

Commune de TART-L'ABBAYE

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n° 1

Notice de présentation

SOMMAIRE

I. OBJET ET PROCEDURE

I.1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION 3

I.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE 4

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

II.1 MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT 5

I. OBJET ET PROCEDURE

I.1 – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de TART-L'ABBAYE a été approuvé le 07 avril 2009.

L'objet de la présente modification simplifiée n°1 porte sur une simplification des dispositions applicables aux zones urbaines en regroupant les secteurs U et AU.

I.2 – CHOIX DE LA PROCEDURE

Les dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, introduisant la procédure de modification simplifiée des PLU, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreur matérielle et à la modification d'éléments mineurs :

Article L.153-45 : Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46 : Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L.153-47 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

II. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Il est rappelé que la présente modification simplifiée n°1 porte sur la simplification et l'ajustement des dispositions réglementaires du secteur U du PLU.

Afin de faciliter la compréhension des modifications concrètes, le règlement modifié est présenté ci-après : texte barré pour les suppressions et surligné en jaune pour la nouvelle rédaction.

II.1 – MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

ZONE U

Zone urbaine

ARTICLE U.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

A) Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des **canalisations raccordées gravitairement au réseau collectif d'assainissement**.

Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

~~B) **Cependant**, dans l'attente de la réalisation de réseaux publics ou en cas d'insuffisance en capacité des installations publiques existantes, la possibilité de construire peut être accordée avec l'obligation de réaliser un **assainissement individuel**. Les installations correspondantes devront en outre permettre le raccordement ultérieur au dit réseau lorsque celui-ci sera réalisé en capacité suffisante.~~

⇒ **B)** Sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau qui pourra imposer un **pré traitement des effluents**, l'évacuation des eaux usées non compatibles avec le mode de traitement est interdite.

⇒ **C)** L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2. EAUX DE PISCINE

Les eaux de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement.

3. EAUX PLUVIALES :

Elles seront traitées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil) et devront être conformes à la loi sur l'eau.

Eaux pluviales non propres

En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales non propres telles que celles provenant des voies imperméables circulées nouvelles avec une **limitation du débit rejeté et un traitement des eaux (dessableur, séparateur à hydrocarbure...)** si nécessaire.

Dans le cas contraire, les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et traiter les eaux pluviales non propres avant leur rejet dans le milieu naturel.

Eaux pluviales propres

De préférence, les eaux pluviales propres telles que les eaux de toiture ne seront pas rejetées dans les réseaux, **elles seront récupérées ou stockées dans des citernes et le surplus sera infiltré sur le terrain autant que possible, sauf impossibilité technique.**

~~= Toutefois, en cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être accepté à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales propres, avec une limitation du débit rejeté si nécessaire.~~

AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des nouvelles lignes de télécommunications, de télédistribution et des lignes électriques basse tension, ainsi que leurs branchements sont obligatoires sauf difficultés techniques.

ARTICLE U.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux emprises publiques suivantes :

- les voies ouvertes à la circulation des voitures
- les cheminements piétonniers
- les espaces verts d'une largeur de moins de 6 m.

En cas de configuration particulière (ex : terrain desservi par deux voies, angles de rues, fort dénivelé au droit de l'emprise publique, construction préexistante en retrait de la voie, etc.), dans un souci de sécurité ou de bonne intégration architecturale et paysagère, des implantations différentes des principes ci-dessous pourront être admises.

A) Les constructions à destination de stationnement :

Elles devront respecter un recul d'au moins **5 m** au droit des entrées de garage par rapport à l'alignement. ~~sauf impératif technique ou de la présence d'une cour d'évolution devant le garage permettant un accès sans danger pour la circulation.~~

B) Pour les autres constructions :

soit en respectant un recul d'au moins **3 m** par rapport à l'alignement

soit à l'alignement de la rue ou du domaine public sur tout ou partie du bâtiment, **sans accès direct sur voirie**

soit dans le prolongement de bâtiments existants.

Les piscines devront respecter un recul d'au moins 3 mètres.

Les abris de jardin, les constructions ou ouvrages techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'intérêt collectif peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.

ARTICLE U.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

~~A) Toute construction édifiée en limite séparative est interdite~~ sauf :

- ~~= si elle s'appuie à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fond voisin,~~
- ~~= ou si elle fait l'objet d'une autorisation de construire commune avec le fond voisin (permis groupé par exemple),~~
- ~~= ou s'il s'agit d'annexes de constructions principales de 15 mètres le long de la limite au plus et les abris de jardin en outre ne peuvent être implantés en limite qu'à la condition qu'ils ne soient pas implantés dans la prolongation directe d'une baie située en rez de chaussée sur un terrain riverain à moins de 6 m de la limite séparative.~~

~~Pour pouvoir être implantées en limite séparative les constructions doivent en outre répondre aux conditions suivantes :~~

- ~~= que leur affectation ne soit ni commerciale, ni artisanale,~~
- ~~= qu'il n'existe qu'une construction par limite séparative,~~
- ~~= le respect de l'article U10.~~

~~B) Si elle n'est pas en limite séparative, la construction devra respecter une marge d'isolement telle que la distance (d) comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points et doit être au moins égale à 4 m ($4 d H/2$).~~

~~Toutefois, dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance (d) comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points (Hb) et doit être au moins égale à 4 mètres ($4 d Hb$).~~

~~De plus, dans le cas de façades accueillant balcons, terrasses ou toitures terrasses, la distance comptée horizontalement entre le niveau extérieur de la dalle de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 4 m ($2H_p < d > 4m$).~~

~~Ne sont pas pris en compte pour le calcul :~~

- ~~— Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc.) dépassant de la toiture,~~
- ~~— Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.~~

C) Les piscines doivent être implantées à au moins 2 m de distance de la limite séparative.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (article R.111-17 du code de l'urbanisme).

Les piscines seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptés du respect des règles précédentes d'implantation par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE U.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

A) En cas de nappe phréatique affleurante :

Les niveaux habitables ou non habitables enterrés partiellement ou totalement par rapport au terrain naturel sont interdits.

De plus, la cote du niveau habitable est définie de la manière suivante :

- Lorsque la cote altimétrique du fond de trottoir est supérieure de 0,50 m à celle du terrain naturel, la cote du niveau habitable pourra être inférieure au niveau de fond de trottoir mais devra être supérieure de 0,50 m par rapport au niveau du terrain naturel.
- Dans le cas inverse, la cote du niveau habitable ne pourra pas être inférieure à la cote altimétrique du fond de trottoir.

B) La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder :

En secteur **Um** : **9 m à la sablière et 14 m hors tout pour les bâtiments agricoles.**

Ponctuellement une hauteur de 18 m maximum à la sablière est autorisée sur des constructions ou parties de constructions sur une emprise au sol maximale de 30 m².

Dans le reste de la zone, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder R + 1 + combles ou R + 2 en cas de toits terrasses, soit **7 m à la sablière** par rapport au terrain naturel.

~~En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :-~~

~~= Si le point est situé 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.~~

~~B) Dans le cas de **combles aménagés**, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Cette règle est vérifiée coupe par coupe en cas de construction avec des décalages de niveaux.~~

~~D) C) La hauteur des **abris de jardins et des tonnelles** ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel (au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction ne doit pas excéder **3,20 m à la gouttière**.~~

~~E) D) Les constructions édifiées **en limite séparative** ne pourront excéder **3,20 m** de hauteur (hauteur mesurée **en tout point du bâtiment** à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain naturel riverain).~~

~~F) E) Les constructions édifiées **en limite avec les cheminements piétonniers** ou espaces verts de moins de 6 m de largeur, ne pourront excéder **3,20 m** de hauteur (hauteur mesurée **en tout point du bâtiment** à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain naturel).~~

~~G) F) Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, **les équipements publics ou d'intérêt collectif** pourront être exemptés de la règle de hauteur.~~

~~H) G) De plus, en secteur Ui, les niveaux habitables ou non habitables enterrés par rapport au terrain naturel sont interdits et les règles du secteur doivent se conformer avec les préconisations du PPRI.~~

ARTICLE U.11 : ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

Les constructions, (y compris les annexes) sauf les bâtiments agricoles en secteur **Um**, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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, ~~notamment les chalets.~~

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

En secteur **Um**, l'aspect des bâtiments agricoles devra être adapté au caractère dominant d'habitat dans l'environnement afin de ne pas dénaturer la qualité urbanistique et architecturale du quartier.

Des prescriptions sont imposées lors de travaux sur des éléments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, en vertu de l'article R.111-27 et des orientations architecturales et paysagères retenues par la commune, à l'appui du descriptif et des recommandations qui figurent dans le rapport de présentation et les **Fiches Paysage** jointes en annexes.

2. TOITURES

2.1 Formes de toitures :

A) Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hostellerie : s'il existe une **pen**te, elle doit respecter un **minimum de 35° et un maximum de 55°**.

B) Les toitures **à un seul versant** sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles sont admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou lorsqu'elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

C) ~~Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux d'habitation, elles pourront toutefois être admises s'il s'agit d'éléments de liaison entre toitures. Les toitures terrasses devront être inaccessibles à moins qu'elles respectent la distance prévue dans l'article 7.~~

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Ces règles sur la forme de la toiture ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles en secteur **Um**.

2.2 Matériaux de couverture pour les toits à pente :

Les bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles à emboîtement de tons vieillis nuancés,
- en pierre de lave,
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche des précédents,
- d'autres matériaux peuvent être utilisés tels que le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que le bac acier, le shingle, le bois, le chaume, les plaques translucides (sauf pour les bâtiments agricoles du secteur **Um** où elles sont autorisées).

Toutefois, aucun matériau n'est imposé pour les **toitures des annexes** de moins de 20 m² de surface non accolées au bâtiment principal et pour les **toitures des vérandas et pergolas**.

En secteur **Um**, le fibreciment ne peut être utilisé comme matériau de couverture ou de bardage qu'en teinte naturelle ou brune et uniquement dans les bâtiments à usage d'activité agricole.

~~2.3 Percements~~

~~-~~

~~Sur les **toitures visibles depuis les rues**, ne sont autorisés que :~~

- ~~— les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment~~
- ~~— les châssis fonte dits vasistas~~
- ~~— les tuiles de verre~~
- ~~— les châssis rampants modernes d'une dimension maximale de 78 cm x 98 cm.~~

~~-~~

~~2.4 Implantation des antennes et paraboles~~

~~Les mâts d'antennes ne doivent pas excéder 4m. Et dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, dont aucune dimension de ce dernier n'excède un mètre, elle n'est soumise ni à permis de construire, ni à déclaration préalable et relève de la gestion interne de l'immeuble.~~

~~-~~

~~Si la dimension de l'antenne dépasse quatre mètres et/ou la dimension du réflecteur un mètre, son implantation est soumise à déclaration de travaux et doit respecter les prescriptions du PLU.~~

~~-~~

~~A l'intérieur de la zone, les antennes doivent être peintes si nécessaires afin de favoriser leur intégration dans le paysage urbain.~~

3. CLOTURES DONNANT SUR LES VOIES

Elles seront simples et devront s'harmoniser avec les constructions existantes

Elles seront constituées soit :

- en bareaudage, claire-voie, grillage ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m (1,70 m

chapeaux de piliers compris),

d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un dispositif à bareaudage, claire-voie, grillage d'une hauteur maximale de 1,50 m (1,70 m chapeaux de piliers compris),

éventuellement doublés d'une haie vive.

~~-A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les nouvelles clôtures doivent être constituées :-~~

~~— soit par des murs en pierre ou maçonnés d'une hauteur maximale de **1,60 m**,~~

~~— soit par un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m,~~

~~— soit par des grilles ou ferromerie surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,80 m, le tout ne devant pas dépasser 1,80 m.~~

~~— soit par tout autre dispositif à claire – voie, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m.~~

~~— soit par des haies vives,~~

~~-~~

~~Toutefois, les piliers d'une hauteur maximale de 3,50 m sont autorisés ainsi qu'un élément horizontal les reliant.~~

~~-20~~

~~-~~

~~=Les éléments de clôture maçonnés seront traités de façon harmonieuse par rapport aux murs de façades des constructions.~~

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

4. MATERIAUX ET COULEURS

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les **façades** doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, soubassements...) à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les **enduits extérieurs** doivent être constitués par un mélange de chaux et de sable du pays, ou par tout autre matériau d'aspect équivalent.

Cependant, les **abris de jardin annexes de moins de 20 m²** peuvent être en bois. ~~ou de couleur verte.~~

Sont interdits :

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, etc.;

l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs.

Les bardages sauf pour les bâtiments agricoles en secteur **Um**. Toutefois, les bardages en bois ne sont pas en eux même interdits. ~~Cependant, l'élément bois sur les façades des constructions principales ne doit pas aboutir à créer un aspect extérieur non compatible avec l'architecture régionale.~~

5. MENUISERIES

Les nouveaux percements dans les bâtiments existants seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes (le terme "proportionné" n'implique pas une obligation de taille identique).

Les teintes des menuiseries autorisées seront sur la base des gris, beige, blanc, bleu, ocre, vert, bordeaux, toute nuance de bois, le tout sans être agressif.

Une harmonie sera recherchée entre les différents éléments de menuiserie, d'habillage et les ouvertures de clôtures d'une même construction.

6. DIVERS

Les citernes de gaz ou de mazout doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins possible visibles des voies de desserte.

~~Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.~~

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, devront faire l'objet d'une recherche d'intégration visuelle pour se marier au mieux avec le volume et l'aspect du bâtiment.

ARTICLE U.12 : STATIONNEMENT

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

En ce qui concerne **l'habitat**, que ce soit par constructions nouvelles, changements de destination ou extensions de l'existant, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de ~~SHON~~ **surface de plancher** nouvellement créée affectée à l'habitation. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète, sachant qu'il ne pourra pas être exigé plus de trois places par logement.

Pour les **autres destinations**, le nombre d'aires de stationnement doit être adapté à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

Chaque place de stationnement devra respecter les caractéristiques suivantes :

Longueur : minimum 5,5 m

Largeur : minimum 2,7 m

Tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements pourra être refusé.

ARTICLE U.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

OBLIGATION DE PLANTATION

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers peuvent être imposés.

De plus une préférence sera donnée aux essences indigènes locales.

TITRE III – ZONES A URBANISER

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites « zone AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies **ouvertes au** publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par ~~le projet~~ **les orientations** d'aménagement et de ~~développement durable~~ **programmation et le cas échéant**, le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation ~~peut être~~ **est** subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment **les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.**

LES ZONES à URBANISER SONT :

Zone AU : elle couvre un secteur destiné à l'habitat.

Zone AUS : elle couvre une zone dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

Chapitre I : ZONE AU

Zone à urbaniser

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée à l'intérieur, réservée à l'urbanisation future de la commune à vocation principalement d'habitat mais acceptant également quelques activités afin d'obtenir une certaine animation.

Seuls pourront être admis les projets de construction s'intégrant dans une opération d'aménagement unique, dans la mesure où les équipements engendrés sont pris en charge par l'aménageur ou le constructeur et dans le respect des orientations d'aménagement.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

ASSAINISSEMENT

1. EAUX USEES

A) Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des **canalisations raccordées gravitairement au réseau collectif d'assainissement**.

Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

~~B) **Cependant**, dans l'attente de la réalisation de réseaux publics ou en cas d'insuffisance en capacité des installations publiques existantes, la possibilité de construire peut être accordée avec l'obligation de réaliser un **assainissement individuel**. Les installations correspondantes devront en outre permettre le raccordement ultérieur au dit réseau lorsque celui-ci sera réalisé en capacité suffisante.~~

€) **B)** Sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau qui pourra imposer un **pré traitement des effluents**, l'évacuation des eaux usées non compatibles avec le mode de traitement est interdite.

Ð) **C)** L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les fossés, cours d'eau, source ou tout autre aquifère, ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2. EAUX DE PISCINE

Les eaux de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales de l'habitat lorsqu'il existe ou dans le cas contraire, dans le milieu naturel. Lors des vidanges, le propriétaire de la piscine doit s'assurer que l'eau rejetée ne contient plus aucune trace de produit de traitement.

3. EAUX PLUVIALES :

Elles seront traitées à la parcelle.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil) et devront être conformes à la loi sur l'eau.

Eaux pluviales non propres

En cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être imposé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales non propres telles que celles provenant des voies imperméables circulées nouvelles avec une **limitation du débit rejeté et un traitement des eaux (dessableur, séparateur à hydrocarbure...)** si nécessaire.

Dans le cas contraire, les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et traiter les eaux pluviales non propres avant leur rejet dans le milieu naturel.

Eaux pluviales propres

De préférence, les eaux pluviales propres telles que les eaux de toiture ne seront pas rejetées dans les réseaux, **elles seront récupérées ou stockées dans des citernes et le surplus sera infiltré sur le terrain autant que possible, sauf impossibilité technique.**

~~=Toutefois, en cas de présence d'un réseau d'eaux pluviales suffisant avec un dimensionnement et une altimétrie adaptés, le raccordement à celui-ci pourra être accepté à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur pour recueillir les eaux pluviales propres, avec une limitation du débit rejeté si nécessaire.~~

AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des nouvelles lignes de télécommunications, de télédistribution et des lignes électriques basse tension, ainsi que leurs branchements sont obligatoires sauf difficultés techniques.

ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Aucune règle d'implantation n'est imposée par rapport aux emprises publiques autres que :

- les voies ouvertes à la circulation des voitures
- les cheminements piétonniers
- les espaces verts d'une largeur de moins de 6 m.

Les règles d'implantation ne sont imposées que par rapport aux emprises publiques suivantes :

- les voies ouvertes à la circulation des voitures

les cheminements piétonniers
les espaces verts d'une largeur de moins de 6 m.

En cas de configuration particulière (ex : terrain desservi par deux voies, angles de rues, fort dénivelé au droit de l'emprise publique, construction préexistante en retrait de la voie, etc.), dans un souci de sécurité ou de bonne intégration architecturale et paysagère, des implantations différentes des principes ci-dessous pourront être admises.

A) Les constructions à destination de stationnement :

Elles devront respecter un recul d'au moins **5 m** au droit des entrées de garage par rapport à l'alignement. ~~sauf impératif technique ou de la présence d'une cour d'évolution devant le garage permettant un accès sans danger pour la circulation.~~

B) Pour les autres constructions :

soit en respectant un recul d'au moins **3 m** par rapport à l'alignement

soit à l'alignement de la rue ou du domaine public sur tout ou partie du bâtiment, **sans accès direct sur voirie**

soit dans le prolongement de bâtiments existants.

Les piscines devront respecter un recul d'au moins 3 mètres.

Les abris de jardin, les constructions ou ouvrages techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'intérêt collectif peuvent être implantés sans restriction ou condition particulière de distance.

ARTICLE AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~A) Toute construction édifiée en limite séparative est interdite~~ sauf :

~~= si elle s'appuie à une construction déjà implantée en limite de propriété sur le fond voisin,~~

~~= ou si elle fait l'objet d'une autorisation de construire commune avec le fond voisin (**permis groupé par exemple**),~~

~~= ou s'il s'agit d'annexes de constructions principales de 15 mètres le long de la limite au plus et les abris de jardin en outre ne peuvent être implantés en limite qu'à la condition qu'ils ne soient pas implantés dans la prolongation directe d'une baie située en rez de chaussée sur un terrain riverain à moins de 6 m de la limite séparative.~~

-

~~Pour pouvoir être implantées en limite séparative les constructions doivent en outre répondre aux conditions suivantes :~~

~~= que leur affectation ne soit ni commerciale, ni artisanale,~~

~~= qu'il n'existe qu'une construction par limite séparative,~~

~~= le respect de l'article U10.~~

-

~~B) Si elle n'est pas en limite séparative, la construction devra respecter une marge d'isolement~~

~~telle que la distance (d) comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative, ne peut être inférieure à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points et doit être au moins égale à **4 m (4 d H/2)**.~~

-

~~Toutefois, dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue, la distance (d) comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points (Hb) et doit être au moins égale à 4 mètres ($4 \leq d \leq Hb$).~~

~~De plus, dans le cas de façades accueillant **balcons, terrasses ou toitures terrasses**, la distance comptée horizontalement entre le niveau extérieur de la dalle de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 4 m ($2H_p < d < 4m$).~~

~~Ne sont pas pris en compte pour le calcul :~~

- ~~— Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferies, antennes, paratonnerres, garde-corps, etc.) dépassant de la toiture,~~
- ~~— Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.~~

~~C) Les piscines doivent être implantées à au moins 2 m de distance de la limite séparative.~~

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (article R.111-17 du code de l'urbanisme).

Les piscines seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptés du respect des règles précédentes d'implantation par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

A) En cas de nappe phréatique affleurante :

Les niveaux habitables ou non habitables enterrés partiellement ou totalement par rapport au terrain naturel sont interdits.

De plus, la cote du niveau habitable est définie de la manière suivante :

- Lorsque la cote altimétrique du fond de trottoir est supérieure de 0,50 m à celle du terrain naturel, la cote du niveau habitable pourra être inférieure au niveau de fond de trottoir mais devra être supérieure de 0,50 m par rapport au niveau du terrain naturel.
- Dans le cas inverse, la cote du niveau habitable ne pourra pas être inférieure à la cote altimétrique du fond de trottoir.

B) La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder :

En secteur **Um** : **9 m à la sablière et 14 m hors tout pour les bâtiments agricoles.**

Ponctuellement une hauteur de 18 m maximum à la sablière est autorisée sur des constructions ou parties de constructions sur une emprise au sol maximale de 30 m².

Dans le reste de la zone, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder R + 1 + combles ou R + 2 en cas de toits terrasses, soit **7 m à la sablière** par rapport au terrain naturel.

~~En tout point de la sablière la hauteur se mesure comme suit :~~

~~= Si le point est situé 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.~~

~~B) Dans le cas de **combles aménagés**, il ne sera autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Cette règle est vérifiée coupe par coupe en cas de construction avec des décalages de niveaux.~~

Ⓓ) **C)** La hauteur des **abris de jardins et des tonnelles** ne faisant pas corps avec la construction, mesurée à partir du niveau du sol naturel ~~(au centre de la construction) jusqu'au sommet (toiture comprise) de la construction~~ ne doit pas excéder 3,20 m **à la gouttière**.

Ⓔ) **D)** Les constructions édifiées **en limite séparative** ne pourront excéder **3,20 m** de hauteur (~~hauteur mesurée en tout point du bâtiment~~ à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain naturel riverain).

Ⓕ) **E)** Les constructions édifiées **en limite avec les cheminements piétonniers** ou espaces verts de moins de 6 m de largeur, ne pourront excéder **3,20 m** de hauteur (~~hauteur mesurée en tout point du bâtiment~~ à l'aplomb de la limite et par rapport au niveau du terrain naturel).

Ⓖ) **F)** Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, **les équipements publics ou d'intérêt collectif** pourront être exemptés de la règle de hauteur.

Ⓗ) **G)** De plus, en secteur Ui, les niveaux habitables ou non habitables enterrés par rapport au terrain naturel sont interdits et les règles du secteur doivent se conformer avec les préconisations du PPRI.

ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

Les constructions, (y compris les annexes) sauf les bâtiments agricoles en secteur **Um**, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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, ~~notamment les chalets~~.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs doit, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

En secteur **Um**, l'aspect des bâtiments agricoles devra être adapté au caractère dominant d'habitat dans l'environnement afin de ne pas dénaturer la qualité urbanistique et architecturale du quartier.

Des prescriptions sont imposées lors de travaux sur des éléments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique, en vertu de l'article R.111-27 et des orientations architecturales et paysagères retenues par la commune, à l'appui du descriptif et des recommandations qui figurent dans le rapport de présentation et les **Fiches Paysage** jointes en annexes.

2. TOITURES

2.1 Formes de toitures :

A) Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hôtellerie : s'il existe une **pente**, elle doit respecter un **minimum de 35°** et un **maximum de 55°**.

B) Les toitures **à un seul versant** sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins, elles sont admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou lorsqu'elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

C) ~~Les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments principaux d'habitation ; elles pourront toutefois être admises s'il s'agit d'éléments de liaison entre toitures. Les toitures terrasses devront être~~
~~inaccessibles à moins qu'elles respectent la distance prévue dans l'article 7.~~

Les toitures-terrasses sont autorisées.

Ces règles sur la forme de la toiture ne sont pas applicables aux bâtiments agricoles en secteur **Um**.

2.2 Matériaux de couverture pour les toits à pente :

Les bâtiments seront couverts :

- en tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés,
- en tuiles plates de grand format de tons vieillis nuancés,
- en tuiles à emboîtement de tons vieillis nuancés,
- en pierre de lave,
- pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mats d'aspect proche des précédents,
- d'autres matériaux peuvent être utilisés tels que le cuivre, ou le zinc, lorsqu'ils se justifient par le volume, la nature ou la destination du bâtiment ou lorsqu'ils relèvent de la recherche d'un dialogue architectural pertinent

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect ainsi que le bac acier, le shingle, le bois, le chaume, les plaques translucides (sauf pour les bâtiments agricoles du secteur **Um** où elles sont autorisées).

Toutefois, aucun matériau n'est imposé pour les **toitures des annexes** de moins de 20 m² de surface non accolées au bâtiment principal et pour les **toitures des vérandas et pergolas**.

En secteur **Um**, le fibrociment ne peut être utilisé comme matériau de couverture ou de bardage qu'en teinte naturelle ou brune et uniquement dans les bâtiments à usage d'activité agricole.

~~2.3 Percements~~

-

~~Sur les toitures visibles depuis les rues, ne sont autorisés que :~~

- ~~— les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment~~
- ~~— les châssis fonte dits vasistas~~
- ~~— les tuiles de verre~~
- ~~— les châssis rampants modernes d'une dimension maximale de 78 cm x 98 cm.~~

~~2.4 Implantation des antennes et paraboles~~

~~Les mâts d'antennes ne doivent pas excéder 4m. Et dans le cas où l'antenne comporte un réflecteur, dont aucune dimension de ce dernier n'excède un mètre, elle n'est soumise ni à permis de construire, ni à déclaration préalable et relève de la gestion interne de l'immeuble.~~

~~Si la dimension de l'antenne dépasse quatre mètres et/ou la dimension du réflecteur un mètre, son implantation est soumise à déclaration de travaux et doit respecter les prescriptions du PLU.~~

~~A l'intérieur de la zone, les antennes doivent être peintes si nécessaires afin de favoriser leur intégration dans le paysage urbain.~~

3. CLOTURES DONNANT SUR LES VOIES

Elles seront simples et devront s'harmoniser avec les constructions existantes

Elles seront constituées soit :

en bareaudage, claire-voie, grillage ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m (1,70 m chapeaux de piliers compris),

d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'un dispositif à bareaudage, claire-voie, grillage d'une hauteur maximale de 1,50 m (1,70 m chapeaux de piliers compris),

éventuellement doublés d'une haie vive.

~~A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les nouvelles clôtures doivent être constituées :~~

- ~~— soit par des murs en pierre ou maçonnés d'une hauteur maximale de 1,60 m,~~
- ~~— soit par un grillage obligatoirement doublé d'une haie vive, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m,~~
- ~~— soit par des grilles ou ferromerie surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,80 m, le tout ne devant pas dépasser 1,80 m.~~
- ~~— soit par tout autre dispositif à claire-voie, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, le tout ne devant pas dépasser 1,60 m.~~
- ~~— soit par des haies vives,~~

~~Toutefois, les piliers d'une hauteur maximale de 3,50 m sont autorisés ainsi qu'un élément horizontal les reliant.~~

~~= Les éléments de clôture maçonnés seront traités de façon harmonieuse par rapport aux murs de façades des constructions.~~

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

4. MATERIAUX ET COULEURS

Une harmonie d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les **façades** doivent être peintes ou enduites à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, soubassements...) à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.

Les **enduits extérieurs** doivent être constitués par un mélange de chaux et de sable du pays, ou par tout autre matériau d'aspect équivalent.

Cependant, les **abris de jardin annexes de moins de 20 m²** peuvent être en bois. ~~ou de couleur verte.~~

Sont interdits :

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, etc.;

l'emploi de blanc pur ou de couleurs criardes ou discordantes sur les murs.

Les bardages sauf pour les bâtiments agricoles en secteur **Um**. Toutefois, les bardages en bois ne sont pas en eux même interdits. ~~Cependant, l'élément bois sur les façades des constructions principales ne doit pas aboutir à créer un aspect extérieur non compatible avec l'architecture régionale.~~

5. MENUISERIES

Les nouveaux percements dans les bâtiments existants seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec celles existantes (le terme "proportionné" n'implique pas une obligation de taille identique).

Les teintes des menuiseries autorisées seront sur la base des gris, beige, blanc, bleu, ocre, vert, bordeaux, toute nuance de bois, le tout sans être agressif.

Une harmonie sera recherchée entre les différents éléments de menuiserie, d'huisserie et les ouvertures de clôtures d'une même construction.

6. DIVERS

Les citernes de gaz ou de mazout doivent être disposées sur les terrains de façon à être le moins possible visibles des voies de desserte.

~~Les abris de jardins visibles depuis l'espace public devront être réalisés dans des formes et matériaux permettant une intégration harmonieuse dans l'environnement.~~

Les panneaux solaires et les installations de génie climatique (climatisation et chauffage), visibles depuis la rue, devront faire l'objet d'une recherche d'intégration visuelle pour se marier au mieux avec le volume et l'aspect du bâtiment.

ARTICLE AU.12 : STATIONNEMENT

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

En ce qui concerne **l'habitat**, que ce soit par constructions nouvelles, changements de destination ou extensions de l'existant, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de ~~SHON~~ **surface de plancher** nouvellement créée affectée à l'habitation. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète, sachant qu'il ne pourra pas être exigé plus de trois places par logement.

Pour les **autres destinations**, le nombre d'aires de stationnement doit être adapté à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

Chaque place de stationnement devra respecter les caractéristiques suivantes :

Longueur : minimum 5,5 m

Largeur : minimum 2,7 m

Tout changement de destination ou permis de construire créant des logements supplémentaires aggravant le non respect de la règle de stationnements pourra être refusé.

ARTICLE AU.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

OBLIGATION DE PLANTATION

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Pour faciliter l'insertion des constructions ou installations nouvelles dans le site, des aménagements paysagers peuvent être imposés.

De plus une préférence sera donnée aux essences ~~indigènes~~ **locales**.

Mise à jour du P.L.U.

Note explicative

La procédure de « mise à jour » est régie par l'article R.123 - 22, du code de l'urbanisme. Elle est utilisée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes du PLU prévues aux articles R.123-13 et R.123-14.

C'est une procédure simple qui ne prévoit ni enquête publique, ni insertion dans la presse.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRNpi) par débordement de l'Ouche, la Tille et ses affluents, a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juin 2014 et concerne la commune.

Conformément à l'article R.123-14 7° du code de l'urbanisme, le PPRNpi doit figurer en annexe du PLU, ce qui nécessite une procédure de mise à jour du PLU.

Une nouvelle annexe PPRNpi est créée dans le dossier de PLU, comprenant le zonage réglementaire, le règlement et l'arrêté préfectoral approuvant le PPRNpi.

S'agissant d'une servitude d'utilité publique, elle est aussi reportée, conformément aux articles R.123-36 et R126-1 du même code, sur le plan et la note des servitudes d'utilité publique. Cette servitude remplace, le cas échéant, la servitude EL2 sur le plan des servitudes.

Par ailleurs, les servitudes d'utilité publique affectant la commune ayant connu d'autres modifications, la présente mise à jour du PLU permet de remplacer aussi l'annexe « plan et note des servitudes d'utilité publique » de l'actuel PLU, par une nouvelle, comprenant des documents ré-actualisés.

Le présent dossier de mise à jour comporte donc :

1°) un arrêté du maire

2°) une annexe « plan de prévention des risques naturels d'inondation » comprenant :

- l'arrêté préfectoral approuvant le PPRNpi,
- le zonage réglementaire
- le règlement

-3°) une annexe servitudes d'utilité publique comprenant :

- un plan des SUP
- une note des SUP

Le maire de TART L'ABBAYE

le 27 05 2015

Loc Joliet

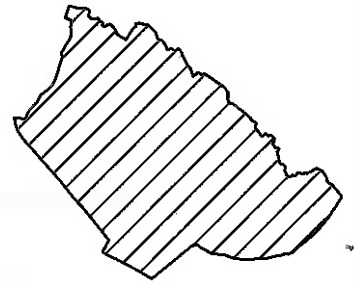
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le

11 JUIN 2015



COMMUNE DE :

TART L'ABBAYE



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION

Approuvée le :
7 avril 2009

Modifications - Révisions - Mises à jour :

- Elaboration prescrite le 24 mars 2004
- Projet arrêté le 12 février 2008
- PLU approuvé le 7 avril 2009

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

28 AVR. 2009

VISA

Date : 28.4.09

Luc Joliet

Le Maire



DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

2.1

Document réalisé par :



Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme

10 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON - Tél: 03.80.73.40.00 - Fax: 03.80.73.27.72
email: bafu@wanadoo.fr

TART L'ABBAYE



RAPPORT DE PRESENTATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
<u>PREMIERE PARTIE - DIAGNOSTIC</u>	<u>7</u>
1.1 – Présentation de la commune	7
1.1.1 – La situation	7
1.1.2 – La géopolitique.....	8
1.2 – Analyse de l'état actuel.....	11
1.2.1 – La démographie	11
1.2.1.1 – La population et l'évolution démographique	11
1.2.1.2 – La composition de la population	13
1.2.1.3 – La scolarité	14
1.2.2 – L'activité agricole	15
1.2.3 – L'économie autre que l'agriculture	18
1.2.3 – L'économie autre que l'agriculture	19
1.2.3.1 – La population active en 1999 et le type d'emplois.....	19
1.2.3.2 – L'activité sur Tart l'Abbaye	22
1.2.4 – Logement	22
1.2.4.1 L'existant	22
1.2.5 – Equipements, services collectifs et réseaux.....	28
1.2.5.1 – L'école	28
1.2.5.2 – Les bâtiments communaux	28
1.2.5.3 – Les loisirs et la vie associative	29
1.2.5.4 – Le transport scolaire	29
1.2.5.5 – Le réseau d'eau potable	29
1.2.5.6 – Le réseau d'assainissement (eaux usées)	29
1.2.5.7 – Le réseau de distribution du gaz.....	30
1.2.5.8 – Le réseau de distribution d'électricité	30
1.2.5.9 – Le réseau de distribution des télécommunications	30
1.2.5.10 – Le service d'ordures ménagères.....	30
1.2.6 – Les transports.....	31
1.2.6.1 – La voirie communale.....	31
1.2.6.2 – Les voies piétonnes et cyclables.....	32
1.2.6.3 – Les transports en commun.....	32
1.2.7 - Les aéronefs.....	33
1.3 – Les prévisions d'évolution et les besoins et enjeux	35
1.3.1 – Les prévisions d'évolution	35
1.3.1.1 –La projection de l'accroissement total (naturel et migratoire).....	35
1.3.1.2 – la projection par le nombre de construction de logements.	35
1.3.1.3 – L'évolution raisonnée.....	35
1.3.2 – Les besoins et enjeux.....	36
1.3.2.1 – L'enjeu de l'ouverture à l'urbanisation	36
1.3.2.2 – L'enjeu de la qualité paysagère	36
<u>DEUXIEME PARTIE - L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>38</u>
2.1 – Géographie et le milieu naturel.....	38
2.1.1 – Généralités	38
2.1.2 – Le relief	39
2.1.3 – La géologie.....	40
2.1.4 – L'hydrologie	55
2.1.5 – Le climat.....	61
2.1.5.1 – Les températures	61
2.1.5.2 – La pluviométrie	62
2.1.5.3 – Le vent.....	64
2.1.5.4 – Les autres phénomènes météorologiques	66
2.1.6 – Les espaces boisés.....	67

2.2 – Analyse paysagère	76
2.2.1 – <i>Le contexte paysager général</i> :	76
2.2.2 – <i>Le contexte paysager de Tart-l'Abbaye</i>	78
2.2.2.1 – Les paysages dominants	78
2.2.2.2 – Les paysages secondaires	81
2.2.2.3 – Les accès	86
2.2.2.4 – Les visions lointaines du village	88
2.2.2.5 – Les points d'appel dans le paysage	90
2.2.2.6 – Le village.....	93
2.2.2.7 – Le végétal	100
2.2.2.8 – Le bâti	106
<u>TROISIEME PARTIE - LES CHOIX RETENUS</u>	114
3.1 – Les objectifs	114
3.1.1 – Objectif village de qualité paysagère	115
3.1.2 – Permettre une croissance du village ainsi qu'une mixité sociale et générationnelle, dans de bonnes conditions d'intégration.	116
3.1.2.1 Quelle ampleur pour le développement de l'habitat ?.....	116
3.1.2.2 Quelle localisation pour les zones de développement de l'habitat ?	118
3.1.2.3 Quelle forme urbaine pour les extensions de l'urbanisation ?.....	121
3.1.3 – Circulation, Communication, cheminements doux et stationnement	121
3.1.4 – Permettre un certain dynamisme économique et agricole	122
3.2 – Le zonage	125
3.2.1 – Le découpage en zone	125
3.2.2 – Le tableau des surfaces.....	129
3.2.3 – La liste des emplacements réservés.....	130
3.3 – La réglementation	131
3.3.1 – La vocation des zones	134
3.3.2 – Les accès et voirie	135
3.3.3 – Les réseaux (article 4)	135
3.3.4 – Les droits à bâtir (articles 5, 9 et 14).....	136
3.3.5 – L'implantation par rapport aux emprises publiques (article 6)	137
3.3.6 – L'implantation par rapport aux limites séparatives.....	139
3.3.7 – La hauteur (article 10).....	141
3.3.8 – L'aspect extérieur, (article 11).....	143
3.3.9 – La règle sur le stationnement, (article 12).....	145
3.3.10 – La règle sur les plantations et aménagements paysagers, (article 13)	146
<u>QUATRIEME PARTIE - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT</u>	147
Introduction.....	147
4.1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES SPECIFIQUES POUR LIMITER L'IMPACT	148
4.1.1 - Impact sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation	148
4.1.2 - Impact et mesures prises sur les grands enjeux environnementaux identifiés	149
4.2. AUTRES MESURES GENERALES PRISES POUR PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT ET REDUIRE LES NUISANCES	151
4.2.1 Centrer l'urbanisation dans les espaces interstitiels du bourg.....	151
4.2.2 Maintien des formes urbaines dans la poursuite de l'urbanisation tout en respectant la diversité d'habitat	151
4.2.3 Création de liaisons inter quartiers.....	151
4.2.4 Prévention des nuisances.....	152
4.2.5 L'équilibre environnemental et paysager.....	152
4.2.6 Eléments de paysage identifiés	152
4.2.7 Prévention des risques naturels	153
Conclusion	154
LEXIQUE	155

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"

4) "Prise en compte de l'environnement"

PREMIERE PARTIE



DIAGNOSTIC

1.1 – Présentation de la commune

1.1.1 – La situation

La commune de TART L'ABBAYE est une commune rurale sise au Sud est du département de la Côte d'Or à environ 26 Km à l'est de DIJON, au sein de la haute vallée de l'Ouche et de la pleine dijonnaise. Elle abrite 234 habitants au recensement complémentaire de 2004 pour 330 hectares.

Le cœur du village est niché au centre du territoire communal, dans la haute vallée de l'Ouche et le village, de forme allongée, s'étend du Nord Ouest au Sud Est sur 1.200 m.

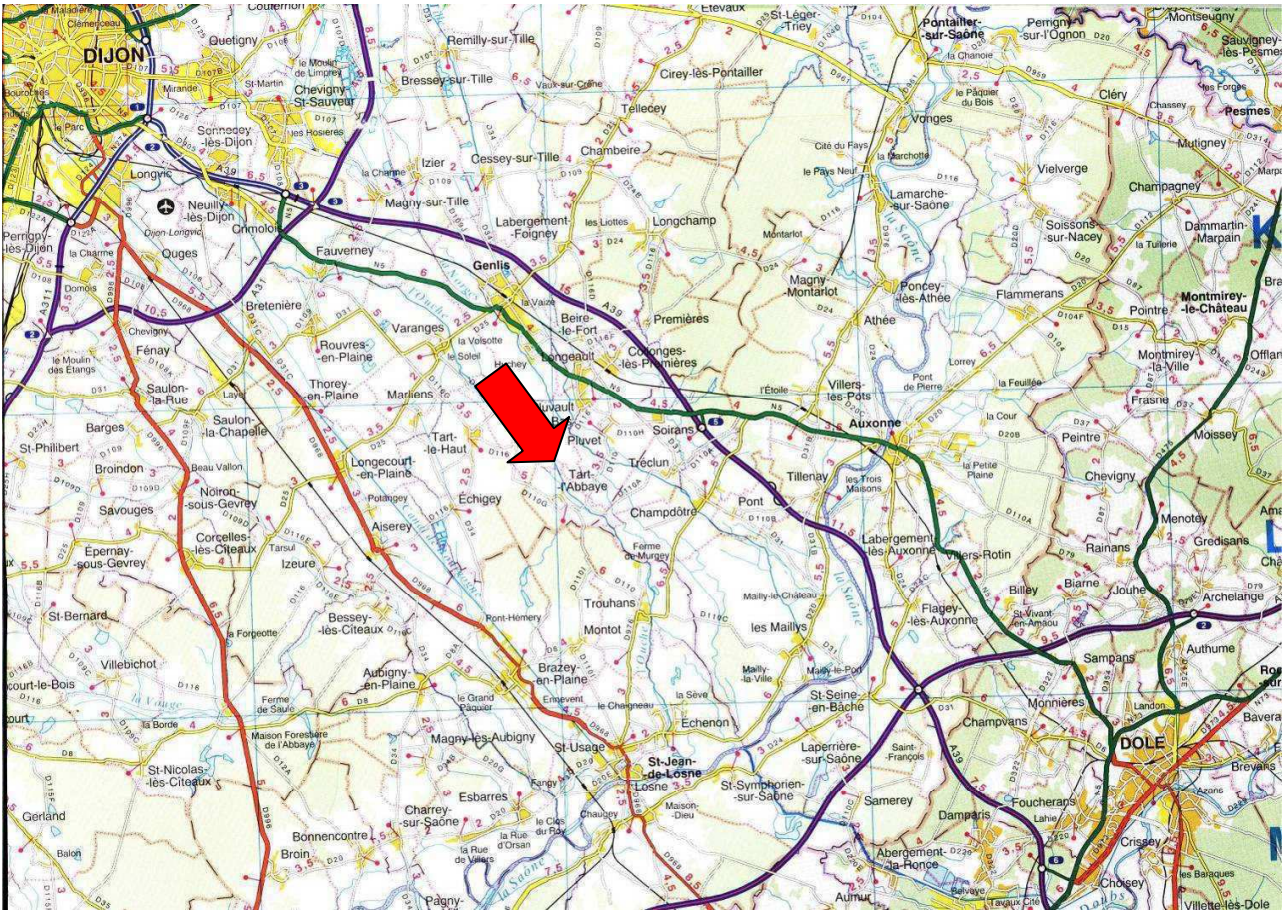
❖ Située à 10 km au sud de GENLIS et à 14 km d'AUXONE, la commune de TART L'ABBAYE est traversée d'Ouest / Nord-Ouest au Sud Est par la départementale D110g, départementale qui dessert ses villages limitrophes :

- ECHIGNEY à l'Ouest (7 km)
- PLUVAULT au Nord (5 km)
- PLUVET au Nord Est (4 km)
- TRECLUN au Nord Est (4.5 km)
- TART LE HAUT au Nord Ouest (4 km)
- TART LE BAS au Nord Ouest (2.5 km)
-

TART L'ABBAYE est une commune rurale périurbaine de la grande couronne dijonnaise, elle a connu une forte expansion depuis 1975 avec un apport de population nouvelle important. La population continue d'augmenter mais le taux d'évolution diminue depuis 1982.

La commune a donc été confrontée au phénomène de "rurbanisation" et au recul de l'activité agricole, et a dû faire face à cette mutation rapide et aux besoins nouveaux.

PLAN DE SITUATION



1.1.2 – La géopolitique

Située dans la région de la Bourgogne et dans le département de la Côte d'Or, la commune de TART L'ABBAYE appartient à l'arrondissement de la préfecture du département : Dijon.

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%.

L'arrondissement de Dijon regroupe 350.448 habitants, soit une densité de 115 habitants au km². La population de TART L'ABBAYE en représente donc moins de 0,063 %. Celle de l'arrondissement est en légère hausse au recensement de 1999 par rapport au recensement précédent (+ 4,2% de 1990 à 1999).

La commune de TART L'ABBAYE fait partie également du canton de Genlis, avec 26 autres communes, essentiellement des communes rurales de petite taille.

Le canton totalise 20.131 habitants dont 5.334 habitants pour la ville de Genlis (chef lieu du canton), au RGP de 1999, soit une densité de 91 habitants au Km².

La population du canton a augmenté de **6,3 %** durant la période de 1990 à 1999.

Tart l'Abbaye fait partie de la communauté **de Communes du canton de Genlis** dénommée Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise qui regroupe 26 communes (source: extrait du document du SCOT « diagnostic et enjeux » de 2006).

COMMUNE	SURFACE	NOMBRE D'HABITANTS	PLACE EN NOMBRE D'HABITANTS
Aiserey :	1.000 ha	1.154 hab.	3
Beire-Le-Fort :	527 ha	252 hab.	22
Bessey-Les-Citeaux :	1.030 ha	482 hab.	17
Bretenières :	604 ha	779 hab.	8
Chambeire :	621 ha	235 hab.	23
Collonges-Les-Premières :	940 ha	670 hab.	11
Cessey-sur-Tille	1154 ha	520hab	18
Echigey :	545 ha	221 hab.	25
Fauverney :	700 ha	678 hab.	10
Genlis :	1.208 ha	5.334 hab.	1
Izeure	1 670 ha	573 hab.	15
Izier :	748 ha	645 hab.	14
Labergement-Foigney :	763 ha	420 hab.	19
Longchamp :	1.623 ha	1.066 hab.	4
Longeault :	124 ha	689 hab.	9
Longecourt-en-Plaine :	1.000 ha	1.199 hab.	2
Magny-Sur-Tille :	1.016 ha	650 hab.	13
Marliens :	426 ha	395 hab.	20
Pluvault :	300 ha	514 hab.	16
Pluvet :	651 ha	325 hab.	21
Premières :	327 ha	125 hab.	27
Rouvres-en-Plaine :	1.464 ha	881 hab.	5
Tart l'Abbaye :	330 ha	224 hab.	24
Tart-Le-Bas :	466 ha	199 hab.	26
Tart-Le-Haut :	1.030 ha	813 hab.	7
Thorey-en-Plaine :	581 ha	837 hab	6
Varanges :	890 ha	668 hab.	12

TART L'ABBAYE se place à la 24ème place en terme de population.

Ce canton de Genlis se situe à côté des cantons de :

- Dijon II
- Chenôve
- Gevrey Chambertin
- Nuits Saint Georges
- Saint Jean de Losne
- Auxonne
- Pontarlier Sur Saône.

Le Canton de Genlis



1.2 – Analyse de l'état actuel

1.2.1 – La démographie

Les chiffres sont basés sur les recensements de l'INSEE. Le dernier complet date de 1999, le recensement complémentaire de 2004 ne porte que sur les principaux chiffres. Ainsi, le diagnostic est fondé essentiellement sur le recensement de 1999 et complété par les données de 2004 lorsqu'elles existent.

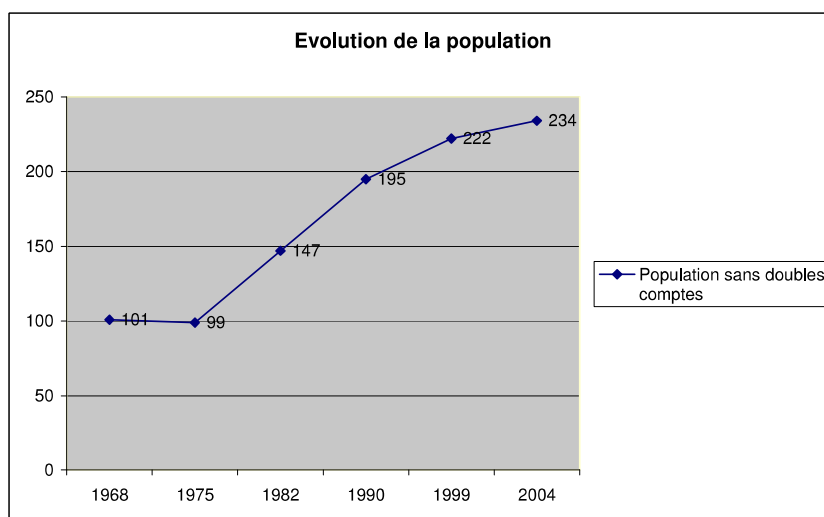
1.2.1.1 – La population et l'évolution démographique

En 25 ans la population de TART L'ABBAYE a fortement augmenté. L'amélioration des réseaux de bus et des transports qui mettent DIJON à 30mn du village et GENLIS à 15mn. De plus on observe ces dernières années, dans un cadre plus général, une progressive remontée de la population dans les campagnes qui échappe ainsi aux contraintes de la ville, sachant que les coûts de l'habitat sont des facteurs également déterminants.

Evolution de la population						
	1968	1975	1982	1990	1999	2004 *
Population sans doubles comptes	101	99	147	195	222	234

* Recensement complémentaire 2004.

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).



La population de TART L'ABBAYE stagne de 1968 à 1975, et à partir 1975 la population augmente mais le taux d'évolution fort de 75 à 82 avec +5,79% diminue de 1982 à 1999 pour stagner ensuite entre +1,45% et +1,66% par an. Depuis 1999, la population a augmenté de 12 habitants, soit une progression globale de 5,4 % avec un taux d'accroissement annuel de 1,01%, plus faible que dans les périodes précédentes.

