :

☒ Favoriser les liaisons inter quartier, tant véhicules que piétonnes,

☒ Limiter autant que possible les nouveaux besoins de traversée de la RD n°905.

☒ Préserver l'absence de mitage en urbanisant dans le bourg ou dans sa continuité immédiate.

☒ Tenir compte des contraintes de la zone inondable.

☒ Préserver un cadre de vie agréable

☒ Respect des prescriptions d'éloignement et acoustiques des axes de transit les plus importants.

Architecture et patrimoine archéologique

Soirans a un patrimoine bâti de plaine. Les volumes des constructions sont assez similaires parmi les constructions anciennes ou récentes. Les formes sont simples et les

hauteurs plutôt faibles. Les bâtiments les plus intéressants ont fait l'objet d'une identification dans les « Fiches d'identification du patrimoine ».

S'agissant de l'activités économique, les abords de la RD 905 font l'objet d'une utilisation commerciale avec une sorte de foisonnement d'enseignes et de pancartes et un bâtiment de gros volume constitue une tâche dans le paysage très ouvert de la Commune.

Il n'existe pas de Monuments Historiques ni de vestiges archéologies signalés dans le « Porté à la Connaissance » de l'Etat.

=>Enjeu /objectif :

- ☒ Respect de la forme urbaine actuelle**
- ☒ Protection du patrimoine architectural bâti de qualité par la réglementation ou tout outil juridique existant (loi paysage ou application de l'article L. 123-1.7 et L.430-1b du Code de l'Urbanisme par exemple).**
- ☒ Respect de la loi du 27.09.1941, relative aux découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement.**

TROISIEME PARTIE :

- * - * - * - * -

LES CHOIX RETENUS

3.1. Les objectifs

Des principaux besoins et enjeux recensés par la commune, elle a retenu pour définir son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable les grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable : le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1 qui demande d'assurer :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document «orientations d'aménagement » et le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT : MAITRISER LA PRESSION FONCIERE EN REGULANT LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION.

Objectif :

Soirans est une petite commune rurale qui connaît une forte influence urbaine du fait de sa proximité avec les villes de Genlis et d'Auxonne, et via l'autoroute A39, elle se trouve à 15 minutes de Dijon et Dole.

Soirans est attractive grâce à ses atouts qui sont la proximité des grandes villes, les services à la population (école, équipements para et périscolaires...) et bien sûr le cadre de vie. Soirans c'est « la campagne » avec un habitat individuel et aéré, mais proche de la ville et où la scolarité des enfants est aisée.

Cet attrait explique la croissance soutenue qu'a connu Soirans depuis 1975 et depuis la réalisation de l'A39 en particulier.

Par voie de conséquence, une certaine pression foncière s'exerce sur le territoire de Soirans, tant pour de l'habitat que pour de l'activité économique.

Bien que cette croissance soit bénéfique pour le village en terme de dynamisme et de rajeunissement de la population, elle pèse aussi sur la capacité des équipements publics. On voit que certains effectifs scolaires sont saturés comme la maternelle, obligeant la Commune à repousser l'âge minimal d'inscription. Le réseau d'eaux pluviales pose des difficultés et le réseau des télécommunications a été un temps saturé.

Le PLU maîtrise cette croissance, afin qu'elle reste compatible avec le niveau d'équipements publics et permet d'agrandir l'école pour faire face à la hausse des effectifs (maintenir le niveau de services qui font la qualité de vie de Soirans).

Extrait du PADD « La révision engagée va permettre une redéfinition de l'affectation des sols établissant les bases d'un développement futur de la commune. Dans le cadre d'une maîtrise communale des orientations, la municipalité souhaite prendre le temps d'intégrer progressivement l'arrivée de nouveaux habitants ou activités en fonction de la capacité de ses équipements collectifs, et dans une mesure raisonnable eu égard à la taille du village ».

Traduction

Ainsi le PLU prévoit la création d'environ **80 nouveaux logements** d'ici une dizaine d'années par le biais de :

- l'ouverture à l'urbanisation de moins de **7,7 ha** de zones AU opérationnelles dont 4 hectares environ étaient des zones d'urbanisation future NA du POS.
- la réalisation de quelques logements par transformation ou réhabilitation de l'ancien et par quelques constructions neuves dans la zone U. **Une dizaine** de nouveaux logements est possible même s'il est très difficile de connaître l'évolution de constructions anciennes ou de terrain déjà bâtis (au moins en partie).

De manière plus détaillée, le développement de l'habitat est envisagé de la façon suivante :

- ❖ Zone à urbaniser AU en bordure de la RD 905 de 2,1 ha (ancienne zone NA au POS)
=> estimation de **15-20 logements potentiels**.
- ❖ Zone à urbaniser AU derrière l'église de 2,5 ha (1,3 ha NA à l'ancien POS)
=> estimation de **15-20 logements potentiels**.

❖ Zone à urbaniser AU de la rue du Canal de 3 ha ouverts à l'urbanisation dans un espace interstitiel.

=> Estimation de **25-30 logements potentiels**.

Constat de départ :

112 résidences principales au recensement de 1999
+ 35 nouveaux logements réalisés depuis
= **un parc actuel de 147 nouveaux logements**.

147 logements + 80 à venir = un parc de 227 logements d'ici une dizaine d'années¹.
multiplié par 3 personnes par résidence principale = 681 habitants **soit environ 181 habitants** de plus qu'actuellement (estimation à env. 500 habitants en 2007).

Théoriquement, le PLU table ainsi sur une croissance de **3,1 %** par an pour la dizaine d'année à venir.

Toutefois, il convient de modérer ce taux de croissance afin de prendre en compte un inévitable phénomène de rétention foncière.

En effet, l'aménagement des zones AU doit être réalisé par des opérations d'ensemble, ce qui nécessite une organisation préalable du foncier. Il est donc prévisible que cette contrainte d'opération d'ensemble, qui se justifie par la nécessité d'une bonne qualité urbanistique, ait pour conséquence de retarder le lancement effectif des opérations d'urbanisme. Il est par exemple potentiel que l'une des trois zones AU ne soit pas aménagée dans la décennie à venir.

C'est donc une croissance potentielle de l'ordre de **2%** par an qui est prévue après l'entrée en vigueur du PLU.

Ce taux est moins fort que celui de la dernière décennie mais reste suffisant pour assurer une dynamique de croissance ainsi qu'un équilibre social et démographique.

Densité

La densité envisagée est similaire à celle qui existe actuellement sur la Commune, dans la zone U en particulier. Toutefois les zones AU se voient imposées un certain nombre de conditions d'aménagement dans le but de privilégier le cadre de vie.

Pour la zone au bord de la RD 905 par exemple, le schéma de desserte impose la réalisation d'une voirie conséquente afin d'assurer une bonne liaison et une bonne intégration urbanistique au lotissement existant (3 accès, une impasse). De plus, un merlon végétalisé et un espace en attente vers la RD 905 sont imposés.

Pour la zone AU située derrière l'église il est prévu, en sus de la voirie traditionnelle, la création d'une place ou d'un espace central de ce type et l'emplacement réservé n°3 (1720m²) vient lui aussi grever les chiffres de la densité.

Quant à la zone AU de la rue du Canal, en tant qu'espace interstitiel, elle présente une configuration originale avec des arrières de propriété et il convient d'adapter la voirie à cette configuration. La nécessité de créer des liaisons inter quartier et donc d'emmener la voirie jusqu'à la future zone d'activités économiques diminue encore d'avantage la zone et sa capacité de densité.

¹ C'est à dire en 2017 à partir de 2007.

Du fait de ces contraintes, la densité moyenne totale envisagée sur les zones Au est de 9 logements/hectare mais la densité opérationnelle se porte à 13 logements/hectare si l'on considère la perte foncière spécifique due aux diverses contraintes évoquées (30%).

Conformément au PADD, le zonage et le règlement sont adaptés à la capacité des équipements publics de la Commune :

La surface des zones ouvertes à l'urbanisation et leur densité sont maîtrisées. Elles sont suffisantes mais raisonnables eu égard à la taille de la Commune et aux capacités de ses équipements publics.

La croissance ainsi permise est compatible avec la capacité de l'école en tablant sur une croissance de l'ordre d'un peu plus de **2%** par an.

Le règlement est également compatible avec la capacité des réseaux humides puisqu'il prend des garanties afin que le réseau d'eaux pluviales ne soit pas chargé d'avantage. Il est compatible avec la capacité du réseau d'eaux usées et de la station d'épuration qui ne présente pas de risque de saturation (station d'épuration intercommunale de Pluvet - 5000 EH).

Localisation

Les zones de développement de l'habitat sont situées là où les avaient prévues l'ancien POS et dans un espace interstitiel de la rue du Canal.

La Commune ne souhaite pas développer fortement l'habitat au nord de la RD 905 afin de limiter les nouveaux besoins de traversée de cette dernière. La Rue Nationale (RD 905) coupe en effet le village en deux et les liaisons entre le nord et le sud du bourg sont très problématiques, y compris pour les exploitants agricoles.

Le projet prévoit tout de même une zone à urbaniser AU à vocation d'habitat dans la partie nord du village mais, celle-ci se situe entre l'urbanisation de la Rue du Canal et celle de la Rue Nationale. Il s'agit d'un espace interstitiel entre les deux principales voies du nord du village, qui a été retenu puisqu'il aura l'intérêt de permettre une liaison entre les deux.

En effet, aujourd'hui, il n'existe pas de liaison inter quartiers entre les habitations de la Rue du Canal et celles situées juste derrière, les constructions du nord-est de la Rue Nationale. Les piétons et les véhicules doivent faire des détours pour réaliser de petits trajets.

L'objectif est que l'aménagement de ce secteur (3 ha) permette la création d'une voirie de liaison et d'un cheminement piétonnier prévu dans les orientations d'aménagement, débouchant au niveau de la petite impasse du Suchot.

C'est en vertu de la limitation des besoins de traversée de la RD 905 que le terrain libre situé en face de la zone AU prévue le long de la RD 905, à l'entrée ouest du village ne devait pas être prioritaire par rapport à celle de la rue du Canal.

En effet, selon la logique exprimée ci avant, la Commune a conclu que, bien qu'elle se trouve effectivement avant le panneau d'entrée d'agglomération, la réalisation d'une éventuelle zone AU en face de celle prévue au sud de la RD 905, aurait pour effet d'étirer la partie bâtie vers l'ouest le long de la RD 905. Ce n'est pas le cas de la zone retenue rue du Canal qui au contraire, étouffe le bourg.

En outre, la Commune a conscience que le projet de zone d'activités étire encore d'avantage le village le long de la RD 905 vers l'est, elle ne souhaite pas accentuer cet étirement avec les zones d'habitat.

Ce choix concernant l'ouverture à l'urbanisation au nord du bourg est conforme à l'objectif du PADD : *« examiner les espaces interstitiels de l'urbanisation... afin d'éviter le mitage*

et le gaspillage de l'espace...[et] prendre en compte les particularités de la structure du village notamment du fait de sa traversée par la RN 5, en favorisant les liaisons inter quartiers et en limitant les nouveaux besoins de traversée de la Route Nationale ».

Aux vues de ces principaux critères et afin de respecter l'objectif de population que le Conseil Municipal s'est fixé (aux alentours de 150 à 200 habitants supplémentaires au maximum d'ici une dizaine d'années), d'autres secteurs n'ont pas été retenus pour une ouverture à l'urbanisation immédiate. Ces secteurs qui possèdent toutefois leur cohérence urbanistique propre, ont été classés en zones à urbaniser pour le futur "AUS" et ne seront constructibles qu'après une procédure d'évolution du PLU (procédure avec enquête publique).

Cette zone AUS est une zone de réflexion à long terme notamment pour la mise en place d'un **schéma de circulation** sur toute la partie sud du bourg.

Le PADD exprime cet objectif d'une réflexion à moyen et long terme pour les zones de développement.

La zone AUS pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure des besoins. En attendant, la vocation agricole des terres sera poursuivie.

A noter que le PLU centralise le développement de l'urbanisation dans le village ou dans sa continuité et exclut ainsi toute forme de mitage, hormis la possibilité de réaliser des constructions agricoles en zone A.

La traduction de cet objectif justifie l'interdiction faite à l'ensemble bâti mixte sis au nord du bourg, au chemin de la ferme, d'évoluer vers de l'habitat et ce, conformément au souhait exprimé par la Chambre d'Agriculture.

Forme urbaine et mixité sociale

Le PADD prévoit :

- *« La mise en place d'une réglementation permettant une densité adaptée aux capacités des réseaux et équipements publics existants et permettant la poursuite de la forme urbaine existante aérée qui domine actuellement, tant dans le village ancien que dans les extensions récentes.*
- *Pérenniser la mixité sociale déjà existante dans le village (existence de logements locatifs communaux et sociaux). Permettre cette mixité partout dans le village. »*

S'agissant des zones de développement de l'habitat, la Commune souhaite qu'elles respectent le caractère rural de Soirans.

En effet, le PLU prévoit des zones à urbaniser dans la continuité de l'existant, avec des espaces privatifs libres afin de préserver le cadre de vie des habitants actuels et futurs. Un coefficient d'emprise au sol de 0,4 correspondant à la réalité de la forme urbaine de SOIRANS a été fixé.

La Commune entend toutefois que cet objectif reste compatible avec le respect des principes de gestion économe de l'espace et de mixité sociale.

L'objectif de mixité sociale n'est pas forcément synonyme de logement social ni d'immeuble collectif, mais plutôt d'une diversité d'habitat dans la taille, la forme urbaine, le mode de gestion des logements.

La Commune dispose déjà d'une mixité sociale satisfaisante grâce aux opérations d'aménagement publiques antérieures et le Conseil Municipal entend rester dans cet esprit

notamment en disposant de la maîtrise d'ouvrage d'une partie des zones AU, par le biais de négociations en cours ou de procédures opérationnelles d'aménagement publiques.

Concernant le règlement, le coefficient d'occupation des sols envisagé dans un premier temps, n'a finalement pas été retenu afin de ne pas nuire à cette diversité d'habitat.

De plus, la possibilité de réaliser des maisons jumelées ou groupées, prévue au POS grâce à l'autorisation d'implantation en limite des annexes, est élargie tout en conservant des garde-fous afin que la possibilité de construire en limite ne soit pas une atteinte au confort de vie du riverain (Cf. explication du règlement ci après).

PRENDRE EN COMPTE LES PARTICULARITES LIEES A LA STRUCTURE DU VILLAGE NOTAMMENT DU FAIT DE SA TRAVERSEE PAR LA RD 905

- en favorisant les liaisons inter quartier, tant véhicules que piétonnes,
- en limitant les nouveaux besoins de traversée de la route départementale 905.

Le diagnostic met en avant une problématique de liaisons inter quartier principalement liée à la traversée de la Commune et du bourg par la RD 905 mais pas seulement.

Cette problématique est globale en raison aussi de la présence de nombreuses impasses dans le village. C'est pourquoi les zones de développement futures prennent en compte tout particulièrement cette question de liaisons inter quartiers.

- Les nouveaux espaces ouverts à l'habitat sont de préférence du côté sud du village, qui accueille les équipements et services. Au nord, c'est simplement le principal espace interstitiel qui est optimisé, avec la possibilité de réaliser une liaison inter quartiers intéressante.
- Le PLU propose des réalisations de cheminements pour modes de circulations « doux » (piétons et cycles) et prévoit un schéma de circulation à long terme par le biais des zones AUS.

Les modes de circulations « doux » prévus dans les orientations d'aménagement :

- Zone AU « RD 905 » : un cheminement pour modes de circulations « doux » devra être assuré sur le merlon végétalisé ou à ses abords immédiats.

- Zone AU « église » : un cheminement pour modes de circulations « doux » avec la rue des Croichottes sera prévu et débouchera sur une placette.

- Zone AU « Rue du Canal » : un cheminement pour modes de circulations « doux » devra être créé au travers de la zone AU, permettant de joindre l'extrémité nord de la zone à l'impasse du Suchot. Ce cheminement devra rejoindre également la zone AUE riveraine.

- L'emplacement réservé n°11 permettra une promenade le long de l'Arnisson et reliera le quartier de la rue du Canal à celui du chemin de la Fontaine par le biais d'une passerelle sur l'Arnisson.

- Une promenade est également envisagée, dans la continuité de l'arboretum, le long du ruisseau de la Dame. La réalisation de cette dernière pourra intervenir lors de la création de la branche est du TGV.

Le schéma de circulation pour les zones AUS :



PRENDRE EN COMPTE LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

Le PADD prévoit de :

- Prendre en compte le patrimoine bâti de Soirans, dans sa participation aux paysages et à la qualité du village.
- Prendre en compte dans les projets d'aménagement, le traitement des espaces et voies publiques, les entrées d'agglomération et l'environnement naturel.

Le patrimoine bâti ancien de Soirans a été affecté par les incendies et les destructions liées au temps. Il en ressort que le patrimoine très ancien est limité.

Il existe tout de même un patrimoine ancien le long de la RD 905 et de la Grande Rue et le PLU le prend en compte par l'établissement de fiches d'identification du patrimoine. Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial, historique, culturel ou écologique, en vertu de l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme.

S'agissant de la sensibilité du paysage ouvert de la Commune, le PLU prévoit des orientations paysagères d'aménagement pour les zones à urbaniser à vocation d'activités économiques qui sont les plus sensibles visuellement. Ainsi sont prévus la réalisation d'aménagements paysagers en bordure des zones et le long de la RD 905, la réalisation de plantations sur les berges du ruisseau de l'Etang Noireau et la conservation d'écrans boisés.

PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ACTUELLES ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

Extrait du PADD => Permettre le développement du tissu économique de la commune et l'ancrage d'emplois sur Soirans.

Soirans dispose de quelques activités qu'il convient de pérenniser. A cette fin, le PLU reprend le zonage de l'ancien POS en maintenant la zone d'activités UE au centre bourg qui accueille la station service et l'entreprise VDS Paysages.

La profondeur de cette zone est légèrement étendue à l'arrière afin de répondre à un besoin de développement d'une de ces entreprises sur son arrière de propriété. Ce terrain attenant accueille actuellement du matériel de la société concernée. La cote altimétrique de cet arrière de propriété le met à l'abri des eaux de l'Arnisson.

La commune souhaite également permettre l'accueil de nouvelles activités afin de créer des emplois sur place, favoriser un équilibre emploi / habitat et limiter ainsi les mouvements pendulaires des actifs qui se rendent à Dijon, Auxonne et Genlis.

Ainsi, la zone urbaine à vocation principale d'habitat accepte une pluralité de fonctions dont les activités économiques compatibles avec l'habitat. A titre d'exemple, cette mixité permet déjà la présence d'une brasserie au sein de la zone d'habitat à Soirans.

Pour développer réellement la dynamique économique, le PLU ouvre à l'urbanisation les zones NAa du POS qui étaient destinées à l'urbanisation future d'activités économiques mais n'étaient pas opérationnelles, ce qui donne une zone économique AUE d'environ 16 ha et demi.

La Commune a eu le projet d'étendre le périmètre de ces zones à un peu plus de 23 ha pour plus de cohérence suite aux études complémentaires (étude d'entrée de ville spécifique et études menées par la Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône, cf. partie « le zonage »).

Toutefois, après l'obtention de la dérogation sollicitée au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme, dans un souci de cohérence avec les autres zones économiques portées par d'autres communes de la Communauté de Communes, la Municipalité de Soirans, à la demande de la Préfecture et de la Chambre d'Agriculture, a renoncé à l'extension des zones NAa de l'ancien POS.

Soirans pourra donc accueillir pour la partie située au sud de la RD 905 un projet de zone d'activités économiques d'intérêt communautaire potentiellement puisque la Communauté de Communes, dans le cadre de sa compétence, a identifié Soirans comme un secteur adéquat pour un projet économique intercommunal équilibré, en fonction de sa localisation au centre de la Communauté de Communes, de sa taille, de sa desserte directe par l'autoroute et la route départementale n°905 notamment.

L'autre partie de la zone AUE, celle située en bordure de la zone d'habitat AU « de la rue du Canal », devrait rester de la compétence communale pour accueillir certaines activités ou services de proximité. En l'occurrence, Soirans est éligible à l'octroi de certaines subventions européennes ce qui en fait une commune encore plus attractive.

Une étude d'entrée de ville a été réalisée afin d'être intégrée au PLU puisque la zone se trouve hors de la partie agglomérée et dans une bande de 75 m de l'axe de la RD 905 et pour une partie du terrain dans une bande de 100m de l'A 39.

L'aménagement de la zone prend en compte les nuisances potentielles, la sécurité et la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

PROTEGER LES BOIS ET LES ELEMENTS NATURELS DE LA COMMUNE ET PRENDRE EN COMPTE LA ZONE INONDABLE

La Commune souhaite que l'urbanisation puisse être organisée à partir de limites de la zone inondable de l'Arnisson le plus à jour possible grâce aux études hydrauliques et d'inondabilité les plus récentes. En l'occurrence, l'étude la plus récente est « l'étude globale d'aménagement et de gestion des rivières du bassin versant de la Tille et de ses affluents » du Conseil Général datant de 1998. Concernant Soirans et l'Arnisson, cette étude comprend la cartographie des crues de 1955 et 1965. Cette cartographie est reprise dans le PLU.

Les zones soumises au risque d'inondabilité sont inconstructibles. A noter que le PLU reprend l'emplacement réservé n°5 de l'ancien POS destiné à la réalisation d'un terrain de sport. Un tel équipement peut supporter certaines périodes d'immersion sans trop de dommages, du moment que les éventuels vestiaires et autres locaux techniques soient réalisés en dehors de la zone à risque.

En ce qui concerne les zones déjà bâties, le règlement prend en compte la préexistence des constructions mais encadre leur évolution par des précautions relatives à la cote des plus hautes eaux connues, l'interdiction de niveaux enterrés même partiellement, etc.

La protection de l'environnement de Soirans a également préoccupé les élus durant toute la révision.

Le PLU assure la préservation intégrale des bois, forêts et cours d'eaux de la Commune. Les espaces boisés sont classés en zone naturelle inconstructible et les abords de l'Arnisson également.

Le PLU évite tout mitage.

La ZNIEFF de type II qui couvre la forêt de Longchamp est classée en zone naturelle, y compris son extension du bois « sur Verdelin ».

La sensibilité visuelle du paysage a été identifiée et prise en compte, comme il vu ci avant.

La réglementation favorise l'infiltration des eaux pluviales propres au lieu de les polluer en les mélangeant aux eaux non propres et impose l'obligation de récupérer et traiter les eaux pluviales non propres. Le raccordement à un réseau collectif ou semi collectif d'eaux usées est également obligatoire.

Enfin, le projet de zone d'activités sera mis à profit pour requalifier et améliorer la qualité de l'Arnisson, actuellement complètement recalibré, de qualité physico-chimique médiocre et sans aucune ripisylve dans le secteur de la future zone AUE (par le biais de plantations à réaliser).

Le SIPIT organise actuellement la réalisation des zonages d'assainissement de ses communes membres. Les études sont en cours.

PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole est protégée dans le cadre de la révision du POS. Les exploitants comme les terres agricoles.

Il est bien évident toutefois que l'extension de l'urbanisation est presque toujours réalisée sur du territoire agricole. Ainsi à terme celui-ci est réduit d'autant.

A Soirans ce sont en tout **24,3 ha** de zones à urbaniser opérationnelles qui sont prévues sur des espaces agricoles par le biais des zones AU d'habitat et des zones AUE d'activités économiques, dont **21.1 ha** étaient déjà prévus dans l'ancien POS (NA, NAa et 1 NAa).

Le PLU ajoute la zone d'urbanisation future non opérationnelle AUS de **8,7 ha**.

Le territoire agricole actuel de la Commune est actuellement d'environ **180 ha**. Les zones à urbaniser opérationnelles et non opérationnelles représentent **33 ha** environ soit **18%** de la superficie agricole actuelle de Soirans.

Le PLU et en particulier l'ouverture effective à l'urbanisation de la zone d'activités de l'ancien POS s'accompagne d'une concertation avec la profession agricole : la Chambre d'Agriculture et les exploitants agricoles eux-mêmes dans le cadre de la procédure du PLU mais aussi par la Communauté de Communes, avec l'intervention de la SAFER pour rechercher des solutions de compensation.

Lors de la réunion de concertation avec les personnes publiques associées organisée le 17 novembre 2005, la Chambre d'Agriculture, bien que regrettant que l'ouverture à l'urbanisation ne s'établisse presque toujours que sur du territoire agricole, a déclaré sa non opposition au projet en soulignant l'importance d'une concertation bien en amont, comme c'est le cas ici.

En outre, pour minimiser l'impact du développement sur le foncier agricole, après avoir initialement envisagé une zone économique AUE d'un peu plus de 23 ha, la Municipalité a finalement accepté de réduire celle-ci à 16ha et demi suite aux demandes de la Chambre d'Agriculture et des services de l'Etat.

Les protections :

Le PLU classe désormais l'ensemble des terres ayant une vocation agricole en zone agricole (A) et non plus dans une zone mixte comme dans l'ancien POS (NC). La spécification de la vocation uniquement agricole des terrains par un zonage « A » contribue à elle seule à protéger les terres agricoles.

Les exploitations existantes sont préservées par le biais d'une réglementation qui les autorise lorsqu'elles existent déjà dans le cœur de village (secteur Um) et permettant les nouvelles constructions dans la zone agricole.

Le règlement du secteur Um permet leur évolution par des travaux d'extension ou mêmes de nouvelles constructions à proximité immédiate des bâtiments agricoles actuels. Toutefois, le règlement n'accepte pas la création de nouveaux sites d'exploitation dans la zone urbaine U puisque celle-ci a une vocation principale d'habitat et il convient d'éviter de créer de nouvelles situations de cohabitation agriculture / habitat.

Cette impossibilité de créer de nouveaux sites d'exploitation dans la partie bâtie découle également de la législation des installations classées et des installations agricoles, indépendante du PLU et qui impose des distances de recul réciproques entre l'habitat et l'agriculture.

Les délocalisations des installations situées dans le bourg, avec une évolution de la destination des bâtiments actuels vers l'habitat sont possibles, tout autant que l'accueil de nouvelles exploitations dans l'ensemble du territoire agricole sauf en zone inondable.

(Cf. l'article R-123-7 du Code de l'Urbanisme : " *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A*" et la partie "zonage" pour les restrictions spécifiques du secteur Um du chemin de la ferme).

Conformément à cet article R-123-7, en zone A, l'habitation de l'exploitant ne sera autorisée à proximité de ses installations que s'il justifie de la nécessité d'une proximité. Depuis la loi Urbanisme et Habitat et une réponse ministérielle, les constructions accessoires à l'exploitation telles que les gîtes ruraux ou les locaux pour vendre les produits de la ferme sont également autorisés.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme ne fait que reprendre la loi et n'est pas plus restrictif à ce niveau là.

Les zones de développement ne perturbent pas particulièrement les cheminements agricoles existants.

Une réunion de concertation spécifique avec les exploitants agricole a été organisée le 10 janvier 2005 et une réunion publique le 14 novembre 2006.

3.2. Les modifications apportées à l'ancien POS

Conformément à l'article R*. 123-2 dern. al., mod. par D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II du Code de l'urbanisme, en cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

La liste des modifications apportées à l'ancien POS est la suivante. Chaque modification est traitée par un exposé bref de son objet. Concernant les illustrations graphiques, il convient de se reporter au plan de zonage du PLU.

1. Le devenir de la zone UA et de son secteur UAa
2. Le devenir de la zone INAa
3. Le devenir des zones NA
4. Le devenir de la zone UE
5. La création d'une zone à urbaniser AU à vocation principale d'habitat
6. La création de zones AUS soumises à une évolution du PLU pour devenir constructibles avec un schéma de circulation.
7. La création d'un secteur Um
8. Changements concernant l'agriculture
9. La protection du patrimoine
10. L'évolution du règlement
11. Conserver, ajuster ou créer des emplacements réservés
12. Les alignements
13. Divers
 - Modification des secteurs affectés par le bruit
 - La prise en compte de la mise à jour du POS pour le passage de la ligne de chemin de fer.
 - Evolution de la zone inondable
 - Suppression des Espaces Boisés Classés

3.2.1. Le devenir de la zone UA et de son secteur UAa

La zone UA était une zone urbaine dans l'ancien POS. Elle le reste dans le PLU sous la dénomination U, dans la mesure où il s'agit d'une zone déjà bâtie et disposant de toutes les viabilités.

Elle comportait un secteur UAa dans lequel les sous sols étaient interdits afin de tenir compte du risque d'inondation de ces derniers pour les terrains situés à proximité de l'Arnisson.

Le secteur UAa devient le secteur Ui.

Dans le PLU, le règlement de la zone U interdit dans toutes les zones les niveaux totalement enterrés afin de prendre en compte le caractère affleurant de la nappe superficielle.

Les niveaux partiellement enterrés sont également interdits en secteur Ui afin de prendre en compte le risque d'inondabilité.

La limite du secteur Ui soumis au risque d'inondabilité a été modifiée et tracée selon « l'étude globale d'aménagement et de gestion des rivières du bassin versant de la Tille et de ses affluents » du Conseil Général de 1998.

Ainsi les constructions du quartiers du chemin de la Fontaine et de la rue du Canal passent de UAa à U sauf les quelques constructions situées au nord de la rue du Canal qui sont maintenues en secteur Ui car localisées dans la zone à risque de l'étude précédemment citée.

Le PLU prend en compte le caractère déjà bâti des parcelles Ui et ne nie pas leur constructibilité. Il encadre simplement la constructibilité par l'interdiction totale des niveaux partiellement ou entièrement enterrés et impose que le niveau de plancher le plus bas soit situé au dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

3.2.2. Le devenir de la zone 1NAa

L'ancien POS avait dégagé une zone d'activités économique constructible au bord de l'autoroute, la zone 1 NAa.

Cette dernière est une propriété communale pour 80% de sa superficie. Elle n'a jamais été aménagée et bâtie en raison de l'absence des réseaux à proximité puisque ces derniers se trouvent au niveau de la RD 905, à l'entrée Est du village.

Dans le cadre de la création d'une zone d'activités économiques globale pour partie intercommunale, cette zone 1 NAa est intégrée au périmètre d'étude global de la nouvelle zone AUE (à urbaniser à vocation d'activités économique).

3.2.3. Le devenir des zones NA

Les zones NA

Le POS de 1996 avait prévu deux zones pour assurer à moyen et long terme le développement futur de l'habitat, après que les différents espaces interstitiels de la zone urbaine soient construits.

Ce fut chose faite dans les années 2000 lors de la fin du lotissement « Le Meix de la Cure ». Depuis, il n'existe plus de terrain à bâtir disponibles sur la Commune et les zones qui avaient été réservées pour le développement de l'habitat futur sont logiquement rendues opérationnelles par le PLU. Les zones NA du POS deviennent donc des zones AU, à urbaniser à vocation principale d'habitat.

La première zone se trouve au nord du quartier des Meix de la Cure, en bordure de la RD 905 et la seconde zone se trouve derrière l'église à l'extrémité sud du bourg. Cette seconde zone derrière l'église a été légèrement agrandie vers le sud afin de rationaliser sa configuration et de donner la possibilité de créer une voie de déserte traversante, dans le cadre du schéma de circulation.

Les zones NAa

Le POS avait également prévu de dégager des capacités de développement des activités économiques. En effet, la réflexion sur la création d'un pôle économique à Soirans est menée depuis de nombreuses années, ce qui est normal étant donné sa situation privilégiée entre deux pôles urbains (Genlis et Auxonne) et sa très bonne desserte par les axes de transits principaux (RD 905 et A 39).

Ces terrains « en réserve » prévus par l'ancien POS sont classés opérationnels par le PLU et prennent la dénomination de zones AUE.

Après avoir un temps envisagé l'extension du périmètre des anciennes zones NAa plus vers le sud, la Municipalité a finalement conservé l'emprise initiale des zones NAa du POS afin de préserver le foncier agricole, suite notamment aux demandes des services de la Chambre d'Agriculture et de l'Etat.

3.2.4. Le devenir de la zone UE

La zone UE ne change pas de dénomination ni de vocation. Elle fait simplement l'objet de deux modifications de son périmètre :

- une légère extension de son périmètre sur de l'ancien ND afin de permettre la pérennisation et une évolution d'une entreprise existante, sur la parcelle cadastrée B n°94. La situation topographie de cette partie de terrain actuellement affectée au dépôt de matériel, la met à l'abri du risque d'inondabilité.

- une légère diminution de son périmètre au niveau de la voie d'accès de la future zone d'activités sur la RD 905. Le déclassement de la zone UE de cette amorce de voirie et de cette façade de terrain a pour objet son intégration dans le périmètre opérationnel de la future zone d'activités AUE, puisque c'est par là que se réalisera la desserte de la future zone. Cela est conforme à ce qui avait été envisagé lors de la réalisation du carrefour actuel en « tourne à gauche ».

3.2.5. La création d'une zone à urbaniser AU à vocation principale d'habitat

Le parti d'urbanisme de la Commune est de privilégier la partie sud du village pour le développement de l'habitat. Cela passe par le classement des zones NA prévues à cette fin par l'ancien POS, mais aussi par la création des zones de développement AUS réservées pour le futur.

Dans cette logique, les nouvelles zones d'habitat au nord de la RD 905 sont limitées afin de ne pas aggraver les besoins de traversée de la RD 905.

Toutefois, il existe un espace interstitiel entre la rue du Canal et la RD 905 et il est fait le choix d'user de ce dernier pour créer une liaison entre la rue du Canal et la RD 905, liaison qui fait défaut actuellement. Ce déficit se fait sentir pour les véhicules qui sont ramenés au carrefour central du bourg au niveau de la brasserie mais surtout se fait sentir pour les piétons puisque le détour n'est pas négligeable à pied.

Une zone à urbaniser est donc créée sur ces arrières de propriété et sur ces parcelles agricoles, afin de combler la « dent creuse » et de créer une liaison véhicule entre la rue du Canal et la RD 905, en passant par la future zone d'activités. Cette liaison à créer permet également la desserte d'un terrain en bordure de l'impasse du Suchot classé Um qui connaît actuellement une difficulté de desserte puisque l'impasse est très étroite et que le terrain ne dispose pas d'une façade sur la Rue Nationale. Ce terrain Um fait partie de l'ensemble bâti à vocation agricole situé de l'autre coté de l'impasse du Suchot.

3.2.6. La création de zones AUS soumises à une évolution du PLU pour devenir constructibles avec un schéma de circulation

Afin de prévoir la satisfaction des besoins futurs en matière d'habitat, le PLU crée de nouvelles zones à urbaniser non opérationnelles, réservées pour le long terme et soumises à une procédure d'évolution du PLU.

La satisfaction des besoins futurs en terme d'habitat est rendue obligatoire par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces zones AUS ne sont pas constructibles et il n'existe pas de délai imposé à la Commune pour qu'elles le deviennent, ces dernières n'étant pas envisagées avant une dizaine d'années. Leur définition trouve son origine dans la recherche de la mise en place d'un schéma de circulation cohérent puisque SOIRANS connaît des problèmes sérieux de liaisons inter quartiers.

En effet, le choix de localisation et de desserte des zones AUS a été motivé, outre le fait qu'elles se situent dans le prolongement immédiat du bourg, par la possibilité de réaliser le bouclage d'un schéma de circulation qui desservira toute la partie sud du bourg.

La création de ces zones est faite sur des terrains classés NC à l'ancien POS, à vocation agricole. L'ouverture de ces zones pourra, selon la procédure utilisée le moment venu, être progressive et se réaliser par tranches successives. Dans tous les cas, il y aura à nouveau une enquête publique pour consulter la population.

3.2.7. La création d'un secteur Um

Il existe des sites d'exploitations agricoles dans le village et des bâtiments liés à l'activité agricole même s'il ne s'agit pas directement d'un site d'exploitation en exercice.

Alors que l'ancienne zone UA du POS autorisait l'agriculture, la nouvelle zone U d'habitat du PLU ne l'autorise pas afin de ne pas créer de problèmes de cohabitation habitat / agriculture. Toutefois, sur chaque site ou bâtiment agricole repéré, il est créé un secteur urbain Um acceptant l'activité agricole, l'habitat ainsi que toute activité économique compatible avec la proximité de l'habitat.

Il est ainsi créé trois secteurs Um : deux sur la rue Nationale et un sur l'ensemble bâti au nord du bourg sur le chemin de la Ferme. La réglementation sur le site Um du Chemin de la Ferme est plus restrictive que les deux autres afin que les vastes bâtiments ne puissent être transformés en logements. L'insuffisance des viabilités, l'éloignement du bourg et la pérennisation d'une vocation agricole motivent cette restriction.

3.2.8. Changements concernant l'agriculture

Les terrains agricoles étaient classés en zone NC et en zone ND (inondable).

Or, les bois aussi étaient classés en zone NC. Aujourd'hui, conformément à la loi SRU et ses décrets d'application, le PLU classe toutes les terres agricoles en zone A sauf celles destinées à l'urbanisation future.

La zone A est constructible dans son ensemble sauf en secteur inondable Ai mais uniquement pour les constructions et installations liées et nécessaires à l'agriculture.

Le ruisseau l'Arnisson et ses berges sur une largeur de 5 m de part et d'autre, sont classés en zone naturelle en raison de leur intérêt écologique. Ils étaient classés en zone ND (inondable) dans l'ancien POS.

La zone A dispose d'un règlement spécifique à l'activité agricole puisque désormais les bois sont classés à part, en zone naturelle N.

3.2.9. La protection du patrimoine

La protection du patrimoine bâti

Le diagnostic du PLU est plus complet que l'ancien POS conformément à la loi et en particulier concernant l'analyse urbaine..

De plus, le patrimoine bâti présentant un intérêt historique, architectural, urbanistique ou pittoresque est identifié dans les « Fiches d'identification du Patrimoine » qui n'existaient pas dans l'ancien POS.

Conformément à l'article L123-1 7 du Code de l'Urbanisme, il est établi des prescriptions spéciales sur ces éléments afin de conserver leurs caractéristiques principales et leur intérêt. Les éléments concernés sont repérés dans le document graphique et dans une annexe du rapport de présentation.

De plus, le règlement de la zone U permet la poursuite des caractéristiques architecturales rencontrées sur Soirans actuellement et contribue en ce sens, à la préservation de son image et de son caractère.

Protection du patrimoine naturel

Les espaces boisés et espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle.

Le classement en "Espaces Boisés classés" est abandonné sur l'ensemble de la commune au bénéfice d'une protection par le biais de la réglementation de la zone naturelle, sauf pour un petit parc situé en face de la Mairie.

L'abandon de ce classement est conforme à la politique actuelle de l'Etat. Le maintien sur le petit parc avec plan d'eau en centre ville est justifié par l'intérêt particulier à conserver cet espace bucolique étant donné sa localisation en « point de liaison » entre l'ancien (Grande Rue) et le récent (lotissement des Meix de la Cure).

Les orientations d'aménagement de la zone AUE prévoient le maintien des tilleuls plantés aux abords de la voie de service anciennement RN5.

3.2.10. L'évolution du règlement

L'évolution du règlement s'articule autour des axes suivants :

↳ Protection du patrimoine bâti et prise en compte des Fiches Paysage,

↳ Complément et mise à jour des articles sur les accès et réseaux pour plus de sécurité pour la Commune et une meilleure prise en compte des eaux pluviales.

↳ La nouvelle législation aboutit à un basculement des articles 1 et 2. Avant il convenait d'indiquer les occupations et utilisations du sol « autorisées » et « interdites ». Depuis la loi SRU, il doit être indiqué les occupations et utilisations du sol « interdites » et les « autorisées sous conditions ». Tout ce qui n'est pas dans l'un ou l'autre cas, est autorisé sans restriction.

↳ Prise en compte des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser qu'il s'agisse de celles à vocation d'habitat ou de celles à vocation d'activités économiques.

↪ Prise en compte du résultat de l'étude d'entrée de ville pour la zone AUE.

↪ Précision de la règle d'implantation par rapport à la voie publique afin de prévoir divers cas sans nécessité d'interprétation.

↪ Durcissement de la règle de prospect en limite séparative pour les cas de murs avec baies et pour les balcons / terrasses mais ouverture de la possibilité de réaliser des constructions groupées en zone d'habitat.

↪ Adaptation des droits à bâtir : la réglementation actuelle permet aujourd'hui de trop fortes densités qui ne correspondent pas aux formes urbaines et aux densités effectivement réalisées. Les droits à bâtir sont ajustés par la création d'un CES (coefficient d'emprise au sol) de 0,4.

↪ Fixation d'une hauteur maximale en niveaux et non pas en mètres avec des schémas afin de donner clairement et précisément le mode de mesure de la hauteur.

↪ Quelques ajustements de la règle sur l'aspect extérieur en zone d'habitat avec en particulier l'édiction de règles sur les clôtures.

↪ Modulation de la règle de stationnement en fonction de la taille des logements et fixation d'une base d'appréciation pour les stationnements d'activités économiques.

↪ Meilleure prise en compte de l'insertion paysagère des constructions par le biais d'aménagements végétaux entre autres.

↪ Prise en compte de la réforme des autorisations de construire entrée en vigueur au 1^{er} octobre 2007.

3.2.11. Ajuster ou créer des emplacements réservés.

↪ Les ER n°2, 3, 4 et 5 ne sont pas modifiés et sont maintenus.

↪ L'ER n°1 est conservé pour une liaison future. Il est légèrement rétréci et passe de 400m² à 320 m².

↪ L'ER n°6 créé par la procédure de mise en compatibilité du POS avec le projet de branche Est du TGV (délibération du 4 mai 2001), au bénéfice de Réseau Ferré de France porte désormais le n°6 et le n°13. Le PLU lui attribue deux numéros puisque la réserve porte sur deux périmètres discontinus. Ils sont reportés sur le document graphique du PLU.

↪ Suite à la demande de RFF, un autre emplacement réservé n°10 est créé aux abords de l'emplacement réservé n°6 pour les aménagements paysagés de cette future ligne de TGV.

Le PLU crée cinq autres emplacements réservés :

↳ Le numéro 7, en vue de l'élargissement ou de l'aménagement du chemin des Illotes. En effet, dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités AUE à proximité il est envisagé :

- De permettre un cheminement piétonnier sur le chemin des Illotes.
- De permettre la desserte d'éventuelles nouvelles entreprises sur la zone UE existante.
- De ne pas autoriser toutefois la desserte véhicule de la zone AUE par le chemin des Illotes afin de ne pas ramener le trafic de cette dernière vers le centre bourg.

↳ Le numéro 8 en vue de l'aménagement et l'agrément paysager des abords de la RD 905, pour une emprise de 985 m².

En tant qu'axe principal, les abords de la RD 905 ont une sensibilité visuelle particulière. Dans son optique de valorisation des entrées du bourg, la Commune souhaite réaliser des aménagements paysagers afin d'atténuer la perception visuelle du grand bâtiment d'activités actuel identifié dans le diagnostic comme point d'appel visuel négatif.

↳ Le numéro 9 est créé au bénéfice de la Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône afin de permettre l'accessibilité et le passage des diverses viabilités pour la future zone d'activités économiques. Il a une emprise de 2840 m².

↳ Le numéro 11 est créé en vue de la réalisation d'un cheminement piétonnier et / ou pour cycles, afin de permettre une promenade le long de l'Arnisson et de le traverser par une passerelle à créer. Le quartier du chemin de la Fontaine serait ainsi relié au quartier de la rue du Canal par le biais de la rue des Planches.

↳ Le numéro 12 est situé derrière le complexe mairie/école et le centre de loisirs. Le développement de la Commune s'accompagne d'une hausse des effectifs scolaires et la nouvelle classe de maternelle a du être accueillie dans un préfabriqué. Cet emplacement réservé situé juste derrière la Mairie permettrait de réaliser une extension des équipements collectifs de la Commune sur ce secteur qui regroupe les principaux lieux d'accueil du public et des enfants en particulier.

3.2.12. Les alignements

La réflexion sur le PLU a été l'occasion de s'interroger sur les servitudes d'alignement. Le Conseil Municipal a décidé de ne conserver aucun alignement du plan Napoléonien. Ces derniers ont en effet presque tous été réalisés ou ne présentent plus d'utilité.

3.2.13. Divers

Modification des secteurs affectés par le bruit

Un nouvel arrêté préfectoral du 10 janvier 2000 est venu modifier la largeur des secteurs affectés par le bruit. Ces secteurs étaient de 200m de part et d'autre de la RD 905 (ex RN5) et de l'A 39 dans l'ancien POS.

Ils sont aujourd'hui de 300 mètres aux abords de l'A 39 et de 100 mètres aux abords de la RD n°905.

La prise en compte de la mise en compatibilité du POS pour le passage de la ligne de chemin de fer.

La révision générale est l'occasion de reporter dans l'ensemble des pièces les modifications de zonage, de règlement et d'emplacements réservés apportées par la mise en compatibilité du POS avec le projet de branche Est du TGV du 4 mai 2001.

Evolution de la zone inondable

La zone inondable de l'Arnisson avait été identifiée dans l'ancien POS par la zone ND pour les secteurs non bâtis et par le secteur UAa pour les secteurs bâtis.

Le PLU classe le territoire en quatre grandes zones (urbaines U ; à urbaniser AU, naturelles N et agricoles A) et au sein de chacune de ces grandes zones, un sous secteur identifié par un « i » indique le risque d'inondabilité. L'emprise des secteurs ainsi soumis au risque d'inondation est modifiée, sachant que le PLU reprend l'étude globale d'aménagement et de gestion des rivières du bassin versant de la Tille et de ses affluents du Conseil Général datant de 1998.

Suppression des Espaces Boisés Classés

Confère page 76.

3.3 – Le zonage

3.3.1 – Le découpage en zone

Le plan de zonage fait apparaître différentes zones :

- ◆ Les zones urbaines dites zone « U » et « UE »,
- ◆ Les zones à urbaniser dites zones « AU », « AUE » et « AUS »
- ◆ La zone agricole dite zone « A »,
- ◆ Les zones naturelles dites zones « N ».

Chacune de ces zones peut contenir un ou plusieurs secteurs au(x)quel(s) il est adjoint une lettre minuscule, exemple Ni, en fonction d'une ou plusieurs caractéristiques particulières.

LES ZONES URBAINES

Elles se déduisent du constat de l'existant en terme de bâti et de viabilité. Elles contiennent l'ensemble du territoire bâti et viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions.

La zone U

Elle regroupe la zone à vocation principale d'habitat avec le bâti traditionnel ancien et le bâti plus récent.

Elle présente une forme urbaine assez aérée avec pour le bâti ancien des constructions qui se rapprochent de la rue, et pour le bâti plus récent, une typologie pavillonnaire avec des constructions plus en retrait.

Ces deux typologies font l'objet d'une seule et même zone puisque la forme urbaine et les caractéristiques principales des bâtiments sont assez similaires sur l'ancien comme sur le récent et que les deux sont assez mixées, sauf pour le secteur des lotissements au sud-ouest du bourg où il n'y a que des constructions plutôt récentes.

L'absence de cœur de village réellement marqué s'explique par le fait qu'il s'agit d'un village de plaine, que le vieux village n'a pas résisté aux incendies et que les plus anciennes constructions n'ont pas résisté au temps.

Le village accueille principalement de l'habitat mais également des activités agricoles.

Bien que celles-ci posent parfois des problèmes de cohabitation avec la présence d'habitations alentours, la commune a souhaité continuer de les autoriser dans le village, en respect du principe de protection affirmé dans le PADD.

Un secteur **Um** est donc créé pour permettre la pérennisation et l'évolution des sites d'exploitation présents dans la partie bâtie.

Dans ces secteurs, sont autorisées les mêmes destinations que dans le reste de la zone U avec en sus, la destination agricole.

La réglementation des secteurs **Um** permet ainsi le changement de destination des bâtiments agricoles afin qu'ils puissent être transformés utilement si l'exploitation vient à être

délocalisée ou à cesser **sauf pour le secteur de l'ancien Château, au bout du chemin de la Ferme.**

En effet, dans la mesure où cet ensemble bâti est excentré du bourg et qu'il présente des bâtiments importants, il n'apparaît pas souhaitable de permettre la transformation des grands bâtiments actuels vers le logement. Etant donné le nombre de nouveaux logements qui pourraient être créés, cela nécessiterait de renforcer la voirie et les viabilités, ce que la Commune ne souhaite pas.

Bien sur, les bâtiments actuels ayant une vocation d'habitation ainsi que leurs annexes peuvent poursuivre cette destination.

L'autre objectif est d'inciter le site à conserver pour l'avenir une vocation agricole ou d'activité économique malgré le départ en retraite de l'exploitant et occupant actuel. La situation un peu éloignée qui est un handicap pour le développement de l'habitat, constitue à l'inverse un atout pour de l'activité agricole ou économique en ce qu'il est éloigné de la zone d'habitat.

La commune souhaite également permettre l'accueil d'une pluralité de fonctions au sein du bourg, afin de dynamiser ce dernier (commerces services...). Les activités économiques, de services ou commerciales compatibles avec l'habitation sont autorisées sur l'ensemble du territoire constructible.

En dehors du secteur Um, l'activité agricole est interdite en zone U afin d'éviter les problèmes de cohabitation.

Enfin il existe quelques constructions soumises au risque d'inondation et le PLU les classe en secteur **Ui**. Sans nier la préexistence de ces constructions au PLU, le règlement impose certaines restrictions aux possibilités d'évolution de ces bâtiments (pas de niveaux enterrés ou situés en dessous de la cote des plus hautes eaux connues notamment).

La zone U comporte un petit parc avec un plan d'eau classé en EBC (espace boisé classé).

La zone UE

La zone UE de l'ancien POS n'est quasiment pas modifiée dans son emprise. Elle consacre un espace qui reçoit des constructions à destination d'activités économiques, artisanales ou commerciales et de services.

Il reste encore un espace libre aux abords du grand bâtiment de Dijon Céréales affecté à de la logistique actuellement, avec une possibilité de desserte par le Chemin des Ilottes. L'emplacement réservé n°7 du PLU est prévu afin de réaliser un aménagement du chemin si nécessaire.

L'autre espace encore libre est lié à l'activité en place de paysagiste.

Les potentialités d'accueil de nouvelles entreprises sont donc quasi nulles en l'état actuel du POS et c'est la raison pour laquelle une zone AUE est ouverte, pour répondre à la fois aux demandes de petites entreprises, de commerces et de services de proximité mais aussi pour accueillir une zone d'activités d'envergure intercommunale.

Rappelons que la zone UE est frappée par une marge de recul des constructions obligatoire figurant au document graphique.

LES ZONES A URBANISER

Les zones AU sont **prises sur les zones prévues à l'ancien POS et sur un espace interstitiel du village**. Il s'agit de terrains actuellement agricoles.

Les différentes parties du territoire zonées en AU ont été déterminées en fonction d'une part des besoins de la commune sur environ plus d'une décennie et d'autre part pour répondre à une logique de cohérence urbanistique : limiter les besoins de traversée de la RD 905 et créer des liaisons inter quartiers, réaliser un schéma de circulation.

Il s'agit de zones non équipées à l'intérieur, réservées à l'urbanisation future de la commune de Soirans et répondant également à une partie des besoins en activités économiques de la Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône.

Il existe les zones AU à vocation principale d'habitat et les zones AUE à vocation principale d'activités économiques :

La vocation principale des zones AU est l'habitat mais la mixité des destinations (activités économiques) est autorisée dans la mesure d'une compatibilité avec la destination d'habitat.

Le règlement de la zone AU est assez similaire à celui de la zone U afin de poursuivre la forme urbaine de cette dernière tout en encadrant la réalisation des voiries et réseaux divers.

Les zones à urbaniser pourront être aménagées uniquement par le biais d'opérations d'ensemble sauf pour la zone de la rue du Canal qui pourra être réalisée en deux opérations tant que la première opération ne compromet pas la réalisation du reste de la zone conformément aux orientations d'aménagement.

La vocation principale de la zone AUE est l'activité économique.

Elle a une superficie de 24 ha et demi répartis en 7 ha et demi au nord de la RD 905 et un peu plus de 17 ha au sud.

Une grande partie de cette zone du PLU sera affectée à une zone d'activités économiques intercommunale mais une partie restera de compétence communale pour accueillir de petites cellules tertiaires ou commerciales, **localisée en limite avec la zone AU de la rue du Canal**. Ce sont les orientations d'aménagement qui fixent le principe de deux types de zones d'activités au sein de la zone AUE du PLU. La partie communale d'activités sera localisée dans une bande d'une soixantaine de mètre au plus à partir du bord de la voie de desserte commune à elle-même et à la zone d'habitat.

Ainsi, les orientations d'aménagement de la zone AUE présentent **un projet d'urbanisme d'ensemble** qui permettra un développement opérationnel adapté aux besoins communaux d'une part et intercommunaux d'autre part et donc qui permettra la réalisation de l'aménagement en deux opérations d'ensemble au moins.

Il est de surcroît préférable que les petites activités les moins nuisantes se situent à proximité de la zone AU afin que les activités plus nuisantes soient éloignées (de préférence dans la partie sud de la future zone d'activités, au-delà de la RD 905).

L'accueil d'activités économiques est un objectif fort auquel le Conseil Municipal tient tout particulièrement. Le secteur le mieux situé pour l'accueil d'une zone d'activités est celui déjà désigné par l'ancien POS de part et d'autre de la RD 905.

En effet, ce secteur bénéficie de la vitrine offerte par la route départementale n°905 et par l'autoroute A 39 pour sa partie Nord, bien que des écrans végétaux masquent la plupart de la façade aux yeux des automobilistes de l'A39. Le secteur bénéficie également d'une accessibilité rapide aux principaux pôles urbains que sont Genlis, Auxonne et Dijon. Il est éloigné de la plus grande partie de la zone d'habitat.

La zone sera desservie par un accès unique sur la RD 905 qu'il conviendra peut être d'aménager en giratoire, à voir selon le résultat des études de faisabilité ultérieures de la zone. Le carrefour actuel est un « tourne à gauche » avec voie de dégagement. Un emplacement réservé n°9 est créé au bénéfice de la Communauté de Communes afin de pouvoir maîtriser l'amorce de voirie nécessaire à la desserte des terrains sis au sud de la RD 905.

L'étude d'entrée de ville établit la nécessité de créer une liaison avec la zone d'habitat AU riveraine au nord et de laisser un espace en attente au sud afin de ne pas empêcher de rejoindre éventuellement un jour le territoire de Treclun en cas d'extension de la zone. **Après concertation la traduction finalement retenue est celle d'une voie commune entre la zone d'habitat AU et la zone AUE, sachant que ce sera la partie communale avec ses activités non nuisantes à vocation tertiaire ou commerciale qui se trouvera en face de la zone AU.**

Il est rappelé que la zone AUE (comme la zone UE) n'a pas vocation à accueillir de l'habitat. Ce dernier est toutefois autorisé sous conditions, lorsqu'il est nécessaire (voir règlement).

Au sein des zones AU, **les équipements** ou leur renforcement éventuels nécessaires à la viabilité de ces zones seront à la charge des aménageurs conformément à la loi.

Dans la zone « AU », « la règle du jeu » est fixée. Les espaces qu'elle comprend sont constructibles et **les conditions de cette constructibilité sont définies par le règlement de la zone et les orientations d'aménagement.**

Les orientations d'aménagement prévoient les principes d'accessibilité et de desserte afin de garantir des liaisons inter quartiers tant véhicules que piétonnes, ainsi que la création d'espaces de convivialité de type petite placette. Elles donnent également l'esprit attendu pour la forme urbaine, sachant que celle-ci est aussi encadrée par le règlement.

Présence des réseaux à proximité des zones AU :

1. Zone AU « RD n°905 » : zone desservie au droit de la parcelle

- **Eau Potable** : réseau collectif, canalisation de diamètre 125 rue Nationale, rue des Renardines et rue du Point du Jour mais aussi, diamètre 150 pour la rue du Meix de la Cure.
- **Incendie** : Poteau incendie sur le site, en bordure de la RD 905.
- **Electricité** : réseau des rues Nationale, des Renardines, du Point du Jour et des Meix de la Cure.
- **Assainissement** : réseau collectif dans les rues : Nationale, des Renardines, du Point du Jour et des Meix de la Cure, avec traversée du site par une canalisation de diamètre 200.

2. Zone AU située derrière l'église.

- **Eau Potable** : réseau collectif, canalisation de diamètre 200 de la rue des Croichottes à une centaine de mètres et canalisation de diamètre 80 de la rue de Derrière L'église à une cinquantaine de mètres de la zone.
- **Incendie** : Poteau incendie de la Rue de Derrière l'église à 75 mètres de la zone à vol d'oiseau et à moins de 150 mètres par la rue de Derrière l'église.
- **Electricité** : réseau de la rue de Derrière l'église à une cinquantaine de mètres.
- **Assainissement** : réseau collectif, canalisation de la rue de Derrière l'église, de diamètre 110, à une cinquantaine de mètres de la zone.

3. Zone AU de la rue du Canal.

- **Eau Potable** : réseau collectif, canalisation de diamètre 80 de la rue du Canal à moins d'une centaine de mètres.
- **Incendie** : Poteau incendie de la rue Nationale à environ 80 mètres « à vol d'oiseau ».
- **Electricité** : réseau de la rue du Canal.
- **Assainissement** : réseau collectif, canalisation rue du Canal de diamètre 200 à une trentaine de mètres.

4. La zone AUE

- **Eau Potable** : réseau collectif, canalisation de diamètre 80 rue Nationale, au carrefour de l'impasse du Suchot, à une cinquantaine de mètres de la zone.
- **Incendie** : Poteau incendie de la rue Nationale à environ 300 mètres.
- **Electricité** : réseau BT aérien route de Pontailler.
- **Assainissement** : réseau collectif, canalisation de diamètre 200 rue Nationale, au croisement de l'impasse du Suchot à une cinquantaine de mètres de la zone.

L'aménagement de certaines zones nécessitera le renforcement ou l'extension de certains réseaux communaux. Dans le cadre du PLU, la Commune s'engage à faire réaliser ces extensions ou renforcement dans la limite de ce que la loi lui impose.

LA ZONE AGRICOLE

La zone A, comprend les terres agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou économique auxquelles il convient de déduire la partie agricole affectée à l'urbanisation future.

La zone A couvre environ 140 hectares soit environ 30 % du territoire communal.

Elle comprend des secteurs Ai qui sont soumis au risque d'inondabilité et sont donc inconstructibles à l'inverse du reste de la zone.

Le maintien des activités dans le village tout en permettant leur délocalisation en zone A est une des mesures de protection de la vocation agricole de la commune.

Rappelons que la constructibilité de la zone agricole est limitée par la loi aux seules constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou encore à l'exploitation agricole (ainsi que les exhaussements et affouillements de sol y afférents).

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone N relève d'une part du constat de la partie boisée et d'autre part du résultat de l'analyse paysagère. Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison soit de la présence d'espaces boisés, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Globalement en zone N, seules sont autorisées les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont les parcs de stationnement) et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt du site et de l'environnement, les abris pour animaux de pré, les constructions liées aux activités cynégétiques ainsi que les constructions liées à l'exploitation forestière.

La zone N à Soirans comprend un secteur **Ni** qui représente les secteurs de la zone N soumis au risque d'inondabilité. La contrainte supplémentaire de constructibilité est que les aménagements ne doivent pas être susceptible de limiter le champ d'expansion des crues.

3.3.2 – Le tableau des surfaces

Le tableau des superficies (surfaces graphiques) est le suivant :

SURFACES ZONES

Tableau des surfaces du rapport de présentation

ZONES URBAINES	SUPERFICIE (en hectares)
ZONES URBAINES	31,4
Zone U (stricte)	22,7
Secteur Ui	0,6
Secteur Um	1,6
ZoneUE (stricte)	6,5
ZONES A URBANISER	33,1
Zone AU (stricte)	7,7
Zone AUE (stricte)	16,6
Zone AUS (stricte)	8,8
ZONE AGRICOLE	146,6
Zone A (stricte)	117,3
Secteur Ai	29,3
ZONE NATURELLE	233,5
Zone N (stricte)	221,9
Secteur Ni	11,6
TOTAL	444,6

Tableau d'évolution de la superficie des zones depuis le POS version 1996*

ZONES	ANCIEN POS*	PLU	EVOLUTION	EVOLUTION RELATIVE
ZONES URBAINES				
Zone U	(UA et UAa) 20,3 ha	24,9 ha	+4,6 ha env.	+ 22 % env.
Zone UE	(UE) 8,1 ha	6,5 ha	+ 3,2 ha	- 19,7 % env.
ZONES A URBANISER				
Zones AU	Néant	7,7 ha		
Zone AUE	(1 NAa) 2,7 ha	16,6 ha	+ 13.9 ha	+ 615%
Zone AUS	(NA) 3,4 ha	8,8 ha	+ 5,4 ha	+ 160%
La zone NAa de l'ancien POS, réservée pour l'urbanisation future d'activités économiques, non opérationnelle ne trouve plus d'équivalent dans le PLU puisqu'elle a été rendue opérationnelle (en zone AUE)				
ZONE NATURELLE	(ND+NC)	233,5 ha	Pas de comparaison possible	
ZONE AGRICOLE	392,5 ha	146,6	Pas de comparaison possible	

* La mise en compatibilité de 2001 ne modifiait pas la superficie des zones.

L'augmentation de la zone U provient de l'insertion de l'ensemble bâti du chemin de la Ferme vers le site de l'ancien Château en secteur **Um** au lieu de NC à l'ancien POS, de l'insertion d'arrières de propriétés rue des Croichottes et de l'insertion d'un lot de terrain à bâtir rue du Canal qui dispose d'un accès et des viabilités. Ce dernier peut être bâti sans compromettre l'opération d'ensemble projetée sur la rue du Canal.

La diminution de la zone UE provient de l'insertion de terrains économiques encore non bâtis dans la zone AUE afin d'être intégrés dans la future zone d'activités intercommunale.

L'augmentation des zones à urbaniser opérationnelles AU d'habitat (7,7 ha) par rapport aux réserves pour le futur qu'avaient prévues l'ancien POS (les zones NA de 3,4 ha) provient de l'agrandissement de la zone AU de Derrière l'église afin de pouvoir créer une voirie la desservant de part et d'autre et par la création d'une zone AU sur l'espace interstitiel entre la rue du Canal et la Rue Nationale de 3 ha.

A noter que l'ancien POS n'avait pas prévu de zones à urbaniser opérationnelles pour l'habitat. Le développement du bourg était prévu par le biais de dents creuses au sein de la zone urbaine.

Il n'y a pas d'augmentation de la zone AUE par rapport aux zones d'activités économiques prévues par l'ancien POS (NAa et 1NAa).

3.3.3 – La liste des emplacements réservés

La nouvelle liste des emplacements réservée est la suivante. Cela représente une surface totale de 328 635 m².

Pour mémoire le PLU crée 5 emplacements réservés, les numéros 7, 8, 9, 11 et 12. Les ER n°2, 3, 4 et 5 ne sont pas modifiés et sont maintenus.

L'ER n°1 est conservé pour une liaison future. Il est légèrement rétréci et passe de 400m² à 320 m².

L'ER n°6 créé par la procédure de mise en compatibilité du POS avec le projet de branche Est du TGV (délibération du 4 mai 2001), au bénéfice de Réseau Ferré de France porte désormais le n°6 et le n°13. Le PLU lui attribue deux numéros puisque la réserve porte sur deux périmètres discontinus. Ils sont redessinés sur le document graphique du PLU.

Suite à la demande de RFF, un autre emplacement réservé n°10 est créé aux abords de l'emplacement réservé n°6 pour les aménagements paysagés de cette future ligne de TGV.

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES			
NUMERO	BENEFICIAIRE	OBJET	SUPERFICIE GRAFIQUE
1	Commune de SOIRANS	Création d'une voie d'accès	320 m ²
2	Commune de SOIRANS	Aménagement du carrefour CV3 – RD 905	40m ²
3	Commune de SOIRANS	Extension du cimetière	1 640 m ²
4	Commune de SOIRANS	Aménagement du carrefour et élargissement du chemin du Canal	160 m ²
5	Commune de SOIRANS	Aménagement d'un terrain de sport	20 600 m ²
6	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône	241 000 m ²
7	Commune de SOIRANS	Elargissement ou aménagement du chemin rural des Illotes	745 m ²
8	Commune de SOIRANS	Aménagement et agrément notamment paysager des abords de la RD 905.	985 m ²
9	Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône	Aménagement d'accès, voirie et réseaux divers en vue de la desserte de la zone d'activités économiques	2 840 m ²
10	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône et aménagements paysagers	6 620 m ²
11	Commune	Aménagement d'un cheminement pour mode de circulation doux	1 270 m ²
12	Commune	Aménagement /extension du complexe scolaire et de loisirs.	820 m ²
13	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône	66 230 m ²

3.4 – La réglementation

Trame du règlement

Les normes d'urbanisme applicables aux zones urbaines sont définies par le règlement ; elles concernent :

- les types d'occupation du sol interdits et admis sous conditions (articles 1 et 2),
- la desserte en voirie, eau et assainissement des constructions (articles 3 et 4),
- les caractéristiques des terrains (article 5),
- l'implantation des bâtiments par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux autres constructions (articles 6 à 8),
- l'emprise au sol (article 9),
- la hauteur (article 10),
- l'aspect extérieur des bâtiments (article 11),
- l'obligation de réaliser des aires de stationnement, de créer ou de conserver des espaces verts ou libres (articles 12 et 13),
- le coefficient d'occupation du sol des constructions (article 14).

Les possibilités d'utilisation offertes par chaque parcelle sont déterminées notamment à partir de l'application des coefficients d'emprise au sol et d'occupation au sol.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport de la surface projetée au sol des volumes hors œuvre de l'ensemble des constructions ou installations (bâtiments principaux et annexes telles que les garages, remises, dépôts, etc), à la surface du terrain.

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est représenté par le rapport entre la surface hors œuvre nette et la surface du terrain.

La SHOB (surface hors œuvre brute) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau (C. Urb. art R 112-2, al. 1er).

Elle se calcule au nu extérieur des murs de pourtour, et comprend tous les prolongements extérieurs d'un niveau tels que les balcons, loggias, coursives.

Ainsi la SHOB comprend :

- les rez-de-chaussée et tous les étages en prenant en compte l'épaisseur des murs (y compris les niveaux des constructions non fermées de murs telles que des hangars par exemple)
- tous les niveaux intermédiaires, tels que mezzanines et galeries,
- les combles et les sous-sols aménageables ou non,
- les toitures-terrasses, accessibles ou non.

La SHON (surface de plancher hors œuvre nette) d'une construction s'obtient en déduisant de la SHOB :

- les surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, et en particulier :

- les surfaces de plancher de locaux qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond, inférieures à 1,80 m,
- les locaux techniques (chaufferies...),
- les caves individuelles aménagées en sous-sol des maisons d'habitation, sous réserve qu'elles ne comprennent aucune ouverture sur l'extérieur, en dehors des prises d'air strictement nécessaires à l'aération du local,

- les surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,

- les surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,

- les surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, ainsi que les serres de production,

- la surface égale à 5% de la surface hors oeuvre affectée à l'habitation telle qu'elle résulte de l'application des alinéas précédents,

Sont également déduites de la surface hors oeuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectés à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre :

Le principe posé par la loi SRU permet la reconstruction à l'identique de bâtiment après sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié à condition, soit qu'il n'y ait pas changement de destination, soit que le changement corresponde à la vocation de la zone. Il s'applique de plein droit sans qu'il soit nécessaire de le rappeler dans le règlement de chaque zone.

Installations individuelles d'eau potable :

Toute mise en œuvre d'une installation individuelle d'eau potable, lorsqu'elle est autorisée par le règlement de la zone, doit être réalisée en conformité avec les textes en vigueur et notamment, il est rappelé la nécessité d'une Déclaration en Préfecture concernant les installations unifamiliales et d'une Autorisation en Préfecture pour les structures dépassant le cadre unifamilial (établissements recevant du public par exemple).

Sites archéologiques

Au terme de la loi du 27.09.1941, 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 de

bourgogne, service régional de l'archéologie (39 rue Vannerie, 21000 DIJON, Tel : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68 50.20)

Le décret n°2002-89 pris pour l'application de la loi 2001-44 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises qu'après l'accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... ».

Conformément à l'article 5 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le Préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

La référence aux Fiches paysages :

Dans le cadre de la protection de son patrimoine architectural et paysager et afin de prendre en compte les éléments identifiés présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, il est rappelé dans le chapeau des zones abritant des fiches paysages que des prescriptions particulières s'appliquent au titre des objectifs qualitatifs énoncés dans les "orientations architecturales et paysagères" du document "Orientations d'aménagement".

Ainsi, afin de respecter les objectifs qualitatifs exprimés, l'article 11 de ces zones indique que des prescriptions sont imposées lors de travaux sur des éléments faisant partie d'une fiche paysage, en vertu de l'article R.111-21 et des orientations architecturales et paysagères retenues par la commune, à l'appui du descriptif et des recommandations qui figurent dans ces fiches.

Article R 111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Déclaration préalable au titre de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans le document "Fiches d'identification du patrimoine" dites « Fiches paysage », en application du 7° de l'article L123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

La Commune compte soumettre les clôtures à déclaration préalable en zones constructibles U et AU mais pas dans les zones inconstructibles de principe A et N dans lesquelles elles revêtent en général un caractère fonctionnel (clôture de pré, etc.).

Les fiches paysage sont annexées au présent rapport de présentation.

Certains autres points du règlement nécessitant une explication ou des précisions sont commentés ci-dessous.

3.4.1 – La vocation des zones

La vocation de chaque zone est annoncée dans la partie zonage du PLU. Toutefois quelques précisions peuvent être apportées notamment sur les zones abritant la destination d'habitation.

Il s'agit des zones U et AU.

Le règlement précise que l'activité agricole est interdite car elle est peu compatible avec l'habitat.

A l'article 2, il est écrit que sont autorisées (...) : "toutes les activités économiques non agricoles...". Les activités agricoles sont parfois considérées comme faisant partie des activités économiques. Or les zones U et AU n'ont pas de vocation agricole. Cette précision est donc nécessaire.

Donc sont autorisées "Sous condition de compatibilité (salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives) avec un quartier d'habitation : toutes les activités économiques non agricoles".

Dans le village, il est souhaitable de favoriser la mixité des occupations du sol. Cependant, la vocation principale aujourd'hui de la zone étant l'habitation, une condition a été rajoutée consistant à ce que les autres occupations du sol soient compatibles avec cette destination.

Exemple d'activités économiques compatibles : une boulangerie.

Il s'agit en général des commerces de proximité qui n'occasionnent pas de nuisance importante à l'extérieur de leur magasin.

Exemple d'activités économiques incompatibles : un artisan dont l'activité nécessiterait des dépôts extérieurs de matériaux très inesthétiques dans l'environnement d'un quartier d'habitations.

L'activité de commerce trouve naturellement sa place en cœur de village malgré les livraisons inhérentes tandis que l'activité artisanale citée y est déplacée.

3.4.2 – Les accès et voirie

Dans les zones d'habitat, l'article 3 "accès et voirie" pose le principe d'un seul accès charretier par terrain. Il prévoit cependant une exception pour les terrains comportant plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et lorsque les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent.

Exemple d'exception : une habitation et un commerce accolé sur un même terrain.

Le règlement de la zone à urbaniser est plus complet puisque dans cette zone la voirie n'existe pas encore et reste à créer.

L'aménagement de la zone AU étant soumis à la mise en œuvre d'opérations d'ensemble garantissant la cohérence urbanistique et technique, l'article 3 rappelle les grands principes d'ordre public concernant les accès, leur conditions de sécurité et renvoie au respect des obligations de création d'accès figurées dans les orientations d'aménagement (flèches). La

localisation des flèches n'est qu'indicative et peut être ajustée en fonction des réalités techniques.

S'agissant de la voirie de la zone AU, des objectifs qualitatifs concernant les dimensions de voies et des impasses sont énoncés dans les orientations d'aménagement.

Les impasses ainsi que le stationnement sur la voie publique sont également réglementés afin d'éviter les abus. Les impasses sont limitées à 150 m de longueur (aire de retournement des véhicules comprise). Les impasses provisoires, créées lors de la réalisation d'aménagements en plusieurs phases sont permises.

Etant donné qu'une majorité des ménages disposent de deux voitures ou plus, et les difficultés de stationnement qui en découlent, la municipalité a souhaité réglementer le stationnement.

Le règlement dans les zones d'habitation impose que les opérations d'aménagements prévoient des places dans les parties privatives (art. 12) et les orientations d'aménagement imposent que des stationnements soient réalisés et réparties de façon harmonieuse, hors partie privative des lots.

Dans l'article 12 de la zone U et AU le nombre de places de stationnement privatif est proportionnel à la taille des logements : une par logement pour un logement inférieur à 60 m² de SHON et deux places par logement pour un logement dont la SHON est supérieure à 60m².

Dans la zone agricole, la diversité des formes et des activités liées à l'agriculture ne permet pas de réglementer les accès et la desserte de la même façon que pour l'habitat.

Il est donc laissé à l'appréciation des exploitants la responsabilité de proposer, dans leur intérêt, les accès et la desserte adaptés aux besoins de l'activité, sous contrôle de la commune et de son service instructeur. Le règlement mentionne tout de même des grands principes visant à garantir la sécurité publique.

En zone N, la règle est la même qu'en zone A en raison de la faible constructibilité de ces deux zones qui permet souvent d'édicter des prescriptions similaires.

3.4.3 – Les réseaux (article 4)

Dans les zones d'habitat U et la zone UE, la mise en souterrain des réseaux secs pourra être imposée. L'obligation n'est pas formelle et systématique dans la mesure où la zone étant déjà bâtie, des difficultés techniques pourraient être rencontrées. S'il n'existe pas de difficultés techniques particulières, la mise en souterrain sera imposée.

Par difficultés techniques on entend par exemple l'impossibilité de passage du fait de la présence d'un obstacle bâti ou naturel ou une possibilité mais à un coût exorbitant. Cette souplesse concernant la difficulté technique n'est pas accordée en zone AUE, AU, A ou N où tous les travaux relatifs à l'enfouissement des réseaux doivent être entrepris puisqu'il n'existe pas la contrainte de la préexistence de bâtis.

Cette contrainte se justifie en zone UE et AUE par la sensibilité visuelle due à la présence de la RD 905, axe de transit important. La situation actuelle des activités sises en bordure de la rue Nationale illustre bien la sensibilité au foisonnement des lignes et fils électriques.

Cette contrainte se justifie également en zone agricole en raison du caractère très ouvert du paysage.

Concernant les réseaux humides :

Eau potable :

Dans les zones constructibles, U, UE, AU et AUE, le principe est l'obligation de se raccorder à un réseau collectif. Cette règle ne connaît qu'une exception, celle d'une activité dont les besoins seraient trop importants et qui devrait alors réaliser un système d'alimentation individuelle en eau potable.

Toutefois, dans le cadre de la protection de la nappe affleurante, il convient que les éventuels acteurs économiques gardent à l'esprit que la possibilité laissée dans le PLU n'influe en aucune façon sur l'obtention des autorisations ultérieures requises au titre de la police de l'eau et au titre de la DDASS.

En effet, dans le cadre de la protection de la nappe, la réalisation d'une installation individuelle de captage d'eau potable fait l'objet de dossiers exigeants indépendants du PLU.

Dans les zones A et N où il n'existe pas de réseaux, les installations individuelles d'eau potable sont bien évidemment autorisées.

Assainissement :

Le principe est également l'obligation de raccordement au réseau lorsqu'il existe en capacité adaptée dans les zones constructibles U, UE, AU et AUE. Toutefois, et afin de ne pas engager la Commune dans des frais de renforcement ou d'extension de réseaux dans certains cas, la réalisation de systèmes d'assainissements individuels ou semi collectif peut être autorisée par la Commune.

Dans la mesure où un zonage d'assainissement est en cours d'élaboration, les seuls cas où la Commune pourra autoriser les systèmes d'assainissement individuels seront ceux qui seront situés dans une zone d'assainissement individuel du zonage d'assainissement. Ces cas devraient rester très marginaux à Soirans.

Notons qu'en zone AUE l'obligation porte sur un raccordement au réseau, que celui-ci soit collectif ou semi collectif. Selon l'option qui sera retenue dans les études opérationnelles, la Commune devra ou non prendre à sa charge l'extension et le renforcement du réseau d'assainissement.

En zone agricole et naturelle, où les réseaux d'assainissement sont absents, il est laissé la possibilité de réaliser des installations individuelles. Un rappel sur la réglementation de ces installations est fait au début de la présente partie « règlement » du rapport de présentation.

3.4.4 – Les droits à bâtir (articles 5, 9 et 14)

L'article 5 : les caractéristiques minimales de terrain

Conformément au principe de gestion économe de l'espace du développement durable et de la loi SRU de 2000, le règlement du PLU ne comprend pas de superficies minimales de terrain.

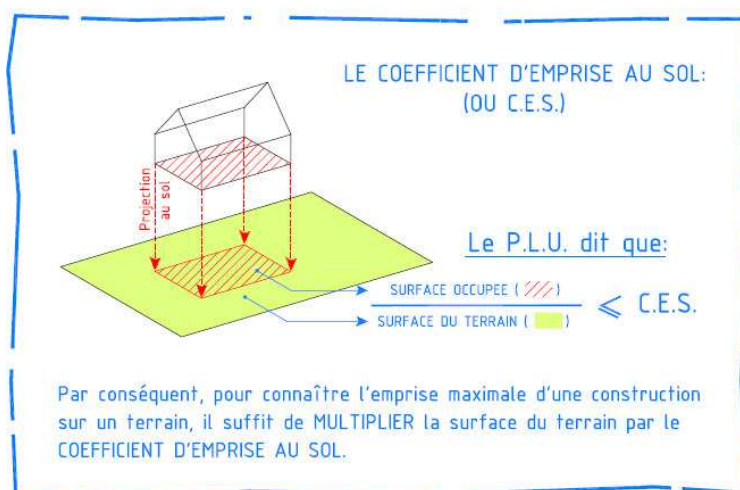
Un coefficient d'emprise au sol en zones U, AU ainsi qu'en zone AUE et certaines règles de prospect sont tout de même institués pour garantir une forme urbaine compatible avec celle existante et dominante dans le village.

Les droits à bâtir des articles 9 et 14

Dans les zones d'habitat U et AU, il est fixé un **CES de 0,4** afin de préserver la forme urbaine actuelle de la partie habitat.

En effet, sans nuire à une diversité d'habitat, ce CES est conforme à celui que l'on trouve aujourd'hui sur la Commune. Le bâti ancien comme le bâti plus récent présente toujours à Soirans des espaces libres, situés plutôt sur les arrières de propriété pour l'ancien et tout autour de la maison dans les lotissements.

Suite à la concertation avec les divers organismes publics associés à la procédure de révision générale, il a été décidé de ne fixer aucun coefficient d'occupation des sols dans l'article 14.



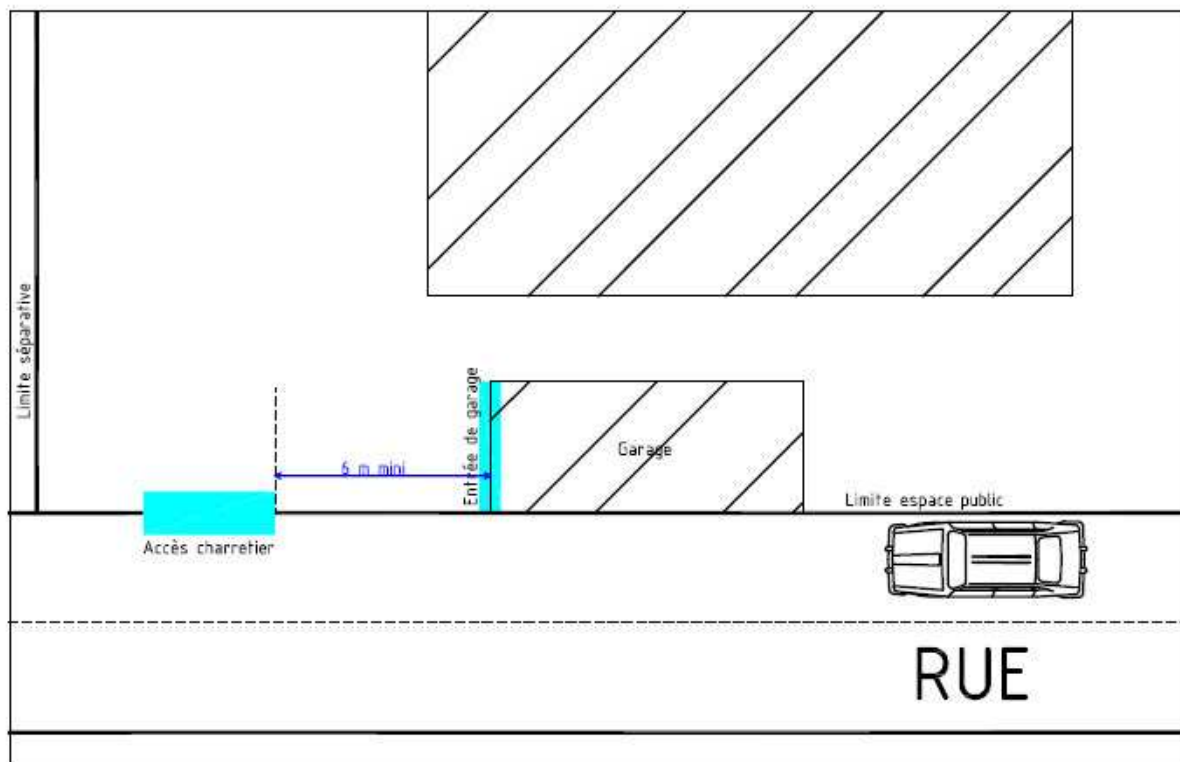
3.4.5 – L'implantation par rapport aux emprises publiques (article 6)

Tout d'abord il convient de préciser que le passage des réseaux et de toutes les viabilités ainsi que la réalisation de petits ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la marge de recul des constructions figurés au document graphique de zonage.

En zone d'habitat U, la possibilité d'implantation des bâtiments par rapport au domaine public est assez variée.

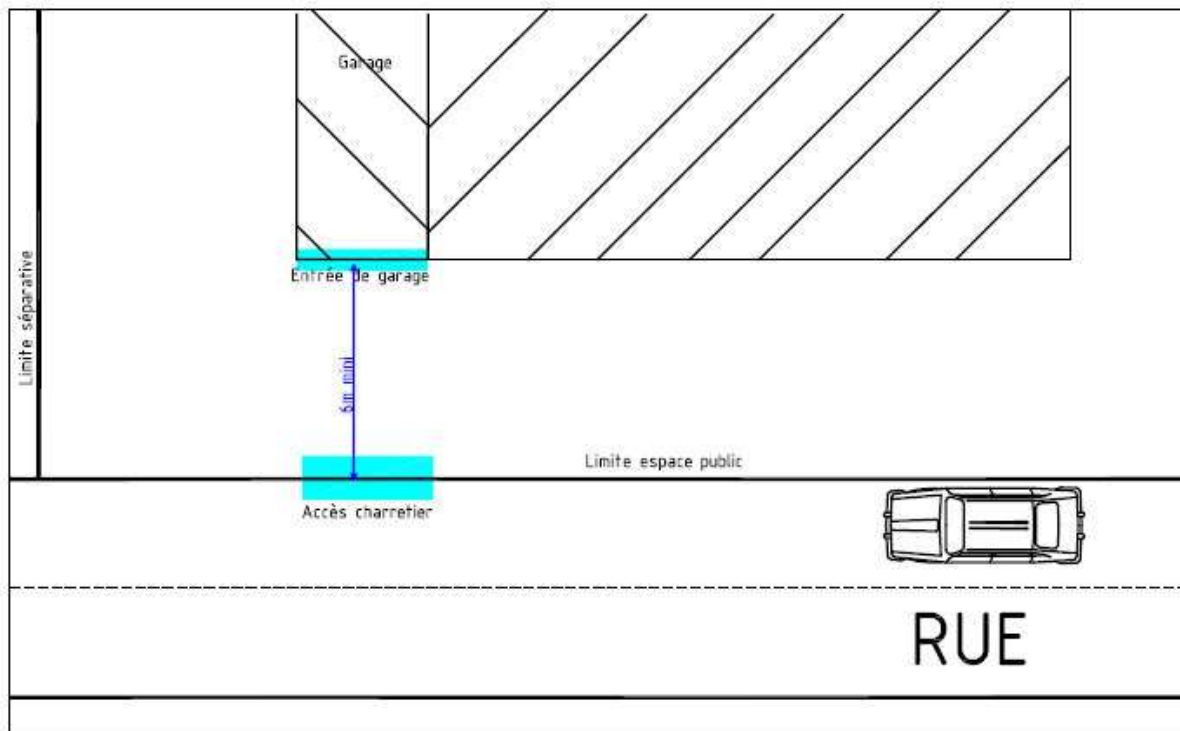
Les implantations à l'alignement, en retrait d'au moins 4 m ou dans le prolongement d'un bâtiment existant sont permises.

Pour les garages, il doit exister au moins 6m entre l'alignement et l'entrée de garage. Cela signifie que le garage pourra être implanté soit en retrait de 6m, soit à l'alignement, avec l'entrée de garage sur le côté, débouchant sur une cour d'évolution intérieure présentant au moins 6m de largeur. Le but est que le véhicule puisse disposer d'un espace d'attente le temps de l'ouverture ou de la fermeture du garage, sans gêner la circulation.



Recul de 6 m de l'entrée de garage
par rapport à l'accès charretier

OU



Recul de 6 m de l'entrée de garage par rapport à l'alignement

Le secteur **Um** est frappé par une marge de recul des constructions étant situé en entrée de la partie d'habitat et au bord de la RD 905. Cette marge est en fait la continuité « résiduelle » de celle plus importante qui frappe la zone d'activités, c'est pourquoi elle est minime.

Dans les zones d'activités UE et AUE, le principe est un recul des constructions systématique, en plus du respect des marges de recul figurées au document graphique par rapport à la RD 905, au bois et à l'A 39.

Ce recul minimum est de 6m en zone UE et de 3m en zone AUE. Il est moins fort en zone AUE afin d'inciter les entreprises à ne pas faire uniquement du stationnement devant les façades principales des bâtiments mais plutôt de traiter les « devants de porte » par des plantations.

En effet, un recul de 6 m induit quasi systématiquement la réalisation de stationnement. Cela est judicieux en zone UE dont la configuration est plutôt exiguë. Toutefois, la zone AUE fait l'objet d'une attention particulière étant située en entrée de ville et elle ne présente pas la configuration contraignante de la zone UE.

C'est pourquoi le recul minimum est à trois mètres et que d'autres mesures sont prises relatives à l'implantation des bâtiments, visant à les intégrer au mieux visuellement depuis la RD 905 principalement.

Les bâtiments situés dans une bande de 70 mètres de la RD 905 doivent présenter une façade ou une partie de façade implantée de manière parallèle à cette voie afin de donner un aspect « organisé » au front bâti.

De plus, ces mêmes façades devront présenter les parties "nobles" des bâtiments.

En effet, dans le domaine des activités économiques il existe souvent des parties « nobles » d'un point de vue esthétique qui sont les bureaux par exemple ou les aires d'accueil des clients, les vitrines, etc. et des parties plus techniques comme les ateliers, les hangars de stockage. Il est préférable que la partie des futures constructions qui sera la plus exposée à la vue comprennent ces parties « nobles » plutôt que le reste de l'activité qui s'insèrera mieux à l'arrière des lots.

A la demande des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif tels les postes de transformation, le mobilier électrique, les postes de détente gaz ..., peuvent être exonérés de ces règles.

En zone A le principe est celui du recul des constructions à 6m afin de ne pas apporter les nuisances des bâtiments agricoles sur la rue dans la mesure où la configuration des parcelles est le plus souvent confortable en zone agricole.

Il en est de même en zone N. Pour les quelques constructions limitativement énumérées, le recul est à 6m afin d'inciter à l'intégration des constructions, qu'elles soient le moins visibles possibles et en retrait au sein de cette zone naturelle à préserver.

3.4.6 – L'implantation par rapport aux limites séparatives

L'article 7 régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Elle est identique en zone U et en zone AU.

Dans ces zones d'habitat l'implantation en limite séparative est autorisée sous certaines conditions de hauteur, de longueur de façade sur la limite, d'existence ou non d'un autre bâtiment sur le tènement riverain et ce, afin de protéger le riverain.

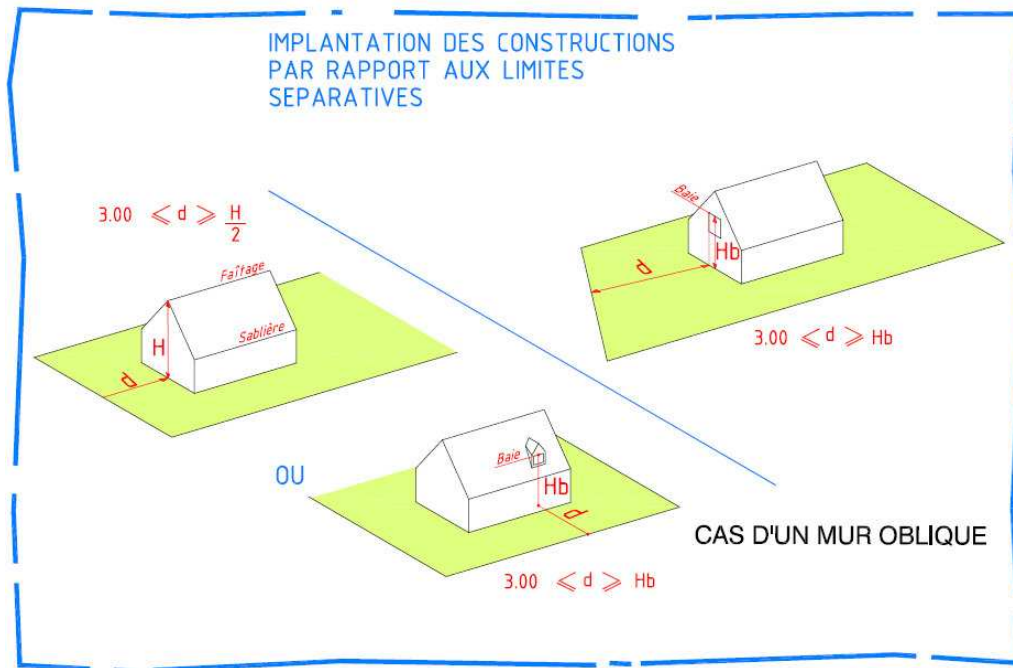
Les annexes de constructions sont autorisées en limite séparative. Les constructions principales le sont également mais seulement dans trois cas :

- lorsqu'il s'agira de composer avec un **bâtiment existant** sur le tènement objet de la demande ou sur le tènement riverain,
- dans le cas d'un **retour d'une construction** implantée en partie à l'alignement,
- ou si elle fait l'objet d'une **autorisation de construire commune** avec le fond voisin (permis groupé par exemple).

L'objectif de cette règle est de permettre une diversité d'habitat (de l'habitat jumelé, groupé et intermédiaire) tout en préservant les constructions actuelles qui n'auront pas le risque de voir se construire sur une de leurs limites une nouvelle construction principale riveraine. Le cadre de vie des résidents actuels et futurs est préservé.

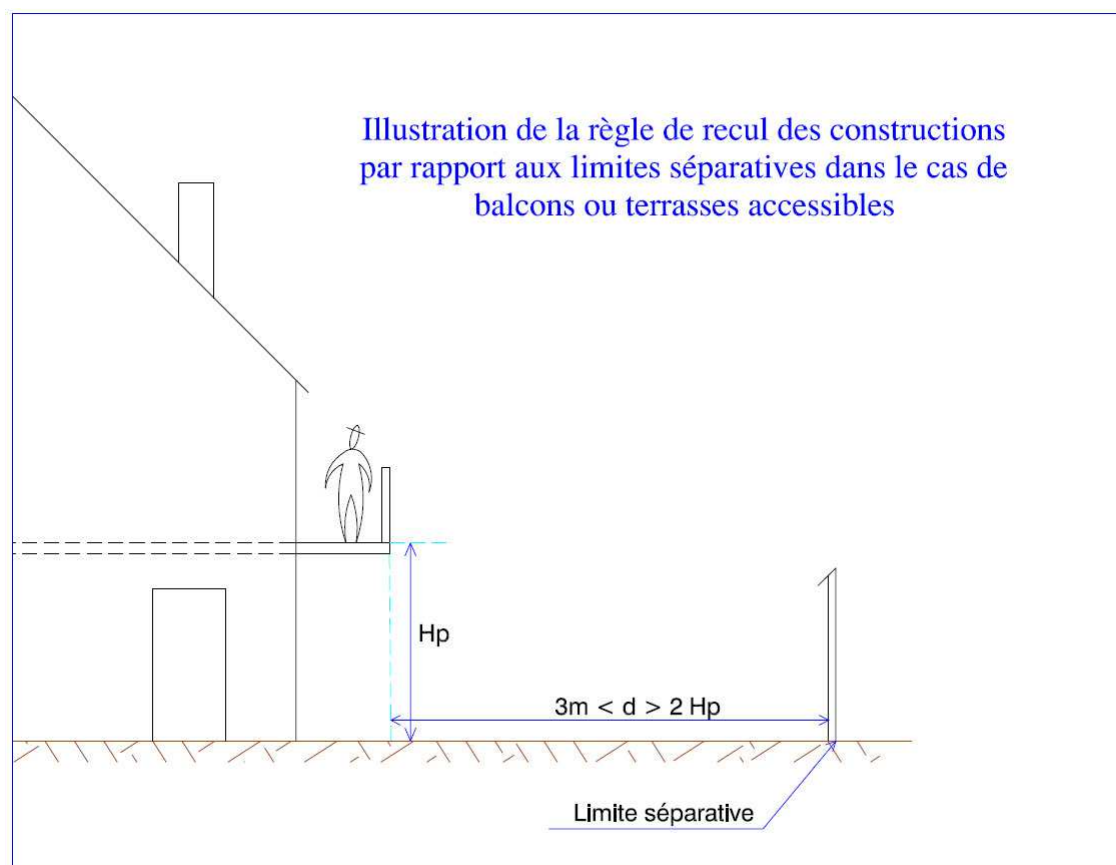
Le fait de permettre la construction en limite pour les autorisations de construire groupées favorise le logement social qui est le plus souvent réalisé par opérations ou permis d'ensemble.

Dans les cas où l'implantation en limite n'est pas autorisée, le schéma suivant illustre l'application de la marge de recul à respecter.



Le recul pour **les terrasses et balcons** est plus contraignant car ils permettent une vue directe et plongeante chez les voisins. Le schéma ci-après illustre la règle en zone U et AU.

A noter qu'un balcon ou une terrasse représentant une saillie de moins de 1,20 m sur la façade n'est pas comptée dans le calcul des prospects comme il est énoncé dans le règlement.



3.4.7 – La hauteur (article 10)

La moyenne des hauteurs des constructions existantes dans le village varie de 6 mètres à 7 mètres parfois.

Afin de tenir compte du bâti existant, la hauteur maximale autorisée est donc de 6 mètres à la sablière en zone d'habitat U et AU.

Rappelons que cette prescription ne vaut que pour les nouvelles constructions ou pour les projets de travaux de rehaussement sur les constructions anciennes. Cette règle n'a pas pour effet de rendre illégales les quelques constructions qui pourraient être plus hautes que 6 mètres à la sablière.

Pour les zones d'activités économiques des zones UE et AUE, la hauteur doit pouvoir être plus importante et c'est pourquoi elle est portée à 9 mètres à la sablière ou à l'acrotère dans le cas de toits plats.

La hauteur des bâtiments agricoles en zone A, est encore plus forte avec un maximum de 12m à la sablière. Ponctuellement sur certaines installations ou parties de constructions, 18m sont autorisés.

Cette hauteur est autorisée afin de s'adapter aux gabarits des engins agricoles modernes. C'est dans un souci de protection de l'activité agricole que la Commune accepte une plus forte hauteur pour les bâtiments agricoles.

Précisions sur le point par rapport auquel se mesure la hauteur. Dans toutes les zones la hauteur se mesure comme suit :

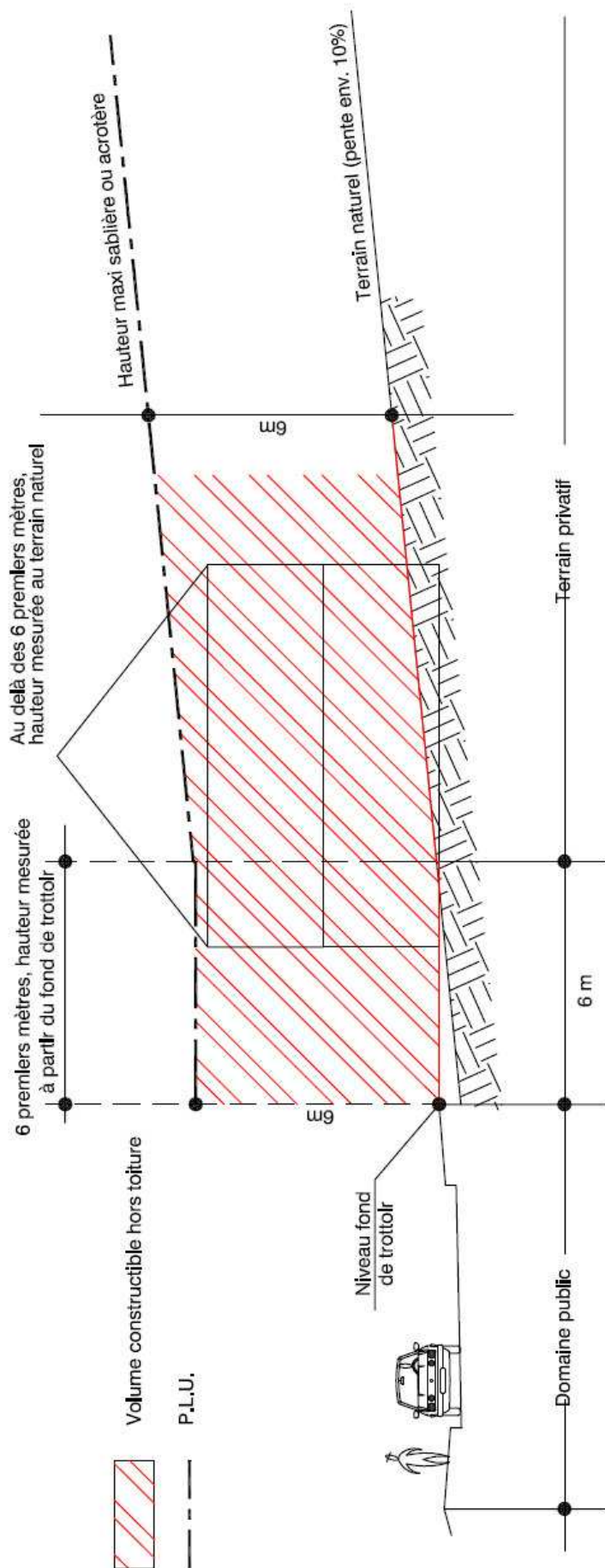
"En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :

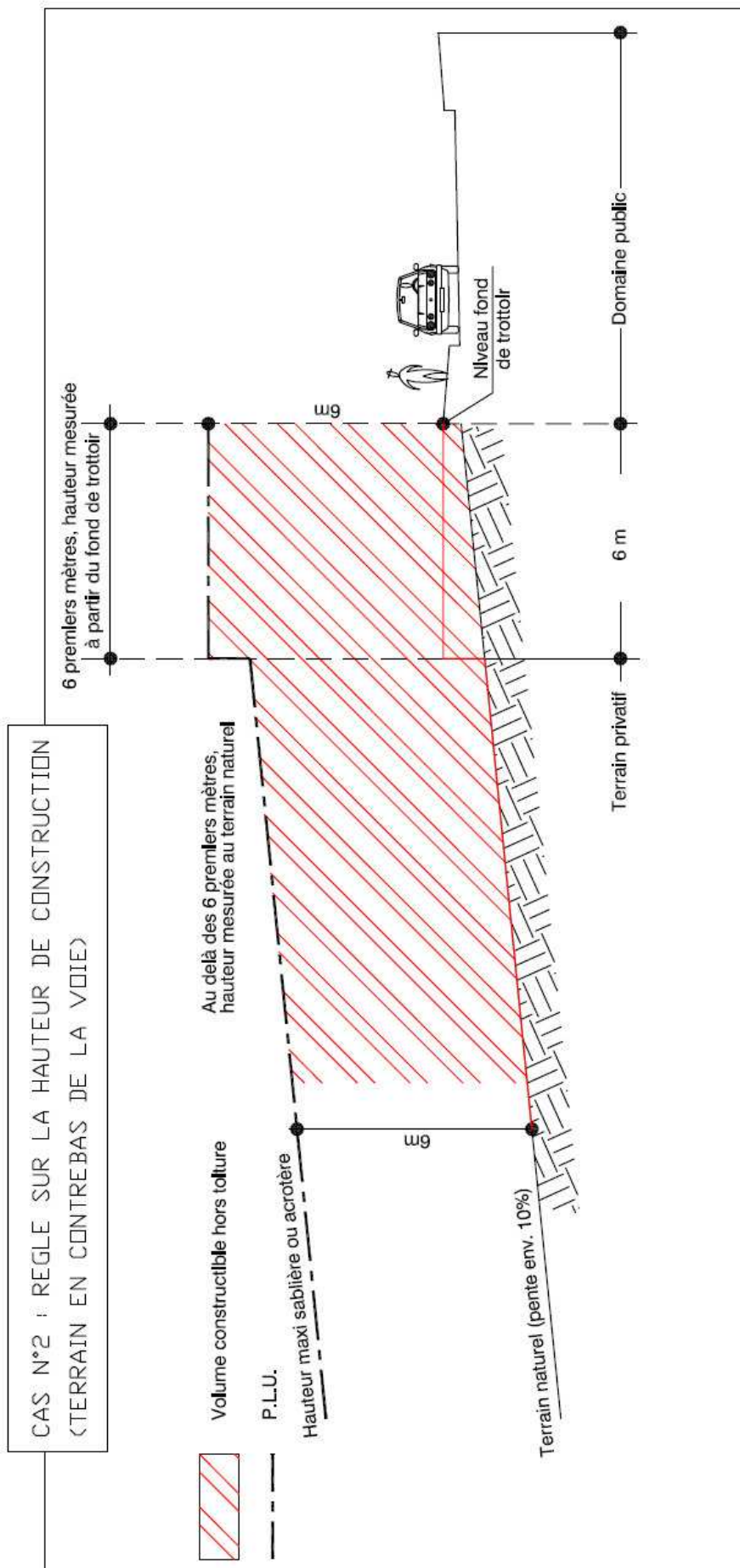
- *Si le point est situé à l'alignement ou à 6 m ou moins de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du fond de trottoir ou de l'accotement.*
- *Si le point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel."*

Voir schémas ci après

A noter que l'article 10 est cohérent avec la possibilité de réaliser des constructions principales en limite dans certains cas

CAS N°1 : REGLE SUR LA HAUTEUR DE CONSTRUCTION
(TERRAIN EN SURELEVATION DE LA VOIE)





3.4.8 – L'aspect extérieur. (article 11)

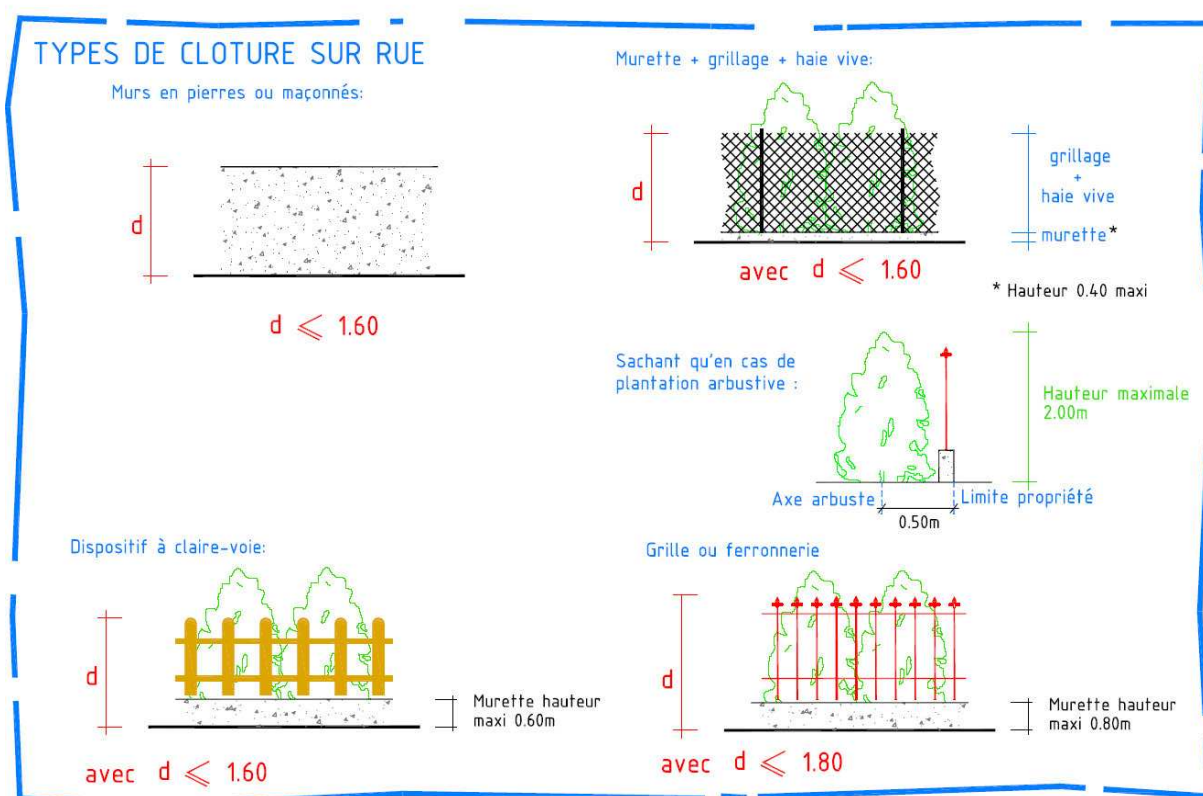
Il est souhaitable de favoriser les caractéristiques architecturales régionales. Ainsi, l'article 11, dans toutes les zones prévoit :

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

L'article sur l'aspect extérieur fait référence à des constructions présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique. De nombreux éléments ont été repérés dans les fiches Paysages. Les éléments identifiés devront particulièrement attirer l'attention des services instructeurs qui pourront alors s'appuyer sur les fiches paysage pour avoir un dialogue architectural avec le pétitionnaire en cas de problème.

Concernant la réglementation des clôtures, il est précisé que ces dispositions ne s'appliquent que pour les clôtures donnant sur les voies.

ILLUSTRATION DE LA REGLE SUR LES CLOTURES :



Dans les zones A et N la règle sur les clôtures est simplifiée puisque l'on y trouve des clôtures qui ont une vocation agricole, ou des clôtures très légères telles du simple grillage intégré dans la végétation.

Ainsi, le règlement ne fait que poser un garde fou concernant les murs « en dur » et les éléments en plastique.

Dans la zone agricole, la règle sur l'aspect extérieur est allégée en raison de la nécessité du caractère fonctionnel des bâtiments. Toutefois, des garde-fous sont institués afin d'éviter les bâtiments agricoles disgracieux dans le paysage.

En zone N, la règle est également simplifiée du fait de la constructibilité quasi nulle de cette dernière et du caractère fermé.

3.4.9 – La règle sur le stationnement, (article 12)

Dans la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, une obligation de réaliser des places de stationnement sur la voie publique est imposée par les orientations d'aménagement mais sans toutefois en préciser le nombre, afin que ces derniers puissent s'adapter au parti d'urbanisme, à la typologie d'habitat, à la localisation de l'opération, etc.

Cette orientation générale s'ajoute à celle "commune" à toutes les zones de l'article 12, qui exige la réalisation de places de stationnement au sein de l'espace privatif des terrains.

Ceci s'explique par la volonté de la Commune de régler et d'anticiper les problèmes de stationnement.

En effet, plus de la moitié des ménages de Soirans dispose de deux voitures ou plus, ce qui impose à la Commune de prévoir des places de stationnement pour chaque logement pour les occupants et pour les visiteurs.

La règle est graduée selon la taille des logements puisque plus les logements sont grands, plus les véhicules sont susceptible d'être nombreux.

Dans les zones d'habitat il est prévu 1 place par tranche de 60 m² de SHON nouvellement créée affectée à l'habitation. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète, sachant toutefois qu'il ne sera pas exigé plus de 3 places par logement.

Ainsi la réalisation de petits logements n'est pas mise en péril par la règle de stationnement.

Les places de stationnement exigées à cet article devront respecter les dimensions suivantes : 5.50 m x 2.70 m.

La règle du stationnement s'applique non seulement aux constructions nouvelles mais aussi aux changements de destination de l'existant qui aboutissent à la création de logements supplémentaires. Cette règle se justifie par le fait que quelle que soit l'origine de la création des logements, ces derniers entraînent toujours des besoins en stationnement qu'il n'appartient pas à la Commune d'assumer dans ces espaces publics mais bien aux constructeurs.

Par contre si une construction à usage d'habitation est transformée en commerce, celui-ci n'est pas soumis à la création de places de stationnement. En effet, la Commune ne souhaite pas entraver la création de petits commerces ou activités dans le village puisqu'elle considère que l'animation du village est d'intérêt public.

Dans les zones d'habitat, le règlement mentionne que pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la base donnée en ce qui concerne le nombre de places de

stationnement à satisfaire, pourra être ajustée en fonction de la réalité de l'activité et des impératifs fonciers ou techniques. Cette règle traduit la volonté de réglementer le nombre de places de stationnement pour les activités mais tout en gardant la souplesse nécessaire à des opérations cohérentes.

Pour calculer par exemple le nombre de places de stationnement exigé pour une surface de 90 m² de bureaux, on applique la base de l'activité tertiaire:

1ère tranche de 50 m² : 2 places

2ème tranche composée des 40 m² restants : 1 place

Total exigible pour l'octroi du permis de construire : 3 places.

Prenons l'exemple d'une maison de retraite. S'il s'agit d'une maison de retraite du troisième âge hébergeant des pensionnaires actifs et recevant beaucoup de visites le nombre de places de parking à prévoir sera bien évidemment plus important, à nombre égal de lits que s'il s'agit d'une maison de retraite du quatrième âge hébergeant des pensionnaires très peu mobiles et en rupture sociale, ne recevant pas de visites. L'effectif de personnel d'encadrement, soignant ou attaché aux services tels le nettoyage et l'entretien, susceptible de stationner en même temps à la maison de retraite peut également varier d'un établissement à l'autre. Quoiqu'il en soit, il est bien précisé que le nombre de stationnements doit être suffisant autant pour l'usage des occupants utilisateurs (personnel propre et services extérieurs par exemple) que des visiteurs.

De même une boulangerie recevant de nombreux clients qui ne stationneront que quelques minutes n'a pas le même besoin, à surface de commerce égale, qu'un coiffeur pour Dames qui ne reçoit ses clientes que sur rendez-vous et toutes les 2 heures environ en moyenne.

Ainsi, 2 places pour un salon de coiffure de 50 m² seront suffisantes, alors que 2 places pour une boulangerie de 50 m² seraient insuffisantes, surtout lorsque la clientèle est principalement motorisée.

Dans les zones d'activités, dans la zone agricole et dans la zone naturelle, la Commune a laissé à l'appréciation des exploitants et autre pétitionnaires la responsabilité de la proposition du nombre adéquat de stationnement par rapport à la nature de leur activité, en la justifiant. Cette souplesse trouve son origine dans la difficulté d'établir en amont un nombre de place prédéfini, en raison de la diversité des besoins selon la nature de l'activité.

Toutefois, la commune et son service instructeur devront en apprécier la bonne adéquation et ce, dans l'intérêt même de l'exploitant et pour éviter une utilisation abusive du domaine public.

Lorsque l'habitat est autorisé, la règle est la même sur toute la Commune.

3.4.10 – La règle sur les plantations et aménagements paysagers, (article 13)

Des aménagements paysagers pourront être imposés, particulièrement pour les bâtiments agricoles dont l'esthétique pourrait être abrupte, afin de permettre au mieux leur intégration dans leur environnement.

Il pourra s'agir de plantations à réaliser ou d'éléments déjà présents à conserver.

QUATRIEME PARTIE

- * - * - * - * -

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Introduction

Soirans est une commune qui abrite certaines contraintes physiques et humaines mais qui globalement, de par son caractère assez plane et sa bonne desserte routière ainsi que sa localisation à proximité des pôles urbains, est attractive et subit une certaine pression foncière.

Le Plan Local d'Urbanisme et ses prescriptions, édictent des limites à la consommation des terrains. Le PLU favorise le regroupement de l'urbanisation en particulier en choisissant les espaces interstitiels du village et ceux situés dans sa continuité immédiate comme zones de développement futures.

L'urbanisation future se fera donc au sein et dans la continuité de la partie agglomérée afin d'éviter le mitage.

Tous les espaces boisés et humides à proximité du village, comme à l'extérieur, ont été protégés par un classement en zone naturelle ou agricole.

La commune tient à ce que son développement soit maîtrisé. La surface globale des zones AU est donc limitée aux seuls besoins à moyen terme pour garantir un équilibre démographique (rajeunissement de la population, équilibre social et maintien des effectifs scolaires) et social (création d'une zone d'activités). Pour le long terme, des zones non opérationnelles sont prévues.

Les décisions prises par la Commune l'ont été avec le souci permanent de la protection du cadre de vie des habitants, et des ressources, tout en permettant une extension raisonnable et cohérente du village.

4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER L'IMPACT

Les transformations potentielles de l'occupation des sols actuelle prévues dans le PLU peuvent constituer en elles-mêmes des atteintes à l'environnement par le simple fait qu'elles correspondent à l'acceptation d'une modification de leur destination.

Sont seuls concernés les secteurs à ouvrir à l'urbanisation :

- les secteurs destinés aux activités économiques (AUE).
- les zones réservées à l'urbanisation future (AU)

Les autres zones et leurs secteurs ne font qu'enregistrer les orientations déjà existantes dans la réalité (U ⇒ zone déjà bâtie à vocation principale d'habitat, UE ⇒ idem mais pour l'activité économique, ...).

4.1.1 - Impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation

L'impact négatif de l'urbanisation sur l'environnement se ressent principalement à trois niveaux de l'aménagement :

❖ Les travaux d'aménagement et de construction : défrichement, terrassement qui détruisent l'habitat et les espèces. Elles sont les plus traumatisantes. Elles ont un impact moins fort lorsqu'elles sont menées entre août et octobre (hors périodes de reproduction et d'hibernation).

❖ Les constructions et ouvrages eux mêmes dont la surface représente une perte définitive de l'habitat et les populations locales sont déplacées.

On comptabilise ainsi la surface des zones ouvertes à l'urbanisation comme des surfaces de perte d'habitat définitives.

En l'occurrence à Soirans, le PLU prévoit **24.3 ha environ** de zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités économiques que l'on peut considérer comme une perte définitive d'habitat. Le PLU prévoit également un peu moins de 9 ha de zones AUS annoncées comme devant devenir constructibles un jour.

Toutefois, il convient de noter que ce n'est pas uniquement le PLU qui classe la plupart de ces zones en zone d'urbanisation future. Elles se situent toutes déjà dans la continuité immédiate ou au sein de la partie actuellement urbanisée de la Commune et même si elles ne sont pas artificialisées, ce sont des milieux qui subissent déjà une forte influence humaine (fréquentation, lumière, bruit...).

❖ La fréquentation de l'opération : qui est à l'origine de dérangement des espèces animales aux alentours de l'opération. Ces dérangements sont liés aux bruits et aux lumières et aux vibrations.

Les zones à urbaniser du PLU sont composées de terres cultivées ne présentant qu'un intérêt écologique très limité, l'impact étant alors moindre.

Les bois, les bosquets, les haies et la ripisylve sont conservés dans leur intégralité. Ils revêtent en effet une grande importance paysagère (points de repère, camouflage des routes, diversification des vues) et écologique (principal voire unique réservoir de biodiversité sur le secteur).

Les espèces végétales présentes sur les zones de développement AU, AUS et AUE sont relativement banales et ne devraient pas souffrir de l'ouverture à l'urbanisation. Pour ce qui est des espèces animales présentes ou supposées, elles sont toutes liées à la présence d'éléments végétaux (haies, bosquet, bois, ripisylve) et de cours d'eau.

Comme il l'a déjà été mentionné, ces éléments sont conservés dans leur intégralité.

De plus, dans une optique à la fois paysagère, écologique et de sécurité, il est prévu une bande inconstructible de 30 m au bord du bois « En Verdelin » au Sud-est du bourg.

Plusieurs haies seront implantées sur la future zone d'activités ; elles seront composées de préférence d'essences locales conformément aux préconisations de l'étude d'entrée de ville, dans un but paysager comme écologique. Seront alors recherchés : le charme, le frêne, le saule blanc, le prunellier, le cornouiller, le fusain, le noisetier, le troène ou encore l'églatier. Afin d'éviter toute monotonie visuelle, il sera nécessaire d'alterner les espèces, faisant ainsi varier les tailles et les couleurs de la trame végétale.