A titre de comparaison :

	de 1975 à 1982	de 1982 à 1990	de 1990 à 1999	De 1999 à 2004
TART L'ABBAYE	+ 5.78 %	+ 3.59 %	+ 1.45 %	+1.01 %
GENLIS	+ 2.57 %	+ 0.75 %	+ 0.03 %	Pas de recensement complémentaire
CANTON	+ 3.53 %	+ 2.35 %	+ 0.68 %	Pas de recensement complémentaire

Le rythme de croissance de Tart l'Abbaye, bien qu'il ait diminué depuis 1982 reste plus fort que celui du canton ou même de la plus grande ville du canton, Genlis (données non connues après 1999 à la rédaction du présent diagnostic). Cela correspond à un phénomène de croissance des petites communes rurales du canton depuis la fin des années 60 au détriment de la ville de Genlis.

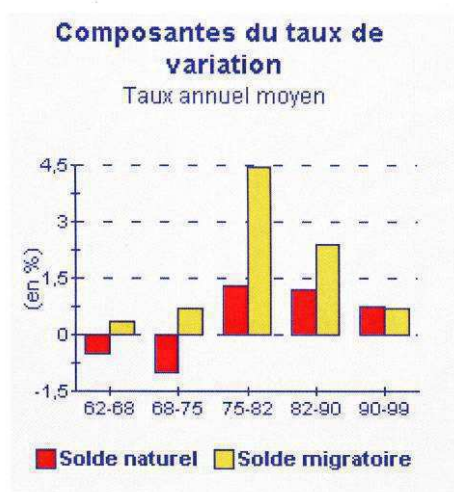
Taux			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité ‰	21,68	22,46	13,96
Taux de mortalité ‰	8,43	10,48	6,44
Tx ann - solde nat %	1,32	1,2	0,75
Tx ann - solde mig %	4,46	2,4	0,7
Taux var ann total %	5,78	3,59	1,45

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.

Bien que restant positif, le solde naturel diminue depuis 1975. C'est surtout l'apport de population extérieure qui assure la croissance du village et c'est ce solde migratoire qui a le plus chuté puisqu'il a diminué de moitié entre chaque recensement.

La croissance régulière de la population est principalement due au solde migratoire et à un solde naturel positif.



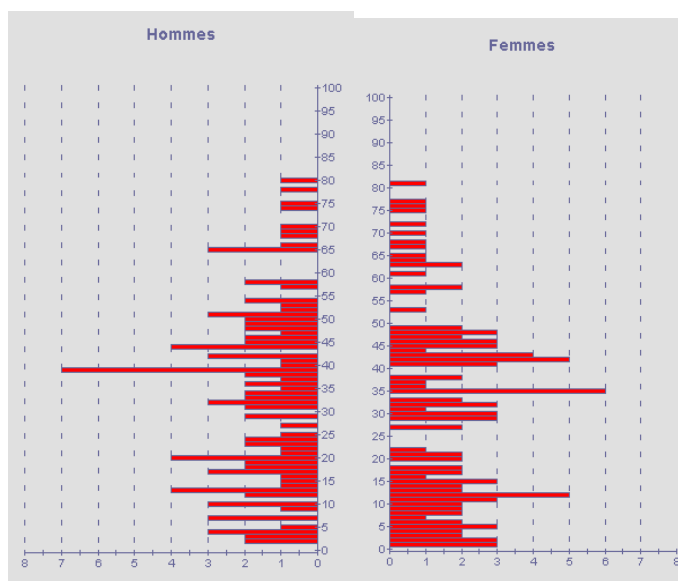
Globalement, suite à une période stable de l'évolution de la population de 68 à 75, le village de TART L'ABBAYE a vu depuis 1975 sa population augmenter jusqu'en 2004, avec un taux de croissance assez stable depuis 1990, avec une tendance à la baisse depuis 1999.

1.2.1.2 – La composition de la population

Structure par âge				
Ages	1999		1990	
	nombre	%	nombre	%
Ensemble	195	100,0 %	222	100,0 %
0 à 14 ans	55	28,2 %	56	25,2 %
15 à 29 ans	41	21,02 %	41	18,46 %
30 à 44 ans	54	27,7 %	63	28,3 %
45 à 59 ans	20	10,2 %	38	17,1 %
60 à 74 ans	16	8,2 %	17	7,6 %
75 à 94 ans	9	4,60%	7	3,1 %
95 ans ou plus	0	0,0 %	0	0,0 %

La tranche de population la plus représentée en 1999 est celle des 30-40 ans suivie ensuite des enfants de 0 à 14 ans.

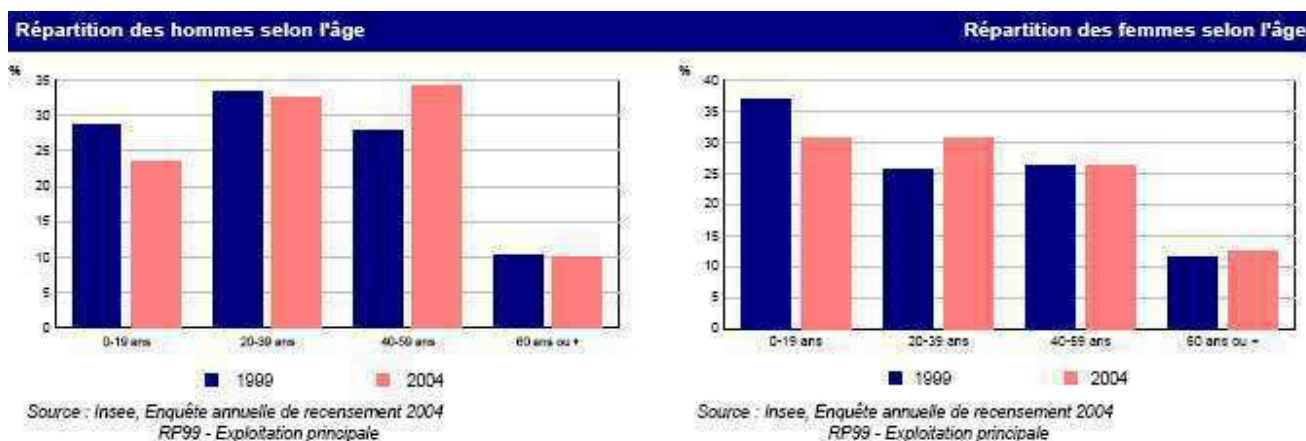
La composition de la population n'a quasiment pas varié entre 1990 et 1999 sauf pour la tranche des 45 à 59 ans qui s'est développée : soit + 90% en nombre (de 10,2% à 17,1% en part relative), et celle des 30-44 ans (+16,7% en nombre) au détriment des autres tranches d'âges.



En comparaison avec les pourcentages du canton :

âge en 5 tranches	Tart l'Abbaye		canton
	Total	Total	Total
0 à 19 ans	73	32,90%	30,40%
20 à 39 ans	65	29,30%	27,00%
40 à 59 ans	60	27,00%	28,40%
60 à 74 ans	17	7,70%	9,60%
75 ans ou plus	7	3,20%	4,60%
Total	222	100,00%	100,00%

La structure de la population entre le village et le canton était comparable avec une plus grande représentation des 0-39 ans sur Tart l'Abbaye.



Le recensement complémentaire de l'INSEE reflète une augmentation de la part des 40-59 ans (hommes et femmes confondus) avec une part de 30 % de la population en 2004 contre 27 % en 1999.

Ces chiffres témoignent de la tendance observée sur l'intervalle 1990/1999, à savoir une population que l'on ne peut pas encore qualifier de vieille mais à tendance au vieillissement.

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*	11	73,3 %	///	///
16 à 18 ans	11	100,0 %	12	75,0 %
19 à 24 ans	11	64,7 %	1	7,7 %
25 ans ou plus	0	0,0 %	0	0,0 %

On constate que la scolarisation des enfants progresse et particulièrement celui des jeunes de 19 à 24 ans.

âge en 9 tranches	lieu de résidence - lieu d'études						
	nombre de personnes	étudiants	même commune	com dif - même U.U.	com dif - même dép	com dif - même rég	com dif - autres cas
3 ans	4	0	0	0	0	0	0
4 ans	5	5	2	0	3	3	0
5 ans	4	4	3	0	1	1	0
6 ans	2	2	1	0	1	1	0
7 à 11 ans	17	17	9	0	8	8	0
12 à 15 ans	20	20	0	0	17	17	3
16 à 18 ans	11	11	0	0	10	10	1
19 à 24 ans	17	11	0	0	8	8	3
25 ans ou plus	134	0	0	0	0	0	0
Total	214	70	15	0	48	48	

15 enfants sont scolarisés sur la commune, de 3 à 11 ans.

1.2.2 – L'activité agricole

D'après la carte départementale des terres agricoles, on constate que la commune de TART L'ABBAYE possède différentes classes de terres agricoles. A chaque classe est affectée des contraintes physiques ainsi qu'un indice de valeur économique. Il n'existe qu'une seule exploitation dont les bâtiments se trouvent rue des Bernardines. Il s'agit d'une exploitation mixte élevage, cultures inscrite comme installation classée (ICPE) avec des périmètres réciproques de recul par rapport aux habitations (voir ci après).

Etude du sol avec les classes et les catégories de sol de la commune

- Classe III, B1 numéroté 4 .4 : sols argileux, limoneux, plus argileux en profondeur, peu profond sur marnes caillouteuses, calcaire à calcique, bonnes propriétés physico-chimiques en général. Les contraintes agronomiques de ce type de sols sont :

- épaisseur faible
- réserves hydriques faibles
- très séchant
- localement pentes >10%

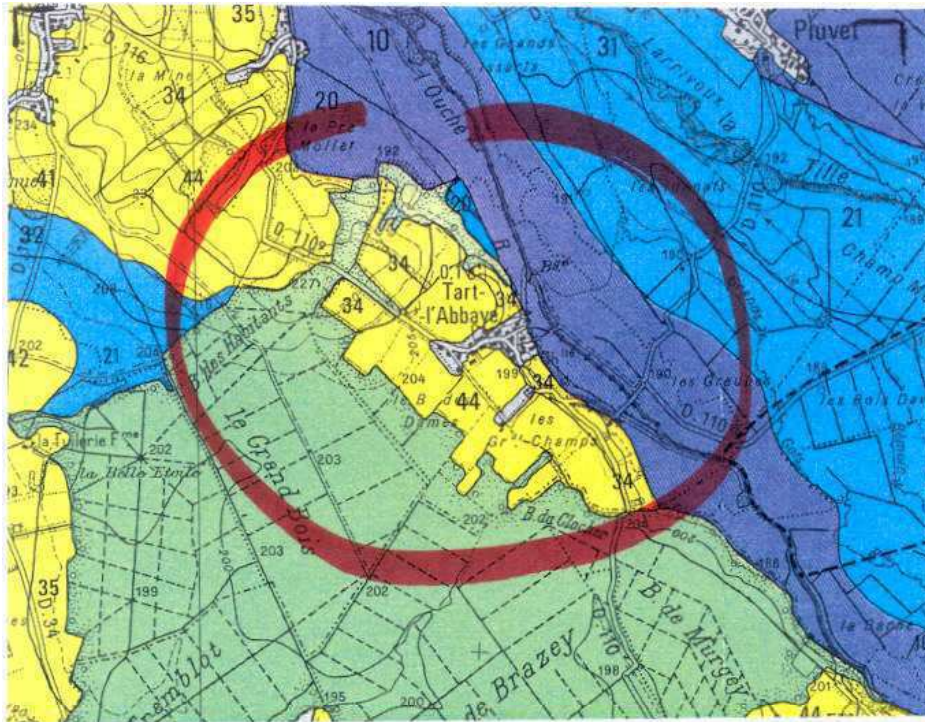
- Classe III, B1 numéroté 3 .4 : sols peu profonds argileux, limoneux, plus argileux en profondeur, calcique sains, en général bonnes propriétés physico-chimique. Les contraintes agronomiques de ce sol sont :

- réserves hydriques limitées
- faible épaisseur *

Autres classes secondairement représentées :

- Classe II : on retrouve une petite parcelle située au nord du village classée en classe II. Il s'agit de terres à bonnes potentialités présentant quelques contraintes physiques
- Terres Hors Classe : se sont les terrains qui longent l'Ouche, terres réservées aux cultures spéciales.








CARTE DEPARTEMENTALE DES TERRES AGRICOLES



LÉGENDE DE LA CARTE DEPARTEMENTALE DES TERRES AGRICOLES

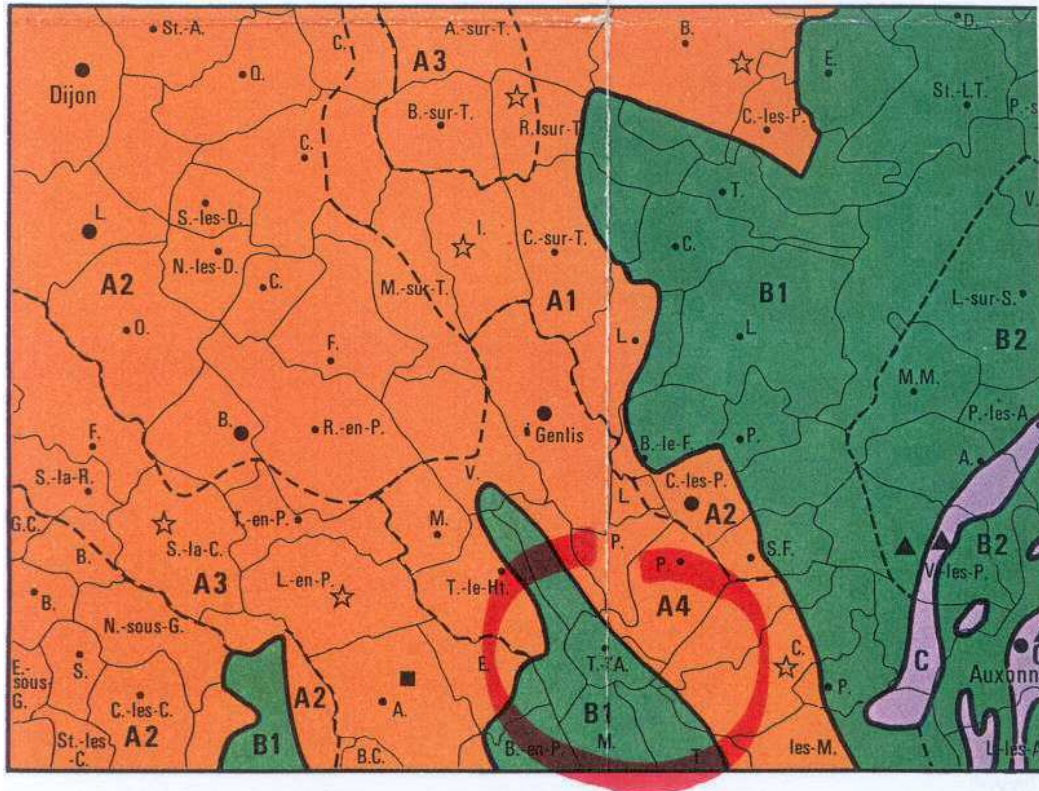
ESPACES AGRICOLES

Classes des terres agricoles

	Hors classe Cultures spéciales
	Classe Très haute productivité
	Classe II Bonne productivité
	Classe III Productivité moyenne
	Classe IV Productivité médiocre
	Classe V Productivité faible
	Classe VI Productivité très faible

On constate sur la carte des agro systèmes départementales que la commune se situe dans la catégorie B1 avec une petite partie A4 sur la frontière EST de la commune.

AGROSYSTEMES (Systèmes de production dominants)



LÉGENDE DU PLAN DES AGROSYSTEMES

SYSTEMES DE PRODUCTION			CARACTÈRES PHYSIOGRAPHIQUES
GÉNÉRIQUE	SPÉCIFIQUE	SUPERFICIE MOYENNE DE L'EXPLOITATION	
A AGRICULTURE GÉNÉRALE	A1 Céréale - colza	59 ha	Collines du Dijonnais et complexe alluvial Tille-Ouche
	A2 Céréale - betterave	55 ha	
	A3 Céréale - betterave - oignon de plein champ	52 ha	
	A4 Céréale - colza oignon de plein champ	26 ha	
B POLY-CULTURE - ÉLEVAGE	B1 Céréale - culture fourragère	31 ha	Plateaux forestiers
	B2 Prairie permanente - céréale	68 ha	Plaine alluviale de la Saône
C MARAÎCHAGE		6 ha	Basses terrasses de la Saône

On notera également la dernière date de remembrement : 1968

Installations classées avec périmètre de réciprocité de 100 m (rouge) et 50 m (bleu).

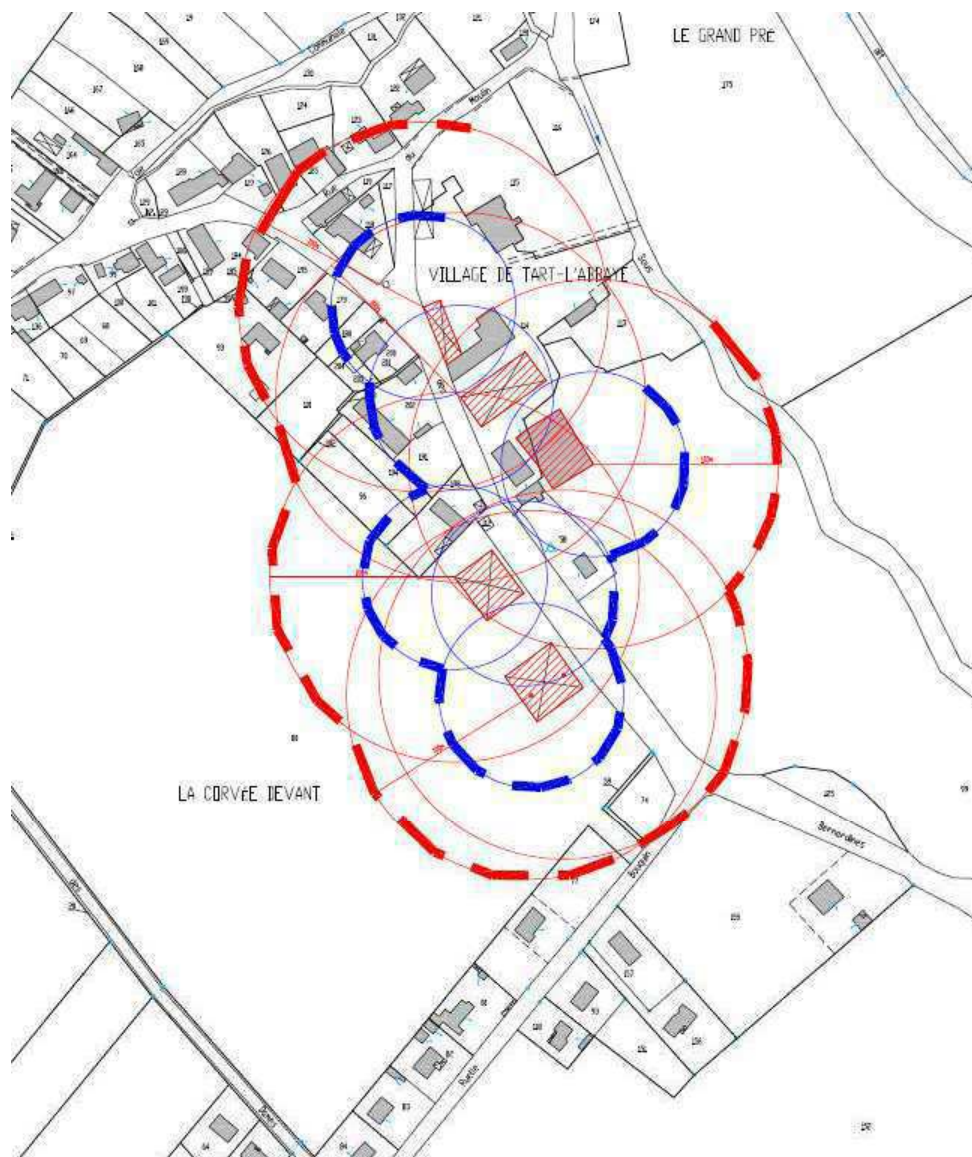


Schéma diagnostique strictement informatif, les périmètres variant selon l'usage effectif des bâtiments et la réglementation. Pour connaître à un temps T les bâtiments classés et leurs périmètres avant l'approbation du PLU, il convient d'interroger les services de l'Etat compétents.

1.2.3 – L'économie autre que l'agriculture

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

Population active totale			
	1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
Ensemble	105	89,5 %	10,5 %
de 15 à 24 ans	9	100,0 %	0,0 %
de 25 à 49 ans	85	89,4 %	10,6 %
de 50 ans ou plus	11	81,8 %	18,2 %
Hommes	62	96,8 %	3,2 %
Femmes	43	79,1 %	20,9 %

Taux de chômage de la Cote d'Or en 1999 : 10,7%

Taux de chômage du canton de GENLIS : 9,3%

On constate que ce sont les plus de 50 ans ainsi que les femmes qui sont les plus touchées par le chômage avec un taux de chômeurs à 18,2% pour les plus de 50 ans qui ne concernent que peu d'actifs. C'est un taux légèrement supérieur à la moyenne nationale s'explique par la faiblesse en nombre de la population active.

La population active

Ce tableau montre une décroissance de la population active dans sa généralité, mais le cas des hommes est différent de celui des femmes.

Alors que la population active féminine avait évolué de + 66,7% entre 1982 et 1990, celle des hommes n'avait évolué que de + 19,4%. Ensuite entre 1990 et 1999 l'évolution des hommes a plus que doublé (elle passe à + 39,5%) et celle des femme a chuté de + 66,7% à + 13,3%.

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	94	28,8 %	35,2 %
Hommes	60	39,5 %	19,4 %
Femmes	34	13,3 %	66,7%

Le recensement complémentaire de 2004 montre que la population active est en augmentation par rapport à 1999 (+22,8%), le nombre de chômeurs est en baisse tant en nombre (-18,8%), qu'en valeur relative (de 10,5 % à 7,0 %). Corrélativement le taux d'activité est passé de 71,9 % en 1999 à 76,3 % en 2004.

Population active ayant un emploi par statut²		
	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	86	32,3 %
Non salariés	8	0,0 %
dont :		
- <i>Indépendants</i>	2	16,7 %
- <i>Employeurs</i>	5	
- <i>Aides familiaux</i>	1	-50,0 %

Les habitants de TART L'ABBAYE sont majoritairement salariés.

On notera une chute du pourcentage d'actifs ayant un emploi dans la même commune de -41,7% entre 1990 et 1999. Les habitants de TART L'ABBAYE travaillent majoritairement et de plus en plus dans une autre commune du département. Le principal pôle d'emploi étant celui de DIJON.

Nota : Présence de 6 salariés hors département du fait que DOLE est aussi un pôle d'emploi pas très éloigné.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	94	28,8 %
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	7	-41,7 %
%	7,4 %	-9,0 points
* dans 2 communes différentes :	87	42,6 %
- <i>de la même unité urbaine</i>	0	///
- <i>du même département</i>	81	35,0 %
- <i>de départements différents</i>	6	500,0 %

Le tableau suivant montre que pour une large majorité, les habitants salariés bénéficient d'une situation stable, ce qui est assez classique en milieu rural.

Formes d'emploi des salariés				
	Hommes		Femmes	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Ensemble	53	100,0 %	33	100,0 %
Contrat à durée indéterminée	39	73,6 %	19	57,6 %
Contrat à durée déterminée	2	3,8 %	4	12,1 %
Intérim	2	3,8 %	1	3,0 %
Emploi aidé	0	0,0 %	0	0,0 %
Apprentissage - stage	2	3,8 %	0	0,0 %
Titulaires fonction publique	8	15,1 %	9	27,3

	2004	1999
Population active (14-63 ans)	129	105
Population active occupée	120	94
Chômeurs	9	11
Taux d'activité (%)	76,3	71,9
Taux de chômage	7,0	10,5

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	94	100,0 %
Pas de transport	5	5,3 %
Marche à pied	1	1,1 %
Un seul mode de transport :	86	91,5 %
- deux roues	4	4,3 %
- voiture particulière	82	87,2 %
- transport en commun	0	0,0 %
Plusieurs modes de transport	2	2,1 %

nombre de voitures	résidences principales et population	
	résidences princip.	pop résid princip
<u>aucune voiture</u>	4,1%	2,3%
<u>1 voiture</u>	41,1%	34,7%
<u>2 voitures ou +</u>	54,8%	63,1%
Total	100,0%	100,0%

1.2.3.2 – L'activité sur Tart l'Abbaye

Seuls trois artisans seraient présents à TART L'ABBAYE (un maçon, un carreleur et un peintre) ainsi qu'une activité de primeur depuis 2004.

Les habitants bénéficient d'un service ambulancier pour la boucherie charcuterie et les produits surgelés ainsi qu'un boulanger.

Actuellement, la situation semble stable puisque depuis quelques années la commune n'a recensé aucune cessation d'activités et une seule création : celle d'activité de Primeur.



1.2.4 – Logement

1.2.4.1 L'existant

Constitution du parc de logement par type :

Ensemble des logements par type						
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999	2004	%	Evolution de 1999 à 2004
Ensemble	83	100,0%	15,3%	89	100,0 %	7,2 %
dont :						
Résidences principales	73	88 %	19,7%	79	88,0 %	8,2 %
Résidences secondaires	6	7,2%	20,0%	5	7,2 %	-16 %
Logements occasionnels	0	0,0%	///	0	0,0 %	///
Logements vacants	4	4,8%	-33,3%	5	4,8 %	25 %

Le parc de logements est constitué en grande majorité de résidences principales d'habitation (88,8 %).

Le taux de résidences secondaires est faible, et de plus il a diminué de 16 % de 1999 à 2004. Le nombre de logements vacants a lui augmenté de 25%, mais sur le faible nombre le % n'est pas véritablement représentatif.

Statut d'occupation des résidences principales

Comme souvent dans les petites communes rurales, la grande majorité des habitants est propriétaire de son logement (83,6%) et le taux de locataires est faible (13,7%).

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	73	100,0 %	19,7 %	222
Propriétaires	61	83,6 %	22,0 %	182
Locataires	10	13,7 %	100,0 %	32
dont :				
Logement non HLM	10	13,7 %	100,0 %	32
Logement HLM	0	0,0 %	///	0
Meublé, chambre d'hôtel	0	0,0 %	///	0
Logés gratuitement	2	2,7 %	-66,7 %	8

Au regard des chiffres issus du recensement complémentaire de 2004, il est possible d'évaluer la progression depuis 1999.

Résidences principales selon le statut d'occupation					
	logements			Evolution de 1999 à 2004	Nombre de personnes en 2004
	2004				
	Nombre	%			
Ensemble	79	100%	5,4%	234	
propriétaires	67	84,8%	10%	201	
Locataires	12	13,9 %	3%	33	

Sur la période 1999/ 2004, la tendance est similaire, les propriétaires sont toujours les plus nombreux, la part des locataires est quasiment identique.

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	73	100,0 %	19,7 %
avant 1949	25	34,2 %	-3,8 %
1949 à 1974	7	9,6 %	75,0 %
1975 à 1989	30	41,1 %	-3,2 %
1990 ou après	11	15,1 %	///

D'après le tableau ci-dessus on remarque très peu de logements anciens en 1999. Conformément à l'importante augmentation de la population, plus de la moitié du parc a moins de 25 ans (56,2%).

Epoque d'achèvement	2004	%	Evolution de 1999 à 2004
Ensemble	79	100 %	8,2%
Avant 1949	20	25,3 %	-20%
Depuis 1999	7	8,9 %	

Au regard des chiffres issus du recensement complémentaires de 2004, les constructions neuves depuis 1999 vont de pair avec l'augmentation de la population sur la même période considérée.

achèvement construction	nombre de pièces du logement						Total
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	
Avant 1915	4,00%	4,00%	24,00%	32,00%	16,00%	20,00%	100,00%
De 1915 à 1948	-	-	-	-	-	-	-
De 1949 à 1967	-	-	-	-	-	-	-
De 1968 à 1974	0,00%	0,00%	28,60%	14,30%	42,90%	14,30%	100,00%
De 1975 à 1981	0,00%	0,00%	8,30%	50,00%	8,30%	33,30%	100,00%
De 1982 à 1989	0,00%	0,00%	0,00%	38,90%	38,90%	22,20%	100,00%
1990 ou après	0,00%	9,10%	9,10%	36,40%	27,30%	18,20%	100,00%
Total	1,40%	2,70%	13,70%	35,60%	24,70%	21,90%	100,00%

Ce tableau est établi sur la base INSEE recensement 1999.

Les constructions sont principalement de typologie quatre pièces sur la commune de TART L'ABBAYE d'une manière globale avec une baisse relative au fur et à mesure des recensements.. Les grandes typologies (4-5-6 pièces ou plus) restent dans les années 1990 majoritaires mais l'augmentation de la construction de petits logements deux pièces et 3 pièces est notable.

Les chiffres du recensement complémentaire de 2004 ne confirment pas ces tendances. Le nombre moyen de pièces par résidences principales passe de 4,6 en 1999 à 5,1 en 2004 avec une stabilité des petits logements (1 pièce, 2 pièces) et une légère diminution des trois pièces comme le montre l'histogramme ci-après.



En moyenne, le nombre de pièces par résidence principale est de 5,1 en 2004.

A titre d'information le nombre moyen de pièces par appartement est de 3 pour l'année 2004, toutefois cela concerne peu de logements récemment créés.

	2004	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale		
Nombre moyen de pièces par maison	5,1	4,6
Nombre moyen de pièces par appartement	3	0,0

Source : insee, enquête annuelle du recensement complémentaire de 2004-RP99-Exploitation principale

Confort des résidences principales

Résidences principales selon le confort			
Confort des logements	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble des résidences principales	73	100,0 %	19,7 %
Ni baignoire, ni douche	4	5,5 %	-50,0 %
Avec chauffage central*	54	74,0 %	35,0 %
Sans chauffage central	19	26,0 %	-9,5 %
Garage-box-parking**	61	83,6 %	///
Deux salles d'eau**	9	12,3 %	///

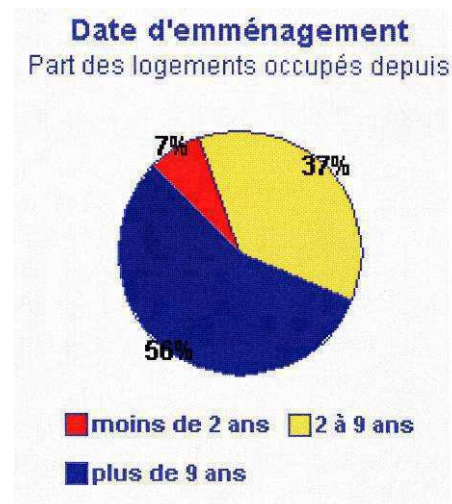
Les chiffres de 2004 traduisent une augmentation de la part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaire (97,5%) en 2004 contre 94,5% en 1999.

Les ménages

Date d'emménagement des ménages :

Au recensement de 1999, la majorité des ménages est installée à TART L'ABBAYE depuis plus de 9 ans (56,2%) mais 44 % des ménages étaient arrivés il y a moins de 9 ans ce qui n'est pas négligeable.

Une part non négligeable de la population n'est donc pas installée depuis longtemps sur TART L'ABBAYE.



En 2004, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 16 années, avec 62 % des habitants ayant emménagés depuis 10 ans ou plus. Ce qui dénote une tendance à rester dans le village.

Date d'emménagement des ménages INSEE 1999				
	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	73	5	27	41
soit, en %	100,0 %	6,8 %	37,0 %	56,2 %
Nombre de personnes	222	17	82	123
soit, en %	100,0 %	7,7 %	36,9 %	55,4 %

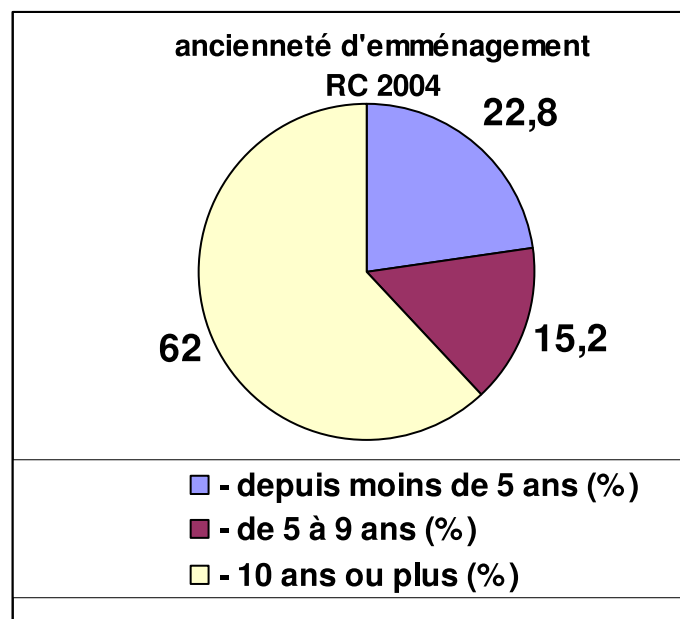
Source : INSEE 1999

Depuis 2004 :

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale	2004
- depuis moins de 5 ans (%)	22,8
- de 5 à 9 ans (%)	15,2
- 10 ans ou plus	62,0
	100

Source : Insee, enquête annuelle de recensement 2004 - Exploitation principale

L'ancienneté moyenne d'emménagement est de 16 années



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

Le tableau suivant nous montre que depuis 1990 ce sont surtout des 30 à 49 ans qui s'installent nouvellement à TART L'ABBAYE, ce qui correspond à la tranche d'âge des familles avec enfants.

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	73	6,8 %	37,0 %	56,2 %
15 à 29 ans	2	0,0 %	100,0 %	0,0 %
30 à 39 ans	21	14,3 %	57,1 %	28,6 %
40 à 49 ans	22	9,1 %	27,3 %	63,6 %
50 à 59 ans	12	0,0 %	25,0 %	75,0 %
60 à 74 ans	10	0,0 %	40,0 %	60,0 %
75 ans ou plus	6	0,0 %	0,0 %	100,0 %

La taille des ménages:

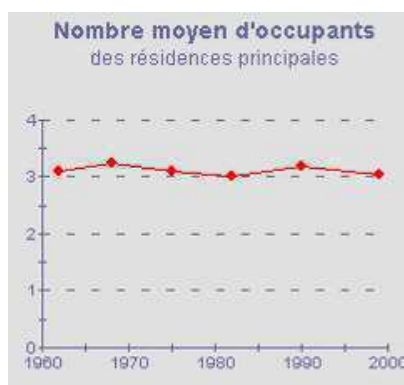
Le nombre moyen de personnes par ménages en 1999 est de 3, ce qui est nettement plus important que la moyenne nationale tout en étant assez cohérent avec la ruralité.

Les ménages installés récemment sont composés le plus souvent d'au moins trois personnes, ce qui explique que la tendance générale de Tart l'Abbaye ne soit que faiblement au desserrement de la population : le nombre moyen de personnes par ménage diminue toutefois de 3,20 à 3,04 entre 90 et 99, puis 2.96 en 2004.

A l'échelle du département de la Côte d'or ou encore de la France métropolitaine, le phénomène de desserrement est facilement observable et s'explique par les mutations actuelles de la société qui nous amènent à constater une diversification des types de ménages et un éclatement de la cellule familiale traditionnelle.

Il est à craindre que la commune de Tart L'Abbaye soit rattrapée dans les années à venir par ce phénomène général.

La configuration des ménages sans doute relève de situations variées : vieillissement, présence de ménages sans enfants, familles mono parentales diverses.



Variation du nombre total de logements entre chaque recensement

La variation du nombre de logements est à mettre en relation avec l'évolution de la population et le taux d'occupation des logements.

Evolution du nombre de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Ensemble des logements	38	44	57	72	83	89
		+ 15,7	+ 29,5%	+ 26,3%	+ 15,2	+7,2
Résidences principales	31	32	49	61	73	79
		+ 3,2%	+53,1%	+24,48 %	+19,6%	+8,2%
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,3	3,1	3	3,2	3,04	2.96
Résidences secondaires*	3	7	5	5	6	5
Logements vacants	4	5	3	6	4	5
Population	104	99	147	196	222	234

Entre 1982 et 1990, il est créé beaucoup de logements.

Entre 1990 et 2004, le rythme de création de logements diminue, à l'image du rythme de croissance de la population qui en fait de même.

Depuis 1999 des permis de construire créateur de logements ont été délivrés. Au regard des chiffres du recensement complémentaires de 2004, en 5 ans, 6 logements ont été créés soit environ en moyenne un logement par an.

1.2.5 – Equipements, services collectifs et réseaux

1.2.5.1 – L'école

Depuis le premier janvier 2004 le regroupement pédagogique intercommunal (RPI) s'est transformé en SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire), car le RPI conservait les écoles dans chaque commune alors que le pôle scolaire se situe à TART LE HAUT. Ceci a été associé d'une part à un contrat éducatif local et d'autre part à un contrat temps libre avec la CAF et Jeunesse&Sport qui ont permis d'avoir 13 classes à effectifs réduits. (Avec pas plus de 24 à 25 enfants par classe tant en maternelle qu'en primaire).

Le pôle scolaire dispose contrairement aux petits villages du RPI d'équipement périscolaire, une cantine et une garderie.

1.2.5.2 – Les bâtiments communaux

Le cimetière,
Le monument au mort
La mairie / école



La Mairie / école



Le cimetière



Le monument aux morts

1.2.5.3 – Les loisirs et la vie associative

Il n'existe qu'une seule association à Tart l'Abbaye, il s'agit du Comité des fêtes.

1.2.5.4 – Le transport scolaire

Le transport scolaire est assuré par la société TRANSCO.

Pour les élèves de l'école primaire la desserte avec Tart-le-Haut est assurée le matin, le midi et le soir.

Pour les élèves du collège, il existe deux circuits matin et soir : l'un vers le collège d'Auxonne et l'autre vers le collège de Genlis.

Pour les lycéens, la desserte vers Dijon est assurée matin et soir.

1.2.5.5 – Le réseau d'eau potable

La commune est alimentée par le Syndicat Intercommunal de la Plaine Inférieure de la Tille (SIPIT) qui regroupe 13 communes. L'exploitation du réseau a été confiée à la SAUR.

L'eau est prélevée dans les puits des Grands Patis et de Tréclun qui connaissent des problèmes de qualité d'eau. Ensuite l'alimentation est assurée par le biais du réservoir de CHAMPDOTRE (2000 m³) et par une grosse canalisation de 200 mm qui va jusqu'au centre du village et jusqu'à l'ancien Moulin par la rue du Moulin.

Les antennes de la Ruelle Bouquin et du Chemin du Bois des Dames (chemin rural n°5) ne sont qu'en diamètre 80 et les dernières maisons de la rue des Nèvres ne sont desservies que par une canalisation de diamètre 63mm.

La commune connaît un réel problème de capacité du réseau sur ces antennes ce qui amène des problèmes de défense incendie sur la ruelle Bouquin et sur une partie nord du Chemin du Bois des Dames et qui pose des difficultés pour l'accueil de nouvelles constructions.

1.2.5.6 – Le réseau d'assainissement (eaux usées)

C'est également le SIPIT qui est compétent en matière d'assainissement. Le réseau est unitaire à Tart l'Abbaye, les eaux pluviales sont récoltées par le réseau d'assainissement.

La commune est soumise au risque d'inondation par ruissellement ou de refoulement suite à l'insuffisance des réseaux.

Le réseau d'assainissement est entièrement réalisé en conduite de 200mm sauf les conduites de refoulement en 110 mm. Le réseau couvre une bonne part du bâti même si il n'y pas de réseau rue des Nèvres qui évacue ses eaux usées par la rue de la Petite Ouche pour des raisons de pente.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Pluvet (5000 EH). Elle est de type bassin de décantation et d'aération. Les surcharges hydrauliques peuvent en perturber le fonctionnement. La production de boues est faible au regard de la pollution qui n'est pas assez bien traitée. Les boues sont épandues selon un plan d'épandage avec suivi agronomique.

Dans un point établi le 6 octobre 2008, il est établi par la SAUR que la station d'épuration de Pluvet, d'une capacité totale de 5000 équivalents habitants, atteint une charge de 90 % de sa capacité (soit 4500 EH).

Le Syndicat Intercommunal de la Plaine inférieure de la Tille auquel adhère Tart l'Abbaye a lancé fin septembre 2008 un diagnostic complet de son système d'assainissement pour connaître les travaux à entreprendre afin de faire face à l'urbanisme de l'ensemble des Communes adhérentes.

Il existe donc une faible marge de manœuvre à court terme pour les perspectives de développement de la population, du moins le temps que les travaux d'extension de capacité de la station soient terminés.

1.2.5.7 – Le réseau de distribution du gaz

Il n'y a pas le réseau de Gaz de Ville à Tart l'Abbaye.

1.2.5.8 – Le réseau de distribution d'électricité

C'est le SICECO qui est compétent pour desservir la commune en électricité. Il est prévu un enfouissement de ligne rue des Nèvres.

1.2.5.9 – Le réseau de distribution des télécommunications

La commune est correctement desservie à ce sujet. Elle bénéficie d'une couverture ADSL depuis septembre 2004 et d'une bonne couverture pour téléphones mobiles.

1.2.5.10 – Le service d'ordures ménagères

Les ordures ménagères sont enlevées par le SMICTOM de GENLIS.

L'enlèvement des ordures ménagères est assuré deux fois par semaine, le mardi et le vendredi.

Les déchets sont traités à la déchetterie de Genlis ou de Longecourt.

L'enlèvement du tri sélectif est assuré.

La commune dispose d'un point de tri sélectif, rue des Bernardines, sur l'aire de détente et de loisirs (table de pique-nique et de ping-pong).

Anciennes décharges : deux anciennes décharges communales se trouvent vers le lieu dit la grande Artoise, de part et d'autre de l'Ouche, vers la jonction de l'Ouche et de son Bief.

Le Conseil Général et l'ADEME ont réalisé un inventaire et un diagnostic départemental des décharges communales de Cote d'Or dans lequel figurent des informations sur la nature des déchets, les réhabilitations....


Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la Côte d'Or
 Conseil général de la Côte d'Or - ADEME Bourgogne
 Date d'édition : 04/2005


FICHE DE SYNTHÈSE GÉNÉRALE

Commune TART-L'ABBAYE	N° Site 21621-1	Catégorie globale de risque D
---------------------------------	---------------------------	---

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 / 25 000	Photo
-------------------------------------	-------





Coordonnées Lambert : X 821109 Y 2248322		Echelle dit : La grande Ardoise	
Type : DB	Surface estimée : 800 m ²	Date du diagnostic : 10/11/2004	
Activité : F	Volume estimé : 2400 m ³	Personne présente : <input type="checkbox"/> Identité : _____	

1.2.6 – Les transports

1.2.6.1 – La voirie communale

Le village est totalement étiré : sa traversée est de 1400m. Il est composé d'un ancien cœur de village et de deux extensions de type « hameau » (confère carte page 104).

Le village s'est développé le long de la départementale 110 et 110 G ainsi que le long de ses deux branches lorsque celle-ci se divise pour desservir d'un côté Pluvet et de l'autre Trouhans. Le quartier à la « Tuile au pot » en est l'exemple.

Le cœur de village se construit autour de deux places qui ne sont pas nommées comme telles :

- La place de la mairie située au carrefour du chemin du Moulin et de la rue des Bernardines : elle est le principal élément structurant du village car elle abrite la Mairie, l'Ecole, le Monument aux morts et l'arrêt de bus mais elle n'est pas aménagée comme une place.
- « La place » au croisement de la rue des Bernardines et de la voie communale dite « La Rieutte » : cette place n'abrite comme équipement que la cabine téléphonique mais est aménagée comme une place traditionnelle de village avec un espace de détente et de rencontre avec des bancs.

Ensuite Tart l'Abbaye se compose de deux extensions (confère origine historique du village):

- La ruelle Bouquin qui s'est développée en créant un espace interstitiel très important en superficie (8,9 ha) dit « La Corvée Devant ».
- Le quartier au lieu dit « La tuile au Pot » qui s'est développé le long de la D110 en créant un autre espace interstitiel entre lui et la ruelle Bouquin

Mis à part la départementale 110G qui serpente dans le cœur du village, les voies principales comme les voies secondaires forment des quasi lignes droites :

La D 110 fait de très légères courbes dans ses deux branches vers Pluvet et vers Trouhans mais venant de Pluvet avant les ponts, la route forme un tronçon conséquent de ligne droite. La courbe est encore plus infime s'agissant de la D 110g venant de Tart le Bas.

On peut donc supposer que les voitures arrivent vite sur le village.

S'agissant de la voirie secondaire, la ruelle bouquin et le chemin du bois des Dames sont droits également.

Une allée piétonne protégée du côté gauche de la rue des Bernardines permet la liaison des habitations situées avant le carrefour du le chemin des bois des Dames jusqu'à « la place » par le biais d'un petit tronçon de trottoir. Ce passage protège les piétons notamment des transports de betterave.

1.2.6.2 – Les voies piétonnes et cyclables

Il existe un circuit de cheminements pédestres réalisé avec le concours du CAUE (Conseil de l'Architecture et du Patrimoine) qui permet d'ores et déjà de se rendre dans les bois, dans les champs au nord et au Nord-est de la commune, de se promener le long de l'ouche. Lorsque ce circuit sera bouclé, il permettra de faire tout le tour du territoire communal et d'en visiter tous les paysages (bois, champs, cours d'eau...).

Ces cheminements peuvent également être empruntés par les deux roues, cyclistes et moto-cross, bien que leur vocation première ne soit pas d'accueillir des engins motorisés.

S'agissant des cheminements piétons dans le bourg, il convient d'observer qu'il y a peu de trottoirs ou d'espaces réservés à la circulation des piétons. Le plus bel exemple de circulation piétonne protégée est le chemin en bordure de la Rue des Bernardines à l'entrée du village en venant de Tart le Bas. Le piéton dispose d'un espace qui lui est propre et est protégé par une barrière en bois. Le piéton est également protégé dans la partie de la rue des Bernardines qui va de la Mairie jusqu'à l'aire de stationnement des poids lourds, côté sud de la route.

Par contre sur le reste de la Rue des Bernardines et du réseau viaire, le piéton ne trouve que de simples accotements enherbés pour ne pas circuler sur la voie des véhicules, et à certains endroits il est obligé de marcher sur la route.

Du fait de la scission du village en trois hameaux, les cheminements piétons et cyclables doivent faire l'objet d'une attention toute particulière à Tart l'Abbaye puisqu'ils permettent d'assurer un lien physique mais aussi social entre les « quartiers ».

1.2.6.3 – Les transports en commun

La commune est desservie par la société TRANSCO qui assure les transports en commun par le biais de la ligne 41 « Auxonne Dijon ».

Un projet intercommunal de transport à la demande est actuellement en cours de développement avec la communauté de communes de la Plaine dijonnaise. Le transport se fait depuis et vers toutes les communes de la Plaine Dijonnaise dont TART L'ABBAYE.

La société Mobiplaine est un service de transport à la demande fonctionnant sur réservation. Les titres de transport transco ne sont pas valables pour voyager à bord de la navette Mobiplaine, ce qui implique de souscrire un abonnement. Diverses formules sont proposées ainsi qu'un tarif voyage à l'unité.

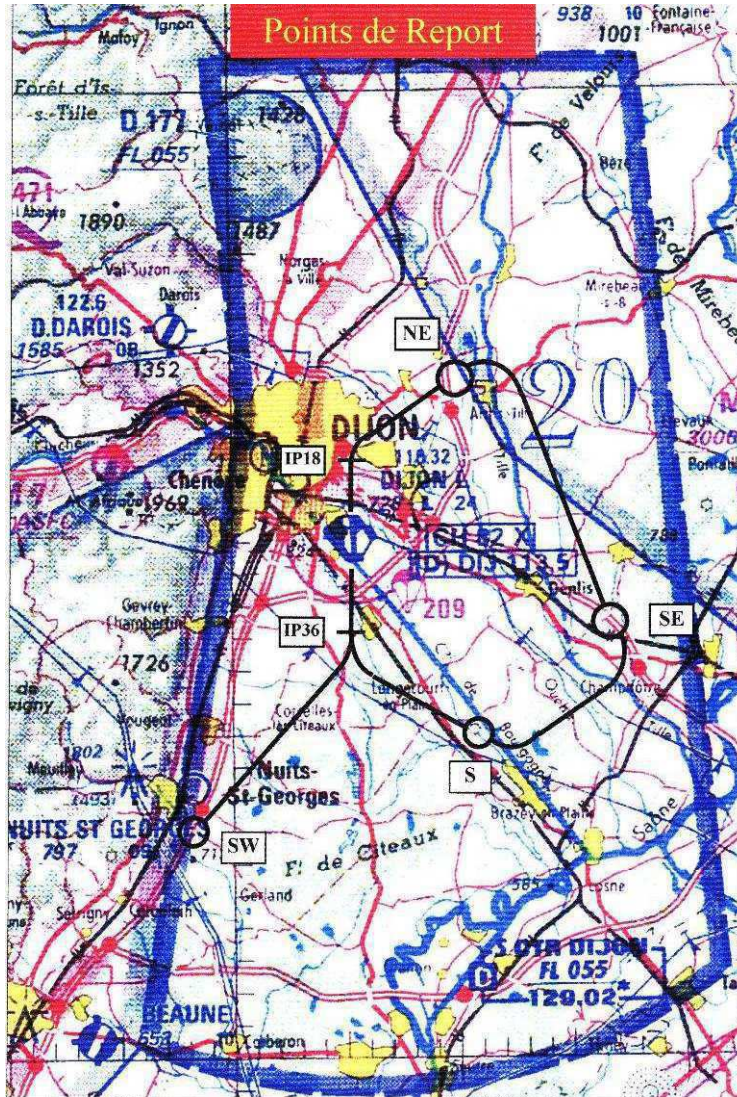
Ticket unité : 1,5 euros

Abonnement 5 voyages : 5 euros

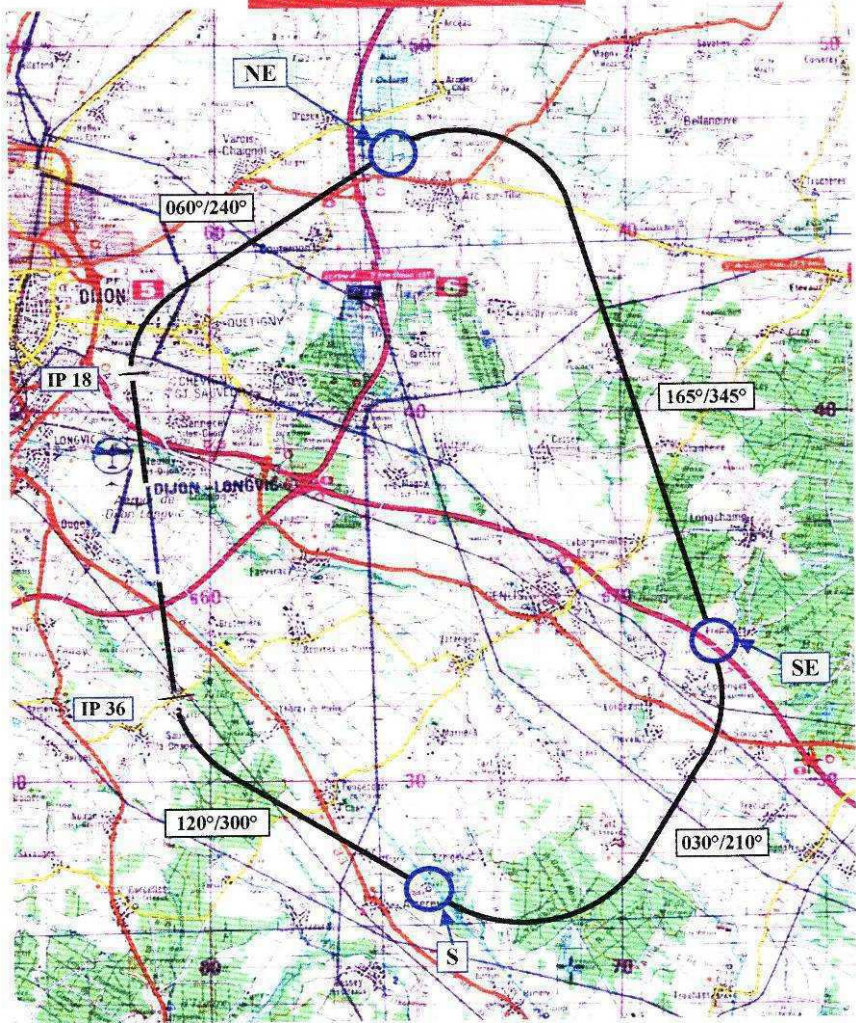
Abonnement 20 voyages : 10 euros

1.2.7 - Les aéronefs

La commune est très proche du terrain de Dijon-Longvic. Ainsi elle est concernée par les trajectoires suivies par des aéronefs civils ou militaires dont celles qui intéressent la commune sont figurées au plan ci-dessous.