On recommandera d'ailleurs d'opter pour des haies à dominante arborée dans les secteurs où les bâtiments seront les plus visibles. On privilégiera en revanche les haies mixtes (arbres et arbustes) dans les secteurs devant garder une certaine ouverture (nord de la zone AUE, pour maintenir une covisibilité entre la zone AUE et l'arboretum). Enfin, on optera pour des plantations basses le long de la RD 905 (entre le bâti et l'embranchement de l'ancienne RN5) dans une optique de sécurité routière.

4.1.2 - Impact et mesures prises sur les grands enjeux environnementaux identifiés

Les principaux enjeux identifiés dans la partie 2 du diagnostic « Analyse de l'Etat initial de l'Environnement » sont repris ci-après.

Enjeux	Impacts	Mesures prises et autres préconisations.
☒ Prendre en compte le caractère très plan du relief en terme de paysage et d'expansion des crues.	Sensibilité visuelle forte et ce d'autant plus depuis la RD 905, axe de transit important non protégé par des merlons et des plantations comme l'est l'A 39.	Le PLU prévoit des orientations paysagères d'aménagement pour les zones à urbaniser à vocation d'activités économiques qui sont les plus sensibles visuellement. Ainsi sont prévues la réalisation d'aménagements paysagers en bordure des zones et le long de la RD 905, la réalisation de plantations sur les berges du ruisseau de l'Etang Noireau et la conservation d'écrans boisés. L'article 4 sur les réseaux impose l'enfouissement des réseaux secs. L'article 13 de chaque règlement de zone prévoit la possibilité d'imposer des aménagements paysagers lors des demandes d'autorisation d'urbanisme. La hauteur est limitée à 6 m à la sablière pour l'habitat, à 9 mètres pour l'activité économique et à 12 mètres pour l'activité agricole. La future zone d'activités économiques a fait l'objet d'une étude d'entrée de ville spécifique traitant notamment l'impact visuel et de l'insertion paysagère de la zone. Les préconisations de cette étude ont été suivies de traductions juridiques dans le PLU, comme l'obligation de plantations de haies ou la réalisation d'un merlon... Concernant le risque d'inondation confère ci après.
☒ Préserver la qualité des eaux souterraines en usant de toutes les précautions réglementaires disponibles dans le PLU, en particulier dans les futures zones d'activités.	Il existe un risque de pollution de la ressource en eau, compte tenu de la présence de nappes profondes et superficielles, dont une	Dans les zones constructibles, le raccordement aux réseaux humides est obligatoire sauf cas très particuliers pour les eaux usées.

	nappe utilisée pour l'alimentation en eau potable de collectivités, particulièrement vulnérable et mal protégée par une formation géologique de faible épaisseur.	Le règlement impose la collecte et le traitement avant rejet des eaux pluviales non propres comme celles qui proviennent des activités ou du ruissellement sur les aires imperméabilisées situées autour des bâtiments et susceptibles d'être souillées par des hydrocarbures des engins de transport ou par toute autre matière utilisée par les entreprises. Le rapport rappelle la législation en vigueur concernant les installations individuelles d'eau potable et met en garde sur le caractère sensible de la nappe. Pour les installations les plus vastes, la réglementation requièrera certainement la mise en place de réserves d'eau, de bassins de rétention des eaux de ruissellement, de bassins de rétention des eaux d'extinction d'incendie pour certaines entreprises. Ces mesures permettront de préserver les nappes mais aussi les cours d'eau, d'une qualité déjà médiocre, marquée par d'importantes teneurs en azote et en phosphore engendrant des phénomènes récurrents d'eutrophisation. Les bassins alors créés pourront être valorisés paysagèrement, grâce à la plantation de végétaux typiques du bord des eaux, tels que des saules, des carex ou des joncs. Enfin, les données du diagnostic permettent d'affirmer que les besoins en eau potable induits par le développement autorisé dans le PLU seront couverts, tant d'un point de vue de la ressource en eau que des capacités du réseau de distribution d'eau potable.
--	--	--

	La STEP de Pluvet est limitée en ce qui concerne la valorisation agricole des boues issues du traitement des eaux usées en raison notamment d'une capacité de stockage des boues insuffisante sur la STEP. Cette capacité ne permettant pas de couvrir les périodes où l'épandage est interdit, la capacité de stockage et / ou le recours à une autre filière de valorisation des boues doit donc être recherchée avant toute augmentation de la population raccordée. Par ailleurs, la station d'épuration apparaît globalement en surcharge organique par rapport à sa capacité nominale. Compte tenu de ces éléments et en l'état actuel de la station d'épuration, il n'apparaît pas souhaitable de permettre une trop forte charge reçue sur celle-ci liée à une augmentation de la population raccordée ou au raccordement des établissements liés à la zone d'activité en projet de la future zone AUE.	<u>Assainissement eaux usées</u> Dans un courrier du 26 mars 2008, le syndicat intercommunal de la Plaine inférieure de la Tille a indiqué qu'il a entamé les études pour la réalisation de son schéma directeur d'assainissement et que dans le cadre de cette étude les documents d'urbanismes en cours d'élaboration serviront de base à la réflexion et les charges issues du développement projeté des communes seront prises en compte. Il indique également s'agissant des projets communaux que dans le cas spécifique à la Commune de Soirans, étant donné que la zone d'activité projetée sera pourvue de sa propre installation d'eaux usées, celle-ci ne surchargera pas le réseau existant. Le PLU en terme d'habitat ne prévoit que 80 logements supplémentaires d'ici dix ans environ, ce qui représente une charge supplémentaire tout à fait modeste pour la station d'épuration. En outre les opérations d'habitat étant soumises à opération d'ensemble, cela créera une certaine rétention foncière et les nouveaux projets d'urbanisation ne seront pas raccordés avant plusieurs années (organisation des propriétaires ou acquisition par un aménageur, montage des dossiers d'autorisation d'aménager, réalisation des travaux de viabilité et enfin réalisation des constructions). Le calendrier de développement de la Commune de Soirans sera donc compatible avec le calendrier des études et de travaux de la station de Pluvet.
--	---	--

☒ Préserver le plus possible le couvert forestier qui constitue la meilleure protection de la nappe.	Tous les espaces boisés sont classés en zone naturelle inconstructible. Le bosquet classé en zone AUE est protégé par les orientations d'aménagement. De plus, l'accès existant pour l'exploitation forestière du bois au sud-est du bourg est maintenu grâce aux orientations d'aménagement de la zone AUE.	
☒ Préserver la qualité des cours d'eau et des plaines inondables. ☒ Interdire les extensions de l'urbanisation dans les zones inondables et encadrer la constructibilité par une réglementation spécifique dans les secteurs déjà bâtis inondables.	L'Arnisson et ses berges sont classés en zone naturelle inconstructible. La zone inondable de ce dernier également puisque qu'elle est classée en zone naturelle Ni ou en zone agricole Ai. Dans les secteurs soumis au risque d'inondabilité déjà bâtis le PLU ne fait que prendre en compte la préexistence des constructions et permet leur évolution (Ui). Les orientations d'aménagement de la zone AUE devraient permettre d'améliorer la qualité du ruisseau de l'Etang Noireau par une végétalisation de ses berges en particulier. En effet, quels que soient les besoins des entreprises, le PLU exclut absolument la possibilité de modifier, même légèrement, le tracé du ruisseau, à moins de renaturer son parcours et ses berges, déjà fortement artificialisés.	
☒ Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans la mesure du possible étant donné la faible capacité des sols et ne pas augmenter les débits rejetés en raison du risque lié au ruissellement, conformément à la loi sur l'eau.	L'artificialisation de nouvelles surfaces entraîne une augmentation des eaux de ruissellement et le caractère peu perméable des sols de la Commune ne facilite pas l'infiltration. le réseau communal d'eaux pluviales présente certaines lacunes.	Le règlement des zones constructibles prévoit la collecte dans des citernes et l'infiltration des eaux pluviales propres dans le terrain. Dans les opérations d'ensemble, la loi sur l'eau avec son régime d'autorisation ou de déclaration s'appliquera. Ces autorisations prévoient entre autres que les débits d'eaux pluviales rejetés à la sortie d'une opération ne soient pas supérieurs à ceux existants avant l'aménagement. Comme évoqué précédemment, des systèmes de rétention ou autre seront certainement imposés.

☒ Pérenniser les milieux écologiques les plus intéressants comme la ZNIEFF de type II de la forêt de Longchamp et les cours d'eau.	La ZNIEFF et les berges de l'Arnisson sont classées inconstructibles en zone A ou N. Les berges du ruisseau de l'Etang Noireau bénéficieront de plantations grâce aux orientations d'aménagement de la zone AUE.	
☒ Améliorer le tracé et la qualité des abords des cours d'eau très dégradés.	Confère ci avant.	
☒ Favoriser les liaisons inter quartier, tant véhicules que piétonnes. ☒ Limiter autant que possible les nouveaux besoins de traversée de la RD n°905.	Difficultés de liaisons véhicules et piétonnes. Insécurité. Lien social fragilisé.	Les nouveaux espaces ouverts à l'habitat sont de préférence du côté sud du village, qui accueille les équipements et services. Au nord, c'est simplement le principal espace interstitiel qui est optimisé, avec la possibilité de réaliser une liaison inter quartiers intéressante. Le PLU propose des réalisations de cheminements pour modes de circulations « doux » (piétons et cycles) et prévoit un <u>schéma de circulation à long terme</u> par le biais des zones AUS. Les modes de circulations « doux » prévus dans les orientations d'aménagement : - Zone AU « RD 905 » : un cheminement pour modes de circulations « doux » devra être assuré sur le merlon végétalisé ou à ses abords immédiats. - Zone AU « église » : un cheminement pour modes de circulations « doux » avec la rue des Croichottes sera prévu et débouchera sur une placette. - Zone AU « Rue du Canal » : un cheminement pour modes de circulations « doux » devra être créé au travers de la zone AU, permettant de joindre l'extrémité nord de la zone à l'impasse du Suchot. Ce cheminement devra rejoindre également la zone AUE riveraine. - Un emplacement réservé n°10

		permettra la création d'une promenade qui traversera l'Arnisson et reliera la quartier de la Fontaine à celui de la rue du Canal. - Une promenade est envisagée le long du ruisseau de la Dame vers l'ER n°10. Réalisation possible seulement après travaux de la ligne de TGV.
☒ Préserver l'absence de mitage en urbanisant dans le bourg ou dans sa continuité immédiate.		Toutes les zones AU, AUE et AUS sont situées dans la continuité immédiate du bourg ou en espaces interstitiels. L'habitat n'est pas développé en secteur Um du chemin de la Ferme en vertu de cet objectif.
☒ Préserver un cadre de vie agréable		Institution d'un CES de 0,4 en zone U et AU. Règle de prospect permettant l'implantation en limite séparative mais protégeant les constructions déjà existantes. Principe règlementaire d'une compatibilité des activités économiques à venir avec la présence de la partie habitée. Protection de l'environnement naturel. Protection des paysages (Confère ci avant).
☒ Respect des prescriptions d'éloignement et acoustiques des axes de transit les plus importants.		Réalisation d'une étude d'entrée de ville avec prise en compte des nuisances acoustiques et marge de recul par rapport à la RD 905 et à l'A39 (30 à 40 mètres environ).
☒ Respect de la forme urbaine actuelle.		Articles 6 et 7 des règlements de zones urbaines et à urbaniser cohérents avec les prospectus actuellement rencontrés sur la Commune.

		Densité et esprit des Orientations d'Aménagement cohérents avec les formes urbaines actuelles (densité, accroche des nouveaux quartiers...).
☒ Protection du patrimoine architectural bâti de qualité par la réglementation ou tout outil juridique existant (loi paysage ou application de l'article L. 123-1.7 et L.430-1b du Code de l'Urbanisme par exemple).		Etablissement de fiches d'identification du patrimoine sur les éléments présentant un intérêt patrimonial, historique, culturel ou écologique, en vertu de l'article R.123-1 7 du Code de l'Urbanisme. Soumission des fiches à une déclaration préalable pour tous travaux.

4.2. AUTRES MESURES GENERALES PRISES POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET REDUIRE LES NUISANCES

4.2.1 Centrer l'urbanisation dans les espaces en continuité immédiate ou dans le bourg

Le zonage et le règlement du PLU préservent de tout mitage en dehors u bourg.

Les zones AU, AUE et AUS sont situées dans la proximité immédiate du bourg et dans un espace interstitiel.

L'emprise des zones AU et AUE a été définie de manière cohérente avec :

- les besoins démographiques et les besoins en logements exprimés par le diagnostic et confirmés par la Commune.
- et, les besoins en terme d'activité économique en concertation avec la Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône,

Ce souci est par nature respectueux de l'environnement, puisqu'il est, dans le cadre d'un développement concentré et mesuré, économe de l'espace.

4.2.2 Maintien des formes urbaines dans la poursuite de l'urbanisation tout en respectant la diversité d'habitat

La commune souhaite préserver l'image et le caractère de Soirans dans son village actuel mais aussi dans ses extensions.

Cette protection se traduit par des réglementations homogènes entre les zones urbaines et les zones à urbaniser au niveau principalement des implantations, des hauteurs et de l'aspect extérieur.

Tout en préservant le cadre de vie de Soirans en dégagant des espaces libres et en travaillant sur les prospects, le règlement permet des formes d'habitat variées : pavillonnaire individuel, jumelé, groupé et habitat intermédiaire.

4.2.3 Création de liaisons inter quartiers

Durant la réflexion sur le choix des zones à urbaniser et leurs orientations d'aménagement, les élus ont toujours gardé à l'esprit cette nécessité de recréer du lien dans le village en facilitant la communication entre les quartiers.

De nombreuses liaisons inter quartiers sont donc prévues au PLU, tant véhicules que piétones afin d'améliorer une situation difficile dans le bourg.

Des liaisons douces très importantes pour la sécurité des piétons et des cycles seront créées :

- celle entre la rue des Croichottes et la zone AU de Derrière l'Eglise
- celle entre la rue du Canal et la RD 905
- celle entre la zone AU au nord du lotissement des Meix de la Cure et la Rue Nationale,
- celle entre la future zone d'activités et le centre bourg par le chemin des Ilottes.
- une promenade est envisagée le long du ruisseau de la Dame, après le passage sous l'A 39 dans la continuité de l'arboretum, lors de la réalisation de la branche Est du TGV.

L'urbanisme a été pensé à long terme, notamment par le biais des zones AUS qui permettront de boucler un schéma de circulation véhicule cohérent.

4.2.4 Prévention des nuisances

Activité économique

Les nuisances potentielles de la future zone d'activités économiques et les mesures à prendre pour réduire au maximum ces dernières ont fait l'objet d'une analyse spécifique et détaillée dans le cadre de l'étude d'entrée de ville.

Les préconisations ont servi à l'établissement du règlement et des orientations d'aménagement en particulier. Ces analyses et préconisations figurent ci après dans l'annexe « Etude d'entrée de ville ».

Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

L'ancrage d'emplois sur la Commune par le biais de la création d'un pôle d'activités économiques intercommunal d'une part et d'un petit secteur pour les activités tertiaires ou commerciales d'autre part, contribue à ne pas aggraver les besoins en circulation automobile.

Le PLU institue également une certaine limitation de la densité nécessaire à la prévention de la saturation automobile dans le village (comme l'obligation de réaliser un certain nombre de stationnement par logement) ainsi que l'établissement d'obligations applicables aux futurs aménageurs quant à la qualité des futures voiries (emprise, espaces de stationnement...).

Le PLU entend également favoriser les déplacements à pieds au sein du village qui sont difficiles aujourd'hui, par la création de liaisons inter quartiers et de cheminements piétonniers évoqués ci avant.

4.2.5 L'équilibre environnemental et paysager

⇒ L'extension urbaine groupée dans le bâti existant pour ne pas créer de "mitage" dans le secteur rural,

⇒ la pérennité des massifs boisés, des zones humides et inondables, assurée par leur classement en zone N ou en zone A ou encore les orientations d'aménagement,

⇒ les abords du ruisseau de l'Arnisson classés en zone N afin de les protéger,

⇒ la préservation des terres agricoles existantes qui participent à l'équilibre écologique de la Commune par leur classement en zone A,

constituent autant de facteurs qui concourent au maintien de l'équilibre biologique du milieu naturel, en assurant la survie des populations animales et végétales existantes.

4.2.6 Eléments de paysage identifiés

Conformément au 7° de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les éléments du paysage présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique ont été identifiés. Ils figurent en annexe du rapport de présentation, dans les fiches d'identification au patrimoine.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un tel élément, non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Ces fiches "paysage" sont au nombre de 7 :

- FICHE 1 ➔ Ferme rue Nationale
- FICHE 2 ➔ Ensemble bâti au pigeonnier
- FICHE 3 ➔ La Ferme du Château
- FICHE 4 ➔ Bâtiments traditionnels
- FICHE 5 ➔ Ancienne Cure
- FICHE 6 ➔ Maison à colombages
- FICHE 7 ➔ Maisons de plaine

Ces fiches constituent un outil de mémoire et d'identification au service de la commune afin de préserver son patrimoine.

Les mesures de protection indiquées dans les fiches ne sont applicables qu'aux éléments visibles depuis la voie publique.

4.2.7 Prévention des risques naturels et technologiques.

La commune est soumise au **risque d'inondation** de l'Arnisson.

Toutes les zones soumises à un risque d'inondabilité sont classées en zone inondable. Elles sont donc interdites à toute nouvelle construction hormis la reconstruction de l'existant qui est encadrée par des règles de constructibilité visant à minimiser au maximum les conséquences d'une inondation.

Le dossier départemental des risques majeurs mentionne également le risque **pour le transport de matières dangereuses** (T.M.D.) pour la RD 905 et notamment avec l'échangeur de l'A 39 qui génère un trafic important.

Le PLU prévoit l'obligation de création d'un accès unique de la future zone d'activités sur la RD 905, afin de limiter les points de création de danger.

Le PLU limite également les besoins de traversée de la RD 905 en concentrant les zones de développement futures d'habitat au sud de la RD 905.

Enfin, la Commune est traversée par une canalisation de transport de GAZ dont les incidences sont présentées en partie 1 diagnostic au paragraphe « 1.2.5.7 – Le réseau de distribution du gaz ».

Conclusion

Le P.L.U. de Soirans représente un document d'urbanisme à la mesure du caractère de la Commune et des projets communaux mais aussi intercommunaux s'agissant de l'emploi.

Il indique pour de nombreuses années les volontés de développement et ses limites.

Si le développement des activités humaines a toujours un impact négatif sur les milieux naturels, d'une manière générale, les décisions prises l'ont été avec le souci d'assurer au mieux la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des populations animales et végétales, le maintien de l'équilibre biologique, la protection des ressources naturelles contre une exploitation désordonnée ; enfin, le maintien de l'équilibre de la population humaine dans son milieu naturel.

Globalement, l'emprise calculée des zones d'extension en adéquation avec les besoins, leur localisation en espaces interstitiels au sein du bourg et dans sa continuité immédiate, la diversité des types de logement, permettent de conclure que la présente révision respecte le principe d'une utilisation modérée de l'espace.

La mise en œuvre du PLU relève dans certains cas de l'initiative privée, dans d'autres de la volonté communale. A ce titre, le P.L.U. est un document d'encadrement incitatif. Il ne peut pas à lui seul, créer l'action, mais il fixe le cadre qui permettra de la mettre en œuvre d'une manière réfléchie, évitant ainsi les décisions au coup par coup.

LEXIQUE

AMENAGEUR

Toute personne physique ou morale, de statut public ou privé, maître d'ouvrage soit d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme opérationnel, soit d'une opération de construction nécessitant la réalisation de travaux de voirie ou réseaux divers de desserte d'une partie ou de la totalité de la zone.

ANNEXE DES CONSTRUCTIONS

Dit aussi "dépendance". Bâtiment ou ouvrage situé sur la même unité foncière que la construction principale. Son existence ne se justifie que par celle de la construction principale.

La construction annexe, affectée à un usage autre que l'habitation, présente des caractéristiques physiques devant répondre à cet usage et ne doit pas pouvoir être modifiée trop facilement (changement d'affectation). De ce dernier point de vue, la nécessité d'une nouvelle autorisation d'urbanisme est un critère qui peut être pris en compte.

Exemples : piscine, garage, atelier, abris de jardin, véranda, bûcher mais pas une chambre d'étudiant ni un studio.

Une annexe peut être dissociée de la construction principale ou être accolée à celle-ci.

CONSTRUCTION

Ce terme englobe tous les travaux, ouvrages ou installations qui entrent dans le champ d'application du permis de construire qu'ils soient soumis à permis de construire ou à déclaration de travaux. Il s'agit de toute construction nouvelle ou de travaux exécutés sur des constructions existantes.

EMPLACEMENT RESERVE

Des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être réservés pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert. Ils deviennent donc inconstructibles et ne peuvent être établis qu'au bénéfice d'une collectivité ou un service public.

ESPACE LIBRE PRIVATIF

Surface extérieure fixée par logement, à destination ludique ou d'agrément. Elle comprend notamment les espaces verts (pelouse, jardin), les piscines, les allées, les plates-formes d'accès et les espaces de circulation pour véhicules et/ou piétons. Elle exclut l'emprise des bâtiments. Elle ne comprend pas les places de stationnement non couvertes.

HAUTEUR A LA SABLIERE

Désigne la jointure entre la maçonnerie des murs et la toiture.

NIVEAU DU SOL NATUREL

Correspond au niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation effectués en vue de la réalisation du projet. Lorsque le règlement emploi le terme terrain, il s'agit toujours du terrain naturel.

VOIE CIRCULEE

Voie empruntée par les véhicules automobiles par opposition à celle réservée exclusivement aux piétons, dite voie piétonne.

COMMUNE DE :

SOIRANS

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

FICHES D'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

**REVISION
GENERALE N°2**

Approuvée le :
17 juin 2009

VISA

Date :

Le Maire,

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-POS approuvé le 13 juin 1989
-Révision générale n°1 approuvée le 6 septembre 1996
-Mise à jour par arrêté du 26 mars 1999
-Révision générale prescrite le 12 décembre 2001
-Projet arrêté le 16 octobre 2007

DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

2.3

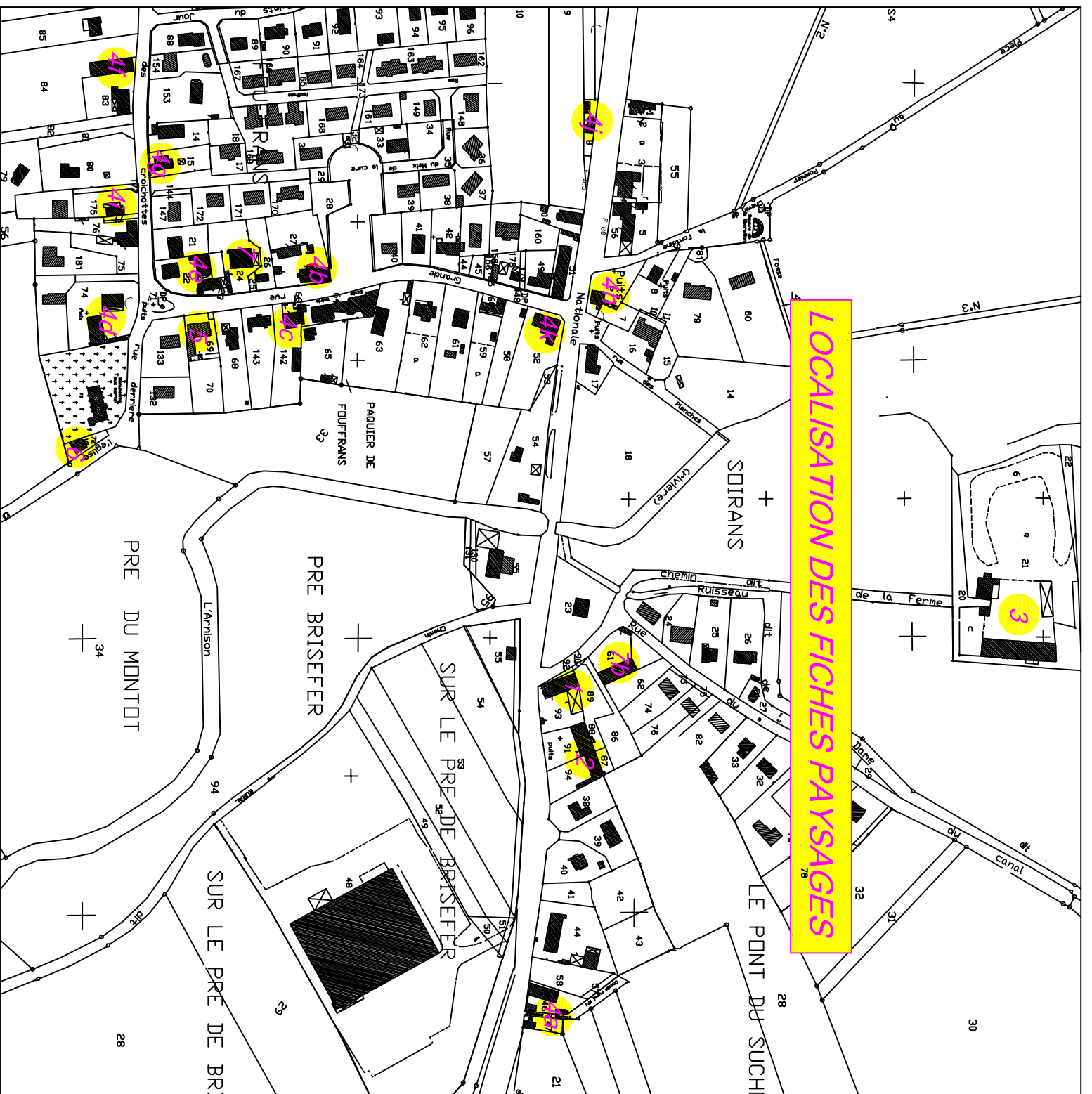
Document réalisé par :



10 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON - Tél: 03,80,73,40,50 - FAX: 03,80,73,37,72
e-mail: batu@wanadoo.fr

**Bureau
d' Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme**

LOCALISATION DES FICHES PAYSAGES



SOMMAIRE

- FICHE 1 ➔ Ferme rue Nationale
- FICHE 2 ➔ Ensemble bâti au pigeonnier
- FICHE 3 ➔ La Ferme du Château
- FICHE 4 ➔ Bâtiments traditionnels
- FICHE 5 ➔ Ancienne Cure
- FICHE 6 ➔ Maison à colombages
- FICHE 7 ➔ Maisons de plaine

LES MESURES DE PROTECTION INDIQUEES DANS LES FICHES NE SONT APPLICABLES
QU' AUX ELEMENTS VISIBLES DEPUIS LA VOIE PUBLIQUE.

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de SOIRANS**➤ Repérage de l'élément** (cadastre –adresse) :

Ferme Rue Nationale, cadastrée n°36.

➤ Identification du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement) :

➤ Intérêt

☒ architectural ou pittoresque

☒ historique

☐ urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Ensemble bâti en forme de L, à vocation agricole, composé d'une grange présentant un gros volume et enduite, d'un hangar ouvert sur la cour intérieure et d'une petite annexe limite de clôture sur rue. Les ouvertures de la grange coté Est, disposent d'un encadrement rectangulaire en pierre tandis que les ouvertures sur la façade ouest sont en forme d'arc plein cintre et avec un encadrement dit "arc en un rouleau" composé d'une rangée de briques rouges. Les toitures sont à deux versants et sont couvertes de tuiles de tons bruns et rouges. Trois piliers de portail en pierre marquent l'entrée de la propriété et abritent un portail et un portillon en fer forgé.

➤ Justification de l'intérêt :

La grange et le hangar possèdent les caractéristiques architecturales typiques des anciens bâtiments agricoles. Ils constituent un témoin du passé agricole de la Commune. De plus, ils sont bien visibles depuis la rue principale du village.

➤ Devenir possible :

Il convient sur ce type de bâtiments traditionnels de conserver le caractère architectural principal de l'ensemble, ce qui n'interdit pas de toucher à la volumétrie du bâtiment ou de réaliser des ouvertures pour l'adapter notamment à une nouvelle destination.

Toutefois, un soin particulier doit être apporté aux façades bien visibles depuis la voie publique et toute modification, devra être réalisée en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble, notamment en jouant sur le rythme des ouvertures de façade ou la pente de toiture, sauf à justifier d'un impératif technique lié à une activité économique ou agricole.

Lorsque les encadrements en pierre d'ouvertures sont apparents ils ne seront pas enduits. Les chaînages de pierre resteront aussi de préférence apparents.

Conserver la forme des piliers (avec toutefois la possibilité de les déplacer) et dans la mesure du possible, les éléments de ferronnerie (portail et portillon).



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de SOIRANS

➤ Repérage de l'élément (cadastre –adresse) :

Ensemble bâti Rue Nationale, cadastré n°37.

➤ Identification du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement) :

➤ Intérêt

☒ architectural ou pittoresque☒ historique☐ urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Ensemble bâti composé d'un bâtiment d'habitation, d'une grange dont ne subsiste que les murs porteurs et une charpente, d'un ancien pigeonnier et d'un mur d'enceinte.

Le bâtiment d'habitation et la grange présentent un important volume. L'habitation a une forme rectangulaire, est composée d'un seul niveau et de combles aménagés, d'une toiture à deux pans recouverte de tuiles rouges à emboîtement et abritant deux lucarnes de bord de toit et trois cheminées. Elle dispose de nombreuses ouvertures homogènes sur la façade principale.

La clôture est composée dans son côté Est par un haut mur d'enceinte dans lequel s'insère un ancien pigeonnier.

Le pigeonnier dispose de deux niveaux, d'une toiture à quatre pans recouverte de petites tuiles plates traditionnelles et surmontée d'un épi.

La grange est en travaux et un garage non encore enduit vient d'être construit sur la limite séparative, accolé au pigeonnier.

Des piliers de pierre surmontés de chapiteaux en forme de boule encadrent le portail d'entrée de la propriété.

➤ Justification de l'intérêt :

Cet ensemble bâti présente des caractéristiques architecturales de bâtiments traditionnels anciens notamment par leurs formes simples et les volumes imposants.

Le pigeonnier constitue un élément pittoresque et historique qui appartient à l'histoire du village.

➤ Devenir possible :

Il convient sur ce type de bâtiments traditionnels de conserver le caractère architectural principal de l'ensemble, ce qui n'interdit pas de toucher à la volumétrie des bâtiments ou de réaliser des ouvertures.

Toutefois, un soin particulier doit être apporté aux façades bien visibles depuis la voie publique et toute modification devra être réalisée en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble, notamment en jouant sur le rythme des ouvertures de façade ou la pente de toiture ainsi que les enduits qui s'imposent lorsque le matériau de construction n'est pas en soi destiné à rester apparent.





IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de SOIRANS

FERME DU CHATEAU

➤ Repérage de l'élément (cadastre –adresse) :

Ferme du Château, chemin de la Ferme, cadastré n°21

➤ Identification du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement) :

➤ Intérêt

☒ architectural ou pittoresque

☒ historique

☐ urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Ferme de type bâti sur cour, un peu à l'extérieur du village, composée d'une grange aux dimensions très imposantes et d'une maison d'habitation de type "maison de village" en rez-de-chaussée plus combles aménagés, ainsi que d'une petite annexe dont la toiture est plus longue sur un versant.

Sur les façades extérieures Sud et Est, la grange présente quelques ouvertures en arc plein cintre, une porte de grange ainsi que deux ouvertures rectangulaires et deux portes d'entrée.

Il existe une homogénéité de tons dans la couleur des toitures sauf sur une partie de la grange.

➤ Justification de l'intérêt :

Cette ferme forme un ensemble bâti agricole traditionnel si ce n'est le volume assez exceptionnel de la grange. Il participe au témoignage du passé agricole du village.

➤ Devenir possible :

Il convient sur ce type de bâtiments traditionnels de conserver le caractère architectural principal de l'ensemble, ce qui n'interdit pas de toucher à la volumétrie du bâtiment ou de réaliser des ouvertures.

Toutefois, un soin particulier doit être apporté aux façades bien visibles depuis la voie publique et toute modification, devra être réalisée en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble, notamment en jouant sur le rythme des ouvertures de façade ou la pente de toiture, sauf à justifier d'un impératif technique lié à une activité économique ou agricole.

Lorsque les encadrements d'ouvertures sont apparents ils ne seront pas enduits.



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de SOIRANS

Bâtiments traditionnels➤ **Repérage de l'élément** (cadastre –adresse) :

- 4a- Grange Rue Nationale, cadastrée n°46
- 4b- Grande Maison d'habitation, 14 Grande Rue, cadastrée n°27
- 4c- Grange, 19 grande Rue, cadastrée n° 142
- 4d- Grange Rue de Derrière l'Eglise, cadastrée n°74
- 4e- Grange Grande Rue, cadastrée n°22
- 4f- Grange rue des Croichottes, cadastrée n°83
- 4g- Maison d'habitation rue des Croichottes, cadastrée n°15
- 4h- Maison d'habitation Rue Nationale, cadastrée n°6
- 4i- Petite maison d'habitation rue des Croichottes, cadastrée n°175
- 4j- Petite maison d'habitation Rue Nationale, cadastrée n°8.
- 4-k Bâtiment à l'angle de la rue Nationale et de la Grande Rue abritant le café, cadastré n°52

➤ **Identification** du propriétaire :
de l'architecte (éventuellement) :

➤ **Intérêt**

- ☒ architectural ou pittoresque
- ☒ historique
- ☐ urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Granges et maisons de villages avec greniers parfois, disposées en rez-de-chaussée ou de niveau R+1, ce sont leur volumétrie et leur forme qui les caractérisent.

Les formes de ces bâtiments traditionnels sont simples et leurs volumes sont souvent imposants, sauf pour certaines maisons d'habitation dont la petite volumétrie leur donne un caractère pittoresque. Ces bâtiments traditionnels et anciens sont bâtis sur une base le plus souvent rectangulaire et supportent des toitures à deux pans.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Ces maisons sont traditionnelles et caractéristiques d'une architecture ancienne bourguignonne. De plus, elles sont le témoin de l'histoire du village au fil des époques et des activités.

➤ **Devenir possible :**

Il convient sur ce type de bâtiments traditionnels de conserver le caractère architectural principal de l'ensemble, ce qui n'interdit pas de toucher à la volumétrie du bâtiment ou de réaliser des ouvertures.

Toutefois, un soin particulier doit être apporté aux façades bien visibles depuis la voie publique et toute modification devra être réalisée en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble, notamment en jouant sur le rythme des ouvertures de façade ou la pente de toiture, sauf à justifier d'un impératif technique lié à une activité économique ou agricole.

Photos 4a



Photo 4 b



Photo 4c



Photo 4d



Photo 4e



Photo 4f



Photo 4g



Maison traditionnelle avec un auvent rajouté.

Photo 4h



Photo 4i



Photo 4 j



Photo 4 k



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de SOIRANS

L'ANCIENNE CURE

➤ **Repérage de l'élément** (cadastre –adresse) :
Bâtiment d'habitation, 25 Grande Rue, cadastrée n°69

➤ **Identification** du propriétaire :
de l'architecte (éventuellement) :

➤ **Intérêt**

- ☒ architectural ou pittoresque
- ☒ historique
- ☐ urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Bâtiment d'habitation en rez-de-chaussée plus combles aménagés, constitué d'une base rectangulaire et d'une tour carrée.

Il s'agit de l'ancienne Cure du Village qui a été restaurée.

Un auvent en zinc abrite la porte d'entrée.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Il s'agit d'un des plus anciens bâtiments du village et il porte un intérêt historique puisqu'il abritait une fonction principale du village : la Cure.

➤ **Devenir possible :**

Conserver les principales caractéristiques architecturales du bâtiment.





IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de SOIRANS

MAISON A COLOMBAGES➤ **Repérage de l'élément** (cadastre –adresse) :

Maison d'habitation rue de Derrière l'Eglise, cadastrée n°72.

➤ **Identification** du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement) :

➤ **Intérêt**

- ☒ architectural ou pittoresque
☐ historique
☐ urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Petite maison d'habitation à colombage sur la façade donnant sur la rue.

La maison a une base rectangulaire avec une toiture à deux pans recouverte de tuiles brunes. Il n'y a qu'un sel niveau et un grenier sous les toits. La façade principale présente deux petits fenestrons de grenier et deux fenêtres dont une est accolée à la porte d'entrée. Une petite annexe de stockage est accolée à la maison et dispose d'une ouverture sommaire en hauteur à laquelle on accède par une échelle.

➤ **Justification de l'intérêt :**

La maison à colombage n'est pas une caractéristique dominante à Soirans, bien que celle-ci ne soit pas la seule. La maison à colombage est plus présente dans la plaine de la Saône.

C'est donc l'originalité de cette habitation et son caractère pittoresque accentué par les petits volumes qui en font un élément architectural d'intérêt.

➤ **Devenir possible :**

Conserver les principales caractéristiques architecturales du bâtiment.



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de SOIRANS

➤ Repérage de l'élément (cadastre –adresse) :

7-a Maison d'habitation, 18 Grande Rue, cadastrée n°24

7-b Maison d'habitation rue du Canal

➤ Identification du propriétaire :

de l'architecte (éventuellement) :

➤ Intérêt

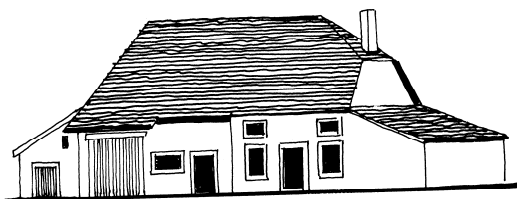
☒ architectural ou pittoresque☐ historique☐ urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Anciennes maison de plaine récemment rénovées et enduites.

Elles sont bâties sur un niveau et un grenier.

La toiture de tuiles plates et sombres (noires ou rouges), présente une grande superficie et à la forme caractéristique évasée de la maison de plaine.

LA PLAINE
Environs de Genlis

➤ Justification de l'intérêt :

Les caractéristiques architecturales de ces maisons en font des modèles caractéristiques de construction à influence de la plaine aux environs de Genlis.

Elles sont très anciennes et présentent un intérêt architectural et historique important.

➤ Devenir possible :

Il convient sur ce type de bâtiments traditionnels de conserver le caractère architectural principal de l'ensemble, ce qui n'interdit pas de toucher à la volumétrie du bâtiment ou de réaliser des ouvertures.

Toutefois, un soin particulier doit être apporté aux façades bien visibles depuis la voie publique et toute modification devra être réalisée en harmonie avec le caractère architectural de l'ensemble, notamment en jouant sur le rythme des ouvertures de façade ou la pente de toiture.

Photo 7a



Photos 7b



CAS PARTICULIERS

1- Les pièces N° 6 et 7 ne sont pas exigibles pour les demandes de permis de construire répondant à la fois aux trois conditions suivantes :

- être situées dans une zone urbaine (dite zone U) d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou, en l'absence de document d'urbanisme opposable, dans la partie actuellement urbanisée de la commune
- être situées dans une zone ne faisant pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques, des sites, des paysages ou de la protection du patrimoine architectural et urbain
- être exemptées de recours obligatoire à un architecte en application des dispositions du septième alinéa de l'article L. 421-2 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire si elles sont déposées par une personne physique déclarant vouloir édifier ou modifier pour elle-même une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas 170 m² ou une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors oeuvre brute n'excède pas 800 m².

2- Les pièces N° 4, 5, 6 et 7 ne sont pas exigibles si le projet ne comporte ni modification du volume extérieur ni changement de destination.

Pour vous aider dans l'élaboration de votre dossier :



Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de
l'Environnement
(C.A.U.E.)

24, rue de la Préfecture
21000 DIJON
tél. 03 80 30 02 38
fax. 03 80 30 06 40

Direction Départementale
de l'Équipement

(D.D.E.)

Service Urbanisme Aménagement

Cellule Droit des Sols
57, rue de Mulhouse
21000 DIJON
tél. 03 80 29 44 44
fax. 03 80 29 42 60

Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine
(S.D.A.P.)

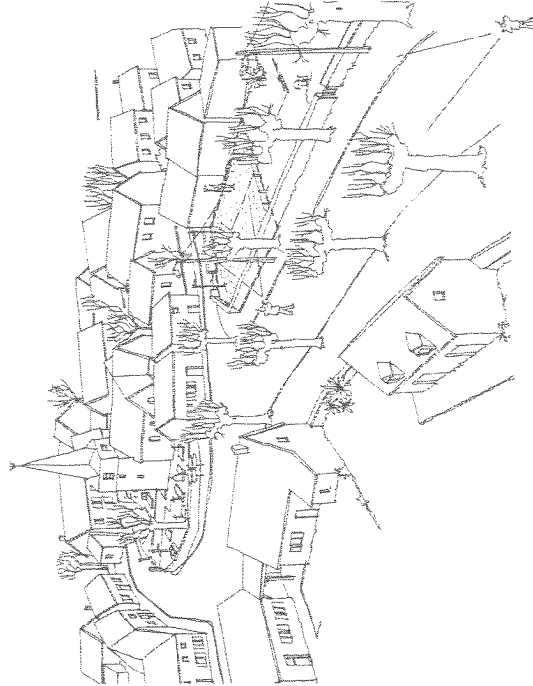
39, rue Vanierie
21000 DIJON
tél. 03 80 68 42 85
fax. 03 80 68 42 86

les subdivisions territoriales de l'équipement

Cantons d'ARNAY-LE-DUC, RULIGNY-SUR-OUACHE, POUILLEY-AUXOIS 21120 ARNAY-LE-DUC tél. 03 80 53 00 00 fax. 03 80 56 06 30	Cantons de CHATEAU, IS-SUR-TILLE, SELONGEY Route de Dijon 21120 IS-SUR-TILLE tél. 03 80 05 02 76 fax. 03 80 05 29 28	Canton de MONTBARD Rue Champfleury 21500 MONTBARD tél. 03 80 54 54 50 fax. 03 80 92 03 27	Cantons de LIERNAIS et SAULIEU 43, rue Courdépée 21210 SAULIEU tél. 03 80 90 57 20 fax. 03 80 90 57 21	Cantons de PRECY-SOUS-THIL et SEMUR-ET-AUXOIS Route de Dijon 21 21140 PRECY-SOUS-THIL tél. 03 80 09 05 05 fax. 03 80 07 28 93	Cantons de VÉNAREY-LES-LAUMES et VITTEAUX 1, rue du Parc des Sports 21160 VÉNAREY-LES-LAUMES tél. 03 80 06 01 47 fax. 03 80 06 19 22
Cantons de BEAUNE NORD, BEAUNE SUD, NOLAY, Saint-Vincent de BEAUNE 21000 BEAUNE tél. 03 80 25 05 00 fax. 03 80 24 90 82	Cantons d'AUXONNE et SAINT-JEAN-DE-LOSHÉ 1, rue Denis Galliard 21130 AUXONNE tél. 03 80 31 17 37 fax. 03 80 37 37 35	Cantons de Nuits-Saint-Georges et SEURRE 6-8, rue Marie Fawet 21200 BEAUNE tél. 03 80 25 09 10 fax. 03 80 24 90 82	Cantons de AIGNAY-LE-DUC, BAIGNÉUX-LES-JUIFS, CHAILLON-SUR-SEINE, LAIGUES, MONTIGNY-SUR- AUBE, RECY-SUR-COURCE, 23, boulevard Gustave Morozot 21400 CHAILLON-SUR-SEINE, tél. 03 80 51 51 51 fax. 03 80 51 51 39		

Volet paysager

du permis de construire



La qualité des paysages tant urbains que ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie.

Chaque projet de construction, qu'il soit important ou modeste, participe par son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement : clôtures, plantations, voies d'accès, à l'évolution de notre environnement.

Résultante visuelle et sensible de l'activité humaine, le paysage de demain se dessine ainsi, touche après touche, au travers de la réalisation des différents projets.

Lorsque vous élaborerez votre projet, vous devez réfléchir à la manière dont il s'insérera dans son environnement et justifier les dispositions que vous avez prises.

Ce sont la qualité de votre cadre de vie, l'image de marque de votre entreprise que vous contribuez à établir.

Les caractéristiques du paysage avoisinant, la qualité de la construction projetée comme sa nature : maison individuelle, construction publique, bâtiment industriel ou agricole, peuvent conduire à des options très différenciées allant de la recherche de solutions très discrètes à l'affirmation du projet architectural.

Depuis le 1er juillet

1994, le dossier de demande de permis de construire précise l'insertion du projet dans l'environnement et son impact visuel. Cette obligation concerne la construction proprement dite, ainsi que le traitement de ses accès et de ses abords.

La nature des pièces à fournir est fixée par l'article R.421-2 du code de l'urbanisme. Les modalités d'application de ces dispositions sont précisées par la circulaire 94-54 du 30 juin 1994.

La coupe

document n°4

Les photographies

document n°5

Le document graphique

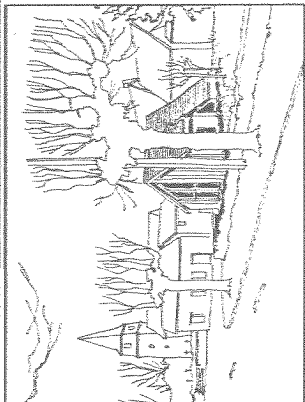
document n°6

La notice paysagère

document n°7

6 Le document graphique

Comment le réaliser facilement ?



Il devra respecter l'échelle du projet.

Choix de la photo : dans un bolissement ou une zone naturelle, une insertion en vue lointaine sera plus intéressante ; dans un cadre urbain une insertion de près donnera plus d'informations.

Choix des plantations d'êtres au long terme : sera privilégiée la méthode suggérée : dessiner sur la photographie.

sera plus intéressante ; dans un cadre urbain une insertion de près d'un tiers plus d'informations.

— Lorsque des plantations d'arbres sont prévues, une insertion à long terme sera privilégiée.

— La méthode suggérée : dessiner sur un calque superposé sur la photographie.

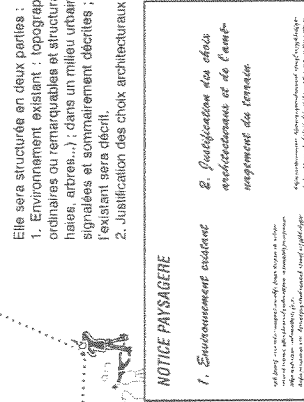
sera plus intéressante ; dans un cadre urbain une insertion de près d'un tiers plus d'informations.

— Lorsque des plantations d'arbres sont prévues, une insertion à long terme sera privilégiée.

— La méthode suggérée : dessiner sur un calque superposé sur la photographie.

7 La notice paysagère

→ Elle sera adaptée à l'importance du projet



1. Environnement existant : topographie, principaux éléments naturels, ordinaires ou remarquables et structurants du paysage (falaises, rivières, haies, arbres...); dans un milieu urbain, les constructions de la rue seront signalées et sommairement décrites; pour les extensions de bâtiments, l'existant sera décrit

architecturaux et de l'aménagement du terrain

en fonction de l'environnement
matériels employés et leur traitement : donner des références précises, connues de tous (références RAI)

NOTICE PAYSAGERE

1. Einwandmoment existiert 2. Qualifikation der Chais:

E. Qualification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain.

of the two cases, the authors conclude that the two cases are different. The authors conclude that the two cases are different. The authors conclude that the two cases are different.

LES COULEURS



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur des observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager du Permis de Construire

L'implantation des constructions

La volumétrie et les niveaux

L'aspect des murs

Les baies et les menuiseries

La couverture

L'utilisation des combles

Les couleurs

Les clôtures

Les coffrets (EDF GDF...)

Les devantures et les enseignes

En Côte d'Or, la peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage. Elles marquent la présence des bâtiments sans les imposer au regard.

Les avis sur les couleurs et les textures sont souvent **divergents**. Selon sa culture ou sa sensibilité, chacun trouve tel secteur trop triste ou telle maison trop voyante, d'où la nécessité d'une **approche objective** de ce domaine.

Rappelons que l'usage de la couleur est attesté sur nombre d'édifices anciens. Les traces en sont souvent plus perceptibles en intérieur (églises par exemple), protégé des intempéries, que sur les façades. Néanmoins, un **simple sondage** (grattage successif des différentes couches) permet souvent de retrouver les modèles d'origine.

Chaque époque présente une ou des **tendances** différentes, mais la gamme des produits disponibles limite la palette autour de **quelques dominantes**. Dans ces conditions s'est souvent établie une harmonie assez subtile, aussi éloignée des teintes fortes du Midi ou de Bretagne que de l'uniformité des enduits ou menuiseries récents.

Il convient également de signaler que le **vieillessement naturel** des parements contribue à adoucir la perception d'ensemble.

*Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.*

Principes

Le traitement des enduits et des couleurs de la façade doit répondre à plusieurs objectifs :

- maintenir la spécificité de l'identité traditionnelle côte d'orient, qui est une richesse historique et un atout touristique. Il faut observer les exemples anciens environnants,
- éviter ainsi la banalisation liée à l'industrialisation des fabrications (notamment la teinte blanche),
- permettre à chacun d'exprimer son goût, sans céder pour autant à des phénomènes de mode également banalisants.

Les teintes seront tirées, lorsqu'elle existe, de la palette spécifique élaborée au niveau local (commune, communauté de communes, pays...).

Dans les autres cas, elles s'appuieront sur les **palettes de la présente fiche** qui présentent des gammes à « double déclic ». Les références sont celles du **RDS** (RAL Design System, reproductible par les machines des principaux fournisseurs de peinture) :

- des **teintes de base, utilisables dans tous les cas de figure** et qui constituent la dominante locale,
- des **teintes plus rares signalées par *** liées soit à un terroir, soit à une époque, et dont l'usage nécessite le recours à une étude au cas par cas. Elles ne doivent pas devenir la règle d'un secteur (lotissement, centre de village...).

Les nuanciers

En matière d'enduits comme de peintures, chaque fabricant a sa propre gamme. Les appellations (ton pierre par exemple) varient beaucoup de l'un à l'autre.

Il existe également des nuanciers indépendants d'usage international, en particulier

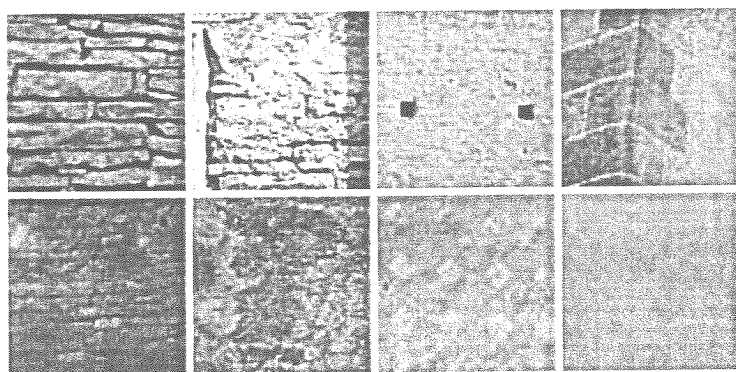
- **PANTONE** (réservé à l'imprimerie),
- **RAL CLASSIC** (teintes destinées à l'industrie),
- **RDS** (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- **NCS** (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

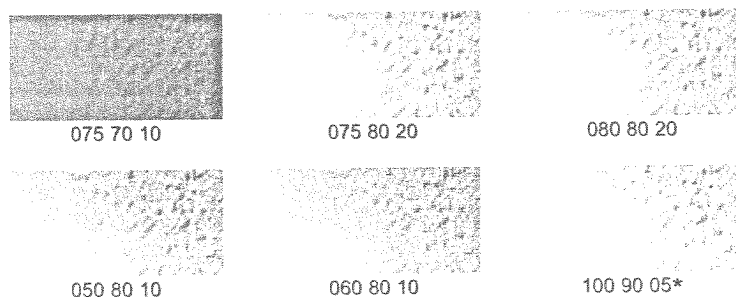
La couleur est obtenue

- soit par le choix du **matériau** lui-même : pierre ocre de nombreuses carrières, blanche d'Asnières (sculptures), grise d'Is-sur-Tille, rose de Premeaux (cheminées) ou de Sampans, briques du Val de Saône, tuiles rouge ou gris-jaune, laves... ;
- soit par la coloration **des joints ou des enduits** par des matières locales (sable rouge de La Roche-en-Brenil, jaune de Buffon, brique pilée) ;
- soit par un **badigeon** de lait de chaux coloré par des terres naturelles, notamment l'ocre jaune et l'ocre rouge, et appliqué sur une maçonnerie enduite à la chaux ;
- soit par des **peintures** sur les éléments en bois, notamment les colombages, les lucarnes et évidemment les menuiseries.

Tons d'enduits (ex. de tons des sables locaux et des ocres ajoutées)

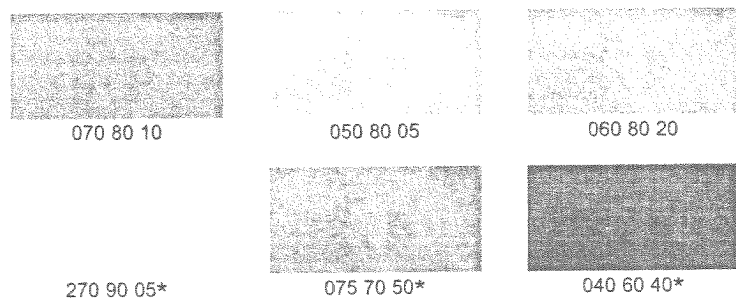


Tons d'enduits (réf. RDS)



Tons de badigeons et peintures minérales (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche



Les couleurs des menuiseries et ferronneries

Les anciennes peintures associaient à l'huile de lin un élément colorant –antiseptique ou non– tel que la cendre (gris), la chaux (blanc), l'oxyde de cuivre (vert), l'oxyde de fer (brun), le sang de bœuf (grenat).

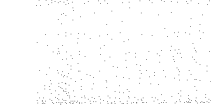
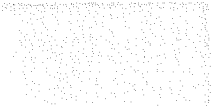
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

Le terme « **menuiserie** » recouvre les fenêtres, volets, et barres d'appui. Les pentures et crémones sont peintes à l'identique de la menuiserie, surtout pas en noir. Les portes, si elles ne sont pas de la même couleur que les fenêtres, peuvent être d'une teinte plus soutenue.

La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2

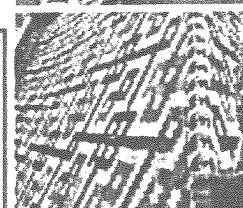
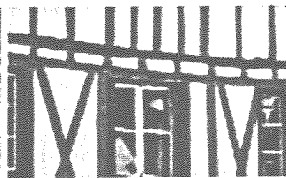
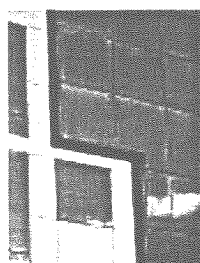
 250 80 10	 250 70 10	 000 45 00* P	 050 30 20	 075 70 30*	 160 50 10*
 000 75 00	 100 80 10	 075 80 20	 050 40 30	 040 30 30*	 010 20 20*

Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)

 000 25 00 F	 270 20 20 P	 040 30 30 P	 070 40 30 P	 160 30 20 PF
 010 20 20 PF	 000 45 00* P	 030 40 10 P	 085 30 10 PF	

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RDS permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet.

Certains bâtiments jouent un rôle particulier dans la composition de notre espace. Issus de l'histoire ou de la création contemporaine, ces « points de repère » rythment la ville en dérogeant souvent aux palettes traditionnelles.



Attention

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon :

- la taille du support à traiter,
- l'aspect de la surface (lisse/grenue, mate/brillante...),
- les couleurs des surfaces voisines (sur la façade ou les immeubles voisins)
- pour les enduits naturels, le degré et la vitesse de séchage.

Un essai en vraie grandeur est vivement conseillé : env. 1 m² réalisé suffisamment tôt pour permettre de valider la teinte après séchage.

Principales transcriptions réglementaires et prescriptions :

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- Les **enduits** reprendront la **teinte d'origine** si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la **tonalité de la pierre locale** dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage.
La teinte de la façade sera obtenue par apposition d'un **badigeon à la chaux**, sauf incompatibilité du support auquel cas il devra être trouvé une peinture de même aspect fini.
Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre, les **encadrements** seront soulignés par un ton légèrement différent du remplissage.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en **bois** (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits...) reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Les **feronneries** reprendront la **teinte d'origine** (en cas de remplacement d'ouvrage ancien) ou une teinte empruntée aux **gammes traditionnelles** locales (en cas d'ouvrage neuf).
- Le produit utilisé et son mode d'application devront permettre un vieillissement normal de l'aspect du bâtiment.
- Les **teintes** seront choisies dans la gamme des coloris anciens du secteur en se référant à des documents publiés (palette locale ou fiche « les couleurs »).

Procédures

Les réfections ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie d'une Déclaration de Travaux (art. L422-2 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites, perspectives et paysages (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiserie, menuiseries...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF21 - 15, rue de l'Arquebuse

BP269 21007 Dijon Cédex - Tél. : 03 80 76 82 00 - Fax : 03 80 43 18 84

Pour vous renseigner

- **Mairie**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57, rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39, rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement**
24, rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7, Bd W.Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 18, rue Chabot-Charny 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J-F DEVALIERE,
- *Le petit guide illustré de la chaux*, F. CARLI, les cahiers de Terres et Couleurs, 2001
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Les couleurs de la France*, J.P. LENCLOS, éd. du Moniteur, 1990
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)



Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



L'UTILISATION DES COMBLES



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues:

Le volet paysager
du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes
Les bâtiments agricoles
Les panneaux solaires

La silhouette d'un village, d'un bourg ou d'une ville se dessine d'abord par la juxtaposition et la variété de leurs toits. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une grande surface colorée qui assied la façade.

Originellement, le volume de couverture d'un bâtiment n'a en effet pas vocation à être aménagé dans sa totalité et les « trous » visuels dans la toiture (lucarnes ou châssis) ont peu d'importance au regard des surfaces pleines, surtout en zone rurale.

De nos jours, l'optimisation des espaces et les techniques d'isolation amènent à une utilisation plus complète des combles. Les percements sont plus nombreux que par le passé. Ils peuvent être autant de ruptures visuelles dans la surface du toit.

Comment concilier ces besoins avec le maintien de la qualité et de l'unité des paysages de Côte d'Or ? Quel type de combles prévoir dans un environnement ancien ?

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les dispositions traditionnelles :

LA PENTE, CONTRAINTTE TECHNIQUE ET ÉLÉMENT DU PAYSAGE

(Cf. fiche « la couverture »)

Le climat de Côte d'Or et les matériaux dominants ont conduit à donner aux toits une forte pente de 35° et souvent 40 à 45°.

Les combles sont donc toujours importants et leur hauteur crée avec les façades une proportion caractéristique de nos paysages.

Deux exemples marquants :

- au XVI^e siècle, la hauteur du toit égale celle de la façade ;
- les granges cisterciennes ou celles du Val de Saône sont encore plus massives, le toit descendant presque jusqu'au sol.

L'UTILISATION DES COMBLES :

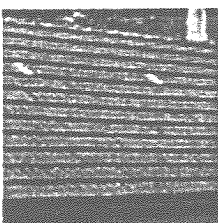
Elle n'est pas systématique car le comble sert d'abord à apporter une protection par son plancher épais (isolation thermique et coupe-feu en cas d'incendie).

Lorsque le comble est utilisé (logement des récoltes de houblon ou de chanvre, débarras ou chambres du personnel en ville ou dans les grandes demeures), son volume est augmenté par l'utilisation d'un surcroît (aussi dit « encuvement »).

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OUVERTURES DE COMBLES :

Comment se font les ouvertures ?

- de manière générale, par des **lucarnes**, habituellement en pierre, quelquefois en bois ; elles sont placées à l'aplomb du mur de façade sur le surcroît pour créer une allège assurant la sécurité ; l'obturation est réalisée par volets intérieurs, store ou persiennes repliables en tableau ;
- par des **petits jours** ou des **baies en pignon**, peu nombreuses ;
- par **quelques tuiles de verre** (disponibles aujourd'hui quel que soit le modèle de tuile), pour un simple éclairage ;
- par des **baies horizontales** percées dans le mur de façade, généralement placées au **niveau du plancher** et fermées par des volets (ou en ville par des fenêtres) à l'origine prévues pour le séchage des récoltes ;
- par des **châssis en fonte**, dits **vasistas** ou **tabatières**, de petites dimensions (au XIX^e siècle), mais ceux-ci présentent l'inconvénient de « trouser » visuellement la toiture, alors que les autres percements prolongent le mur et gardent la proportion entre façade et toit.



EXCEPTIONS :

- à **Dijon et Beaune**, quelques **petites lucarnes** de ventilation existent en deuxième niveau de comble : toujours de petites dimensions (60 x 60 cm maximum), elles sont réalisées en bois ;
- sur les **maisons à pans de bois**, il existe quelques grandes lucarnes, posées sur le mur malgré l'absence de surcroît.

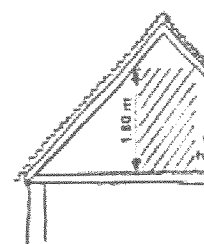


Quelques termes technique

COMBLE : Volume compris entre le plancher haut et la pente de la toiture (ne pas confondre avec le *grenier*, un exemple d'utilisation maximale du volume, il est r XVIII^e et XIX^e siècles. L'architecture contemporaine de c l'utilisation optimale des combles : faibles pentes, den

SURCROÎT OU ENCUEMENT :

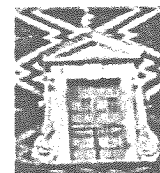
Mur établi **au-dessus du niveau du sol du comble et sur lequel reposent les lucarnes**. Sa mise en œuvre permet l'équilibre visuel entre le volume de toiture et la façade, l'habitabilité des combles est accrue.



LUCARNE :

Terme général désignant une ouverture verticale abritée dans un pan de toiture pour assurer l'éclairage et l'aérait

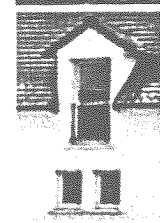
- la **lucarne à façade entière** avec fronton mouluré ;



- la **lucarne à deux pans** (dite jacobine ou louvre, louve et improprement chien-assis) en bois ou en pierre ;

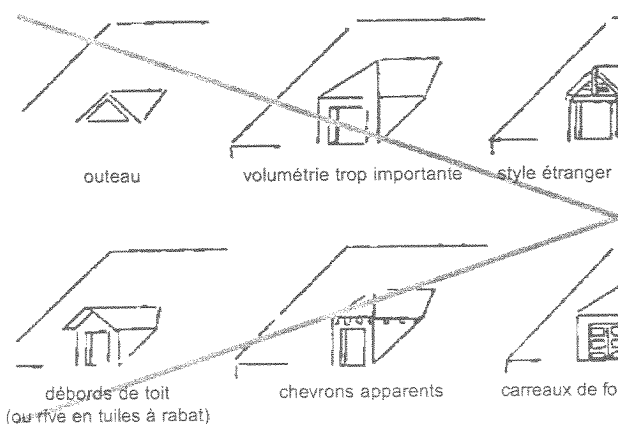
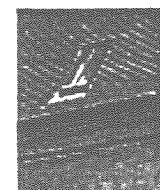


- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin... interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;



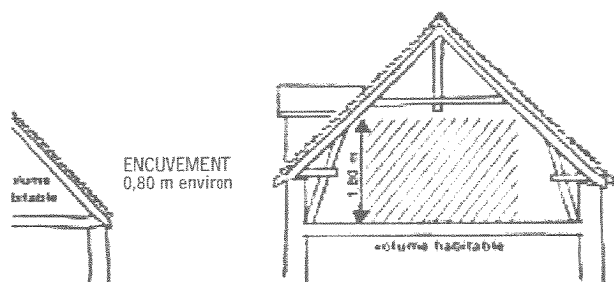
CHÂSSIS RAMPANT :

Ouverture pivotante placée suivant la **pente du toit**. Réalisée traditionnellement en fonte (tabatière ou vasistas), elle est maintenant proposée sous forme de produits industrialisés (VÉLUX, CAST).



S...

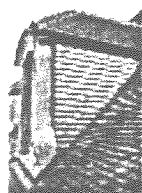
toiture d'un bâtiment, quelles que soient la forme et la qui désigne une fonction). Le comble à la Mansart est réservé à des bâtiments urbains principalement entre les réation invente de nouvelles solutions formelles pour ii-niveaux, verrières...



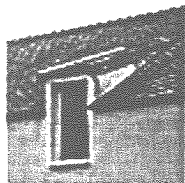
par un ouvrage de charpente et de couverture ménagé ion.



• la lucarne **prolonge la façade** elle est donc à l'aplomb du mur ;



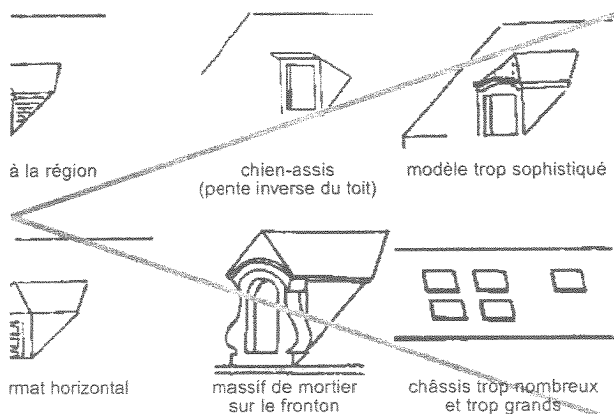
• la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



• la **lucarne rampante**, surtout utilisée dans les années 1930 à 1950 ;



• l'**œil-de-bœuf**, en bois revêtu de métal ou en pierre.



Les besoins actuels :

L'utilisation des combles est souvent envisagée :

- dans les bâtiments anciens à l'occasion d'une réhabilitation, en récupérant le volume libre existant et en mettant en valeur la charpente ;
- dans les bâtiments plus récents à charpente légère, en transformant celle-ci. Le coût au m² doit dans ce cas amener à comparer avec une solution plus radicale (surélévation en structure bois par exemple) ;
- dans les bâtiments en projet, lorsque la cohérence avec le bâti voisin nécessite une forte pente et *a fortiori* si le terrain ne permet pas de création de sous-sol, une bonne répartition des locaux amène à utiliser les combles, inunédiatement ou à terme.

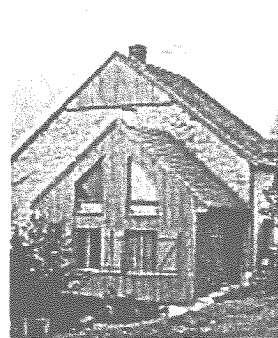
L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

- seuls les volumes présentant une hauteur de 1,80 m au moins sont légalement habitables, d'où l'intérêt du surcroît ;
- même avec une bonne isolation, les pièces en comble présentent une inertie thermique faible qui les rend moins confortables en été, sauf dispositions techniques coûteuses et consommatrices d'énergie (climatisation...) ; à ce titre, le deuxième niveau de comble doit être considéré comme non habitable ;
- les percements doivent demeurer limités en nombre et en taille pour assurer la cohérence avec le bâti ancien ; ceci peut conduire à rendre l'aménagement impossible du point de vue esthétique, notamment en l'absence de surcroît.

QUELQUES EXEMPLES :



Verrière intégrée



Percements en pignon



Lucarne passante

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant fondée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Transcription réglementaire et prescriptions :

Sur les façades visibles d'un lieu accessible au public,

ne sont autorisées, en nombre limité, que les ouvertures laissant une perception maximale du toit, à savoir :

- les fenêtres en pignon de format vertical, en nombre réduit et de plus petite taille que les baies des niveaux inférieurs ;
- les lucarnes ou les fenêtres horizontales au ras du plancher dans le cas de comble à surcroît ;
- les châssis rampants de petites dimensions en remplacement d'existant ou sur de très grands combles ;
- les tuiles de verre.

Sont interdits : les lucarnes en retrait de la façade (donc le percement de combles sans surcroît) et les châssis rampants nouveaux.

NOTA : en l'absence de surcroît, seule l'ouverture de baies en pignon pourra être autorisée en vue d'aménager les combles.

Sur les façades non visibles d'un lieu librement accessible au public,

les percements resteront limités en taille et en nombre (en général, 2 au maximum visibles simultanément) ; ils ne seront possibles qu'en premier niveau du comble.

Dans le cas de comble à la Mansart la totalité des ouvertures sera située dans le brisis.

Dans le cas de création contemporaine valorisant le milieu dans lequel elle s'inscrit, des dispositions différentes peuvent être envisagées.

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;
- d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiseries, menuiseries...) en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

Rens. : DDCCRF21 - 15 rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex - Tél. : 03 80 76 82 00

Pour vous renseigner

- **Mairies**
- **Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions**
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon - Tél. : 03 80 29 44 44
- **Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine**
39 rue Vannerie 21000 Dijon - Tél. : 03 80 68 42 85
Fax : 03 80 68 42 86 - sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement**
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon - Tél. : 03 80 30 02 38
- **Maisons Paysannes de France**
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézouotte - Tél. : 03 80 36 57 03
- **Fondation du Patrimoine** (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon - Tél. : 03 80 65 79 93
- **Conseil Régional de l'Ordre des Architectes**
7 bd W. Churchill 21000 Dijon - Tél. : 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

- **Architectes** (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- **Artisans spécialisés**
(Chambre des Métiers 65-69 rue Daubenton 21000 Dijon - 03 80 63 13 50)
- **Constructeurs de maisons individuelles**

Bibliographie

- *Restaurer sans défigurer*, J.-F. DEVALIERE,
- *Habiter en Morvan*, Parc Naturel Régional du Morvan, 2000
- *L'architecture rurale et bourgeoise en France*, G. DOYON et R. HUBRECHT, éd. V. Fréal et Cie, 1969
- *L'architecture rurale française-Bourgogne*, R. BUCAILLE, éd. Berger-Levrault, 1980
- *Dicobat*, J. de VIGAN, éd. Arcature
- *Maisons Paysannes de France* (revue)



Service
Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

Direction
Départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de la Côte d'Or, l'Association des Maires des communes de la Côte d'Or, la COMADI/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, la DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles.

Transcription réglementaire et prescriptions :

La chose du maître de couverture passera d'abord par l'examen des matériaux traditionnels du secteur qui à son tour sera transmis à l'architecte.

- Les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans la liste publiée par le SDAP et réglementaire actuelle.
- Les accessoires de toiture seront en nombre réduit.
- Les tuiles seront de trois types : à fond rouge ou gris-bleu suivant la tradition locale.
- La couverture sera réalisée en tuiles 10 ou 14 ou 20 cm minimum d'aspect plat ou d'aspect traditionnel (osage ou à cône).
- La couverture sera réalisée en tuiles plates 27 ou 41 ou traditionnelles 65 les minimum.

En cas d'intervention sur couverture existante :

- la matière d'origine sera conservée ou remplacée à l'identique ;
- si le départ de la toiture sera privilégiée, en cas d'impossibilité on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours ;
- en cas de remplacement d'une couverture en lève par un autre matériau, les rangs restés à l'écart seront conservés ou rétablis à titre de trace architecturale.

En cas de bâtiment nouveau ou de reconstruction :

- la pente de toiture reprendra la dominante de celles des bâtiments voisins ;
- le matériau de couverture s'harmonisera avec ceux d'usage traditionnel aux alentours.

Dans le cas de création contemporaine valorisant le millier dans lequel elle s'inscrit, des dispositions différentes peuvent être envisagées.

Procédures

Les créations ou modifications de couvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- ⇒ d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou de la commission des sites (sites classés).

Par ailleurs, le commerce des matériaux issus de la déconstruction, qu'ils soient en pierre (dalles, linteaux, cheminées, corniches...), en bois (poutres, boiserie, menuiseries...), en terre cuite (tuiles, briques...) ou en métal, est soumis à certaines obligations incombant tant aux professionnels (tenue d'un registre permettant l'identification des objets et des vendeurs, facturation) qu'aux particuliers (délivrance d'un justificatif).

DDCCR21 15, rue de l'Arquebuse - BP 269 21007 Dijon Cedex tel 03.80.76.82.00 / fax 03.80.43.18.84

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
Fax: 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
- Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- Maisons Paysannes de France
Mme DULERY Le Logis 21310 Bézuotte 03.80.36.57.03
- Fondation du Patrimoine (subventions et déductions fiscales),
88 rue J.-J. Rousseau 21000 Dijon 03.80.65.79.93
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés
- Constructeurs de maisons individuelles
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Chamy 21000 Dijon 03.80.63.13.50)



Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or



Direction
Départementale
de l'Équipement

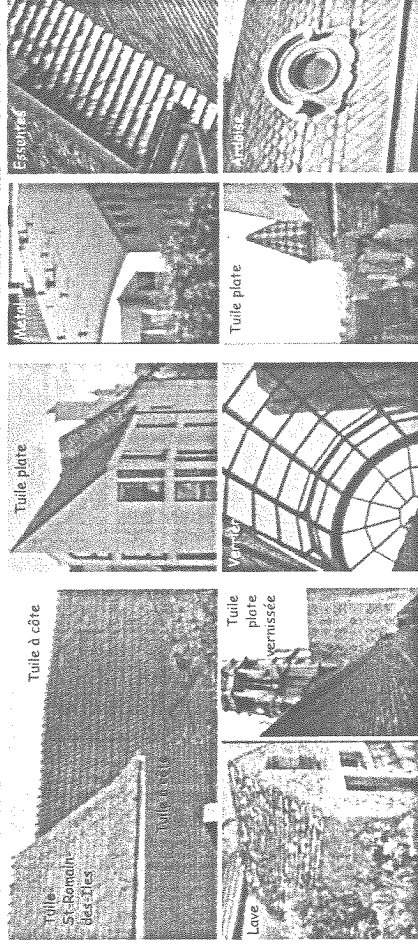


Association
des Amateurs
des Connaissances
de la Côte d'Or

Réalisé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, le COMAD/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du secteur sauvegardé, le DRAC Bourgogne, Maisons Paysannes de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, les sociétés Indryx, Keramic, Lefarge Couverture et Terreal.

Service
Départemental
de
l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or

LA COUVERTURE



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou

de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.



La qualité d'aspect d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les matériaux des différentes époques, même si chacune a apporté ses caractères particuliers. Ainsi, en matière de couverture, chaque famille de matériaux impose une pente de toit dont l'inclinaison est comprise entre des limites assez resserrées. C'est un gage d'harmonie.

La juxtaposition des toits est souvent le premier élément de perception et d'intégration paysagère d'un ensemble de constructions. A l'échelle du bâtiment, la toiture constitue une grande surface colorée qui assied la façade.

Au-delà des variations de pente ou de couleur liées à des secteurs ou des époques spécifiques, la nature des matériaux issus directement du terroir (essentiellement tuiles plates et laves, puis tuiles dites mécaniques) permet de définir des zones homogènes où la prédominance de tel ou tel matériau donne aux bourgs et aux villes leur personnalité.

Ainsi, son climat continental affirmé fait de la Côte d'Or une terre de toits à forte pente en éléments plats dont la qualité a permis à nombre d'entre eux de parvenir jusqu'à nous après plusieurs siècles d'existence.

Découvrir la tradition locale et s'y inscrire tout en respectant les besoins et évolutions modernes, c'est renforcer l'attractivité de la Côte d'Or et y trouver ses racines.

Cela suppose :

de conserver, pour les constructions existantes, les dispositions et matériaux d'origine, voire de les rétablir lorsqu'ils ont été dénaturés, de reprendre, pour les toits neufs cette tradition de qualité et d'adaptation au climat.

Même modestes tous travaux altèrent ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les matériaux traditionnels :

LA TUILLE DE TERRE CUITTE

La tuile, apportée par les Romains a donné naissance à deux familles :

- la **tuile creuse**, dite aussi tuile canal, que l'on trouve dans la plaine de Saône (extrémité de la zone d'influence méditerranéenne) et dans le Châtillonnais (extrémité de la zone d'influence rhénane),

- la **tuile plate**, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C'est le matériau de **qualité**. Son triple recouvrement, sa facilité à suivre tous les mouvements de toiture et sa relative légèreté autorisent les grandes portées. Elle recouvre les édifices soignés et domine dans les villes ainsi que dans les pays où la pierre est rare.

poids : env. 80 kg/m² (65 à 72 unités/m²)

Longévité : supérieure à 100 ans (modèles en place datant des XI^{ème} et XVI^{ème} siècles)

Variante : la tuile émaillée ou « vernissée », en usage dès l'époque des Ducs de Bourgogne, confère au toit une dimension décorative sur les édifices les plus prestigieux.

La tuile à emboîtement, dite mécanique, se développe à partir de 1830-1850, en **remplacement** d'autres matériaux ou en construction **neuve**. Outre les modèles en terre rouge « à côté » ou « losangés » (tuile Montchaun) très répandus, elle connaît deux déclinaisons locales remarquables :

- la tuile Saint-Romain-des-Iles, à terre jaune dans les zones à tradition de tuile creuse,
- la tuile violon, produite surtout dans le triangle Arnay-le-Duc-Sombornon-Vitreaux.

LA PIERRE

La lave, pierre de 3 à 5 cm d'épaisseur extraite de carrières très locales (à l'échelle de quelques villages), était le matériau économique traditionnel dominant dans les campagnes jusqu'au début du XX^{ème} siècle où la généralisation des tuiles à emboîtement, la disparition des petites carrières et le coût de la main d'œuvre entraînent une rarefaction par **manque d'entretien** et perte des **savoir-faire**. Une politique de subvention menée par l'Etat et les Collectivités permet cependant de maintenir les éléments les plus précieux et les techniques appropriées.

poids : 400 à 600 kg/m²

longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recalage tous les 30 ans).

Une liste des artisans est disponible au SDAP.

L'ardoise, matériau précieux apprécié pour sa légèreté, est introduite par les Ducs de Bourgogne sur des édifices exceptionnels. Encore rare aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, elle est mise à la mode au XIX^{ème} siècle grâce à la généralisation des transports (canaux et chemin de fer). La pose au crochet se substitue alors à la pose au clou. Elle s'adapte à des pentes allant de 18° à la verticale.

Mentionnons également que sur des bâtiments de qualité (galeries d'hôtels particuliers, bas-côtés d'église...) les terrasses sont réalisées en **dalles** de calcaire.

LES VEGETAUX

Les essentes, plaques de bois refendu (châtaignier ou acacia, quelquefois le chêne, moins résistant), sont souvent utilisées pour couvrir des volumes petits ou comploqués (flèches d'églises, tourelles...) ou en bardage (pignons ou jouées de lucarnes).

Le chaume, courant dans les pays de cultures (Auxois, Morvan), a été beaucoup plus employé qu'on ne l'imagine, son coût réduit compensant sa faible durabilité. Il n'existe plus qu'à titre muséal (Parc Naturel Régional du Morvan par exemple).

LE VERRE

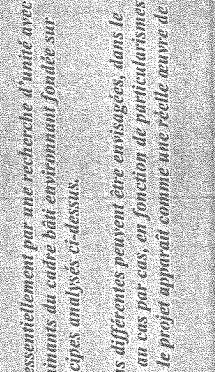
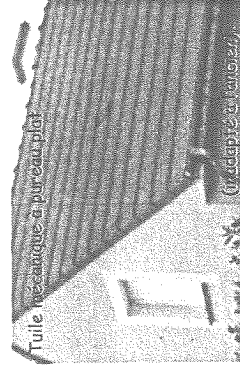
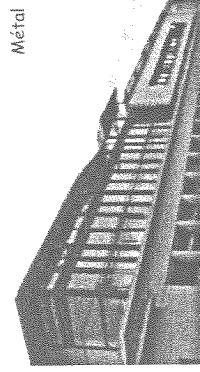
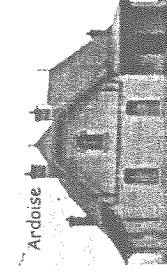
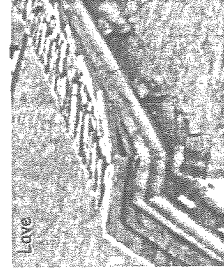
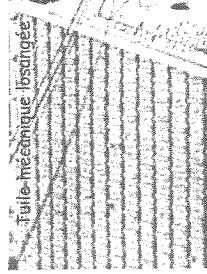
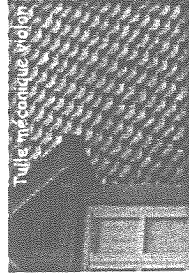
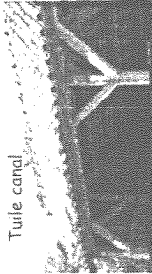
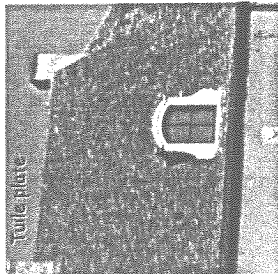
On l'utilise depuis le XVII^{ème} siècle sur ossature métallique (orangeries, serres, marches, gares...)

LE METAL

Les **plaques de métal** n'apparaissent qu'exceptionnellement en tant qu'éléments de couverture. Jusqu'au XIX^{ème} siècle, seul le **plomb** sert à réaliser quelques terrasses et les accessoires de couverture. Ceux-ci pouvaient également être réalisés en **fer blanc**.

Chénœux, **gouttières pendantes** et **descentes d'eau** se généralisent à partir du XIX^{ème} siècle, profitant de la disponibilité du **zinc** en feuilles et du fer blanc. Jusque-là, l'eau s'écoulait directement au sol.

Dans le cas de constructions plus élaborées, les eaux pluviales étaient canalisées par des **chénœux** en plomb posés sur corniche (églises et châteaux), des **chénœux** en pierre crachant l'eau par une gargouille ou des gouttières en planches revêtues, posées sur des corbeaux taillés en V.



Les tendances actuelles :

(voir aussi la fiche « l'utilisation des combles »)

DES VOLUMÉTRIES DIVERSIFIÉES

La recherche créatrice des architectes et des ingénieurs, les besoins techniques de l'industrie ou de l'agriculture, les moyens d'accès ou de maintenance, conduisent à des **volumétries sans commune mesure** avec celles du passé. Le comble y est souvent inutile du point de vue fonctionnel, la couverture se limite à son rôle de protection.

DES MATÉRIAUX NOUVEAUX

Leur foisonnement est tel que le choix se fait maintenant sur des **critères économiques** ou **esthétiques** plus que techniques ; aux pentes quasi-imposées du passé s'oppose une variation continue, de la toiture-terrasse au bardage vertical rappelant un toit.

On peut distinguer :

- l'emploi généralisé de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :
 - ardoise (surtout en pente moyenne ou faible et en bardage) ;
 - zinc (faible pente, formes arrondies convexes ou concaves) ;
 - verre.
- les **matériaux innovants** :
 - les métaux (cuivre naturel ou patiné, acier inox émaillé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief...) ;
 - les plaques ondulées de fibres-ciment ;
 - sur toiture-terrasse, les élancheites multicoules visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenue ;

• l'emploi généralisé de matériaux connus mais peu utilisés auparavant :

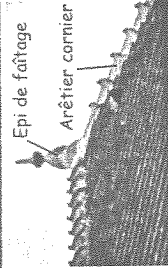
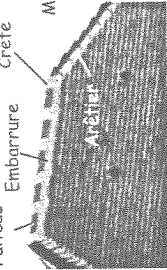
- les matériaux plans (plaques translucides multi-épaisseur).

- la **déclinaison** décorative ou économique de **matériaux traditionnels** :
 - les tuiles à emboîtement à pureau plat, improprement appelées tuiles plates, que leur régularité géométrique engendrant un aspect très rigide limite aux bâtiments neufs ;
 - les tuiles à emboîtement imitant la tuile creuse (même remarque que ci-dessus) ;
 - les tuiles de grand module, conçues pour des toitures de surface importante ou des pentes faibles ;
 - les tuiles à facettes.
- les tôles embouties imitant la tuile...

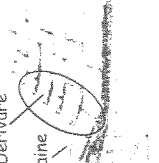
DES BESOINS NAISSANTS

La maîtrise de l'énergie et la protection de l'environnement induisent de plus en plus l'installation de panneaux solaires. Les technologies et produits évoluent rapidement. L'intégration de ces équipements nécessite qu'ils soient pris en compte dès la **conception** du bâtiment. Sur l'existant, leur adaptation est plus problématique. L'installation doit respecter les volumes de la construction (petit pan de toit, portion importante d'un grand pan, appentis...). Ceci exclut la **simple pose au milieu du toit**.

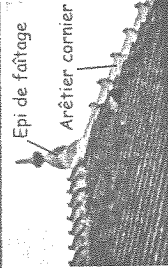
Faîteau



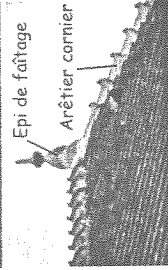
Dérivée



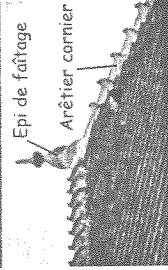
Morne



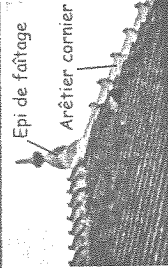
Arrière



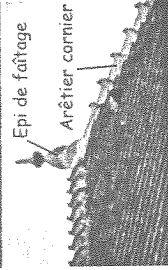
Arrière



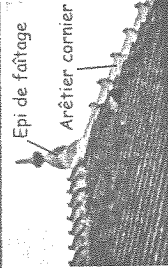
Arrière



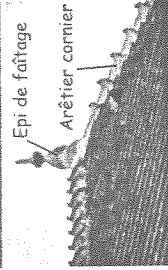
Arrière



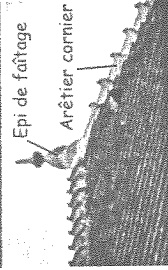
Arrière



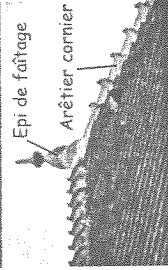
Arrière



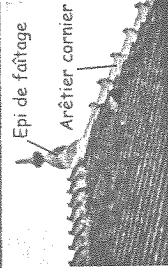
Arrière



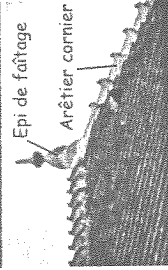
Arrière



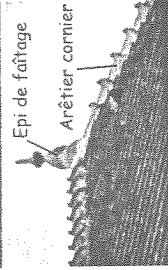
Arrière



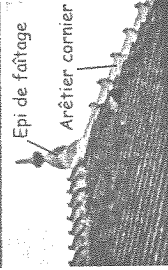
Arrière



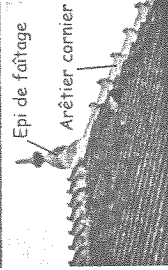
Arrière



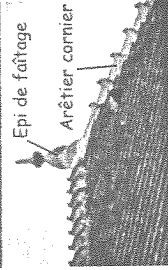
Arrière



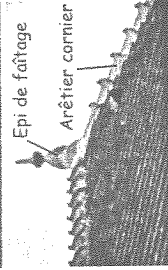
Arrière



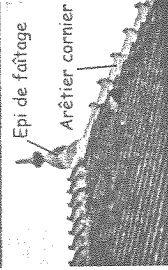
Arrière



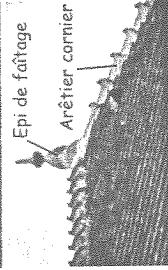
Arrière



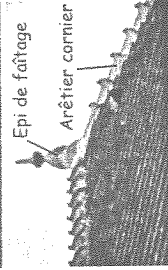
Arrière



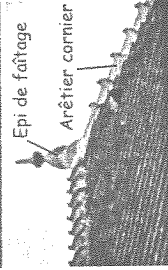
Arrière



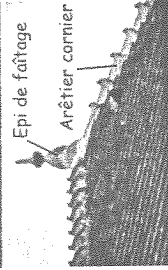
Arrière



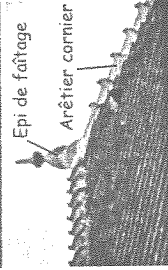
Arrière



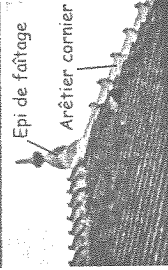
Arrière



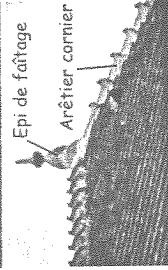
Arrière



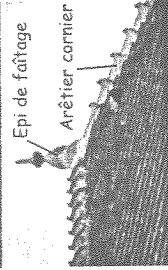
Arrière



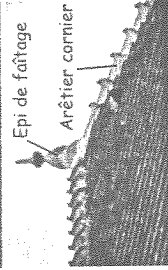
Arrière



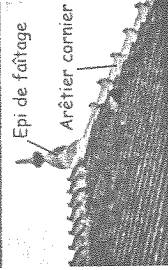
Arrière



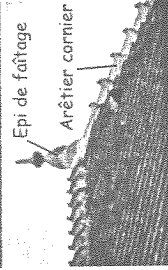
Arrière



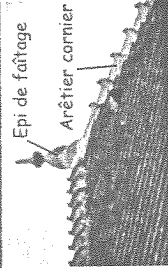
Arrière



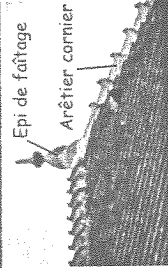
Arrière



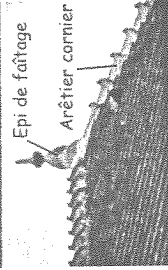
Arrière



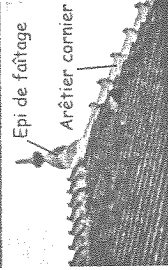
Arrière



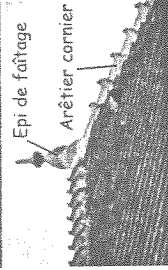
Arrière



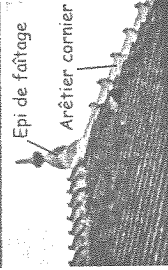
Arrière



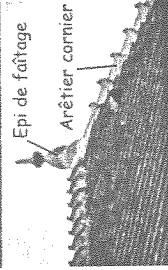
Arrière



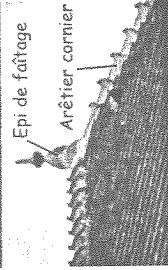
Arrière



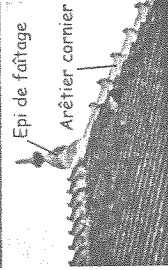
Arrière



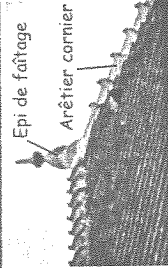
Arrière



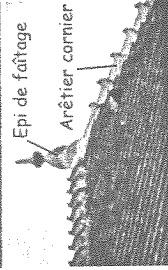
Arrière



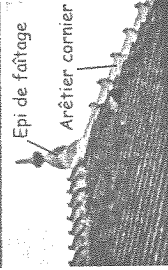
Arrière



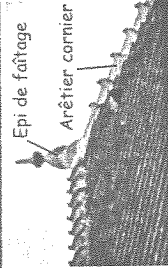
Arrière



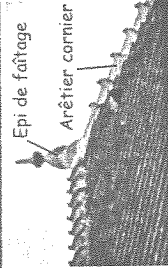
Arrière



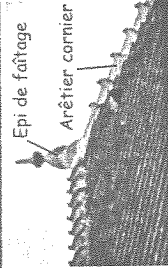
Arrière



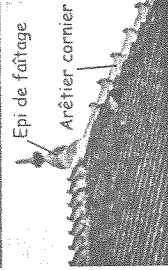
Arrière



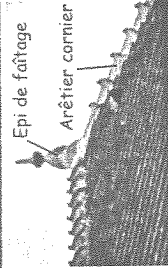
Arrière



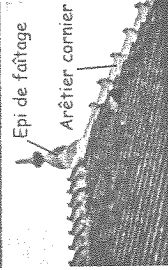
Arrière



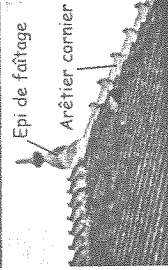
Arrière



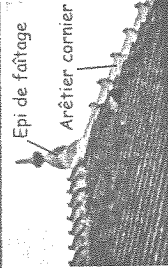
Arrière



Arrière



Arrière



Arrière



TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES A EMBOITEMENT D'ASPECT PLAT					
KORAMIC	Migeon Actua	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		G
			Ardoisé		A G
	Migeon Datura	14	Nuagé, Grésé Bourgogne		A
			Ardoisé		
Migeon Vauban droite	20	Nuagé, Grésé Bourgogne		V	
		Grésé Champagne			
IMERYS	Huguenot HP 10	10	Flammé rustique		G
			Ardoisé		A G
	Jacob Alpha 10	10	Rouge nuancé,Chevreuse		G
	Jacob Castel	14	Rouge nuancé		
	Beauvoise	20	Flammé rustique		
	Jacob Arboise rectangulaire	20	Chevreuse, Rouge nuancé		
			Ardoisé		A
LAFARGE	Redland Prestige Superval	10	Rouge ancien		G
			Ardoisé, Superlauze		A G
	Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¼	10 aspect 20	Rouge ancien		
			Ardoisé, Superlauze		A
	Redland Palace	14	Rustique		
			Ardoisé		A
Terre de France Régence	20	Brun vieilli		A	
		Noir		V	
		Terron			
TERREAL	Lambert Volnay	10	Rouge flammé		G
			Sablé Champagne		V G
			Ardoisé		A G
	Lambert Giverny	20	Rouge flammé		P
			Sablé champagne		V P
			Ardoisé		A P
Lambert gauloise	20	Brun artésien			

TUILES A EMBOITEMENT A FAIBLE GALBE					
IMERYS	Huguenot PV 10	10	Flammé rustique		G
	Jacob standard 9	10	Rouge nuancé		G
	Jura 10	10	Rouge nuancé		G
	Huguenot PV 13	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot losangée	14	Flammé rustique	☒	P
	Huguenot H 14	14	Flammé rustique	☒	
	Jacob standard 14	14	Rouge nuancé	☒	R
	Huguenot Terroise	20	Flammé rustique	☒	
KORAMIC	Migeon Méga	10	Nuancé		G
	Bisch Optima	10	Nuancé		G
	Migeon S12	14	Nuancé	☒	
	Migeon Standard	14	Nuagé	☒	
	Bisch T13	14	Nuancé	☒	
LAFARGE	Redland Perspective	10	Badiane, Paprika, Rouge ancien		G
	Redland Losangée	14	Brun rustique	☒	
	Topas	14	Rouge flammé	☒	
TERREAL	Lambert Côte de Beaune	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Santenay	10	Vieilli Bourgogne		G P
	Lambert Côte de Nuits	14	Vieilli Bourgogne	☒	R
	TBF losangée	14	Vieilli	☒	
	TBF tuile à côte	14	Vieilli	☒	
	Lambert Montchanin	14	Rouge flammé	☒	R
	Lambert Jura PV	14	Rouge flammé	☒	
	TBF Résidence	10 aspect 20	Brun rustique	☒	

TUILES A EMBOITEMENT IMITANT LA TUILE CREUSE, DITES TUILES ROMANES					
IMERYS	Ste Foy Oméga 13	14	Rouge nuancé		
KORAMIC	Bisch Romane	10	Nuagé, Antique		G
LAFARGE	Plein Ciel	10	Badiane		G
	Tegusol	10	Rouge vieilli		G
	Terres de France Gallo romane	14	Tons variés, Valmagne cuivre		V
TERREAL	Lambert Romanée	10	Sablé Bourgogne		G
			Sablé Champagne		V G
	Canal 12	10	Vieille terre		G
	Guiraud Romane	14	Castelvieil		

TUILE CREUSE (ou canal ou tige de botte)					
IMERYS	Poudenx Canal lyonnaise 40	15 couvert 15 courant	Paysage (courant) + Vieilli (couvert)	☒	V
TERREAL	TBF Tuile canal M.H.	17-20 couvert	Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage	☒	
		17-20 courant			
	Guiraud Vieux pays	13 couvert 13 courant	Castelvieil	☒	V
LAFARGE	Ronde de 50 + Posifix®	27	Authentique		V
	Canal de 40	41	Valmagne cuivre		
	Terre de vigne	41	Authentique	☒	V
BLACHE	Tuile canal (longueur 0,25)	63	Flammé, Sablé marais	☒	
			Paille	☒	V

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

Le symbole ☒ indique que le modèle est acceptable.

Les lettres précisent les éventuels emplois spécifiques :

A : architectures de création justifiant un traitement particulier

G : sur des versants de grande surface (supérieure ou égale à 200 m²)

V : teinte adaptée au Val de Saône

C : sur toiture conique (tourelle)

D : pour un toit décoré de motifs

P : sur une pente inférieure à celle définie par le D.T.U. sous réserve de l'accord du fabricant, au cas par cas, après examen du chantier

R : modèle permettant le repiquage de couverture ancienne existante

NB: Toutes les tuiles répertoriées ici sont utilisables en construction neuve.

Fabricant	Désignation	Tuiles / m². env.	Nuances	Utilisable en restauration	Usage particulier (ancien ou neuf)
TUILES PLATES					
BLACHE	D'antan	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	R
			Paille	☒	R V
	Gironnée	65	Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé, Sablé marais	☒	C
			Paille	☒	C V
IMERYS	Ste Foy plate pressée 17x27	65	Rouge nuancé, Chevreuse	☒	
	Ste Foy plate pressée 27x41	20	Rouge nuancé, Chevreuse		
	Huguenot plate 20x30	41	Quercy	☒	
	Ste Foy nivernaise	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Ste Foy Restauration	65	Brumaire	☒	R
	Ste Foy M. H.	65	Rustique cendré, Rustique nuagé	☒	R
	Jacob Alsace écaille	41	Rouge nuancé		C
	Jacob Bourgogne longue	41	Rouge nuancé (en panachage)		P
KORAMIC	Bisch plate	41	Patina, Vieux Vinzel		C
	Bouxwiller Tempo	41	Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne		
	Pottelberg plate	60	Toscane, Rustique	☒	
	Aléonard M.H.	60-80	Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	
	Aléonard Patrimoine	60-80	Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen	☒	
	Aléonard Pontigny	60-80	Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose	☒	R
LAFARGE	Redland Arpège évolution	41	Badiane		
	Redland Vieille France évolution	65	Badiane, Okoumé, Séquoia	☒	
	Plate de pays	65	Fauve	☒	V
LAURENT	Nan Sous Thil	65	Rouge vieilli, Ocre vieilli	☒	R
			Flammée	☒	
TERREAL	Lambert Prieuré	65	Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre	☒	
	Lambert Pommard	65	Sablé bourgogne, Sablé lauze	☒	
			Sablé champagne	☒	V
	TBF M.H.	53-58	Rouge violet, Brun noir	☒	
	Lambert Eminence	65	Rouge flammé, Sablé bourgogne	☒	P
	Lambert Grand Cru	65	Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne	☒	
	Lambert Elysée	27	Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne		G P
TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES					
BLACHE	Vernissée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent	☒	D R
KORAMIC	Pottelberg plate	65	Emaille brun, emaille lie de vin	☒	D
	Aléonard M.H émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D R
TERREAL	Lambert Montchanin	14	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D
	Lambert Grand Cru émaillée	65	Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert	☒	D



Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de la Côte d'Or

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.

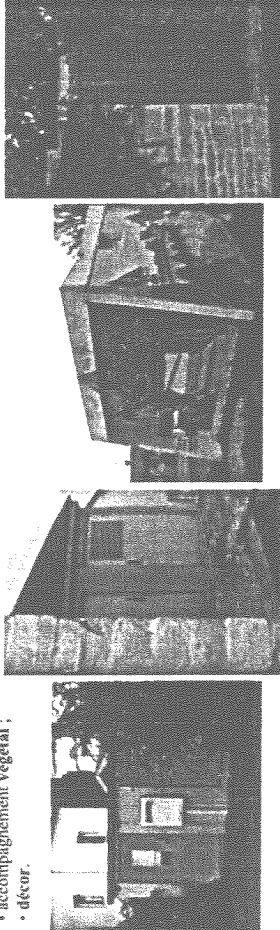


ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA CÔTE D'OR

Les postes de transformation :

Ils répondent à des normes techniques strictes et se présentent sous forme d'une enveloppe souvent préfabriquée peu sujette à des variations plastiques. Leur inscription dans le paysage résulte d'un choix que le volet paysager de la demande d'autorisation illustrera :

- miniaturation (modèle de faible encombrement) ;
- masqué (derrière un premier plan existant ou créé) ;
- mimétisme avec l'environnement (murs et toiture traditionnels) ;
- accompagnement végétal ;
- décor.



Transcription réglementaire et prescriptions :

La demande d'autorisation figurera l'emplacement et l'aspect (matériau, parement, couleur) des coffrets de branchement.

Le coffret sera intégré à l'architecture par :

- son emplacement respectant les lignes de force de la façade ;
- un revêtement et une teinte identiques aux parements voisins ;
- un encastrement en creux de 5 cm environ avec pose d'une porte d'aspect traditionnel.

Le projet de clôture intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Procédures

Le projet de coffrets sera explicité :

- ⇒ dans la demande de **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ⇒ dans la **déclaration de Travaux** dans les cas mentionnés à l'article L.422-2 ;
- ⇒ sous forme d'**autorisation spéciale de travaux** dans les espaces protégés ;
- ⇒ dans le dossier de demande de lotissement.

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, sites inscrits) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- EDF Gaz de France Distribution
BP 438 21012 Dijon cedex

- Mairie

- Direction Départementale de l'Équipement et des subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44

- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

39 rue Vannerie 21000 Dijon 03.80.68.42.85

Fax. 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr

Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr

- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes

7 Bd W.Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-contre)

- Artisans spécialisés

(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny

21000 Dijon 03.80.63.13.50)

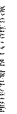
- Constructeurs de maisons individuelles

- EDF Gaz de France Distribution

BP 438 21012 Dijon cedex



Distribution



Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine
Côte d'Or



Direction
Départementale de
l'Équipement et des
Subdivisions



Association des
Architectes de la
Côte d'Or

Rédigé en collaboration avec : le Conseil Régional de Bourgogne, le Conseil Général de Côte d'Or, la COMAD/Direction de l'Urbanisme, la Ville de Dijon/Inspection du Secteur Interopère, la DRAIC Bourgogne, Muséum National de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, EDF-Gaz de France Distribution, le SITECO



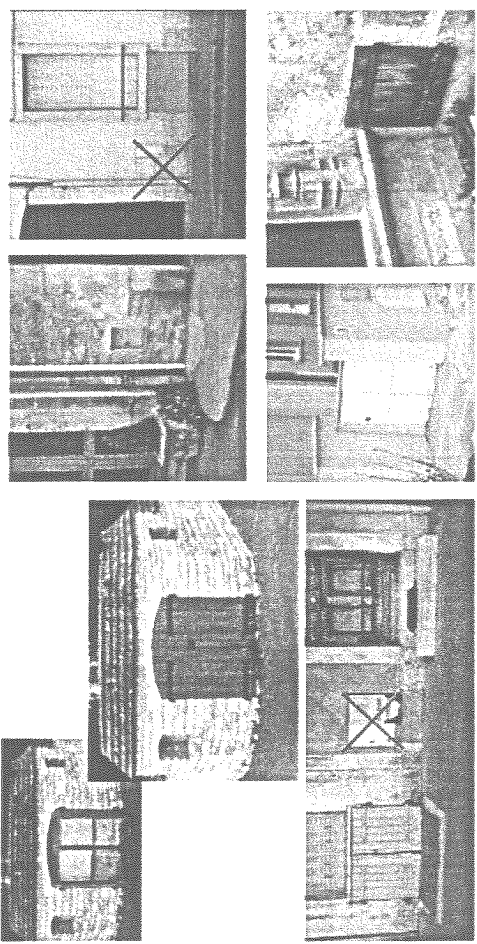
Impression : BENOÎT - 30 39 71 22

Conception et réalisation : SDAP 21 - mai 2005

construire ou restaurer

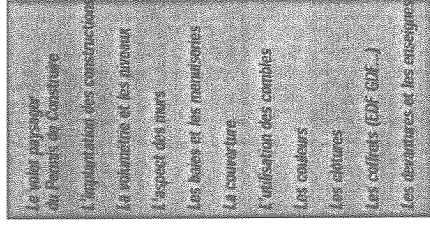
LES COFFRETS EDF-GDF

Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de Côte
d'Or
et
EDF-Gaz de France
Distribution



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues :



Les coffrets de branchement d'électricité ou de gaz sont rarement pris en compte dès la conception d'un projet, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une réhabilitation.

Leur emplacement a pourtant un rôle important dans la présentation de l'immeuble du fait de leur situation (accessible de la voie publique), de leur taille et de la couleur standard claire. De plus, les contraintes techniques laissent souvent une liberté de choix réduite pour leur positionnement.

Il est pourtant presque toujours possible de réaliser une **bonne intégration**, à condition de balayer dès le **départ** toutes les solutions, puis de **soigner la mise en œuvre** par un suivi attentif du chantier. Le coffret, loin d'être une fatalité, peut servir l'harmonie du bâtiment.

Même modestes tous travaux altèrent

ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

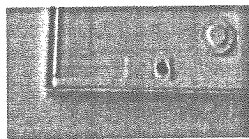
Implantation sur un bâti existant :

Le coffret s'inscrira dans les lignes géométriques de la façade en évitant surtout de couper un élément d'architecture. L'idée générale est de le faire disparaître, de le fondre dans le mur.



LE MINUTISME

par la matière : pierre enlâssée dans un cadre métallique,

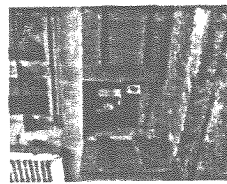


et/ou

par l'aspect de surface : enduit plastique reprenant le grain de la façade, pierre plaquée,

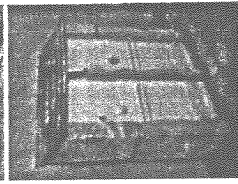
et/ou

par une peinture adaptée ou une simple patine du ton de la surface voisine.



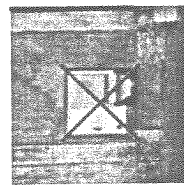
LA RECTILISATION

d'un élément qui existe déjà dans l'immeuble : trapon, soupirail de cave, allège de baie.



LA COPIE

d'un élément traditionnel (portes en bois, voire portique en applique pour éviter l'encastrement).



REGROUPEUR et COMPOSER

entre eux les différents éléments techniques (coffrets, boîte aux lettres, boîtiers vidéos...).



REDUIRE la taille en recourant au téléport.

Dispositions réglementaires :

L'installation des coffrets électriques est régie par la norme C14-100, celle des coffrets gaz est actuellement régie par le DTU 61.1, celui-ci sera progressivement remplacé par la norme NFP 45-204.

LE DTU 61-1 (COFFRET GAZ)

Les coffrets peuvent être soit encastrés, soit fixés en applique murale, soit posés sur socle. La hauteur normale de pose est telle que la base soit située entre 0,40 m et 1,20 m du sol.

Suivant l'emplacement, une protection mécanique peut s'avérer nécessaire.

S'ils sont encastrés dans le mur extérieur d'un bâtiment d'habitation ou de ses dépendances, la paroi protégeant l'arrière du coffret doit répondre aux prescriptions contre l'incendie et, s'il y a lieu, d'isolation thermique. Pour certains modèles, la pose d'armatures formant linceau est indispensable.

Pour les coffrets posés sur socle, ce dernier doit être bloqué dans de la terre compactée ou du béton maigre et comporter des systèmes de fixation compatibles avec le modèle de coffret choisi.

LA NORME C14-100 (COFFRET ELECTRIQUES)

Le maître de l'ouvrage doit exécuter ou faire exécuter tous les travaux de perçement, de réfection de maçonnerie, de terrassement ou d'aménagement esthétique qui sont indispensables pour l'exécution du branchement ainsi qu'éventuellement le scellement du coupe-circuit principal.

Implantation sur une construction neuve :

EN FAÇADE D'IMMEUBLE

Les coffrets sont des éléments aussi visibles et importants que les boîtes. Ils doivent être pris en compte dès la conception de la façade. En conséquence, il convient de s'informer sur l'emplacement de l'arrivée des réseaux pour les intégrer au projet.

Trois options :

INTEGRER

le coffret reste visible, éventuellement point dans le ton de la façade. Cette solution nécessite la prise en compte des autres équipements techniques de la façade et une organisation générale de celle-ci.



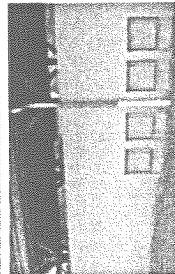
DISSIMULER

le coffret est sur une façade en retour de la voie publique (intérieur de porche, descente de garage...).



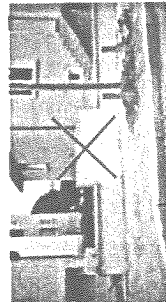
CREER

une géométrie volontariste, un rythme.



SUR UNE CLÔTURE

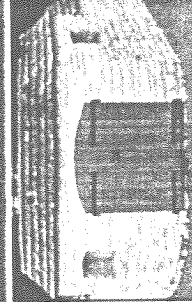
NE PAS DEPASSER le niveau haut du mur de clôture



S'HARMONISER par la teinte



SE COMPOSER avec les autres accessoires



SE MANQUER derrière une porte

Qui fait quoi ?

POUR UN PROJET PRIVÉ HORS LOTISSEMENT :

Le maître d'ouvrage (le propriétaire) est responsable de la demande d'autorisation de branchement, ainsi que de la bonne exécution des travaux de maçonnerie.

L'emplacement des coffrets doit figurer dans le dossier d'autorisation de travaux. EDF-Gaz de France Distribution établit la proposition de devis.

Il signale les contraintes liées au site et peut proposer un chiffrage des dispositions complémentaires. Il peut assurer l'exécution de cette prestation.

DANS UN LOTISSEMENT :

Lotissement privé : le projet est établi et suivi par EDF-Gaz de France Distribution

Lotissement public* : le projet est établi et suivi par le SICECO (Syndicat Intercommunal des Collectivités Electriques de Côte d'Or).

* en zone rurale

EN CAS DE RENFORCEMENT OU DE DISSIMULATION DE RESEAU :

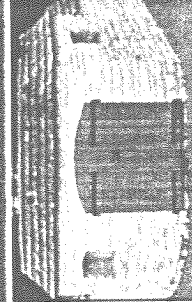
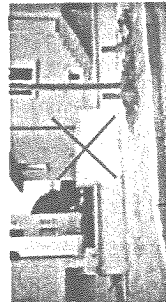
c'est le SICECO ou le Syndicat d'Electrication de Plombières-les-Dijon qui a l'initiative du projet, établit la demande et réalise les travaux.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.

Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basé sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux ou lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.



Transcription réglementaire et prescriptions

En réfection de bâtiments existants

- la reprise d'encadrements ou de menuiseries sera d'aspect strictement identique au modèle existant, ou copiée sur un modèle "voisin de même époque" (nombre de vantaux, panneaux, divisions, imposte, appui et jet d'eau, section apparente et mouluration des bois, dessin des petits bois)
- le dormant existant sera conservé ou remplacé à l'identique, en excluant la pose d'un second dormant augmentant la largeur apparente (modèles dits *réhabilitation*)
- lorsque les dimensions de la baie ne sont pas normalisées, la menuiserie sera réalisée à la demande
- le volume des portes de garage sera conservé, le remplissage étant adapté aux besoins nouveaux. Les vantaux existants seront de préférence conservés comme occultation
- les menuiseries seront traitées dans le même esprit sur toutes les façades d'un même bâtiment (ou d'un même ensemble).

En neuf

- les encadrements auront l'aspect du matériau local (pierre de taille, briques ou traitement d'enduit), sans tablette saillante.
- les baies seront plus hautes que larges, proportionnées sur les baies traditionnelles.
- les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans échappes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans souffre apparent.
- les menuiseries reprendront l'aspect général de celles du secteur.
- les portes de garage seront carrées ou plus hautes que larges et présenteront un aspect de planches larges verticales sans hublots.

Teintes

- la teinte sera choisie dans la gamme des coloris anciens du secteur, à base de gris ou de beige colorés, ou de brun foncé, en se référant à des documents publics (palette colorée déposée en mairie, fiche « les couleurs »...).
- Sont exclus le blanc et les tons de bois naturel. D'autres teintes pourront être étudiées au cas par cas.

Procédures

Les créations ou modifications d'ouvertures nécessitent le dépôt en mairie :

- d'un **Permis de Construire** dans les cas prévus à l'article L.421-I du Code de l'Urbanisme,
- d'une **Déclaration de Travaux** dans les autres cas (art. L.422-2).

Lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou des commissions des sites et espaces protégés (sites classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03 80 29 44 44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vannerie 21000 Dijon 03 80 68 42 85
Fax: 03 80 68 42 86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03 80 30 02 38
- Maisons Paysannes de France,
Mme DUILERY Le Logis 21310 Bézouotte 03 80 36 57 03
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W Churchill 21000 Dijon 03 80 28 90 03

Pour établir et réaliser votre projet

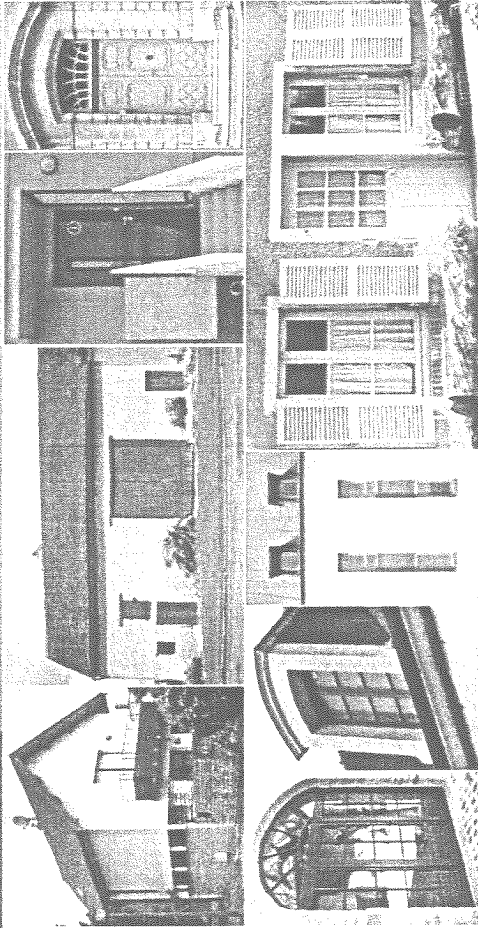
- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03 80 63 13 50)



Service
Départemental
de
l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or

construire ou restaurer

LES BAIES ET LES MENUISERIES



Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

Fiches disponibles ou prévues :

Le volet paysager du Permis de Construire
L'implantation des constructions
La volumétrie et les niveaux
L'aspect des murs
Les baies et les menuiseries
La couverture
L'utilisation des combles
Les couleurs
Les clôtures
Les coffrets (EDF GDF...)
Les devantures et les enseignes

La qualité d'aspect d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les bâtiments des différentes époques même si chacune a apporté ses caractères particuliers.

Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison. Elles **structurent** la façade, la rendent **symétrique** ou **irrégulière** ; les volets **animent** ou **soulignent** sa rigueur. Les portes et portails hiérarchisent les accès.

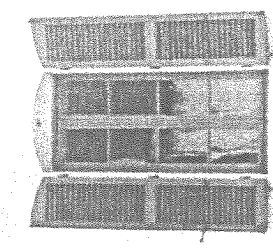
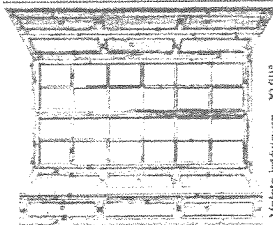
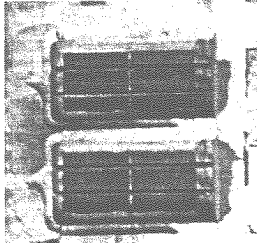
Dans le **détail des menuiseries**, les profils arrondis donnent de la douceur tant en intérieur (petits bois) qu'en extérieur (jet d'eau et pièce d'appui). Les ferrures illustrent le savoir-faire des artisans. Les teintes variées, quoique proches les unes des autres, permettent à chacun de se distinguer.

Le maintien de la qualité passe :

- pour les **constructions existantes** par le respect ou la reprise des dispositions d'origine tout en tenant compte des besoins nouveaux (isolation thermique et/ou phonique...),
- pour les **constructions neuves** par l'adoption de dispositions compatibles avec le cadre existant, soit en s'en rapprochant, soit dans le cas de réelles créations en dialoguant avec celui-ci par des formes innovantes.

Même modestes tous travaux altèrent ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les modèles traditionnels:



ENCADREMENTS

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'enduit vient mourir sans surplisseux ; la tablette d'appui est sans saillie, l'eau ruisselant aussi au nu du mur sans créer de « moustaches ».

Au XIXe siècle et dans les années 1930, la brique peut remplacer la pierre ou s'y associer.

- Variantes :
- ? en Val de Saône, la brique d'encadrement prolonge le mur sans changement de nu,
 - ? au XVe siècle, et perdurant quelquefois jusqu'au début XVIIe, le linteau est à forme d'accolade avec chandrens latéraux,
 - ? au XVIIIème siècle, le linteau est fréquemment délaissé (courbe à l'avant, droit au niveau de la menuiserie).