CIRCUIT LONG



Appareils "Chasse" à réaction :	2000ft AAL / IAS 350 kt
Appareils Conventionnels ou d'entrainement :	1500ft AAL

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

1.3.1 – Les prévisions d'évolution

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.

Le fondement du schéma général d'organisation spatial d'un Plan Local d'Urbanisme est généralement conçu pour une durée d'environ 10 à 15 ans.

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

Si l'on projette le taux d'évolution moyen constaté au dernier recensement d'environ 1.01 % l'an entre 1999 et 2004, et qui est le plus faible depuis 1975 (dernier recensement complémentaire : 234 habitants), la population s'élèverait à 241 habitants en 2007 :

De plus les projections ci-dessous sont réalisées en prenant comme taux d'occupation 2,7 personnes par ménage afin de prendre en compte un certain phénomène de desserrement de la population.

En 2013	256	soit + 15 habitants	représentant 6 logements supplémentaires
En 2018	269	soit + 28 habitants	représentant 11 logements supplémentaires
En 2020	275	soit + 34 habitants	représentant 13 logements supplémentaires

Ainsi, d'après la projection établie sur la base du rythme de croissance de 1999 à 2004, il apparaît nécessaire de produire au minimum une bonne douzaine de lots de terrain à bâtir d'ici 2020 afin d'accueillir la population potentielle.

Cela donne une moyenne annuelle d'environ 1 logement par année.

1.3.1.2 – la projection par le nombre de construction de logements.

Le nombre de résidences principales est passé de 61 en 1990 à 73 en 1999 soit une progression de 12 résidences principales.

Puis de 1999 à 2004, 6 logements ont été créés.

Cela donne une progression de 18 logements en 14 ans soit une moyenne de 1 à 2 logements par an.

Ainsi, d'après la projection établie sur la base du rythme de croissance de 1999 à 2004, il apparaît nécessaire de produire au minimum une petite vingtaine de lots de terrain à bâtir d'ici 2020 afin d'accueillir la population potentielle.

1.3.1.3 – L'évolution raisonnée

En fait, les projections restent toujours erronées, on se rend bien compte que la politique communale influe considérablement sur l'évolution de la population. Si la commune n'ouvre pas une partie de son territoire à l'urbanisation, et de son bâti à la rénovation le cas échéant, la population va dans un premier temps « stagner »

ou augmenter insuffisamment pour régresser dans un second temps avec le phénomène bien connu de vieillissement sur place et de desserrement de la population.

Ce phénomène se traduit par une diminution du nombre moyen de personnes par ménage et par une augmentation de la surface moyenne par habitant, induisant qu'il faut aujourd'hui pour accueillir un même nombre de personnes qu'il y a quelques années, construire plus de logements.

Bien que la population de TART L'ABBAYE soit une population plutôt jeune pour une commune rurale, on a vu qu'elle commençait doucement à vieillir et qu'elle n'avait subi que légèrement le phénomène de desserrement de la population, ce qui laisse à penser que ce phénomène peut s'accélérer dans les années à venir.

A côté de cela, la commune souhaite maintenir une utilisation rationnelle de ses équipements.

On note bien la complexité de la maîtrise des effectifs scolaires. Il faut à la fois ouvrir des espaces à l'urbanisation mais aussi veiller à ce que le rythme de cette ouverture d'une part puis le rythme de la commercialisation d'autre part, ne provoquent pas de surcharge des effectifs durant quelques années pour retomber brusquement ensuite.

C'est pourquoi, il est préférable de raisonner sur l'apport absolu de ménages permettant le maintien du taux de fréquentation des écoles et d'une certaine dynamique.

Ainsi il paraît raisonnable de considérer qu'un accroissement du nombre de logements de 2 par année en moyenne est nécessaire.

Si l'on prend le chiffre moyen de 1,7 logements en construction neuve par année considérant que la rénovation peut compléter la création de logements par construction neuve, cela donne :

De 2007 à 2020 : (13 ans) : $13 * 1,7 = 22$ constructions neuves dont il conviendra de garantir un échelonnement, tout en sachant que les quelques créations de logements générées par la rénovation ne peuvent être temporellement contrôlées.

1.3.2 – Les besoins et enjeux

A noter que le recensement complémentaire de 2004 établi par l'INSEE dresse les premiers chiffres disponibles sur la commune de TART L'ABBAYE notamment une estimation de la population de 234 habitants pour l'année 2004. Toutefois, n'ayant pas connaissance de l'origine exacte des raisons de cette croissance (part de la croissance attribuée au solde naturel et au solde migratoire non disponibles), dans un souci de cohérence l'estimation des prévisions d'évolution se fera sur une projection de l'accroissement total (naturel et migratoire).

1.3.2.1 – L'enjeu de l'ouverture à l'urbanisation

Tart l'Abbaye est un village ne connaissant pas une véritable densité. L'origine de la partie la plus ancienne est à vocation agricole avec des espaces assez généreux. Il faut considérer une extension de l'urbanisation en harmonie sans pour autant « gâcher » de l'espace constructible.

Eu égard aux perspectives d'évolution, le PLU devra générer une zone urbanisable globale d'environ entre deux à trois hectares selon la configuration de la ou les zones, avec un échelonnement potentiel. La surface finale sera à considérer en fonction des conditions d'urbanisation et de la cohérence globale.

1.3.2.2 – L'enjeu de la qualité paysagère

La qualité paysagère passe par la maîtrise de l'urbanisation et la définition de règles pour l'avenir de Tart l'Abbaye.

Même si le PLU ne peut tout contrôler, la constructibilité sur le territoire doit être organisée. Les règles du règlement national d'urbanisme (RNU) sont trop permissives et la partie actuellement urbanisée de Tart l'Abbaye est trop étendue en application de la notion de constructibilité limitée.

L'objectif n'est pas d'interdire toute construction : A l'extérieur du village bâti certaines constructions correspondent bien au cadre de vie souhaité tels les abris pour animaux, la maison de l'environnement, etc.... Et à l'intérieur tous les espaces interstitiels ne peuvent pas être ouverts à l'urbanisation dans les 13-15 ans à venir, cela déstabiliserait le village.

De même le rapport de l'habitat avec les bâtiments d'exploitation agricole doit être traité afin de préserver la qualité de vie sans nuire à l'activité économique.

Les clôtures feront l'objet d'une attention particulière puisqu'elles constituent le véritable lien entre l'espace public et l'espace privé et de ce fait donne toute la tonalité de la structuration du village.

DEUXIEME PARTIE

- * - * - * - * -

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

2.1 – Géographie et le milieu naturel

2.1.1 – Généralités

Tart l'Abbaye est une commune de petite superficie (3.38 km²) située dans la plaine alluviale de l'Ouche et plus globalement dans la plaine Dijonnaise.

L'Ouche traverse le territoire communal au Nord du village, dans le sens Nord-Ouest – Sud-Est.

Tart l'Abbaye a une forme assez compacte orientée Nord-ouest Sud-est et la partie agglomérée se trouve au centre du territoire, s'étirant suivant cette même orientation.

Tart l'Abbaye a des limites communes avec :

- Pluvet sur toute la partie à l'ouest,
- Pluvault sur une partie du sud-ouest
- Tart le Bas sur une grande bordure au sud-est,
- Tart le haut sur toute la partie à l'est,
- Montot au sud
- Trouhans au sud

Ainsi le territoire de Tart l'Abbaye borde celui de 6 communes.

La majeure partie des terres est utilisée en cultures ou en prés à proximité de la ferme du village entre la route départementale 110G et la rivière. La commune possède également en bordure de sa limite territoriale Sud, une bande forestière appartenant au plus grand massif de BRAZEY.

La route départementale 110 traverse la commune, parallèlement à l'Ouche, elle sert également de rue principale au village. Elle comporte au Sud un carrefour avec les routes de PLUVET et TRECLUN.

2.1.2 – Le relief

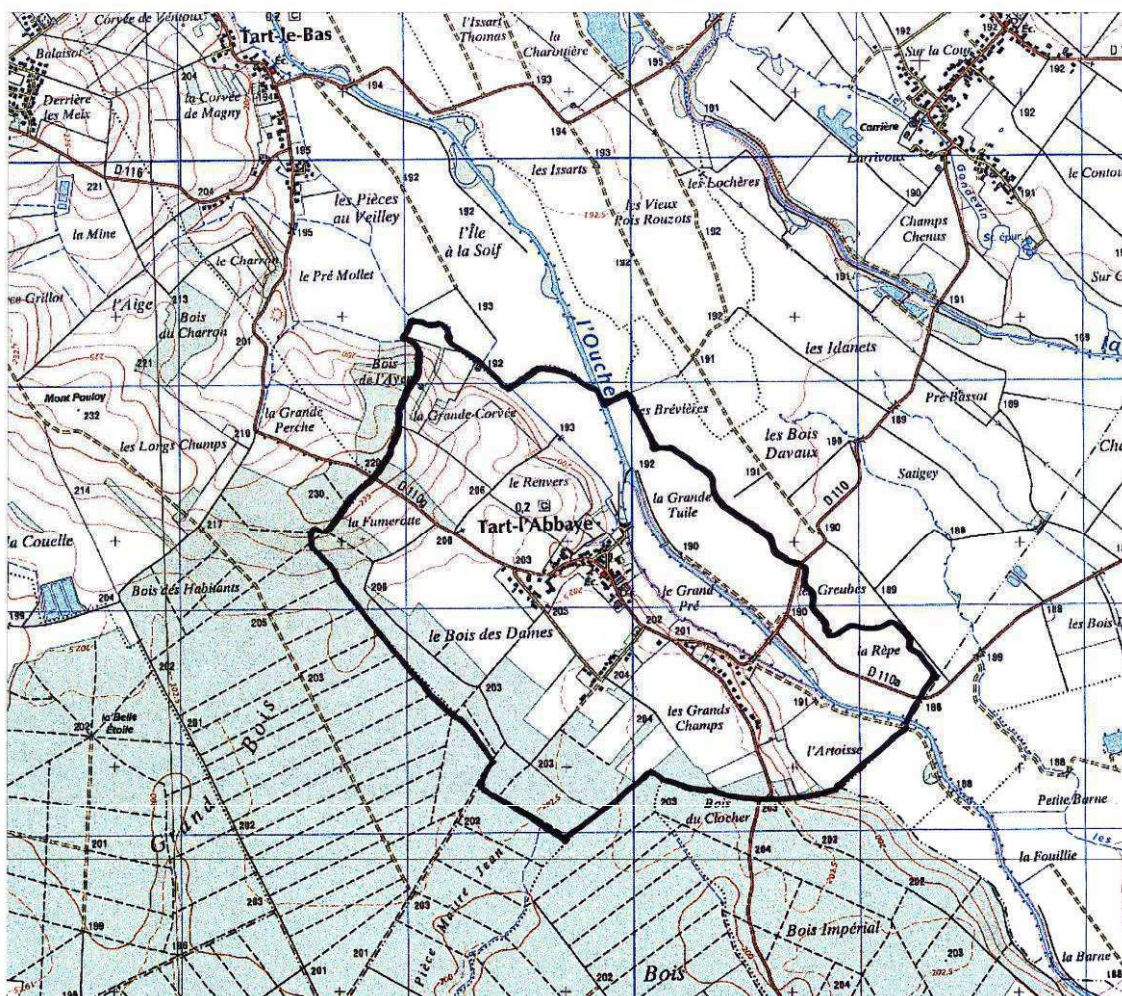
On est ici dans le contexte de la fin de la butte de TART-LE-HAUT aux pieds de laquelle s'ouvre une plaine au paysage très ouvert. L'altitude minimum est de 190m N.G.F. au niveau de la rivière et le point haut, 226 m N.G.F, est situé en limite Nord-Ouest, à l'amorce de la butte de TART-LE-HAUT.

Le relief de Tart l'Abbaye peut être schématiquement analysé en quatre niveaux :

L'amorce de la butte de TART-LE-HAUT qui domine **un plateau** constituant la plus grande partie du territoire communal.

Plateau qui vient mourir dans **un coteau** qui rejoint **la partie basse** de la commune : la rivière et la plaine.

Le village s'est construit à cheval sur le plateau et sur le coteau. A noter qu'il existe une pente très importante entre la route départementale 110G et le bief de l'ancien moulin au Sud du village.



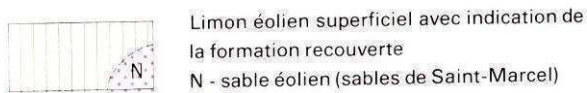
2.1.3 – La géologie

La géologie est traitée à partir des documents du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) du ministère de l'industrie, du commerce et de l'artisanat.

Tart l'Abbaye se trouve pour l'essentiel de son territoire sur la carte géologique de Dijon.

DESCRIPTION DES TERRAINS

Le territoire de Tart l'Abbaye est pour l'essentiel concerné principalement par les formations quaternaires de l'ère pléistocène moyen et est entièrement concerné par une couche de limons éoliens superficiels, quelle que soit la formation du terrain.

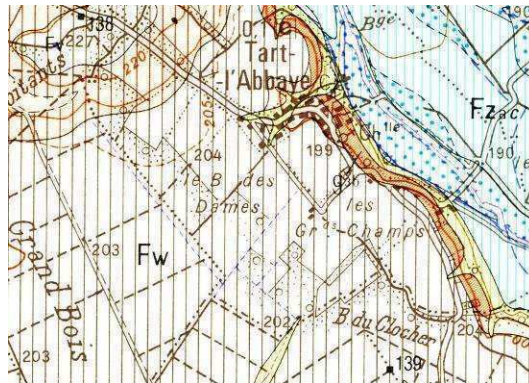


LES FORMATIONS DE LA BUTTE ET DU PLATEAU :

- La formation la plus importante en superficie est la formation « Fw » - Terrasse de 27-32 m argilo-limoneuse :



Cette formation est la plus importante en terme de superficie car elle concerne ce qu'il a été appelé le « plateau » dans l'analyse du relief.



Dans la partie sud de la butte de Tart et en bordure sud et est de la forêt de Longchamp, la partie supérieure du Villafranchien (et éventuellement du Pléistocène inférieur ou de l'Oligocène) a été arasée d'une cote légèrement inférieure à + 200 (en bordure de la Saône) à une cote légèrement supérieure à + 210. Cette surface d'érosion a été **recouverte par une faible épaisseur (de l'ordre du mètre) de sédiments fins argilo-limoneux, hydrauliques**, à fins litages horizontaux, non carbonatés : **c'est la terrasse de 27 à 32 m** de E. Chaput (niveau de 210 m de A. Journaux).

Ne montrant qu'une **très faible pente et non soumise à une érosion importante**, cette terrasse est presque toujours recouverte par les limons éoliens du Pléistocène supérieur (*ce qui est le cas à Tart l'Abbaye*). Cette terrasse doit s'être formée à la fin du Riss (A. Clair, 1976).

Sur la carte pédologique à 1/100 000, la terrasse de 27 à 32 m, recouverte par les limons éoliens, est classée **en sols lessivés acides hydromorphes dans les zones couvertes de forêts (cas le plus fréquent) ou en sols lessivés hydromorphes partiellement ressaturés sous cultures.**

Profil type : n°AC 1 (Tréclun, bois du Boutrant), terrasse entre 58 et 104 cm, recouverte par les limons éoliens et reposant sur la Villafranchien inférieur.

En résumé :

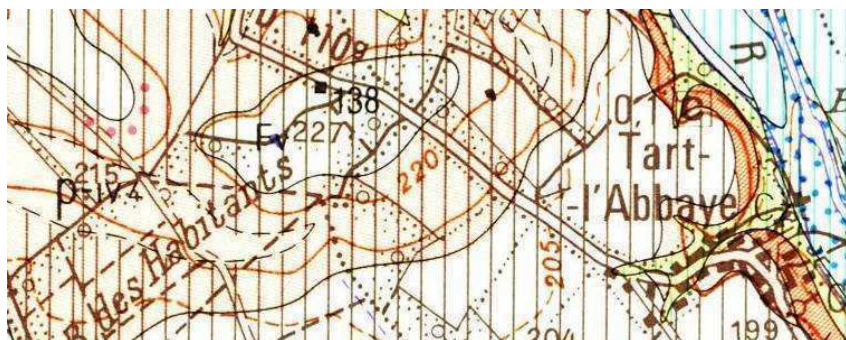
Sur cette partie du territoire le sol est :

- Argileux-limoneux
- Recouvert d'une fine couche limons éoliens superficiels
- Hydromorphe (qui se forme dans des conditions de mauvais drainage) :

A Tart l'Abbaye, s'agissant des sols hydromorphes partiellement ressaturés, on constate effectivement au lieu dit « Les Grands Champs » et le long du chemin rural n°5 dit du bois des Dames, des résurgences d'eau qui ne correspondent pas à une nappe phréatique mais à l'écoulement souterrain des eaux de sources venant du bois qui viennent stagner dans ce sol argilo -fissuré par le biais de veines de sables (mica) de 10 cm d'épaisseur.

- avec une bande au Nord de la commune de « P-IV-4», des terrasses de 40 à 50 m : formation en « Villafranchien inférieur indifférencié »

Cette formation concerne ce qu'il a été appelé dans l'analyse du relief, « l'amorce de la butte de Tart-Le-Haut » soit la partie la plus haute du territoire de Tart l'Abbaye.



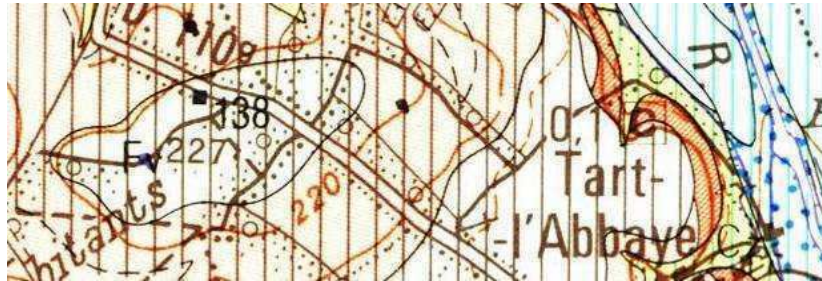
Les « Marnes d'Auvillars » de F. Delafond et C. Depéret (1893) **affleurent** très largement dans la partie est de la feuille (massif forestier de Longchamp) ou entre les plaines alluviales des Tilles et de l'Ouche (butte de Tart) et plus sporadiquement sur les hauteurs oligocènes à l'Est et au Sud de Dijon.

Au sein de cette ancienne grande unité, le cartographe a pu distinguer plusieurs unités biostratigraphiques : au sommet la Formation de Marsannay, puis la Formation du Broin-Auvillars surmontant la Formation de Cessey sur Tille.

Au point du vue cartographique, ces formations ne sont pas toujours facilement individualisables et le cartographe a dû parfois les regrouper en « **Villafranchien inférieur indifférencié** » (p-IV4), mais le plus souvent le cartographe a pu distinguer la Formation de Marsannay (p-IVab) et un ensemble regroupant les Formations de Broins-Auvillars et de Cessey sur Tille (p-IV4a).

- De façon résiduelle, une petite bande au Nord de la commune de « Fv », des terrasses de 40 à 50 m :

Cette formation concerne surtout la commune de Tart-Le-Bas mais une petite bande de quelques mètres de largeur déborde de la limite communale.



Les parties hautes de la forêt de Longchamp, de la butte du Tart et des collines oligocènes de la région de Savouges, entre les cotes + 230 et + 240 à l'Est et + 220 à +230 à l'Ouest, **sont recouvertes par plusieurs mètres de limon peu argileux**, non carbonaté et plus ou moins acide, de dépôt hydraulique, de teinte gris clair souvent marbrée de gris bleuté ou d'ocre ; la surface de cette formation représente **la terrasse de 40 à 50 m** de E. Chapat (niveau de 235 m de A. Journaux). L'apparition de minéraux lourds d'origine vosgienne (G. Lucotte, P. Perrin, C. Recouvreux, P. Senac et J. Taisant, 1978) au niveau de cette terrasse (Longchamp, 232 m) montre l'indépendance de cette formation par rapport aux sédiments du Villafranchien inférieur sous-jacent.

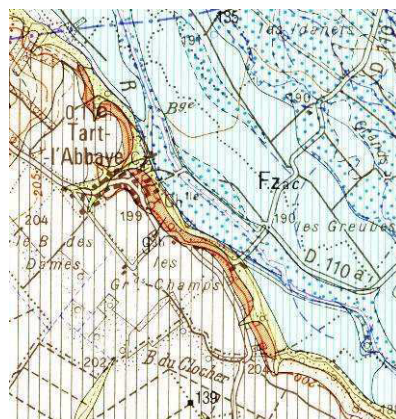
Cette terrasse, le plus souvent recouverte par les limons éoliens du Pléistocène supérieur qui la débordent fréquemment, montre des cotes plus basses à l'Ouest qu'à l'Est ; le cartographe pense que ce fait est dû à un affaissement de la dépression bressane, à l'Ouest en bordure du pied de Côte, postérieur à la formation de cette terrasse.

Vers l'Ouest, la formation se terminant par la terrasse de 40 à 50 m remanie le éclats de chailles du niveau d'épandage Kv : elle lui est donc postérieure.

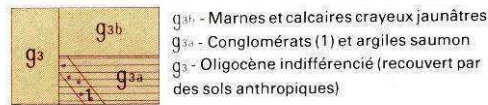
Au point de vue pédologique, la terrasse de 40 à 50 m est, comme la terrasse de 27 à 32 m et par suite de la présence de limons en surface, classée en sols lessivés hydromorphes acides sous forêt ou partiellement ressaturés sous cultures.

Profils types : n°86 (Longchamp), limon éolien sur terrasses de 40 à 50 m.

LES FORMATIONS DU COTEAU



- avec au niveau du coteau, du « g3b » marnes et calcaires crayeux jaunâtres :



Cette formation se présente sous la forme d'une fine bande de terre de quelques dizaines de mètres orientée dans l'axe nord-ouest / sud-est, comme l'Ouche, comme le village. Visuellement, cette formation se situe dans la partie pentue de Tart l'Abbaye.

g3 – oligocène (« chattien »). Au nord et à l'Ouest de la feuille de Dijon, des **formations très carbonatées (marnes ou calcaires marneux entrecoupés de nombreux niveaux détritiques sableux à conglomératiques)** prolongent vers le Sud les formations attribuées à l'Oligocène terminal de la feuille Mirebeau. Ce sont des niveaux d'origine continentale, à sédimentation discontinue, où, au point de vue cartographique, on peut distinguer :

- **l'Oligocène jaune (g3b)** qui recouvre les couches « saumon » (ou représente un passage latéral vers l'Est) dont l'épaisseur peut atteindre plusieurs dizaines de mètres (la base a été atteinte à une profondeur de 302 m au sondage PREPA de Marliens et entre 227 et 304 m aux sondages PREPA de Barges).

Ce sont des marnes souvent siliceuses, très carbonatées (34 à 64 % de CO³Ca) au profil n°2) passant à des calcaires lacustres plus ou moins compacts et argileux, d'aspect crayeux ou grumeleux. Un faciès de calcaire tuffacé ou à nodules algaires semble se développer à l'oréole des calcaires lacustres (Est de Saint Apollinaire, ferme de Bois de Pierre, ou Nord de Fauverney, fermes de Boulouse).

Au sein des marnes, des chenaux d'érosion sont souvent occupés par des niveaux grossiers : sables siliceux d'origine crétacée (J. Bonvalot, L. Courel et F. Seddoh, 1974) ou conglomérats calcaires.

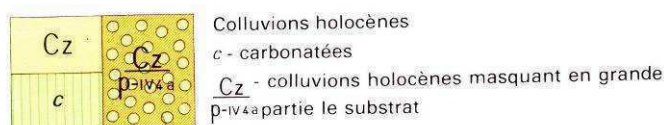
En dehors des zones d'affleurement déjà connues sur la cartes géologique à 1/80 000, l'Oligocène jaune marneux a été retrouvé en bordure de la butte de Tart jusqu'à une cote voisine de + 210, en rive droite de la Saône au Nord de Tillenay où il a été exploité dans des marnières, et à l'Est de Lamarche sur Saône.

Sur la carte pédologique à 1/100000, les affleurements oligocènes sont figurés en sols bruns calcaires ou dans l'association de sols bruns calcaires et des sols bruns calciques sur marnes et poudingues oligocènes et villafranchiens (J. Chrétien, 1975).

A Tart l'Abbaye il s'agit de sols bruns calcaires.

Profils types : n°2 (Dijon, INRA), épandage récent carbonaté sur Oligocène ; n°5 (Saint-Apollinaire), affleurement d'Oligocène marneux ; n°14 (Chevigny Saint Sauveur), limons de la terrasse de 15 à 17 m sur Oligocène.

- Au bas du coteau et au niveau de la partie est du village, du « Cz », colluvions holocènes :



Dans les collines oligocènes à l'Est de Dijon et dans le massif Villafranchien de la forêt de Longchamp et de la butte de Tart, les petites vallées le plus souvent occupées par des cours d'eau non permanents et les

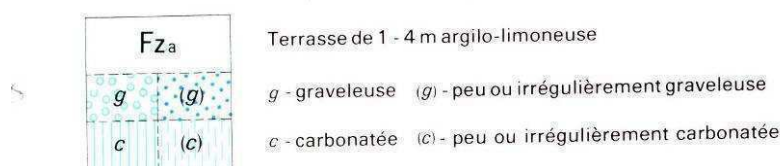
bas de pente en bordure des massifs ont contribué à l'accumulation de sédiments provenant de l'altération des formations environnantes et entraînés par les eaux sur de faibles distances.

Ces sédiments ont été transportés sous forme de petits agrégats et ont conservé, au sein des agrégats, 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 organiques : **ce sont les colluvions**. A Tart l'Abbaye, ils sont non calcaires comme très souvent (Cz). Ces colluvions récentes se raccordent progressivement aux alluvions holocènes mieux étalées par les cours d'eau sous des formes plus fines et plus altérées.

Profils types : n°87 (Longchamp) avec un rapport C/N très élevé.

LES FORMATIONS DE L'AUTRE COTE DE L'OUCHE

- De l'autre côté de l'Ouche, du « Fza » en larges bandes, terrasse de 1 à 4 m argilo-limoneuse carbonatée :



Les Alluvions holocènes les plus anciennes constituent le plus souvent une **petite terrasse dominant de 1 à 4 m les limons d'inondations récents**.

Ces alluvions holocènes Fza sont **également constituées par des limons d'inondations**. Mal conservées dans la vallée de la Saône, souvent masquées par des alluvions plus récentes dans la vallée de la Tille et de la Norge, **elles affleurent largement dans la vallée de l'Ouche**.

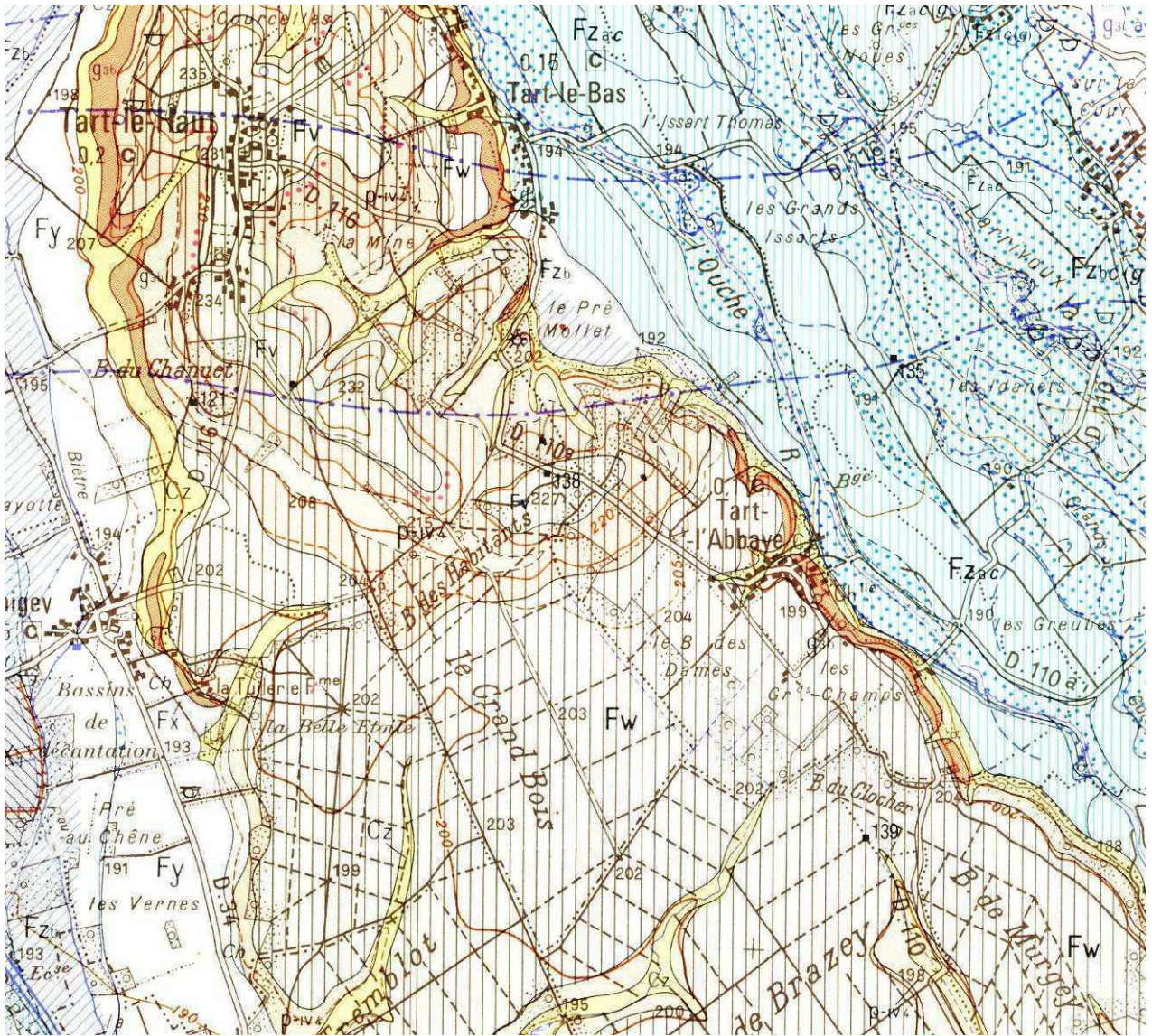
Généralement Argilo-limoneuses (25 à 40 % d'argile et de limon) ou plus franchement argileuses (50 à 60 % d'argile au Sid de Magny sur Tille), elles sont le plus souvent, en dehors de la vallée de la Saône, peu ou irrégulièrement carbonatées (Fza(c)) ou carbonatées (Fzac) ; **lorsqu'elles sont peu épaisses, elles peuvent être peu ou irrégulièrement graveleuses (Fza(g)) ou franchement graveleuses (Fzag)**.

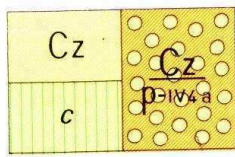
A Tart l'Abbaye, ces alluvions seraient d'après M. Le Maire, plutôt argilo-calcaires

Souvent de teinte ocre, de faible épaisseur (et très souvent plus ou moins érodés) et plus ou moins tourbeux à la base, ces limons ont fourni, dans la vallée des Tilles, une faune malacologique de la période atlantique (A. Clair, G. Doret, et J.-J. Puisségur, 1972). **Ils surmontent des graviers et des sables grossiers calcaires dans les vallées de la Tille et de l'Ouche**, calcaréo-siliceux dans la vallée de la Saône, peu argileux et bien lavés, pouvant atteindre une épaisseur de 5 à 6 m (ces graviers sont exploités, comme les graviers plus récents, dans de nombreuses gravières ou sablières comme agrégats à béton). C'est à la base de ces graviers que J.Joly (1965) a découvert, à la sablière des Grands-Charms de Couternon, des restes de Pin sylvestre (accompagnés de quelques débris de dents de Mammouth) qui ont été datés au ^{14}C : GsY 9 450 +/- 350 ans BP. Plus récemment, R. Ratel a recueilli, dans la sablière de Bressey sur Tille à une profondeur de 2 m, des restes de Pin sylvestre datés GsY 10190 +/- 230 ans BP. Ces graviers, provenant de graviers plus anciens et remaniés au Boréal, sont donc recouverts par des limons argileux déposés à la fin du Boréal ou au début de l'Atlantique formant la terrasse de 1 à 4 m.

Sur la carte pédologique à 1/100 000, la terrasse de 1 à 4 m n'a pas été distinguée des alluvions récentes et a été cartographiée en sols alluviaux calcaires plus ou moins graveleux ou hydromorphes.

Profils types : n°33 (Magny sur Tille), où les limons très argileux (40 à 50 % d'argile) atteignent 1.4 m d'épaisseur.

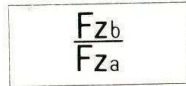




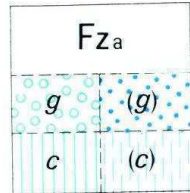
Colluvions holocènes

c - carbonatées

Cz - colluvions holocènes masquant en grande p-IV4a partie le substrat



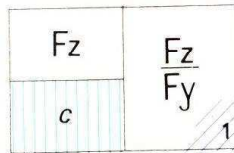
Alluvions récentes recouvrant la terrasse de 1 - 4 m



Terrasse de 1 - 4 m argilo-limoneuse

g - graveleuse (*g*) - peu ou irrégulièrement graveleuse

c - carbonatée (*c*) - peu ou irrégulièrement carbonatée



Alluvions holocènes indifférenciées

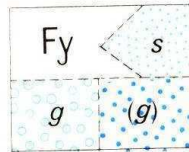
c - carbonatées

Fz - Alluvions holocènes sur terrasse de 5 - 8 m érodée

Fy 1- Zone à hydromorphie prononcée

Pleistocène

Pleistocène supérieur



Terrasse de 5 - 8 m limono-argileuse

s - sableuse (terrasse de Saint-Usage)

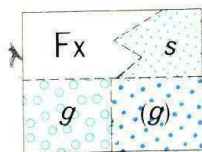
g - graveleuse (*g*) - peu ou irrégulièrement graveleuse



Limon éolien superficiel avec indication de la formation recouverte

N - sable éolien (sables de Saint-Marcel)

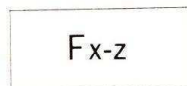
Pleistocène moyen



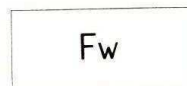
Terrasse de 15 - 17 m argilo-limoneuse

s - sableuse

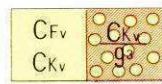
g - graveleuse (*g*) - peu ou irrégulièrement graveleuse



Alluvions pleistocènes et holocènes indifférenciées

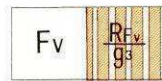


Terrasse de 27 - 32 m argilo-limoneuse



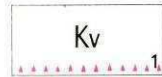
Colluvions anciennes remaniant la terrasse de 40 - 50 m (CFv),
ou les épandages à éclats de chailles (CKv)

CKv - colluvions anciennes sur substrat reconnu
g3



Fv - Terrasse de 40 - 50 m

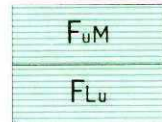
RFv - Résidus de la terrasse de 40 - 50 m sur substrat reconnu
g3



Epandage argilo-limoneux à éclats de chailles

1 - niveau à nombreux éclats de chailles

Pleistocène inférieur



Formation de Saint-Cosme

FuM - marnes de Saint-Bernard

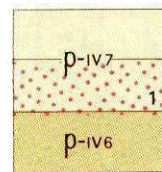
FLu - marnes et argiles varvées

Villafranchien

Villafranchien supérieur



Colluvions anciennes remaniant le Villafranchien supérieur

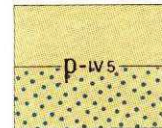


Sols brun-rouge argilo-limoneux

1 - graviers de Perrigny

Silts et sables carbonatés de Barges

Villafranchien moyen

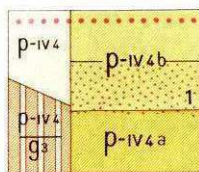


Formation de la Sansfond

graviers de la Sansfond

sables argileux de Noiron-sous-Gevrey

Villafranchien inférieur



p-IV4b - Formation de Marsannay 1 - niveau sableux de base

p-IV4a - Formations de Broin-Auvillars et de Cessey-sur-Tille

p-IV4 - Villafranchien inférieur indifférencié

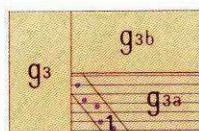
p-IV4 - Villafranchien inférieur masquant en grande

g3 partie l'Oligocène

..... Paléosol du sommet du Villafranchien inférieur

FORMATIONS TERTIAIRES

Oligocène ("Chattien")



g3b - Marnes et calcaires crayeux jaunâtres

g3a - Conglomérats (1) et argiles saumon

g3 - Oligocène indifférencié (recouvert par
des sols anthropiques)

STRUCTURE

Bien que se situant aujourd'hui en bord de l'Ouche, du point de vue structurel, Tart l'Abbaye se trouve dans la plaine alluviale de la Tille et à proximité du Chenal Villafranchien de la Tille.

Tart l'Abbaye se trouve en bordure d'une extension du massif villafranchien de Longchamp (B).

A noter également la présence à proximité de la faille probable de la bordure sud du palier de Dijon

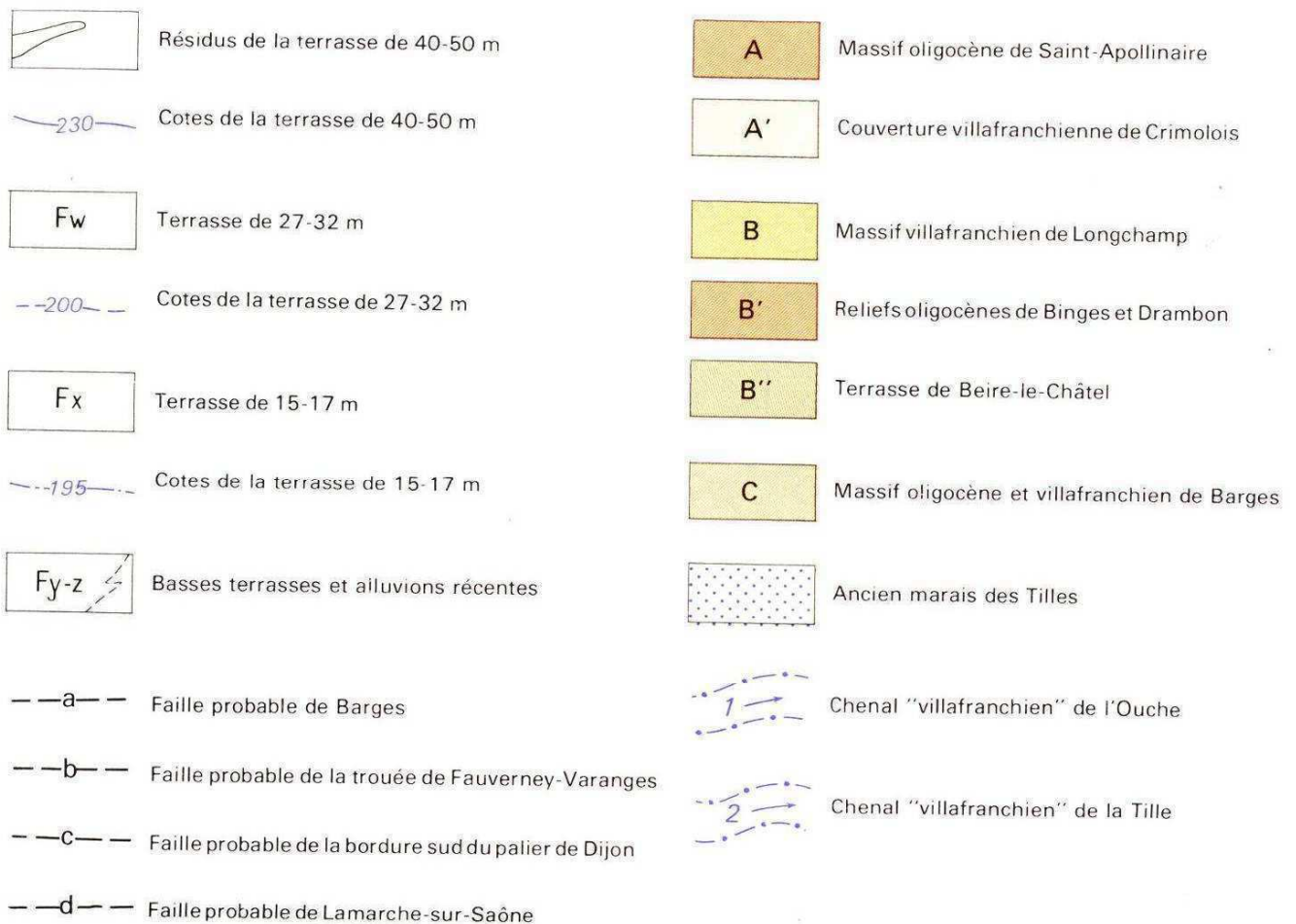
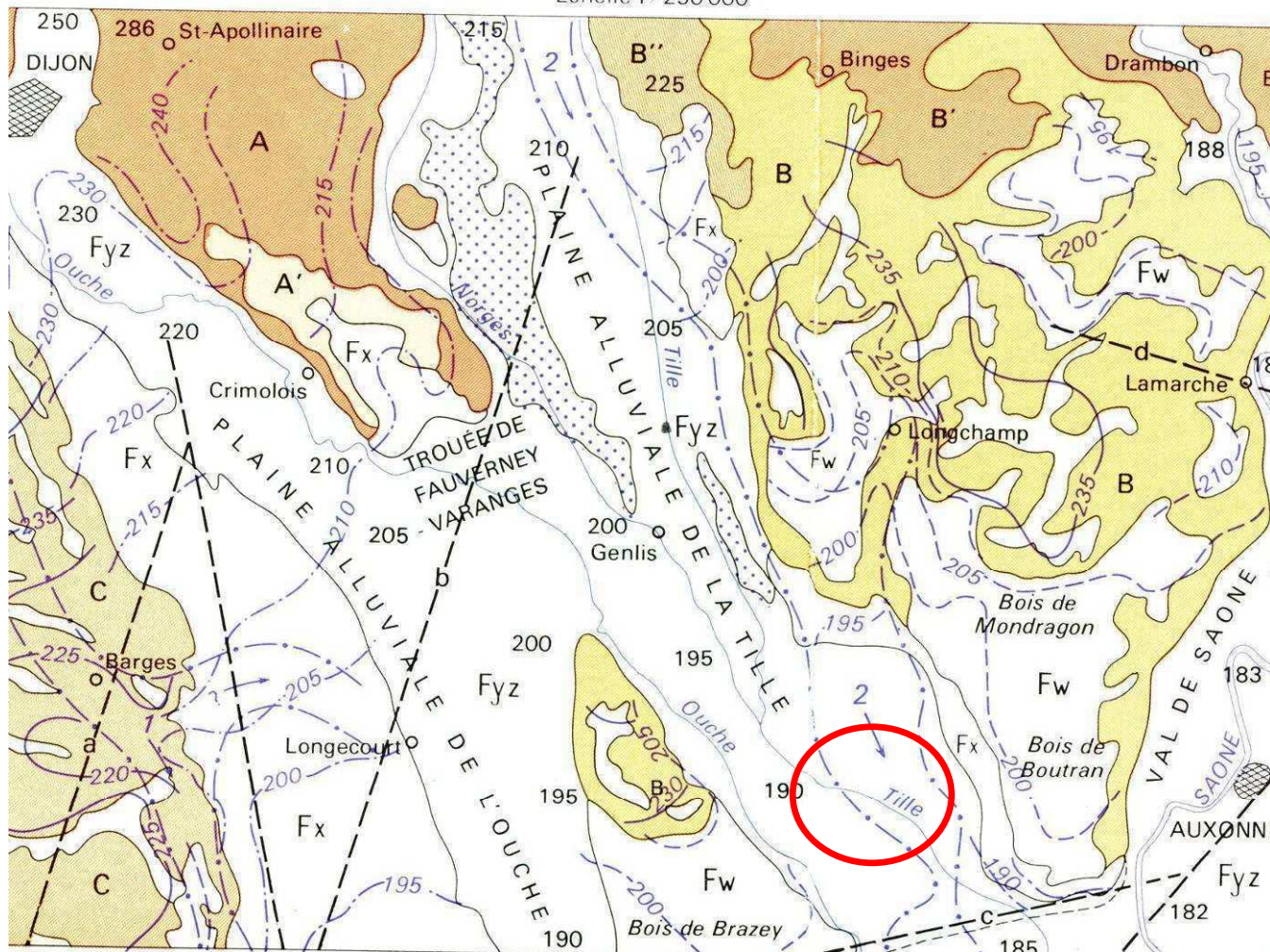
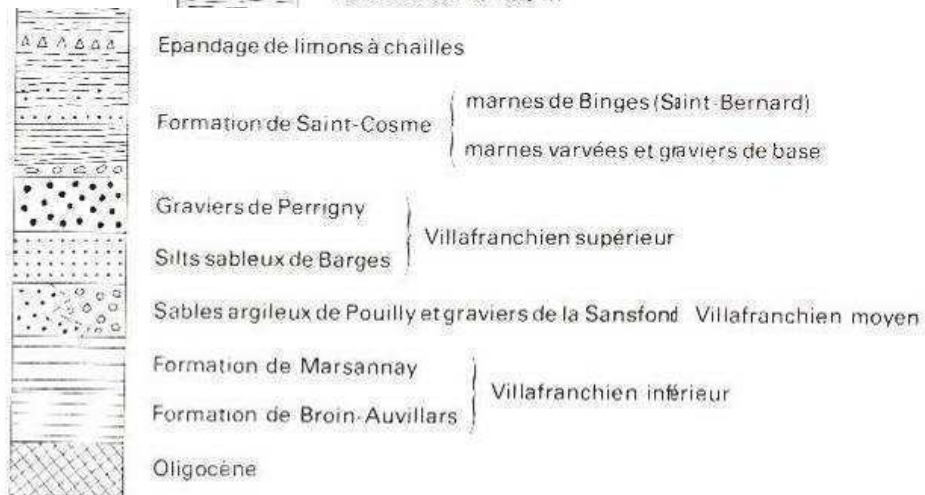
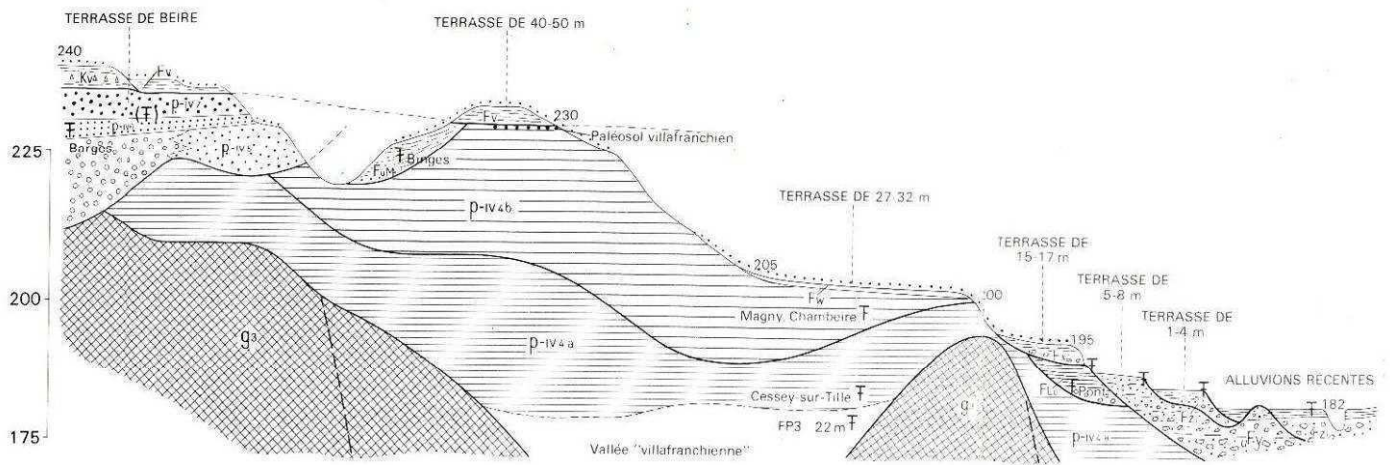


SCHÉMA GÉOLOGIQUE ET STRUCTURAL

Echelle 1 / 250 000



COUPE SCHEMATIQUE DES FORMATIONS REPRESENTÉES SUR LA CARTE GÉOLOGIQUE



ARCHEOLOGIE

La Direction Régionale des Affaires Culturelles n'a signalé aucun site particulier à Tart l'Abbaye dans le cadre du Porté à connaissance de l'Etat mais il convient de signaler que la réalisation de divers grands ouvrages (autoroutes ou carrières par exemple) a permis d'affirmer que la vallée des Tilles « a été densément occupée depuis la fin de l'époque Néolithique jusqu'à nos jours ».