FORME DES BAIES

Les baies sont plus hautes que larges, qu'il s'agisse des fenêtres, des petites baies d'évier (« bornottes »), des portes ou des portails de granges. Ceci permet un éclairage maximum sans augmenter exagérément la longueur du linteau, élément fragile (en bois ou pierre appareillée pour les grandes portées, monolithique autrement).

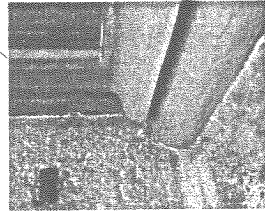
DIVISIONS DE LA BAIE

Jusqu'au XVIème siècle, l'élément transparent est un vitrail monté au plomb, en verre soufflé tendu.

Des le XVIIème siècle, la vitre rectangulaire en verre soufflé (3 de large pour 4 de haut à 4 de large pour 5 de haut) domine les divisions. Le modèle courant est la fenêtre à deux vantaux de trois vitres des XVIIIème, XIXème et début XXème siècles, pour une baie de 100 X 155 cm environ.

LES DÉTAILS TECHNIQUES QUI FONT LA DIFFÉRENCE VISUELLE

Pour gagner de la lumière, la largeur des profils est aussi réduite que possible, le dormant dépasse à peine de la feuillure. L'appui est en quart-de-rond, le jet d'eau est en forme de doucine.



TEINTES

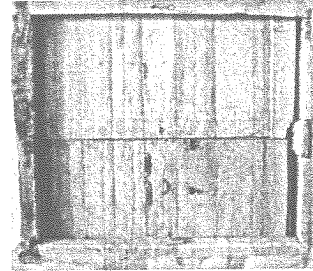
Elles appartiennent quasi exclusivement à la gamme des gris et des beiges, éventuellement colorés par des terres (ocres jaune ou rouge, vert) ou du noir de fumée, et concernent tous les éléments en bois (fenêtres et portes-fenêtres, volets, jambages de lucarnes, galeries...). Les teintes plus vives sont peu nombreuses. Le blanc et le bois non traité sont d'un emploi très récent et sans référence locale. « La sobriété dans le choix des couleurs caractérise la palette bourguignonne » (J.P. LENCLOS in *Les couleurs de la France*, éd. du Moniteur 1990). Cf. fiche « Les couleurs ».

OCCULTATIONS

- Suivant le cas, elles sont réalisées :
- ? soit par des volets intérieurs se plaquant le long des ébrasements des murs,
 - ? soit par des volets extérieurs (contrevents), pleins, à barres ou persiennés, se repliant en façade ou en tableau,
 - ? soit, pour les immeubles, notamment sociaux de la fin du XIXe et du début du XXe siècles, par un store mince dont l'enroulement est masqué derrière un lambrequin ouvragé.

PORTES ET PORTAILS

De forme plus ou moins sophistiquée suivant le standing du bâtiment, ils sont peints de ton moyen à sombre (modèles moulurés ou panneautés), du ton des autres menuiseries (modèles vitrés) ou huilés et grisés par le vieillissement naturel (modèles en planches assemblées). Ils peuvent être remplacés ou doublés par des ensembles vitrés.



Les besoins actuels:

Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

- Besoins communs à tous types de baies :
 - ? le besoin de lumière qui incite à des profils aussi minces que possible et à de grandes baies (notamment portes-fenêtres),
 - ? la recherche d'économies d'énergie, traduite par :
 - ? une diminution des surfaces
 - ? un vitrage isolant, surtout intéressant pour amortir le bruit et éviter la condensation sur les vitres (mais coûteux)
 - ? la pose de joints réduisant les entrées d'air, mais qui doivent être associés au contrôle de la ventilation si l'on veut éviter condensations et moisissures,
 - ? l'économie d'entretien, qui se traduit de deux manières :
 - ? le gros entretien sur le bois : tous les ans pour les vernis, tous les deux à cinq ans pour les lasures, tous les dix ans pour les peintures de qualité,
 - ? le nettoyage régulier (annuel) nécessaire sur l'aluminium et le PVC. En cas d'altération, le PVC ne pourra qu'être remplacé.
 - ? l'économie d'investissement, favorisant, après diagnostic, la réparation des fenêtres anciennes accompagnée de la pose de joints sous réserve du choix d'un bon artisan
 - ? la sécurité incendie et l'absence d'émissions gazeuses liées aux matériaux synthétiques.
- Quelques besoins plus particuliers :
 - ? portes de grange :
 - ? le changement d'affectation d'une dépendance peut conduire à adapter le portail existant pour un éclairage maximal.
 - ? portes de garage :
 - ? manègement facile et faible encombrement,
 - ? adaptation à différents types de véhicules (camionnettes, camping-cars...)
 - ? occultations :
 - ? solidité (résistance à la grêle),
 - ? facilité de fermeture,
 - ? résistance à l'effraction.

Principes dans un environnement traditionnel

En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante. Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularismes locaux où lorsque le projet apparaît comme une réelle oeuvre de création.

Transcription réglementaire et prescriptions:

Des dispositions différentes peuvent être envisagées, dans le cadre d'une étude au cas par cas, en fonction de particularités locales ou lorsque le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

- L'enduit sera réalisé soit par mélange de chaux NHL, CL ou DL + sables locaux + pigments éventuels, soit par un produit tout prêt.
- L'enduit reprendra la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (cf. fiche « les couleurs » ou palette locale disponible en mairie lorsque celle existe).
- La finition sera traditionnelle épaisse (à 3 passes) avec parement « taloché fin ».
- traditionnelle mince (à 2 passes) non dressée, dessinant sans surépaisseur des encadrements réguliers. Le parement sera « lissé à la truelle » ou « jeté au balai ».
- à joints beurrés (dite aussi à pierre vue), avec parement racé à la truelle.
- talochée fin, sans baguette d'angle.
- talochée fin, non dressée.
- donnée par un badigeon à base de chaux et coloré par des ocres, par une peinture minérale ou par une lasure suivant la nature du support.
- en bardage bois peint ou traité aux sels métalliques pour permettre un vieillissement naturel.
- Lorsqu'ils ne sont pas réalisés en pierre ou en brique, les encadrements seront soulignés par un ton ou une finition différant légèrement du corps d'enduit.
- Les chaînages d'angle seront recouverts s'ils sont d'aspect irrégulier.
- Le décor d'enduit existant sera repris à l'identique (dessin, finition et teintes).
- Le mur de clôture aura un aspect à joints vifs, sans mortier apparent.

Procédures

Les créations ou modifications de façades nécessitent le dépôt en mairie :

- ⇒ d'un Permis de Construire dans les cas prévus à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,
 - ⇒ d'une Déclaration de Travaux dans les autres cas (art. L422-2).
- Les créations ou modifications de clôtures nécessitent le dépôt en mairie :
- ⇒ d'une Déclaration Préalable dans les cas prévus à l'article L. 441-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas, lorsque l'immeuble se trouve situé à l'intérieur d'un espace protégé, le projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (abords de monuments historiques, secteurs sauvegardés, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, sites inscrits ou classés).

Pour vous renseigner

- Mairie
- Direction Départementale de l'Équipement et ses subdivisions
57 rue de Mulhouse 21000 Dijon 03.80.29.44.44
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
39 rue Vauverrie 21000 Dijon 03.80.68.42.85
- Fax: 03.80.68.42.86 sdap.cote-d'or@culture.gouv.fr
- Informations nationales et régionales : www.culture.gouv.fr
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
24 rue de la Préfecture 21000 Dijon 03.80.30.02.38
- Maisons Paysannes de France,
Mme DULERY Le Logis 21310 Bezeuotte 03.80.36.57.03
- Conseil Régional de l'Ordre des Architectes
7 Bd W Churchill 21000 Dijon 03.80.28.90.03

Pour établir et réaliser votre projet

- Architectes (tableau régional disponible aux adresses ci-dessus)
- Artisans spécialisés en restauration du patrimoine
(Chambre des Métiers 18 rue Chabot-Charny 21000 Dijon 03.80.63.13.50)
- Constructeurs de maisons individuelles



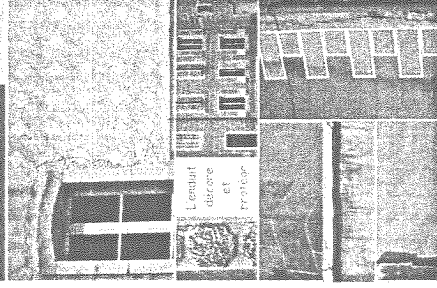
PREFECTURE DE LA CÔTE D'OR

Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de la
Côte d'Or

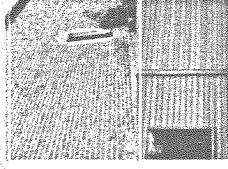
Direction
Départementale
de l'Équipement



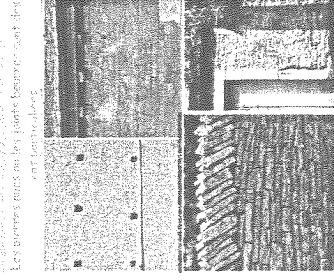
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Côte d'Or



L'enduit souligne les encadrements sans surépaisseur



L'enduit souligne les encadrements sans surépaisseur



« Super-châssis » en bois ou aluminium : celui-ci peut souffler et se décoller.

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS

Cette fiche est destinée à orienter les projets de construction neuve autant que de rénovation ou de réhabilitation. Elle s'appuie sur les observations réalisées sur l'ensemble du département de la Côte d'Or. Elle ne peut toutefois refléter tous les cas particuliers et donne ainsi des orientations générales, à nuancer en cas de besoin par une étude spécifique, notamment quand le projet apparaît comme une réelle œuvre de création.

En Côte d'Or, où la pierre a toujours été appréciée tant pour sa résistance et sa capacité à être sculptée que pour sa couleur blonde et chaude, la peau du bâtiment revêt une importance considérable.

Il ne faut cependant pas oublier les murs de brique du Val de Saône avec leur décor traditionnel (encadrements, corniches voire redents de pignon).

Egalement dans le Val de Saône, mais aussi dans les bourgs et jusqu'au nord du département, subsistent de nombreux exemples de constructions en pans de bois. Recouvertes d'un lattis et d'un enduit après le grand incendie de Remes en 1620, au moins dans les villes, elles montrent à nouveau la géométrie de leur façades.

Bois apparents ou bois cachés, murs enduits ou pierres vues, crépis simple ou à faux appareil, chaque époque a apporté ses modes, évitant ainsi la monotonie.

Il reste cependant un grand sentiment d'unité qui fait l'attrait de notre département. Que l'on construise ou que l'on restaure, la connaissance des techniques anciennes et des autres solutions modernes permet de respecter cette unité tout en répondant aux besoins actuels et en affirmant sa personnalité.

Même modestes tous travaux altèrent
ou au contraire valorisent notre cadre de vie.

Les matériaux traditionnels :

LE MUR EN PIERRES
Constitué de pierres locales assemblées avec du mortier de chaux (voir encadré) et de sable qui provient de l'érosion de ces mêmes pierres, le mur est un ensemble cohérent où chaque matériau est en adéquation avec son voisin. Son épaisseur varie généralement de 50 à 80 cm.
Ce mur n'est pas une barrière étanche. L'épaisseur de pierre offre une forte inertie thermique (habitat frais l'été, tempéré l'hiver). La relative porosité du matériau implique un important échange gazeux et hydrique avec l'atmosphère. L'humidité traverse doucement le mur, depuis le sol et dans son épaisseur. C'est ce phénomène qui assure la longévité du mur.

Il ne faut donc pas chercher à :
- isoler un mur ancien selon des normes prévues pour le bâti contemporain.
- rendre étanche le mur (ciment, peintures plastiques...). L'humidité remontant du sol s'y trouverait prisonnière et créerait à moyen terme (20 à 30 ans) des désordres importants.

LE MUR EN BRIQUE PEIGNE
Obtenue par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône.
Poreuse, elle demande à être protégée de l'humidité : sa mise en œuvre requiert un savoir-faire spécifique, de même que les décors qui lui sont souvent associés.
Suivant la richesse du constructeur et l'importance des décors, le mur de brique était enduit ou restait jointoyé, l'important étant d'assurer sa parfaite perméabilité à la vapeur d'eau, d'autant qu'il est moins épais que le mur de pierre (en général 22 cm).

LE MUR EN PAYS DE BOIS
On le trouve autant en ville qu'en milieu rural. Le remplissage était réalisé en pierres de faible hauteur, en briques ou en pisé (pisé ou torchis = terre argileuse + paille, fixée sur des baguettes de bois). Son épaisseur est faible (17 cm environ).

Les finitions traditionnelles :

L'ENRUIT TRADITIONNEL (tableau et figures ci-dessous)
Il assure la perméabilité du mur en permettant à la vapeur d'eau de sortir sans laisser la pluie entrer. Il protège les pierres ou les briques du gel et des attaques acides. Il laisse le mur respirer et évite les moisissures. L'enduit est un régulateur hydrique et thermique. La porosité du matériau utilisé (chaux) avec celui constituant le mur (calcaire) permet un bon accrochage par réaction chimique. Sa souplesse lui permet de suivre les petites déformations ultérieures du mur sans se fissurer.



ASPECT DU MUR	TYPE HABITUEL DE CONSTRUCTION	ASPECT DES ENCADEMENTS ET CHANGEMENTS	CARACTÉRISTIQUES DU REVÊTEMENT	ÉPAISSEUR
Enduit mince Fig. 3	Habitation de qualité jusqu'au XIX ^e siècle puis tout type de bâtiments.	En saillie d'environ 2 cm par rapport à la maçonnerie de remplissage. Si le chaînage d'angle n'est pas saillant, il peut être redessiné en faux-appareil.	Enduit à 3 couches : - un gobelet/garnissage des joints à niveau pour l'acroche (forte granulométrie) - un corps d'enduit épais (forte ou moyenne granulométrie) - une fine couche de finition (faible granulométrie), elle donne la texture finale (lisse) et peut être badigeonnée (décor et protection).	20 à 25 mm
Enduit à pierre vue, ou à joints bouchés Fig. 3	Cas général des habitations.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de large).	Enduit à 2 couches : - un gobelet/garnissage des joints à niveau redessiné par une bande régulière (env. 17 cm de large) - une couche mince : polissage de fibres, lisse et badigeonnée ou bien enduit au balai.	Saillie sur pierre : polissage = 2mm enduit au balai = 5mm
Enduit à joints vifs Fig. 5	Bâiments annexes	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. Les irrégularités des encadrements restent visibles.	1 couche : Garnissage des joints et finition en une seule passe. Seul le surplus des creux, au mortier est élevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la braise.	Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes
Jointoyement Fig. 5	Bâiments de grande qualité, en pierre de taille (cotes parfaites), à joints de largeur constante	L'ensemble des pierres est visible.	Joints dans le ton de la pierre, à niveau, de même texture (brossés) ou lissés.	Au niveau de la pierre.
Joints vifs Fig. 5	Mode récente à l'extérieur, sur maçonnerie de remplissage.	L'ensemble des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues	A l'extérieur : Joints de ton clair ou gris foncés, en creux ou en saillie	Surépaisseur et irrégularité des encadrements ou chaînages
Pans de bois	Murs de clôture en pierre sèche.	Au même niveau que la maçonnerie de remplissage.	Néant.	Néant.
AcroPDI	Immeubles urbains et fermes	L'ossature reste naturelle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre)	Enduit sur le remplissage.	Au nu des bois.

Les matériaux actuels :

LE BÉTON COUPE
Il est très utilisé dans les immeubles urbains du fait de sa grande résistance, même en faible épaisseur, et de la possibilité de lui donner un aspect lisse dès le coulage.
LES AGGLOMÉRÉS DE CIMENT
Matériau le plus répandu, notamment en construction individuelle, l'aggloméré de ciment permet une mise en œuvre rapide, même sans qualification. Il n'offre toutefois ni isolation ni inertie thermique ni aspect fini satisfaisant.

LA BRIQUE CREUSE
Ses qualités d'isolation en forte épaisseur (briques à rupture de joints) lui donnent une nouvelle attractivité, notamment dans le vignoble (cuvées).
La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

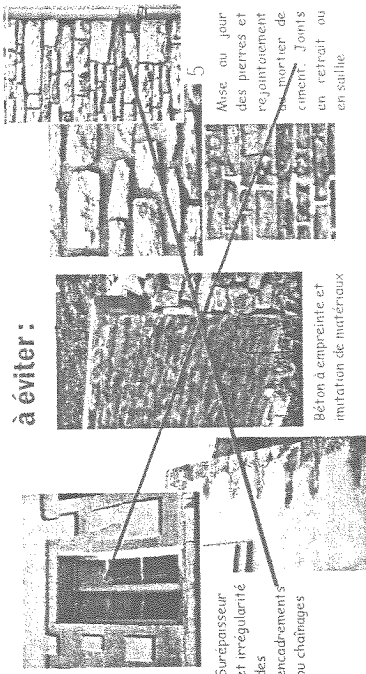
Les finitions actuelles :

SUR MUR PEINTS (maçonnerie ancienne de pierre ou brique pleine)
⇒ Après s'être assuré de l'absence de remontées capillaires, au besoin en réalisant un drainage, la reprise en enduit traditionnel est la meilleure solution, d'autant qu'elle peut se limiter aux parties soufflées (un badigeon redonnera l'unité de tenue à l'ensemble).
Attention, les normes actuelles conduisent à utiliser des dosages supérieurs en chaux pure et en sables moins riches en fines. La tonalité générale est ainsi beaucoup plus claire et il faut la corriger, par exemple en ajoutant à la chaux une terre à base de terre (ocre naturelle) ou de la brique concassée.
⇒ Sur un support ciment c'est une peinture minérale qui sera appliquée.

SUR UNE MAÇONNERIE CRÉPÉE OU COUÉE
Diverses solutions sont possibles :
⇒ Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
⇒ enduit pelliculaire ou lasure (béton banché).
L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant :
⇒ secteur urbain : forte planéité de l'enduit,
⇒ bourg ou village : Un enduit non dressé évite une surface sèche ou uniforme (pas de baguette d'angle en plastique ou métal).

UNE ARCHITECTURE HÉTÉROGÈNE
Les ossatures bois, bardages divers, textures du béton... Peuvent offrir une alternative à la tradition, pourvu qu'ils soient justifiés et n'apparaissent pas comme un contraste gratuit.

à éviter :



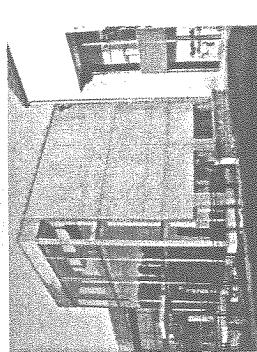
Chaux ou ciment ?

Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la chaux naturelle aérienne (en poudre ou en pâte) : blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (ref. CL ou DL).
Ainsi, le taux d'impureté (argile) augmente, plus la chaux devient hydraulique (elle fait sa prise en présence d'eau) : plus solide mais aussi plus résistante au passage de la vapeur d'eau et sujette à fissuration.

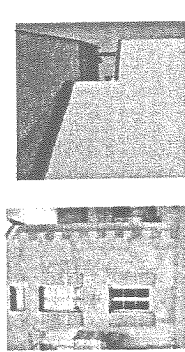
En restauration de bâti ancien, on se limitera à la chaux hydraulique naturelle marquée NHL.

Les ciments, avec ou sans additifs sont des chaux très hydrauliques, très durs et très étanches. Sur les murs, ils piègent l'humidité qui ne pourra pas ressortir et créent des microfissures (ref. NHLZ).

Un badigeon est constitué de chaux pure et d'eau (lait de chaux) teinté par des colorants naturels (terres, ocres). Il peut présenter des caractéristiques bactéricides et fongicides.



L'architecture contemporaine utilise les propriétés esthétiques du béton et de ses différentes finitions.



En restauration ou en neuf, la finition et la couleur de l'enduit jouent un rôle primordial.

Principes dans un environnement traditionnel
En abord de monument historique et plus généralement dans les centres anciens, l'objectif est de maintenir une qualité d'aspect au moins équivalente à celle existante.
Celle-ci passe essentiellement par une recherche d'unité avec les caractères dominants du cadre bâti environnant, basée sur le respect des principes analysés ci-dessus.

RESTAURATION
ET
CONSTRUCTION
DE
MURETS, CABOTTES
ET
OUVRAGES
HYDRAULIQUES

DANS LE SITE CLASSE
DE
"LA COTE MERIDIONALE DE BEAUNE"

GUIDE TECHNIQUE


DIRECTION REGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT
BOURGOGNE

DAT Conseils à STORKENSOHN -
Jean Claude GOEPP, architecte à Bischheim

SOMMAIRE

Introduction

LES MURETS ET MURS DE CLOS

Comment sont-ils réalisés ?

Pourquoi se dégradent-ils ?

Comment les entretenir et comment en reconstruire ?

Comment les protéger et comment les couvrir ?

LES MURETS DE SOUTÈNEMENT

Comment sont-ils réalisés ?

Pourquoi se dégradent-ils ?

Comment les entretenir et comment en reconstruire ?

Comment en construire autrement ?

LES CABOTTES

Comment sont-elles réalisées ?

Pourquoi se dégradent-elles ?

Comment les entretenir et comment en reconstruire ?

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Comment sont-ils réalisés ?

Pourquoi se dégradent-ils ?

Comment les entretenir et comment en rétablir ?

OU TROUVER LES MATERIAUX ?

A PROPOS DES DROITS ET OBLIGATIONS

INTRODUCTION

Nombreux sont encore les ouvrages en pierres qui structurent les vignobles, les voies et les bourgs de la « côte méridionale de BEAUNE ». Si le patrimoine des bourgs ne se dégrade plus autant, préservé par une politique de sauvegarde, les meurgers, murets et cabottes disparaissent encore irrémédiablement...

Pourquoi conserver aujourd'hui ces structures de pierres sèches, qui semblent issues d'un âge révolu ?

Deux raisons à cela.

Les murets et murs de soutènement jouent un rôle positif dans la lutte contre l'érosion des sols. Ils contribuent à fractionner les flux de ruissellement, à retenir la terre, à réduire les pentes et la vitesse d'écoulement des eaux d'orage. Ils méritent donc d'être conservés et entretenus à ses titres.

Les meurgers, murets et cabottes font, de plus, partie de ce patrimoine commun, légué par les anciens, le terroir des « Côtes de BEAUNE ». Ces terres, extrêmement bien exposées et d'une qualité viticole extraordinaire, constituent, sans doute depuis l'Antiquité déjà, la richesse de cette région.

Rapidement, l'homme a su maîtriser ce terroir, mais sans pour autant pouvoir le cultiver aisément. En effet, sur ces coteaux, le substrat calcaire se trouve à faible profondeur et se délite en fines dalles; il remonte souvent à la surface sous l'effet cumulé des érosions et des labours, rendant la parcelle inexploitable. Un épierrement régulier crée alors les meurgers, tas de pierres entassées que l'on essaye de contenir par des empilements plus stables, par un muret en pierres sèches. Cette manière d'empiler n'est pas née sur les coteaux de BEAUNE mais semble universelle. L'utilisation du muret, d'abord comme soutènement puis comme clôture, se généralise. Les terres, même aux endroits les plus abrupts, peuvent alors être stabilisées, et la clôture traditionnelle devient vite un élément indispensable à la sauvegarde de ces vignes.

Beaucoup de viticulteurs risquent d'oublier ce que représentait ce terroir pour les générations précédentes. La terre était une chose précieuse qu'il fallait retenir et maintenir sur le substrat calcaire. Tout le travail se faisait manuellement. Les murets se construisaient pierre après pierre, sans outils. La terre, que l'on remontait en bout de parcelle, était souvent brouettée ou portée sur les pentes les plus raides. Ces nombreux murets de soutènement et ces murs de clos qui formaient une multitude d'obstacles freinant les ruissellements et donc l'érosion des sols, contribuaient à réduire, d'année en année, leurs tâches ingrates. Pour ces générations, l'utilité du muret était évidente. Heureusement, l'assemblage à sec permettant la perméabilité et la flexibilité garantissaient une certaine longévité à ces structures. Un réseau de petits fossés évacuait lentement les pluies d'orage, évitant surtout l'accumulation d'une grande quantité d'eau à un même endroit.

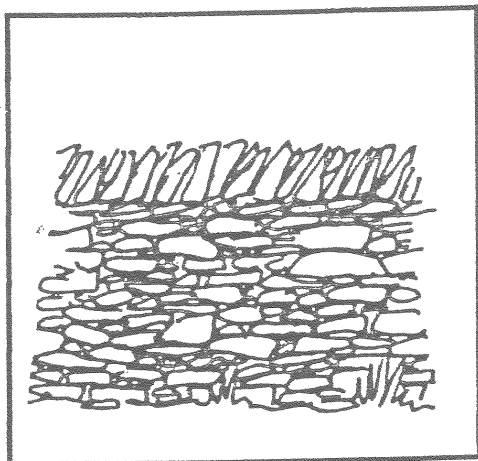
Aujourd'hui, cette même terre, de surcroît polluée, comble les lits des rivières. Les murets et les cabottes disparaissent sous les remblais, par abandon ou par destruction. Le vignoble des côtes de BEAUNE risque de devenir un vignoble commun.

Certains considèrent que les gelées sont plus fortes à proximité de ces constructions de pierres, puisqu'elles freinent le vent qui, d'habitude, relève la température d'un à deux degrés. De plus, avec les moyens actuels d'exploitation, les murets apparaissent souvent gênants et onéreux à remonter. Pourtant, il est indéniable que l'image de marque de ce vignoble est intimement liée à ce petit patrimoine, qui donne, à beaucoup de récoltes, leur appellation de « Clos ». Les cabottes, qui protégeaient des intempéries, en font parties. À l'avenir, elles peuvent très bien figurer sur quelques appellations.

Un effort durable, de la part de tous les acteurs, est donc souhaité pour sauvegarder le paysage typé du coteau. Celui-ci apparaît aujourd'hui indissociable de la notoriété de ses crus, mondialement reconnus et appréciés. Les murets, cabottes et meurgers, témoins de siècles d'histoire, lui confèrent un pittoresque et une « saveur » toute particulière, recherchés par les visiteurs. Des solutions peuvent être trouvées pour que le vignoble de BEAUNE conserve son âme et sa réputation. Ce guide essaye d'y contribuer en apportant les bases pour bien restaurer ou reconstruire les structures en pierres sèches.

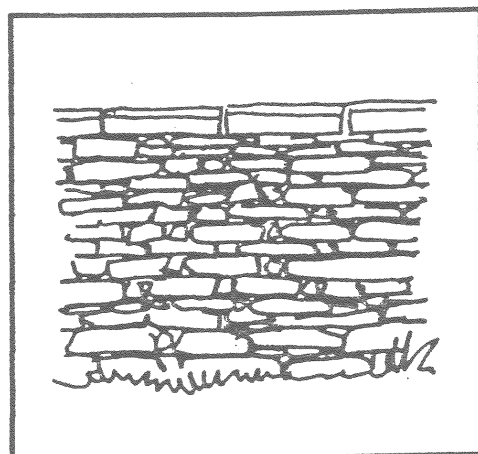
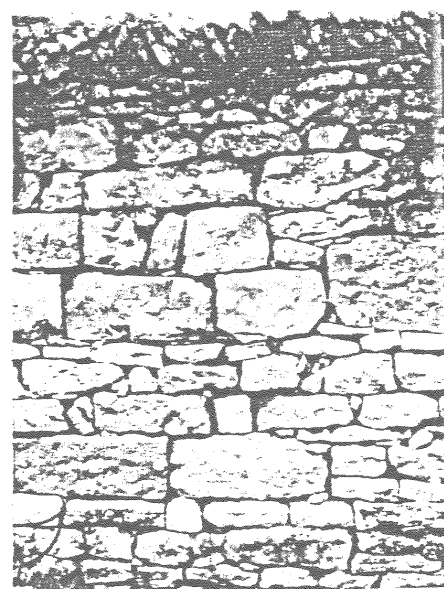
LES MURETS ET MURS DE CLOS

COMMENT SONT-ILS REALISES ?



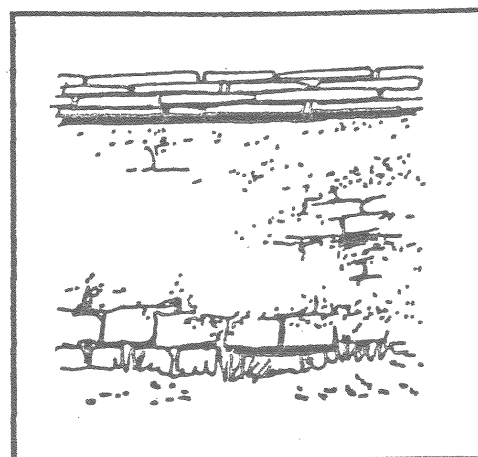
de pose liant l'ensemble permet aux assises de rester souples, ne craignant ni gel, ni tassements ou dilatations.

Depuis l'Antiquité les murets sont montés en pierres sèches ramassées sur les parcelles, posées horizontalement les unes sur les autres et calées par des éclats. Souvent, un hériçon sommital, composé d'une ou de deux rangées de pierres dressées presque verticalement coiffe le muret. Cette technique permet de charger les dernières assises tout en ayant un blocage parfait. L'absence d'un mortier

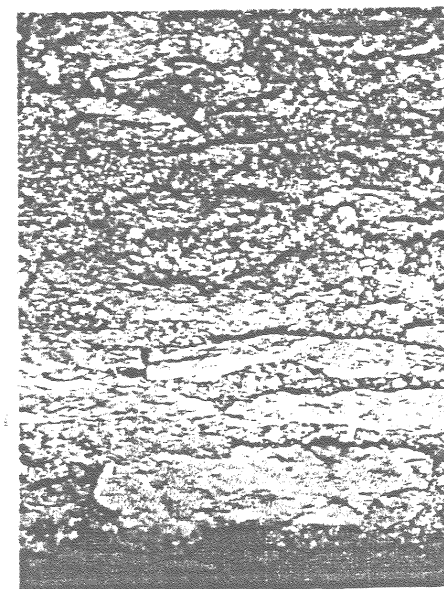


Sur les sites où le ramassage est impossible, la pierre est extraite des carrières locales, grossièrement équarrie, montée à sec par assises horizontales. Le calage se fait également à l'aide d'éclats. Le pierre peut avoir une hauteur conséquente, même pour l'assise sommitale. La coiffe en hériçon est, aujourd'hui, souvent remplacée par une simple dalle. Comme tout muret assemblé en pierres sèches, il résiste aux intem-

péries, aux tassements ponctuels et se laisse facilement restaurer.

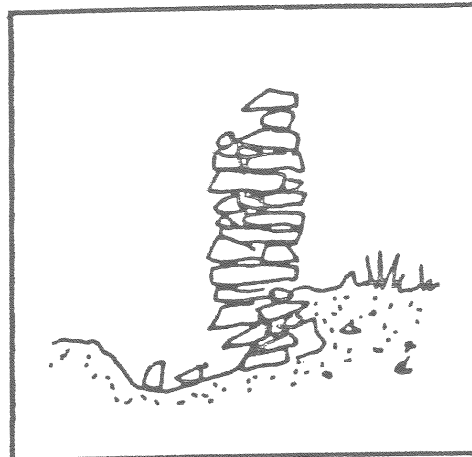


Dès le milieu du siècle dernier, certains murets et murs de clos ne sont plus montés en pierres sèches, mais maçonnés au mortier de chaux et sable local. Le matériau de base, la pierre, est le même, mais le mortier remplace le calage. Pour protéger le sommet du muret, le hériçon perméable en pierres dressées ne suffit plus. Un chaperon maçonné en laves, à pente unique, ou une dalle grossièrement taillée, évite les

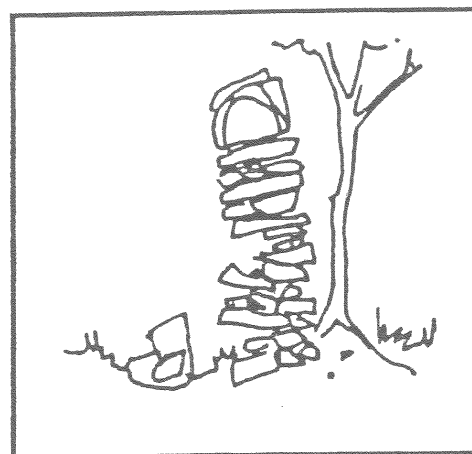
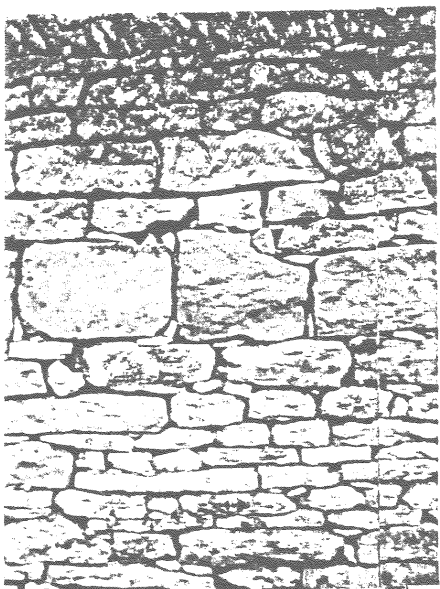


infiltrations. Ces constructions rigides se fissurent rapidement sous l'effet des dilatations et des tassements.

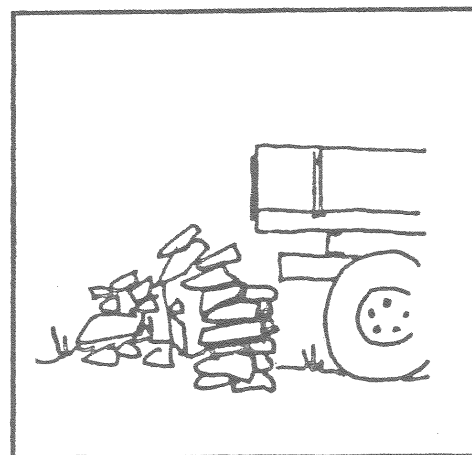
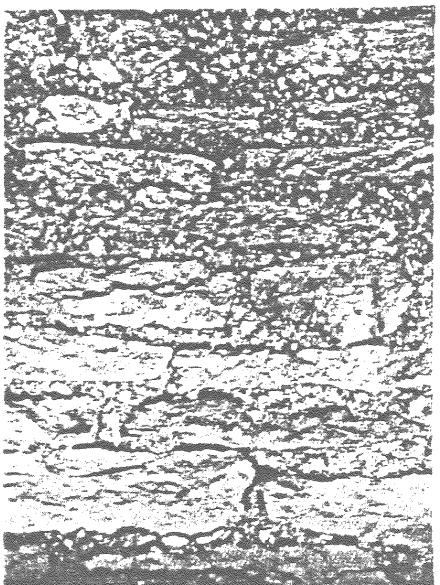
POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?



Un mur non entretenu en pierres sèches comme en pierres maçonnées, se dégrade rapidement. Les causes de cette dégradation sont multiples, naturelles ou volontaires. Un déchaussement ponctuel crée souvent un déséquilibre puis la chute des assises supérieures. Une végétation trop envahissante peut pousser et déformer le muret jusqu'à le faire tomber.



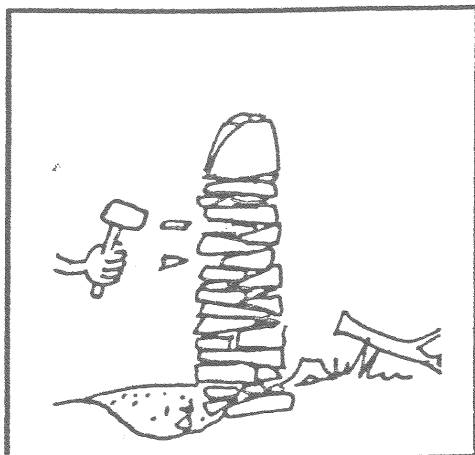
L'érosion du sol à la base du muret est une autre cause d'effondrement sur de grandes longueurs. Dans les murs maçonnés, la désagrégation des mortiers, suite aux infiltrations et aux gelées, crée un vide entre les pierres qui, irrémédiablement, se déchaussent. L'absence de chaperon sur les maçonneries constitue un facteur aggravant de ce phénomène.



La dégradation, souvent volontaire due à l'homme, s'intensifie, poussée par la mécanisation. Outre le chasseur qui enjambe le muret et déplace les pierres pour débusquer le gibier, l'exploitant même de la parcelle ne fait guère plus attention à ces obstacles qui le gênent quotidiennement. Et en bordure de voie, les accidents routiers laissent d'énormes éboulis sur de grandes portions de mur.

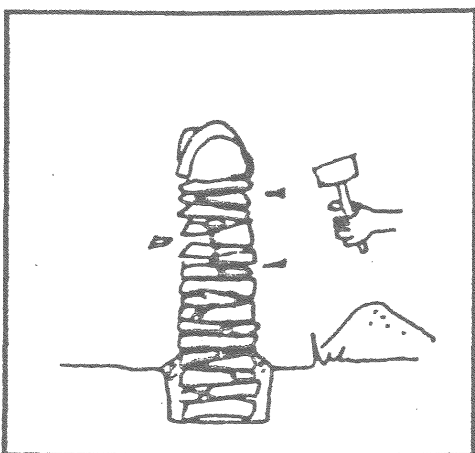
LES MURETS ET MURS DE CLOS

COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



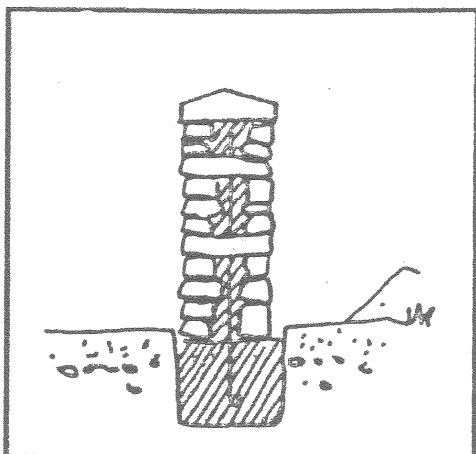
La végétation, qui à première vue maintient un mur par ses racines, est à couper soigneusement. Les arbres et arbustes sont dévitalisés puis ôtés, sans déraciner leurs souches. Les plantes grimpantes sont coupées et laissées en place. Les parties ravinées du sol sont remblayées avec des gravats. A l'aide d'un marteau, les parties disloquées ou effondrées, y compris le chaperon, sont remontées et

consolidées, en évitant de soulever les assises supérieures.



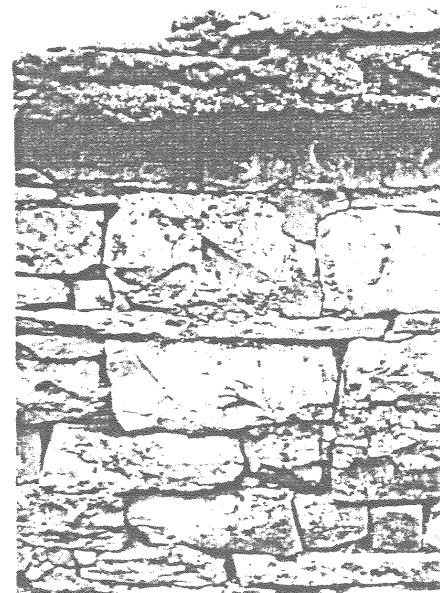
Pour construire un muret en pierres sèches, le creusement d'une tranchée d'une trentaine de centimètres de profondeur est nécessaire afin de le fonder sur un sol plus stable. Pour assurer l'équilibre du muret, les premières assises sont à poser avec beaucoup de précautions, très bien calées, sans rajout de terre. La terre se tasse ou est évacuée, et ne remplace jamais un calage en pierre. Les assises suivantes sont posées en

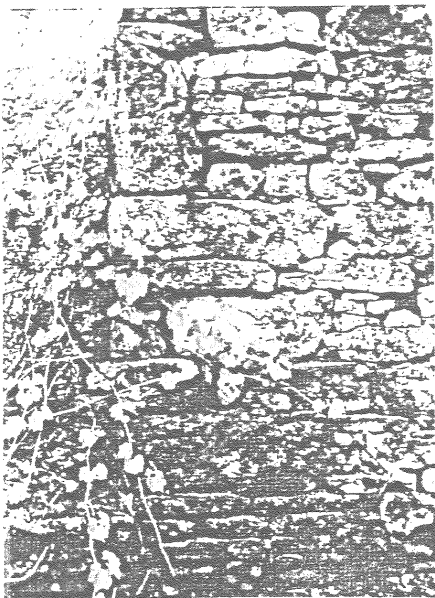
respectant une largeur de mur régulière - 30 à 50 cm -, puis calées à l'aide d'éclats.



Pour construire un muret maçonné, le creusement d'une tranchée profonde hors gel - au moins 60 cm - est indispensable. Cette fondation coulée en béton, légèrement armée, empêche ultérieurement le muret de se déformer aux premiers tassements ou aux gelées importantes. Tous les mètres, un fer vertical piqué dans le béton liaisonne le muret à la fondation. Le muret peut être maçonné en pierres sur

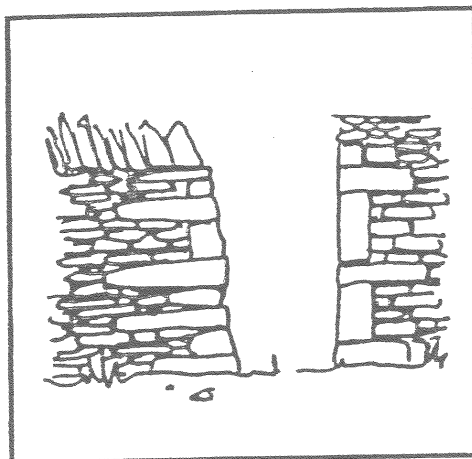
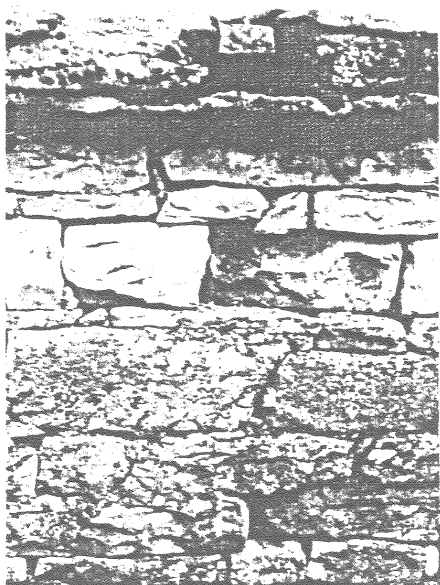
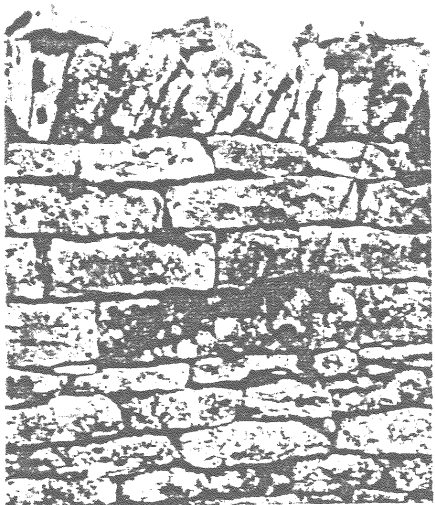
toute son épaisseur ou en deux parements remplis de béton, avec



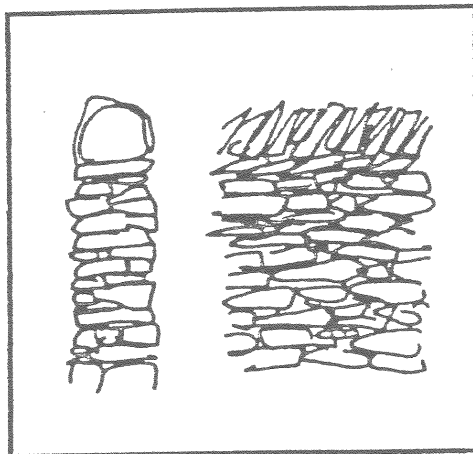


quelques pierres en boutisse. La pierre doit être posée horizontalement avec ses strates apparentes. Une joint vertical - tous les dix mètres - empêche l'apparition de fissures provoquées par la dilatation.

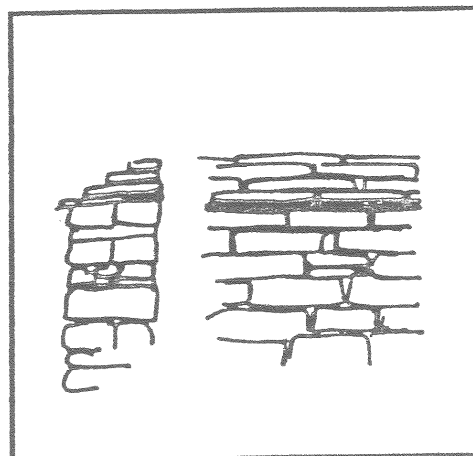
COMMENT LES PROTEGER ET COMMENT LES COUVRIR ?



Les angles et les extrémités peuvent être consolidés par un montage formant chaînage. Ce chaînage est composé de pierres plus importantes, brutes ou grossièrement équarries, formant une harpe et liaisonnant le muret sur toute son épaisseur. Une grande pierre placée aux angles, rappelant les chasse-roues, peut éviter au matériel roulant de s'en approcher.



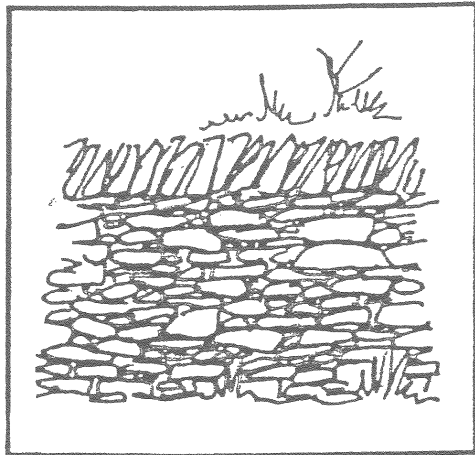
La meilleure couverture d'un muret en pierres sèches reste le hérisson sommital, constitué de pierres dressées autobloquées formant un chaînage de poids. La dernière assise du muret peut être posée légèrement en redents permettant de caler la pose des pierres dressées. Ce hérisson peut être doublé en hauteur si la pierre utilisée est de petit calibre.



La couverture d'un mur maçonné est de préférence également maçonnée, constituée de laves (pierres plates délitées) superposées et inclinées vers le côté extérieur ou aval d'une parcelle. Ce chaperon maçonné peut être remplacé par une dalle en pierre brute couvrant la largeur du mur ou par une pierre taillée, à pente unique ou à double pente, scellée et jointoyée.

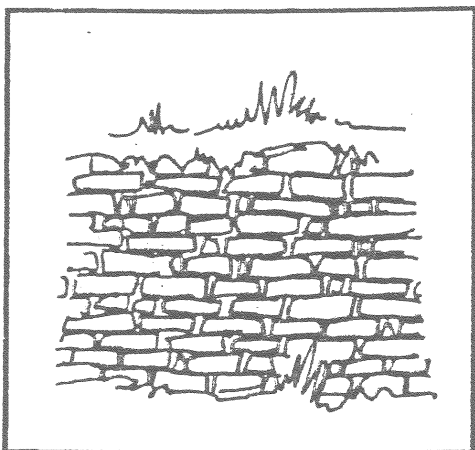
LES MURETS DE SOUTÈNEMENT

COMMENT SONT-ILS RÉALISÉS ?



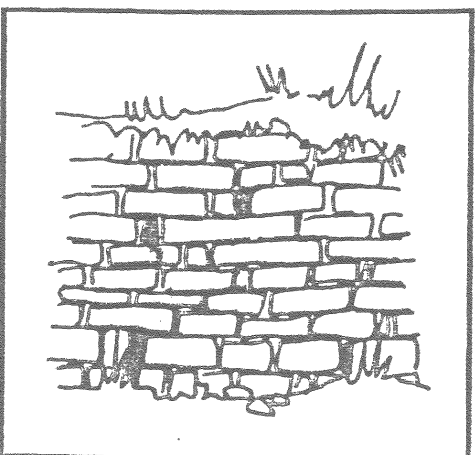
Servant sans doute depuis l'Antiquité à contenir les meurgers et les terrains aux pentes abruptes, les murets sont montés en pierres sèches ramassées sur les parcelles, posées debout ou à plat les unes sur les autres et calées par des éclats. Souvent, un hérissón sommital composé d'une rangée de pierres dressées coiffe le muret. Cette technique permet de charger les dernières assises tout en

ayant un blocage parfait. L'absence d'un mortier de pose liant l'ensemble permet aux assises de rester souples, ne craignant ni gel, ni poussées. Perméable, il permet d'évacuer les eaux de ruissellement.

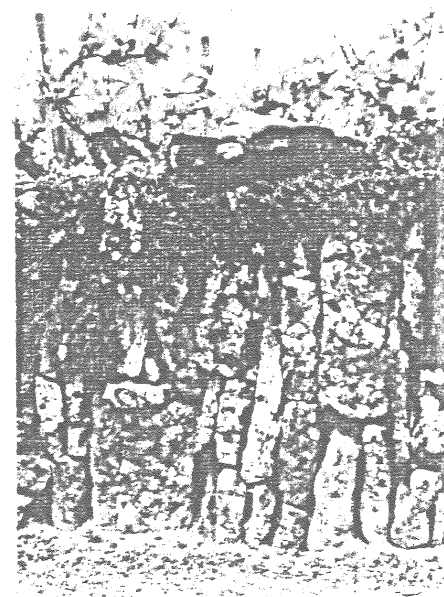
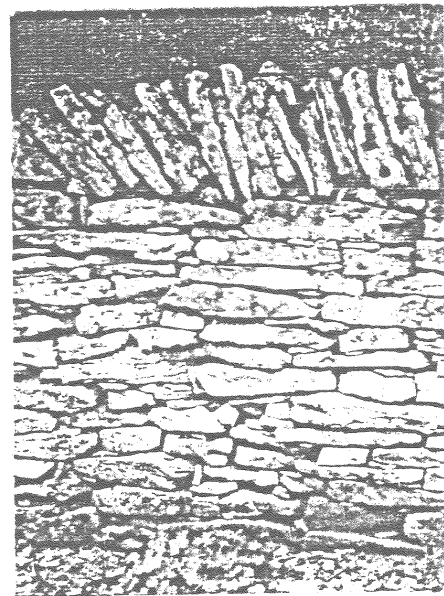


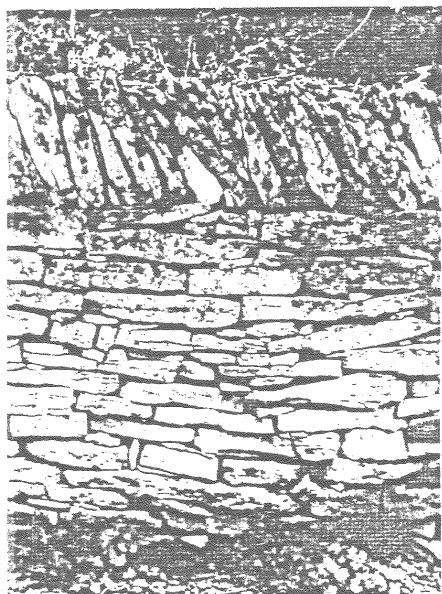
Sur les sites où le ramassage est impossible, la pierre est extraite des carrières locales, grossièrement équarrée et montée à sec par assises horizontales. Le calage se fait également à l'aide d'éclats. Le hérissón sommital, composé d'une rangée de pierres dressées permet de charger les dernières assises. Comme tout muret assemblé en pierres sèches, il résiste aux intempéries, aux tassements

ponctuels et se laisse facilement restaurer. Perméable, il permet d'évacuer les eaux de ruissellement.

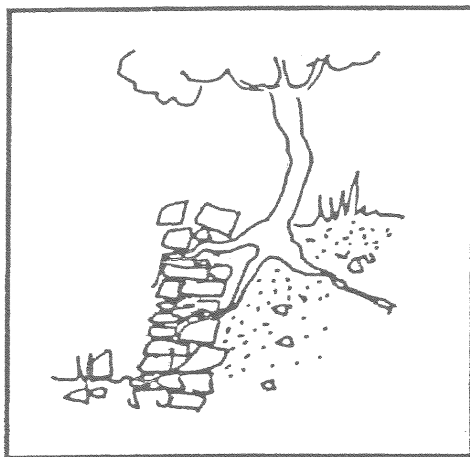


Dès le début du siècle, certains murets de soutènement ne sont plus montés en pierres sèches, mais maçonnerés au mortier de chaux et sable local, parfois avec de l'argile. La pierre est la même, mais le mortier remplace le calage. Le muret est percé de chantepleures ou barbacanes pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement. Le sommet est souvent recouvert de terre ou protégé par des dalles.

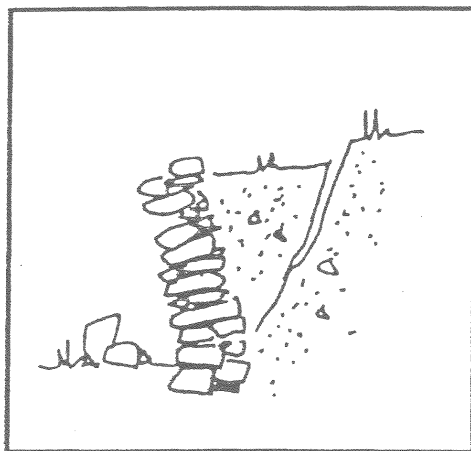




POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?

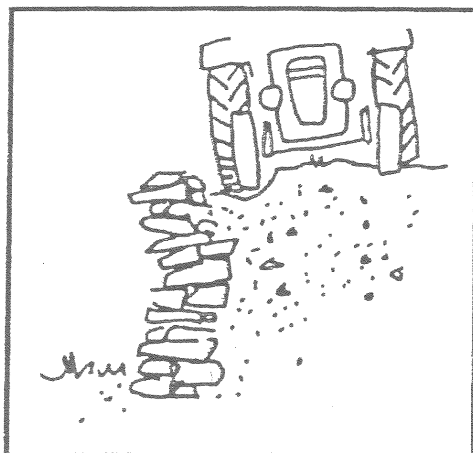


L'érosion du sol à la base du muret, aux endroits des ruissellements successifs favorise également les effondrements.



Un mur non entretenu en pierres sèches, comme en pierres maçonnées, se dégrade rapidement. Les causes de cette dégradation sont multiples, naturelles ou volontaires. Les pierres déchaussées, non remplacées rapidement, entraînent l'effondrement des assises supérieures. Une végétation trop envahissante peut pousser et déformer le muret jusqu'à le faire tomber.

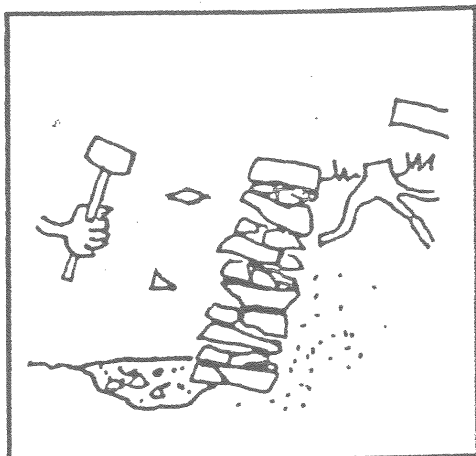
Dans les murs maçonnés, la désagrégation des mortiers, suite aux infiltrations et aux gelées, crée un vide et les pierres, petit à petit, se déchaussent sous la poussée. Les terres argileuses chargées d'eau, retenues en amont et qui se transforment en boues, provoquent les glissements. Ce phénomène est amplifié si les eaux ne sont pas évacuées par des chantepleures - fentes - aménagées dans le mur.



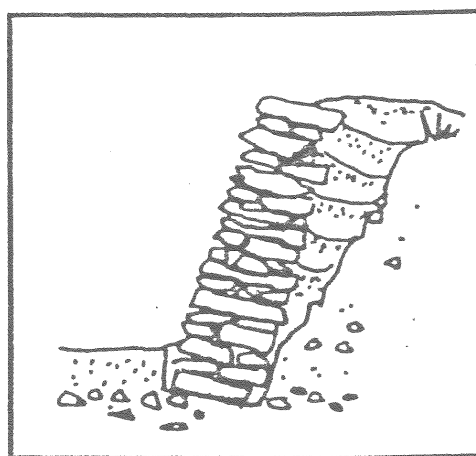
La dégradation, souvent volontaire due à l'homme, s'intensifie, poussée par la mécanisation. Outre le chasseur qui grimpe le muret, les engins agricoles manoeuvrant trop près des murets déplacent sous leur poids la terre et les assises supérieures. Sur les terrains peu abrupts permettant aujourd'hui d'optimiser l'exploitation, les murets gênants sont démolis.

LES MURETS DE SOUTÈNEMENT

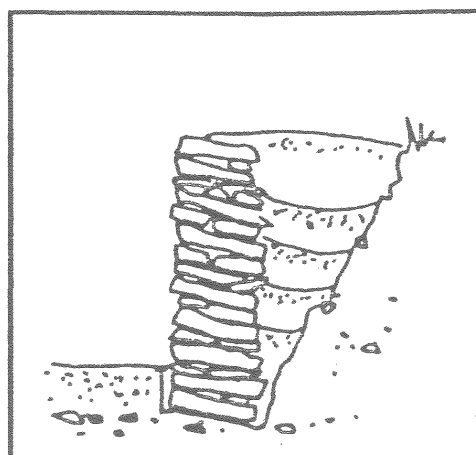
COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



avec un fruit sortant trop important - faux aplomb - sont à déposer puis à remonter.



La partie arrière est régulièrement remblayée de terre drainante et tassée sur des épaisseurs de vingt centimètres.