A Tart l'Abbaye l'archéologie a pu mettre en avant les vestiges de l'Abbaye cistercienne de Tart. Voir à ce sujet la documentation *DE TART A DIJON, la première abbaye cistercienne de femmes* par Benoît CHAUVIN et Madelaine BLONDEL.

HYDROGEOLOGIE

L'hydrologie de la Commune de Tart l'Abbaye s'analyse en deux parties, la première sur les nappes profondes et la seconde, sur les nappes superficielles.

Les Nappes Profondes :

Ce sont les nappes contenues dans les graviers du Villafranchien moyen et supérieur (gravier de la Sansfond et de Perrigny, p-iv5 et p-iv7) ou dans les graviers des formations post-oligocène et anté-villafranchiennes (Pliocène et extrême base du Villafranchien ?) **très localisées dans des chenaux d'érosion (vallées « villafranchiennes » de l'Ouche et de la Tille)** et passant très rapidement en aval à des sédiments plus fins. Les niveaux les plus intéressants sont les plus profonds par suite de la réserve qu'ils peuvent représenter mais dont l'alimentation (essentiellement par l'amont) semble souvent réduite.

La nappe de la vallée « villafranchienne de la Tille »

La nappe de la vallée « villafranchienne » de la Tille reconnue par les études géophysiques et les sondages, de Remilly-sur-Tille à Champdôtre, se prolonge vers le Nord sur le territoire de la feuille Mirebeau, mais semble cesser rapidement vers le Sud au niveau de la limite sud du palier de Dijon.

La nappe profonde de la Tille est l'une des nappes considérées par les acteurs de l'alimentation en eau, comme ressource patrimoniale du Département : protégée naturellement, intéressante économiquement et actuellement de bonne qualité.

La nappe profonde de la Tille, captive sous les argiles limoneuses pouvant atteindre 30 m d'épaisseur vers Treclun, est contenue dans des sables graveleux très localisés dans des chenaux d'érosion de la rivière. Sa limite sud n'est pas vraiment définie mais à la vallée principale qui suit sensiblement le cours de la Tille, **semblent se joindre deux vallées secondaires qui n'ont pas été reconnues par forage** : l'une à l'Est en direction de Longchamp-Chambeire, l'autre à l'Ouest en direction de la butte de Tart (où elle pénètre dans les affleurements oligocènes).

L'épaisseur de la nappe varie de 10 à 30 m. Le chenal est assez étroit (de 750 m à 2 000 m environ) et on observe un approfondissement de cet aquifère en allant vers l'aval (80 m de profondeur pour le toit des sables graveleux à Champôtre).

Initialement mise en évidence par le sondage MDPA (1957) au Nord de Cessey-sur-Tille (Oligocène à la cote + 165), cette nappe a été reconnue par forages, du sondage SR 7 (Arc-sur-Tille, profondeur 15 à 34 m, transmissivité $11,6 \cdot 10^{-3}$ m/m/s, cote de stabilisation + 211) au sondage SR 11 (Champôtre, profondeur 42 à plus de 75 m, transmissivité $0,9 \cdot 10^{-3}$ m/m/s, cote de stabilisation + 187,6). Dans la région de Cessey-sur-Tille

(où elle fait l'objet d'un essai d'exploitation au sondage FP 1 qui a fourni un débit de 97 m³/h avec 11 m de rabattement), elle a une largeur de 1 à 2 Km avec une transmissivité de 2,5 à 3,6.10⁻³ m/m/s.

Son alimentation se fait localement à partir de l'aquifère superficiel de la Tille mais principalement par l'amont dans la région de Beire-le-Châtel où le niveau marneux séparant les deux aquifères est absent.

Contrairement à la nappe superficielle, elle bénéficie d'une bonne protection naturelle formée par les argiles limoneuses. L'eau y est ainsi de bonne qualité. L'étude menée par l'Agence de l'Eau concernant l'alimentation en eau potable de la région dijonnaise indique que malgré son faible potentiel, cette nappe peut être une ressource locale d'appoint dans sa partie avale uniquement car ensuite elle est trop chargée en nitrates.

Ses eaux ont un faciès bicarbonaté calcique avec une dureté (TH) de 23 à 25° et un résidu sec de 230 à 280 mg/l, les teneurs en fer sont souvent notables.

La nappe de la vallée « villafranchienne » de l'Ouche :

Cette vallée se poursuit vers le sud (Noiron sous Gevrey, Est de Corcelles les Cîteaux) où elle n'a jamais été reconnue, et vers l'Est (en direction de la butte de Tart). **La prolongation de la vallée « villafranchienne » vers la butte de Tart semble très improbable et doit correspondre à un faciès plus calcaire du substratum oligocène (sondage de Layer).**

Les Nappes Superficielles :

Par suite de la présence de trois cours d'eau ayant leur origine hors du territoire de la feuille et s'accompagnant chacun d'une plaine alluviale importante, les nappes superficielles sont bien représentées mais localisées dans les zones basses et de puissance souvent réduite.

- **Plaine alluviale de la Tille:**

D'une épaisseur moyenne de 10 m, la nappe superficielle de la Tille a pour limite sud son contact avec la plaine alluviale de la Saône et le système de l'Ouche.

Les alluvions holocènes de la plaine alluviale de la Tille sont d'extension relativement réduite par suite de la présence d'une bande d'alluvions du Pléistocène supérieur qui sépare les alluvions récentes de la vallée de la Tille de celles de la vallée de la Norge (marais des Tilles) se poursuivant au Sud par les alluvions de la vallée actuelle de l'Ouche.

Comme pour la plaine alluviale de l'Ouche, la nappe des alluvions récentes de la plaine alluviale de la Tille est contenue dans des graviers très perméables et n'a qu'une épaisseur très réduite en fin de saison sèche. **Mal protégée des pollutions par une couverture d'épaisseur souvent réduite**, elle est cependant utilisée pour l'alimentation en eau de collectivités : Couternon, Tart-le-Haut, Genlis (deux groupes de puits suralimentés par la Tille), Champdôtre (Syndicat AEP de la plaine inférieure de la Tille).

D'un faciès bicarbonaté calcique (avec des teneurs non négligeables en chlorures et en sulfates), ces eaux sont dures (TH de 22 à 35°) et ont un résidu sec de 250 à 400 mg/l.

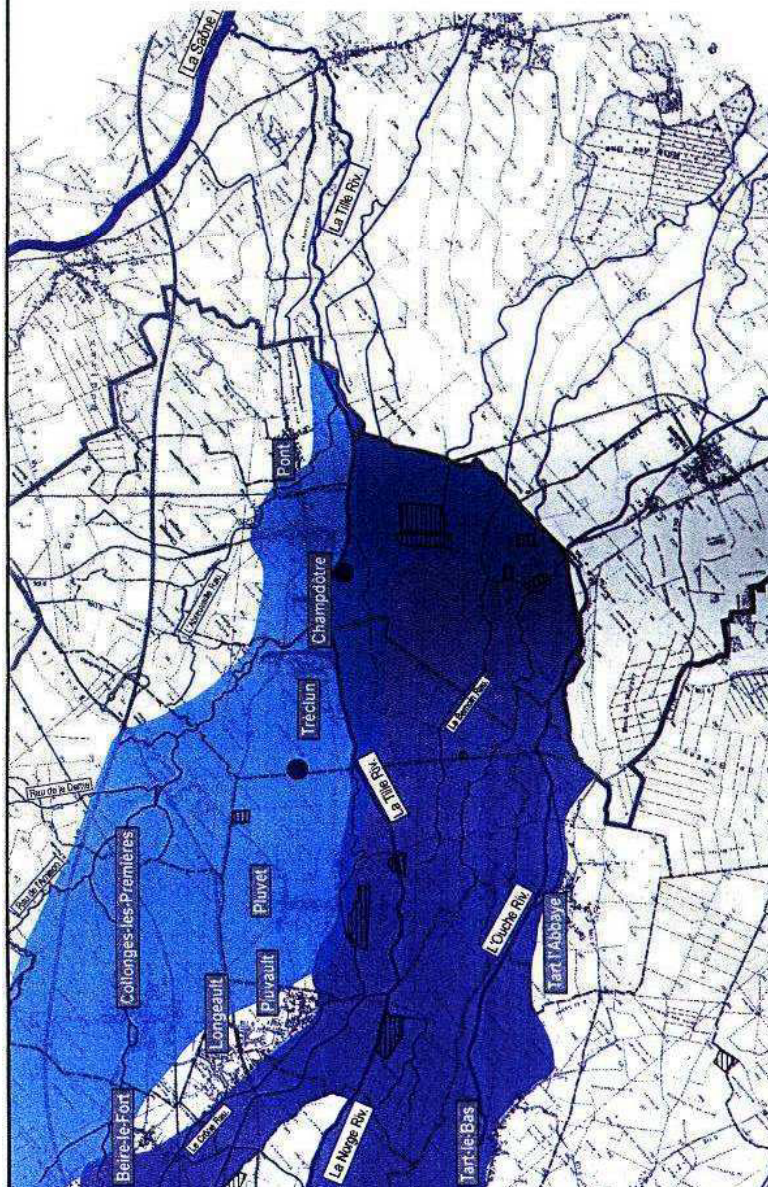
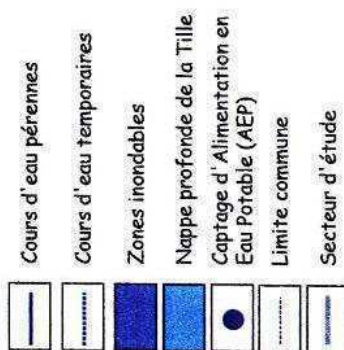
Si les ouvrages pour irrigation sont très nombreux dans la partie sud de la plaine alluviale de la Tille, ils sont plus rares dans la partie nord (l'ancien marais des Tilles n'est pas toujours cultivé) et sur la terrasse de 5 à 8 mètres.

A Tart l'Abbaye, la nappe de la plaine alluviale de la Tille se manifeste au Nord de la commune vers la rivière.

La nappe est parfois suralimentée par les rivières de l'Ouche et de la Tille.

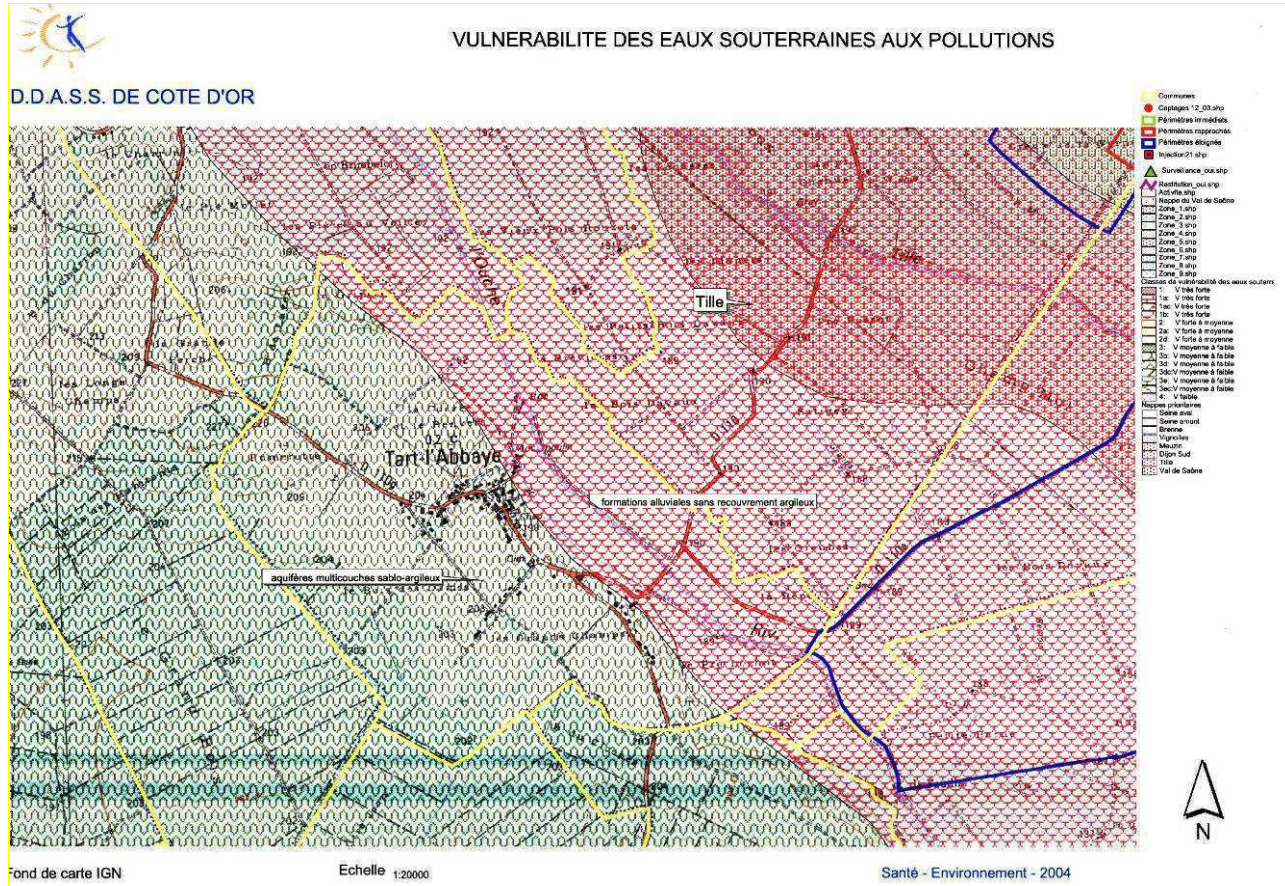
En effet, à Tart l'Abbaye, il a été constaté que 2 à 3 jours après une montée des eaux des rivières, la pression de ces eaux faisait remonter les eaux de la nappe dans les champs (hors débordements des rivières).

**HYDROGRAPHIE
ZONES INONDABLES
HYDROGEOLOGIE
CAPTAGES AEP**



Source : Outil d'aide à la décision concernant l'aménagement du sud-est de l'agglomération dijonnaise et les potentialités d'exploitation de granulats - juin

La commune se situe en zone vulnérable au titre de la lutte contre les nitrates (zone de la plaine de Dijon)



2.14 – L'hydrologie

Tart l'Abbaye est traversé par la rivière l'Ouche. Une partie de son flot est détournée en amont du village pour le bief de l'ancien Moulin, qui va rejoindre l'Ouche en aval de la partie agglomérée.

- **L'Ouche**

(Source : étude globale d'aménagement et de gestion de l'Ouche et de ses affluents – Horizons – 1995)

- Caractéristiques physiques :

L'Ouche, d'une longueur totale de 100 km, prend sa source en amont du village de Lusigny sur Ouche (Altitude : 400m) dans une combe au niveau de laquelle il y a des résurgences dans un bassin circulaire. Elle se jette dans la Saône, en rive droite, au niveau de Saint Jean de Losne – Echenon, à 180 m d'altitude.

Cette rivière traverse deux régions naturelles :

- L'Arrière Côte, dans la direction Sud / Sud-Ouest à Nord / Nord-Est jusqu'à Dijon (dans laquelle se trouve notre secteur d'étude),
- La plaine du Val de Saône, dans le sens Ouest / Nord –Ouest à Sud / Sud –Est, et possède la particularité d'arroser l'agglomération dijonnaise (Le grand Dijon, environ 326 000 habitants).

Il en résulte de fortes pressions humaines quant aux craintes et attentes qu'elle suscite, ainsi qu'un impact sur les eaux aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

L'Ouche est alimentée par de nombreux affluents dont mes deux principaux sont la Vandenesse et le Suzon, le linéaire de ces trois cours d'eau étant proche de 130 km.

Le bassin versant de l'Ouche s'étend sur une superficie totale de 907 km² situé en totalité dans le département de la Côte d'Or. Ce bassin versant est large à l'Amont (15 km de large sur 57 km de long de moyenne), puis se resserre pour finir sous la forme d'une bande de 32 km de long et 2 km de large en moyenne, avant d'atteindre la Saône ; il donne donc l'image d'une « poire recourbée ».

Il présente des secteurs naturels de qualité (haute vallée) et des secteurs fortement urbanisés et industrialisés (agglomération dijonnaise).

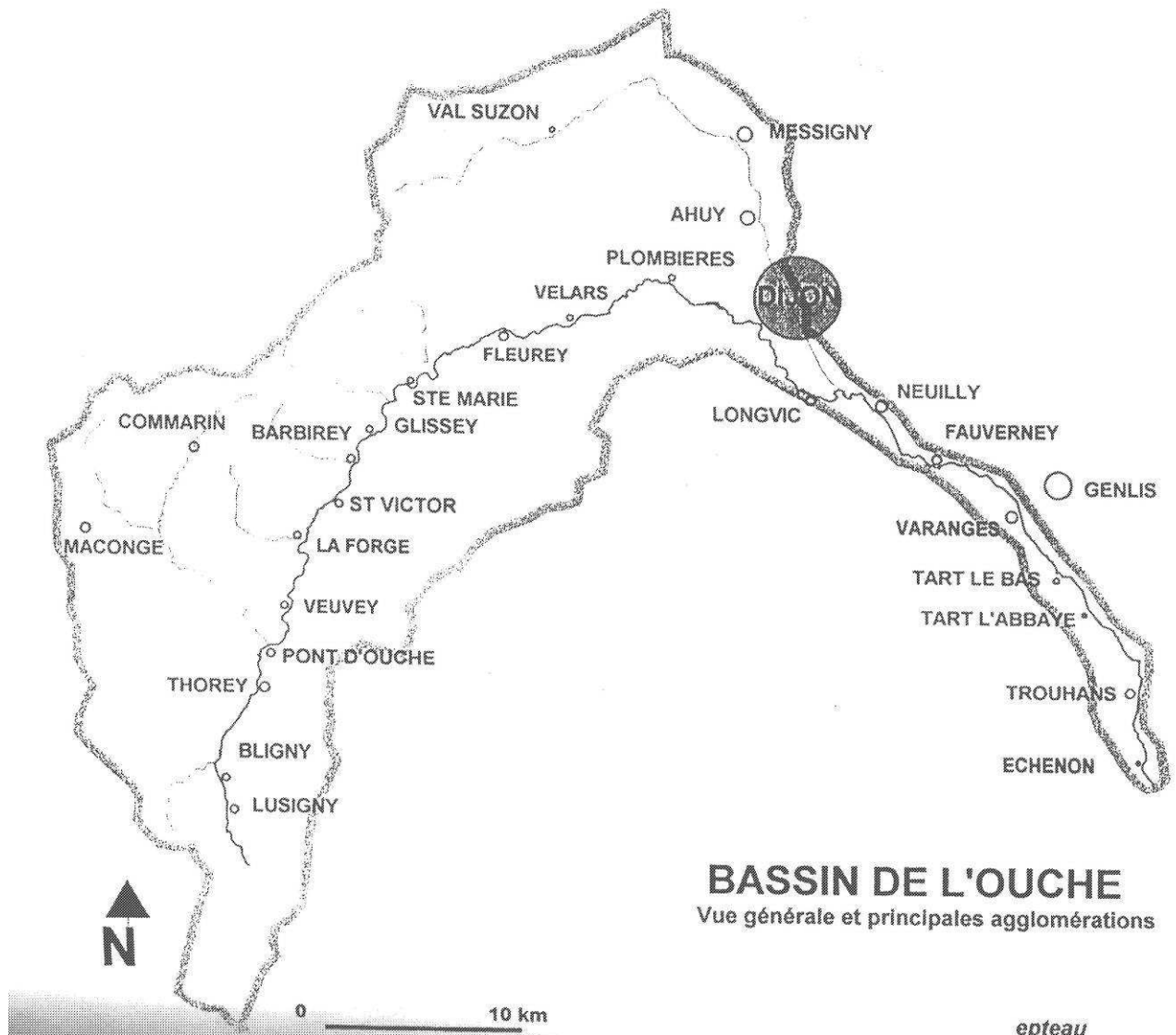
A 65 km de sa source, Tart l'Abbaye, dont le territoire communal appartient en totalité au bassin versant de l'Ouche, se situe dans la petite bande située avant la jetée de l'Ouche dans la Saône.

- Régime hydrologique :

Le régime hydraulique de l'Ouche est sous la dépendance de deux grandes influences climatiques : un climat de type continental, avec influence océanique sur l'Ouest du bassin donnant un régime hydrologique pluvial – océanique, caractérisé par d'importantes variations saisonnières avec un étiage estival marqué (basses eaux) et des hautes eaux automnales et hivernales (période des crues).

Le détail des relevés concernant le régime hydrologique de l'Ouche figure dans la fiche U1334010 de l'Ouche à TROUHANS éditée par la DIREN de Bourgogne ci-jointe.

Il convient de remarquer que les surfaces imperméabilisées en amont dans l'agglomération dijonnaise surtout, influent sur le débit et la concentration des eaux pluviales en aval et donc à Tart l'Abbaye.



BASSIN DE L'OUCHE

Vue générale et principales agglomérations

epteau

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT



Banque Nationale de Données pour l'Hydrométrie et l'Hydrologie

Données extraites le 24/06/2003

U1334010 L'Ouche à Trouhans - 887 km²
 Zone hydrographique : U1334010 Altitude : 182 m Département : 21 Côte-d'Or
 Producteur : DIREN Bourgogne Tél. : 3.80.68.02.39
 E-Mail : dany.levaquer@bourgogne.environnement.gouv.fr



Calculées le 17/06/2003; Intervalle de confiance : 95 %

Écoulements mensuels (Naturels)

Données calculées sur 37 ans

	Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débit (m ³ /s)	15.900 #	18.700 #	13.100 #	11.400	9.410 #	5.650 #	3.510 #	2.530 #	3.030 #	5.210 #	8.860 #	13.800 #	9.200
Qcp (l/s/km ²)	17.9 #	21.0 #	14.8 #	12.8	10.6 #	6.4 #	4.0 #	2.9 #	3.4 #	5.9 #	10.0 #	15.6 #	10.4
Lame d'eau (mm)	47 #	52 #	39 #	33	28 #	16 #	10 #	7 #	8 #	15 #	23 #	41 #	328

Modules interannuels (loi de GAUSS - septembre à août)

Données calculées sur 37 ans

	Quinquennale sèche	Médiane	Quinquennale humide	Module
Débit (m ³ /s)	6.700[5.700;7.600]	9.300[7.600;11.000]	12.000[11.000;13.000]	9.200[8.350;10.100]

Basses eaux (loi de GALTON - janvier à décembre)

Données calculées sur 37 ans

	Médiane	Quinquennale sèche	Moyenne	Ecart type
VCN3 (m ³ /s)	1.300[1.200;1.400]	0.950[0.840;1.100]	1.360	0.518
VCN10 (m ³ /s)	1.400[1.200;1.500]	1.000[0.890;1.100]	1.470	0.583
QMNA (m ³ /s)	1.700[1.500;1.900]	1.200[1.000;1.400]	1.820	0.797

Crues (loi de GUMBEL - septembre à août)

Données calculées sur 35 ans

	Xo	Gradex	Biennale	Quinquennale	Décennale	Vicennale	Cinquantennale
QJ (m ³ /s)	55.900	22.800	64.000[59.000;71.000]	90.000[82.000;100.000]	110.000[96.000;130.000]	120.000[110.000;150.000]	140.000[130.000;180.000]
QIX (m ³ /s)	60.000	24.000	69.000[63.000;76.000]	96.000[87.000;110.000]	110.000[100.000;130.000]	130.000[120.000;160.000]	150.000[140.000;190.000]

Maximums connus

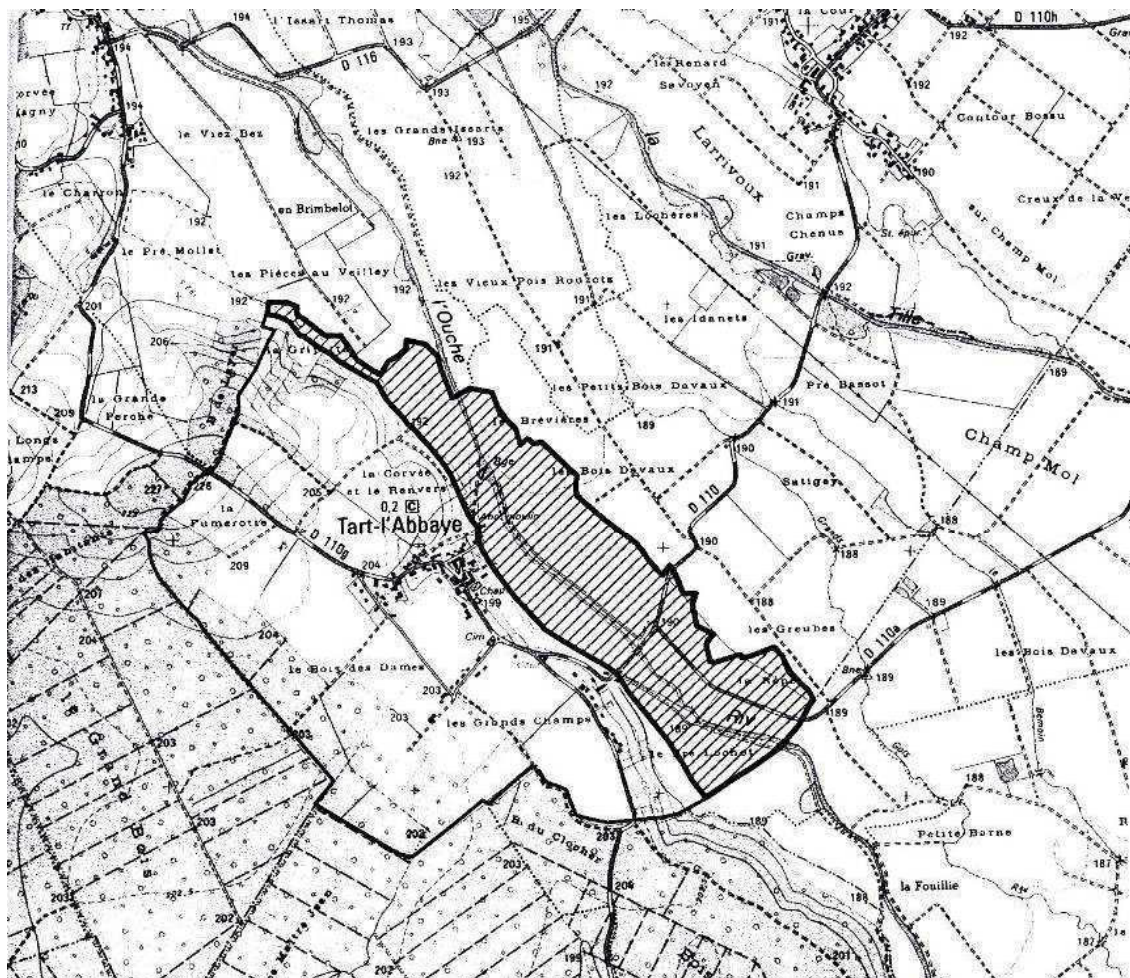
Hauteur maximale instantanée (cm)	407	27 décembre 1968 03:24
Débit instantané maximal (m ³ /s)	116.000	1 février 1977 00:00
Débit journalier maximal (m ³ /s)	106.000	11 février 1977

Débites classés

Données calculées sur 13086 jours

	0.99	0.98	0.95	0.90	0.80	0.70	0.60	0.50	0.40	0.30	0.20	0.10	0.05	0.02	0.01
Débit (m ³ /s)	58.100	47.000	32.800	22.300	13.800	9.270	6.630	4.800	3.560	2.740	2.080	1.500	1.210	1.020	0.901

- Débordements de l'Ouche



Le champ d'expansion des crues de l'Ouche se situe avant Varanches, préférentiellement sur la rive droite mais après Varanche (sens d'écoulement des eaux), le relief de la Butte de Tart-Le-Haut impose une expansion des crues de l'Ouche sur sa rive gauche, facilitée par le paysage de plaine.

La commune est inscrite au Dossier Départemental des risques majeurs (édité par la Préfecture en 2002) comme soumise aux risques :

- D'inondation par débordement de l'Ouche
- D'inondation par ruissellement ou insuffisance des réseaux.

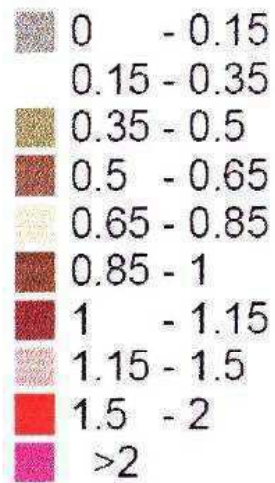
L'extrait de la Carte de l'aléa du Dossier Communal sur les Risques Majeurs élaboré par la Préfecture en 2001 ci-dessous montre les limites des plus hautes eaux connues.

La partie nord du secteur urbanisé de Tart l'Abbaye a été reprise dans le Plan de Prévention des Risques inondation (PPR) actuellement en cours d'élaboration. Cette étude a déjà permis d'établir une carte des lignes d'isobsubmersion de la crue centennale, sur laquelle sont reportées les profondeurs théoriques d'inondation des terrains.

Les cartes ci-dessous sont extraites des études « projet » du PPRI. Leur format ne permet pas une lisibilité détaillée et de plus celles-ci sont des documents d'étude non officiels.

L'information complète sur le risque d'inondabilité ne peut résulter que de la consultation du document officiel du PPRI.








Isosubmersion de la crue centennale



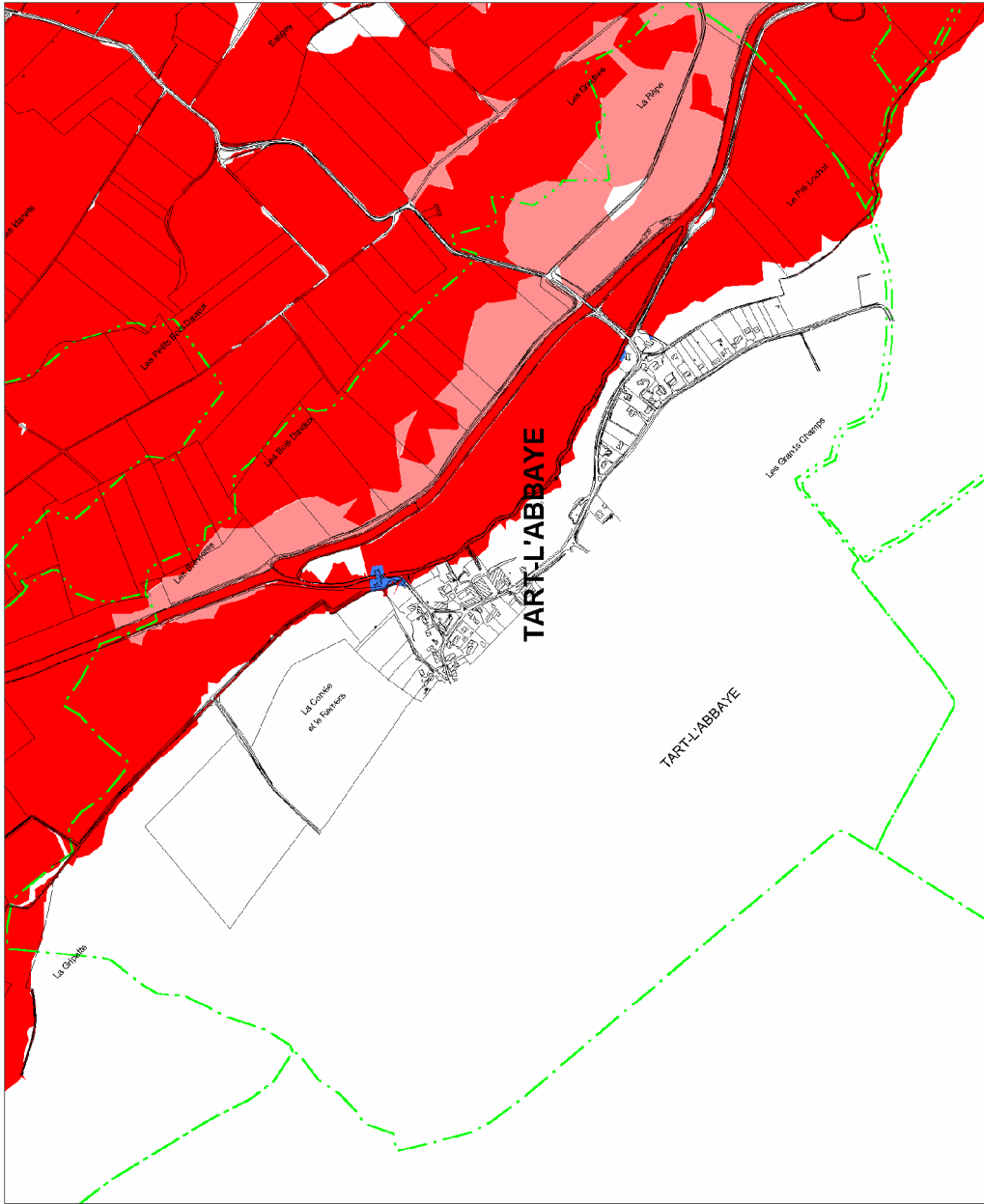


Plan de Prévention des Risques Inondation
commune de TART L'ABBAYE
carte réglementaire

Légende

-  Limites communales
-  Zone à risques faibles
-  Zone à risques forts
-  Zone urbanisée soumise à un défilé supplémentaire en cas de rupture de digue (P+D)
-  Zone urbanisée soumise à un défilé supplémentaire en cas de rupture de digue (P+I)
-  Limite de zone inondable estimée par approche géomorphologique (hors plan photogrammétrique)
-  Zone touchée en cas de rupture de digue

échelle : 1/5000



- Qualité physico-chimique et hydrobiologique :

La qualité biologique des cours d'eau est appréciée à partir de l'étude des peuplements d'invertébrés benthiques et se traduit par l'IBGN qui est un indice global révélateur de la qualité globale des cours d'eau. La situation hydrobiologique du secteur d'étude est : médiocre entre 9 et 12.

La qualité de l'eau s'améliore en aval vers Trouhans du fait du phénomène d'eutrophisation.

Ce cours d'eau est classé en première catégorie piscicole jusqu'au Pont de la Grande Ouche.

Ce classement est un classement plutôt historique qui ne correspond plus à la réalité de l'Ouche à Tart l'Abbaye où par exemple, il n'y a plus de truites depuis longtemps.

En aval du pont le classement est en deuxième catégorie.

- Le SDAGE et le SAGE :

Le secteur d'études appartient au Bassin Rhône – Méditerranée – Corse, territoire Saône amont. Il est donc soumis aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux qui s'applique à ce périmètre et a été approuvé le 20 décembre 1996. Ce document est opposable au tiers au travers des décisions administratives.

De plus, un petit ruisseau intermittent appelé la « Viranne » passe sur quelques dizaines de mètres sur le territoire de Tart l'Abbaye.

Enfin une partie sud du territoire fait partie du bassin versant de la rivière La Vouge. A ce titre Tart l'Abbaye appartient au Syndicat de la Vouge. Le SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) est en cours d'élaboration par le Syndicat. Lorsque celui-ci sera adopté il s'opposera au PLU qui devra être compatible avec lui.

2.15 – Le climat

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

La prise des informations provient de Météo France Station "Ouges" (Dijon Longvic) sur la base d'un récapitulatif des années 1995 à 1999 incluses.

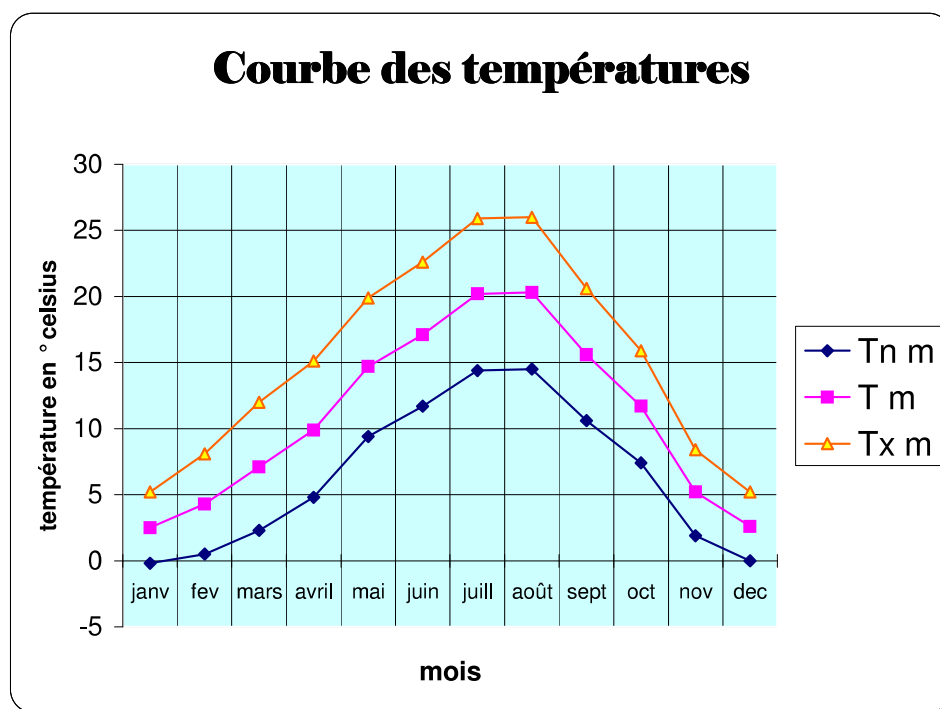
2.1.5.1 – Les températures

	janv	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
	Tn m	-0.2	0.5	2.3	4.8	9.4	11.7	14.4	14.5	10.6	7.4	0.0
2.6	T m	2.5	4.3	7.1	9.9	14.7	17.1	20.2	20.3	15.6	11.7	5.2
5.2	Tx m	5.2	8.1	12.0	15.1	19.9	22.6	25.9	26.0	20.6	15.9	8.4

Tx m : température maximale moyenne

Tn m : température minimale moyenne

T m : température moyenne



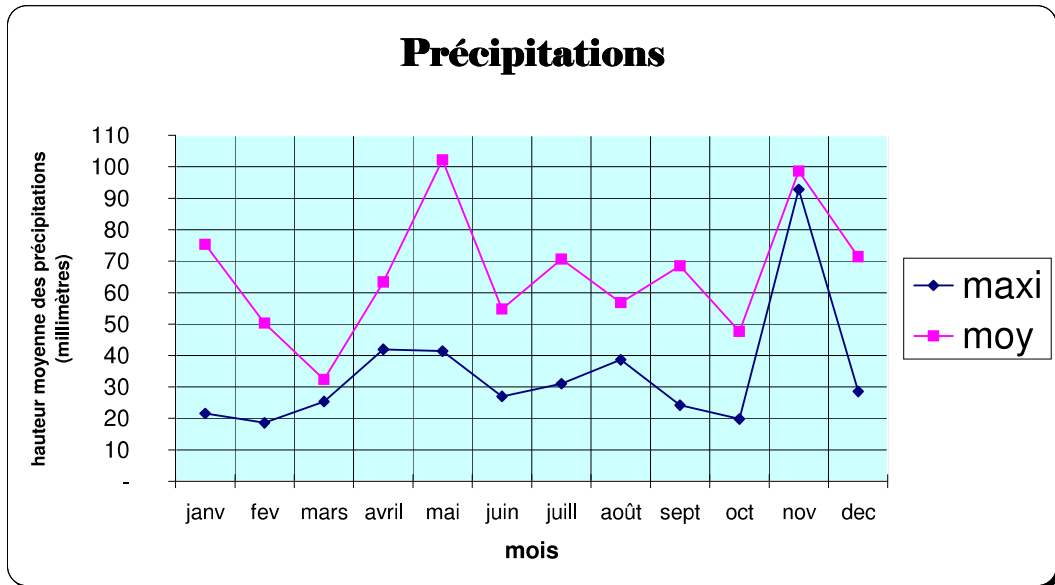
La température moyenne annuelle est de 10,9 °c, avec des extrêmes de +39,3°c (août 2003) et -14,5°c (31 décembre 1996).

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.

2.1.5.2 – La pluviométrie

	janv	févr	mars	avril	mai	juin	juil	août	sept	oct	nov	dec
Pr m	75.3	50.2	32.4	63.3	102.2	54.8	70.6	56.8	68.5	47.6	98.6	
71.4												
Maxi	21.6	18.6	25.4	42.0	41.4	27.0	31.0	38.6	24.2	19.8	92.8	
28.6												

Pr : précipitations



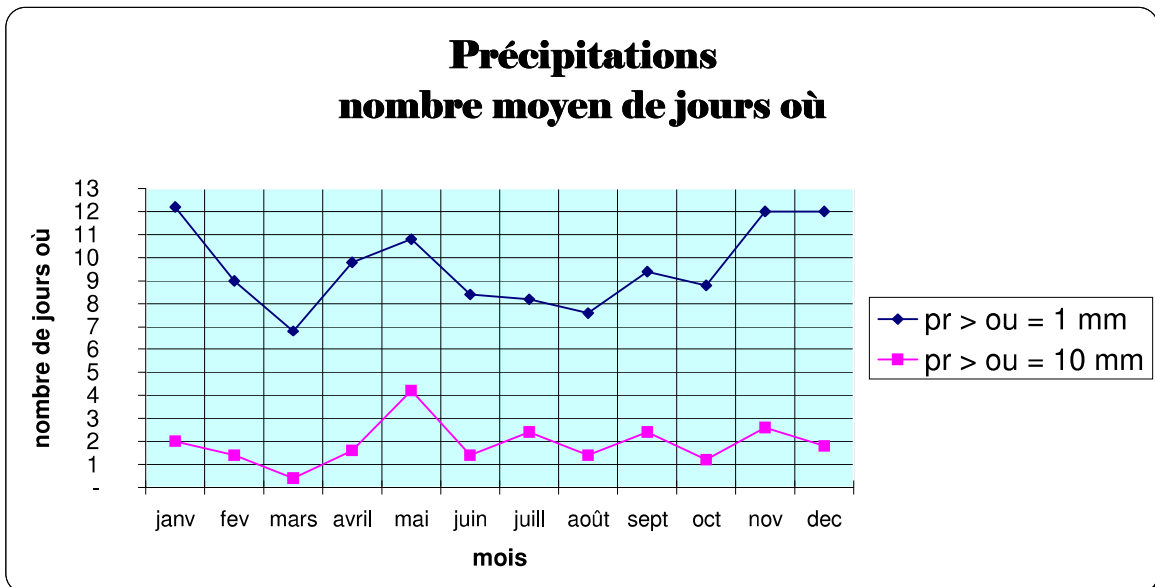
La courbe "maxi" correspond au maximum quotidien absolu de précipitations en millimètres.
 La courbe "moy" correspond à la hauteur moyenne de précipitations par mois.

La pluviosité moyenne annuelle est de 791,7 mm.

Les mois les plus pluvieux sont mai et novembre, et le plus sec est mars. En dehors de ces trois mois, la pluviométrie mensuelle se situe dans une fourchette étroite entre 47.6 (octobre) et 75.3 (janvier).

La pluie en mars est mauvaise pour les cultures. En effet, il est important pour les terres que l'argile puisse terminer de s'émietter (après le gel de l'hiver) avant de s'engorger d'eau.

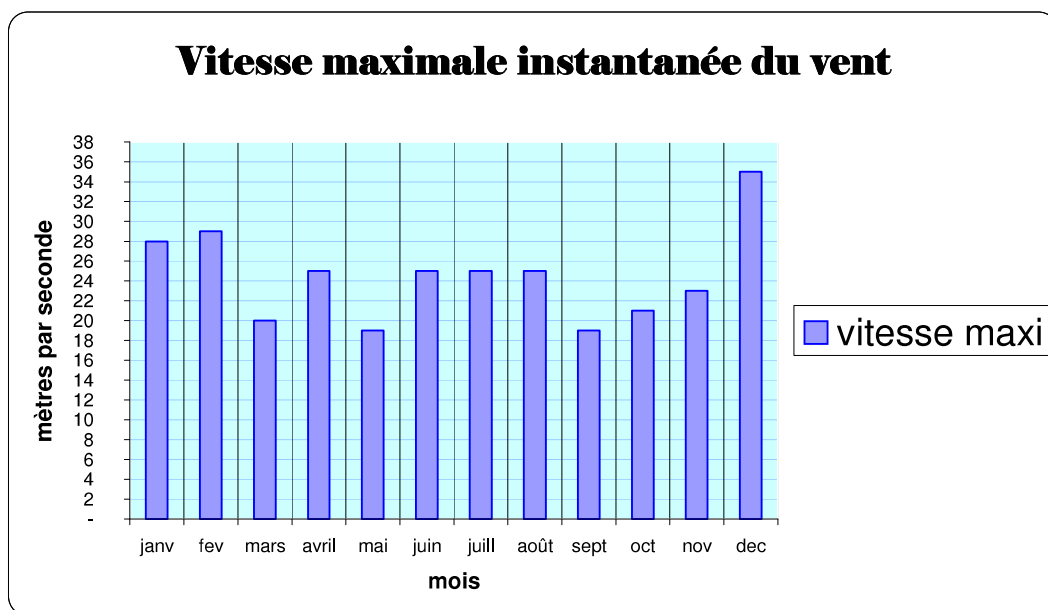
Les deux courbes (moyenne mensuelle et maximum quotidien) arrivent presque au même niveau au mois de novembre. La pluviométrie du 12 novembre 1996 a été extrêmement forte avec 92.8 mm. En dehors de ce mois, la pluviométrie quotidienne maximum se situe dans une fourchette entre 18.6 (12 février 1996) et 42.0 (21 avril 1995).



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 (4.2) et à l'inverse en mars il est quasi nul (0.4).

Le nombre de jours mensuel où il pleut mais faiblement est assez élevé entre 6.8 jours en mars jusqu'à 12.2 jours en janvier et 12 jours en novembre et décembre, soit une moyenne sur l'année de 9.6 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

2.1.5.3 – Le vent

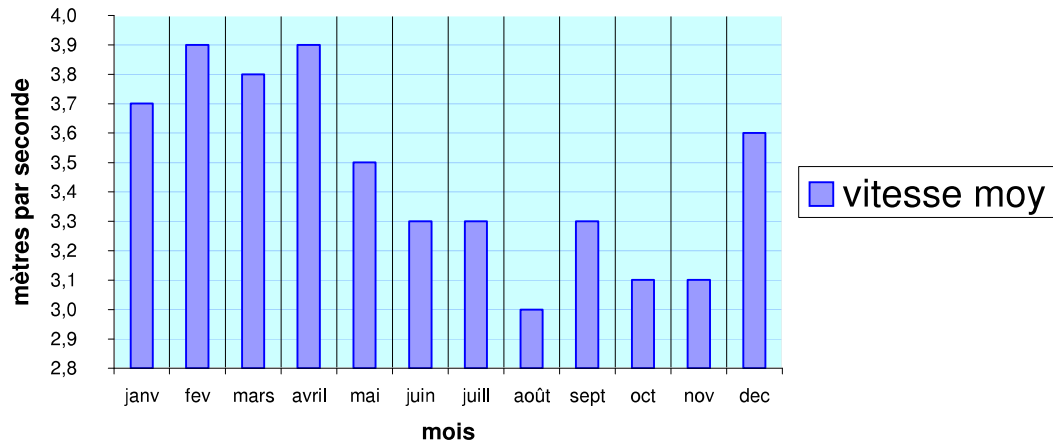


La vitesse maximale instantanée du vent varie par mois entre 19 à 25 mètres par seconde pour les mois où le vent est le moins fort avec :

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

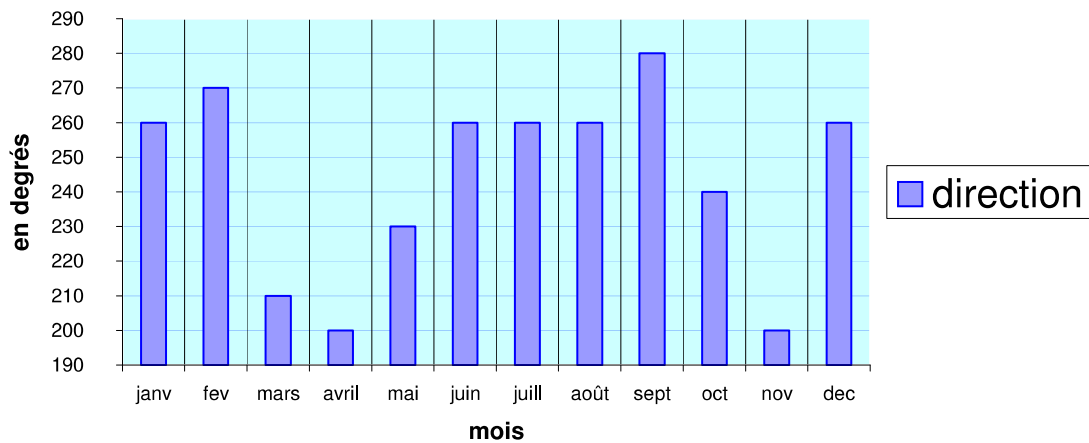
et entre 28 et 35 mètres par seconde pour les mois où le vent est plus violent (35 mètres par seconde en décembre).