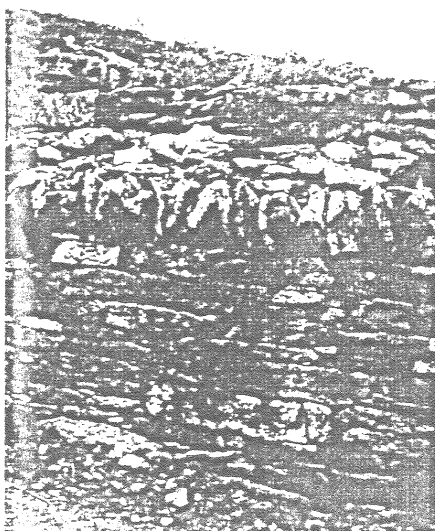


La végétation, qui à première vue, maintient un mur par ses racines est à couper soigneusement. Les arbres et les arbustes trop proches sont dévitalisés puis ôtés, sans déraciner leurs souches. Les sections ravinées du sol sont remblayées avec des gravats. A l'aide d'un marteau, les parties disloquées sont consolidées, en évitant de soulever les assises supérieures. Les tronçons de mur

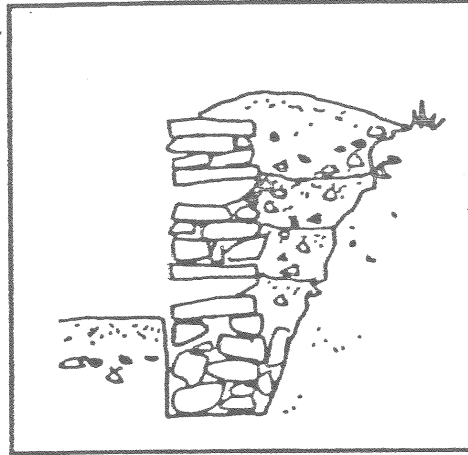
Pour construire un muret en pierres sèches, le creusement d'une tranchée avec un fond légèrement incliné est indispensable. Les premières assises sont également à poser légèrement inclinées, très bien calées, sans rajout de terre. Le muret, d'une largeur de 30 à 50 cm, et les assises suivantes doivent respecter de bout en bout cette inclinaison. Les assises assez chargées sont calées à l'aide d'éclats.

Dans le cas d'un muret construit verticalement, sans fruit, le montage incliné vers l'arrière est indispensable. Cette technique empêche les pierres de glisser hors du mur par gravité. Cependant, la poussée à l'arrière est augmentée. Le muret incliné est donc remplacé par un mur de poids, plus épais - 50 à 70 cm -. L'emploi de grandes dalles garantit une meilleure stabilité.

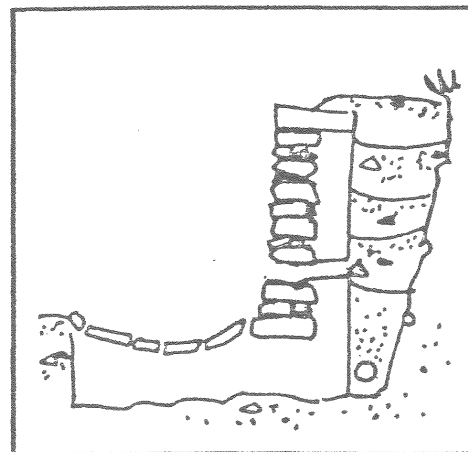
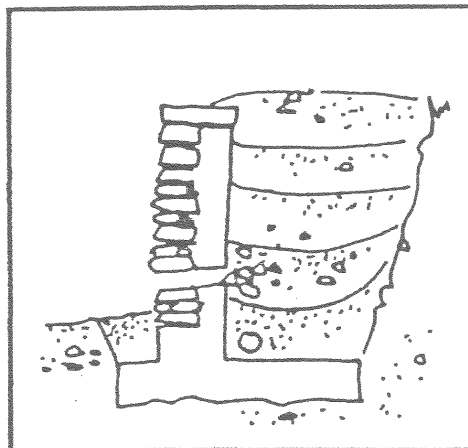




COMMENT EN CONSTRUIRE AUTREMENT ?



sont maçonnées au mortier à la chaux et sable local - surtout pour la face apparente du muret -. Des chantepleures ou barbacanes sont aménagées pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement.



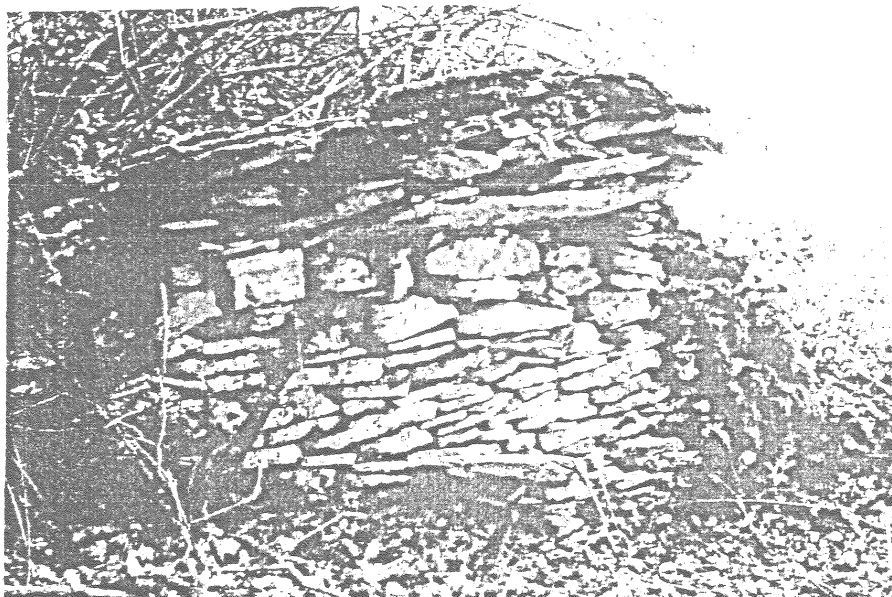
Pour la construction d'un mur de soutènement maçonné, une fondation profonde est indispensable - au moins 60 cm -. Cette fondation peut être réalisée en béton armée ou, pour les ouvrages de moindre importance, à l'ancienne comblée de pierres scellées dans un mortier. Des armatures verticales piquées dans le béton peuvent liasonner la fondation au noyau du muret. Les assises

Dans les terrains à fortes poussées et pour les murs de grande hauteur, l'emploi d'une technique moderne en béton est préférable. Ces murs de soutènement, composés de semelles, sont à mettre en oeuvre par des entreprises spécialisées. Dans le cas où la parcelle en aval appartient à un autre propriétaire, la semelle doit être réalisée sur le terrain amont. C'est le poids de la terre sur cette semelle qui évite le déversement. Le parement en pierres peut être maçonné ultérieurement ou servir de coffrage au béton.

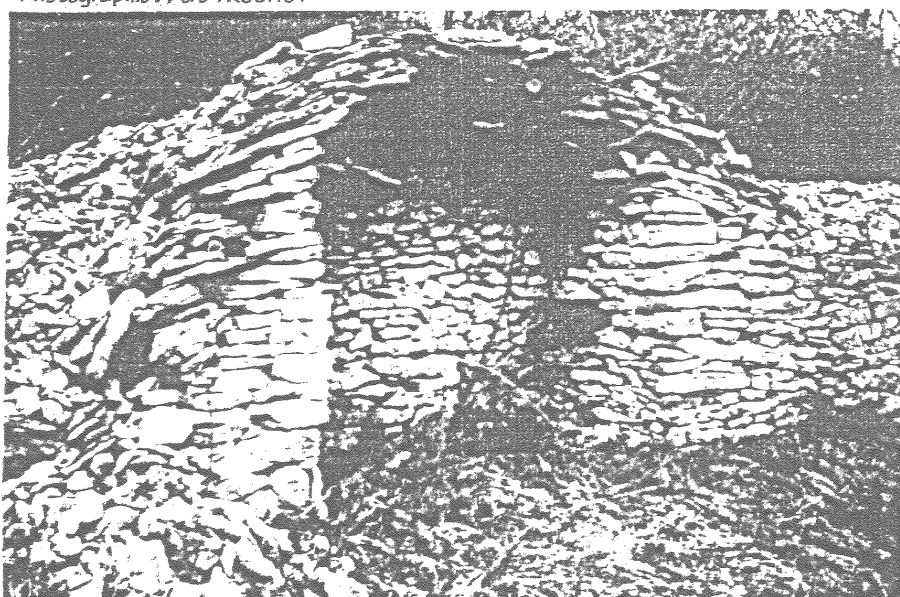
Si la parcelle en aval du mur à construire appartient au même propriétaire ou si le domaine public l'autorise, la semelle peut être réalisée en aval du mur. Dans tous les cas cette semelle doit être hors gel et calculée pour résister aux poussées des terres en amont. La partie hors sol peut être aménagée en rigole avec une

finition en pierres scellées. Ces ouvrages performants doivent être conformes aux règles de l'art, avec des joints de dilatation, des chantepleures et un drainage pour évacuer les eaux de ruissellement.

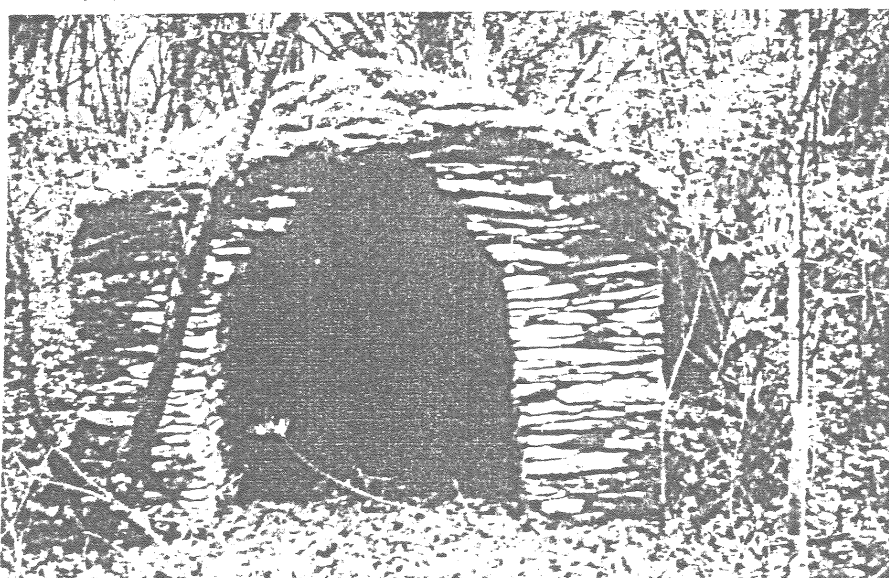
LES CABOTTES



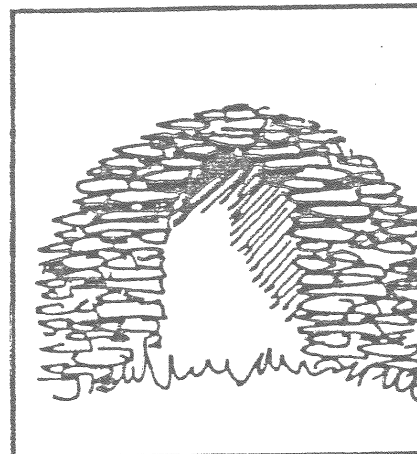
Photographie : Père TRUCHOT



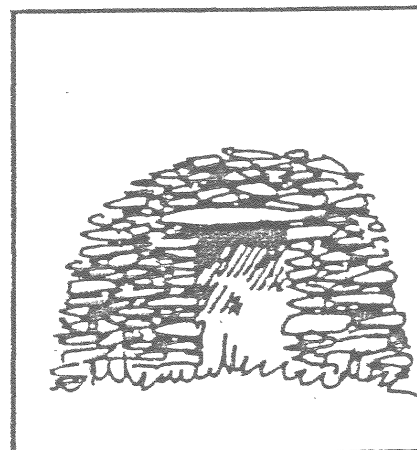
Photographie : Père TRUCHOT



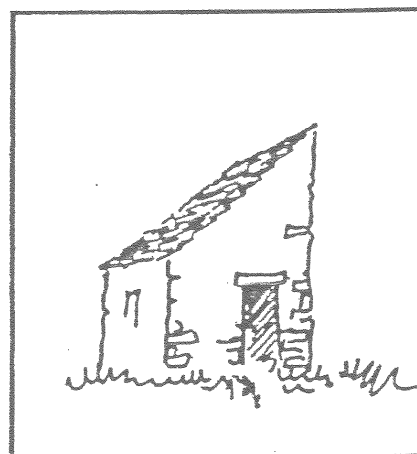
COMMENT SONT-EL



rectangulaire ou trapézoïdal. L'e



quette intérieure.



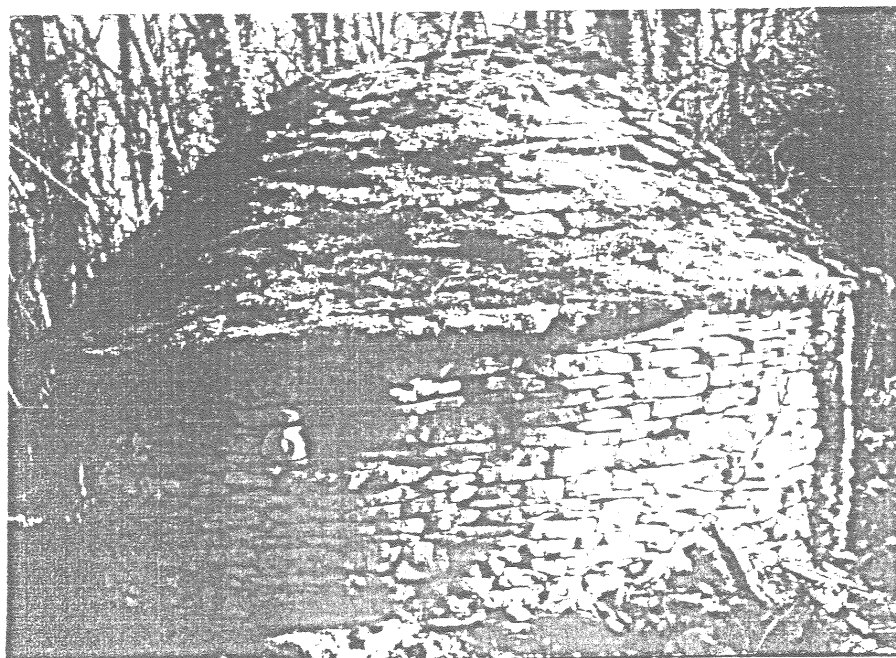
nagé. Ces abris restant petits, pente.

ES REALISEES ?

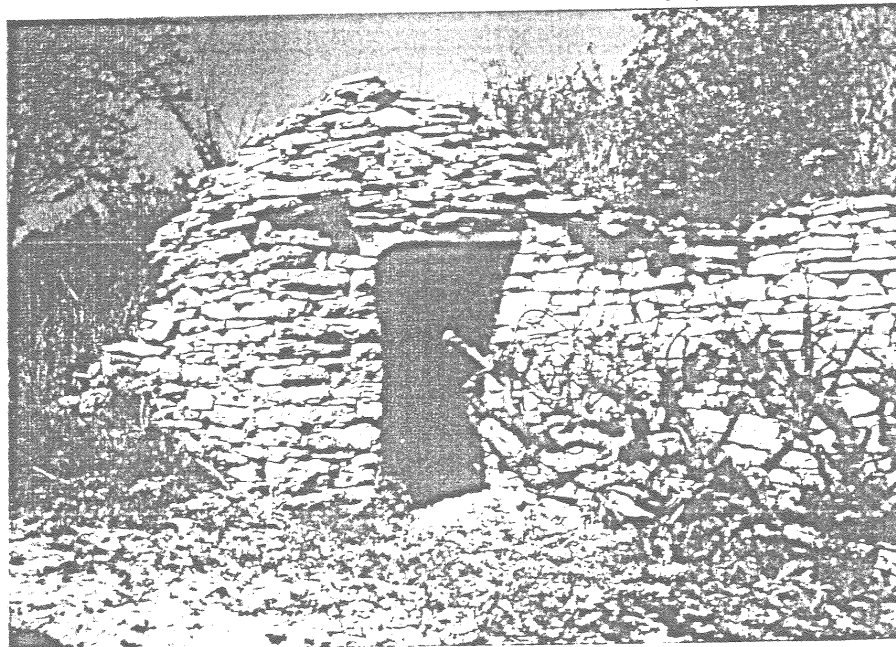
Ces abris de fortune, souvent adossés à un meurgers ou à un mur, plus rarement isolés, sont entièrement construits en pierres sèches ramassées sur place lors d'épierrements. L'abri le plus sommaire se résume à quelques assises en surplomb dans un mur. Il est appelé en cul-de-four, s'il s'agit d'un abri de plan semi-circulaire avec les assises qui se rejoignent au faite. Cette cabotte existe également sur plan carré, où de grandes dalles est primordial.

Les cabottes en pierres sèches plus élaborées sont souvent sur plan plus ou moins circulaire. Elles sont alors couvertes de coupoles surbaissées reposant en partie sur une énorme dalle formant linteau au-dessus de l'unique ouverture. Parfois ces cabottes circulaires s'inspirent de la maison traditionnelle avec une toiture en laves dont l'égout est débordant avec une baie supplémentaire et une ban-

Les cabottes sur plan carré ou rectangulaire, à couverture sur charpente en bois, et celles plus rustiques sont contemporaines. Elles sont édifiées sur des terrains facilement accessibles avec des murs maçonnés et des couvertures en laves. Les murs sont souvent enduits au mortier de chaux et au sable local. Les ouvertures sont munies de portes et volets protégeant un intérieur grossièrement aménagé. Les toitures n'ont généralement qu'une



Photographie : Père TRUCHOT

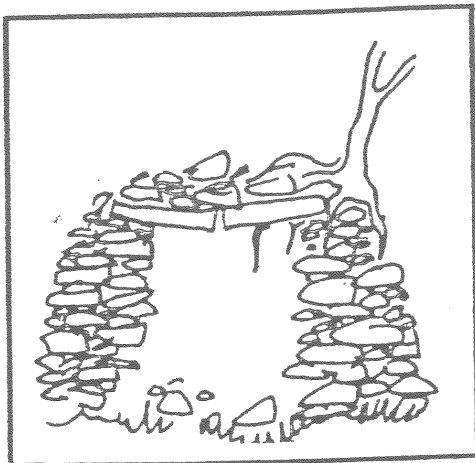


Photographie : Père TRUCHOT



LES CABOTTES

POURQUOI SE DEGRADENT-ELLES ?



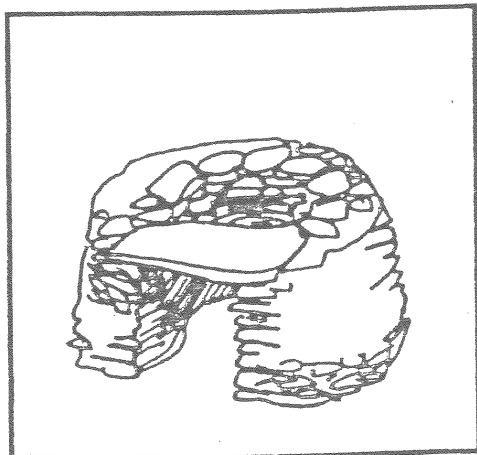
Comme pour les murets, l'absence d'entretien est un facteur important dans la dégradation des cabottes. La couverture, en grande partie en surplomb, est l'élément le plus fragile. Un linteau fendu et une assise déséquilibrée peuvent causer un effondrement conséquent. La végétation envahissante, déracinée sans précautions particulières, le gel qui désagrège la pierre et le vandalisme en sont d'autres

facteurs. Une fois effonfrées et inutiles, elles disparaissent au profit d'une rangée de vigne ou d'un accès plus aisé.



Cabotte sur plan circulaire en ruine

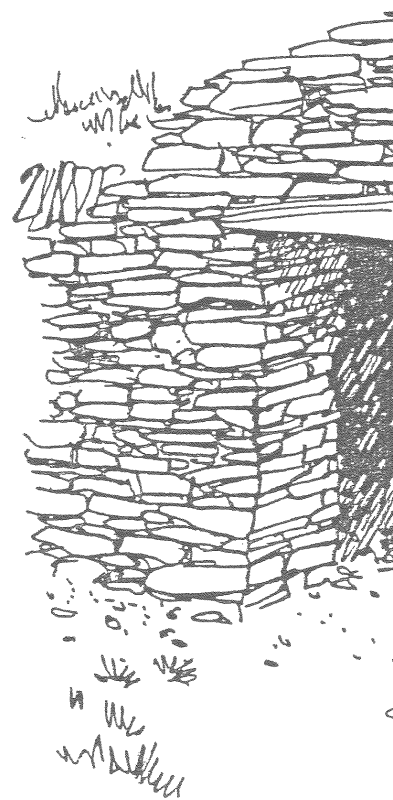
COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



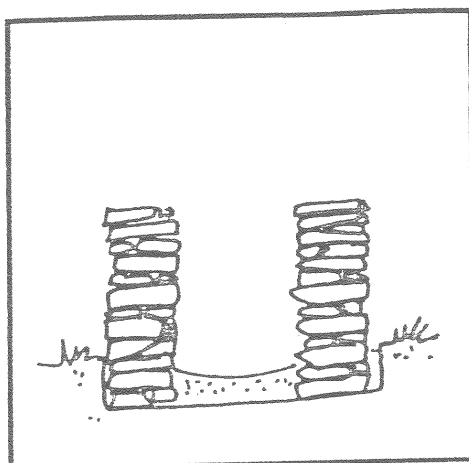
Une cabotte éventrée ou effondrée est difficilement récupérable. Il est préférable de déposer toutes les assises instables, de déblayer les abords, de déraciner avec soin toute la végétation et de consolider la base avant le remontage. Toutes les pierres dans un état avancé de désagrégation sont éliminées. Les assises restées en place sont consolidées et calées à l'aide d'éclats.

Avant même de commencer sa construction et la mise en oeuvre des pierres sèches, les dalles calcaires doivent être triées. Les plus grandes et les plus longues sont réservées aux assises en surplomb et au linteau.

L'implantation est également à définir, sans oublier l'orientation de l'ouverture, plutôt en aval et à l'opposé des vents dominants. La cabotte peut être adossée contre un muret ou un meurger, accotée au talus, voire incluse, ou isolée en bout de parcelle.

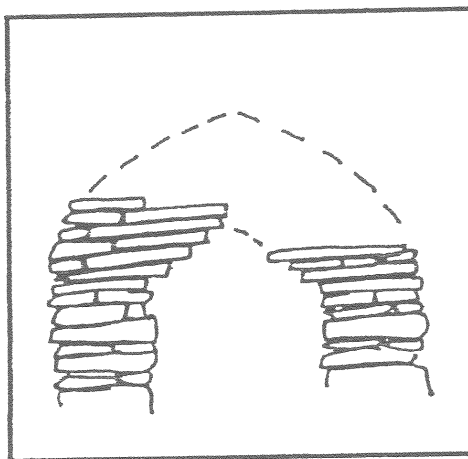


Dessin de la même cabotte avec sa cou



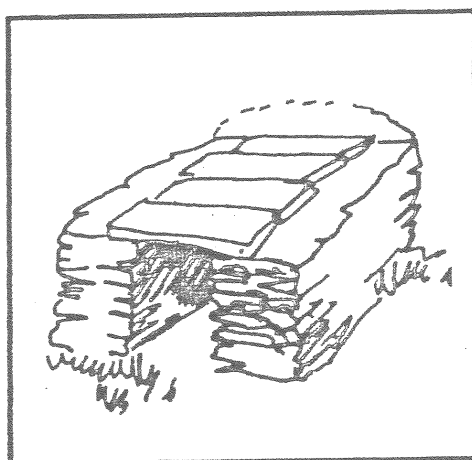
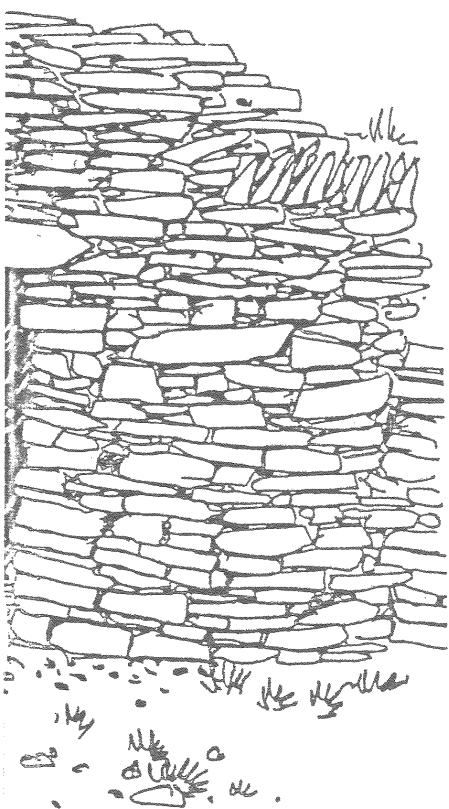
Avant toute opération de montage il est préférable de fonder l'ensemble sur un sol stable. L'excavation d'une trentaine de centimètres de profondeur est nécessaire. Pour assurer l'équilibre des murs, les premières assises sont posées avec beaucoup de précautions, très bien calées, sans rajout de terre. La terre se tasse ou est évacuée, et ne remplace jamais un calage en pierre. Les assises suivantes

sont montées comme pour les murets en calant celles assez chargées à l'aide d'éclats.



Dès que le mur atteint une hauteur d'épaule, les assises formant couverture doivent être posées légèrement en surplomb vers l'intérieur de la construction et chargées à l'arrière pour porter la prochaine assise. En règle générale, le surplomb d'une assise ne doit pas dépasser le quart de la longueur de la dalle posée, et le poids à l'arrière des dalles doit être largement supérieur à la charge du

surplomb. Que le plan soit carré, rectangulaire ou circulaire, cette technique est à appliquer jusqu'au faite.



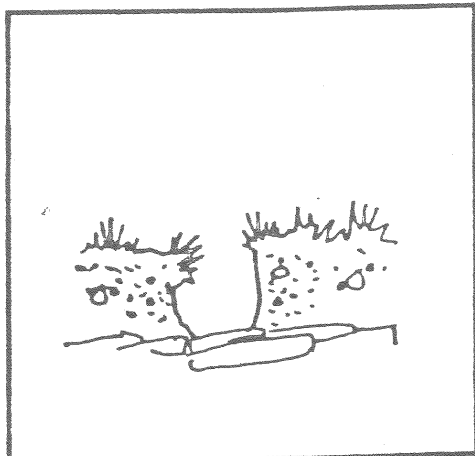
Pour les cabottes étroites et si de grandes dalles sont disponibles, la conception d'un plafond dallé est possible. Ces dalles juxtaposées permettent alors d'enjamber les murs sans devoir constituer une succession de surplombs. L'usage du bois comme support sous des montages en pierres sèches est totalement déconseillé.

La construction de cabottes maçonnées n'est pas

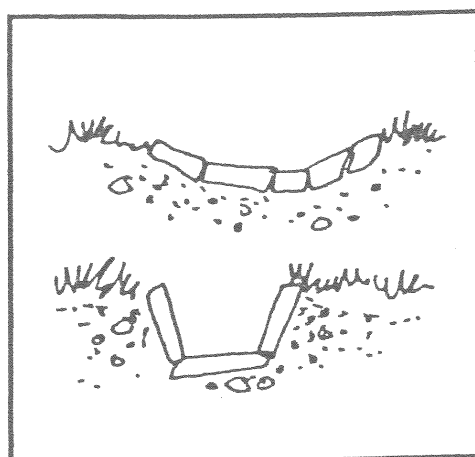
souhaitée, et pour celles existantes, les restaurations doivent se faire en laves pour les couvertures et aux enduits à la chaux et au sable local pour les murs si la pierre n'est pas apparente.

LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

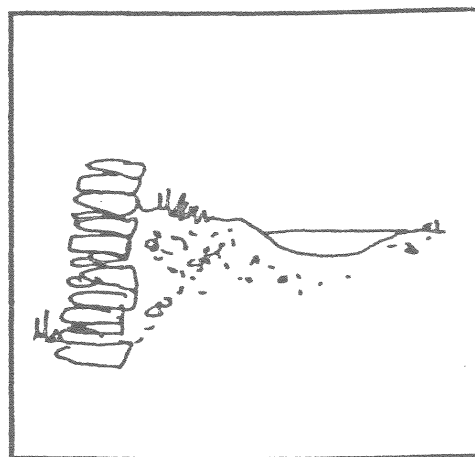
COMMENT SONT-ILS REALISES ?



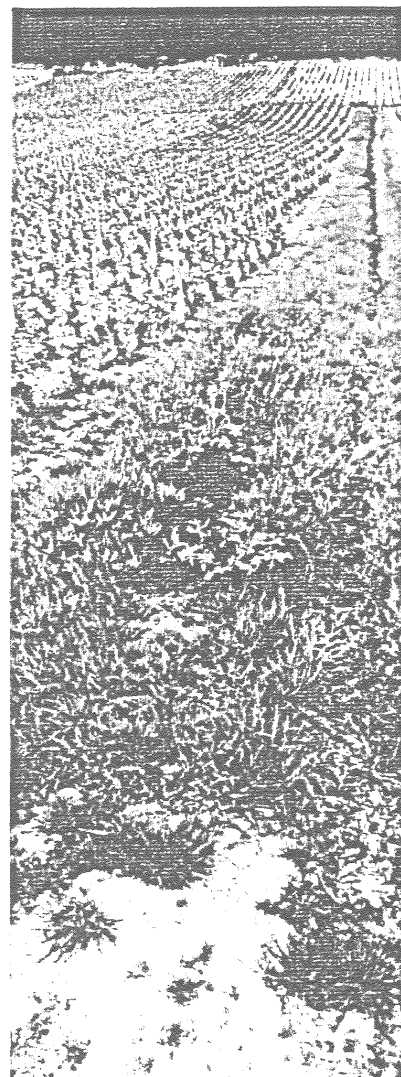
Le fossé traditionnel est creusé à même la terre et rejoint souvent en profondeur le substrat calcaire. Il doit être entretenu régulièrement, dégagé des végétaux, des pierres et des boues le comblant. Creusé en pleine terre, ce fossé a un fond et des parois fragiles, surtout quand les débits d'eau deviennent importants. Une multitude de petits fossés évite cette érosion, créant un vrai réseau drainant et permettant de contenir un grand volume d'eau. Après l'orage, cette eau peut s'écouler lentement sans augmenter exagérément le débit en aval.



Le fossé traditionnel existe également à fond empierré. Cette technique est réservée aux sections terreuses souffrant des fortes érosions. Il est peu profond et permet un curage aisé. Posée à même la terre, la pierre peut se déchausser rapidement sous l'effet des remous, mais permet aussi de freiner le ruissellement. Posée en escalier, elle est plus stable mais l'entretien devient difficile. Sa faible profondeur réduit les accidents contrairement au fossé creusé, étroit et profond.

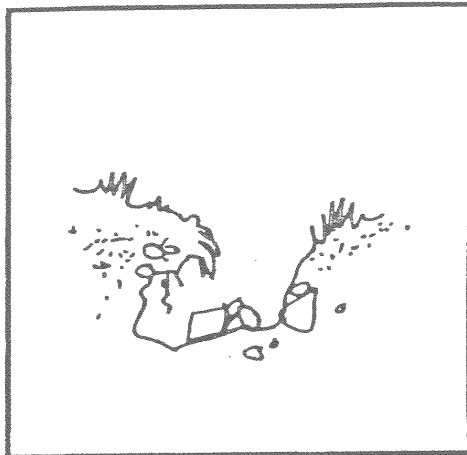


Les murets de clôture et de soutènement constituent également de bons obstacles et de longs chemins d'écoulement. Les eaux contenues derrière ces barrages se décantent lentement, les terres ainsi retenues peuvent être ramenées en amont de la vigne. Il est conseillé de contenir les eaux loin derrière le muret de soutènement pour ne pas engorger les terres appuyant sur le muret.



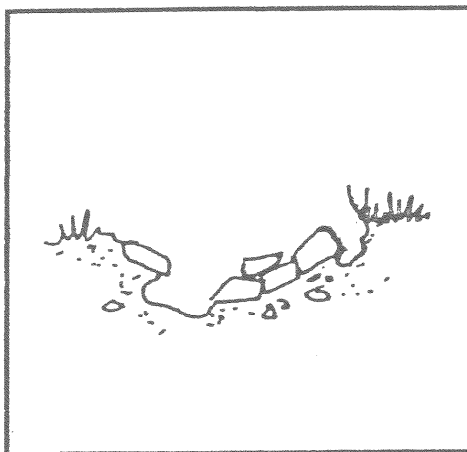


POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?



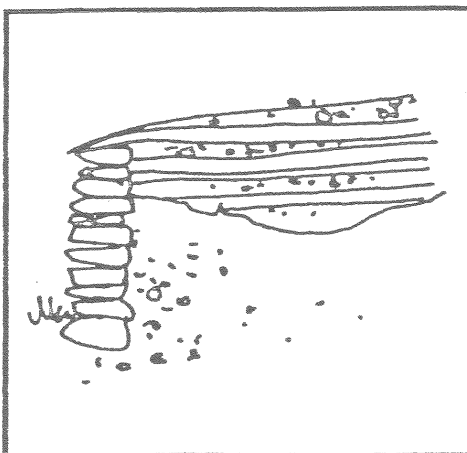
Un fossé creusé non entretenu se dégrade rapidement sous l'effet répétitif du passage des eaux de ruissellement, de l'éclatement des parois au gel et de la négligence humaine. Une pierre tombée au fond fait obstacle et crée un tourbillon, principale cause du ravinement. Une racine et un effondrement partiel gênent également le bon écoulement. La chute, au passage d'une buse, creuse d'énormes marmites qui sont

plus tard difficiles à combler et dont les parois restent fragiles.



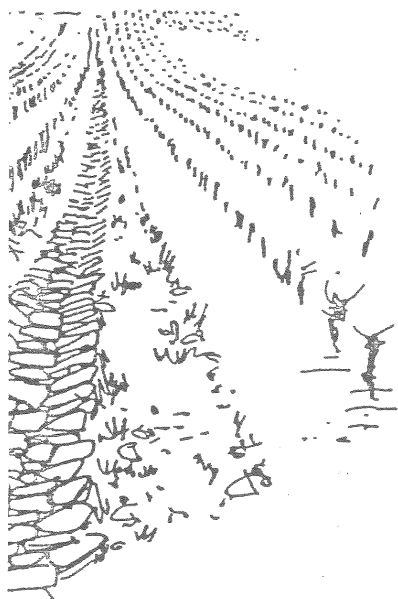
Un fossé empierré subit les mêmes érosions dès qu'une pierre est déchaussée. Le trou créé engendre un tourbillon qui creuse la terre sous les pierres voisines avant de provoquer l'effondrement. Le même ravinement est observé dans les fossés au gabarit trop faible quand l'eau déborde et creuse sous les berges. L'ensablement de certains tronçons fait également sortir les eaux de leur lit habituel,

créant les mêmes désordres.



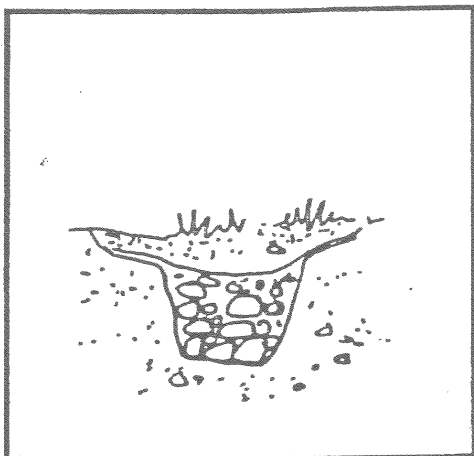
Les eaux retenues en bout de parcelle et canalisées par les murets forment souvent des mares maintenant longtemps les terrains boueux et difficilement exploitables avec les moyens modernes. De plus, aujourd'hui, cette boue n'est plus évacuée et son accumulation régulière gomme l'effet barrage, débordant parfois même les dernières assises. Les eaux et les boues empruntent alors les pentes les

plus fortes et les plus rapides, dégradant tout sur leur passage.



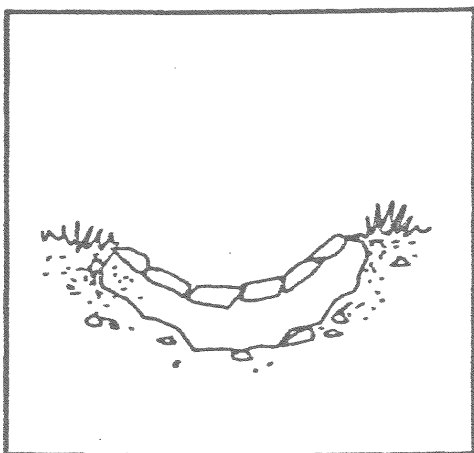
LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RETABLIR ?



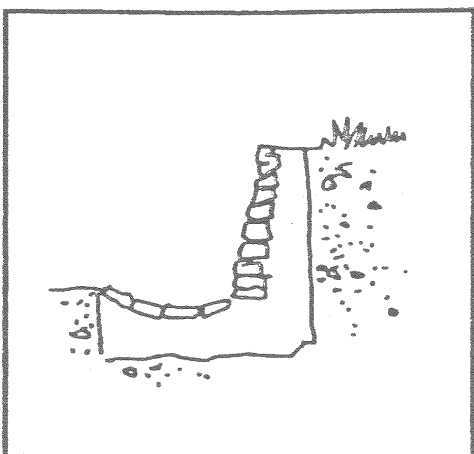
Le fossé creusé en pleine terre, de petit gabarit, peut être remplacé par un fossé drainant. Comblé de grands galets recouverts d'une toile anti-racines et d'un peu de terre, il recueille principalement les eaux de ruissellement. Ce drainage, n'ayant pas le même débit qu'un fossé habituel, doit être conçu en conséquence. Un ou plusieurs tuyaux de drainage peuvent être posés au fond de la tranchée. Les

grandes quantités d'eau d'un orage violent ne peuvent pas être évacuer par ce type de drain.

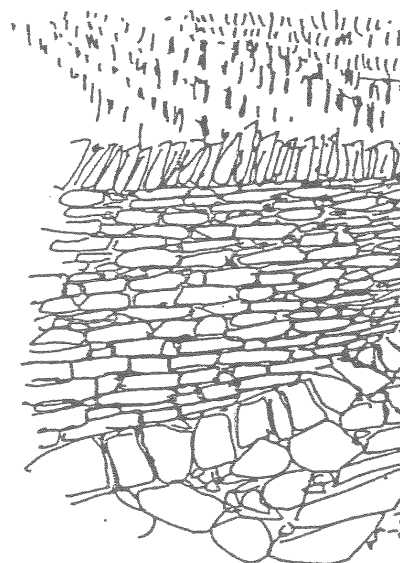


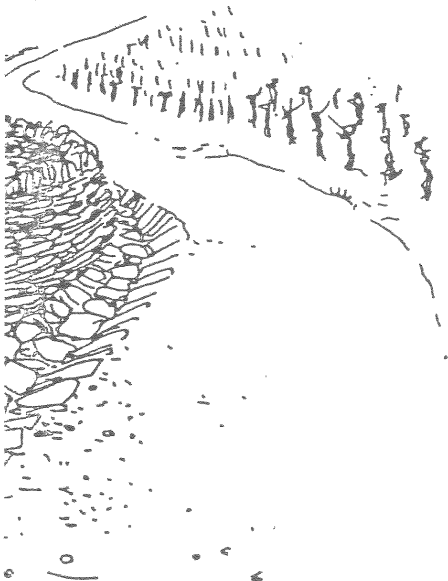
Un radier en béton recouvert de pierres scellées peut remplacer le fossé empierré traditionnel évitant ainsi déchaussement et débroussaillage systématiques. Toutefois, le ravinement peut causer les mêmes désordres si le gabarit de ce caniveau s'avère trop faible et que l'érosion progresse depuis les berges. N'étant pas fondé dans un terrain assez profond et hors gel, de plus, construit souvent d'un seul tenant, il

subit rapidement les gelées, les dilatations et les tassements.

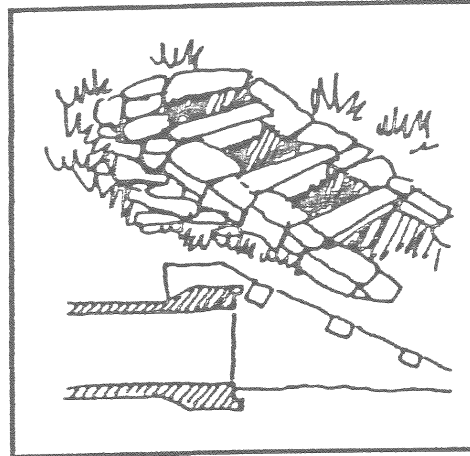


Le traitement de surface en pierre calcaire peut être également conseillé sur les semelles hors gel de certains murets de soutènement. Il permet alors de dissimuler de grandes surfaces en béton et d'utiliser la paroi externe du muret comme cuvelage. Ce pavement peut recouvrir toute une largeur de chaussée inclinée alors vers le muret et servant de caniveau, tout en restant carrossable.



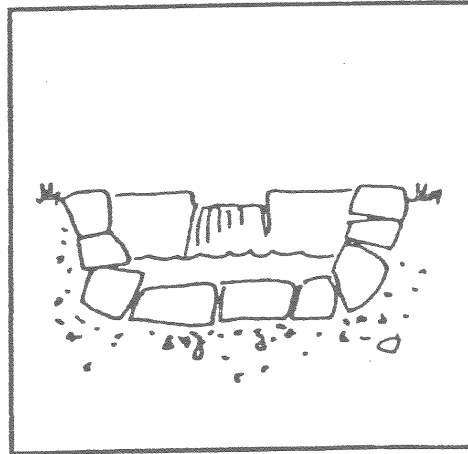


Cette chaussée dallée peut éventuellement être remplacée par un béton apparent à gros granulats calcaires ou par un asphalte également à gros granulats calcaires.



Bien évidemment, Les buses en béton restent primordiales pour recouvrir certaines sections et certains passages obligés pour engins agricoles. Néanmoins, aux abords du domaine public, leurs têtes doivent être dissimulées en conformité avec les règles de sécurité en vigueur. Une tête de buse droite représente un danger pour tout véhicule se déportant dans le fossé et fonçant à vive allure sur elle.

Afin d'éviter le choc frontal, les parois des deux cotés sont maçonnées en pente avec une inclinaison inférieure à 40 degrés. Les parois sont ensuite reliées par des boutisses en pierre, métal ou bois dur tous les 0,30 mètres.



Pour retenir provisoirement les grandes quantités de terres charriées par les eaux de ruissellement, des bassins d'orage doivent être aménagés aux endroits les mieux adaptés et les plus discrets. Plutôt qu'en béton, ces bassins de retenue peuvent être stabiliser à l'aide d'enrochements en pierre calcaire, assez lourds pour ne pas être emportés, posés à sec au fond et contre les berges. Les petites digues

retenant les boues peuvent être réalisées en béton habillé d'un parement en pierre. Souvent une simple excavation dans le substrat calcaire remplace le système le plus sophistiqué. Ces retenues doivent être curées régulièrement pour qu'elles conservent leur efficacité.

OU TROUVER LES MATERIAUX ?

La matière première est bien évidemment la pierre calcaire locale (lave ou mureuse). Chaque région, chaque versant et, même, chaque terrain ont des calcaires différents en qualité, en composition, en épaisseur ou en couleur. Il est donc recommandé d'utiliser avant tout les pierres existantes récupérées de murets éboulés ou de meurgers éventrés, éventuellement de rouvrir certaines carrières locales (attention aux autorisations) afin d'adapter au mieux la matière première au site. Dans le cas où l'approvisionnement local est impossible, une carrière en exploitation peut fournir sur demande des laves calcaires d'aspect jaune rosé, veiné de rouge et d'ocre suivant les épaisseurs souhaitées. Chaque intervenant est donc amené à relever les épaisseurs moyennes des dalles sur les murets encore en place pour accorder la commande aux structures in situ. Un panachage en épaisseur est souvent souhaité pour rythmer les assises. Ces dalles existent de 2 à 15 cm d'épaisseur non panachées et conditionnées sur palettes. La carrière fournit également tous les calcaires équarris, grossièrement ou finement taillés pour les éléments de couverture, les linteaux, les chaînages, les portes de clos ou toute autre pièce.

Pour les murets et ouvrages maçonnés, l'utilisation d'un sable local à gros granulats irréguliers de couleur locale lié à une chaux plutôt qu'à un ciment gris ou blanc est vivement recommandée. Ce mortier de pose ne doit pas servir à mettre en évidence les joints mais uniquement permettre un calage interne. Les différentes assises sont posées comme pour un montage en pierres sèches avec un minimum de mortier. Pour les rares murs enduits, l'utilisation d'un mortier à base de chaux et gros granulats est également souhaitée. Cet enduit peut alors être taloché, brut et tiré à la règle ou largement beurré.

A PROPOS des DROITS et OBLIGATIONS

Situés dans le site classé de la "Côte Méridionale de Beaune" tous les travaux de démolition et de construction de structures sont soumis à autorisation préalable. Certains sont plutôt concernés par la déclaration de travaux et, d'autres plus importants par des permis de construire. Dans tous les cas, la démolition n'est autorisée qu'après l'obtention d'un permis de démolir.

En dehors du site classé, les règles sont moins strictes, mais la construction et la démolition doivent suivre également les codes en vigueur. Avant d'entreprendre de quelconques travaux sur ces structures, il est conseillé de glaner tous les renseignements quant aux obligations respectives. Tout contrevenant s'expose à devoir rétablir des lieux, démolir les constructions sauvages et payer des amendes.

Extraits du code civil, du code rural et forestier, du code de l'urbanisme.

- Les servitudes qui dérivent de la situation des lieux :

Art. 640 du Code Civil - Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le

propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur.

Art. 641 du C. C. - Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur (voir également le Code Rural et Forestier: Art. 97, L.152-14 à L152-23 concernant l'utilisation des eaux de ruissellement et les drainages).

Art. 647 du C.C. - Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf exception portée en l'article 682 (droit de passage).

- Les servitudes établies par la loi, du mur et du fossé mitoyens :

Art. 653 du C.C. - Dans les villes et les campagnes, tout mur servant de séparation entre les bâtiments jusqu'à l'héberge, ou entre cours et jardins, et même entre enclos dans les champs, est présumé mitoyen, s'il n'y pas marque du contraire (un mur de soutènement n'est pas un mur de clôture et, par conséquent, ne peut être considéré comme un mur mitoyen. Les murs de soutènement doivent être présumés appartenir à celui dont ils soutiennent les terres et qui en profite. - Civ. 3^e, 15 juin 1994, voir également article 654 du C.C.).

Art. 655 du C.C. - La réparation et la reconstruction du mur mitoyen sont à la charge de tous ceux qui y ont droit, et proportionnellement au droit de chacun.

Art. 656 du C.C. - Cependant tout copropriétaire d'un mur mitoyen peut se dispenser de contribuer aux réparations et reconstructions en abandonnant le droit de mitoyenneté, pourvu que le mur mitoyen ne soutienne pas un bâtiment qui lui appartienne (voir également les articles 657 à 663)

Art. 666 du C.C. - Toute clôture qui sépare des héritages est réputée mitoyenne, à moins qu'il n'y ait qu'un seul des héritages en état de clôture, ou s'il n'y a titre, prescription ou marque contraire. Pour les fossés, il y a marque de non-mitoyenneté lorsque la levée ou le rejet de la terre se trouve d'un côté seulement du fossé. Le fossé est censé appartenir exclusivement à celui du côté duquel le rejet se trouve (voir également les articles 667 à 673 concernant les plantations).

Art. L. 421-1 à 423- 2 du Code de l'Urbanisme concernant les permis de construire. Art. L. 430-430-9 du C. U. concernant les permis de démolir. Art. L. 441-1 à 441-5 du C. U. concernant les clôtures.

Et tout autre texte concernant de près ou de loin les droits dans le site classé, les droits en matière d'exploitation des sols, les droits de voisinage, etc.

Pour tout renseignement, s'adresser :

- à la Direction Régionale de l'Environnement D.I.R.E.N. de BOURGOGNE
Cité Administrative Dampierre - 6, rue Chancelier de l'Hospital B.P. 1550 - 21035 DIJON Cedex
Tél. 03.80.63.18.69 - Fax 03.80.63.18.51 Contact : M. DESGEORGES

- au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine S.D.A.P.
39, rue Vannerie - 21000 DIJON - Tél. 03.80.65.82.65 - Fax 03.80.24.32.40
Contact : M. MAROUZET

- à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt D.D.A.F.
Cité Administrative Dampierre - 6, rue Chancelier de l'Hospital - 21 035 DIJON Cedex
Tél. 03.80.68.30.00 - Fax 03.80.68.31.62

- à la D.D.E., la Chambre d'Agriculture, la mairie ou tout autre service instructeur.

COMMUNE DE SOIRANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Notice de présentation

VISA

Date :

Le Maire,

PIECE N°

2



Droit, Développement et ORGA nisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
E-mail : d.dorgat@yahoo.fr



Modification simplifiée n°1

Du PLU de SOIRANS





SOMMAIRE

I) OBJET ET PROCEDURE	3
A. Objet de la modification.....	3
B. Choix de la procédure.....	3
1. Définition de la procédure de modification simplifiée.....	3
2. Justification du choix de la procédure	4
II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	6
A. Modification du plan de zonage	6
B. Modification du tableau des emplacements réservés.....	7
III) PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	9
A. Portée de la modification	9
B. Impact sur l'environnement.....	9



I) OBJET ET PROCEDURE

A. Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOIRANS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 juin 2009, il n'a pas été modifié depuis.

La présente procédure de modification simplifiée n°1 a été lancée en vue de supprimer l'emplacement réservé n°1, voué à la création d'une voie d'accès entre la Rue des Renardières et la zone d'urbanisation future sise le long de la RD 905 (à l'Ouest du Bourg).

Un projet d'aménagement privé de la zone AU incluant la parcelle AA10, y compris la partie affectée par l'emplacement réservé, est à l'étude actuellement, en concertation avec la Commune.

La liaison souhaitée entre la zone AU et la Rue des Renardières est bien prévue à l'opération. La Commune n'a donc plus d'intérêt à acquérir l'emplacement réservé n°1 puisque l'aménageur a pris tous les engagements nécessaires à la bonne réalisation de cette liaison.

Elle a en outre exprimé son renoncement à cet emplacement réservé lors de sa délibération du 6 décembre 2011 et a donc lancé la présente modification simplifiée en vue de sa suppression dans le PLU.

Concrètement la suppression du dit emplacement se traduit par la modification des plans de zonage, ainsi que par la mise à jour du tableau des emplacements réservés figurant lui aussi sur les plans de zonage (pièces 5a et 5b).

B. Choix de la procédure

1. Définition de la procédure de modification simplifiée

La définition des procédures d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme est donnée par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement (Loi ENL).

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement .

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

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;*
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*



c) *Ne comporte pas de graves risques de nuisance.*

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

*Toutefois, lorsque **la modification** a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou **porte uniquement sur des éléments mineurs** dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, **elle peut, à l'initiative du maire** ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, **être effectuée selon une procédure simplifiée**. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.*

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

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

2. Justification du choix de la procédure

Dans le cadre des réformes engagées par le Grenelle de l'Environnement, la loi n° 2009-179 du 17 Février 2009, relative à l'« *accélération des programmes de constructions et d'investissements publics et privés* », introduit donc la procédure de modification simplifiée du PLU.

Le décret n° 2009-722 du 18 Juin 2009 définit les conditions d'informations de la population et précise les règles des POS et PLU susceptibles d'être modifiées par le recours à cette procédure. Il s'agit véritablement d'un assouplissement de la procédure classique de modification des documents d'urbanisme, dans la mesure où la modification simplifiée ne nécessite pas d'enquête publique mais prévoit, en application de l'article R.123-20-2 du Code de l'Urbanisme, « *la mise à disposition [...] d'un registre permettant au public de formuler ses observations* » vis-à-vis du projet de modification simplifiée.



Ainsi, en application de l'article R.123-20-1 du Code de l'Urbanisme, et conformément au septième alinéa de l'article L.123.13 du même texte, il est stipulé que la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;

g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1. Ces dernières visant à « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

L'utilisation de la présente procédure de modification simplifiée est justifiée, puisqu'il s'agit, de supprimer un emplacement réservé conformément à l'article R.123-20-1 f.

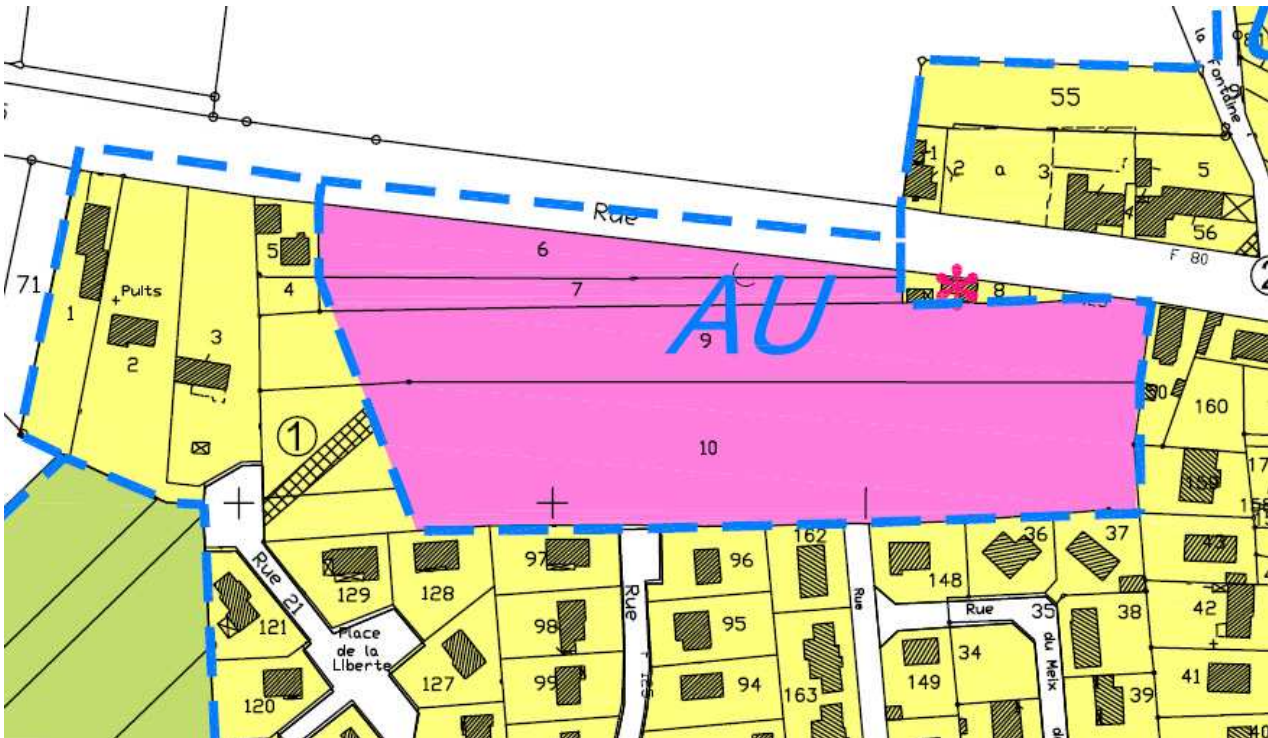
La mise en œuvre de cette modification s'effectue dans le respect des dispositions précitées, en application des articles L.123-1 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

II) MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

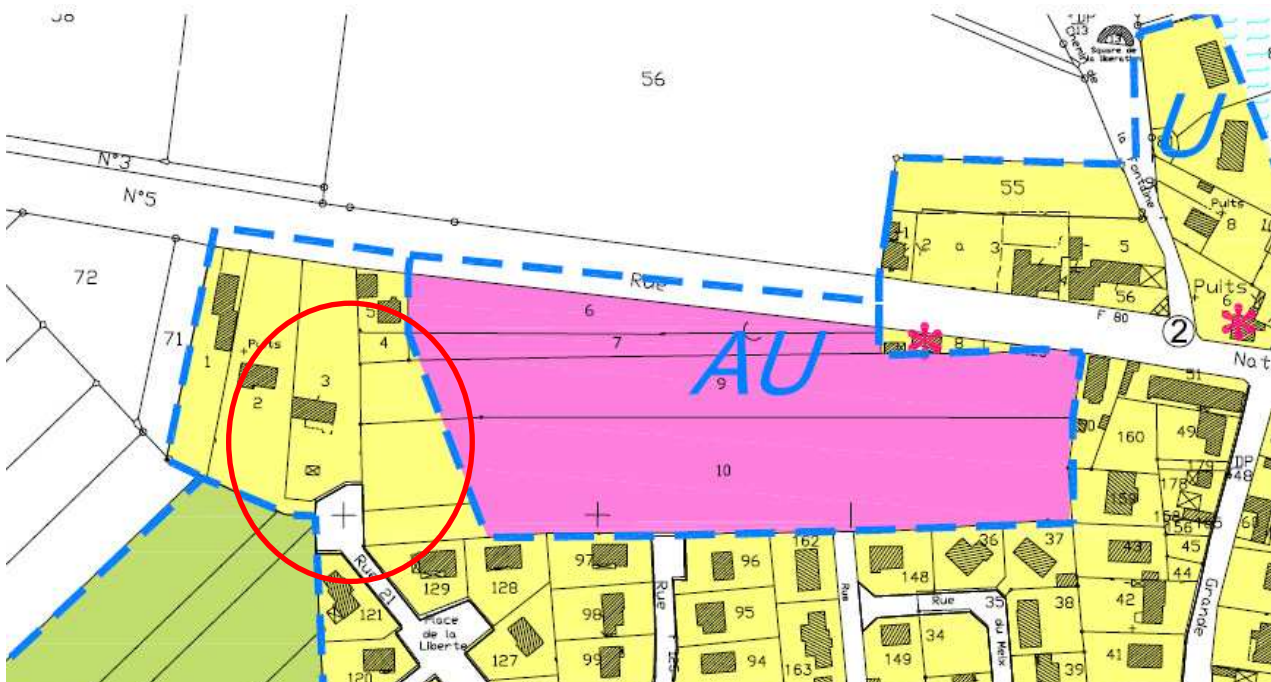
Seuls les documents graphiques de zonage (pièces 5a et 5b) sont modifiés. Ils sont modifiés en deux points :

A. Modification du plan de zonage

1. Extrait du plan de zonage avant modification (pièces 5a et 5b) :



2. Plan de zonage après modification :





B. Modification du tableau des emplacements réservés figurant sur les pièces 5a et 5b.

1. Tableau des emplacements réservés avant modification :

TABLEAU DES EMBLEMENTS RESERVES			
NUMERO	BENEFICIAIRE	OBJET	SUPERFICIE GRAFIQUE
1	Commune de SOIRANS	Création d'une voie d'accès	320 m ²
2	Commune de SOIRANS	Aménagement du carrefour CV3 – RD 905	40m ²
3	Commune de SOIRANS	Extension du cimetière	1 640 m ²
4	Commune de SOIRANS	Aménagement du carrefour et élargissement du chemin du Canal	160 m ²
5	Commune de SOIRANS	Aménagement d'un terrain de sport	20 600 m ²
6	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône	241 000 m ²
7	Commune de SOIRANS	Elargissement ou aménagement du chemin rural des Illotes	745 m ²
8	Commune de SOIRANS	Aménagement et agrément notamment paysager des abords de la RD 905.	985 m ²
9	Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône	Aménagement d'accès, voirie et réseaux divers en vue de la desserte de la zone d'activités économiques	2 840 m ²
10	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône et aménagements paysagers	6 620 m ²
11	Commune	Aménagement d'un cheminement pour mode de circulation doux	1 270 m ²
12	Commune	Aménagement /extension du complexe scolaire et de loisirs.	820 m ²
13	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône	66 230 m ²

2. Tableau des emplacements réservés après modification :

TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES			
NUMERO	BENEFICIAIRE	OBJET	SUPERFICIE GRAFIQUE
1	Supprimé par la modification simplifiée n°1		
2	Commune de SOIRANS	Aménagement du carrefour CV3 – RD 905	40m ²
3	Commune de SOIRANS	Extension du cimetière	1 640 m ²
4	Commune de SOIRANS	Aménagement du carrefour et élargissement du chemin du Canal	160 m ²
5	Commune de SOIRANS	Aménagement d'un terrain de sport	20 600 m ²
6	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône	241 000 m ²
7	Commune de SOIRANS	Elargissement ou aménagement du chemin rural des Illotes	745 m ²
8	Commune de SOIRANS	Aménagement et agrément notamment paysager des abords de la RD 905.	985 m ²
9	Communauté de Communes d'Auxonne Val de Saône	Aménagement d'accès, voirie et réseaux divers en vue de la desserte de la zone d'activités économiques	2 840 m ²
10	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône et aménagements paysagers	6 620 m ²
11	Commune	Aménagement d'un cheminement pour mode de circulation doux	1 270 m ²
12	Commune	Aménagement /extension du complexe scolaire et de loisirs.	820 m ²
13	RFF	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône	66 230 m ²



III) PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

A. Portée de la modification

La procédure de modification simplifiée porte uniquement sur la suppression d'un emplacement réservé voué à la réalisation d'une liaison véhicule et piétonne. La modification apportée est purement formelle puisque ladite liaison se réalisera par l'aménageur dans le cadre du projet à l'étude avec la Commune.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, les termes de la présente procédure de modification simplifiée ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas de graves risques de nuisances.