Vitesse moyenne du vent (8 valeurs quotidiennes)



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.

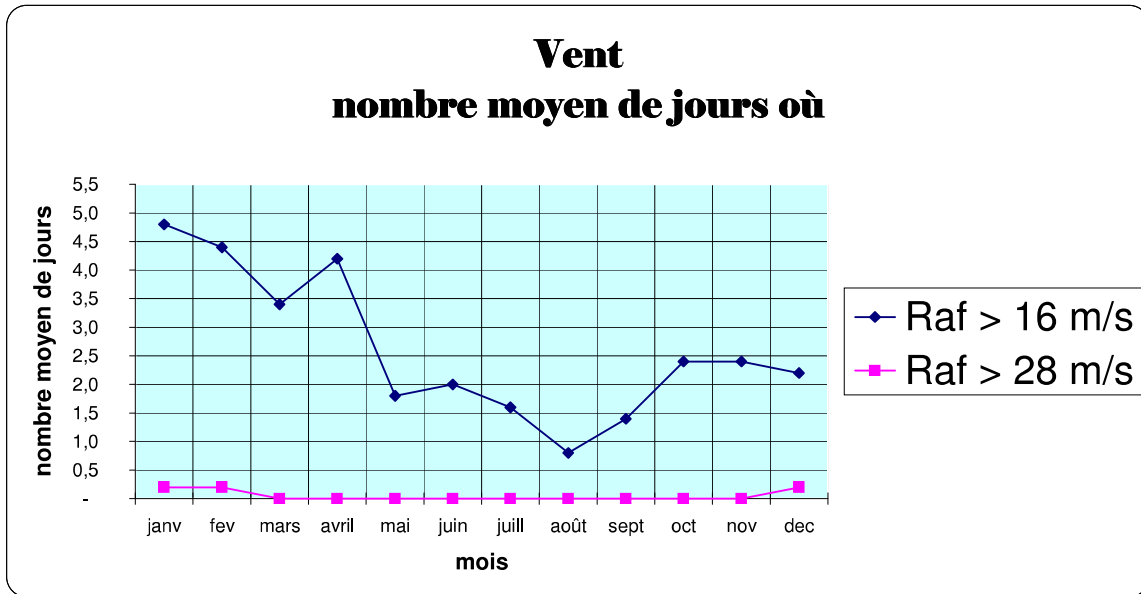
Direction du vent



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

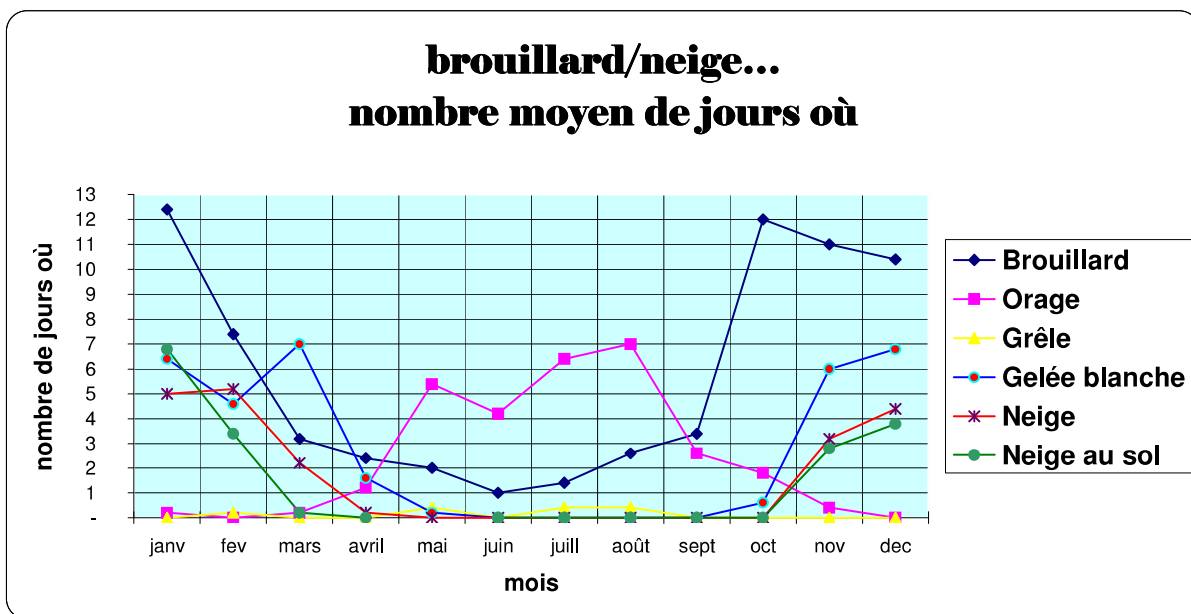
90° = est
180° = sud
270° = ouest
360° = nord

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



Le service météorologique dénombre peu de jours avec de fortes rafales de vent (rafale supérieure à 28 mètres par seconde), les mois d'hiver étant les plus concernés, mais avec un seuil très faible de 0.2 jours par mois en décembre, janvier et février. Le nombre de jours où les rafales de vent atteignent plus de 16 mètres par seconde est en moyenne annuelle de 2,6 par mois avec au dessus de cette moyenne seuls les mois de janvier, février, mars et avril. Le mois le moins venté en jours de rafales est le mois d'août (avec 0,8 jours en moyenne). La région est donc assez à l'abri du vent.

2.1.5.4 – Les autres phénomènes météorologiques



Le phénomène de grêle est peu marqué, il n'existe qu'aux mois de mai, juillet et août sur une moyenne mensuelle identique de 0,4 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 20,2 jours de chutes de neige dont 17 jours pendant lesquels le sol n'est qu'à demi couvert de neige. Les mois concernés sont dans l'ordre décroissant janvier, février, décembre, novembre puis très faiblement mars et même avril.

La région étant humide, le phénomène de brouillard (moins de 1 kilomètre) est assez important avec un nombre de jours par an de 69,2. Les mois supérieurs à la moyenne sont par ordre décroissant janvier, octobre, novembre, décembre (ces quatre mois se trouvant à plus de 10 jours en moyenne mensuelle) puis février avec 7,4 jours.

Le service météorologique 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 5 à 6 jours par mois.

Ces données sont des données générales relevées par la station de Dijon Longvic. Plus spécifiquement à Tart l'Abbaye, il a été constaté que la commune étant adossée à la forêt, elle était protégée par elle des pluies dominantes qui viennent du sud et de l'Ouest. Le vent venant du nord quant à lui, trouve obstacle sur cette forêt.

2.1.6 – Les espaces boisés

DESIGNATION ET SITUATION DE LA FORET

Nom et propriétaire de la forêt : COMMUNE de TART L'ABBAYE

Situation de la forêt :

Département : COTE D'OR
Arrondissement : DIJON
Canton : GENLIS
Communes de situation : TART L'ABBAYE
Région IFN : n°327 « Vallée de la Saône »

Orientation locale d'aménagement : Zone III « Chênaie de la Plaine de la Saône »

Organisation administrative de la gestion :

ONF
Direction territoriale Bourgogne Champagne ardenne
Agence Sud Bourgogne
Unité territoriale 4 Plaine et Saône
Triage de Genlis

SURFACE DE LA FORET

Avant 1950, la forêt communale n'était pas soumise au régime forestier.

Sont intervenues par la suite les soumissions suivantes :

Date de l'arrêté	Surface		Surface forestière après modification
	Soumission	Distraction	
01/07/1950	12,0600		12,0600
02/07/1951	8,1060		20,1660
13/10/1972	5,1950		25,3610
15/05/1997	1,3620		26,7230

La surface cadastrale actuelle est de 26.7270 ha. ; c'est celle que nous retiendrons arrondie à 26.73 ha.

PROCES VERBAUX DE DELIMITATION OU DE BORNAGE

Le dernier procès verbal de délimitation de la forêt date du 2 juin 1950. Le document est archivé à la division de DIJON-EST.

PARCELLAIRE

Un premier parcellaire forestier de la forêt communale de TART L'ABBAYE va être mi en place. Il permettra une délimitation précise des assiettes lors des coupes d'affouages.

ANALYSE DU MILIEU NATUREL

Topographie et hydrographie

La forêt est divisée en deux parties :

- Le bois des Dames : parcelles 1 à 17
Topographie plane ; moyenne terrasse.
- une terre agricole : parcelle 18
Topographie plane ; moyenne terrasse.

Les altitudes supérieure, moyenne et inférieure sur la forêt sont les suivantes : 204, 204, 203.

Géologie

Géomorphologiquement située dans le fossé Bressan d'effondrement, la forêt de TART L'ABBAYE repose sur des Marnes de Bresse mise en place au Pliocène (fin du Tertiaire). Le modelage du Quaternaire récent a conduit à une morphologie très régulière, d'altitude constante proche de 205 m. Ce niveau est celui des moyennes terrasses anciennes (notées Fw – de 27 à 32 m).

Pédologie

De manière constante sur la forêt, on retrouve des sols lessivés à pseudogley (luvisols, rédoxisols). Ils présentent des traces d'hydromorphie (bariolage de taches rouilles et grises) avant 40 cm de profondeur, indiquant la présence d'une nappe perchée temporaire. Celle-ci est exclusivement alimentée par les précipitations et elle se développe surtout durant la mauvaise saison. Cette nappe est associée à des déficits de porosité affectant les horizons profonds (nettement plus argileux). On pourra se reporter au titre suivant pour la description détaillée du profil type.

Synthèse des facteurs écologiques : les stations

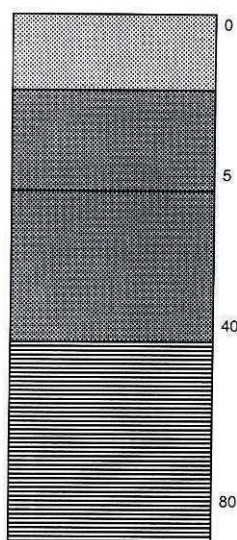
(la définition des stations repose sur une série de relevés systématiques couvrant toute la forêt).

On rencontre un seul type de station sur la forêt :

Type Unique : Référencée dans le catalogue des stations de la Plaine de Saône :

Station 1114a : Chênaie sessiliflore hêtraie charmaie acidiline

Le profil du sol sur cette station est le suivant :



O : Mull mésotrophe, pH de 5 à 6

OL n : Litière récente ; recouvrement incomplet du sol

OL v : très peu abondant ; turricules nombreux

A : Horizon limoneux, brun

Pas de trace d'hydromorphie

Structure grumeleuse

Meuble, poreux ; enracinement modérément abondant

E : Horizon limono-argileux, brun-jaune pâle (10 YR6/4),

marmonisation moyenne à forte

Concrétions, dures, remontées des horizons inférieurs

Structure polyédrique émoussée peu nette

Assez compact à compact, peu poreux, très humide à gorgé

Enracinement de moins en moins abondant

BTg : Texture limono-argileuse marquée d'un réseau de taches d'oxydation brun jaune foncé (10 YR4/8, 50 % de l'horizon) séparées par des plages décolorées gris clair (2.5

Y7/2) : marmorisation extrêmement forte.

Concrétions rares ; dépôts noirs d'oxyde de manganèse sur les facettes des agrégats.

Structure polyédrique anguleuse nette, moyenne.

Compact, peu poreux, espaces entre agrégats mouillés : petites racines peu abondantes.

Ce sol est un sol brun lessivé à pseudogley.

Note : localement, la composition de la strate herbacée (notamment Molinie) et l'hydromorphie plus marquée peuvent faire penser à la station référencée 2103b. Il est apparu, en réalité, une modification de la végétation de nature anthropique : drainage obstrué depuis quelques années.

Les précautions à prendre sont : empêcher le passage d'engins lourd en dehors des lignes prévues à cet effet et entretenir le réseau de drainage surtout avant ouvertures de peuplements.

Cette station de fertilité moyenne à faible présente des risques importants d'assèchement estival, préjudiciable au chêne pédonculé ainsi qu'au frêne.

L'essence objectif est le chêne sessile.

STATIONS FORESTIERES - MEILLEURES POTENTIALITES

Type	Station	Surface		Essences les mieux adaptées	
		ha	%	I	II
Unique	Chênaie sessiliflore hêtraie charmaie acidiline	26,73	100	Chêne sessile	Aulne, hêtre, bouleau, tremble

HABITATS NATURELS

Il n'a pas été relevé d'habitat naturel particulier sur la forêt communale de TART L'ABBAYE.

ZNIEFF ET ZICO

ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

ZICO (zones d'intérêt communautaire pour les oiseaux)

NEANT

FLORE

Etages et séries de végétation

Les peuplements sur le type station considérée (1114a) sont majoritairement des futaies de chêne sessile, accompagné de chêne pédonculé sur taillis de charme. Néanmoins, la pratique du taillis sous futaie, et les diverses plantations réalisées à TART L'ABBAYE ont largement modifié la composition naturelle (forte présence du frêne alors qu'il n'était pas en station).

Cependant, on retrouve la végétation caractéristique de la chénaie sessiflore-hêtraie-charmaie acidiline sur limons du catalogue des stations forestières de la Plaine de Saône ou de la série mésotrophe des chénaies mixte- charmaie à hêtre des ORLAM.

Relevé des espèces végétales remarquables

NEANT

Répartition des essences forestières

Essence	% de la surface boisée	Surface	% Volume
Chêne sessile	30	8	32
Chêne pédonculé	10	3	12
Hêtre	0	0	0
Frêne	25	6	24
Merisier	2	1	4
Charme	6	2	8
Peuplier	12	3	9
Aulne	5	1	4
Bouleau	7	2	5
Tremble	3	1	2
TOTAL	100	27	100

Les essences représentées dans le taillis sont :

<u>Essences</u>	<u>% du Volume du taillis</u>
Charme	40
Tilleul	0
Erable	5
Aulne	10
Bouleau – Tremble	10
Autres feuillus (Robinier notamment)	35

Peuplements et arbres biologiquement remarquables

A noter la présence de pommiers et poiriers sauvages.

Précisions sur l'état sanitaire des peuplements

L'état sanitaire de la forêt est globalement bon. Les plus vieux arbres étant des chênes issus de reboisements datant pour les plus anciens du début du siècle, l'âge de survie n'est pas préoccupant.

Cependant, notons que les frênes situés dans les anciennes plantations F.F.N. ont été recépés et sont donc sujets au cœur noir.

D'autre part, les peupliers sont couverts de gui.

Il n'y a apparemment pas de dégâts imputables aux insectes.

Enfin, on constate une fraction importante de chênes gélivés.

DESCRIPTION DES PEUPEMENTS FORESTIERS

A/ Types de peuplements rencontrés sur la forêt

TAILLIS SOUS FUTAIE :

TSF CH BM M : Taillis sous futaie – chêne dominant en nombre les autres feuillus dans la réserve
Maturité : bois moyens dominants – Richesse : moyennement riche (en incluant les autres essences précieuses dans la réserve).

Parcelles concernées 1 à 6 et 16 partie Sud-Est

Origine : Plantation de 1911 (Bouleaux essentiellement) sur 1.82 ha.

Plantation de 1944 (Chêne, acacia, aulne, bouleau) sur 4.00 ha.

Naturelle depuis les forêts voisines pour le reste de la surface.

FUTAIE :

FR CH FR PB R : Futaie régulière issue de plantations F.F.N. en 1950 (chênes et frêne dominants en nombre accompagnés par l'aulne et le bouleau).

Maturité : petits bois dominants – Richesse : avec des densités d'essences précieuses de 200 à 350 tiges/ha., ces peuplements sont riches.

Parcelles concernées : 7 à 12, 14, 15 et 16 Nord-Ouest.

Peupleraie (Robusta largement majoritaire et quelques I 214 plantés en 1972).

Parcelles concernées (13 à 17).

AUTRES :

Terre agricole : Parcelle abandonnée par l'agriculture.

NB : * La majorité (classe de diamètre) a été définie par rapport à l'essence dominante, celle-ci pouvant éventuellement ne pas être une essence objectif.

Petits bois : diamètre 20-25

Bois moyen : diamètre 30-45

* La richesse a été déterminée par la densité des essences objectif principales (chênes) et secondaires (fruitiers, frêne, merisier, érable sycomore) de la façon suivante :

Au stade Petit Bois : Densité > 80 : riche

Au stade Bois Moyen : 45 < Densité < 70 : moyennement riche

B/ Etat récapitulatif des types de peuplements

Type	Surface (ha)	% surface
TSF CH BM M	9,78	37
FR CH FR PB R	11,98	45
Peupleraie	3,61	13
Terre agricole	1,36	5
Totaux	26,73	100

C/ Etat de répartition des surfaces des divers types de peuplements en fonction des unités de gestion

Peuplement	TSF	FR	Peupleraie	Terre agricole
Parcelles	CH BM M	CH /FR PB R		
1	1.52			
2	1.58			
3	1.46			
4	1.52			
5	1.16			
6	1.66			
7		1.40		
8		1.40		
9		1.40		
10		1.40		
11		1.08		
12		1.08		
13			1.94	
14		1.68		
15		1.68		
16	0.88	0.86		
17			1.67	
18				1.36
Total	9.78	11.98	3.61	1.36

D/ Etats synthétiques par grands types de peuplements

Ce point a déjà été traité dans les paragraphes A et B.

E/ Synthèse globale : répartition synthétiques des grands types de peuplements sur la forêt

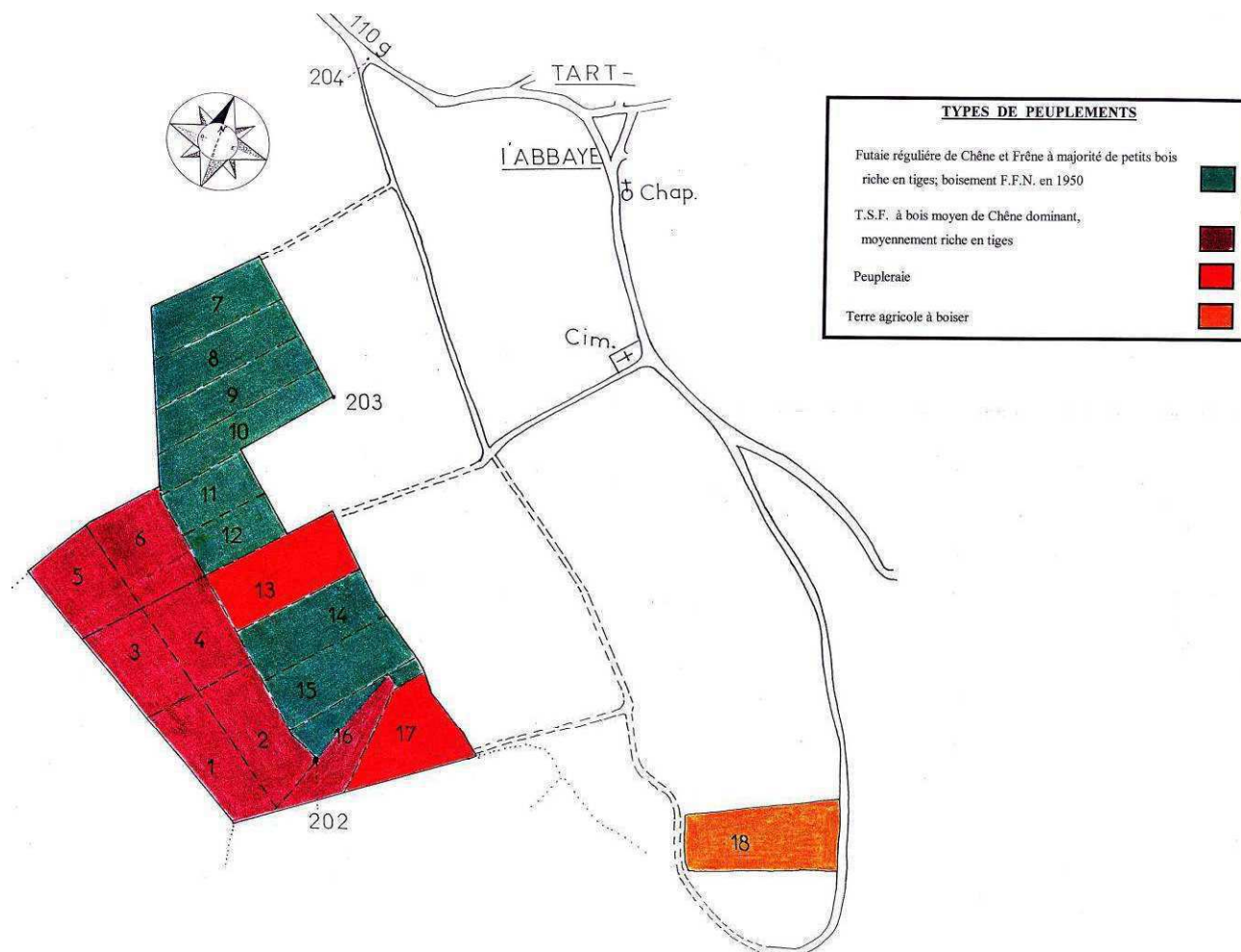
Ce point a déjà été traité au paragraphe B.

F/ Précisions utiles d'ordre quantitatif

Les parcelles 13 et 17 ont été inventoriées en 1997.

Les parcelles 7 à 12 et 14, 15 ont été inventoriées à l'occasion de leur dernière éclaircie (inventaire des bois réservés). Les résultats de cet inventaire figurent à l'annexe 7.

G/ Carte des peuplements



FAUNE SAUVAGE

Relevé des espèces animales remarquables

NEANT

Autres espèces présentes dans la forêt (vertébrés) :

La forêt accueille le lièvre, le renard, le chevreuil ainsi que le sanglier temporairement. Les pics épeiche et vert sont également présents.

Soulignons que la présence des mares forestières est d'un grand intérêt pour les batraciens, mais aucune liste n'a été dressée.

Situation par rapport aux capacités d'accueil de la forêt

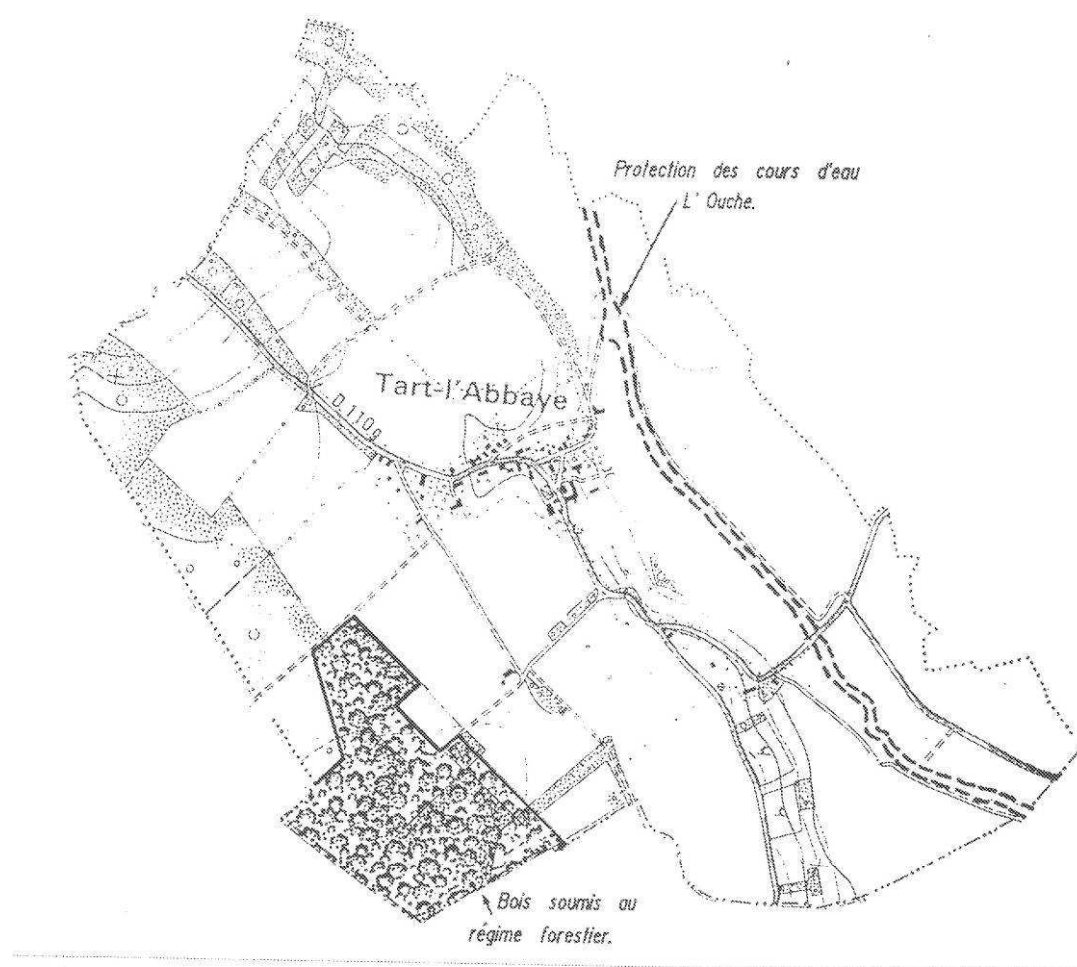
Les indices de présence du chevreuil sont rares (quelques couchettes de-ci, de-là). On ne constate pas de dégâts sur la végétation si ce n'est quelques frottis insignifiants. Les semis d'essences appétentes (merisier notamment) ne sont pas attaqués. Il ne semble pas nécessaire de prévoir de protection dans le cas d'une plantation.

RISQUES NATURELS, D'ORDRE PHYSIQUE, PESANT SUR LE MILIEU

Risque permanent de pullulation de chenilles défoliatrices. A surveiller.

RISQUES D'INCENDIE

Il n'est pas rare dans les forêts de plaine de Saône que des incendies prennent départ dans des coupes d'affouage où les feux sont mal maîtrisés.



2.2 – Analyse paysagère

"Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer:

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, (...) et la protection des espaces naturels et des paysages, et d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

..."

- extrait L 121-1 du code de l'urbanisme -

Ainsi il convient à ce stade du rapport de présentation de procéder à l'analyse de l'environnement dans son aspect paysage, dans le souci de la recherche d'un équilibre entre protection et aménagement.

2.2.1 – Le contexte paysager général :

Sur la cartographie "Paysages de Bourgogne - 1997" réalisée par la Direction régionale de l'environnement de Bourgogne, le secteur de Tart l'Abbaye est concerné par l'entité paysagère 72b de la Plaine Dijonnaise.

Cette étude définit le contexte paysager général.

Entité paysagère (72) : Plaine dijonnaise

Type de paysage :

Plaine, plateaux et dépressions cultivées

Localisation :

Est du département de Côte d'Or qui s'étend le long de la Côte nord dijonnaise à la vallée de la Venelle, de la limite départementale à Longecourt-en-Plaine.

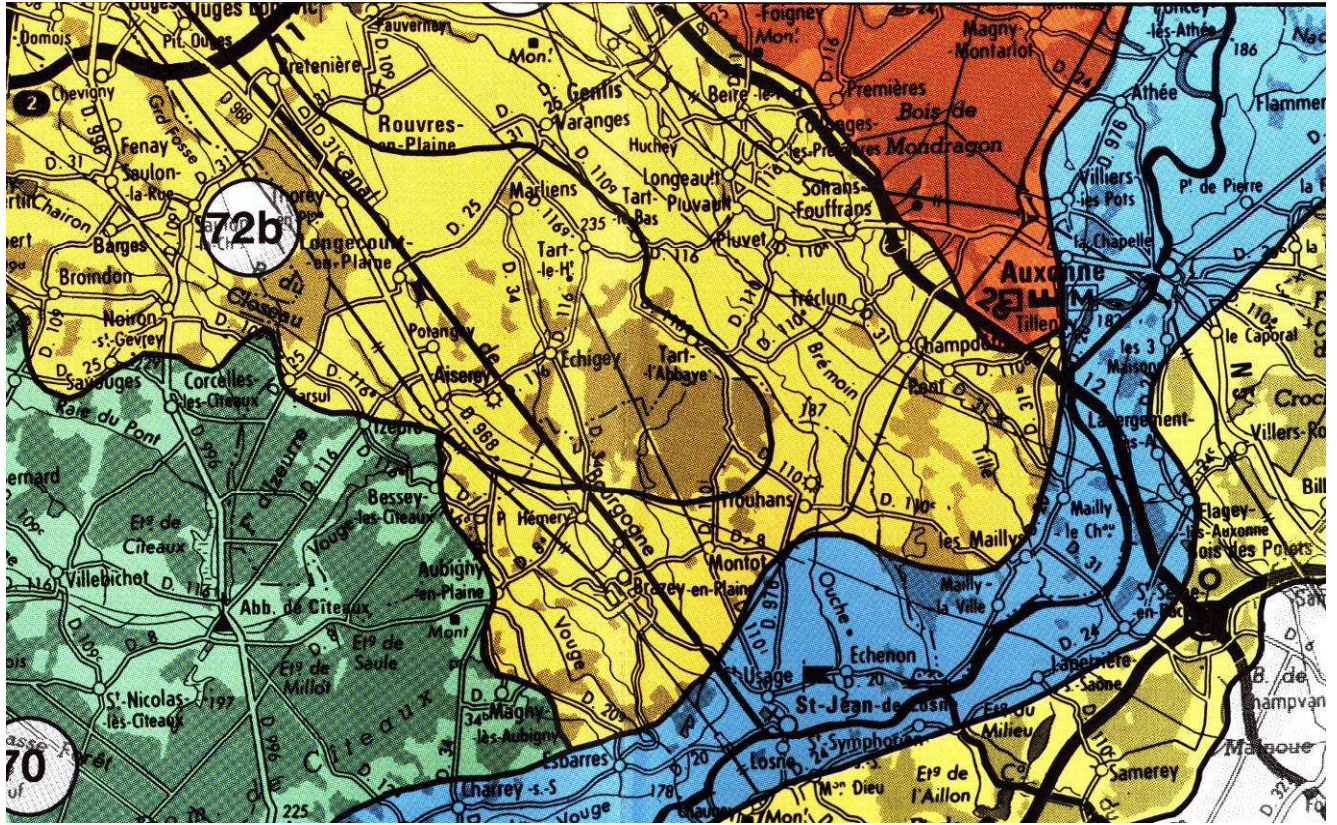
Contexte physique

Plaine dégagée dans les calcaires, tapissée dans les deux tiers sud d'argiles jaunes qui donnent des sols riches. Au sud, s'étalent des terrasses alluviales et des dépôts anciens de cailloutis. Les cours moyens de la Venelle, de la Tille, et de la Norge, la traversent du nord-ouest au sud-est.

Description :

Paysage de plaine cultivée, légèrement ondulée, traversée longitudinalement par de nombreuses routes qui se signalent par leurs arbres. Les vergers sont constamment présents surtout vers le nord.

72 b – la plaine où se positionne Tart-l'Abbaye, la plaine se marque de buttes, les routes sinuent. Les échelles se rétrécissent. Prairies, bois et labours alternent. L'humidité semble plus grande ; les points hauts se couvrent de bois de taillis sous futaie de chêne qui s'ouvrent sur des clairières cultivées.



2.2.2 – Le contexte paysager de Tart-l’Abbaye



2.2.2.1 – Les paysages dominants

Le territoire de Tart-l’Abbaye est disposé sur une butte prenant place dans un relief de plaine, la plaine dijonnaise. Sur cette butte, Tart constitue un point remarquable dans le paysage de cette zone.

De façon plus précise, il y a un contraste entre les deux paysages :

- ❖ La mosaïque de paysages sur la butte de Tart
- ❖ La plaine Dijonnaise, horizontale et en grandes parcelles cultivées

A) LA MOSAÏQUE DE PAYSAGES SUR LA BUTTE DE TART

Proche du village, les prés, les animaux, les arbres isolés, les haies, constituent un paysage de « campagne heureuse », une image de la ruralité traditionnelle.

Depuis la plaine, la butte montre un coteau boisé agréable et cache le plateau cultivé derrière le village.

Le plateau en effet abrite des champs et des prés coupés par quelques haies rares mais primordiales dans le découpage du plateau comme le montre la photographie aérienne ci avant.



Vue sud-est sur la plaine dijonnaise (premier plan) et la butte avec le bourg (en fond de plan), depuis la RD n°110 à la limite de la commune de Pluvet

- Les prés :

Près dans le village, dans la pente



- Les cultures

Sur la butte dans le coteau :

Depuis la butte au Nord-ouest du territoire communal



Vue depuis le chemin en limite communale avec Tart le Bas : le lieu dit « Le beau Bois » en premier plan et le village dans le pente en second plan.

Sur le plateau

« Le pré de la Croix » depuis la D 110g



Vue sur la pièce « Les Grands Champs » depuis le carrefour rue des Bernardines et rue des Nèvres .

B) LA PLAINE DIJONNAISE, HORIZONTALE ET EN GRANDES PARCELLES CULTIVEES

Dans la plaine règnent les grands champs ; c'est un paysage plat entrecoupé de bosquets, paysage caractéristique de la production intensive.

La plaine dijonnaise

C'est un openfield, c'est-à-dire un espace très ouvert constitué de grandes parcelles cultivées par endroits séquencées de rares haies ou bosquets. Cette plaine est marquée par l'omniprésence de la grande culture qui en fonction des saisons peuvent prendre des couleurs différentes et variées.



Vue sur la plaine dijonnaise vers Pluvet depuis le pont sur L'Ouche



Vue sur la plaine dijonnaise du lieu-dit « La grande Tuile » (premier plan) et la butte avec le bourg (en fond de plan), depuis la RD n°110 à la limite de la commune de Pluvet



Vue sur le nord-est de la plaine, depuis le pont sur l'Ouche

Dans ce type de paysage très ouvert et horizontal, chaque élément vertical (poteau électrique, alignements d'arbres etc) se distingue et ponctue la vision. Dans ces conditions, l'attention portée à une bonne intégration paysagère se révèle particulièrement importante.

2.2.2.2 – Les paysages secondaires

L'IMPACT DE L'OUCHE DANS LE PAYSAGE : LA TRANSITION

Entre ces deux paysages principaux, au pied du coteau où est installé Tart L'Abbaye, l'Ouche coule suivant un parcours presque rectiligne. La rivière ainsi que les près traversés par le Bief, jouent un rôle de transition mais ce rôle est minimisé par la présence non évidente de l'Ouche dans le paysage (peu visible) :

Dans une optique de mise en valeur, la commune a entrepris un programme d'aménagement :

Des bords de l'Ouche le long du chemin du pré d'Argent, dit aussi chemin du pré des habitants) : 25 à 30 arbres ont été plantés. Dans quelques années ces arbres marqueront la présence de l'Ouche.

Des abords du Pont sur l'Ouche (plantations d'arbres et arbustes en alignement)

Projet de mise en valeur de la passerelle sur l'Ouche proche de l'ancien Moulin qui n'a pas abouti car la passerelle est tombée.



Chemin du pré d'Argent ou du pré des habitants au bord de l'Ouche



Un Héron cendré au bord de l'Ouche

Dans cette même optique, un projet de nettoyage du sous bief du Moulin devrait être entrepris.



Le Bief de l' Ancien Moulin

A la lisière du coteau, entre l'ouche et le « bief du moulin » de Tart, cette plaine très ouverte prend une allure plus chaleureuse et intime : lieu dit « l'Artoise ».

La haie longeant l'Ouche et les autres éléments de végétation bordant la rivière contribuent à rapprocher les horizons visuels.

Ce secteur est un espace de transition, qui est passé dans les dernières décennies d'une vocation de prairie à une vocation de grandes cultures maïs, les lieux-dits rappellent l'usage du sol : "Le Grand Pré", "Pré Peurtot".



Vue sud-est sur la prairie située entre le Bief et le chemin rural n°11 dit de la Rétorce (à gauche) et la fin du coteau où se positionne le bourg de Tart-l'Abbaye (à droite sur la photo ci-dessous)

L'ENCADREMENT DES BOIS

Mise à part toute la partie nord du territoire communal qui s'ouvre sur la plaine, la commune est cernée par les orées de bois situés quasi-totalement sur les communes voisines :

❖ A sud par le bois des Dames qui est l'Orée du plus grand bois de Brazey. Ce bois est un bois profond qui coupe Tart des villages plus au sud (MONTOT).



❖ A l'Ouest par le bois de l'Ayer qui marque une limite communale naturelle entre Tart l'Abbaye et Tart le Bas. Ce bois étant très peu profond il n'empêche pas la communication entre les deux communes comme le fait le bois de Brazey, mais il suffit à réaliser un écran végétal.



Départementale 110g, accès nord-ouest en provenance de Tart-le-Bas

❖ Au sud-Est par le Bois Impérial de TROUHANS qui lui aussi marque la limite communale.



2.2.2.3 – Les accès

Quatre accès routiers débouchent sur la commune de Tart-l'Abbaye :

- **Départementale 110g, accès nord-ouest en provenance de Tart-le-Bas,**
- **Départementale 110, accès ouest nord-ouest en provenance de Pluvet,**
- Départementale 110a, accès sud-est en provenance de Tréclun,
- Départementale 110, accès sud sud-est en provenance de Trouhans,

Les deux premiers accès sont les plus utilisés, puisqu'ils relient Tart-l'Abbaye au chef lieu de canton Genlis, à Dijon et à son agglomération.

☒ **Accès depuis la Départementale 110g, en provenance de Tart-le-Bas**

A noter : Cet accès est le seul qui est déneigé en hivers.

Entrée sur le territoire communal :



Vue sur l'entrée de Tart l' Abbaye depuis Tart le Bas :

Entrée du village



L'entrée du village en venant de Tart le Bas est très végétale :

L'élément bâti est peu présent car l'urbanisation est lâche et les maisons en retrait par rapport à la voie publique.

De plus les accotements de la voie sont en herbés.

Par contre, l'aspect général est soigné avec d'une part la mise en valeur du panneau d'agglomération par un petit portique en bois et par l'entretien des accotements d'autre part.

☒ **Accès depuis la Départementale 110 et 110a, accès ouest nord-ouest en provenance de Pluvet et sud-est en provenance de Tréclun.**



Vue depuis le pont sur l'Ouche en venant de Pluvet vers Tart.

Le panneau d'entrée d'agglomération se situe juste avant le pont sur le Bief en sortant de Tart vers Pluvet.



Cette entrée offre une vue agréable sur la butte de Tart et donc sur une partie du village où les constructions sont intégrées dans la végétation.

De plus, cette entrée est marquée par la réalisation de plantations en alignements d'arbustes fleuris de type « Arbres de Judée » et d'arbres qui viennent appuyer le passage des deux ponts.

La perspective visuelle, le passage des ponts et l'aménagement paysager très bien réalisé avec un travail sur les couleurs très soigné, font de cette entrée une très belle entrée de village et la plus intéressante de Tart .

☒ Accès depuis la départementale 110, accès sud sud-est en provenance de Trouhans,



Vue sur la sortie du village vers Trouhans

Cette entrée est peu marquée car elle n'est urbanisée que d'un côté, l'autre étant en culture.

Il n'existe pas de traitement particulier et bien que les accotements enherbés soient entretenus, les bords de la voie sont dégradés.

2.2.2.4 – Les visions lointaines du village

Le bourg s'inscrit dans un contexte paysager très verdoyant.

La commune est en relief et est entourée de bois sauf du côté de la plaine.

Ainsi le village n'est que faiblement perceptible et principalement depuis la plaine et depuis certains secteurs du plateau lorsque la vue n'est pas cachée pas un écran végétal.

VUE SUR LE VILLAGE DEPUIS LA PLAINE (ENTREE PLUVET ET TRECLUN)



Depuis la plaine, la butte qui accueille Tart est bien visible.

Par contre le village lui-même est bien intégré dans un tissu végétal très arboré et ne se voit quasiment pas hormis quelques villas à l'entrée du village ainsi que le long de la rue des Nèvres à l'Est du territoire communal.

VUE SUR LE VILLAGE DEPUIS L'ENTREE NORD DE TART-LE-BAS

L'entrée de la commune en venant de Tart le Bas offre une vue sur le plateau et le bois des Dames.

Entrée exclusivement végétale puisque le village est décelable seulement grâce à la présence d'une maison (au fond à gauche).



Vue depuis l'entrée de la commune vers le bourg

VUE VERS LE VILLAGE EN VENANT DE TROUHANS

Le centre du village est caché car se situe en contrebas.

Seules sont visible les quelques villas qui constituent l'urbanisation linéaire le long de la rue des Nèvres et quelques maisons du centre du village qui avant étaient cachées par une haie.



VUE SUR LE VILLAGE DEPUIS LE CHEMIN DES HEBIMEUX

Depuis le chemin des Hébimeux situé sur le haut de la butte de Tart, le village est encore visible même s'il est en contrebas.

Si l'on s'éloigne en remontant un peu plus la butte vers Tart le Bas, le village disparaît derrière l'arrondi du paysage.



2.2.2.5 – Les points d'appel dans le paysage

Quelques éléments du paysage ressortent soit par leur implantation (en bordure), soit par leurs caractéristiques (volume, hauteur, couleur ...). Ces points d'appel rompent l'uniformité. Certains ont un impact paysager positif (bosquets, lignes d'arbres), d'autres sont plus négatifs (hangar agricole).

Il s'agit principalement :

-le bâti sur le coteau

Dans le contexte paysager très vert du coteau et depuis la plaine, certains bâtis à la couleur plus claire et aux toitures rouges détonnent dans le paysage



Ici, l'écran végétal le long du bief s'interrompt et découvre les maisons de la rue des Nèvres :



- Le bâti sur le plateau



Vue depuis le fonds de la route des Nèvres vers le village

- Les ponts bleus de La Grande Ouche et de la Petite Ouche

La rambarde des ponts de couleur bleu ciel se distingue du reste du paysage.

Cette note de couleur est mise en valeur au printemps par les plantations fleuries alentours.



Vue au premier plan du Pont de la Petite Ouche et au second plan du pont de la Grande Ouche depuis le village vers l'extérieur.

- Point d'appel négatif : hangar agricole

Bâtiment qui par son importante volumétrie et les matériaux utilisés détonne du reste du bâti Il est particulièrement visible depuis le chemin du bois des Dames car il n'y a aucun obstacle à la vue.

A noter qu'un projet d'aménagement paysager est en cours pour masquer le hangar dans sa vue depuis le chemin du bois des Dames.

Du côté de la rue des Bernardines, le hangar n'est quasiment pas visible car caché par une haie.



2.2.2.6 – Le village

Origines de la structure du bourg actuel

A l'évidence, l'espace du village a son organisation dépendante de :

➤ La présence de l'eau :

Historiquement, les constructions se sont développées sur le haut du coteau et non pas sur le plateau car elles recherchaient l'eau.

En effet il n'y a pas de sources sur le plateau. Elles se situent quasiment toutes sur le haut du coteau dans le village.

➤ la départementale D110.

Le village s'est développé le long de la départementale ainsi que le long de ses deux branches lorsque celle-ci se divise pour desservir d'un côté Pluvet et de l'autre Trouhans.

Le quartier à la « Tuile au pot » en est l'exemple.

➤ La présence historique de hameaux

La forme actuelle étirée du bourg trouve également son origine dans la constitution historique du village.

En effet, d'après les plans cadastraux de 1840 Tart l'Abbaye se composait déjà d'une partie urbanisée le long de la partie qui serpente de la départementale et de hameaux :

- ❖ Ainsi dans le virage avant les deux ponts il existait déjà un hameau de la « Tuile au Pot » composé de grands corps de fermes.
- ❖ Un autre hameau, le hameau « d'Avaults », situé à l'actuel croisement entre la rue des Bernardines, la rue des Nèvres et la rue de la Petite Ouche, abritait des maisons d'ouvrier.

Ces deux hameaux se sont rejoints et forment aujourd'hui le quartier de la Tuile au Pot.

- ❖ Le lieu dit « La ferme du Bois des Dames » abritait en ensemble bâti de typologie « autour de la cour » et était desservi par un chemin, aujourd'hui la ruelle Bouquin.

L'urbanisation s'est développée le long de ce chemin, entre la route départementale et le lieu dit et a abouti à la création du quartier actuel autour de la ruelle Bouquin.

Il convient de noter que le cimetière créé vers 1960 a été implanté au croisement de la rue des Bernardines et de la ruelle Bouquin.

➤ La présence de l'Ouche et de son bief :

Il est certain que l'Ouche constitue une barrière naturelle à l'urbanisation. Mais avant l'Ouche et plus près encore du village, le bief constitue la première limite de l'urbanisation qui ne va pas au delà.

En outre tout l'ensemble bâti du Moulin et de l'ancienne forge notamment, a été créé en fonction du bief.

➤ La destruction partielle du village

Il convient également de noter que le village a connu un grave incendie dans les années 1900 qui détruisit 16 maisons le long de la voie communale appelée « La Rieutte » et qui reliait la rue des Bernardines à l'ancien moulin.

Organisation du bâti et espace public

Organisation du Bâti :

Le village est totalement étiré : sa traversée est de 1400m.

Le bâti s'organise principalement autour des départementales.

Il est composé d'un ancien cœur de village et de deux extensions de type « hameau » :

Le cœur de village :

Le cœur de village se construit autour de deux places qui ne sont pas nommées comme telles :

- ❖ La place de la mairie située au carrefour du chemin du Moulin et de la rue des Bernardines : elle est le principal élément structurant du village car elle abrite la Mairie, l'Ecole, le Monument aux morts et l'arrêt de bus mais elle n'est pas aménagée comme une place.
- ❖ « La place » au croisement de la rue des Bernardines et de la voie communale dite « La Rieutte » : cette place n'abrite comme équipement que la cabine téléphonique mais est aménagée comme une place traditionnelle de village avec un espace de détente et de rencontre avec des bancs.



Le cœur de village abrite les principaux bâtiments communaux (Mairie, Ecole), les corps de fermes. La densité est un peu plus forte qu'ailleurs et les constructions s'approchent volontiers de l'alignement à la voie publique mais on ne peut pas dire que les constructions sur la rue soient majoritaires. Quelques maisons sont construites en pignon sur rue.

Il n'existe que deux ensembles construits dans la typologie « autour de la cour ». L'un est bien visible face à la mairie et l'autre plus en retrait du domaine public se situe rue des Bernardines à l'Ouest du village.

Ensuite Tart l'Abbaye se compose de deux extensions (confère origine historique du village):

- La ruelle Bouquin qui s'est développée en créant un espace interstitiel très important en superficie (8,9 ha) dit « La Corvée Devant ».
- Le quartier au lieu dit « La tuile au Pot » qui s'est développé le long de la D110 en créant un autre espace interstitiel entre lui et la ruelle Bouquin



Ces deux extensions bien que trouvant leur origine dans le passé accueillent aujourd'hui la plupart des maisons récentes du village (après 1970).

A noter : l'aspect linéaire des voies favorable à une circulation rapide :

Mis à part la départementale 110G qui serpente dans le cœur du village, les voies principales comme les voies secondaires forment des quasi lignes droites :

La D 110 fait de très légères courbes dans ses deux branches vers Pluvet et vers Trouhans mais venant de Pluvet avant les ponts, la route forme un tronçon conséquent de ligne droite. La courbe est encore plus infime s'agissant de la D 110g venant de Tart le Bas.

On peut donc supposer que les voitures arrivent vite sur le village.

S'agissant de la voirie secondaire, la ruelle bouquin et le chemin du bois des Dames sont droits également.

L'espace public :

S'agissant de la voirie, elle ne comprend pas de trottoirs ou très ponctuellement mais les accotements enherbés sont entretenus et l'espace public n'est pas négligé à Tart l'Abbaye comme cela peut être le cas dans les petites communes rurales.

Il est soigné et comprend de nombreux espaces végétalisés à vocation fonctionnelle et esthétique

➤ La place à la cabine téléphonique :

Ce lieu n'a pas le statut de place sur le cadastre mais dans les fait en est bien une.

Elle est un lieu de rencontre et de détente abritant divers équipements comme des bancs, des petites poubelles une cabine téléphonique.

Elle est traitée sur les parties praticables avec du sable et pour les parties végétales avec des parterres engazonnés avec arbres et arbustes.



➤ Le cheminement piéton protégé

Une allée piétonne protégée du côté gauche de la rue des Bernardines permet la liaison des habitations situées avant le carrefour du le chemin des bois des Dames jusqu'à « la place » par le biais d'un petit tronçon de trottoir.

Ce passage protège les piétons notamment des transports de betterave.



➤ Une jardinière au carrefour entre la rue des Bernardines et le chemin du Bois des Dames du Bourg

Bien que le panneau d'agglomération soit situé avant, l'aménagement floral du carrefour entre la rue des Bernardines et le chemin du Bois des Dames marque l'entrée dans la partie effectivement bâtie du village.

Cet aménagement n'a pas seulement une fonction esthétique, elle permet également la sécurisation du carrefour.



➤ La mise en valeur de l'ancienne pompe à eau :

Un aménagement paysager composé de plantes arbustives met en valeur l'ancienne pompe à eau, témoin du passé du village. Ces pompes à eau ont remplacé les puits dans les années 60.



➤ La réalisation d'un parking rue des Bernardines :

Une aire de stationnement pour poids lourds et bus, ensablée et séparée de la route par un terre plein fleuri, a été réalisée afin de permettre aux camions et bus qui traversent Tart l'Abbaye de stationner et se croiser.



➤ Une aire de jeux de tennis de table

Cette aire se situe entre les deux extensions créant ainsi par l'espace public un lien entre elles.



En résumé :

Dans le hameau principal du village :

Densité un peu plus forte bien que le hameau reste aéré car les constructions disposent de terrains attenants.

- Constructions qui s'approchent volontiers de l'alignement à la voie publique mais on ne peut pas dire que les constructions sur la rue soient majoritaires.
- Quelques maisons sont construites en pignon sur rue.
- Deux ensembles construits dans la typologie « autour de la cour ».
- Présence de petites maisons en terme de volume et de hauteur (RDC) souvent en torchis enduit.

Présence de bâtiments aux formes simples et volumes imposants qui sont les anciens corps de ferme ou granges, aménagées ou non, et qui sont en pierre apparentes, parfois de comblanchien, ou enduites ou encore en briques. Ces bâtiments présente une hauteur plus importante que dans les constructions récentes.