B. Impact sur l'environnement

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU (en l'occurrence la présente notice), évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'objet de la présente modification simplifiée n'est pas de nature à impacter l'environnement en ce qu'elle ne fait que supprimer l'emplacement réservé n°1 auquel la commune renonce.

COMMUNE DE :

SOIRANS

P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ETUDE
D'ENTREE
DE VILLE**

**REVISION
GENERALE N°2**

Approuvée le :
17 juin 2009

VISA

Date :

Le Maire,

Modifications - Révisions - Mises à jour :

-POS approuvé le 13 juin 1989
-Révision générale n°1 approuvée le 6 septembre 1996
-Mise à jour par arrêté du 26 mars 1999
-Révision générale prescrite le 12 décembre 2001
-Projet arrêté le 16 octobre 2007

DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

2.2

Document réalisé par :



10 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON - Tél: 03,80,73,40,50 - FAX: 03,80,73,37,72
e-mail: bafu@wanadoo.fr

**Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme**

ÉTUDE D'ENTRÉE DE VILLE
en vue de la création d'une zone
d'activités économiques de part et
d'autre de la RD 905 en bordure de
l'autoroute A 39.

Commune de Soirans

PREAMBULE : CONTEXTE JURIDIQUE

ORIGINES DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME*

L'urbanisation incontrôlée que l'on observe aujourd'hui le long des grandes infrastructures, notamment dans les entrées de villes, est due à une forte pression économique, essentiellement d'ordre commercial.

En effet, pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières et la visibilité, qui constituent ce qu'on appelle "l'effet vitrine". De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation le long des infrastructures à fort trafic, les sorties d'autoroutes, les intersections entre pénétrantes et rocares.

Ce processus se traduit par la prolifération de constructions à usage d'activité ou de service, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères, et en ne se préoccupant que du court terme. L'urbanisation s'organise de manière linéaire et monofonctionnelle, sans profondeur et sans structuration véritable au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine, ainsi que des possibilités de mutations des zones.

En outre, l'activité commerciale alliée à la fréquentation de la voie appelle souvent une excessive surenchère de la publicité et des enseignes.

Cette tendance s'est généralisée et a banalisé l'image de nos villes. Mais aujourd'hui, les abords des bourgs, des petites communes, des villes moyennes sont autant touchés que les grandes agglomérations.

De plus, les contradictions entre les deux fonctions de la voie (voie de transit et desserte locale) créent de nombreux dysfonctionnements en matière de circulation et de sécurité routière.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L. 111-1-4 dans le Code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'objectif de cet article est d'inciter les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers. Cette réflexion doit permettre de s'interroger sur l'opportunité de construire sur ces territoires, et, si le diagnostic conduit la collectivité à urbaniser, de finaliser un véritable projet urbain qui trouvera sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux tels que les plans locaux d'urbanisme.

** Source : circulaire n° 96-32 du 13 mai 1996 relative à l'application de l'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, créant le nouvel article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.*

Le projet à Soirans devra prendre en compte cinq préoccupations : la protection des personnes contre les nuisances (bruit, pollution...), la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

"Art. L. 111-1-4.- En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

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

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

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

APPLICATION SUR SOIRANS

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme en cours, la commune de Soirans entend ouvrir à l'urbanisation des terrains situés de part et d'autre de la RD 905 et en bordure de l'autoroute A n°39, afin de permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques en grande partie intercommunale.

Ces terrains sont donc soumis à l'inconstructibilité de principe de l'article L. 111-1-4 dans le Code de l'urbanisme.

Pour lever cette interdiction de construire sur le périmètre d'étude, les règles du plan local d'urbanisme concernant cette zone doivent être justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le présent dossier a pour objet la réalisation, pour le compte de la commune, d'une étude d'entrée de ville afin de prévoir les mesures spécifiques à mettre en oeuvre pour que l'urbanisation de la zone d'activités économiques s'effectue dans le respect de ces principes mais également de la commune, de son identité, de ses paysages et de son milieu naturel.

Le parti d'aménagement global de la Commune a été défini dans le projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU (PADD). Il institue notamment le traitement des entrées du bourg comme étant une grande orientation générale du PLU.

La réalisation de la présente étude d'entrée de ville concourt à la réalisation de cet objectif.

A noter que l'étude d'entrée de ville a été réalisée pour une zone d'environ 25 ha. Suite à la demande des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, la Municipalité a finalement décidé de réduire l'emprise de cette zone à environ 16 ha et demi. 7 ha de terres agricoles au sud de la zone AUE sont donc conservés en zone agricole A, d'où la différence entre le périmètre d'étude des schémas de préconisations et celui de la zone AUE au final dans le PLU.

SOMMAIRE

Première partie : DIAGNOSTIC

1.1. PRÉSENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ET DU PROJET

[1.1.1 Présentation générale de la commune](#)

[1.1.2 Présentation du projet](#)

1.2. ANALYSE DU SITE

[1.2.1 Analyse paysagère et environnementale.](#)

[1.2.2 Analyse urbaine](#)

Deuxième partie : IMPACT ATTENDU ET PRECONISATIONS

2.1 Les nuisances

[2.1.1 Les nuisances vis-à-vis de l'environnement, le milieu naturel et les paysages.](#)

[2.1.2 Les nuisances aux quartiers d'habitat environnants](#)

[2.1.3 Les nuisances acoustiques](#)

2.2 La sécurité

2.3 La qualité architecturale, urbaine et paysagère

Troisième partie : TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Première partie : DIAGNOSTIC

- Présentation globale du projet
et de la Commune
- Analyse du site

1.1. PRÉSENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ET DU PROJET

1.1.1 Présentation générale de la commune

1.1.1.1 Caractéristiques principales

A. Contexte économique.

La commune de Soirans est une commune rurale située au Sud Est du département de la Côte-d'Or à proximité immédiate du département du Jura (une dizaine de km) et appartient à l'aire d'influence économique de l'agglomération dijonnaise. Les pôles urbains les plus proches sont : Dijon (28 km), Auxonne (9 km) et Genlis (7 km).

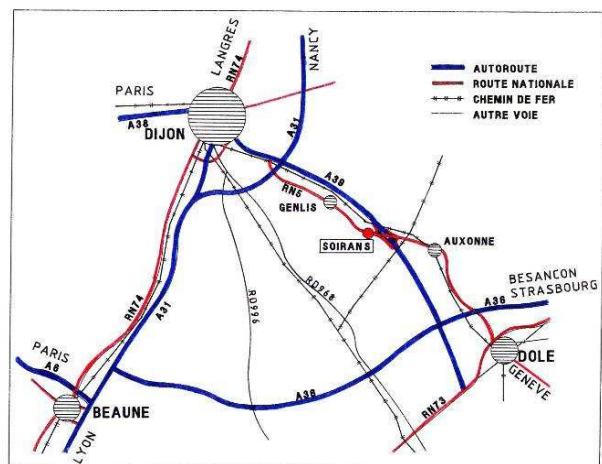
Elle abrite 488 habitants au recensement complémentaire INSEE de 2003 pour 442 hectares. L'évolution démographique de la commune a toujours été positive depuis 1975 et a été forte depuis 1999 (+ 35% de 1999 en 2003), ce qui pose quelques problèmes de saturation au niveau de la télécommunication et de l'école mais assure une population jeune à la Commune.

D'un point de vue économique, Soirans a toujours une vocation agricole même si celle-ci est en déclin (2 exploitations à Soirans). Deux petits commerces et trois entreprises sont installés sur la commune (stockage, paysagiste et électricien). La commune connaît un taux de chômage important (12,4 % des actifs), qui a doublé en 10 ans.

Soirans fait partie du canton d'Auxonne et de la Communauté de Communes d'Auxonne et Val de Saône. La mise en place récente de cette intercommunalité est déterminante dans la réalisation du projet d'une zone d'activités économiques à Soirans.

Malgré sa faible superficie, la Commune de Soirans dispose d'une position stratégique, liée à la présence d'importantes infrastructures de transport diverses :

- L'échangeur de Soirans de l'autoroute A 39 qui relie entre autres Dijon (15 min) à Dole (15 min).
- La RD 905 traverse le bourg, reliant à l'Ouest Auxonne (9 km) et à l'Est Genlis (7 km)
- La voie de chemin de fer Dijon / Dole
- La route départementale 31 permettant de joindre Tréclun (2 km) et Longeault (par la RD 905 à 3 km).
- De plus, Soirans se trouve sur l'itinéraire de la future Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône et la mise en comptabilité du PLU avec ce projet a été effectuée par un décret en Conseil d'Etat du 25 janvier 2002 suite à la déclaration d'utilité publique du même jour.



B. Contexte paysager

La commune de Soirans appartient à la petite région naturelle de la plaine de la Saône, et plus précisément à l'entité de la plaine cultivée de Genlis, marquée par un relief plane associé à une occupation des sols à dominante cultivée (hormis aux abords immédiats de la rivière); le paysage y est très ouvert, pauvre en éléments végétaux, et s'assimile à de l'openfield.

Le paysage communal n'est que partiellement représentatif de cette entité. En effet, il s'en démarque par sa prédominance boisée : le Bois de Mondragon recouvre tout le Nord-Est du territoire, tandis que les rives de l'Arnison tendent à être converties en peupleraies.

Quant à la structure du village, elle se distingue nettement des formes d'urbanisation traditionnelles, en « village-tas » ou en « village-rue », identifiables par exemple dans les villages voisins de Champdôtre et de Pluvet. En effet, le bourg est organisé de façon très géométrique, autour de la Grande Rue (perpendiculaire à la RD 905), sous la forme d'un quartier pavillonnaire organisé en un quadrillage de rues très précis. Ceci s'explique aisément par le développement intense de l'urbanisation dans les années 1970-1980, en accompagnement de l'« explosion démographique » de Soirans. La structure du village a donc changé de façon rapide et massive, ce qui lui a conféré un aspect relativement moderne. De plus, la commune a été victime d'un incendie qui a détruit plusieurs éléments du bâti ancien, expliquant en partie le caractère très récent des habitations de Soirans.

Enfin, rappelons que le territoire de Soirans ne compte ni site classé, ni site inscrit, ni édifice classé aux Monuments Historiques.

C. Contexte naturel

La moitié Sud-Ouest du territoire est à dominante urbaine ou cultivée ; de ce fait, son potentiel écologique est relativement réduit et essentiellement lié à la présence de trois cours d'eau : l'Arnison, le ruisseau de la Dame et le ruisseau de l'Etang Noiro.

En revanche, la moitié Nord-Est de Soirans est presque entièrement occupée par une fraction du Bois de Mondragon, faisant partie lui-même du vaste ensemble de la forêt de Longchamp. Ce bois fait l'objet d'une ZNIEFF1 de type II, c'est-à-dire qu'il forme un territoire composé de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes. Cette ZNIEFF, d'une superficie totale de 1200 ha et qui s'étend sur 13 communes, inclut l'intégralité des boisements situés au Nord de la voie ferrée, et donc à l'Est du tracé autoroutier, sur la commune de Soirans. Elle englobe des forêts, des sources et des cours d'eau, des mares ainsi que le seul étang communal : l'étang Noiro. Elle tire son intérêt écologique de la densité de son réseau hydrographique, de la variété de ses stations et donc, de ses groupements forestiers ; sa particularité étant liée à la présence exceptionnelle en Bourgogne de stations de chênaie acidiphile sur sols lessivés.

Pour conclure, la commune de Soirans semble offrir de nombreux atouts pour l'implantation d'une zone d'activités, grâce à sa position stratégique et à son dynamisme. Il sera cependant nécessaire de préserver au mieux son patrimoine paysager et écologique.

1 ZNIEFF : Zone Naturelle Ecologique Faunistique et Floristique

1.1.1.2 Objectifs municipaux

Le POS de la Commune est en cours de révision pour devenir un Plan Local d'Urbanisme.

La proximité de l'agglomération dijonnaise, combinée au cadre rural et à la présence de services et d'infrastructures en nombre suffisant, font de Soirans une commune attrayante pour de nouveaux résidents et entreprises. Toutefois Soirans ne dispose plus de zones constructibles libres pour répondre aux besoins et aux objectifs communaux.

Les objectifs principaux identifiés par la Commune lors de cette révision sont :

- Permettre la croissance de la population mais une croissance maîtrisée afin d'intégrer les nouveaux habitants et adapter les équipements publics.

- Répondre à l'enjeu économique fort pour la création d'emplois, l'équilibre habitat / emploi et pour la diminution des mouvements pendulaires domicile travail.

- Respecter les enjeux paysagers de l'intégration de la zone d'activités ainsi que la préservation de l'environnement naturel et urbain de la Commune.

En outre le Conseil Municipal souhaite minimiser le plus possible les nuisances potentielles de la future zone d'activités pour les habitants.

1.1.2 Présentation du projet

1.1.2.1 Intérêt de la zone

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme en cours, la commune de Soirans entend donc ouvrir à l'urbanisation des terrains situés de part et d'autre de la RD 905 et en bordure de l'autoroute A n°39, afin de permettre la réalisation d'une zone d'activités économiques en grande partie intercommunale.

Une partie de ces terrains étant situés hors de la partie agglomérée et à moins de 75 mètres de la RN n°5 et de 100 mètres de l'A 39, ils sont soumis à l'inconstructibilité de principe de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Il existe déjà une zone d'activités à l'est du village, classée en zone UE dans le PLU et qui accueille un bâtiment d'activités qui sert de stockage ainsi que le bâtiment d'une entreprise de paysagisme. La zone à créer se situe dans la continuité de celle-ci et s'étend sur environ 25 ha.

La position stratégique de Soirans, à proximité de plusieurs pôles urbains et à la jonction de deux grands axes routiers, est à l'origine d'un potentiel économique important qui pourra être exploité pour les futures entreprises de la zone.

De plus, la création d'une zone d'activités serait une excellente occasion de développer des liaisons socio-économiques avec des communes limitrophes, ce qui permettra de renforcer la cohésion intercommunale.

La stratégie d'ouverture, d'aménagement, d'équipement et d'animation des espaces d'accueil des activités économiques est déjà prévue dans le contrat de Pays Plaine de Saône Vingeanne 2005-2006. On y souligne le besoin du renforcement de la filière légumière et maraîchère locale (il existe déjà : STL-COOP D'OR groupe Dijon Céréales – filière oignons et VILLERS SAS – fabrication d'arômes naturels), ainsi que le développement d'une filière agro-industrielle locale non alimentaire.

Cette zone d'activités s'accorde tout à fait avec l'esprit du Pôle de Compétitivité d'intérêt régional et interrégional dit VITAGORA.

C'est pourquoi une vocation principalement agro-industrielle est potentielle pour la partie intercommunale de la zone, mais non arrêtée à ce jour.

Concernant la partie communale, ce sont des vocations moins nuisantes qui sont envisagées telles que tertiaire et commercial.

Afin de rendre disponible le foncier, l'ensemble des propriétaires du terrain (une dizaine) et exploitants agricoles (5) a été informé du projet. Une bonne discussion en amont et une association de la Chambre d'Agriculture ainsi que de la SAFER, permettent aujourd'hui d'envisager une acquisition du foncier dans de bonnes conditions.

1.1.2.2 Desserte de la zone :

En ce qui concerne l'aménagement de la future zone, la présente étude a pour but de définir un parti d'aménagement global concernant les cinq axes évoqués en introduction :

- Protection des personnes contre les nuisances (bruit, pollution...)
- La sécurité
- La qualité architecturale
- La qualité urbaine
- La qualité paysagère

Les études de faisabilité proposeront ensuite un parti d'aménagement qui devra être conforme aux prescriptions du PLU et de l'étude d'entrée de ville.

Le constat de départ concernant la future desserte de la zone est le suivant : les deux parties Nord et Sud de la zone seront desservies par un carrefour unique sur la RD 905, déjà réalisé et situé au centre de l'opération, à une cinquantaine de mètres après la dernière construction du bourg (impasse du Suchot).

1.1.2.3 Classement des terrains POS et PLU :

Dans l'ancien POS, le périmètre était déjà pour une grande partie réservé à l'urbanisation future de la commune :

- un secteur déjà constructible mais non encore bâti classé 1NAa (environ 2,7 ha)
- deux secteurs classés en zone réservée pour une urbanisation future et nécessitant une modification ou une révision du POS pour devenir opérationnelle : la zone NAa (environ 13,9 ha)
- un secteur au Sud du périmètre qui était auparavant classé en zone agricole NC et qui constitue une extensions du périmètre de la future zone d'activités dans le PLU (environ 6,7 ha)

1.2. ANALYSE DU SITE

1.2.1 Analyse paysagère et environnementale.

1.2.1.1 Définition du secteur d'étude

Le secteur envisagé pour l'implantation d'une zone d'activités est situé dans la moitié Ouest de la commune, au bord du tracé de l'A39, et traversé par la RD 905 ; il est représenté par deux ensembles :

- Secteur Nord : la moitié Est du lieu-dit « Le Pont du Suchot », au Nord de la RD 905, bordée par l'A39 à l'Est, par la rue du Canal au Nord-Ouest et par une zone urbanisée à l'Ouest, d'une superficie d'environ 9 ha ;
- Secteur Sud : les lieux-dits « Pré Brisefer », « Sur le Pré de Brisefer », « Les Illottes » et « Sur Verdelin », au Sud de la RD 905 et également bordés par l'A39, d'une superficie d'environ 16 ha.

1.2.1.2 Diagnostic paysager

Le paysage du secteur d'étude est plane, quasi-intégralement cultivé et présente des zones boisées correspondant aux avancées du Bois de Mondragon et aux peupleraies s'installant sur les rives du ruisseau d'Arnison ; dans sa partie Ouest, il borde des zones urbanisées ; il reflète donc fidèlement les paysages de la périphérie du village.

Précisons les caractéristiques paysagères de chacun des deux ensembles étudiés.

Secteur Nord

Caractéristiques paysagères

Le secteur du Pont du Suchot est accessible via un tronçon de l'ancienne RD 905, qui longe la route actuelle et permet d'accéder aux parcelles en toute sécurité. Ce chemin est goudronné et peut être emprunté par les automobilistes. Il se termine cependant rapidement en cul-de-sac à hauteur de l'A39 (il s'agit en effet de l'actuelle entrée de service de l'autoroute).

Il présente un paysage plane et globalement très ouvert, essentiellement constitué de terres cultivées. On notera toutefois la présence d'une friche herbacée, servant vraisemblablement de zone de dépôt, située dans la pointe Sud-Est du secteur (dans l'angle formé par la RD 905 et l'A39) prolongée par un bosquet bordant l'autoroute. Par ailleurs, la pointe Nord-Est du lieu-dit est occupée par un petit kiosque en bois et une aire de pique-nique, dont le sympathique aménagement paysager se poursuit rue du Canal (en direction du bourg) par un arboretum installé en rive gauche du ruisseau de la Dame. Enfin il borde à l'Ouest une zone urbanisée relativement récente, dont il n'est séparé par aucun élément végétal (haie, bosquet, jardins arborés) susceptible de jouer le rôle d'« espace-tampon » entre le bâti et les terres agricoles.

Au sein de ce secteur, le réseau hydraulique n'est matérialisé que par le ruisseau intermittent de l'étang Noiroit, qui circule brièvement au sein de la friche herbacée, et par un fossé

longeant successivement l'autoroute (Nord-Est du secteur), puis le bosquet et la friche, en direction du secteur Sud.

On notera par ailleurs la présence d'une haie organisée en plusieurs rideaux successifs de jeunes arbres et d'arbustes le long de l'autoroute, ainsi que d'une haie dense d'arbustes le long de la RD 905. Ces linéaires végétaux, d'une hauteur encore peu conséquente mais installés sur des talus importants, ne sont rappelés par aucune haie en limite de propriété ou par aucun arbre au sein de la matrice cultivée.

Visibilité

Il apparaît donc que le paysage du secteur est plan, très ouvert et homogène ; il est très lisible et s'appréhende au premier coup d'oeil. Ses couleurs tiennent surtout aux cultures en place, variant ainsi du vert au jaune-ocre puis au brun (sol à nu l'hiver). La friche, le bosquet et les haies constituent une limite visuelle permettant de délimiter clairement le secteur. Ils diversifient considérablement les vues, qui pourraient s'avérer très banales en leur absence. Ils permettent par ailleurs de masquer efficacement la circulation autoroutière, l'unique point de covisibilité entre les terres agricoles et l'autoroute correspondant au franchissement de la Rue du Canal par l'A39, offrant une vue dégagée vers le secteur Nord sur quelques dizaines de mètres. En revanche, pour ce qui est de la RD 905, la haie qui la borde est encore jeune, peu dense et surtout discontinue : il existe donc bien une covisibilité entre la route et le secteur Nord, toutefois assez brève pour les automobilistes. De plus, cette covisibilité se réduira au fil du temps avec le développement de la strate arborée.

On notera qu'il existe également une bonne covisibilité entre les habitations du lieu-dit et les terres cultivées, compte tenu de l'absence de transition entre les deux entités. Côté cultures, cette proximité contribue nettement à égayer le secteur et à lui donner une atmosphère vivante ; cependant côté bâti, le manque d'intimité est choquant : les parcelles agricoles avancent au pied des maisons, revêtant un caractère intrusif. Si la vocation agricole des terrains n'engendre actuellement que peu de nuisances pour les habitants, il est probable que les futures activités envisagées génèrent une gêne considérable, non seulement d'un point de vue visuel, mais aussi sonore voire olfactif, étant donnée la vocation agro-industrielle de la zone d'activités. Il sera alors impératif de prévoir la mise en place d'un « tampon » paysager dont le meilleur exemple serait une haie.

Secteur Sud

Caractéristiques

Le secteur Sud est accessible par le chemin rural des Illottes, qui part du bourg (à l'Ouest de l'embranchement de l'ancienne RD 905) et prend fin en limite communale Sud ; il s'agit actuellement d'un chemin en terre, à vocation agricole et piétonne.

On peut distinguer **3 entités** au sein du secteur Sud : tout d'abord, les terrains compris entre la rivière Arnison et le chemin rural (1), ensuite les terrains situés entre le chemin, la RD 905 et le ruisseau de l'étang Noirot (2) et enfin les terrains compris entre le ruisseau de l'étang Noirot, la RD 905 et l'A39 (3).

- 1) La première entité se présente sous la forme d'un bandeau de terrain longeant l'Arnison, relativement diversifié : on passe en effet de l'entreprise du paysagiste, installée au bord de la RD 905, à un ensemble de terres cultivées, puis à une

peupleraie, une friche et une nouvelle parcelle cultivée. Il est donc impossible de définir une tendance paysagère claire sur une superficie si réduite : on obtient une mosaïque de situations, jouant entre le caractère très artificiel de la zone de stockage de matériel du paysagiste, l'ouverture des cultures, la rigueur et la répétition visuelles des plantations linéaires de peupliers, le caractère plus « sauvage » et naturel de la friche et le retour aux cultures ouvertes. Il s'agit finalement d'un paysage à dominante rurale, montrant une nette empreinte anthropique. Par ailleurs, on observera que la présence du ruisseau est marquée d'une ripisylve haute et continue qui joue un réel rôle de point de repère dans le paysage et renforce joliment le caractère rural et naturel du lieu. De plus, cet élément végétal linéaire souligne à merveille la sinuosité du cours d'eau, apportant une touche de fantaisie dans la banalité et la géométrie des terres cultivées du secteur : il sera absolument impératif de conserver cette ripisylve, qui constitue un pilier paysager pour l'ensemble du secteur Sud.

- 2) La deuxième entité est intégralement organisée autour du site d'une entreprise de transport, dont le bâtiment imposant, de forme cubique, accapare inévitablement le regard (rôle malencontreux de « point de repère paysager »). En effet, il constitue le centre d'un vaste espace bétonné servant de quai de chargement et d'aire de circulation pour de nombreux poids lourds. Le bâtiment aux tons clairs est donc très facilement identifié au sein de cet espace plane et sombre qui l'entoure. De plus, aucun élément ne vient atténuer ce « choc visuel » : ni haie, ni bosquet, ni plantation d'aucune sorte. La plate-bande plantée d'arbustes qui se situe à l'entrée du village au bord de la RD 905 ne suffit pas à masquer cette « verrue paysagère ». Cependant, le chemin rural des Illottes offre des vues encore moins engageantes sur ce secteur... Les terres cultivées qui entourent le site de l'entreprise ne permettent pas de rehausser la valeur paysagère du lieu : de par leur caractère très ouvert et leurs tons uniformes, elles ne présentent aucun attrait particulier. Elles ne constituent finalement qu'une matrice très banale au sein de laquelle le site de transport « détone » en raison de ses formes et de ses couleurs. On notera d'ailleurs qu'aucune construction similaire n'apparaît dans le champ de vision pourtant dégagé : le caractère « unique » du site, associé à sa localisation au sein d'une matrice entièrement agricole (sur l'ensemble du secteur Sud, de la RD 905 à la limite communale Sud) et à l'absence absolue de transition est très choquant dans le paysage. Remarquons par ailleurs l'impression d'abandon qui se dégage du site, accentuée par le développement d'une friche herbacée à ses abords, qui donne à l'ensemble un caractère délabré encore plus désastreux dans le paysage. Cette constatation est l'occasion de tirer les leçons qui s'imposent, et de ne pas renouveler les erreurs du passé lors de la réalisation de la future zone d'activités !
- 3) La dernière entité est de loin la plus lisible du secteur Sud. En effet, elle se compose uniquement de terres cultivées, planes et ouvertes, et d'un vaste bois aux atouts multiples : ses dimensions imposantes en font un bon point de repère paysager, « concurrençant » ainsi le site de transport ; ses contours changeants, présentant des décrochements, donnent du relief au paysage relativement morne ; sa localisation et son épaisseur camouflent à la perfection l'A39, d'un point de vue visuel et sonore, d'ailleurs. Pour finir, on regrettera tout de même l'absence de mise en valeur du ruisseau de l'étang de Noirot (en limite des entités 2 et 3), dont le tracé n'est souligné par aucune végétation particulière. Outre l'aspect écologique d'un tel projet, il serait intéressant d'implanter un couvert végétal léger (quelques arbustes par exemple), afin d'exploiter le potentiel paysager du cours d'eau. En effet, ceci restreindrait les vues

actuellement très larges et permettrait d'égayer le lieu en plaçant enfin quelques éléments végétaux au sein de la matrice cultivée.

Visibilité

Bien que relativement complexe, la première entité s'appréhende facilement du chemin rural et plus généralement de l'ensemble du secteur Sud. En revanche, compte tenu de la sinuosité de la rivière et de la présence de la ripisylve, il s'agit certainement de l'entité la moins visible de la RD 905. De plus, insistons sur le fait que les vues internes y sont toujours courtes et rapidement masquées par la peupleraie ou la ripisylve ; les vues externes étant tout à fait ouvertes (au-delà du chemin).

Pour ce qui est de la deuxième entité, le constat est rapide : la visibilité externe comme interne est optimale.

Enfin, les terres cultivées de la troisième entité offrent également des vues parfaitement dégagées.

On soulignera que le secteur Sud est délimité à l'Ouest par une ripisylve et une peupleraie dissimulant le cœur du bourg. Au Nord, un léger talus, associé à la pente et à quelques plantations, permet de diminuer l'impact visuel de la RD 905 ; enfin, un bois marque la limite Sud-Est du secteur, grâce à sa position en limite communale Sud et au bord de l'A39. Ces éléments végétaux contribuent à « confiner » le secteur Sud, à l'isoler de la matrice urbaine ; ils apportent ainsi une certaine intimité au lieu tout en renforçant son caractère rural et « naturel ».

Bilan

Le secteur d'étude correspond à un ensemble cultivé montrant une forte empreinte anthropique. L'atmosphère y est paradoxalement relativement paisible et le paysage plutôt banal sans toutefois manquer d'intérêt, grâce à la présence de plusieurs éléments végétaux d'une grande importance structurelle.

Précisons également que l'A39 n'autorise que peu de visibilité vers le secteur d'étude, efficacement protégé par des rideaux de haies. L'effet est globalement le même pour ce qui est de la RD 905 mais pour d'autres raisons : les haies (plus clairsemées et discontinues que celles de l'A39), associées à la présence de glissières de sécurité à l'Est, de poteaux réfléchissants, d'un marquage au sol très clair et d'un panneau de localité très visible focalisent avec succès l'attention des automobilistes sur la route ; cependant ces mesures ne suffisent pas à masquer le bâtiment de transports, trop visible et trop incongru dans ce secteur rural très ouvert.



Paysages

Vue du secteur Nord depuis l'ancienne RN5



L'openfield est limité à l'Est par un petit bois et un long rideau de haies dissimulant l'autoroute. Seul le Nord du terrain offre une certaine covisibilité entre la future zone d'activités et l'autoroute.



L'entité comprise entre l'Arnison et le chemin rural des Illotes est plutôt intime et peu lisible, du fait de l'abondance des éléments végétaux : peupleraie, aux perspectives verticales en premier plan et ripisylve épousant le contour sinueux du ruisseau, en second plan.



L'arboretum installé le long de la rue du Canal assure la liaison entre le secteur bâti et l'aire de pique-nique; il devra être préservé.



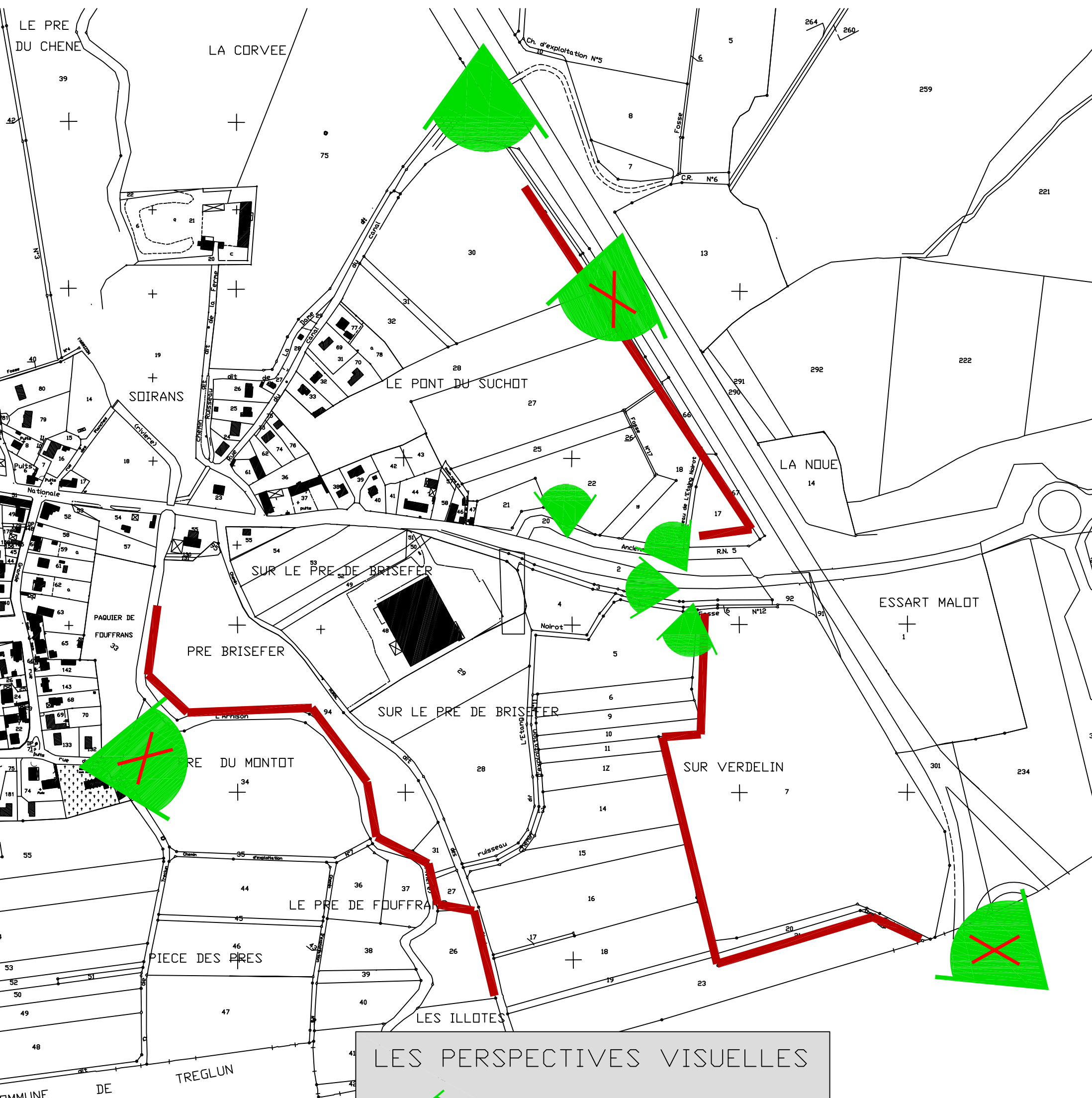
Ce bâtiment industriel en tôle logeant une entreprise de stockage (situé au secteur Sud), rompt avec le caractère rupestre du site d'implantation, aux tonalités neutres ; y règne une certaine impression d'abandon...



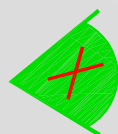
L'Est du secteur Sud est constitué de terres agricoles ouvertes, limitées par un boisement revêtant un intérêt paysager et écologique, devant donc être préservé. On notera le ruisseau de l'Etang Noiro, reprofilé, prend aujourd'hui l'aspect d'un fossé et mériterait d'être davantage mis en valeur.



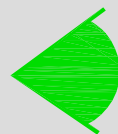
L'aire de pique-nique est située à la pointe Nord du "secteur Nord", le long de l'autoroute et de la rue du Canal. Il est important de conserver l'attrait de ce secteur.



LES PERSPECTIVES VISUELLES



Pas de visibilité ou visibilité très limitée



Visibilité sur le périmètre d'étude



Ecran végétal qui empêche la vue sur le périmètre d'étude

1.2.1.3 Diagnostic physique et environnemental

Géologie

D'après la carte n°500 de Dijon (BRGM).

Sur le secteur d'étude, les formations affleurantes sont toutes des formations quaternaires du Pléistocène ou de l'Holocène.

Terrasse de 5 à 8 m argilo-limoneuse ou terrasse de Saint-Usage (Fy) : terrasse essentiellement limono-argileuse en surface, voire irrégulièrement graveleuse dans le secteur Sud, appelée terrasse de Saint-Usage, située dans la vallée de la Saône et s'élevant de 5 à 8 m au-dessus de la basse plaine alluviale. Cette terrasse comprend des niveaux supérieurs argilo-limoneux, puis sableux, graveleux et siliceux pour finir par un niveau de galets décimétriques ; on parle de « graviers de fond ». Cette formation affleure sur l'essentiel du secteur d'étude sous forme de limons argileux bruns, non carbonatés, pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur et reposant sur des graviers et des sables grossiers calcaires à légère matrice argileuse ou argilo-sableuse.

Alluvions holocènes indifférenciées (Fz) : dans les vallées de faible importance, telles que la vallée de l'Arnison, il est impossible de subdiviser les alluvions holocènes, généralement limono-argileuses et non carbonatées. Elles peuvent recouvrir partiellement ou sous une faible épaisseur la terrasse de 5 à 8 m précédemment citée.

Colluvions holocènes (Cz) : Les petites vallées occupées par des cours d'eau intermittents, telles que les vallées des ruisseaux de la Dame et de l'étang Noiro, ont contribué à l'accumulation de sédiments provenant de l'altération des formations environnantes et entraînées par les eaux sur de faibles distances. Ces sédiments ont été transportés sous forme de petits agrégats et ont conservé en leur sein les caractéristiques physiques de la roche originelle ; ils se sont accumulés en bas de pente sur des épaisseurs plus ou moins importantes en s'enrichissant en matière organique. Ces colluvions récentes, généralement non calcaires, se raccordent progressivement aux alluvions holocènes mieux étalées par les cours d'eau sous des formes plus fines et plus altérées.

Sur un **plan hydrogéologique**, on distingue plusieurs types de nappes :

- ☑ Une nappe profonde, située dans les niveaux de galets des formations du Pléistocène ;
- ☑ Une nappe superficielle, la nappe alluviale de la Tille, contenue dans les niveaux de galets des alluvions holocènes. Ces niveaux sont très perméables et mal protégés des pollutions par une couverture d'épaisseur souvent réduite ; cette nappe est cependant utilisée pour l'alimentation de collectivités (c'est notamment le cas de Champdôtre) ;
- ☑ Des aquifères superficiels, qui peuvent se trouver dans la base de la terrasse de 5-8 m, moins perméable que les alluvions holocènes.

Il apparaît donc que les sites les plus vulnérables en terme de pollution de l'eau correspondent aux vallons des ruisseaux de la Dame et de l'étang Noiro.

Pédologie

La commune de Soirans appartient à la plaine de la Saône, de ce fait, les sols y sont caractéristiques de cette petite région et plus précisément d'une sous-unité appelée « plateaux plio-pléistocènes et leurs bordures ».

UC 10 : Surfaces inférieures cultivées bordant les plateaux plio-pléistocènes :

➔ **Terre limono-argileuse profonde et hydromorphe :**

Sol profond (90 à 130 cm), brun jaune à brun fort "rouget", à profil différencié, horizons de surface limono-argileux, horizons profonds argilo-limoneux, non calcaires, de pH variable, sans éléments grossiers, peu perméable, pseudogley, forte réserve en eau.

➔ **Terre limono-sableuse profonde :**

Sol profond (100 à 130 cm), brun clair, à profil assez peu différencié, texture limono-sableuse en surface, limono-argilo-sableuse en profondeur, non calcaire, pH faiblement acide, sans éléments grossiers, faible hydromorphie en profondeur, perméabilité et réserve en eau moyennes.

UC 11 : Massifs forestiers des surfaces intermédiaires des plateaux plio-pléistocènes et leurs marges cultivées :

➔ **Sol forestier limoneux, acide, hydromorphe :**

Sol très profond (120 à 150 cm) à profil contrasté et forte différenciation texturale progressive. Sol à humus très réduit et discontinu et horizon de surface brun clair, limoneux, assez pauvre en matière organique. A horizons profonds : argilo-limoneux à argileux, très acide à nette hydromorphie de sub-surface : plages d'oxydo-réduction dès 20 cm. Sol très peu perméable et à bonne réserve en eau, reposant sur un épais manteau d'altération des marnes.

➔ **Terre limoneuse battante hydromorphe :**

Sol très profond (120 à 150 cm), à horizon de surface gris brun très clair, pauvre en matière organique, structure instable et à pH peu acide à neutre. Sol très peu perméable (horizon compact) et à bonne réserve en eau, reposant sur un épais manteau d'altération des marnes.

UC 15 : Petites vallées et vallons des plateaux plio-pléistocènes :

➔ **Sol colluvio-alluvial hydromorphe (100 %) :**

Sol profond (90 à 140 cm) brun gris à gris, peu différencié, limoneux, limono-argileux ou limono-sableux, pH faiblement acide à neutre, pauvre en matière organique, perméable, réserve en eau moyenne, forte hydromorphie : taches d'oxydo-réduction dès 20 cm, pseudogley à 50 cm.

Ces sols ne présentent pas de vulnérabilité particulière aux pollutions.

Hydraulique

L'ensemble du territoire de Soirans appartient au bassin versant de la Saône et plus précisément au bassin de la Tille, rivière qui prend sa source à Vaillant (Haute-Marne) et se jette dans la Saône à hauteur des Maillys (Côte-d'Or). La Tille passe dans les communes voisines de Pluvet, Tréclun et Champdôtre ; les eaux du territoire communal rejoignant cette rivière via l'Arnison, soit directement, soit indirectement, après avoir alimenté le ruisseau de la Dame ou le ruisseau de l'étang Noiroit.

Sur le secteur d'étude, les terrains sont essentiellement drainés par le ruisseau de l'étang Noiroit et par l'Arnison lui-même.

Les dernières analyses d'eau disponibles montrent qu'en 2003 les eaux du ruisseau de l'Arnison sont de qualité physico-chimique médiocre, avec de fortes teneurs en matières organiques, matières azotées et phosphore (on ne dispose à ce jour d'aucune analyse des eaux du ruisseau de la Dame, de trop faible importance). Précisons à ce propos que la Tille et ses affluents sont classés comme cours d'eau prioritaires vis-à-vis des problèmes d'eutrophisation (pollution des eaux par des matières azotées et phosphorées) dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée et Corse. Pour les mêmes raisons, la commune de Soirans figure en zone vulnérable aux nitrates. Enfin, la Tille est classée au SDAGE comme cours d'eau très dégradé physiquement.

De ces informations, il faut retenir que les cours d'eau drainant directement ou indirectement le secteur d'étude sont de qualité médiocre et que tout nouvel aménagement doit par conséquent être raisonné afin de limiter au maximum tout nouveau phénomène de pollution (d'autant que le secteur est particulièrement vulnérable aux nitrates). De plus, il sera important de ne porter aucune atteinte physique supplémentaire aux cours d'eau, dans un contexte général de recalibrage et de dégradation physique importante des ruisseaux et rivières. On veillera ainsi à préserver le tracé des cours d'eau et à conserver leurs ripisylves.

Milieux naturels

Nos prospections se sont déroulées le 30 janvier 2006 ; l'objectif étant l'identification et la caractérisation des habitats naturels, de la flore et de la faune en présence.

Inventaires et protection existants

Comme nous l'avons vu précédemment, le territoire de Soirans est partiellement concerné par la ZNIEFF de type II de la forêt de Longchamp n°0055, englobant les boisements situés à l'Est du tracé autoroutier. Cet ensemble, qui intègre les boisements situés au Nord de la voie ferrée sur Soirans, est essentiellement constitué d'une chênaie-charmaie avec du Tilleul à petites feuilles ; il abrite d'exceptionnelles stations de chênaie acidiphile sur sols lessivés,

ainsi que des groupements à Frêne et Aulne inscrit à la Directive Habitats. Citons également la présence de Callune sur les sols les plus acides, et d'Hydrocharis des grenouilles, espèce rare en Bourgogne, dans les étangs forestiers. En terme de faune, on pourra citer plusieurs espèces rares et protégées telles que le Chat sauvage, le Héron pourpré ou plusieurs espèces de rousserolles, la présence de ces oiseaux étant liée à la densité des mares, étangs et cours d'eau.

Si notre secteur d'étude n'est pas inclus dans la ZNIEFF, on notera toutefois que ses boisements en constituent le prolongement au-delà de l'A39. Il est donc plus que probable que les espèces faunistiques qui fréquentent la ZNIEFF soient également présentes au sein de notre secteur. Le futur aménagement d'une zone d'activités devra donc prendre en compte la proximité immédiate du secteur étudié avec une zone de fortes potentialités biologiques.

Aucun autre zonage écologique ne touche la commune de Soirans, ni a fortiori, aucune mesure de protection d'espaces naturels.

Flore et habitats

Evoquons maintenant les espèces végétales identifiées sur le secteur d'étude, ainsi que les habitats naturels en présence.

Les bois et bosquets présents au sein du secteur d'étude se composent entre autres de :

- Chêne (chêne sessile et/ou chêne pédonculé, non distingués compte tenu de la période d'investigation), genre postpionnier, héliophile ou de demi-ombre, de large amplitude écologique ;
- Charme (*Carpinus betulus*), espèce post-pionnière d'ombre ou de demi-ombre, d'amplitude écologique assez large, commune dans les bois et les haies ;
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), espèce post-pionnière nomade, héliophile ou de demi-ombre, affectionnant les bois frais, les haies et le bord des eaux ;
- Merisier (*Prunus avium*), espèce post-pionnière de demi-ombre et de large amplitude écologique, commune dans les bois et les haies ;
- Noisetier (*Corylus avellana*), espèce de demi-ombre ou d'ombre, de large amplitude écologique, très commune dans les bois, haies et fruticées.

Ces bois et bosquets ne présentent donc pas d'intérêt écologique particulier, étant donné leur composition très « classique » et banale, à base d'espèces tolérantes.

Les haies sont quant à elles composées des espèces principales suivantes :

- Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), espèce pionnière, héliophile, frugale, s'adaptant à tous les substrats ;
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), espèce héliophile ou de demi-ombre, des sols frais voire légèrement humides, omniprésente à basse altitude ;
- Chêne (voir ci-dessus) ;
- Eglantier (*Rosa canina*), espèce héliophile très commune en tous types de milieux ;
- Ronces des bois (*Rubus fruticosus*), espèce héliophile, cosmopolite et très commune.

Les conclusions sont donc les mêmes que précédemment : les haies abritent des espèces communes et tolérantes parmi lesquelles seul le cornouiller montre une certaine préférence écologique, axée sur les sols légèrement humides comme le sont les abords du fossé qui jouxte la haie bordant l'A39 (secteur Nord).

Passons maintenant à **la ripisylve de l'Arnison**, qui se compose entre autres de :

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), espèce héliophile pionnière, s'installant sur des sols constamment alimentés en eau, présentant un optimum mésohygrophile ;
- Chêne (voir ci-dessus) ;
- Saules (espèce non identifiable en raison de la période de prospection), genre héliophile à optimum mésohygrophile ;
- Roseau commun (*Phragmites australis*), espèce typique des sols humides à mouillés, fortement hygrophile.

Cette composition reflète tout à fait les conditions de milieu offertes par les bords du ruisseau, et notamment l'humidité des sols et l'absence de concurrence avec d'autres végétaux (conditions d'ensoleillement optimales). Malgré le fait que l'ensemble de ces espèces soit commun, cette ripisylve revêt tout de même un certain intérêt en regroupant une flore particulière, d'une amplitude écologique nettement plus restreinte que les autres espèces présentes sur le secteur d'étude.

De plus, on notera que les phragmitaies (milieux essentiellement colonisés par des roseaux communs) constituent des habitats déterminants en Bourgogne³, c'est-à-dire des habitats à conserver, notamment susceptibles d'abriter des espèces animales rares qui y sont inféodées, telles que le busard des roseaux, la rousserolle turdoïde, le blongios nain ou le héron pourpré. Les milieux colonisés ne constituent que des zones de quelques dizaines de mètres le long du ruisseau, d'une superficie trop faible pour être réellement considérées comme phragmitaies. Cependant, il est important de prendre les précautions qui s'imposent, c'est-à-dire préserver absolument l'ensemble de la ripisylve et plus largement des abords du cours d'eau.

Enfin, **les milieux les plus humides** du secteur d'étude, composés du ruisseau de l'étang Noiroit et de la peupleraie, abritent des espèces caractéristiques de ces milieux, dont :

- Le Cabaret des oiseaux (*Dipsacus fullonum*), espèce commune des lieux herbeux, prairies, talus, friches, berges des ruisseaux et rivières, sur sols argileux ;
- L'Epilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*), espèce héliophile commune des zones humides et du bord des rivières et fossés ;
- Le Carex (espèce indéterminée compte tenu de la période de prospection), genre typique des zones humides, allant des prairies aux bords des eaux courantes ;
- La Massette (*Typha latifolia*), espèce commune des bassins, rivières et marécages ;
- Le Roseau commun (voir ci-dessus).

On le voit, les espèces végétales identifiées par nos soins semblent communes et globalement tolérantes.

Rappelons toutefois que les investigations de terrain se sont déroulées au mois de janvier, c'est-à-dire une période peu propice aux inventaires botaniques, généralement menées en période de floraison (printemps-été). De plus, les dimensions du secteur d'étude n'ont nécessité qu'un unique passage ; il est donc tout à fait possible que plusieurs espèces n'aient pu être recensées.

³ Un habitat déterminant est en réalité un habitat naturel qui justifie l'existence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Par extension, on cite ces habitats pour leur intérêt de niveau régional à communautaire, ou pour leur importance vis-à-vis d'espèces d'intérêt régional à communautaire.

Enfin indiquons qu'en 2004, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien a réalisé un inventaire botanique précis sur l'ensemble du territoire communal, permettant d'identifier très précisément 252 espèces ou sous-espèces végétales. La liste correspondante, figurant en annexe, permet de prendre conscience de la diversité spécifique présente sur la commune, et ce malgré une occupation des sols très homogène. Cependant on notera l'apparente absence d'espèces protégées, que ce soit au niveau départemental, régional ou national.

De cette analyse, on retiendra donc essentiellement la nécessité de préserver les abords des cours d'eau.

Faune

Peu d'espèces faunistiques ont pu être identifiées sur le secteur d'étude, pour les raisons déjà évoquées précédemment (un unique passage sur le terrain, associé à une période peu propice aux inventaires naturalistes).

Citons ainsi :

- La linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*), espèce commune mais protégée en France, habitant les régions découvertes avec haies, vignes, broussailles, champs, friches et marais, qui niche dans les buissons ou dans les herbes ;
- La grive litorne (*Turdus pilaris*), espèce chassable des régions ouvertes, champs et haies, qui niche en lisière de bois ou dans les bosquets ;
- La mésange charbonnière (*Parus major*), espèce commune mais protégée en France habitant les bois clairs, parcs et vergers, et nichant essentiellement dans les cavités des arbres ;
- Le merle noir (*Turdus merula*), espèce très commune des bois, haies et jardins, nichant dans des cavités ou à terre ;
- La buse variable (*Buteo buteo*), espèce commune mais protégée en France, habitant les régions boisées et cultivées présentant des zones humides ;
- Le lièvre (*Lepus europaeus*), espèce vivant dans les espaces ouverts présentant des bosquets ou des haies, et en lisière forestière ou il gîte ;
- Le chevreuil (*Capreolus capreolus*), affectionnant les zones ouvertes à proximité des bois et vastes bosquets ;
- Le blaireau (*Meles meles*), espèce des bois et forêts où il creuse son terrier, faisant de brèves incursions dans les cultures et au bord des cours d'eau.

Ces espèces relativement communes sont toutes dépendantes de la présence d'espaces boisés, qu'il s'agisse de haies, de bosquets ou de bois. Une fois de plus, soulignons donc l'importance de ces éléments végétaux, à préserver absolument au sein de notre secteur d'étude.

De plus, indiquons que l'inventaire National du Patrimoine Naturel, mené par le Muséum National d'Histoire Naturelle, mentionne sur Soirans la présence de 9 autres espèces animales, parmi lesquelles quelques-unes sont susceptibles de fréquenter le secteur d'étude ; il s'agit également d'espèces typiques des bois et forêts :

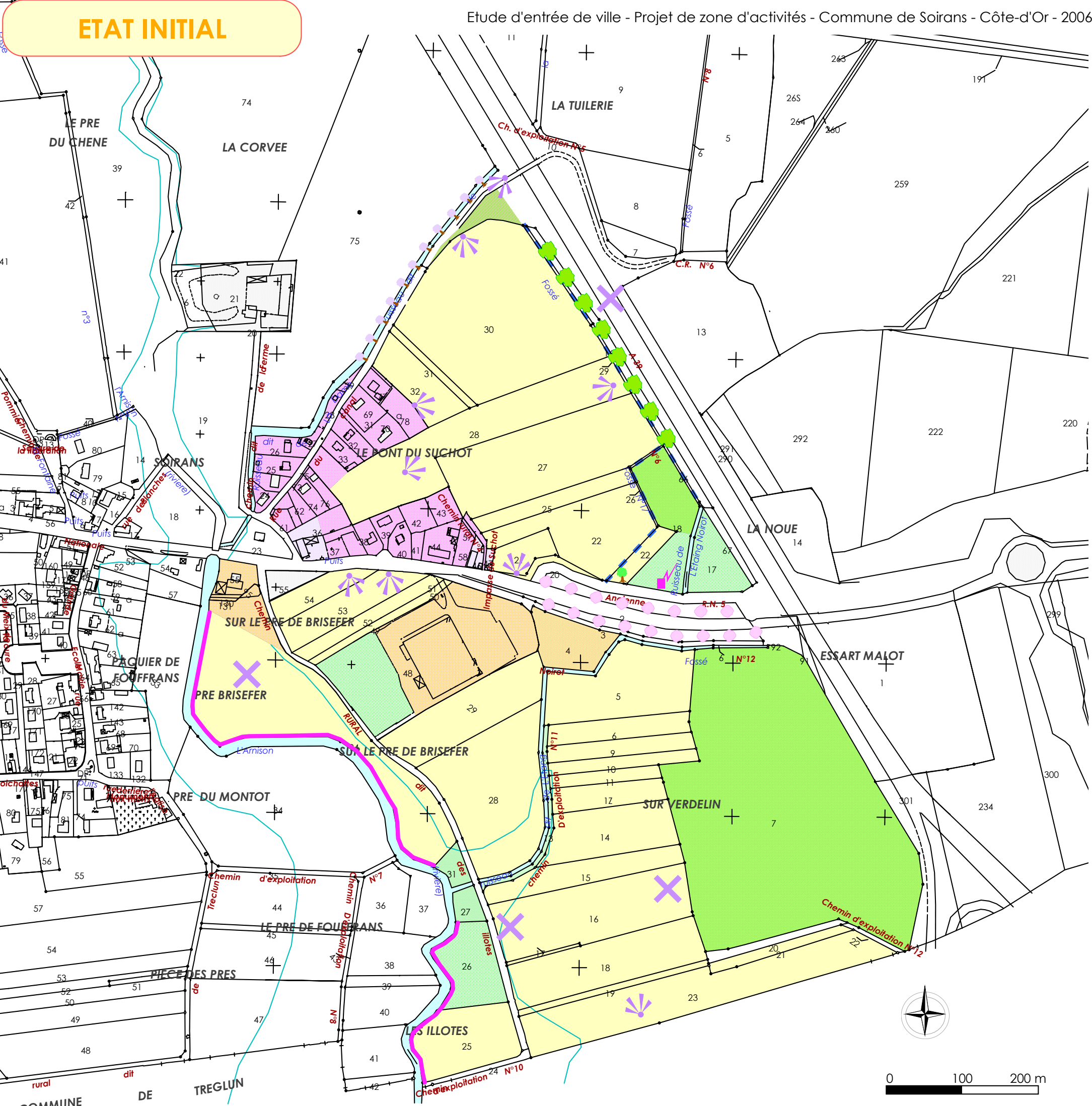
- Le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), espèce des bois, haies, bosquets et broussailles, strictement protégée en France ;

- L'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*), espèce des bois, bosquets et parcs, strictement protégée en France et figurant sur la liste rouge française des espèces menacées en tant qu'espèce à surveiller ;
- Le Chat sauvage (*Felis sylvestris*), espèce vivant dans les bois et les terres cultivées qui les jouxtent ; il s'agit d'une espèce strictement protégée en France et figurant à l'annexe IV de la Directive Habitats, c'est-à-dire qu'elle revêt un intérêt communautaire et nécessite une protection stricte.

Par ailleurs, mentionnons la présence du Héron pourpré (*Ardea purpurea*) et de la Rousserolle effarvatte (*Acrocephalus scirpaceus*) dans la ZNIEFF de la forêt de Longchamp. Ces deux espèces protégées qui fréquentent les zones humides bordées d'épaisses roselières où elles nichent, sont susceptibles de fréquenter également les bords de l'Arnison. De plus, le Héron pourpré constitue une espèce citée dans la Directive Oiseaux comme devant faire l'objet de mesures de conservation spéciales de leur habitat. On veillera donc à ne pas dégrader les abords de la rivière, déjà très artificialisés.

Finalement, l'étude des données faunistiques touchant directement ou indirectement le secteur d'étude mettent une fois de plus l'accent sur l'importance des éléments végétaux (haies, bosquet, bois) et des zones humides (ruisseau, bords de la rivière), qui devront être préservés au mieux lors du futur aménagement.

ETAT INITIAL



ETAT DES LIEUX

OCCUPATION DES SOLS

- Cultures
- Jachères
- Bois, bosquets
- Peupleraie
- Friches herbacées
- Zone paysagère
- Bandes enherbées

ELEMENTS DU PAYSAGE

- Arboretum
- Haies de haut-jet
- Haies arbustives
- Ripisylve
- Arbres isolés
- Vues ouvertes
- Zones où les vues sont réduites

BATI ET EQUIPEMENTS

- Zones pavillonnaires
- Bâti ancien
- Zones artisanales et d'activités
- Gazoduc

HYDRAULIQUE

- Cours d'eau
- Fossés
- Courbes de niveau

1.2.2 Analyse urbaine

1.2.2.1 Généralités

Le village de Soirans est un village de plaine caractérisé par des constructions simples et une faible densité. Autrefois scindé en deux bourgs Soirans et Fouffrans, il ne reste aujourd'hui qu'une seule entité coupée en deux par le passage de la RD 905.

Dans le passé, le village a eu tendance à se développer tel un village rue avec une urbanisation le long de la RD 905 et le long de la Grande Rue.

Les extensions récentes de l'urbanisation (20ème siècle) ont compensé ce phénomène en étoffant le bourg au sud mais en créant du coup une forme urbaine un peu géométrique même si on note que la forme de la voirie a été recherchée afin de minimiser cette impression.