De façon traditionnelle les toits sont pentus et à deux pans même s'il existe quelques toits en croupe. On observe souvent des ruptures de pentes correspondant à des extensions plus récentes des bâtiments.

Les couvertures sont de tuiles plates traditionnelles ou à emboîtement rouges ou brunes. Il y a un seul toit en ardoise, celui de la Chapelle privée.

Par contre les bâtiments agricoles du village présentent d'autres caractéristiques : des toitures à faible pente recouvertes de fibrociment ou bac acier et des volumes et des hauteurs beaucoup plus importants.

Dans les extensions les plus récentes :

- Une densité un peu moins forte
- Des volumes moins imposants
- Un parcellaire plus uniforme
- L'implantation des maisons en milieu de parcelle
- Une hauteur moindre que dans le centre le plus souvent mais pas uniquement en RDC + combles aménagés.
- Des toitures de pente moins fortes avec des toitures à deux pans ou en croupe.

Certaines constructions « anciennes » méritent une attention particulière lors notamment de travaux sur les façades, ou lors d'une demande de permis de démolir.

Ainsi, des bâtiments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique ont été identifiés au titre de la loi paysage de 1993. Ce recensement est présenté sous forme de fiches paysages figurant en annexe qui comprennent :

- Le repérage du bâtiment ou élément bâti (avec une photographie)
- La nature de l'intérêt qu'il présente et sa justification
- Son descriptif sommaire
- Son devenir possible.

2.2.2.7 – Le végétal

Dans le village

- Les aménagements publics
- Les jardins privés : les haies végétales sont très présentes surtout rue des Bernardines.
- Les haies des prés et des cultures



Haies rue des Bernardines



Entrée rue des Bernardines.



Haie rue de la Petite Ouche en bordure du pré



Plantation d'arbres le long du pré et des champs au croisement de la rue des Bernardines avec la ruelle Bouquin.



Les bords du bief

A l'extérieur :



L'élément vert structure le territoire autour du village, au travers:

- Des terres cultivées
- Des haies
- Des bosquets
- Les bois et forêts de la partie sud,
- De la végétation ripisylve des bords de l'ouche et du bief.

Les forêts, bien que d'emprise modeste (environ 62 ha sur 330 ha), ceignent le village et sont donc très présentes visuellement.

Elles sont un lieu propice à la promenade. C'est pourquoi un circuit de chemins pédestres a été mis en place et devrait encore être amélioré.

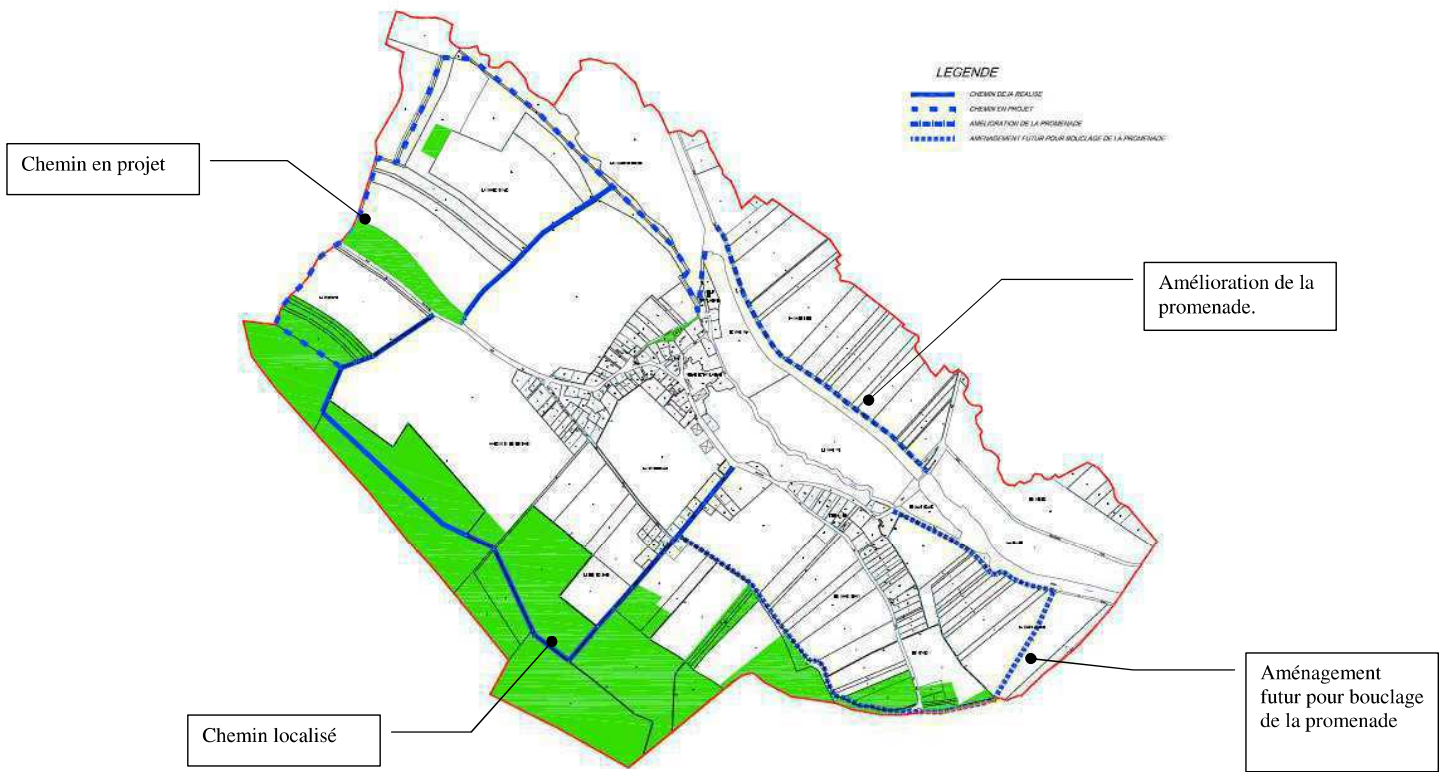
[Les chemins pédestres :](#)

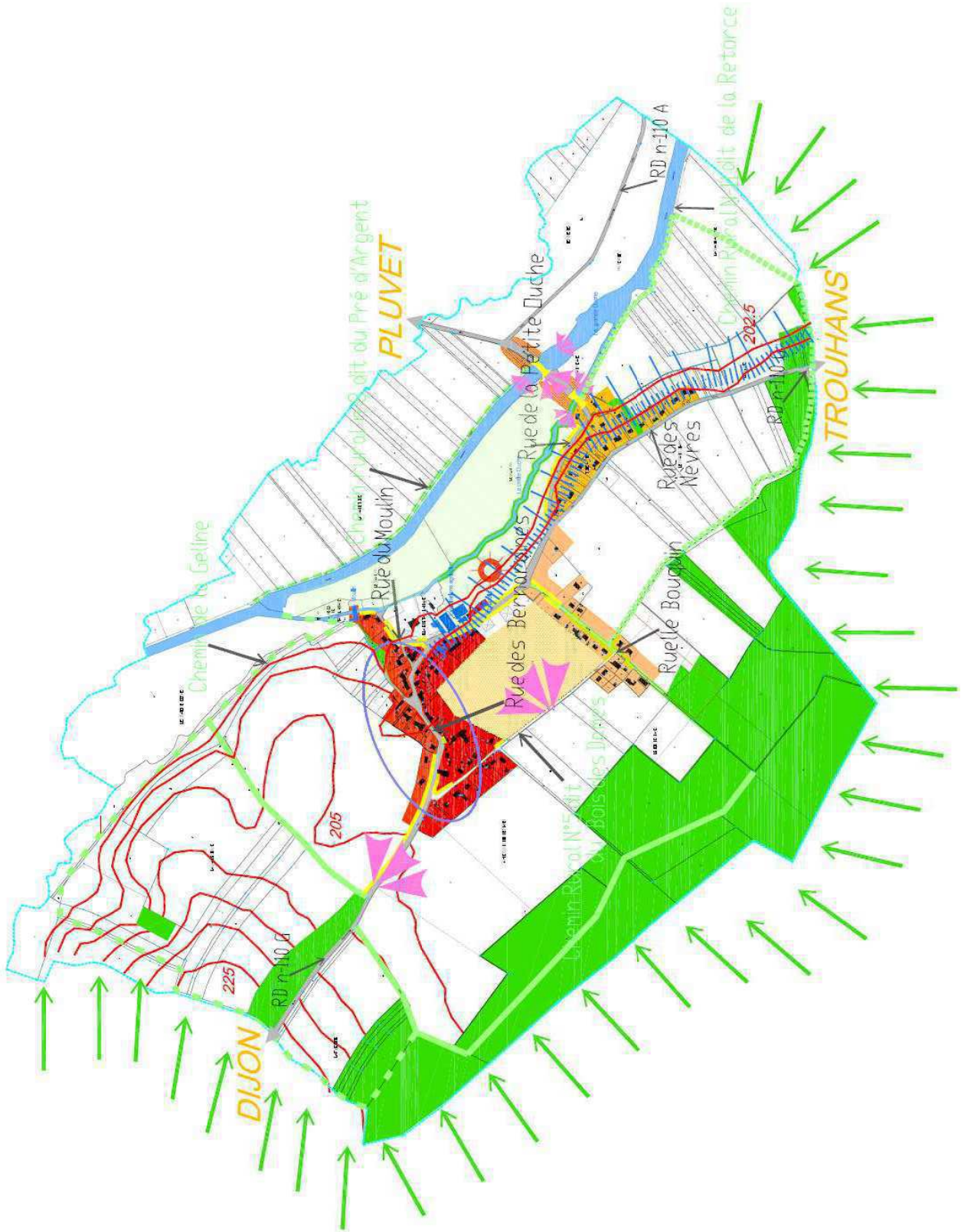
Soucieux du cadre de vie de leurs administrés les élus ont entrepris des études avec le concours du CAUE visant à la mise en valeur du paysage et notamment une étude sur la création d'un circuit de promenade autour du village.

La réalisation de ce circuit est en cours.





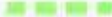














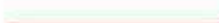
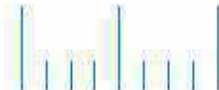



LES CHEMINS PEDESTRES





LEGENDE

	ROUTES PRINCIPALES
	CHEMIN DEJA REALISE
	CHEMIN EN PROJET
	AMELIORATION DE LA PROMENADE
	AMENAGEMENT FUTUR POUR BOUCLAGE DE LA PROMENADE
	ANCIEN HAMEAU
	Hameau du Quartier de la Ruelle Bouquin
	Hameau du Quartier de la Tuile au Pot
	ESPACE INTERSTITIEL DE COEUR DE VILLAGE
	ESPACES BOISES
	ESPACES BOISES SUR COMMUNES RIVERAINES FERMANT LE PAYSAGE
	ELEMENT D'APPEL DANS LE PAYSAGE
	PRINCIPAUX CONES DE VUES
	PAYSAGE DE PRE VIVANT AVEC LE VILLAGE
	ECRAN VEGETAL LE LONG DU "BIEF"
	PONT
	HAIE RUSTIQUE
	HAIE CLASSIQUE
	HAIE DECORATIVE
	Courbe de niveau
	"Butte" de Tart l'abbaye
	Partie légèrement plus dense avec des beaux volumes bâtis.

2.228 – Le bâti

Les bâtiments sont une partie intégrante du paysage au sens large du terme, tout au moins dans leur partie visible depuis l'espace public. C'est à ce titre qu'ils constituent le patrimoine paysager de la commune.

Dans le village de Tart l'Abbaye, aucun édifice n'est protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

L'analyse du bâti distingue les bâtiments publics du patrimoine privé.

LES BATIMENTS PUBLICS :

La mairie / Ecole



Située en plein centre du vieux village
Elle abrite les bureaux municipaux et l'ancienne école occupée jusqu'en 2003 et actuellement en cours de rénovation afin d'en faire une salle communale.

Le monument aux morts

Situé au carrefour du chemin du Moulin et de la rue des Berbardines
Construit après la guerre et avant 1922.



Le Calvaire

Il n'existe qu'un seul calvaire à Tart l'abbaye, à l'entrée du chemin des Hébimeux.

Il est constitué d'une croix en bois qui vient remplacer une croix initialement en verre mais détruite, sur un socle en pierre. Elle a été placée le 08 septembre 1944 suite à l'initiative d'une villageoise afin de symboliser que le village n'avait pas perdu d'enfants et n'avait pas été occupé pendant la seconde guerre mondiale.



Le cimetière

Situé au croisement de la rue des Bernardines et de la ruelle Bouquin, il a été construit entre 1950 et 1960.

Avant cette date le cimetière était à Tart-Le-Haut. Une partie du cimetière a donc été déplacée. Actuellement et à moyen terme les capacités du cimetière sont suffisantes.



Les Ponts

Situés à l'Est du territoire communal sur la D 110 en direction de Pluvet et Pluvault.

Les ponts ont été modifiés au fil du temps et aujourd'hui ils présentent une forme moderne simple sans intérêt architectural particulier. Ce sont les rambardes en fer forgé bleu qui apportent leur caché aux ponts.

Par contre pont de la Petite Ouche était le premier pont en béton armé de Côte d'Or. Il a été refait récemment.

Le pont de la Grande Ouche initialement était en bois avant le siècle dernier. Il a déjà été élargit.



Le pont de la Petite Ouche



Le pont de la Grande Ouche

LE PATRIMOINE BATI :



S'agissant du cœur de village, le bâti actuel est principalement constitué de maisons en pierres mais cela n'a pas toujours été le cas.

En effet les premières constructions à Tart l'Abbaye sont très modestes.

Il s'agit des maisons de ceux que l'on appelait « ceux des bêtes de l'Abbaye », qui étaient les serfs de l'Abbaye cistercienne, asservis par les seigneurs alentours afin de prêter une main forte masculine aux femmes de l'Abbaye.

Leurs habitations étaient situées autour de l'Abbaye et proche des bois car ils avaient une activité de bûcheronnage et du charbonnage en forêt.

Ensuite sont apparues les petites maisons en torchis. Ces dernières ont pratiquement toutes disparues du fait de la rapide dégradation du matériau de construction mais il en reste encore quelques exemplaires qui ont été identifiés dans la présente analyse même si elles sont aujourd'hui enduites.

Quelques maisons en briques font leur apparition vers 1740. Une seule bâtisse a conservé cet aspect de briques non enduites.

Avec la mise en service du Canal de Bourgogne au milieu du XIX^{ème} siècle, a débuté le temps des constructions en pierres : pierres calcaires d'Asnières-Les-Dijon, pierres roses de Corgoloin et pierres de Comblanchien.

Les extensions récentes du village sont elles constituées de pavillons individuels faites des matériaux modernes de constructions.

Les maisons en torchis :

Généralement de petite taille, elles sont les plus anciennes du village.

Elles sont concentrées dans le vieux village, chemin du bois des Dames et rue des Bernardines.



Rue des Bernardines

Les corps de ferme : bâtiments aux formes simples et volumes imposants :

Il s'agit des anciens corps de ferme, des granges aménagées ou non en habitation.

- Les plus anciens sont en brique comme le corps de ferme face à la Mairie et la maison d'habitation au 13 rue des Bernardines mais cette dernière est enduite.



Rue des Bernardines

- Les bâtiments en pierre : Certain bâtiments sont entièrement en pierre de comblanchien et en pierre rose de Corgoloin.

D'autres n'utilisent ces pierres que pour l'encadrement des ouvertures et les chaînages d'angle, la pierre d'Asnières-les-Dijon étant la plus utilisée sur les maisons en pierre.



22 Rue des Bernardines



13 rue des Bernardines



Croisement rue des Bernardines et chemin du Moulin

Autre bâti ancien du village :

Le vieux village abrite également ce que l'on nomme des maisons de village. Ce sont des maisons de forme le plus souvent rectangulaires avec deux niveaux RDC + 1 et grenier parfois.



Chemin du bois des Dames



Voie communale dite « La Rieutte »

Une maison récemment rénovée reprend cette typologie :



23 Rue des Bernardines

Les extensions récentes :

Les extensions de l'urbanisation datant d'après 1970 sont de type pavillonnaires :



Rue des Nèvres



Rue des Nèvres



Ruelle Bouquin

En résumé : des éléments pour le règlement :

Dans le hameau principal du village :

- Densité un peu plus forte bien que le hameau reste aéré car les constructions disposent de terrains attenants.
 - Constructions qui s'approchent volontiers de l'alignement à la voie publique mais on ne peut pas dire que les constructions sur la rue soient majoritaires.
 - Quelques maisons sont construites en pignon sur rue.
 - Deux ensembles construits dans la typologie « autour de la cour ».

 - Présence de petites maisons en terme de volume et de hauteur (RDC) souvent en torchis enduit.

 - Présence de bâtiments aux formes simples et volumes imposants qui sont les anciens corps de ferme ou granges, aménagées ou non, et qui sont en pierre apparentes, parfois de comblanchien, ou enduites ou encore en briques. Ces bâtiments présente une hauteur plus importante que dans les constructions récentes.

 - De façon traditionnelle les toits sont pentus et à deux pans même s'il existe quelques toits en croupe. On observe souvent des ruptures de pentes correspondant à des extensions plus récentes des bâtiments. Les couvertures sont de tuiles plates traditionnelles ou à emboîtement rouges ou brunes. Il y a un seul toit en ardoise, celui de la Chapelle privée.
- Par contre les bâtiments agricoles du village présentent d'autres caractéristiques : des toitures à faible pente recouvertes de fibrociment ou bac acier et des volumes et des hauteurs beaucoup plus importants.

Dans les extensions les plus récentes :

- Une densité un peu moins forte

- Des volumes moins imposants

- Un parcellaire plus uniforme

- L'implantation des maisons en milieu de parcelle

- Une hauteur moindre que dans le centre le plus souvent mais pas uniquement en RDC + combles aménagés.

- Des toitures de pente moins fortes avec des toitures à deux pans ou en croupe.

Certaines constructions « anciennes » méritent une attention particulière lors notamment de travaux sur les façades, ou lors d'une demande de permis de démolir.

Ainsi, des bâtiments présentant un intérêt architectural, pittoresque, historique ou urbanistique ont été identifiés au titre de la loi paysage de 1993. Ce recensement est présenté sous forme de fiches paysages figurant en annexe qui comprennent :

- Le repérage du bâtiment ou élément bâti (avec une photographie)
- La nature de l'intérêt qu'il présente et sa justification
- Son descriptif sommaire
- Son devenir possible.

La liste du bâti repéré figure dans le paragraphe "Les servitudes d'utilité publique et les contraintes".

TROISIEME PARTIE

- * - * - * - * - * -

LES CHOIX RETENUS

3.1 – Les objectifs

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été initiée aux vues des difficultés rencontrées par la Commune lors de l'instruction des diverses demandes d'autorisation du sol, (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations de travaux exemptées de permis, permis de clôture...), et dans l'objectif de faire de Tart l'Abbaye un village de bonne qualité paysagère.

En effet, en l'absence de règles claires de constructibilité, le village risquait d'être dénaturé ou urbanisé de manière anarchique, voyant ainsi gâchés les nombreux efforts passés et présents de la Commune concernant l'amélioration et la protection du cadre de vie du village.

Le PLU se veut donc la réelle continuité d'une stratégie politique forte en matière de qualité environnementale menée par la Municipalité pour mettre en valeur le patrimoine paysager de la Commune, politique qui compte déjà : une opération du Fond de Gestion des Espaces Ruraux en 1995 FGER, une opération Bourgogne Boccage ayant abouti à la plantation de plus de 1500 arbres en 2005, un projet d'accueillir une école de l'Environnement sur la Commune, dans le cadre de la Communauté de Communes de la Plaine Dijonnaise et la mise en place d'une réflexion intercommunale visant à la mise en valeur de la butte des Tart au sein d'un périmètre d'excellence paysagère.

L'image forte sera véhiculée par deux termes au sein du PLU :

- le développement durable
- un aménagement respectueux et valorisant l'environnement paysager du village.

Permettant ou dictant

- une qualité des espaces publics
- des exigences de qualité pour les nouvelles constructions ou les nouveaux aménagements privatifs
- un espace offrant une réelle qualité de vie

La commune souhaite conserver son dynamisme et poursuivre son développement dans la continuité des années passées, dans un projet cohérent entre son cadre de vie et une urbanisation maîtrisée répondant aux enjeux de cette qualité environnementale et aux thèmes du développement durable.

Le projet d'aménagement et de développement durable s'inscrit dans le respect de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme 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 seront cohérents avec lui.

3.1.1 – Objectif village de qualité paysagère

Extrait du PADD: « ☞ La protection et la mise en valeur du patrimoine paysager et de l'environnement de Tart l'Abbaye (bois, cours d'eau, haies...) dans la mesure où cela n'empêche pas un développement raisonnable du village, notamment par un classement en zone naturelle des secteurs qui le méritent et par une préconisation concernant les limites de propriétés, les clôtures dont les clôtures végétales. »

Les éléments naturels intéressants ont été identifiés dans le diagnostic et la Commune a clairement affirmé son objectif de protection et de mise en valeur de l'environnement naturel de Tart l'Abbaye.

Ainsi, la traduction de ce volet dans le PLU passe par le classement en zone naturelle des bois, des haies majeures ainsi que des rives de l'Ouche et de son bief. Les autres haies ont été identifiées dans une fiche paysage.

Extrait du PADD: « ☞ Pour un plus grand respect de son patrimoine bâti, en utilisant les moyens juridiques disponibles, notamment en mettant en place une réglementation s'inscrivant dans l'architecture bâtie et paysagère traditionnelle préexistante. »

Le diagnostic urbain a mis en avant les principales caractéristiques du bâti, tant dans son implantation que dans ses origines ainsi que ses caractéristiques architecturales. Le règlement des zones U et AU permet la poursuite de ces principales caractéristiques architecturales et de forme urbaine en garantissant notamment le caractère végétalisé.

Le patrimoine bâti présentant un intérêt historique, urbanistique, architectural, pittoresque ou paysager a été identifié dans les fiches Paysages.

La zone urbaine est soumise à permis de démolir au titre notamment de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme. Les permis de démolir sont soumis aux articles R451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Extrait du PADD : « ☞ Permettre l'accueil du projet d'école de l'Environnement véritable point d'orgue de l'engagement de la commune dans le développement durable. Il s'agira d'une zone d'application pédagogique et de référence qui sera proposée aux populations scolaires et associatives de l'agglomération dijonnaise et les communautés de communes environnantes. »

Le règlement prévoit un secteur Nc sur la route de Trouhans spécifiquement créé pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectifs liés aux thématiques de l'environnement (ex : une école d'environnement), la culture, ou des projets pédagogiques comme une ferme pédagogique etc.

Cette démarche qui s'inscrit dans celle plus générale de recherche d'excellence paysagère a pour but également de créer de l'animation dans le village en attirant notamment une population scolaire.

Extrait du PADD : « ☞ Préserver la ressource en eau en veillant à la bonne application de la loi sur l'eau, à la limitation des rejets d'eaux pluviales notamment en favorisant la récupération des eaux de toiture, en sensibilisant et en préconisant l'installation et l'utilisation d'installations économes en eau... »

La préservation de la ressource en eau, la protection de la nappe phréatique, une utilisation la plus rationnelle possible des eaux pluviales ont été recherchées par les élus. La gestion de l'eau est régie par de nombreux textes et réglementations indépendantes du PLU comme la loi sur l'eau, la police de l'eau, les règlements sanitaires... Dans le cadre du PLU, le Conseil Municipal a utilisé principalement le règlement pour agir sur quelques points spécifiques comme le stockage dans des citernes des eaux pluviales propres, couplé à une infiltration sur le terrain et ce, y compris en zone U déjà bâtie.

Globalement la Commune s'est assurée d'une croissance modérée, compatible avec les capacités de la ressource en eau et des réseaux.

Le PLU ne prévoit pas l'implantation d'activités ou de zones d'activités nuisantes qui ne trouveraient pas leur place au sein de ce village préservé et qui ne bénéficie pas de surcroît d'une localisation ou d'une desserte très favorables pour un fort développement économique.

Extrait du PADD :

« ☞ Favoriser la maîtrise d'énergie (éclairage public, orientations des bâtiments favorisant l'économie d'énergies par exemple). »

« ☞ Favoriser la valorisation des déchets (compostage individuel des déchets verts, gestion des déblais de chantier...). »

Les orientations d'aménagement de la zone à urbaniser AU reprennent ces principes afin qu'ils trouvent une traduction concrète lors de la phase opérationnelle des aménagements.

3.1.2 – Permettre une croissance du village ainsi qu'une mixité sociale et générationnelle, dans de bonnes conditions d'intégration.

3.1.2.1 Quelle ampleur pour le développement de l'habitat ?

Extrait du PADD :

« *Le PLU doit créer des secteurs d'urbanisation afin de répondre à la nécessité de développement en terme d'habitants, dans des proportions similaires à celles connues ces dernières années, dans la limite d'une cinquantaine de nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années.* »

Le PLU a pour objectif d'encadrer la croissance et de permettre une évolution modérée de la population. Ce choix des élus est cohérent avec la situation de la Commune, son caractère rural un peu à l'écart, l'absence de transports en commun et de pôles d'activités économiques ainsi qu'avec la capacité des réseaux.

Cette légère croissance d'une cinquantaine d'habitants supplémentaire devrait suffire au maintien d'un équilibre démographique et social. Elle nécessite la création de 25 logements environ d'ici une dizaine d'année (10 à 13 ans), en comptant un léger phénomène de desserrement de la population.

En 2004 :

79 résidences principales et une population à 234 habitants.

En 2020 (d'ici 13 ans) :

Ce même parc de logement n'abritera plus que 222 habitants à raison de 2,8 personnes par ménage si l'on prévoit le desserrement de la population. Il conviendra donc de prévoir environ 5 logements nouveaux afin de compenser le desserrement et de maintenir la population à son niveau de 2004.

Ensuite, pour permettre une hausse d'une cinquantaine d'habitants supplémentaires, il conviendra de prévoir encore 18 logements de plus, soit un nombre total arrondi à 25 logements environ.

Cela est compatible avec la croissance préconisée de 2 logements par an du diagnostic (paragraphe « évolution raisonnée »), afin de rester dans le cadre d'une croissance similaire à celle des dernières années.

Comme il a été vu également dans le diagnostic, il existe certaines possibilités de création de logement par transformation de l'ancien mais ces dernières sont très restreintes. Il existe également des dents creuses de la zone déjà bâtie U. Ces dents creuses permettent en tout la création d'une dizaine de nouvelles constructions pour une surface d'un peu plus d'un hectare.

Si l'on prend en compte un phénomène potentiel d'immobilisme foncier sur certaines de ces « ressources » pour diverses raisons (successions bloquées, recherche de propriétaires, pas de volonté de vendre ou de construire...), il convient de considérer une capacité totale de création de logements par réhabilitation, transformation ou construction neuve au sein des dents creuses de la zone U **d'une dizaine de logements environ.**

L'ouverture à l'urbanisation est donc nécessaire afin de permettre la création des 10 à 15 logements manquants.

La création de la zone AU de la Corvée Devant d'un peu moins d'1,3 ha permet de répondre à ce besoin.

Une zone AUS non opérationnelle d'un peu plus d'un hectare est prévue dans son prolongement afin de prévoir les possibilités de développement pour le futur, lorsque le besoin s'en fera sentir et que les réseaux en capacité suffisantes seront amenés à proximité immédiate de la zone AUS par le biais de la réalisation de la zone AU.

Ce sont donc en tout environ moins de deux hectares et demi qui sont prévus pour assurer le développement de l'habitat à moyen et long terme.

3.1.2.2 Quelle localisation pour les zones de développement de l'habitat ?

D'autres secteurs qui auraient pu être regardés comme constructibles dans le RNU (règlement national d'urbanisme) ont du être écartés dans le PLU afin de respecter l'objectif de développement modéré du village à une cinquantaine d'habitants supplémentaires.

C'est une des problématiques de départ de la Commune ayant motivé l'établissement d'un PLU : le caractère éclaté et étiré de la Commune crée une zone potentiellement urbanisable au regard du RNU bien trop importante par rapport à la taille du village et aux objectifs municipaux.

En sus de cet objectif de croissance modérée, les principales problématiques posées étaient les suivantes :

1) Est-il souhaitable que les hameaux qui constituent ce village se rejoignent, ou faut-il au contraire conserver ces ruptures?

Sur ce point la Commune a fait le choix de recentrer l'urbanisation en prévoyant la possibilité de combler les dents creuses afin de faire se joindre les hameaux. L'esprit est également à terme de faciliter les liaisons inter quartiers, en particulier piétonnes puisque aujourd'hui par exemple, pour se rendre du chemin des Bois des Dames à la Mairie école, même s'il n'y a qu'un champ qui les séparent, il faut réaliser un vaste détour par la ruelle Bouquin ou remonter vers l'entrée du bourg de Tart Le Bas.

2) La commune connaît actuellement un réel problème de réseau d'eau potable et de défense incendie. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la présence et la capacité des réseaux.

Concernant les capacités des réseaux, un autre site présentait toutes les viabilités à proximité pour accueillir une zone de développement. Le site « Le renvers » au nord du village, à l'arrière des constructions de la rue des Bernardines, parcelle n°129 a donc fait l'objet lui aussi d'une étude minutieuse. Ce site est appelé également la pièce du Près du Pays.

L'intérêt de ce site est qu'il dispose de toutes les viabilités à proximité immédiate. Le problème est qu'il est situé en limite de l'urbanisation et que son aménagement étalerait d'avantage le village alors que ce dernier est déjà très éclaté et étiré, entraînant augmentation d'emprise sur des espaces naturels, surcoût d'entretien de voiries et de réseaux, difficultés de bouclage du réseau d'eau potable, liaisons inter quartiers difficiles...

Les autres secteurs non retenus pour l'ouverture à l'urbanisation sont les suivants :

Le secteur au Nord de la rue de la « Rieutte » :

Ce secteur bénéficie d'une localisation privilégiée car il se situe dans le hameau principal du village, à proximité des équipements publics structurants qui sont la Mairie et « La Place ». Il n'est pas en zone inondable.

Toutefois, il ne dispose pas des viabilités à proximité immédiate avec notamment la nécessité de réaliser une extension du réseau d'assainissement à la charge de la Commune. La voirie est également insuffisante puisqu'il ne s'agit que d'un chemin.

Ainsi, malgré la localisation intéressante du site, la Commune a préféré privilégier le secteur de la « Corvée devant » présentant de meilleures possibilités de desserte, un intérêt urbanistique plus important car situé en espace interstitiel et permettant une liaison inter quartier. Retenir également le site de la Rieutte aurait eu pour effet de dépasser les objectifs de croissance que la Commune s'est fixée.

Dans ce même esprit, les franges de terrains situées au sud du chemin ne sont pas non plus constructibles afin d'éviter la création d'accès charretiers sur le chemin ce qui finirait pas obliger la Commune à réaliser l'aménagement de ce dernier.

Le secteur de la rue Rieutte est donc classé en secteur Nc permettant une constructibilité limitée à des abris de jardins et d'animaux afin d'accompagner les activités et loisirs des habitants actuels du village et des propriétaires.

Secteur au Sud de la ruelle Bouquin :

Le secteur Sud de la ruelle Bouquin présente l'intérêt de rapprocher deux hameaux (ruelle Bouquin et la « Tuile au Pot »). Une accessibilité est possible par le biais du chemin rural n° 5 dit « Du Bois des Dames » ainsi que par la ruelle Bouquin elle-même.

Toutefois, la ruelle Bouquin connaît un problème d'absence de défense incendie et de faiblesse du réseau d'eau potable.

L'aménagement de ces terrains serait possible dans le cadre d'une vaste opération d'ensemble qui permettrait d'aller chercher les réseaux de la rue des Nèvres qui eux sont suffisants.

Toutefois, dans une optique de faisabilité de l'opération, le nombre de lots créés aurait du être suffisant pour assurer une rentabilité financière minimale à un quelconque opérateur qui devra prendre en charge la réalisation des viabilités et notamment la réalisation d'une voie de desserte interne.

Ainsi, le principal inconvénient de ce secteur est d'induire une opération d'une envergure conséquente non compatible avec l'objectif de développement modéré exprimé par la Commune.

De plus, il s'agit d'un espace dont l'aménagement aurait pour effet d'étaler l'urbanisation vers l'extérieur au lieu de la recentrer et ne créerait pas un maillage inter quartiers très intéressant.

C'est pourquoi la Commune n'a pas créé de zone de développement sur ce site mais a simplement classé la façade constructible afin de tenir compte de la partie déjà urbanisée.

Secteur situé à l'Est du chemin du Bois des Dames :

Les membres du Conseil Municipal se sont interrogés sur l'opportunité de créer une zone à urbaniser le long du côté Est du Chemin du Bois des Dames.

Cette urbanisation aurait pour intérêt sur un plan urbanistique de relier entre elles les deux parties déjà urbanisées du chemin et sur un plan technique de réaliser un bouclage du réseau d'eau potable.

Toutefois "fermer" l'urbanisation de ce côté du chemin conduirait à « encercler » totalement un grand espace vide qui est « La Corvée Devant ». De plus, le bouclage du réseau serait inopérant sans effectuer un renforcement des extensions qui sont de part et d'autre du chemin, un renforcement qui serait d'ailleurs à la charge de la commune.

L'urbanisation de ce secteur connaît donc des problèmes de réseau d'eau potable et est beaucoup moins intéressant urbanistiquement que celui de la Corvée devant qui a été retenu.

L'urbanisation à long terme de cette partie Est du chemin des Bois des Dames présentera toutefois un intérêt lorsqu'il s'agira d'accompagner l'urbanisation de « la Corvée Devant » de l'autre côté du chemin afin de réaliser une urbanisation de part et d'autre et de réaliser un cheminement piétonnier le long du chemin.

Le côté Sud de la rue des Nèvres :

Du fait que la rue des Nèvres soit déjà urbanisée au Nord par le « hameau » de la « Tuile au Pot », la question se pose de son aménagement sur le côté Sud.

Bien que la logique urbanistique tende à ne pas urbaniser une voie sur un seul côté, plusieurs facteurs font de ce secteur, qui est potentiel pour recevoir l'urbanisation future de la commune, un secteur non prioritaire par rapport aux autres.

- Ce secteur ne dispose pas du réseau d'assainissement,
- la voie n'est pas assez large et est en mauvais état,
- le réseau d'eau potable en fin de rue est insuffisant
- son urbanisation étalerait le village vers l'extérieur au lieu de recentrer l'urbanisation.
- le caractère très ouvert du paysage et sa situation en entrée de bourg en fait un secteur sensible visuellement.

Le Pré le long de la rue des Bernardines :

Le Conseil Municipal s'est interrogé sur l'opportunité d'aménager le pré situé au Nord de la rue des Bernardines.

Ce secteur ne semble pas opportun, principalement pour des raisons de contraintes topographiques. En effet, il se trouve dans une forte pente.

- Comme il est en contrebas, il ne « vit » pas avec le reste de la commune, ce qui rendra difficile l'intégration d'un futur quartier et de ses habitants.
- La forte pente conduirait à imposer de nombreuses contraintes autour de la constructibilité, nécessitant de lourds aménagements (terrassements...) qui dénatureraient ce pré qui contribue fortement à l'image de « campagne heureuse » du village.

De plus, il convient d'éviter de rapprocher les habitations des centres d'exploitation agricole et inversement (proximité de la dernière ferme en activité).

A final, c'est le secteur de la Corvée Devant qui est apparu comme le plus favorable à recevoir la zone de développement de la Commune puisque :

- Elle dispose des viabilités en capacités suffisantes à proximité immédiate par la rue des Bernardines.
- Elle constitue une partie du principal espace interstitiel de la Commune, la pièce de la Corvée Devant étant bâtie sur trois cotés.
- Ce choix permet de recentrer l'urbanisation.
- Le site se trouve en plein centre bourg, à l'arrière du principal équipement public qu'est la Mairie école.
- L'urbanisation de ce site permettrait de créer une liaison inter quartier entre la rue des Bernardines et le Chemin du Bois des Dames très intéressante pour les piétons en particulier.
- L'absence des réseaux en capacité suffisante sur la partie proche du chemin du Bois des Dames permet juridiquement de classer cette dernière en zone AUS non opérationnelle, subordonnée à une évolution du PLU. Cela présente l'intérêt pour la Commune de maîtriser l'étalement de l'ouverture à l'urbanisation puisque la zone ne sera constructible, une fois que les réseaux auront été rapprochés, qu'après une procédure de modification ou de révision du PLU.
- Son caractère d'espace interstitiel facilite l'intégration des futures constructions dans le tissu bâti et dans le paysage.
- Le site ne présente pas un intérêt écologique particulier.
- La disparition à terme de ces moins de 2,3 ha de culture ne devrait pas impacter significativement l'exploitation agricole qui utilise actuellement ces terres.

Il en découle la définition d'une zone constructible à l'échelle de Tart l'Abbaye et de l'objectif de croissance de la Municipalité, dans le respect de l'environnement existant, de la protection du paysage et de l'activité agricole.

3.1.2.3 Quelle forme urbaine pour les extensions de l'urbanisation ?

Extrait du PADD :

« *La commune permettra la mixité sociale au sens de la loi SRU et intergénérationnelle notamment par l'autorisation de bâtiments mitoyens et des constructions plain pied.* »

« *La commune souhaite également préserver l'image et le caractère « ouvert » de Tart l'Abbaye qui a été mise en avant dans l'analyse du bâti. Afin de valoriser au mieux les efforts de la commune en matière d'accueil lié à l'environnement et au développement durable, le PLU insistera sur l'aspect de la convivialité intergénérationnelle, sur la valorisation de l'espace lié au jardin.*

Le caractère ouvert se définit par des implantations de constructions permettant d'envisager des extensions futures en intégrant notamment les problématiques d'orientation liées à la co-visibilité, à l'ensoleillement, au vent dominant et de manière générale aux règles thermiques du développement durable. »

Les articles sur les prospects et la hauteur des zones constructibles U et AU permettent une diversité d'habitat ainsi qu'une diversité d'implantations afin de permettre la mise en œuvre efficace d'orientations liées à la co-visibilité, à l'ensoleillement, au vent dominant et de manière générale aux règles thermiques du développement durable.

S'agissant des orientations d'aménagement de la zone, elles n'imposent pas de densité minimale puisque Tart l'Abbaye est un village ne connaissant pas une véritable densité. L'origine de la partie la plus ancienne est à vocation agricole avec des espaces assez généreux.

La souplesse du règlement pour une mixité d'habitat d'un côté, couplée à l'absence de contraintes « interventionnistes » relatives à la densité ou au logement social de l'autre côté, contribue à créer un équilibre pour une extension de l'urbanisation en harmonie avec l'existant et les objectifs communaux, sans pour autant « gâcher » de l'espace constructible puisque le règlement n'empêche pas la densité.

3.1.3 – Circulation, Communication, cheminements doux et stationnement

Extrait du PADD :

« *Le PLU devra permettre de réserver les terrains nécessaires aux aménagements publics en vue de la sécurisation ou l'embellissement du village, en favorisant les déplacements doux entre les secteurs bâtis du village (rapprochement des quartiers et des sites). Le PLU devra également permettre la réalisation de cheminements piétonniers et/ou cyclables, respectant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Cette obligation sera assortie d'une réflexion sur le stationnement des véhicules visant à optimiser la place de la ou des voitures consommatrices d'espace.* »

En vue de la satisfaction de cet objectif, le zonage prévoit la création de plusieurs emplacements réservés destinés à améliorer, aménager voire créer des cheminements véhicules et « doux » (piétons et cycles).

L'amélioration des liaisons inter quartiers est très importante étant donné la configuration éparpillée en hameaux et étirée le long des routes départementales de Tart l'Abbaye. En facilitant les communications entre les différents quartiers, le PLU favorise le lien social ainsi qu'une certaine animation en proposant aux habitants et en particuliers aux enfants, aux personnes âgées, aux familles qui circulent avec des poussettes, des cheminements sécurisés et plus courts.

Cette logique visant à faciliter les liaisons et les circulations s'inscrit dans une réflexion et une démarche de longue haleine engagée afin de créer des circuits de cheminements pédestre tout autour de la Commune. Ces cheminements sont exposés dans le diagnostic.

Extrait du PADD :

« *Faire en sorte de ne pas aggraver de façon inconsidérée les conditions de circulation de la commune notamment en limitant les densités et en imposant des obligations de réalisation de stationnement.* »

Afin de ne pas augmenter de façon inconsidérée les problèmes de circulation de la commune le règlement impose des obligations de réalisation de stationnement en dehors des voies de circulation.

Le nombre de places exigé par logement est modulé en fonction de la SHON du logement, afin de faciliter la création de petits logements.

Dans les zones d'habitat il est prévu une place pour un logement de moins de 46 m² de SHON et de deux places par logement de 46 à 120 m² inclus. Au-delà, trois places de stationnement par logement de plus de 120 m² sont nécessaires.

Ainsi la réalisation de petits logements n'est pas mise en péril par la règle de stationnement.

De plus, les orientations d'aménagement de la zone AU prévoient que des espaces de stationnement sur les espaces collectifs en dehors des lots privatifs, devront être prévus et répartis de manière harmonieuses dans l'opération. Cela pourra se traduire par exemple par du stationnement longitudinal ou des petits parcs de deux à cinq places.

3.1.4 – Permettre un certain dynamisme économique et agricole

Extrait du PADD :

« *Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques selon les possibilités de la commune et dans le respect de son image et de son caractère.* »

La Commune, afin de lutter contre le phénomène de « village dortoir » et assurer de la vie dans le village, désire permettre le développement du tissu économique et l'ancrage d'emplois sur la commune par le biais d'une diversité de fonctions dans le village, assurée par une mixité de destinations : habitat, économique et agricole.

Il est nécessaire, pour l'économie et l'animation sociale de la commune, de permettre la création d'activités et l'ancrage d'emplois sur place.

D'un autre côté, la localisation un peu en retrait des centres urbains et des axes principaux, ne favorisent pas la Commune pour le choix d'implantation de nouvelles entreprises. C'est pourquoi la création d'une zone d'activités économiques spécifique n'apparaît pas opportune.

Toutefois, il convient de permettre l'implantation d'activités et services non nuisants dans la zone bâtie. L'ancrage d'emplois sur la commune permettrait, en sus d'apporter du dynamisme et des ressources sur la Commune, de diminuer les mouvements pendulaires de circulation qui consistent à voir la population active quitter la commune le matin et rentrer le soir (optique d'un développement durable).

Le règlement des zones d'habitat U et AU accepte donc une mixité de fonction et l'ensemble des activités non nuisantes qui trouvent naturellement leur place au sein des quartiers d'habitat.

Comme dans tous les villages de France, les activités commerciales, médicales, paramédicales, de prestations de services ou artisanales qui ne nuisent pas à la tranquillité des habitants pourront être mêlées aux habitations.

Extrait du PADD :

« *Respecter l'activité agricole dans la mesure où cette protection n'empêche pas un développement raisonnable de la Commune.* »

Le diagnostic a montré que l'activité économique principale de la commune est l'activité agricole. Un des objectifs du PLU est de protéger cette vocation agricole du village sans que cela ne compromette un certain développement du village.

❁ Le PLU protège l'unique exploitation existante par un zonage et une réglementation qui permettent de pérenniser le site d'exploitation situé dans le cœur de village mais également qui permettent les délocalisations et les changements d'affectation.

En effet, le site est classé en secteur Um constructible acceptant tout ce qui est accepté en zone constructible traditionnelle U ainsi que l'activité agricole.

La zone agricole A est constructible dans son ensemble pour les constructions agricoles.

Ces dispositions sont nécessaires pour anticiper sur une potentielle inadaptation des locaux dans le village qui, dans le futur, pourraient ne plus correspondre aux exigences techniques ce qui nécessitera de trouver d'autres installations ou bien pour le cas où l'exploitation s'arrêterait (départ en retraite de l'exploitant par exemple).

La quasi totalité de la zone agricole est constructible afin de ne pas entraver le développement agricole.

La Commune compte sur le règlement de la zone agricole A et sur la responsabilisation des exploitants pour que le paysage soit préservé.

Ainsi, la mise en souterrain des réseaux secs est obligatoire sauf difficultés techniques et des aménagements paysagers pourront être imposés pour faciliter l'intégration visuelle des constructions.

Seule la parcelle de la Grande Corvée et les abords du chemin du Bois des Dames voient leur constructibilité agricole limitée par un secteur Anc afin de ne pas compromettre la zone en tant que futur espace potentiel de développement de l'habitat à long terme. Sur ce secteur, seuls les bâtiments agricoles liés à ceux existants à proximité immédiate sont autorisés.

La zone agricole inondable est elle aussi bien évidemment inconstructible.

❁ La protection des terres cultivées sera assurée par le classement en zone agricole.

Toutefois, comme cela est souvent le cas, l'extension de l'urbanisation est réalisée sur du territoire agricole. Cette extension reste très modérée à Tart l'Abbaye (moins de 2.3 ha) par rapport à la superficie de la zone agricole et elle se situe au sein même de la partie urbanisée. Enfin, le PLU a été réalisé en étroite concertation avec l'exploitant agricole du village représenté au sein du Conseil Municipal.

❁ La modification du périmètre d'inconstructibilité pour des maisons d'habitations par rapport aux bâtiments agricoles.

Il existe des périmètres d'inconstructibilités liés à la présence du site d'exploitation de la rue des Bernardines. **Il existe un principe de réciprocité à cette règle** (article L 111-3 du Code rural).

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à « toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire », à l'exception des extensions de constructions existantes.

Actuellement l'exploitation agricole de la rue des Bernardines est soumise à la législation des installations classées. Le périmètre d'inconstructibilité réciproque est **de 100m** à partir des bâtiments abritants les animaux ou les activités de traite ou encore la nourriture des animaux.

Le Code rural ouvre la possibilité de modifier ces périmètres à la faveur des habitations pour les parties déjà urbanisées des communes (article L 111-3 du Code rural).

Selon ce même article du Code rural, « **dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.**

Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. »

Attention cette souplesse ne peut être instituée qu'en la faveur des bâtiments non agricoles.

« L. no 2005-157, 23 févr. 2005, art. 79) Dans les secteurs où les règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

(L. no 2005-157, 23 févr. 2005, art. 79) Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. **Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.** »

En concertation avec la Chambre d'Agriculture et les exploitants concernés, il a été décidé de modifier **légèrement** le périmètre d'inconstructibilité de 100 m puisque ce dernier affectait légèrement l'emprise de la future zone AU ainsi qu'une dent creuse de la rue des Bernardines.

Cette diminution du périmètre n'affecte pas l'exploitation puisque la zone AU est séparée de celle-ci par un front bâti et que la parcelle de la zone AU la plus concernée par l'ancien périmètre ne servira pas à accueillir une habitation mais à participer à l'opération d'ensemble en permettant l'accès.

Le nouveau périmètre au sein duquel il ne pourra pas être réalisé de nouvelles constructions d'habitations est matérialisé par un liseré au plan de zonage tout autour de l'exploitation.

3.2 – Le zonage

3.2.1 – Le découpage en zone

Le plan de zonage fait apparaître différentes zones :

- ◆ La zone urbaine dite zone « U »
- ◆ Les zones à urbaniser dites zones « AU », 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 Um, en fonction d'une ou plusieurs caractéristiques particulières.

LA ZONE URBAINE U

Elle se déduit du constat de l'existant en terme de bâti et de viabilité. Elle contient l'ensemble du territoire bâti et/ou viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions.

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

Elle présente une forme urbaine plutôt lâche, assez aérée et végétalisée 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.

Le village accueille principalement de l'habitat mais également des activités agricoles, les sièges sociaux de quelques artisans et une activité de primeur

Bien que les activités agricoles 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.

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

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, selon les possibilités de la commune et dans le respect de son image et de son caractère.

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

Un secteur **Ui** comprend l'ensemble bâti de l'ancien Moulin situé en zone bleue du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours d'élaboration par l'Etat. Dans ce secteur déjà bâti, le règlement prévoit quelques précautions quant à la hauteur des niveaux de plancher en particulier.

LES ZONES A URBANISER

Les zones AU sont **prises sur un espace interstitiel du village**. Il s'agit de terrains actuellement agricoles.

L'emprise des zones AU et AUs ainsi que leur localisation 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 : créer des liaisons inter quartiers, réaliser un schéma de circulation à terme et recentrer l'urbanisation éclatée du village.

Il s'agit de zones non équipées à l'intérieur, réservées à l'urbanisation future de la commune de Tart l'Abbaye.

Il existe la zone AU à vocation principale d'habitat et la zone AUS pour le futur.

La vocation principale de la zone AU est l'habitat mais la mixité des destinations 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.

La zone à urbaniser pourra être aménagée uniquement par le biais d'une opération d'ensemble.

La commune ne souhaite pas se développer trop rapidement et ne dégage qu'une seule nouvelle zone constructible opérationnelle comptant également sur les capacités de création de logements dans l'ancien et dans les dents creuses.

La commune affiche le futur espace voué à l'urbanisation (AUS) qui ne deviendra effectif qu'au terme d'une évolution du PLU.

A Tart l'Abbaye, l'intérêt principal de classer une zone en AUS est de soumettre son ouverture à l'urbanisation à une modification du PLU, décision que seule la commune peut prendre eu égard à sa possibilité d'accueil d'une population nouvelle. Elle jugera de l'opportunité de cette modification en fonction de la capacité des équipements communaux et intercommunaux (notamment équipements scolaires, services municipaux, eau potable et assainissement...) et pour pouvoir ainsi étaler l'apport de population dans le temps.

⇒ Cette répartition permet d'étaler dans le temps l'apport de constructions nouvelles.

Ce classement trouve également sa justification dans la définition de l'article R.123.6 du Code de l'Urbanisme. En effet, lorsqu'un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation ne dispose pas à sa périphérie immédiate des réseaux en capacité suffisante. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

Les réseaux sont pas présents en effet ou en alors en capacité insuffisante à proximité de la zone AUS. Cette dernière correspond donc bien à la définition de l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme.

Pour mémoire :

- la zone AUS n'est pas couverte par la défense incendie puisque le premier poteau incendie se trouve à plus de 400 mètres de longueur de tuyau de la zone.

- le réseau d'eau potable situé à proximité est insuffisant puisqu'il ne dispose que d'un diamètre de 80 sur un réseau qui n'est pas « bouclé ». Cette canalisation est donc incapable de servir à l'alimentation d'une zone en débit suffisant pour pouvoir y installer un futur poteau incendie.

- Enfin, et de manière accessoire puisque les deux motifs précédents suffisent à justifier le classement en zone AUS, le réseau d'assainissement situé chemin du Bois des Dames au droit de la zone est plus haut que celle-ci et la zone AUS a une pente globale qui descend dans la direction opposée, vers la Mairie.

Le classement en zone prioritaire AU de la partie basse de cette pièce de la Corvée Devant (coté Mairie) est règlementaire et logique puisqu'il permet un raccordement gravitaire de l'assainissement au réseau de la rue des Bernardines.

La zone AUS pourra ensuite dans le futur se raccorder elle aussi gravitairement au réseau de la zone AU.

Faire l'inverse en classant opérationnelle la zone AUS aurait conduit à prévoir la desserte de nouveaux quartiers par le biais de pompes de relevages. D'un point de vue technique, cette solution n'est retenue qu'en dernier recours selon les règles de l'art, lorsque le gravitaire n'est pas possible. En effet, les pompes ne sont pas à privilégier puisque elles représentent un surcoût à l'installation mais surtout un coût d'entretien pour la Commune. Elles peuvent en outre tomber en panne, ce qui fait qu'un réseau gravitaire apporte toujours plus de garantie qu'un réseau qui multiplie les pompes de relevage.

Il est donc bien plus logique techniquement de prévoir, lorsque cela est possible, que les zones soient raccordées à un réseau de manière gravitaire, en l'occurrence, par le nord, coté Mairie, comme le prévoit le PLU.

Au sein des zones AU, **les équipements** ou leur renforcement éventuels nécessaires à la viabilité de ces zones seront à la charge des aménageurs dans des proportions conformes à la loi en vigueur au moment de l'aménagement des terrains.

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. 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 à urbaniser:

1. Zone AU

- **Eau Potable** : réseau collectif, canalisation de diamètre 200 à 50 m au plus proche de la rue des Bernardines, diamètre 150 rue des Bernardines (moins de 10 m de la zone).
- **Incendie** : Poteau incendie de la rue des Bernardines à 60 m de la zone à vol d'oiseau, de la rue du Moulin à 170 m de la zone à vol d'oiseau.
- **Electricité** : réseau aérien
- **Assainissement** : réseau collectif canalisation de diamètre 110 rue des Bernardines (moins de 10 m).

2. La zone AUS

- **Eau Potable** : réseau collectif, canalisation de diamètre 200 rue des Bernardines (90 m à vol d'oiseau), diamètre 80 sur le chemin rural du Bois des Dames (moins de 10 m).
- **Incendie** : Poteau incendie de la rue des Bernardines à 50 m de la zone à vol d'oiseau mais de 400 à 500m en longueur de tuyau.
- **Electricité** : réseau aérien
- **Assainissement** : réseau collectif, canalisation de diamètre 110 sur le chemin rural du Bois des Dames mais à contre pente, canalisation à 150 m linéaires rue des Bernardines.

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 220 hectares soit environ 65 % du territoire communal.

Elle comprend des secteurs Ai qui sont soumis au risque d'inondabilité et sont donc inconstructibles alors que le reste de la zone, c'est pour les bâtiments agricoles.

Elle comprend également un secteur Anc sur les terrains insérés dans la partie bâtie du village au lieu dit « la Corvée Devant ».

La constructibilité agricole de ce secteur est limitée aux seuls projets liés à l'exploitation existante. Le but est de permettre un jour de raccrocher l'urbanisation des deux parties urbanisées par la pièce de la Corvée devant sans toutefois empêcher tout développement de l'exploitation actuelle (bâtiments situés au nord du secteur Anc).

Ainsi des bâtiments agricoles liés à une exploitation existante et situés à proximité de ceux existants sont autorisés en secteur Anc. Par contre l'installation d'un nouveau site d'exploitation ou la création de nouveaux bâtiments à proximité du chemin du Bois des Dames par exemple ne pourra pas être autorisée car elle compromettrait la possibilité de réaliser la jonction des deux zones d'habitat par le chemin du Bois des Dames.

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 Tart l'Abbaye comprend un secteur Ni qui représente les berges de l'Ouche soumises au risque d'inondabilité. Ce secteur est totalement inconstructible mis à part les équipements publics ou d'intérêt collectif comme pour les autres secteurs soumis au risque d'inondabilité, les dispositions du PPRI s'appliqueront lorsque celui-ci sera en vigueur.

Elle comprend également un secteur Nc qui accepte une constructibilité limitée permettant la réalisation d'abris d'animaux de loisirs, tant que cela reste limité et compatible avec le caractère naturel du site. Il peut

s'agir par exemple d'abris pour les ânes ou des chevaux comme on en trouve déjà à Tart l'Abbaye. Ce classement n'empêche pas la poursuite de l'exploitation agricole sur ces derniers.

Les secteurs Nc ne concernent que les façades des terrains sur les voies et chemins qui les desservent afin que les petites constructions qui pourraient être réalisées restent visibles. En effet la profondeur constructible est limitée pour des raisons de sécurité, la commune ayant déjà connue des antécédents de petits abris « squatés ».

Le secteur Nc doit pouvoir également accueillir le projet d'école d'environnement à terme ou tout équipements publics ou d'intérêt collectif lié aux thématiques de l'environnement, la culture, ou des projets pédagogiques comme une ferme pédagogique etc.

3.2.2 – 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) | En % |
|-------------------------|-----------------------------|--------------|
| ZONE URBAINE | 23 | 6.7% |
| Zone U (stricte) | 19,2 | |
| Secteur Um | 3,6 | |
| Secteur Ui | 0,2 | |
| ZONE A URBANISER | 2,7 | 0.8% |
| Zone AU | 1,3 | |
| Zone AUS | 1,4 | |
| ZONE AGRICOLE | 221,3 | 65.9% |
| Zone A (stricte) | 121,4 | |
| Secteur Ai | 92,1 | |
| Secteur Anc | 7,8 | |
| ZONE NATURELLE | 91,4 | 26.5% |
| Zone N (stricte) | 72,4 | |
| Secteur Ni | 12 | |
| Secteur Nc | 7 | |
| TOTAL | 338,4 | 100 % |

3.2.3 – La liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est la suivante.

| NUMERO | BENEFICIAIRE | OBJET | SUPERFICIE GRAPHIQUE |
|--------|--------------|---|----------------------|
| 1 | Commune | Aménagement du Chemin du Bois des Dames avec cheminement de circulations douces notamment | 1 495 m ² |
| 2 | Commune | Aire de retournement Ruelle Bouquin | 475 m ² |
| 3 | Commune | Aire de retournement rue des Nèvres | 170 m ² |
| 4 | Commune | Aménagement du Chemin du Bois des Dames avec cheminement de circulations douces notamment | 685 m ² |
| 5 | Commune | Extension du cimetière ou accès | 380 m ² |
| 6 | Commune | Elargissement et aménagement du chemin rural du Bois des Dames | 175 m ² |
| 7 | Commune | Accessibilité de l'espace à urbaniser de la Corvée Devant | 2 000 m ² |

3.3 – 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 œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée,

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

- les surfaces de plancher hors œuvre 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 œuvre affectée à l'habitation telle qu'elle résulte de l'application des alinéas précédents,

Sont également déduites de la surface hors œuvre 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.

4- 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.

- Les clôtures sont soumises 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.

5- Article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Le règlement de Tart l'Abbaye s'apprécie au regard de l'ensemble du projet sauf pour les articles 6, 7, et 12 qui s'appliquent au tènement foncier d'assiette d'un projet de construction.

Par exemple :

- Cas d'une construction réalisée sur une parcelle d'origine non modifiée comme par exemple une « dent creuse » au sein de la zone bâtie : tous les articles s'apprécient au regard de l'emprise de cette parcelle.

- Dans le cas d'une propriété qui fait l'objet d'une division en deux lots :

Le règlement s'apprécie au regard de l'ensemble du projet donc au regard de la parcelle d'origine avant la division sauf pour les articles 6, 7 et 12.

Ce qui signifie que chaque construction sur son lot issu de la division devra respecter le prospect par rapport à l'autre des deux lots ainsi que les autres terrains riverains et avoir le nombre de places de stationnement prévu par l'article 12 sur son espace privatif. En revanche, l'emprise au sol et la SHON par exemple se calculent par rapport à la superficie initiale et peuvent ensuite être réparties librement sur l'un ou l'autre lot.

- Cas de deux lots d'un lotissement achetés par un même propriétaire et réunis afin de recevoir sa construction. Dans ce cas, le règlement s'applique au tènement foncier regroupant les deux lots. Ainsi, les prospects de l'article 6 et 7 s'appliquent par rapport aux terrains riverains mais pas au sein même du tènement objet de la construction.

3.3.1 – 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 (sauf en secteur Um où les activités agricoles sont autorisées).

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"(sachant que dans le secteur Um les activités agricoles sont autorisées).

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.

D'une manière générale, les zones U et AU sont des zones constructibles, l'article 1 correspond souvent à une énumération des interdictions pour plus de clarté.

A l'inverse les zones A et N étant inconstructibles de principe, l'article 1 interdit tout ce qui n'est pas autorisé par l'article 2.

En application notamment de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située en zone U doivent être précédés d'un permis de démolir. Les permis de démolir sont soumis aux articles R451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette prescription est motivée par la volonté communale forte de préserver son patrimoine et son cachet.

3.3.2 – Les accès et voirie

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique ou destinées à être classées dans le domaine public.

Le règlement des zones constructibles U et AU rappelle les grands principes d'ordre public mais le règlement de la zone à urbaniser est plus complet que celui de la zone U 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'une opération d'ensemble garantissant la cohérence urbanistique et technique, l'article 3 renvoie au respect des obligations de création d'accès figurées dans les orientations d'aménagement. La localisation de la voirie n'est qu'indicative et peut être ajustée en fonction des réalités techniques.

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 par tranche de 60 m² de SHON nouvellement créée affectée à l'habitation

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 « les espaces de stationnement et de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs (véhicule agricole) que pour celui des visiteurs (livraisons) ».

En zone N, la règle est également très simple puisque celle-ci est inconstructible de principe. Elle rappelle simplement que le stationnement devra être adapté au projet.

3.3.3 – Les réseaux (article 4)

Dans les zones d'habitat U, la mise en souterrain des réseaux secs (nouvelles lignes de télécommunications, de télédistribution et lignes électriques basse tension) est obligatoire. Il pourra y avoir des exceptions 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 AUS, 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 par l'objectif politique fort de mise en valeur paysagère de la commune et particulièrement en zone agricole en raison du caractère très ouvert du paysage.

Concernant les réseaux humides :

Eau potable :

Dans les zones constructibles U et AU, le principe est l'obligation de se raccorder à un réseau collectif.

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 et AU. 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.

En zone agricole et naturelle, où les réseaux d'assainissement sont absents, il est laissé la possibilité de réaliser des installations individuelles.

Concernant la collecte des eaux pluviales, il est rappelé que la Commune appartient en partie au Syndicat de la Vouge qui est en cours d'élaboration d'un SAGE (schéma d'aménagement et de gestion de l'eau). Le syndicat préconise de retenir la prise en compte de pluies de récurrence « 30 ans » lors de la réalisation de systèmes collecteurs, décanteurs et d'écêtement au titre de la loi sur l'eau.

3.3.4 – 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 est tout de même institué pour garantir une forme urbaine compatible avec celle existante et dominante dans le village.

Les droits à bâtir des articles 9 et 14

Un CES dégressif a été instauré en zone constructible U et AU. Le CES dégressif est un bon outil pour l'application du principe de gestion économe de l'espace de la loi SRU. En effet, il constitue un garde fou pour éviter les constructions sur des terrains trop étriqués (exemple du permis de construire déposé en 2007 sur une parcelle de 250 m² environ) mais ne favorise pas non plus les grands terrains puisque plus le terrain est grand, plus le CES diminue proportionnellement.

Dans les zones d'habitat U et AU, le **CES ne doit pas excéder :**

- **0,4 pour les 600 premiers m² de terrain à bâtir,**
- **0,30 au-delà et jusqu'à 900 m²**

- 0,20 au-delà et jusqu'à 1 200 m²

- 0.1 au-delà et jusqu'à 5 000 m²

Illustration pour le calcul du CES

Ex : pour un terrain à bâtir de 1000 m².

Le CES se calcule comme suit :

$$(0,4*600) + (0,3*300) + (100*0,20) = 350 \text{ m}^2$$

Pour un terrain à bâtir de 1000 m², le Coefficient d'Emprise au Sol permet une surface au sol de 350 m².

L'ensemble de ces seuils vise à préserver la forme urbaine actuelle de la partie habitat et permet l'utilisation des dents creuses du village.

En **secteur Um** : il n'est fixé aucun coefficient d'emprise au sol afin de rester compatible avec le caractère fonctionnel du site (agricole, activité, habitat,...).

Un CES est instauré en secteur Nc de la zone N afin de répondre à l'obligation légale de l'article R123-9 du code de l'urbanisme prévoyant que dans les secteurs constructibles de la zone N, « le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone. ». Le CES est faible afin de rester compatible avec le caractère naturel de la zone ainsi qu'avec l'objectif des élus de ne permettre que de petites constructions.

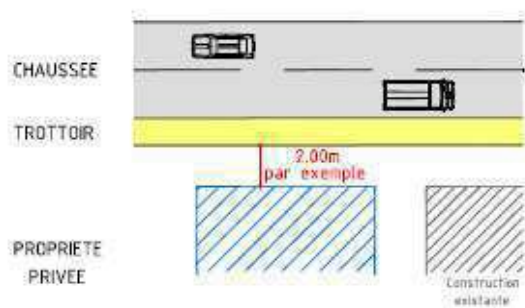
Enfin, il a été décidé de ne fixer aucun coefficient d'occupation des sols dans l'article 14 afin de rester compatible avec les principes de gestion économe de l'espace.

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

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

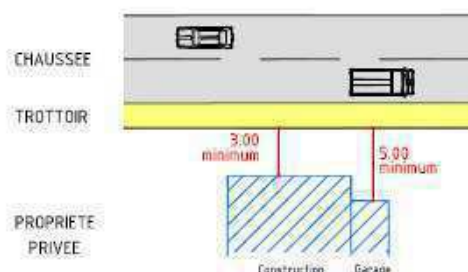
SOIT:

dans le prolongement de bâtiments existants.



SOIT:

en respectant un recul d'au moins 3m par rapport à l'alignement



Les implantations à l'alignement, en retrait d'au moins 3 m ou dans le prolongement d'un bâtiment existant sont permises.

Pour les garages, il doit exister au moins 5m entre l'alignement et l'entrée de garage. Cela signifie que le garage pourra être implanté : - - soit en retrait de 5m,

- soit à l'alignement, avec l'entrée de garage sur le coté, débouchant sur une cour d'évolution.

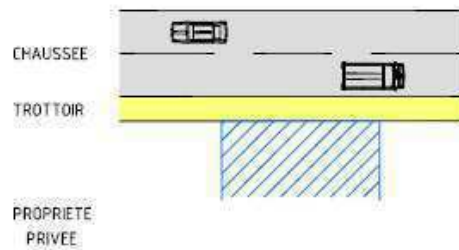
La distance entre l'entrée du garage et l'accès charretier devra alors être d'au moins 5 m.

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.

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, sauf dans le cas où il existe déjà un bâtiment et que la nouvelle construction s'aligne de la même façon que le précédent.

Il en est de même en zone N. Les constructions de plus de 9 m² d'emprise doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 6m par rapport à l'alignement afin d'inciter à l'intégration visuelle des constructions.

SOIT :
à l'alignement de la rue sur tout ou partie du bâtiment,



OU

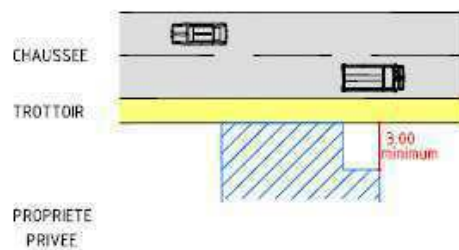
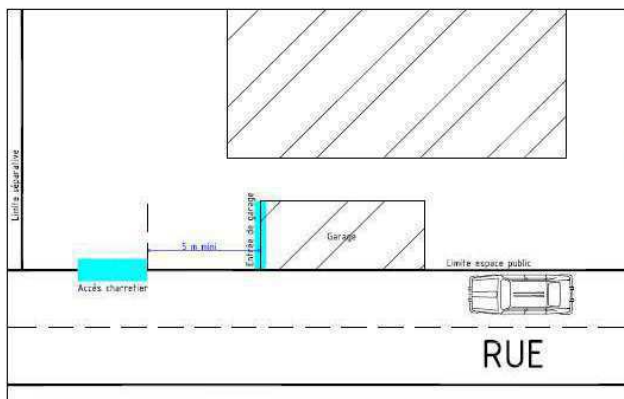
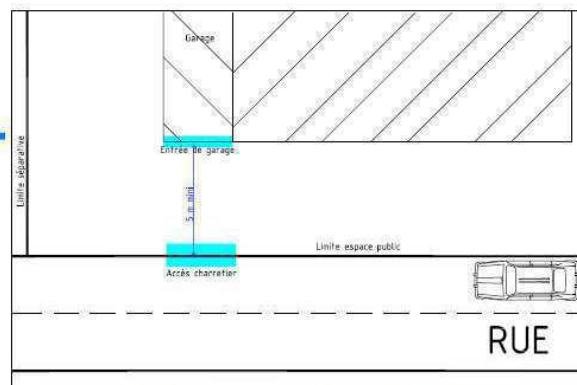


Illustration de la règle de recul des constructions de stationnement par rapport à l'espace public



Recul de 5 m de l'entrée de garage par rapport à l'accès charretier

OU



Recul de 5 m de l'entrée de garage par rapport à l'alignement

3.3.6 – 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.

Toutefois, le règlement ne nuit en aucune façon à la possibilité de réaliser une diversité d'habitat.

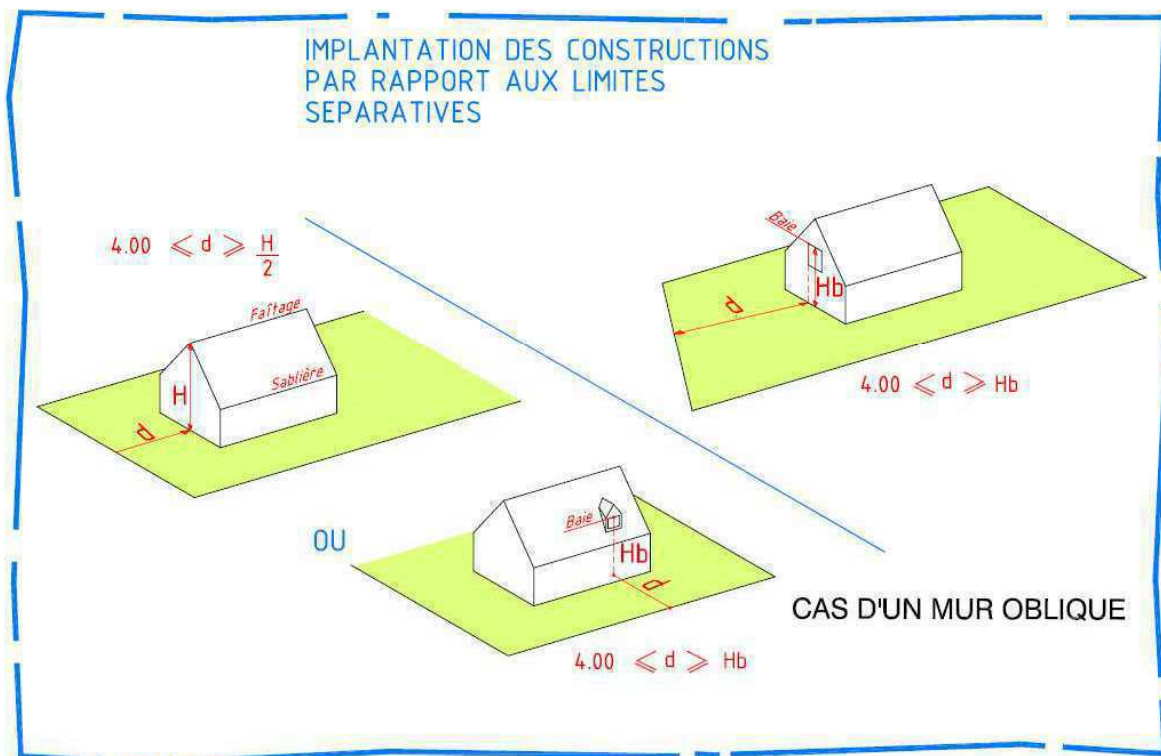
Les annexes de constructions sont autorisées en limite séparative. La construction principale l'est également mais seulement dans deux cas :

- si elle s'appuie à une **construction déjà implantée en limite** de propriété sur le fond voisin,
- 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. C'est le caractère complet et exhaustif de la règle qui permet de concilier ces deux impératifs.

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.

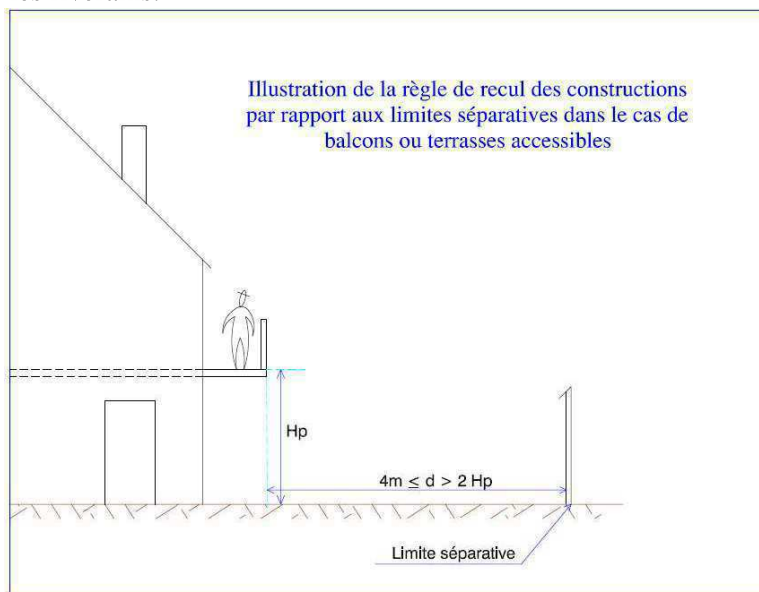
Dans les cas où l'implantation en limite n'est pas autorisée, le schéma suivant illustre l'application de la marge de recul à respecter.



En zone A et N, le recul des constructions est obligatoire du fait de la configuration plus large des parcelles dans ces zones. Seuls les abris de jardins sont autorisés en limite eu égard à leur caractère mineur.

A noter que les cheminées, débords de toit, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture ou toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade ne sont pas comptés dans le calcul des prospects comme il est énoncé dans le règlement. A l'inverse les prolongements extérieurs de plus de 1,20 m (balcons, loggias, coursives) sur les niveaux supérieurs entrent dans le calcul des prospects.

Le règlement prévoit alors un prospect plus fort car les balcons et terrasses en hauteur créent des vues très importantes et directes sur les riverains.



3.3.7 – La hauteur (article 10)

Afin de tenir compte du bâti existant, la hauteur maximale autorisée est donc de 7 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 7 mètres à la sablière.

En **secteur Um**, la hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder **9 m à la sablière et 14 m hors tout pour les bâtiments agricoles**. Ponctuellement une hauteur de 18 m maximum à la sablière est autorisée sur des constructions ou parties de constructions sur une emprise au sol maximale de 30 m².

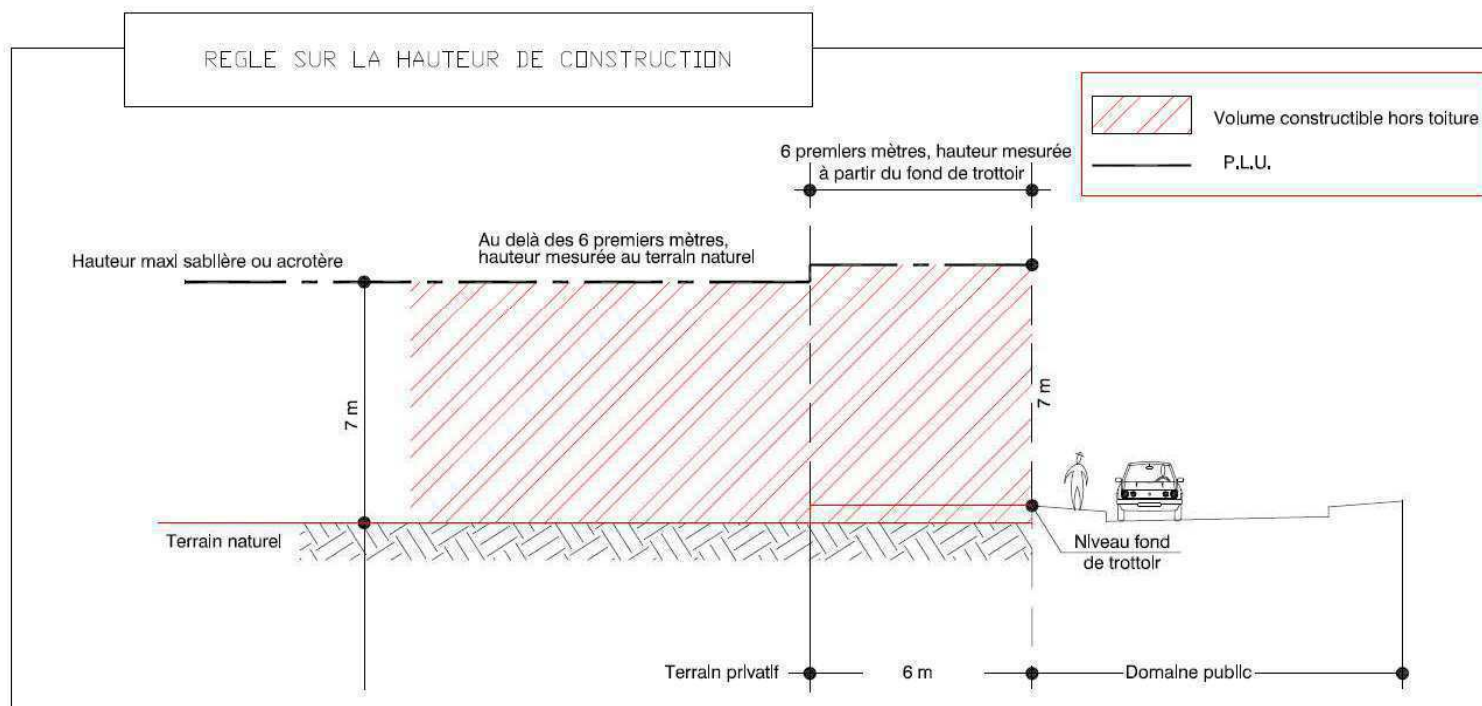
Cette hauteur est autorisée afin de s'adapter aux gabarits des engins agricoles modernes. C'est dans un souci de protection de l'activité agricole que la Commune accepte une plus forte hauteur pour les bâtiments agricoles.

La hauteur des bâtiments agricoles en zone A, est la même que celle du secteur agricole Um.

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 :

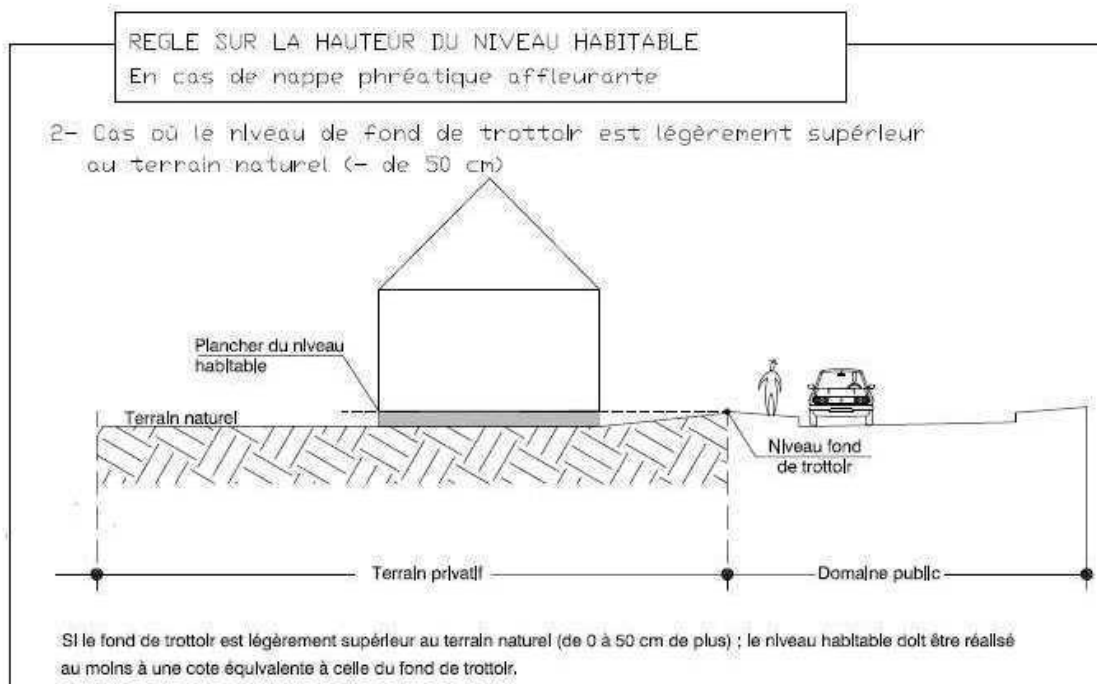
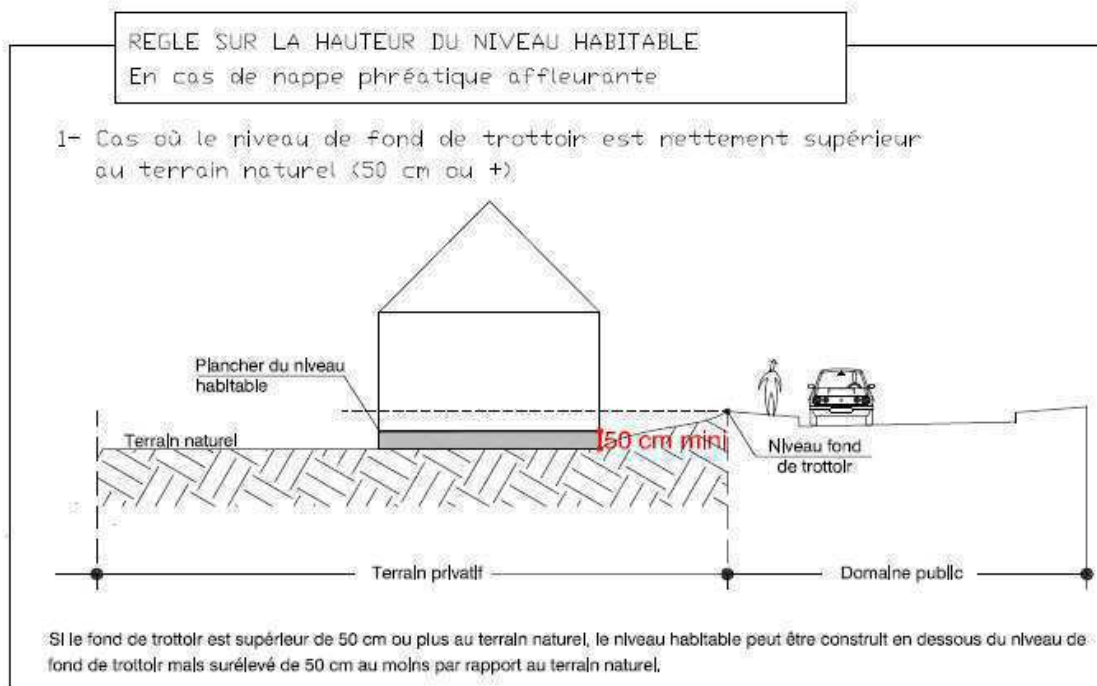
- Si le point est situé à l'alignement ou à 6 m ou moins de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du fond de trottoir ou de l'accotement.
- Si le point se situe à plus de 6 m de distance de l'alignement, la hauteur se mesure à partir du sol naturel."



S'agissant des sous sols, le règlement des zones constructibles U et AU prévoit qu'en cas de nappe phréatique affleurante, il ne devra pas exister de niveaux enterrés, même partiellement.

Cette règle se justifie par la présence d'une nappe affleurante dans la partie bâtie de Tart l'Abbaye.

Dans le cas où la présence d'eau affleurante est avérée, le règlement prévoit également une hauteur minimale pour la cote du niveau habitable. Celle-ci est illustrée dans les schémas ci après.



3.3.8 – L'aspect extérieur, (article 11)

Il est souhaitable de favoriser les caractéristiques architecturales régionales. L'article 11 sur l'aspect extérieur vise à obtenir une bonne intégration des futures constructions dans leur environnement et dans le contexte communal. Il comprend :

- des généralités sur la forme urbaine, le volume extérieur,
- des contraintes sur les toitures,
- des règles sur les matériaux et couleurs,
- une réglementation des clôtures donnant sur les voies ou espaces publics,
- et des contraintes classées en divers.

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 projet de modification.

Formes de toitures :

La préconisation est le toit en pente avec un minimum de 35° pour les nouvelles constructions à usage d'habitation. Toutefois, sous certaines conditions et limites, les toits à un seul versant ou les toits terrasses sont autorisés (par exemple pour les appentis et annexes).

Les matériaux de toitures : au lieu de limiter la liste des matériaux autorisés et du fait de l'évolution technique rapide de ces derniers, la règle mentionne les matériaux interdits. Ainsi sont interdits les matériaux en tôle galvanisée, en éléments métalliques non peints ou tout matériaux de couleur noire ou métal, brillant ou réfléchissant (sauf panneaux solaires), de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect, ainsi que les plaques translucides (sauf pour les vérandas et piscine ainsi qu'en secteur Um pour les bâtiments agricoles).

Toutefois, aucun matériau n'est interdit pour les toitures des annexes de moins de 20 m² de surface non accolées au bâtiment principal, il s'agit par exemple d'un abri de jardin, d'une petite remise, et pour les toitures des vérandas et toits de piscine. Ceci est motivé pour le faible impact visuel des petits bâtiments et par l'acceptation et l'évolution technologique pour les vérandas et piscines.

En secteur Um, le fibreciment ne peut être utilisé comme matériau de couverture ou de bardage qu'en teinte naturelle ou brune et uniquement dans les bâtiments à usage d'activités agricoles.

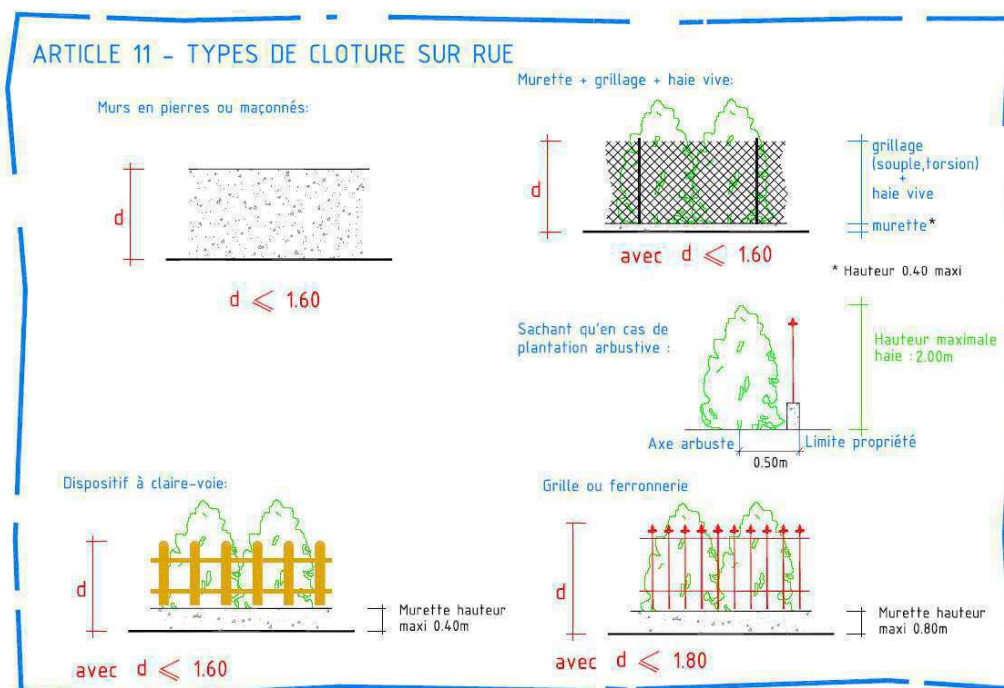
Les clôtures sur rue ou espaces publics

Concernant la réglementation des clôtures, il est précisé que la Commune compte soumettre les clôtures à déclaration préalable dans les zones U et AU au moins. Les clôtures constituées par des haies vives uniquement sont autorisées par le règlement et encouragées par la commune puisque celles-ci sont très présentes dans le village et en constituent en quelque sorte une caractéristique identitaire.

La règle impose une hauteur maximale de 1 m 60 quelle que soit la composition de la clôture. L'objectif est la fixation d'une hauteur acceptable de clôtures afin d'éviter notamment les murs trop hauts qui ne permettent pas aux maisons de vivre avec le village et qui donnent une impression « fermée » aux rues.

Dans le cas de clôtures composées d'un grillage, il est imposé le doublage par haie vive pour compenser l'aspect assez disgracieux du matériau. La végétation passe à travers et cache à terme le grillage. La murette est alors obligatoire afin d'empêcher la végétation de « courir » sur les trottoirs, ce qui n'est pas très esthétique.

C'est pour la même raison que des éléments pleins ou murettes sont imposés pour les clôtures en ferronnerie ou autre dispositif à claire voie.



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.

Dans la zone agricole, la règle sur l'aspect extérieur est allégée en raison de la nécessité du caractère fonctionnel des bâtiments. Toutefois, précautions 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 du paysage.

Les matériaux et couleurs :

L'harmonie d'aspect devra être recherché dans le traitement de toutes les façades.

Les bardages en bois ne sont pas eux mêmes interdits. En tout état de cause leur utilisation ne doit pas aboutir à créer un aspect non compatible avec l'architecture régionale. A titre d'exemple, ne seront pas acceptées dans le bourg les façades entièrement composées de bois (rondins ou autres), donnant un aspect de chalet de montagne ou ranch...

Pour les teintes de menuiseries, le blanc « pur » est interdit mais le blanc « cassé » est autorisé.

En effet, le blanc pur est une couleur agressive car non présente dans l'environnement naturel alentour.

Les antennes et paraboles :

Des dimensions sont imposées sur les antennes et paraboles. Le règlement est basé sur la législation actuelle en vigueur s'agissant des hauteurs (+ ou - de 4m) et de la dimension de la parabole (+/- 1 mètre de diamètre).

L'objectif est de garantir l'intégration visuelle de telles installations, la commune ayant déjà été confrontée à des demandes précédemment.

Divers :

Des précautions sont indiquées dans le règlement quant à l'aspect et le positionnement de divers éléments tels les citernes de gaz ou mazout extérieures, les installations climatiques de type caisson de climatisation ou panneau solaire et enfin les abris de jardins.

Il ne s'agit pas en l'occurrence d'une interdiction de ces éléments, toutefois leur autorisation, est soumise au respect d'une bonne intégration dans leur environnement afin de respecter l'esprit de mise en valeur paysagère du projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par exemple :

- les installations de climatisation, si elles ne sont pas implantées sur les façades les moins visibles depuis la voie publique devront être disposés de manière à se marier avec le volume et l'aspect du bâtiment (dans un balcon ou caché dans un élément maçonné par exemple),
- pour des raisons d'exposition, les panneaux solaires peuvent être visibles depuis la rue, une attention particulière doit être alors portée pour l'intégration avec notamment des couleurs similaires à celles du toit pour les panneaux sur toitures.

3.3.9 – La règle sur le stationnement, (article 12)

Afin de ne pas augmenter de façon inconsidérée les problèmes de circulation de la commune le règlement impose des obligations de réalisation de stationnement en dehors des voies de circulation.

Le nombre de places exigé par logement est modulé en fonction de la SHON du logement, afin de faciliter la création de petits logements.

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 Tart l'Abbaye 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 susceptibles d'être nombreux.

Dans les zones d'habitat il est prévu, que ce soit par constructions nouvelles, changements de destination ou extensions de l'existant, **une place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON** nouvellement créée affectée à l'habitation. Toute tranche commencée compte pour une tranche complète, sachant qu'il ne pourra pas être exigé plus de trois places par logement.

Ainsi la réalisation de petits logements n'est pas mise en péril par la règle de stationnement.

Pour les autres destinations, le nombre d'aires de stationnement doit être adapté à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs que pour celui des visiteurs.

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.

Dans les zones d'habitat, le règlement mentionne que pour les constructions autres qu'à usage d'habitation le nombre de stationnement doit être adapté. La base donnée ci après 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 par exemple 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 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. Ainsi les espaces de stationnement et de manœuvres devront être adaptés à la destination tant pour l'usage des occupants utilisateurs (véhicule agricole) que pour celui des visiteurs (livraisons).

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.

3.3.10 – 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 sans toutefois nuire au caractère fonctionnel du bâtiment.

Il pourra s'agir de plantations à réaliser ou d'éléments déjà présents à conserver.

Les essences indigènes seront privilégiées.

Il est important de noter que dans le cadre d'excellence paysagère recherché par les élus notamment par le biais du PLU, une attention toute particulière sera portée à ce volet paysager.

QUATRIEME PARTIE

- * - * - * - * - * -

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Introduction

Aux vues des difficultés rencontrées par la Commune lors de l'instruction des diverses demandes d'autorisation du sol et dans un soucis de faire de Tart l'Abbaye un village de bonne qualité paysagère, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

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 un espace interstitiel du village comme zones de développement futures.

L'urbanisation future se fera donc au sein 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 de la zone AU est donc limitée aux seuls besoins à moyen terme pour garantir un équilibre démographique (stopper le vieillissement de la population, équilibre social). Pour le long terme, une zone non opérationnelle est prévue.

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 de Tart l'Abbaye.

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 :

- la zone réservée à l'urbanisation future (AU) et la zone d'urbanisation future non opérationnelle AUS.

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).

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 deux 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).

Le PLU prévoit moins d'un hectare et demi de zone à urbaniser opérationnelle qui constituera une perte définitive de l'habitat.

La zone AUS annoncée comme devant devenir constructibles un jour mais non encore opérationnelle poursuivra sa vocation de culture jusqu'à une évolution ultérieure du PLU.

Toutefois, il convient de noter que la zone AU « la Corvée Devant » se situe dans un espace interstitiel du bourg et même si elle n'est pas artificialisée, il s'agit d'un milieu qui subit 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 espèces végétales présentes sur les zones de développement AU, AUS 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 un peu plus à l'écart du bourg.

Comme il l'a déjà été mentionné, ces éléments sont conservés dans leur intégralité par leur classement en zone N. Cette protection et cette mise en valeur du patrimoine paysager et de l'environnement de Tart l'Abbaye sont très fort dans le projet communal et n'empêchent pas un développement raisonnable du village.

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.

1. Enjeu :

=> Conserver l'image de ruralité traditionnelle à Tart l'Abbaye

Mesures prises et autres préconisations :

- L'article 4 sur les réseaux impose l'enfouissement des réseaux secs pour faciliter l'intégration visuelle des constructions.

- L'article 13 de chaque règlement de zone prévoit la possibilité d'imposer des aménagements paysagers lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- Dans l'article 10, la hauteur est limitée à 7 m à la sablière pour l'habitat, et à 12 mètres pour l'activité agricole.

- Classement en zone naturelle des secteurs qui le méritent.

- Prévoir une zone urbanisable opérationnelle d'une surface mesurée (1,3 ha) en adéquation avec les besoins ressentis.

2. Enjeu :

=> préserver la qualité des eaux souterraines en usant de toutes les précautions réglementaires dans le PLU et veiller à la préservation de la ressource en eau et à la protection de la nappe phréatique.

Impacts :

Il existe un risque de pollution de la ressource en eau, compte tenu de la présence de nappes profondes et superficielles et de la vulnérabilité du sol aux nitrates.

Mesures prises et autres préconisations :

- Dans les zones constructibles, le raccordement aux réseaux humides est obligatoire sauf cas très particuliers pour les eaux usées.

- Le développement modéré prend en compte une gestion économe de la ressource en eau potable.

- La réglementation sur les eaux fixe des règles contraignantes notamment au niveau de la gestion des eaux pluviales. L'objectif est de ne pas aggraver la situation actuelle dans le futur. Les eaux propres comme celles issues des toitures ne seront pas rejetées dans le réseau où elles seraient « polluées », mais seront infiltrées dans le terrain naturel ou recueillies. Les zones de développements sont envisagées par le biais d'opérations d'ensemble soumises à la loi sur l'eau.

- L'article 10 sur la hauteur prend en compte le caractère potentiellement affleurant de la nappe en interdisant que les niveaux de plancher habitables ne soient construits en dessous de la cote du fond de trottoir ou à moins de 50 cm au dessus du terrain naturel. En cas de nappe affleurante, les niveaux enterrés partiellement ou totalement sont interdits.

3. Enjeu :

=> Préserver la qualité des cours d'eau

Mesures prises et autres préconisations

- L'Ouche, son bief et leurs berges sont classés en zone naturelle inconstructible afin de protéger ces espaces naturels uniques dans la commune.
- La constructibilité en zone inondable est interdite.
- les deux anciennes décharges municipales situées à proximité de l'ouche sont localisées dans le rapport de présentation.

4. Enjeu :

=>Préserver l'absence de mitage en urbanisant dans le bourg et dans sa continuité immédiate.

Mesures prises et autres préconisations :

Toutes les zones AU, et AUS sont situés en espaces interstitiels.

5. Enjeu :

=>Préserver un cadre de vie agréable, valoriser de l'espace lié au jardin.

Mesures prises et autres préconisations :

- Institution d'un CES de 0,35 pour les 600 premiers mètres de Terrain à Bâtir
 - 0.2 au-delà et jusqu'à 900 m²
 - 0,1 au-delà et jusqu'à 1200 m².
- Règle de prospect permettant l'implantation en limite séparative mais protégeant les constructions déjà existantes.
- Protection de l'environnement naturel et protection des paysages (classement en zone naturelle des bois, des haies majeures, des rives de l'Ouche ainsi que de son bief. Les autres haies ont été identifiées dans une fiche paysage).
- Exigence de recherche d'un caractère ouvert dans les orientations d'aménagement se définissant par des implantations de constructions permettant d'envisager des extensions futures en intégrant notamment les problématiques d'orientation liées à la co-visibilité, à l'ensevelissement, au vent dominant et de manière générale aux règles thermiques du développement durable.

6. Enjeu :

=> Respect de la forme urbaine actuelle.

Mesures prises et autres préconisations :

Un règlement assez ouvert permettant la poursuite des types d'habitat déjà existants sur le village mais aussi les constructions en limite séparative, permettant la poursuite de l'architecture variée et de la mise en valeur paysagère.

7. Enjeu :

=> Protection du patrimoine architectural bâti de qualité pour 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).

Mesures prises et autres préconisations :

- 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 tout travaux.
- Soumission des clôtures à déclaration préalables en zones U et AU.
- Soumission de la zone U au permis de démolir.

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 interstitiels du bourg

Le zonage et le règlement du PLU préservent de tout mitage en dehors du bourg : les zones AU, AUS sont situées dans un espace interstitiel et sont d'emprise tout à fait modérées, adaptées au plus juste aux besoins en terme d'habitat, d'activités et d'équipements collectifs pour la décennie à venir.

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 Tart l'Abbaye 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 Tart l'Abbaye des résidents actuels et futurs 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

La Commune a fait le choix de recentrer l'urbanisation en prévoyant la possibilité de combler les dents creuses afin de faire se joindre les hameaux. L'esprit est également à terme de faciliter les liaisons inter quartiers, en particulier piétonnes puisqu'aujourd'hui par exemple, pour se rendre du chemin du Bois des Dames à la Mairie école, même s'il n'y a qu'un champ qui les séparent, il faut réaliser un vaste détour par la ruelle Bouquin ou remonter vers l'entrée du bourg de Tart le Bas.

Le zonage prévoit la création de plusieurs emplacements réservés destinés à améliorer, aménager voire créer des cheminements véhicules et « doux » (piétons et cycles).

L'urbanisme a été pensé également à long terme, notamment par le biais des zones AUS qui permettront de boucler la liaison entre la Mairie et le chemin du Bois des Dames.

4.2.4 Prévention des nuisances

Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile

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.

Le PLU institue également une certaine limitation de la densité (CES dégressif) 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...).

Cohabitation habitat agriculture.

Il a été décidé de modifier **légèrement** le périmètre d'inconstructibilité de 100 m autour de l'exploitation de la rue des Bernardines puisque ce dernier affectait légèrement l'emprise de la future zone AU ainsi qu'une dent creuse de la rue des Bernardines.

Cette diminution du périmètre n'affecte pas l'exploitation puisque la zone AU est séparée de celle-ci par un front bâti et que la parcelle de la zone AU la plus concernée par l'ancien périmètre ne servira pas à accueillir une habitation mais à participer à l'opération d'ensemble en permettant l'accès.

Création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière

Un emplacement réservé est créé ruelle Bouquin afin de permettre si nécessaire l'extension du cimetière. Cette parcelle est comprise dans le périmètre d'inconstructibilité agricole de l'exploitation de la rue des Bernardines.

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'Ouche et de son bief 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,

=>L'enfouissement des réseaux de télécommunication, de télé distributions et de lignes électriques basse tension.