Le bourg est également excentré vers l'Est ce qui crée un déséquilibre qui s'explique facilement par la présence à l'est du ruisseau l'Arnison avec sa zone inondable.

Le village comprend ainsi trois entités du bâti :

1. Les constructions situées au Nord de la RD 905, comportant des bâtiments anciens et des exploitations agricoles encore en activité ainsi que quelques pavillons récents rue du Canal.

Le Nord du village est organisé en étoile au contraire du sud, avec des constructions alignées sur la rue Nationale (RD 905) et des rues qui partent du centre bourg sur la rue Nationale et s'éloignent ensuite vers les extérieurs à l'image des branches d'une étoile.



2. Le reste du village ancien est développé perpendiculairement jusqu'à la RD 905 5, le long de la Grande Rue et abrite l'école, la mairie et l'église.



3. Une zone pavillonnaire récente au Sud Ouest :

Les pavillons bien que récents conservent bien pour la plupart l'esprit du village avec des constructions aux volumes simples et peu imposants, toitures à deux pans et hauteur modérée. La principale différence



avec le bâti ancien étant l'implantation en milieu de parcelle alors que les constructions de la Grande Rue ou de la Rue Nationale s'approchent plus volontiers des limites séparatives et de la rue.

1.2.2.2 Les principales nuisances actuelles à Soirans

❖ Les nuisances acoustiques : généralités sur le bruit

Les habitants de Soirans connaissent quelques nuisances acoustiques du fait de la traversée du bourg par la RD 905 et plus modérément de par la proximité de l'autoroute A 39.

En effet cette dernière passe à environ 900 mètres du village (Grande Rue) et les aménagements réalisés le long de cet axe permettent de réellement diminuer les nuisances sonores. Seules les constructions de la rue du Canal sont situées plus près de l'autoroute à environ 250 / 300 mètres et sont donc plus exposées. Toutefois, les habitants semblent dire qu'ils entendent plus la voie ferrée située beaucoup plus loin que l'autoroute.

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aigu) et par son intensité mesurée en niveau de « pression acoustique ».

La pression acoustique est la différence de pression instantanée par rapport à la pression atmosphérique dont la variation lente n'est pas sensible à l'oreille.

La plage de sensibilité de l'oreille humaine est trop étendue pour que l'on puisse manier aisément les valeurs de pression acoustique usuelles. On a donc utilisé un artifice : l'échelle logarithmique qui, entre un son juste audible et un son douloureux, permet un découpage en 120 unités appelées décibels.

L'unité de mesure du bruit considérée comme une nuisance est le décibel A (dB(A)). Le qualificatif « A » signifie que les différentes fréquences présentes dans le signal sonore font l'objet d'une certaine pondération. L'oreille humaine n'est pas uniformément sensible aux différentes fréquences présentes dans un signal sonore. La pondération « A » permet de mieux faire coïncider un signal acoustique à sa perception.

Dans le cas d'une route, on a affaire à une source sonore linéaire. On admet que la source sonore constituée par un véhicule rayonne dans toutes les directions avec la même intensité. Dans le cas d'une route, le bruit se répartit selon des surfaces d'égale niveau sonore demi cylindriques qui entourent la route.

Plus on s'éloigne de cette dernière, moins le niveau sonore est élevé. La décroissance est en 3 dB(A) chaque fois que l'on double la distance du récepteur à la source.

Un sol réfléchissant facilite la propagation du bruit alors qu'un sol absorbant freine cette propagation. **En l'occurrence le sol dans le périmètre d'étude est plutôt un sol absorbant** (pas un sol rocheux).

Afin de comprendre la nuisance de bruit indiquée en dB, le tableau suivant donne quelques repères.

Conversation possible	Perception du bruit	Intensité en dB	Comparaison avec des bruits extérieurs	Comparaison avec des bruits d'intérieurs	Bruits des véhicules
A voix chuchotée	Seuil d'audibilité	5			
	Silence inhabituel	5			
	Très calme	10			
		15	Feuilles légères agitées par vent doux dans jardin silencieux		
	Calme	20	Jardin tranquille	Studio de radio	
		25		Conversation à voix basse à 1,50 m	
		30		Appartement dans quartier tranquille	
		35			Bateau à voile
A voix normale	Assez calme	40		Bureau tranquille dans quartier calme	
		45	Bruits minimaux le jour dans la rue	Appartement normal	Transatlantique de première classe
Assez forte	Bruits courants	50	Rue très tranquille	Restaurant tranquille	Auto silencieuse
		60	Rue résidentielle	Grands magasins Conversation normale Musique de chambre	Bateau à moteur
	Bruyant mais supportable	65		Appartement bruyant	Automobile de tourisme sur route
		70	Circulation importante	Restaurant bruyant Musique	Wagons-lits modernes
		75		Atelier dactylo Usine moyenne	Métro sur pneus
Difficile	Pénible à entendre	85	Circulation intense à 1 m	Radio très puissante Atelier de tournage et d'ajustage	Bruits de métro en marche Klaxons d'autos
		95	Rue à trafic intense	Atelier de forgeage	Avion de transport à hélices à faible distance
Obligation de crier pour se faire entendre	Très difficilement supportable	100	Marteau-piqueur dans rue à -5 m	Scie à ruban	Moto sans silencieux à 2 m Wagon de train
		105		Raboteuse	
		110	Rivetage à 10 m	Atelier de chaudronnerie	Train passant dans une gare
Impossible	Seuil de douleur	120			Moteurs d'avion à quelques mètres
		130		Marteau-pilon	
	Exige une protection spéciale	140		Turbo-réacteur au banc d'essais	

❖ Les nuisances olfactives

La Commune de Soirans a déjà connu des problèmes de nuisances olfactives provenant d'un élevage de volailles situé en limite du territoire avec Pluvet.

Il est très difficile de mesurer les nuisances olfactives en raison de leur caractère irrégulier, parfois très ponctuel ou lié à certaines manipulations mais également à la température, la direction du vent...

Bien souvent seul le témoignage des riverains permet de prendre la mesure de la nuisance.

Les vents dominants sur le Dijonnais viennent de l'ouest et du sud-ouest ce qui est favorable à une dispersion des odeurs vers la campagne et moins vers la partie bâtie pour la future zone d'activités.

❖ Les autres nuisances

La forte visibilité du bâtiment de stockage en zone UE et son caractère non paysagé apportent une certaine nuisance visuelle à la Commune.

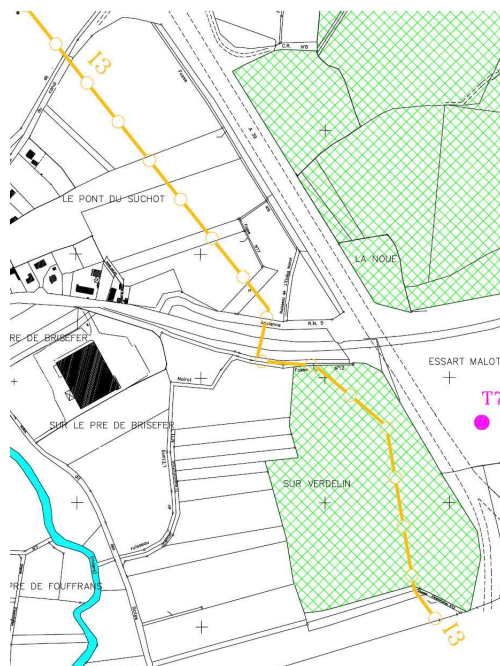
Le risque d'inondabilité de l'Arnison est une autre contrainte forte pour la Commune mais qui ne touche pas la future zone d'activités.

❖ La contrainte de l'Oléoduc

La partie nord de la zone d'étude est traversée en son milieu et dans un axe Nord-ouest / Sud-Est, par un oléoduc.

Une petite pointe au Sud-Est de la partie Sud de la zone d'étude est traversée également par la canalisation de gaz. Pour le reste Cette dernière passe sous le bois riverain de la zone d'étude.

Cette canalisation de transport de gaz constitue une servitude d'utilité publique. Elle entraîne notamment une bande "non aedificandi" de 8 mètres de largeur (4 mètres de part et d'autre de la canalisation), ainsi qu'une obligation de déclaration avant tous travaux auprès des organismes responsable de la servitude (Gaz de France).



1.2.2.3 Particularités du périmètre d'étude

❖ **Nuisances acoustiques dues au trafic de l'A. 39 et de la RD 905**

Au vue du dossier et de la topographie de la zone (milieu ouvert sans obstacle majeur mis à part les bois, structure du sol peu réfléchissante), l'étude ne nécessite pas particulièrement la réalisation de mesures acoustiques spécifiques puisque des mesures générales aux infrastructures classées ont été réalisées lors de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de 2000.

On y apprend que :

- La RD 905 classée en catégorie 3 à Soirans présente un niveau sonore diurne de 73 dB(A) et un niveau sonore nocturne de 68 dB(A).
- L'autoroute A 39 classée en catégorie 1 à Soirans : niveau sonore diurne de 83 dB(A) et niveau sonore nocturne de 78 dB(A).

Dans la future zone d'activités on se trouvera face à un tissu urbain dit « ouvert » par opposition à la forme en U (rue bâtie de part et d'autre). Ainsi le bruit se propage mieux puisqu'il n'est que peu arrêté par les bâtiments en raison de l'espacement de ces derniers.

Les merlons végétalisés le long de l'autoroute et le bois au Sud de la zone atténuent les nuisances acoustiques de cette dernière. En revanche, la situation est toute autre le long de la RD 905, qui n'est dotée de talus végétalisés que partiellement et d'une hauteur moindre. Ils n'offrent donc pas de réelle protection sonore.

Il semble plus logique de privilégier la vocation économique en bordure de la RD 905 et non pas l'habitat qui est plus sensible à la nuisance sonore. L'habitat ne sera pas autorisé dans cette future zone sauf exceptions réglementées par le PLU.

Les prescriptions d'isolement acoustique imposées par l'arrêté préfectoral de 2000 (matériaux spécifiques, niveaux de bruit maximum à l'intérieur...) prévoient des mesures uniquement pour les bâtiments d'habitation ou sanitaires et sociaux. Les bâtiments d'habitations devront donc respecter les prescriptions d'isolement acoustique de ce décret.

Le bruit diminue au fur et à mesure que l'on s'éloigne de l'infrastructure. Ainsi un recul des constructions par rapport à la RD 905 et à l'autoroute conduirait à minimiser les nuisances sonores et à les ramener à des niveaux plus confortables même si l'on se trouve toujours dans le « champs de nuisances » pour les futurs occupants de la zone d'activités (niveau bruits courants entre 50 et 60 dB).

❖ **L'environnement bâti de la partie Nord de la zone :**

Le périmètre d'étude est non bâti mais se situe à proximité immédiate d'un quartier d'habitation amené à se développer au Nord et de l'imposant bâtiment de stockage au sud.

Le Nord de la zone s'approche des constructions actuelles de la rue du Canal et des constructions les plus à l'Est de la Rue Nationale. Le PLU ouvre à l'urbanisation une petite extension de la zone d'habitat qui viendra s'interposer entre les habitations existantes et la zone d'activités.

Les nouvelles habitations joueront le rôle d'écran entre la zone d'activités et le bâti existant. Elles seront plus exposées aux nuisances engendrées par les futures activités mais protégeront quelque peu celles existantes.

Quoi qu'il en soit, c'est dans cette partie Nord de la zone que se concentrent les principales nuisances pouvant être subies par les habitants de Soirans et qui devra donc être traitée avec un maximum de précautions, d'autant qu'il n'existe aucun obstacle entre la parcelle agricole actuelle accueillant la future zone d'activités et le bâti, donnant l'impression d'une extrême promiscuité.

La construction au bord de l'impasse du Suchot est la plus proche de la zone d'activités et donc potentiellement la plus exposée aux nuisances éventuelles. Il s'agit actuellement d'une exploitation agricole avec une petite grange de stockage de foin de l'autre côté de l'impasse.

Globalement dans la mesure où les constructions du Nord de la zone sont actuellement des constructions d'habitat aérées et aux dimensions modestes, il conviendra de rechercher une similitude avec cette forme urbaine dans la partie Nord de la future zone d'activités, peut-être en privilégiant une densité et des volumes mesurés.

Au Nord de la zone on trouve également l'arboretum de Soirans, agrémenté par un espace de pique-nique très agréable. La zone d'activités ne jouxtera pas cette aire puisqu'une grande parcelle agricole les séparera d'environ 250m.

Toutefois, comme il s'agit d'un terrain sans obstacle, la zone d'activités risque de diminuer l'intérêt de l'arboretum et de l'aire de pique-nique. Il conviendra donc d'envisager des mesures visant à préserver l'intérêt du site voire de mettre en valeur sa fonctionnalité dans l'hypothèse d'une fréquentation accrue lors des poses déjeuners par exemple.

❖ **La Rue Nationale et la partie sud de la zone.**

La partie Sud de la zone est plus éloignée du bâti, les constructions actuelles, les plus proches étant celles de la Grande Rue (à 300 m), séparées de la future zone d'activités par l'Arnison et sa ripisylve.

La Rue Nationale, qui traverse le village et qui servira à ancrer la desserte de la future zone d'activités, a un aspect très commercial dans sa partie Est, avec la station service, la brasserie, VDS Paysages et l'entrepôt de stockage.

Le potentiel économique de la RD 905 a contribué à concentrer les activités économiques sur cet axe uniquement. La future zone d'activités s'inscrira en continuité avec l'existant.



❖ La voirie

La desserte de la future zone d'activités est une question qui a déjà été soulevée lors du classement par l'ancien POS des terrains en zones à urbaniser non opérationnelle. Des études ont été réalisées et un carrefour en tourne à gauche a été conçu en vue de pouvoir satisfaire la desserte de la zone d'activités future.

La RD 905

La zone est desservie par la RD 905, axe de transit important classé en tant que voie de grande circulation, à l'origine d'une partie de l'inconstructibilité de principe de la future zone d'activités. Elle est de catégorie 3 s'agissant des nuisances sonores selon l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000.

La RD 905 a fait l'objet de nombreux aménagements dans le village afin de réduire la vitesse et sécuriser sa traversée. Toutefois, malgré les îlots centraux, voies d'attentes et chicanes, la traversée de la RD 905 reste très difficile. On ne compte qu'un seul point de traversée qui soit sécurisé pour les véhicules et les piétons, au niveau du carrefour avec la Grande Rue.

Il est donc difficile d'envisager une traversée piétonne ultérieure si elle n'est pas correctement sécurisée par des aménagements.



La RD 905 dans le centre du village

Comme il a été annoncé, un carrefour routier est aménagé sur la RD 905 pour pouvoir accéder aux deux parties Nord et Sud de la future zone d'activités. De nombreux contrôles radars de vitesse sont effectués au centre du village.

Au Nord il assure l'intersection avec l'actuelle voie de service de l'autoroute, ancienne RD 905 et au Sud il dessert une voirie de moins d'une cinquantaine de mètres.

Celle-ci n'est pour l'instant utilisée que par l'entrepôt existant mais elle a été pensée afin de pouvoir constituer l'amorce d'une voirie plus importante de desserte interne à la partie sud de la future zone d'activités. La voirie devrait être bientôt rétrocédée à la Commune mais dans le cas où cette rétrocession ne se déroule pas comme prévu, un emplacement réservé a été mis en place dans le PLU pour assurer une capacité d'acquisition par la Commune.

Le carrefour est aménagé en « tourne à gauche » avec un îlot central et une voie centrale d'attente permettant de tourner à gauche quel que soit le sens d'arrivée, sans gêner la circulation de la RD 905. La voie de service et la voirie d'accès à l'entrepôt débouchent sur la RD 905 par deux « céder le passage ».

Les abords du carrefour sont dotés d'aménagements paysagers et éclairés par des candélabres.

Le côté Nord de la rue Nationale dispose d'un trottoir ensablé jusqu'au carrefour, mais ce trottoir ne se poursuit pas dans la voie de service.

Du côté Sud de la RD 905 il n'y a pas de trottoirs mais simplement un accotement enherbé. Toutefois dans le carrefour lui-même, un trottoir a été créé, bien qu'il ne soit pas très utile pour l'instant puisqu'il ne se poursuit pas dans la Rue Nationale.



Vue sur l'amorce de voirie coté sud de la RD 905



Vue sur le carrefour, intersection avec la voie de service.



Voie de service depuis l'accès de l'entrepôt.

Le chemin des Illotes

Le chemin des Illotes permet d'accéder au secteur d'étude depuis la rue Nationale en longeant la zone d'activités actuelle par l'Ouest. Ce chemin de terre, qui était anciennement utilisé pour desservir la décharge communale, n'est plus utilisé aujourd'hui que par les agriculteurs. Les habitants ont parfois également constaté la mauvaise fréquentation du chemin qui est à l'abri des regards.

La configuration du croisement entre le chemin et la Rue Nationale est mauvaise et le carrefour est dangereux en raison d'un manque de visibilité et l'absence d'espace d'attente ou d'insertion.

A moins de réaliser d'importants travaux d'aménagement, ce chemin ne peut pas être envisagé pour desservir la zone.

De plus, dans la mesure où il est très proche du centre bourg, une augmentation du trafic à cet endroit aurait pour effet de créer des nuisances vis-à-vis habitations alentours et à ramener du trafic poids lourds dans le centre du village. C'est pourquoi son utilisation dans la desserte de la future zone d'activités est fortement déconseillée.

Toutefois, le chemin pourrait peut être avoir un rôle à jouer dans la desserte de la zone d'activité qui existe déjà (voir page 48).

Il n'existe pas d'autres voies accédant à la zone au Sud de l'opération. A noter simplement qu'un chemin forestier part de la RD 905 au niveau du carrefour pour rejoindre le bois, en longeant le fossé et la RD 905.

L'impasse du Suchot

Au Nord de la zone, la petite impasse du Suchot borde le périmètre d'étude. Il s'agit d'une impasse très étroite, non aménagée et peu profonde puisqu'elle se transforme en chemin rural au bout d'une trentaine de mètres.

L'impasse du Suchot ne connaît actuellement aucun trafic autre qu'agricole et se trouve à une cinquantaine de mètres seulement du carrefour en tourne à gauche devant desservir



la future zone d'activités. Son utilisation future devra donc plutôt s'orienter vers une desserte piétonne que véhicule.

La voie de service de l'autoroute

Cette voie de service de l'autoroute A 39 était l'ancienne route Nationale 5. Elle permet d'accéder actuellement aux terrains sis au nord de la RD 905 puisqu'elle est raccrochée à cette dernière par le carrefour en « tourne à gauche ». Elle permet également d'accéder aux installations techniques liées à la présence d'un oléoduc dans la zone.



Cette voie de service joue un rôle primordial dans la desserte future de la zone d'activités. Elle fait office de contre allée à la RD 905.

La voie nouvelle de la future zone d'habitat

Il n'existe pas d'autres voies accédant au nord de la zone d'activités. Toutefois dans le PLU, la desserte de la future zone d'habitat devrait pouvoir venir rejoindre, à terme la zone d'activités.

Dans un premier temps, la zone d'habitat prévue au PLU sera desservie par la rue du Canal et aménagée autour d'une placette qui servira également d'aire de retournement, telle une impasse. Donc dans un premier temps on peut envisager une hausse de la fréquentation de la rue du Canal par les nouveaux habitants de la zone AU (entre 15 et 20 véhicules / jour).

Toutefois, dans un second temps, le PLU prévoit la possibilité de raccorder la zone d'habitat à la RD 905 par le biais de la future voirie de la zone d'activités. Cela évitera à terme que les nouveaux habitants continuent d'utiliser la rue du Canal qui se verra ainsi déchargée du trafic des quelques nouvelles constructions d'habitat.

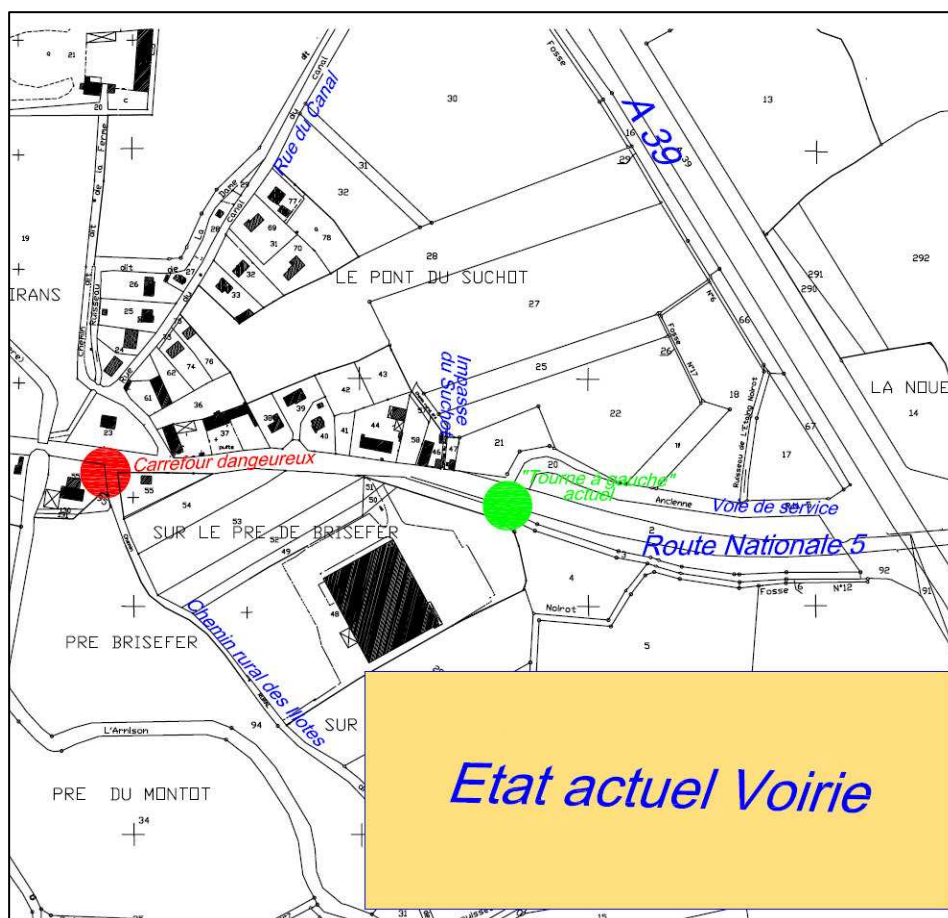
- ⇒ Le nouveau quartier d'habitat va dans un premier temps augmenter la fréquentation de la rue du Canal mais la création de voirie de la zone d'activités devrait permettre ensuite de dévier ce trafic supplémentaire vers la zone d'activités. La circulation actuelle rue du Canal ne devrait donc pas augmenter outre mesure au final.

Le PLU prévoit également une accessibilité piétonne de la zone d'habitat avec l'impasse du Suchot.

Ces deux accès, piétonnier et véhicule, permettront à la zone d'habitat de pouvoir rejoindre la RD 905 plus aisément.

Cette liaison entre la voirie du futur lotissement avec la future zone d'activités ne doit pas vraiment faire craindre une arrivée de transit économique sur la rue du Canal puisqu'il n'y a aucun intérêt, à priori, pour les véhicules de la zone d'activités à transiter par la rue du Canal. L'accessibilité à la RD 905 est bien plus aisée, directe et sécurisée par le carrefour en tourne à gauche.

En fait c'est sur la RD 905 que l'on peut s'attendre à une augmentation du trafic de desserte liée à la présence de la zone d'activités. Toutefois, n'oublions pas que ce trafic de desserte restera minime en comparaison avec le trafic routier global de la commune qui est un trafic de transit entre les grands pôles urbains alentours et l'accès à l'autoroute.



Deuxième partie :

**IMPACT ATTENDU
ET PRECONISATIONS**

Cette partie s'attache à récapituler les impacts attendus de la création de la future zone d'activités au regard des axes définis dans l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme :

- ❖ Les nuisances (bruit, pollution...),
- ❖ La sécurité,
- ❖ La qualité architecturale, urbaine et paysagère

2.1 Les nuisances

2.1.1 Les nuisances vis-à-vis de l'environnement, le milieu naturel et les paysages.

Récapitulons maintenant les différents impacts susceptibles d'être engendrés lors de l'implantation d'une zone d'activités et les recommandations correspondantes.

⇒ Recommandations générales

Facteurs susceptibles d'altérer le paysage et l'environnement de la commune	Impacts et recommandations d'ordre général destinées à les limiter dans la mesure du possible	Estimation de l'importance de l'impact
Paysage		
Non-respect des caractéristiques de la trame urbaine	L'implantation d'une zone d'activités avec des bâtiments qui pourraient être plutôt géométriques (comme c'est le cas de la majorité des bâtiments d'activités), et même avec une voirie à tendance rectiligne comme on en trouve souvent, ne devrait pas malmener l'organisation du bourg lui-même, déjà très inhabituelle et moderne. Toutefois, il pourrait être préconisé de limiter l'aspect linéaire des voies ce qui aurait également pour effet de limiter la vitesse de circulation.	*
Non-respect des caractéristiques du paysage bâti ▪ Dimensions du site	Le secteur d'étude (hors boisements) représente une superficie environ 1,5 fois plus grande que l'espace bâti. S'il est effectivement exploité sur son ensemble, il existe un fort risque de « déséquilibre urbain ». Il est ainsi recommandé que l'emprise au sol des futures entreprises ne dépasse pas 40% de la superficie de l'ensemble du site (CES=0,4) et que les espaces les moins « intéressants » (d'un point de vue d'un aménageur) au sein du périmètre comme le bois	***

	dans la partie nord, ne soient pas utilisés dans la zone opérationnelle comme terrain à bâtir. Il pourrait simplement faire l'objet d'une mise en valeur par un cheminement piétonnier par exemple ou des aménagements légers d'agréments.	
Dimensions et densité des bâtiments	Les habitations actuelles sont des maisons de faibles dimensions, organisées sous forme pavillonnaire ; chacune d'entre elles étant donc bien distincte dans le paysage (peu de maisons mitoyennes, une unique ferme de dimensions imposantes). Il est donc important de ne pas opposer un habitat individuel et relativement peu dense avec des bâtiments trop imposants ou trop proches, afin de respecter les grandes lignes du paysage bâti de Soirans. On veillera ainsi à limiter la hauteur des nouveaux bâtiments à 9 m à la sablière (en excluant les cheminées et autres ouvrages techniques). Voir également page 50.	***
Architecture	Voir page 50.	**
Couleurs	Voir page 50. Les couleurs utilisées dans l'ensemble du village sont des couleurs neutres, apaisantes, telles que le blanc, l'ocre ou un léger gris. Il est nécessaire de ne pas y opposer des couleurs trop sombres ou inhabituelles. De plus, on privilégiera l'utilisation de couleurs mates ou satinées, par rapport aux couleurs brillantes inappropriées et surtout éviter les couleurs criardes.	**
Matériaux	De la même façon, les matériaux utilisés dans le bourg sont des matériaux traditionnels (pierre, bois, tuiles, verre), et ce malgré leur construction récente dans l'ensemble. Il est nécessaire de respecter cet effort et de restreindre tant que possible l'utilisation de matériaux en décalage avec le bâti plus « traditionnel » (tôle galvanisée, PVC, matières réfléchissantes...). On interdira notamment l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts. Ceci prend une importance particulière dans ce secteur d'étude déjà marqué par la présence de glissières de sécurité et de poteaux réfléchissants.	**
Signalétique	En l'absence de panneaux publicitaires sur la RD 905 et afin de préserver une certaine quiétude dans	*

	le paysage de l'entrée de ville, on veillera à limiter les dimensions des panneaux signalant la zone d'activité et la signalisation de chaque entreprise en groupant les panneaux sur une borne ne dépassant pas 2,50 m de hauteur. De la même manière, on limitera autant que possible les totems publicitaires autres ainsi que l'utilisation de couleurs vives afin de limiter les impacts visuels. Par ailleurs, on interdira la mise en place d'enseignes en sommet de toiture, privilégiant toujours la mise en place d'une unique enseigne, positionnée sur la façade principale et donc orientée vers la RD 905. Pour les entreprises installées à l'extrémité Nord du secteur Nord, où l'A39 peut jouer un rôle de vitrine commerciale en raison des vues plus dégagées, on pourra autoriser la mise en place d'une seconde enseigne orientée vers l'autoroute. Enfin, on réglementera autant que faire se peut l'emploi d'enseignes lumineuses, au profit d'un éclairage direct et léger, plus naturel et moins voyant (spots orientés vers l'enseigne par exemple).	
Non-respect des caractéristiques du paysage naturel/agricole ▪ Degré d'ouverture ▪ Points de repère ▪ Couleurs ▪ Cadre de vie	L'implantation de bâtiments de dimensions relativement importantes contribuera inévitablement à obstruer la vue dans un paysage jusque là très ouvert. Seules les limitations de surface bâtie par rapport à l'ensemble de la surface de la future zone pourront contribuer à réduire cet inconvénient (voir CES déjà évoqué ci-dessus). Les nouveaux bâtiments, de taille importante et de formes géométriques, joueront certainement un fort rôle de point de repère dans le paysage, concurrençant, voire occultant ainsi directement la fonction de repère paysager aujourd'hui assurée par les bois, bosquet, haies et ripisylves. La restriction de la hauteur des bâtiments, associée à un CES faible (facteurs évoqués ci-dessus), permettront de limiter cet inconvénient. Voir page 50. ➤ Le paysage du <u>secteur Nord</u> revêt un caractère vivant de par la proximité des habitations, de l'arboretum et de l'aire de pique-	*** ** ** **

nique ; la construction de bâtiments à vocation industrielle compromet ces caractéristiques.

Elle engendrera en effet très certainement des nuisances pour les habitants ; les maisons n'étant pas physiquement séparées des parcelles agricoles.

Il sera alors absolument nécessaire d'envisager l'implantation de haies, voire d'un merlon paysager végétalisé afin de séparer les habitations des futures entreprises, jouant ainsi le rôle d'écran paysager et sonore (conserver une certaine intimité) et contribuant à différencier clairement deux entités aux fonctions distinctes.

De plus, dans la mesure où la création d'une liaison véhicule est recherché entre la zone d'habitat et la zone d'activités, il serait judicieux que cette voirie constitue la limite entre les deux zones, ce qui aurait pour effet de créer un espace confortable entre l'activité et l'habitat.

Dans la mesure également où une partie de la zone d'activité ne devrait pas être consacrée à la zone intercommunale, il serait préférable que la partie communale se situe à proximité de l'habitat avec des destinations potentiellement peu nuisantes telles que les bureaux, le tertiaire ou le commerce.

De plus, il existe un risque de « désaffectation » de l'aire de pique-nique et de l'arboretum si la future zone d'aménagement revêt un caractère trop impersonnel et « envahissant » paysagèrement parlant. Il est donc une fois de plus nécessaire de limiter la surface bâtie et de conserver les éléments végétaux afin de renforcer le côté rural et naturel du secteur. De plus, afin de ne pas dénaturer les aménagements paysagers antérieurs et de les exploiter au mieux, **il serait plus que souhaitable d'implanter une haie mixte (arbres et arbustes) et discontinue entre la zone d'activités et la parcelle cultivée jouxtant la rue du Canal.** Une telle haie permettrait de masquer en grande partie les futurs bâtiments tout en conservant des ouvertures visuelles, respectant ainsi le caractère actuellement très ouvert du paysage (limitation des phénomènes d'obstruction visuelle ou de cloisonnement).

Il serait également important de prévoir

	l'implantation d'une végétation arbustive le long de la RD 905, entre le secteur bâti et l'embranchement de l'ancienne RD 905, afin de masquer légèrement les futurs bâtiments tout en conservant une visibilité satisfaisante pour les automobilistes. Enfin, il apparaît important de conserver l'ensemble des éléments végétaux du secteur Nord, pour leur rôle d'écran visuel masquant l'A39 ou la RD 905 et pour leur importance structurelle dans le paysage. Compte tenu des contraintes de recul par rapport à l'autoroute et des servitudes liées à la présence de canalisations de transport de gaz, il serait même envisageable d'interdire toute construction à l'emplacement actuel de la friche herbacée et du bosquet. ➤ Dans le <u>secteur Sud</u>, le paysage un tant soit peu plus intime risque de pâtir de l'installation d'une zone d'activités. Il serait alors souhaitable de préserver les points forts du paysage du secteur en évitant tout aménagement sur l'entité 1 (entre l'Arnison et le chemin rural des Ilottes) étant donnée l'importance structurale du cours d'eau (ripisylve marquante, sinuosité apportant du relief, peupleraie bouchant une partie des vues et amenant une touche d'intimité). ➤ En général, on veillera à interdire tout dépôt non couvert sur les espaces libres, comme c'est actuellement le cas à la pointe Sud-Est du secteur Nord	
Environnement/Milieux naturels		
Pollution de l'eau	Il existe un risque de pollution de la ressource en eau, compte tenu de la présence de nappes profondes et superficielles, dont une nappe utilisée pour l'alimentation en eau potable de collectivités, particulièrement vulnérable et mal protégée par une formation géologique de faible épaisseur. Il est donc impératif de prévoir l'évacuation et le traitement des eaux des futures installations, qu'elles proviennent des activités ou du ruissellement sur les aires imperméabilisées situées autour des bâtiments et susceptibles d'être souillées par des hydrocarbures des engins de transport ou par toute autre matière utilisée par les entreprises. Pour les installations les plus vastes, la réglementation requièrera certainement la mise en place de réserves d'eau, de bassins de rétention des eaux de ruissellement, de bassins de rétention	***

	des eaux d'extinction d'incendie pour certaines entreprises. Ces mesures permettront de préserver les nappes mais aussi les cours d'eau, d'une qualité déjà médiocre, marquée par d'importantes teneurs en azote et en phosphore engendrant des phénomènes récurrents d'eutrophisation. Les bassins alors créés pourront être valorisés paysagèrement, grâce à la plantation de végétaux typiques du bord des eaux, tels que des saules, des carex ou des joncs.	
Altération de la qualité physique des cours d'eau	Quels que soient les besoins des entreprises, il sera absolument exclu de modifier, même légèrement, le tracé des ruisseaux du secteur d'étude (rivière ou ruisseau), à moins de renaturer leur parcours et leurs berges, déjà fortement artificialisés. On veillera également à conserver la ripisylve de l'Arnison dans son état actuel, pour son rôle écologique et paysager. De plus, la création d'un sentier piéton longeant le ruisseau de l'Etang Noiroit pourrait être l'occasion de revégétaliser les berges de ce cours d'eau (aspect plus sympathique et plus sécurisant pour les piétons ; amélioration écologique du site). On préconise alors un recul du sentier de 5 m par rapport au ruisseau, pouvant être végétalisé grâce à des saules arbustifs et des joncs.	***
Atteinte à la qualité et à la diversité des habitats naturels	L'implantation de bâtiments dans le secteur d'étude se fera essentiellement sur des terres cultivées ne présentant qu'un intérêt écologique très limité, l'impact étant alors moindre. Cependant il est nécessaire de veiller à conserver dans leur intégralité le bois, le bosquet, les haies et la ripisylve présents dans notre secteur d'étude. Ils revêtent en effet une grande importance paysagère (points de repère, camouflage des routes, diversification des vues) et écologique (principal voire unique réservoir de biodiversité sur le secteur). De plus, on veillera à maintenir l'accès existant pour l'exploitation forestière du bois du Sud de la zone.	**
Atteinte à la qualité et à la diversité des populations végétales et animales	Les espèces végétales présentes sur le secteur d'étude sont relativement banales et ne devraient pas souffrir de l'implantation d'une zone d'activités. Pour ce qui est des espèces animales présentes ou supposées, elles sont toutes liées à la présence d'éléments végétaux (haies, bosquet, bois, ripisylve) et de cours d'eau. Comme il l'a déjà été mentionné, il sera impératif de conserver	**

	ces éléments dans leur intégralité. De plus, dans une optique à la fois paysagère et écologique, il sera important de prévoir une bande inconstructible d'au moins 10 m à leurs abords, s'étendant jusqu'à 30 m au bord du bois du Sud de la zone pour des raisons de sécurité.	
--	--	--

Plusieurs haies devraient donc être implantées sur la future zone d'activités ; elles devront être **composées d'essences locales**, dans un but paysager comme écologique. Seront alors recherchés : le charme, le frêne, le saule blanc, le prunellier, le cornouiller, le fusain, le noisetier, le troène ou encore l'églantier. Afin d'éviter toute monotonie visuelle, il sera nécessaire d'alterner les espèces, faisant ainsi varier les tailles et les couleurs de la trame végétale.

On privilégiera les haies mixtes (arbres et arbustes) dans les secteurs devant garder une certaine ouverture (Nord du secteur Nord, pour maintenir une covisibilité entre la zone et l'arboretum). Enfin, on optera pour des plantations basses le long de la RD 905 (entre le bâti et l'embranchement de l'ancienne RD 905) dans une optique de sécurité routière.

➤ **Pour aller plus loin...**

En dehors de ces précautions à prendre en compte lors de la réalisation du projet, plusieurs mesures supplémentaires peuvent être proposées :

- L'obligation d'allouer une certaine proportion de la future zone d'activité à la réalisation d'espaces verts ;
- L'obligation d'implanter au moins un arbre par tranche de cinq places de stationnement ;
- La renaturation du ruisseau de l'Etang Noiro, dont le cours est actuellement calibré et les berges abruptes, peu végétalisées. La réalisation de la zone d'activités pourrait être l'occasion non seulement de végétaliser ses berges, mais aussi de lui rendre un cours plus sinueux et/ou de reprofiler ses berges en pentes douces, opération favorable à l'apparition d'une faune et d'une flore plus denses et plus diversifiées.

2.1.2 Les nuisances aux quartiers d'habitat environnants

Globalement et au delà des préconisations détaillées ci après, il convient d'éloigner le plus possible les activités nuisantes de la zone d'habitat actuelle et future. La création d'une voirie de liaison commune à la zone d'habitat future et à la zone d'activités future permet d'aller dans ce sens.

De même, il convient de prévoir que les types d'activités les moins nuisantes soient localisée en façade de la zone d'habitat et les plus nuisantes à l'arrière (c'est-à-dire plus vers l'Est ou au sud de la RD 905).

Facteurs susceptibles de créer des nuisances aux quartiers d'habitat environnants	Impact et recommandations d'ordre général destinés à les limiter dans la mesure du possible	Estimation de l'importance de l'impact
Proximité immédiate de l'actuel et futur quartier d'habitation entre la RD 905 et la rue du Canal amené à se développer par le biais d'une zone à urbaniser.		
Nuisances sonores dues au fonctionnement des entreprises.	Voir 2.1.3 les nuisances acoustiques	***
Nuisances dues à l'éventuelle augmentation du trafic et de la fréquentation de la zone d'habitat.	Comme il a été vu, la hausse de la fréquentation des véhicules de la rue du Canal n'est pas à craindre car elle ne présente aucun intérêt pour les véhicules, même lorsque la future zone d'habitat sera reliée à la zone d'activités. Toutefois, une hausse de la fréquentation piétonne de la future zone d'habitat et de la rue du Canal dans sa partie menant à l'aire de pique-nique est potentielle puisque les actifs de la zone pourront être amenés à venir se détendre dans l'aire de pique-nique. La hausse de la circulation piétonne ne concernera pas les habitations actuelles de la rue du Canal mais celles de la zone à urbaniser et celle jouxtant l'impasse du Suchot. Une hausse de la fréquentation piétonne ne constitue pas véritablement une source de nuisances pour les habitants à venir de la zone AU mais simplement une limitation du caractère intimiste du quartier. L'aménagement de trottoirs et de cheminements piétonniers dans la zone d'habitat ou sur la voie de desserte commune à la zone d'habitat et à la zone d'activités est donc obligatoire et à soigner afin que la circulation soit agréable et sécurisée.	*
Nuisances visuelles dues au caractère inesthétique de la zone	Des nuisances visuelles peuvent être supportées par les habitants concernant l'aspect des bâtiments d'activités, des installations techniques, des stockages de matériel, les enseignes, la publicité.... Voir 2.2.1 nuisances et recommandations paysagères et environnementales et merlon paysager.	**
Nuisances olfactives	Certaines activités industrielles ou agroalimentaires que l'on peut trouver dans la plaine sont susceptibles	***

	de générer des nuisances olfactives. Les habitations riveraines de la partie nord sont plus exposées puisqu'elles sont à proximité de la zone. Toutefois la question concerne toute la Commune puisque les odeurs peuvent très facilement se répandre et ne se limitent pas au simple voisinage. Il est ainsi préconisé d'implanter les unités potentiellement nuisantes comme par exemple celles relatives à la transformation agroalimentaire le cas échéant, dans la partie sud de la zone économique (au sud de la RD 905).	
--	--	--

2.1.3 Les nuisances acoustiques

Il existe deux thèmes bien distincts à traiter s'agissant des nuisances sonores.

❖ Les nuisances sonores supportées par la future zone d'activités en raison de la présence des infrastructures RD 905 et A 39.

❖ Les nuisances sonores dues au fonctionnement des entreprises et supportées par les habitants de Soirans.

Facteurs susceptibles de créer des nuisances sonores	Impact et recommandations d'ordre général destinés à les limiter dans la mesure du possible	Estimation de l'importance de l'impact
Les nuisances sonores supportées par la future zone d'activités en raison de la présence des infrastructures RD 905 et A 39.		
-La RD 905 classée en catégorie 3 à Soirans présente un niveau sonore diurne de 73 dB(A) et niveau sonore nocturne de 68 dB(A). -L'autoroute A 39 classée en catégorie 1 à Soirans : niveau sonore diurne de 83 dB(A) et niveau sonore nocturne de 78 dB(A).	Confère p 30. Les utilisateurs de la zone seront soumis quotidiennement à la nuisance sonore de la RD 905 et de l'A39. Certains logements pourront également être présents dans la zone même si leur autorisation restera très encadrée. Il est recommandé de conserver toutes les barrières actuelles au bruit telles que les bois, les merlons et talus végétalisés signalés dans le diagnostic qui aujourd'hui fonctionnent bien et atténuent fortement le bruit de l'autoroute. Un recul de 30 mètres par rapport aux abords de la RD 905 et 40 m par rapport à ceux de l'A 39 est préconisé. Les constructions d'habitation devront respecter les prescriptions d'isolation acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 10 janvier 2000. Il serait bon également que les autres bâtiments puissent présenter une bonne isolation pour le confort des employés de la zone.	*
Les nuisances sonores dues au fonctionnement des entreprises et supportées par les habitants de Soirans.		
	Les diverses installations techniques des entreprises et les mouvements de véhicules afférents seront une	***

	source de bruit pour les habitations riveraines du quartier nord de la zone. Il est donc recommandé : -de reculer des constructions par rapport à la zone d'habitat. Cela pourra se traduire par la création d'une voie de séparation entre les deux vocations. - A l'est de cette voie de desserte commune (c'est-à-dire du côté des activités) créer un merlon végétalisé qui ne serait interrompu que pour les accès charretiers des lots, dont le nombre devra être limité par le règlement. Là où il n'y aurait pas de voie de séparation entre les deux destinations, une marge de recul des constructions d'activités d'au moins 30 mètres est préconisée. - Ce merlon végétalisé sera prolongé par des plantations à planter sur la pointe Nord Ouest de la zone*. -Les zones de chargement et déchargement des poids lourds ne devront pas être situées à moins de 30m de la zone d'habitat également.	
--	--	--

** Les éléments végétaux ne peuvent pas jouer un véritable rôle d'écran sonore si leur largeur est inférieure à 100 mètres. Ils constitueront toutefois un obstacle supplémentaire à la propagation du bruit.*

2.2 La sécurité

L'étude recense un impact potentiel concernant la sécurité routière due à une hausse de la fréquentation de la RD 905 liée aux futures activités de la zone.

Facteurs susceptibles de créer des problèmes de sécurité	Impact et recommandations d'ordre général destinés à les limiter dans la mesure du possible	Estimation de l'importance de l'impact
Hausse de la fréquentation de la RD 905	Concernant le village en général, une hausse du trafic sur la RD 905 en raison de l'apport de flux liés à la zone d'activités est prévisible. Ce trafic sera constitué de véhicules poids lourds en grande partie. Une hausse significative du trafic sur la RD 905 va accentuer la difficulté de traversée et d'insertion sur la RD 905 dans le village et potentiellement augmenter les risques d'accident. Toutefois il convient de relativiser cet impact puisque, s'il est certain que la zone d'activités va engendrer de nouveaux flux, ils seront minoritaires par rapport au trafic actuel de transit sur la RD 905 (il s'agit d'une question de proportion).	*

Dangerosité de couper la RD 905.	Il est donc primordial de ne créer qu'un seul point d'accès sur la RD 905 et de ne pas utiliser le chemin des Illotes dans la desserte véhicule de la future zone d'activités, ni l'impasse du Suchot non plus. S'agissant des circulations piétonnes, la traversée de la RD 905 est difficile. Toutefois, il est probable qu'il existera un besoin et que les piétons traverseront. Il est donc préconisé d'aménager une traversée piétonne correctement sécurisée par des aménagements routiers	***
---	--	------------

➤ Pour aller plus loin...

Bien qu'étant située en dehors du champ d'action de la présente étude entrée de ville, la question de la desserte de la zone d'activité UE déjà existante et qui accueille le grand bâtiment de stockage a été évoquée lors de la réflexion.

A l'heure actuelle, le tènement foncier de la zone UE n'est pas pleinement utilisé par le bâtiment de stockage et d'autres entreprises pourraient s'installer sur la partie nord-ouest de celle-ci.

La création d'un nouvel accès sur la RD 905 pour la desserte de nouvelles entreprises qui viendraient à s'installer dans la zone déjà urbanisée UE est à exclure pour des raisons de sécurité.

Il existe deux possibilités pour la desserte de nouvelles entreprises en zone UE :

❖ Soit par le chemin des Illotes en le réaménageant puisqu'il ne s'agit que d'un chemin de terre. Cela nécessiterait peut être d'aménager le carrefour avec la rue Nationale. Il conviendrait alors de veiller à ce que le chemin ne soit pas raccordé à la voirie à créer dans la future zone d'activités afin de ne pas apporter le trafic de poids lourd de la future zone dans le cœur de village.

❖ Soit la réalisation d'une contre allée à la RD 905, raccrochée sur l'amorce de voirie existante devant l'entrepôt. Cette option a pour inconvénient son coût élevé par rapport au nombre d'entreprises que la contre allée pourrait desservir. Elle aurait également pour inconvénient d'augmenter de manière disproportionnée par rapport à son utilité, les surfaces imperméabilisées de la zone UE.

2.3 La qualité architecturale, urbaine et paysagère

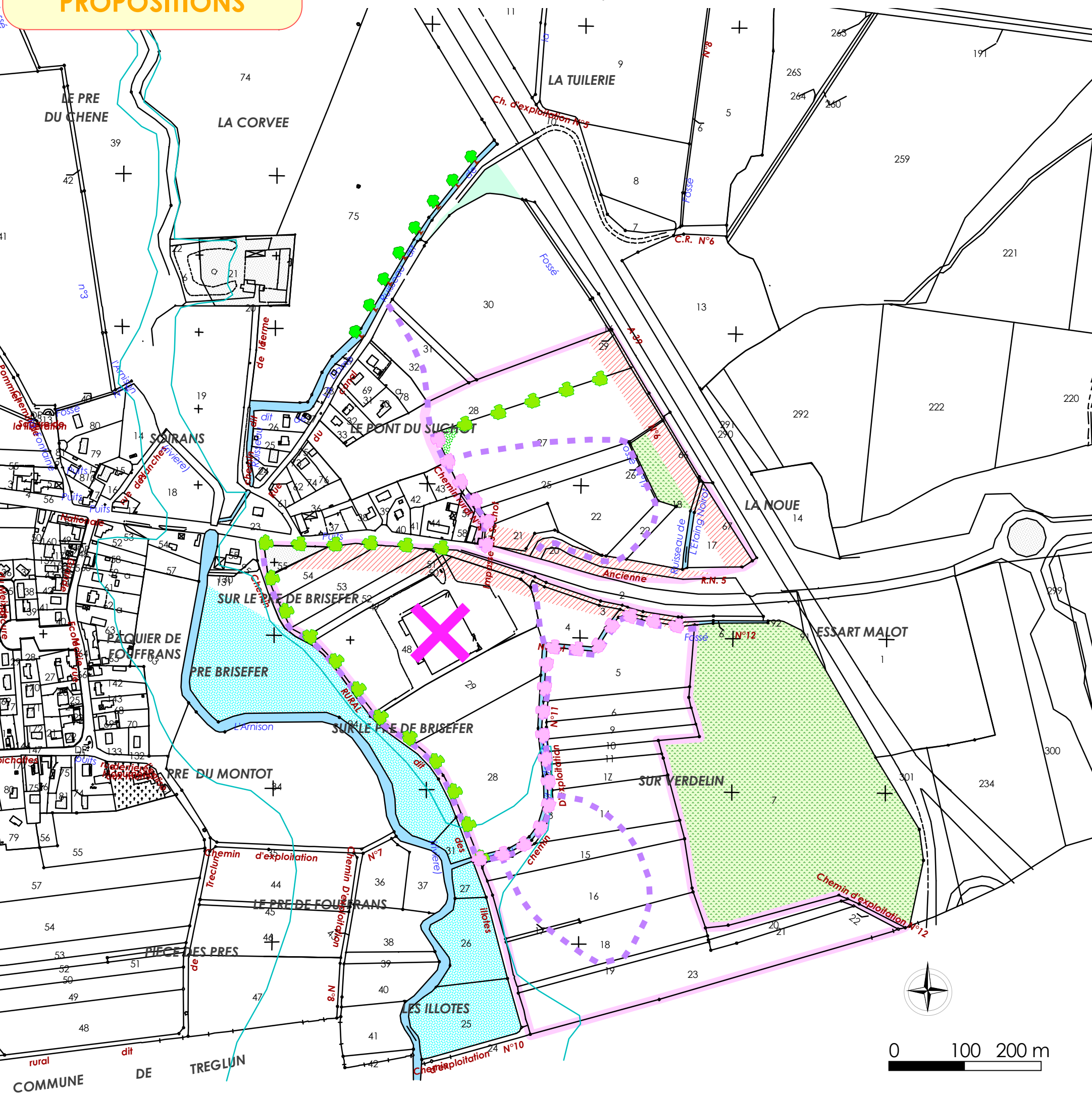
Thématiques à prendre en compte.	Impact et recommandations d'ordre général destinés à améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la zone
La circulation piétonne dans la zone et aux abords	Les liaisons et circulations sont très importantes dans la future zone d'activités, en ce qu'elles doivent permettre une bonne communication avec le reste du village pour une bonne intégration urbaine et sociale. De même afin de privilégier les déplacements à pied au sein de la zone et limiter les déplacements internes en véhicule, des cheminements piétonniers sécurisés et agréables doivent être prévus. Les trottoirs pourront remplir en grande partie cette fonction mais il semble important de créer également des cheminements plus agréables qui auront aussi une fonction de promenade et de détente. La mise en valeur des éléments naturels présents dans la zone est la plus judicieuse concernant la création des cheminements piétonniers. Il est donc préconisé : <u>Dans la partie nord de la zone :</u> - La création d'une circulation piétonne à partir de la voie de service de l'autoroute là où se trouvent de vieux tilleuls qui devront être préservés. Cette circulation piétonne pourrait longer le petit bois à préserver à l'Est et rejoigne ensuite la zone d'habitat mais ne devra pas longer la <u>limite nord de la zone</u>. En effet, l'attrait de l'arboretum et de l'aire de pique-nique pourrait entraîner la traversée « sauvage » des piétons au travers de la parcelle agricole séparant la zone de l'arboretum et ainsi nuire à la culture. L'accès à l'aire pique-nique devra se faire par la future zone d'habitat et la rue du Canal. Afin de ne pas tenter les piétons de réaliser ce « raccourci », les cheminements piétons ne devront pas trop s'approcher de la limite nord de la zone. L'impasse du Suchot pourrait judicieusement être affectée à une circulation piétonne afin de permettre un accès direct entre la rue du Canal et la RD 905. <u>Dans la partie sud de la zone :</u> - Le chemin le plus court pour se rendre de la future zone d'activités au village à l'ouest est le chemin des Illotes. Dans la mesure où il a déjà été vu que ce dernier ne devra pas être affecté à la desserte véhicule de la zone d'activités, il pourra constituer

	un cheminement piétonnier agréable. S'il était affecté à la desserte de l'actuelle zone d'activité UE (voir page 48), il conviendra de conserver la possibilité de circulation piétonne. -La présence du ruisseau de l'Etang est propice à la création d'un cheminement piétonnier le long de son tracé. Ce cheminement végétalisé pourrait permettre de rejoindre le chemin des Illotes au chemin forestier au nord est de la zone qui rejoint le bois. Enfin, une circulation piétonne entre la partie nord et la partie sud de la zone d'activités traversant la RD 905 présenterait un réel intérêt, mais rappelons toutefois que la traversée est difficile et qu'elle devra alors s'accompagner de mesures garantissant la sécurité des piétons et des véhicules.
La densité	Confère § 2.1.1 Les nuisances vis-à-vis de l'environnement, le milieu naturel et les paysages.
La végétalisation de la zone	Confère § 2.1.1 Les nuisances vis-à-vis de l'environnement, le milieu naturel et les paysages.
L'aspect des constructions	Confère § 2.1.1 Les nuisances vis-à-vis de l'environnement, le milieu naturel et <u>les paysages</u>. On peut ajouter cependant que la location de la zone laisse présager que certains bâtiments seront potentiellement importants avec des gros volumes. Ces grands volumes peuvent très vite présenter un aspect massif et imposant assez inesthétique, un peu à l'image du bâtiment de stockage actuel. Afin de casser cet « effet de masse » des installations importantes il conviendra de pouvoir utiliser des matériaux, des formes architecturales et des traitements de façade qui brisent l'uniformité de l'ensemble. Dans tous les cas, il conviendra de privilégier les petites structures et le tertiaire aux abords immédiats de la zone d'habitat actuelle et à venir du PLU, afin que les bâtiments d'activités ne paraissent pas disproportionnés par rapport à ceux de l'habitat.. Les formes rectangulaires ou cubiques classiques et souvent monotones accentuent l'impression d'importance des bâtiments alors que des bâtiments présentant des variations dans les volumes ou les courbes atténuent cet effet « massif ». La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des dépôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des

	bâtiments. La fragmentation d'un volume trop important est souhaitable. Une recherche architecturale plus originale et moderne doit pouvoir être autorisée. Des préconisations sont énoncées ci après. Elles devront être dosées à bon escient dans la traduction règlementaire qui s'en suivra, afin que la possibilité de création architecturale ne soit pas totalement annihilée, dans l'intérêt même de l'esthétique future de la zone. Afin d'insérer au mieux les nouveaux bâtiments dans leur environnement, il est nécessaire de prendre certaines mesures relatives à leur architecture. On veillera ainsi à : ▪ Interdire les façades aveugles visibles de la RD 905 ; ▪ Orienter les façades principales vers la RD 905 ; ▪ Opter de préférence pour des toitures à 2 pans pour les petits volumes. ▪ Interdire en règle générale la mise en place de toiture à un pan ou de toiture en terrasse, toutefois autoriser des formes de toiture plus originales tels que les arrondis pour les plus gros volumes. Dans le paysage naturel/agricole de Soirans, les couleurs dominantes sont le jaune/ocre, le vert et le brun. De la même manière que pour le bâti précédemment cité, on veillera donc à proscrire les couleurs criardes ou d'une gamme de couleurs absente du paysage actuel. Il en est de même pour les couleurs utilisées dans l'ensemble du village qui sont des couleurs neutres, apaisantes, telles que le blanc, l'ocre ou un léger gris. Il est nécessaire de ne pas y opposer des couleurs trop sombres ou inhabituelles. De plus, on privilégiera l'utilisation de couleurs mates ou satinées, par rapport aux couleurs brillantes inappropriées et surtout éviter les couleurs criardes. Quelques exemples en France peuvent être cités comme celui des usines de Soda présentant des façades rouges vif sur des milliers de mètres carré...
--	---

PROPOSITIONS

Etude d'entrée de ville - Projet de zone d'activités - Commune de Soirans - Côte-d'Or - 2006

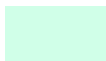


PROPOSITIONS



Délimitation de la future zone d'activités

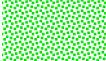
PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE



Conservation de la zone paysagère



Maintien des bois et bosquets



Aménagement d'espaces verts



Aménagement de parterres fleuris



Conservation de l'arboretum

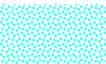


Plantation de haies

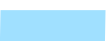


Point noir paysager
Secteur à améliorer sur le plan paysager

PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU



Prise en compte de la zone inondable



Maintien du tracé des cours d'eau



Mise en place de végétation
sur les berges des cours d'eau

PROPOSITIONS EN TERME DE CIRCULATION



Proposition d'un sentier piéton
au sein de la zone d'activités

AUTRES PROPOSITIONS



Retrait de la zone d'activités :
- de 30 mètres par rapport à la RN5
- de 40 mètres par rapport à l' A39



EMC Environnement - 22 rue des Moulissards - 21240 TALANT

Troisième partie :
ESQUISSE DU CANEVAS
REGLEMENTAIRE

Les préconisations ci avant ont été prises en compte et ont servi de base à l'établissement :

- des orientations d'aménagement de la zone AUE
- du règlement de la zone AUE
- et du plan de zonage.

Afin d'éviter tout risque d'erreur de type « copier - coller », les extraits de ces différentes pièces ne sont pas repris ci après. Il convient donc de se reporter à la pièce 5a du PLU pour le zonage, à la pièce n°6 pour le règlement et à la pièce n°4 pour les orientations d'aménagement.

Certaines préconisations n'ont pas pu trouver de traduction juridique directe dans le PLU en raison de l'absence de fondement juridique.

Ces préconisations serviront toutefois à l'appréciation globale de la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement. Ces dernières, comme leur nom l'indique, donnent des « orientations » qui laissent place à une certaine mesure d'interprétation. Les préconisations édictées dans la présente étude serviront alors d'outil permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'esprit de la zone.

Par exemple, les essences à utiliser pour les haies décrites page 44 : le PLU ne peut pas imposer ces essences dans le règlement. Toutefois, lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme, la Commune et son service instructeur pourront s'appuyer sur la liste de la page 42 pour déterminer si globalement, les haies proposées par l'aménageur sont compatibles avec les objectifs fixés dans les orientations d'aménagement.

De plus, selon le mode de réalisation opérationnel de la zone, il est possible d'établir des règlements ou des cahiers des charges qui eux pourront juridiquement reprendre les préconisations qui n'ont pas pu être imposées dans le PLU.

Dossier réalisé par :

Société **B.A.F.U.**

10 Rond point de la Nation

21000 DIJON

Et pour la partie environnementale :

EMC Environnement

22 rue des Moulissards

21240 TALANT