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 6 :

FICHE 1 → Les bâtiments traditionnels

FICHE 2 → Les maisons en torchis

FICHE 3 → Corps de ferme

FICHE 4 → La chapelle

FICHE 5 → Chêne

FICHE 6 → Haies du village

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

La commune est soumise au **risque d'inondation de l'Ouche**.

Toutes les zones soumises à un risque d'inondabilité sont classées en zone inondable inconstructible.

Pour le secteur Ui déjà bâti, le règlement prend en compte la préexistence de constructions mais encadre la constructibilité.

Dans les secteurs inondables, le règlement du PPRI s'appliquera lorsque celui-ci entrera en vigueur.

Conclusion

Le P.L.U. de Tart l'Abbaye représente un document d'urbanisme à la mesure du caractère de la Commune et des projets communaux de croissance modérée et de protection paysagère et environnementale.

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, la diversité des types de logement permise par le règlement, 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 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.

HAUTEUR A LA SABLIERE

Désigne la jointure entre la maçonnerie des murs et la toiture.

NIVEAU DU SOL NATUREL

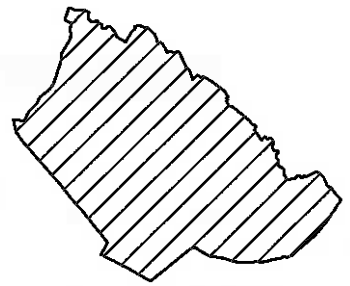
Correspond au niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation effectués en vue de la réalisation du projet. Lorsque le règlement emploi le terme terrain, il s'agit toujours du terrain naturel.

VOIE CIRCULEE

Voie empruntée par les véhicules automobiles par opposition à celle réservée exclusivement aux piétons, dite voie piétonne.

COMMUNE DE :

TART L'ABBAYE



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

FICHES D'IDENTIFICATIONS DU PATRIMOINE "FICHES PAYSAGES" ET FICHES SDAP

ELABORATION

Approuvée le :
7 avril 2009

Modifications - Révisions - Mises à jour :

- Elaboration prescrite le 24 mars 2004

- Projet arrêté le 12 février 2008

- PLU approuvé le 7 avril 2009

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

28 AVR. 2009

VISA

Date : 28-4-09
Luc Joliet
Le Maire



DOCUMENT TEXTE

PIECE N°

2.2

Document réalisé par :



Bureau
d'Aménagement
Foncier
et d'Urbanisme

10 Rond Point de la Nation - 21000 DIJON - Tél: 03.80.78.40.00 - Fax: 03.80.78.57.72
e-mail: bureau@wanadoo.fr

SOMMAIRE DES FICHES PAYSAGES DE TART L'ABBAYE

FICHE 1 → Les bâtiments traditionnels

FICHE 2 → Les maisons en torchis

FICHE 3 → Corps de ferme

FICHE 4 → La chapelle

FICHE 5 → Chêne

FICHE 6 → Haies du village

**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 TART L'ABBAYE**LES BATIMENTS TRADITIONNELS****➤ Repérage des bâtiments** (cadastre –adresse) :

| | |
|---|---------|
| 1.a : Grange Rue des Bernadines cadastrée n°202 | photo a |
| 1.b : Bâtisse Rue des Bernardines accolée à grange 1.a | photo b |
| 1.c : 38 Chemin du Bois des Dames | photo c |
| 1.d : Petite habitation, 37 Rue des Bernardines | photo d |
| 1.e : Corps bâti abritant une habitation et une grange, 22 Rue des Bernadines | photo e |
| 1.f : Petite habitation anciennement du mécanicien, 18 Rue des Bernadines | photo f |
| 1.g : Maison de village, 16 Rue des Bernadines | photo g |
| 1.h : Grange aménagée, 33 Rue des Bernardines, parcelle cadastrée n°85 | photo h |
| 1.i : Grange aménagée, 13 Rue des Bernardines | photo i |
| 1.j : Grange, 3 chemin du Moulin | photo j |
| 1.k : Grange 12 rue des Bernardines, parcelle cadastrée n°128 | photo k |

➤ **Identification** des propriétaires :
de l'architecte (éventuellement) :

➤ Intérêt

- architectural ou pittoresque
 historique
 urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Maisons de villages, maisons paysannes, demeures bourgeoises ou granges aménagées, ce sont leur volumétrie et leur forme qui les caractérisent :

Les granges et bâtisses appartenant à des anciens corps de ferme tels que les éléments **a**, **b**, **e**, **h** et **i**, présentent des volumes imposants et des formes rectangulaires. Elles sont quasiment toutes constituées de murs en pierres apparentes qui peuvent être des pierres d'Asnières, de Comblanchien ou de Corgoloin rose.

Les granges ont toutes conservé une grande ouverture principale dite « porte de Grange ».

A l'inverse, certaines constructions (éléments **d** et **f**) sont les témoins des petites habitations plus modestes de type « ouvrières ». Ces habitations, de par leur petit volume, ont subi des ajouts qui se manifestent par une rupture de pente dans la toiture.

Les maisons de village présentent elles aussi des formes simples, bâties sur une base rectangulaire, le plus souvent de niveau R+1 avec grenier parfois (élément **g**). Elles témoignent d'une autre époque de construction plus récente (style 19^{ème} siècle).

➤ Justification de l'intérêt :

Ces maisons sont traditionnelles et caractéristiques de l'architecture bourguignonne dans les différentes typologies de l'habitat ou de l'activité.

De plus, elles sont le témoin de l'histoire du village au fil des époques.

➤ Devenir possible :

Il convient sur ce type de maisons traditionnelles 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 a:



Photo b



Photo c



Photo d



Photo.e



Photo f

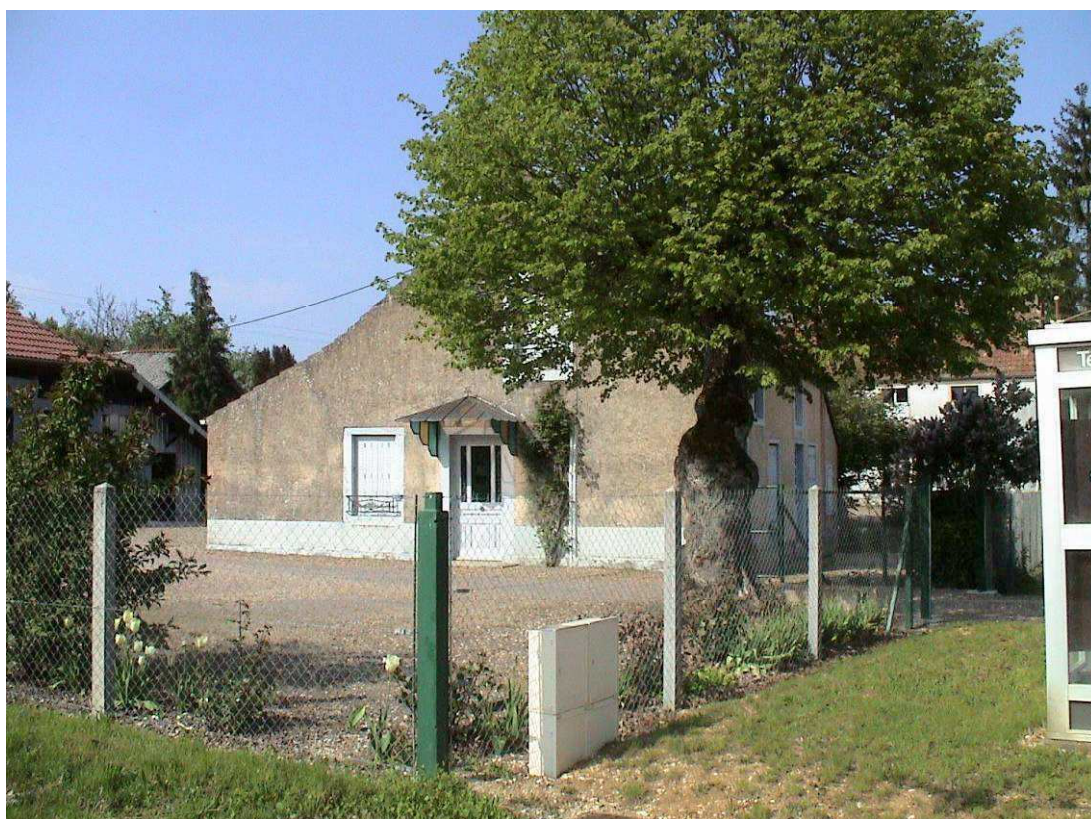


Photo g



Photo h



Photo I



Photo j



Photo k



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de TART L'ABBAYE**LES PETITES MAISONS EN TORCHIS****➤ Repérage des bâtiments** (cadastre –adresse) :

2.a : Ancienne maison de torchis, 4 Chemin du Bois des Dames,

photo a

2.b : Ancienne maison de torchis, 6 Chemin du Bois des Dames

photo b

➤ Identification des propriétaires :
de l'architecte (éventuellement) :**➤ Intérêt**

architectural ou pittoresque

historique

urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Maisons d'habitations en torchis enduites, de caractère modeste présentant de très petits volumes.

Toiture à deux pans recouverte de tuiles à emboîtement.

Pour les deux maisons, la façade donnant sur rue ne comporte pas d'ouvertures.

➤ Justification de l'intérêt :

Ces maisons sont les derniers témoins de ce type de petites habitations en torchis qui étaient pourtant majoritaires dans le passé. Toutefois, elles n'ont pas une véritable valeur en terme patrimonial.

➤ Devenir possible :

La valeur historique et pittoresque de ces deux petites maisons n'est pas suffisantes pour justifier un refus de démolition.

Ainsi, dans le cadre de leur maintien, il convient sur ce type de maisons traditionnelles 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.a



Photo.b



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
 Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de TART L'ABBAYE

CORPS DE FERME

➤ Repérage des bâtiments (cadastre –adresse) :

Corps de ferme parcelle n° 114

➤ Identification des propriétaires :

Famille JOLIET
 de l'architecte (éventuellement) :

➤ Intérêt

- architectural ou pittoresque
 historique
 urbanistique

➤ Descriptif sommaire :

Ancien corps de ferme constitué de deux bâtis principaux accolés, en briques apparentes rouges, dont la construction doit dater de la moitié du 18^{ème} siècle. Grande toiture à deux pans en croupe et à forte pente supportant des petites tuiles plates traditionnelles de couleur brune ainsi que des cheminées en briques.

Les encadrements des ouvertures sont en pierres blanches apparentes.

L'un des deux bâtis abrite des ouvertures en forme d'ogives datant de 1998.

➤ Justification de l'intérêt :

Cette bâtisse est la dernière de Tart l'Abbaye pouvant témoigner de l'apparition des maisons en briques vers 1740. Outre cet intérêt architectural elle est également le dernier corps de ferme en activité du village ce qui en fait un témoin du passé agricole de Tart l'Abbaye.

➤ Devenir possible :

Respecter les principales caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment l'aspect de briques apparentes sur les façades les plus 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 TART L'ABBAYE

LA CHAPELLE

➤ **Repérage des bâtiments** (cadastre –adresse) :
 Chapelle rue des Bernardines parcelle n° 114

➤ **Identification** des propriétaires :
 Famille JOLIET
 de l'architecte (éventuellement) :

➤ **Intérêt**

- architectural ou pittoresque
- historique
- urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

Petite chapelle privée en pierre avec un toit en ardoise surmonté d'un crucifix de pierre, un auvent en bois surmontant une porte d'entrée en arc plein cintre. Le pas de porte constitué de trois marches est encadré par deux bîtes de pierre taillée abritant des indications de date et symboles religieux (1723). Cette chapelle a été édifîée en 1898 par Henri JOLIET. L'intérieur de cette chapelle a été aménagé pour recevoir des vestiges de l'ancienne Abbaye de l'ordre de Cîteaux : pierres tombales des abbesses, statues du 15ème siècle, fûts de colonnes, tuiles et carreaux.

➤ **Justification de l'intérêt :**

Outre son intérêt architectural, cette chapelle témoigne de la continuité spirituelle de Tart l'Abbaye.

➤ **Devenir possible :**

Conserver les principales caractéristiques architecturales du bâtiment et conserver sa visibilité 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 TART L'ABBAYE

LE CHENE

➤ **Repérage des bâtiments** (cadastre –adresse) :
Chêne situé au bout du chemin rural de la Fumerotte

➤ **Identification** des propriétaires :

➤ **Intérêt**

- pittoresque
- historique
- urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**

➤ **Justification de l'intérêt :**

Arbre majestueux, qui représente un élément paysager de Tart l'Abbaye incontournable.

➤ **Devenir possible :**

Il conviendra de ne pas abattre l'arbre et l'élagage ne devra pas être excessif, mis à part dans le cas où l'état phytosanitaire de l'arbre présenterait un danger pour la sécurité des biens ou les personnes.



IDENTIFICATION DU PATRIMOINE
Au titre de la loi paysages du 8 janvier 1993 par l'article L123-1 7°

Commune de TART L'ABBAYE

HAIES

➤ **Repérage des bâtiments** (cadastre –adresse) :
plan croquis de la localisation des haies joint

➤ **Identification** des propriétaires :
Variés.

➤ **Intérêt**

- pittoresque
- historique
- urbanistique

➤ **Descriptif sommaire :**
Les haies rustiques sont composées de différentes essences régionales.
Les haies classiques ont une seule essence pas toujours indigène,
Les haies décoratives sont variées par exemple par la combinaison de couleurs.

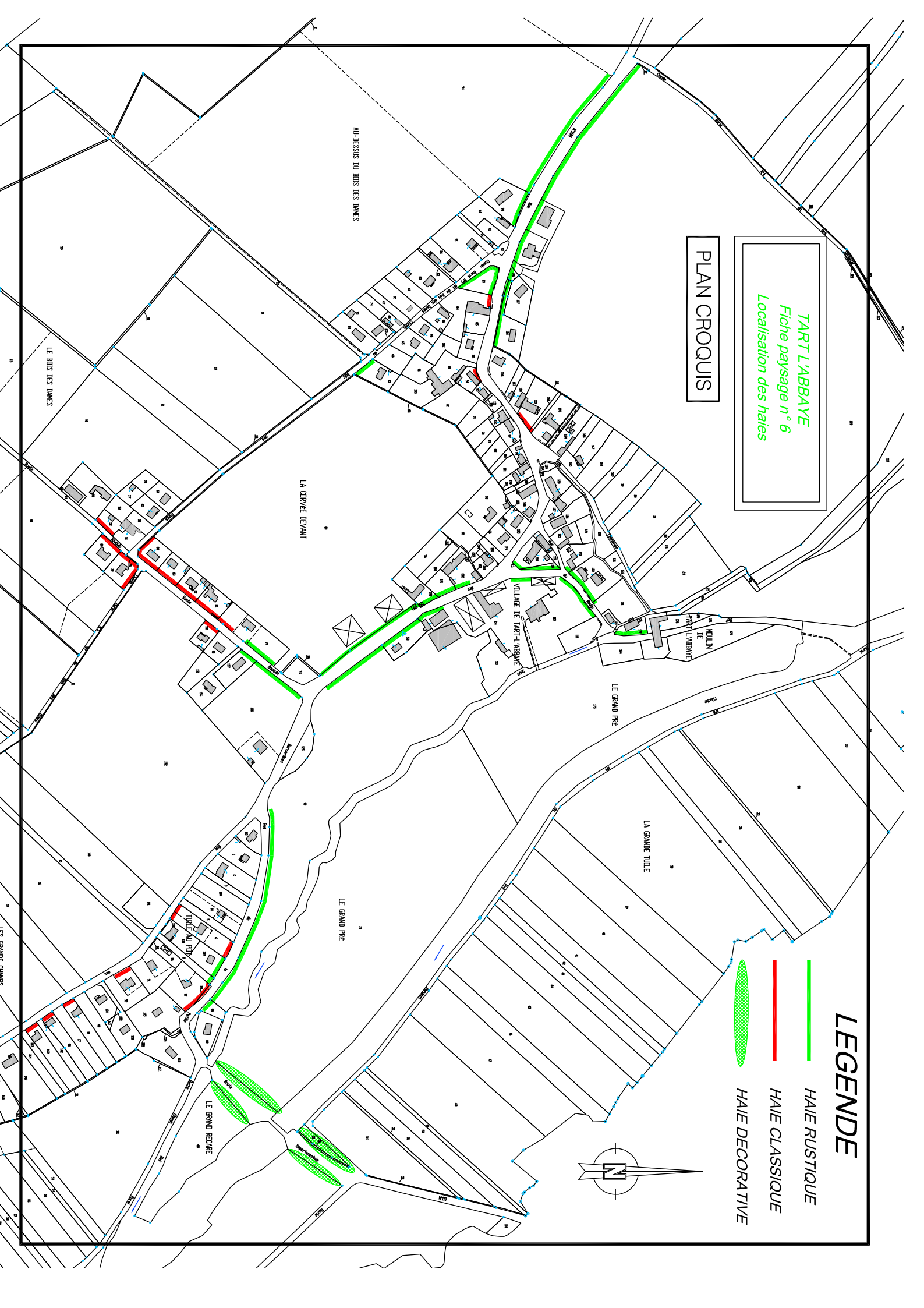
➤ **Justification de l'intérêt :**
Tart L'Abbaye est caractérisé par la présence végétale très forte qui contribue à l'aspect rural du village sans créer d'obligation forte.
L'intérêt est de contribuer à maintenir un aspect végétal prégnant notamment dans la transition entre l'espace privé et l'espace public.

➤ **Devenir possible :**
Il n'est pas imposé de contraintes trop importantes afin de permettre les évolutions tout en incitant à conserver les haies.
Possibilité d'évolution :
* suppression d'une partie de haie pour la création d'un accès
* suppression pour des raisons sanitaires ou esthétiques avec l'obligation de :

- soit de remplacer par une haie composée de deux essences minimum régionales,
- soit de réaliser une clôture conforme à celle autorisée à l'article U11 du règlement,
- soit suppression totale des clôtures.

TART L'ABBAYE
Fiche paysage n° 6
Localisation des haies

PLAN CROQUIS



LEGENDE

- HAIE RUSTIQUE
- HAIE CLASSIQUE
- HAIE DECORATIVE

LA FOURNOTTE

TART L'ABBAYE
Localisation des fiches postales

AU-DESSUS DU BUIS DES JAMES

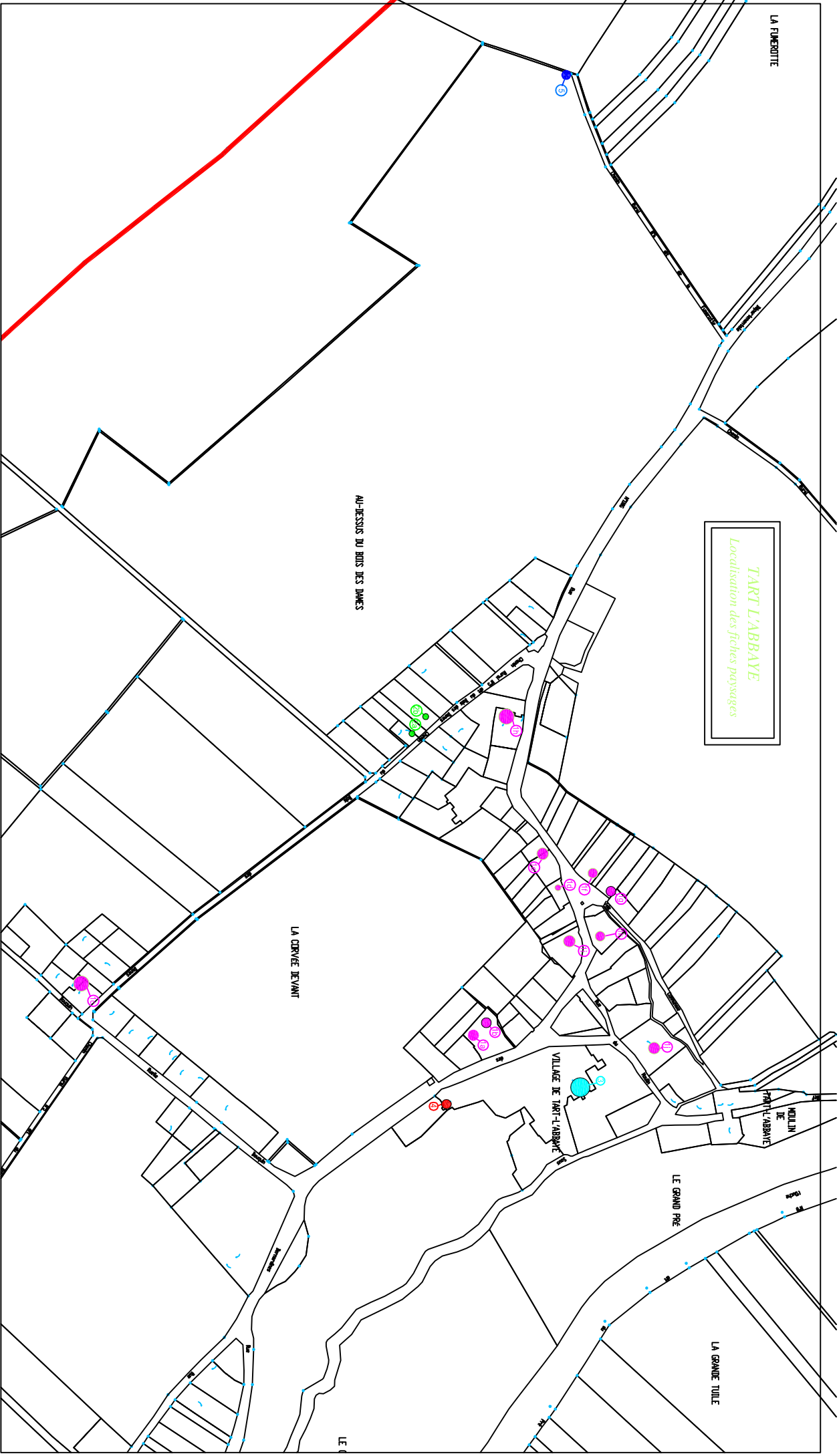
LA CRIVÉE DEVANT

VILLAGE DE TART-L'ABBAYE

FRONT L'ABBAYE

LE GRAND PRÉ

LA GRANDE TUILLE



4 La coupe

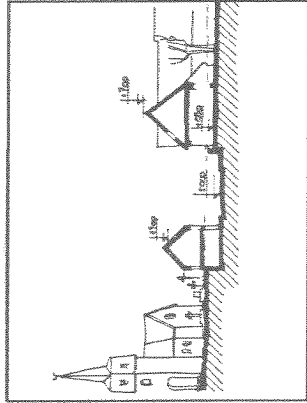
➤ une ou plusieurs

Elles précisent l'implantation de la construction par rapport au terrain naturel & la date de dépôt de la demande de permis de construire et indiquent le traitement des espaces extérieurs.

L'une d'elles sera réalisée à l'échelle, depuis la voie publique, et permettra de visualiser de façon schématique comment l'aménagement des terrasses, cheminements, stationnements, accès sont pris en compte.

Méthode suggérée : À partir de la cote NSF ou du niveau 0 (zéro) de la voie de desserte, commencer par dessiner les niveaux des réseaux, du terrain naturel, du terrain fini et de la dalle rez-de-chaussée.

Une coupe supplémentaire pourra être exigée pour permettre de vérifier les règles de prospect et le respect de la règle de hauteur dans les plans d'occupation des sols.

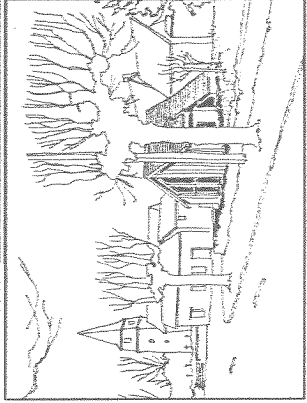


Comment le réaliser facilement ?

6 Le document graphique

➤ au moins un issu de l'une des photos fournies

Il devra respecter l'échelle du projet.
Méthode suggérée : prendre la photographie avec une référence de hauteur (une pique de deux mètres par exemple) et peigner les angles du projet sur le terrain.



Choix de la photo : dans un loissement ou une zone naturelle, une insertion en vue lointaine urbain une insertion de près devra être plus intéressante ; dans un cadre sera plus d'informations. Lorsque des plantations d'arbres sont prévues, une insertion à long terme sera privilégiée.
Méthode suggérée : dessiner sur un calque superposé sur la photographie.

5 Les photographies

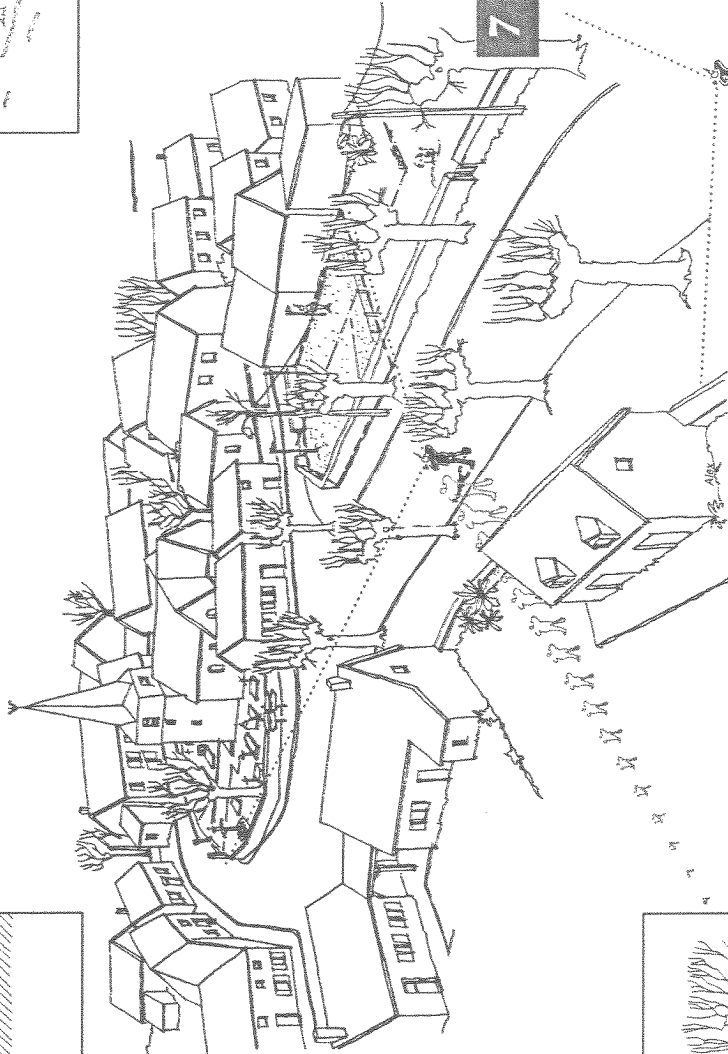
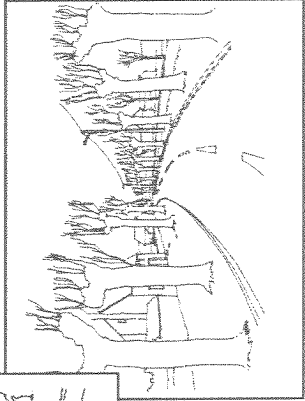
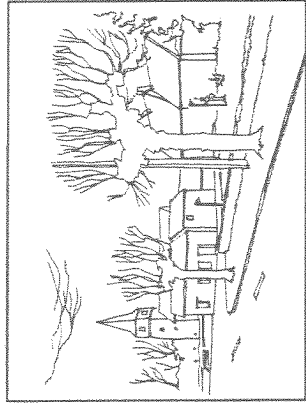
➤ deux au moins depuis les espaces ouverts au public : route, place, jardin public

Elles permettront de situer le terrain respectivement dans le paysage lointain et proche et d'apprécier la pièce qu'il y occupe. Les angles de prise de vue seront reportés sur le plan de situation ou le plan de masse.

La qualité technique des documents produits devra être correcte.

Méthode suggérée : - paysage lointain : la localisation judicieuse de ou des points de vue dépendra du contexte d'implantation du projet ; zone urbaine ou naturelle, zone accidentée ou plane.

- paysage proche : il pourra être un zoom sur paysage lointain ou bien une photo prise au droit du terrain sur le trottoir ou l'accotement opposé, permettant d'apprécier le relief, les clôtures, les plantations et l'occupation des parcelles contiguës.



7 La notice paysagère

➤ Elle sera adaptée à l'importance du projet

Elle sera structurée en deux parties :

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.
2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement du terrain :

- en fonction des contraintes liées au terrain : forme du terrain, zone inondable, sous-sol argileux, profondeur des réseaux, présence végétale à conserver, murs de clôture ...
- en fonction de l'environnement : matériaux employés et leur tenue ; donner des références précises, communes de tous (références RAL)

NOTICE PAYSAGÈRE

1. Environnement existant

2. Justification des choix architecturaux et de l'aménagement des terrains

(Placeholder for detailed text in the notice, including references to RAL and environmental constraints.)

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'orientale, 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

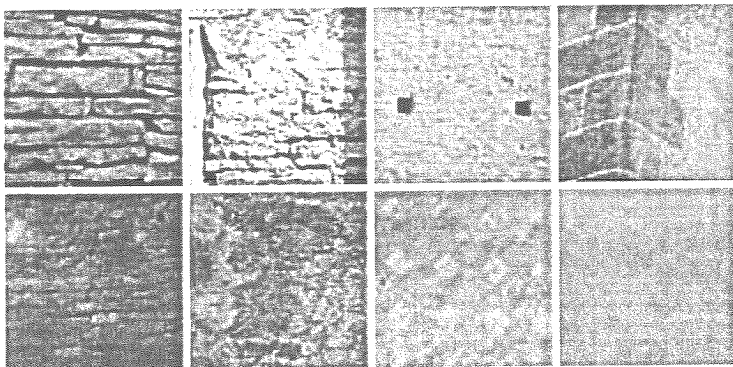
- PANTONE (réservé à l'imprimerie),
- RAL CLASSIC (teintes destinées à l'industrie),
- RDS (RAL Design System, classification normalisée indépendante des fabricants),
- NCS (Natural Color System, classification normalisée indépendante des fabricants).

Les couleurs des murs

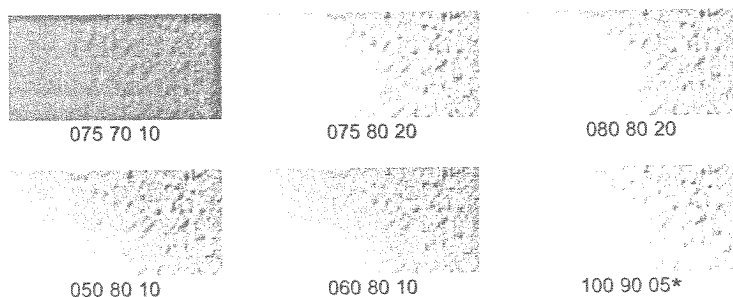
La couleur est obtenue

- 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)

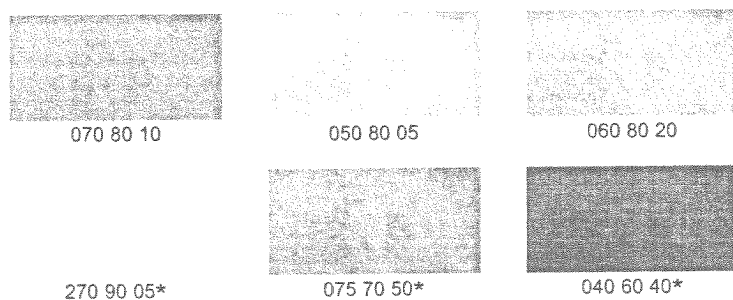


Tons d'enduits (réf. RDS)



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).

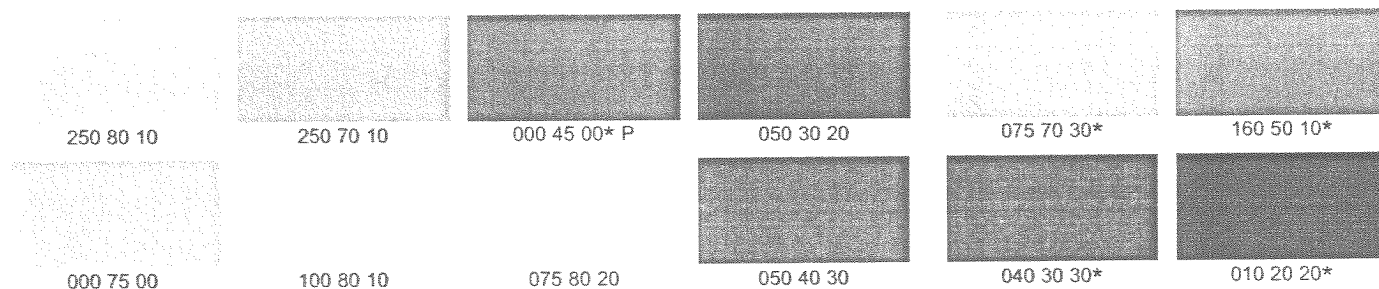
On s'en tiendra à cette gamme de tons, y compris pour les bâtiments construits au XX^e siècle, **en privilégiant des tons moyens**, mieux à même de se marier avec la couleur des pierres ou des enduits.

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.

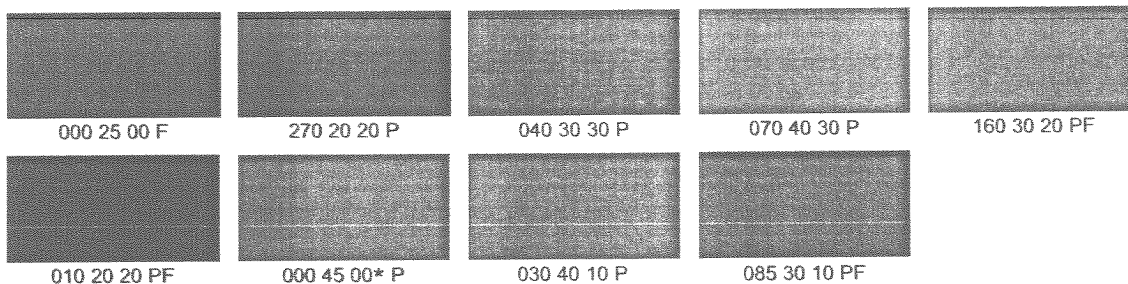
La ferronnerie comprend les grilles, garde-corps, mains courantes...

Menuiseries (réf. RDS)

* = teintes à utiliser avec vigilance, voir colonne de gauche page 2



Portails [P] - Ferronneries [F] (réf. RDS)



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 ferronneries 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, boiseries, 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)

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 :

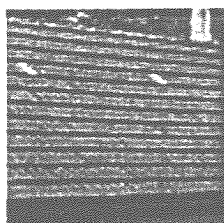
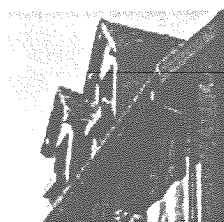
Elle n'est pas systématique car le comble sert d'abord à apporter une protection par son plancher épais (isolation thermique et coupe-feu en cas d'incendie).

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.

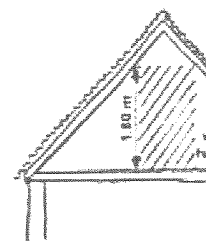


Quelques termes technique

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

SURCROÏT OU ENCUVEMENT :

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 ;

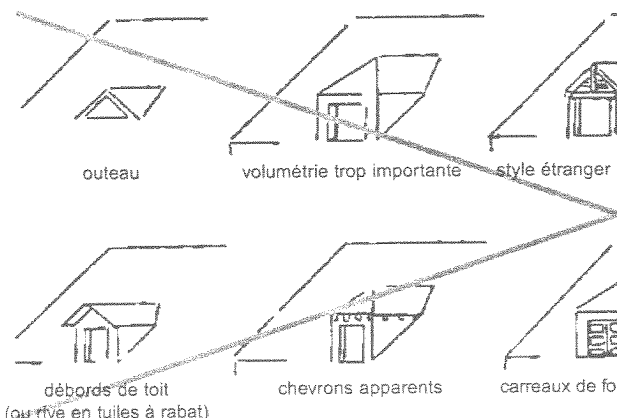
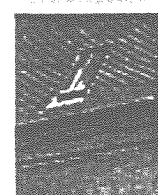


- la **lucarne pendante ou passante**, dite gerbière, meunière, à foin... interrompant la ligne d'égout (le surcroît est indispensable) ;



CHÂSSIS RAMPANT :

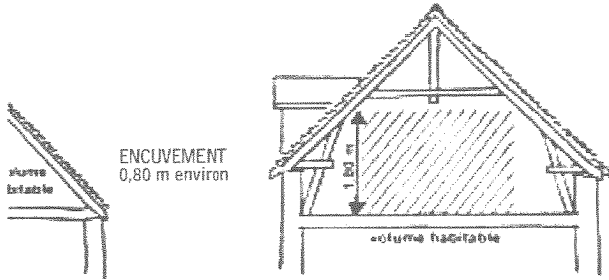
Ouverture pivotante placée **suivant la pente du toit**. Réalisée traditionnellement en fonte (tabatière ou vasistas), elle est maintenant proposée sous forme de produits industrialisés (VÉLUX, CAST).



DES COMBLES

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...



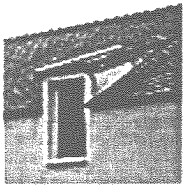
par un ouvrage de charpente et de couverture ménagé ion.



- la lucarne **prolonge la façade** elle est donc à l'aplomb du mur ;



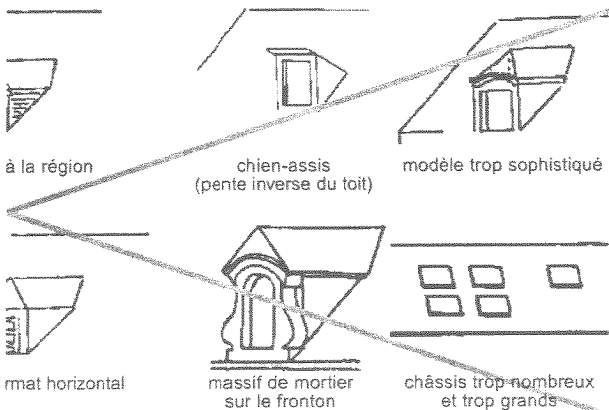
- la **lucarne à croupe** (à trois pans), dite capucine ;



- 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.

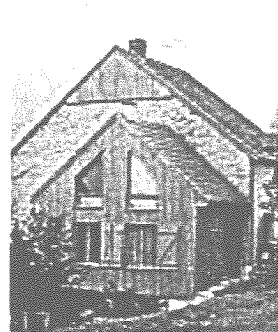
L'aménagement de combles existants présente toutefois des inconvénients :

- 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.

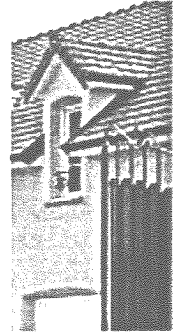
QUELQUES EXEMPLES :



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. DEVALIERÉ,
- *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



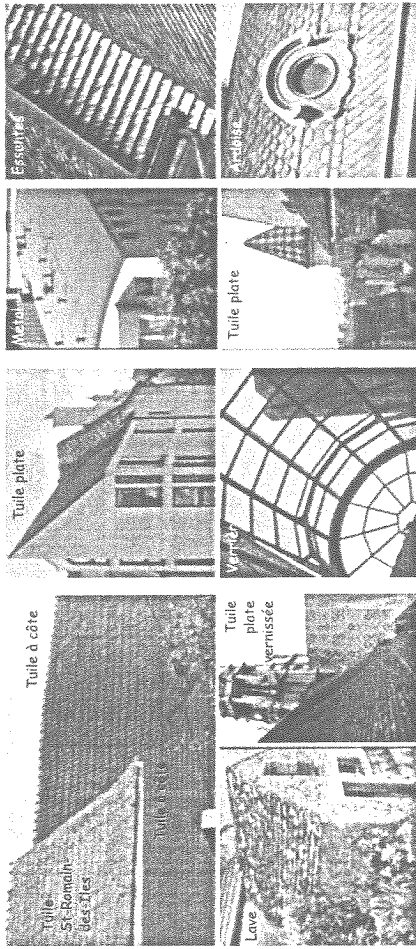
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

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.

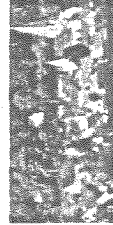
Service
Départemental
de
l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or

LA COUVERTURE

construire et restaurer



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 et 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 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.

Transcription réglementaire et prescriptions

Le choix du matériau de couverture préserve d'abord par l'examen des caractéristiques traditionnelles du secteur que à son caractère généralement de représentativité.

- * Les tuiles seront choisies en fonction du type de bâtiment et d'éventuelles caractéristiques spécifiques dans le site publicé par le SDAP et éventuellement actualisé.
- * Les accessoires de toiture seront en plomb ou en zinc.
- * Les tuiles seront de trois types : à bord rouge ou gris-bleu suivant la tradition locale.
- * La couverture sera réalisée en tuiles 10 ou 14 ou 20 cm minimums d'aspect plat ou de versant traditionnel (esagée ou à côté).
- * La couverture sera réalisée en tuiles plates 27 ou 41 cm traditionnelles (65 par mètre carré).

En cas d'intervention sur couverture existante :

- * la méthode d'origine sera conservée ou remplacée à l'identique ;
- * si le départ de toiture sera préservée en cas d'impossibilité on lui substituera un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours ;
- * en cas de remplacement d'un solivage par un autre matériau, les pannes existantes s'y élagueront conservées ou rétablies à l'usage de l'usage traditionnel.

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 milieu 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 Bezouotte 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)

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.Fréd 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
Côte d'Or

Direction
Départementale
de l'Équipement

PROFESSEUR DE LA VASTUE D'OR

Associations
DES AMIS
DES COMMUNES
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 Indryg, Keramic, Lefarge Couverture et Terrail.

Conception et réalisation SDAP 21 - mai 2005
cliclécs ESDAP 21

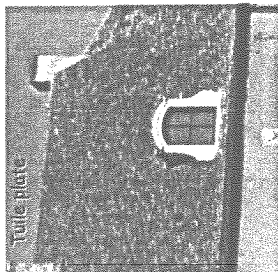
Impression EBCUO - 03 - 80 - 11 - 93 71

Les matériaux traditionnels :

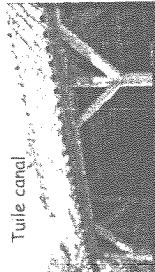
LA TUILE DE TERRE CUITE

La tuile, apportée par les Romains a donné naissance à deux familles :

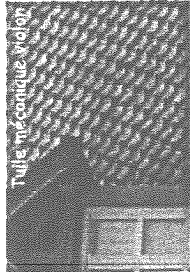
- la **tuile creuse**, dite aussi tuile canal, que l'on trouve dans la plaine de Saône (extrémité de la zone d'influence méditerranéenne) et dans le Châtillonnais (extrémité de la zone d'influence rhénane),
 - la **tuile plate**, dite tuile bourguignonne, présente sur tout le département. C'est le matériau 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.
Longévité : 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 Armay-le-Duc-Sombremom-Vitreaux.



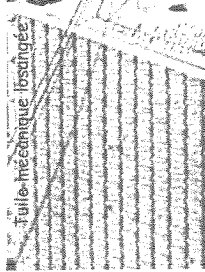
Tuile plate



Tuile canal



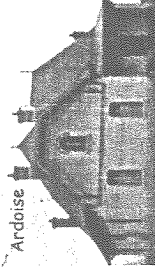
Tuile mécanique violon



Tuile mécanique losangée



Lauze



Ardoise

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 raréfaction 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.

pois : 400 à 600 kg/m²
longévité : supérieure à 300 ans (démoussage et recilage 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 (galerées d'hôtels particuliers, bas-côtés d'église...) les terrasses sont réalisées en dalles de calcaire.

LES VEGETAUX

Les **planches**, plaques de bois refendu (châtaignier ou acacia, quelquefois le chêne, moins résistant), sont souvent utilisées pour couvrir des volumes petits ou compliqués (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, marchés, 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**.

Chéneaux, 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 chéneaux en plomb posés sur corniche (églises et châteaux), des chéneaux en pierre craquant 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 VOLUMETRIES DIVERSIFIEES

La recherche créatrice des architectes et des ingénieurs, les besoins techniques de l'industrie ou de l'agriculture, les moyens d'accès ou de manutention, 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 MATERIAUX 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 étamé, acier galvanisé ou prélaqué en bandes à relief...) ;
 - les plaques ondulées de fibres-ciment ;
 - sur toiture-terrasse, les élanchées multicouches visibles, gravillonnées ou supports de végétation auto-entretenue ;
 - 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 enroulées 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

Embarrure

Grête

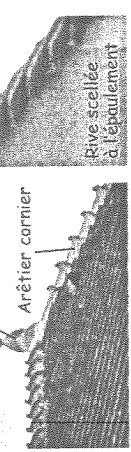
Moraine

Dérivure



Epi de faîtage

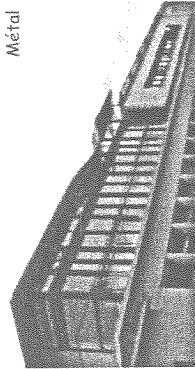
Arêtier cornier



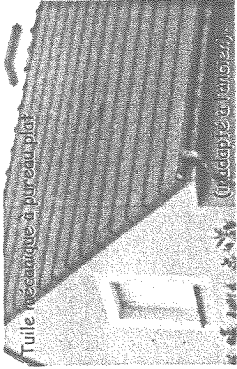
Rive scellée à l'épaulement



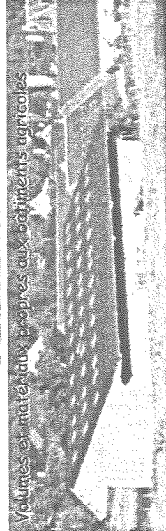
Toiture-terrasse végétalisée



Métal



Toiture recouverte à pureau plat



Volumes et matériaux adaptés aux bâtiments agricoles



Métal

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.

TUILES UTILISABLES EN SECTEUR PROTEGE
ET PLUS GENERALEMENT DANS UN ENVIRONNEMENT TRADITIONNEL

| Fabricant | Désignation | Tuiles / m ² . 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 |
| Migeon Vauban droite | 20 | Nuagé, Grésé Bourgogne | V | | |
| | | Grésé Champagne | G | | |
| IMERYS | Huguenot HP 10 | 10 | Flammé rustique | | A G |
| | Jacob Alpha 10 | 10 | Ardoisé | | G |
| | | | Rouge nuancé, Chevreuse | | |
| | Jacob Castel | 14 | Rouge nuancé | | |
| | Beauvoise | 20 | Flammé rustique | | |
| Jacob Arboise rectangulaire | 20 | Chevreuse, Rouge nuancé | A | | |
| LAFARGE | Redland Prestige Superval | 10 | Ardoisé | | G |
| | | | Ardoisé, Superlauze | | A G |
| | Redland Prestige SupervalSystème DUO "Prestige 2" pose à ¼ | 10 aspect 20 | Rouge ancien | | A |
| | | | Ardoisé, Superlauze | | |
| | Redland Palace | 14 | Rustique | | A |
| Terre de France Régence | 20 | Ardoisé | | | |
| | | Brun vieilli | A | | |
| | | Noir | V | | |
| TERREAL | Lambert Volnay | 10 | Terron | | G |
| | | | Rouge flammé | | V G |
| | | | Sablé Champagne | | A G |
| | Lambert Giverny | 20 | Ardoisé | | P |
| | | | Rouge flammé | | V P |
| | | | Sablé champagne | | A P |
| | | | Ardoisé | | |
| 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 | | <input checked="" type="checkbox"/> | P |
| | Huguenot losangée | 14 | Flammé rustique | | <input checked="" type="checkbox"/> | P |
| | Huguenot H 14 | 14 | Flammé rustique | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Jacob standard 14 | 14 | Rouge nuancé | | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| Huguenot Terroise | 20 | Flammé rustique | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| KORAMIC | Migeon Méga | 10 | Nuancé | | G | |
| | Bisch Optima | 10 | Nuancé | | G | |
| | Migeon S12 | 14 | Nuancé | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Migeon Standard | 14 | Nuagé | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Bisch T13 | 14 | Nuancé | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| LAFARGE | Redland Perspective | 10 | Badiane, Paprika, Rouge ancien | | G | |
| | Redland Losangée | 14 | Brun rustique | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Topas | 14 | Rouge flammé | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| TERREAL | Lambert Côte de Beaune | 10 | Vieilli Bourgogne | | G P | |
| | Santenay | 10 | Vieilli Bourgogne | | G P | |
| | Lambert Côte de Nuits | 14 | Vieilli Bourgogne | | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| | TBF losangée | 14 | Vieilli | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | TBF tuile à côte | 14 | Vieilli | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Lambert Montchanin | 14 | Rouge flammé | | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| | Lambert Jura PV | 14 | Rouge flammé | | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| TBF Résidence | 10 aspect 20 | Brun rustique | <input checked="" type="checkbox"/> | | | |

| 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) | <input checked="" type="checkbox"/> | V |
| TERREAL | TBF Tuile canal M.H. | 17-20 couvert
17-20 courant | Ocre orangé, Rouge, Ocre paille – en panachage | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Guiraud Vieux pays | 13 couvert
13 courant | Castelvieil | <input checked="" type="checkbox"/> | V |
| LAFARGE | Ronde de 50 + Posifix® | 27 | Authentique | | V |
| | Canal de 40 | 41 | Valmagne cuivre | | |
| | Terre de vigne | 41 | Authentique | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| BLACHE | Tuile canal (longueur 0,25) | 63 | Flammé, Sablé marais | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | Paille | | <input checked="" type="checkbox"/> |

**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 / m ² .
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 | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| | | | Paille | <input checked="" type="checkbox"/> | RV |
| | Gironnée | 65 | Terre de Loire, Terre de Sienne, Terre de feu, Flammé,
Sablé marais | <input checked="" type="checkbox"/> | C |
| | | | Paille | <input checked="" type="checkbox"/> | CV |
| IMERYS | Ste Foy plate pressée 17x27 | 65 | Rouge nuancé, Chevreuse | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Ste Foy plate pressée 27x41 | 20 | Rouge nuancé, Chevreuse | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Huguenot plate 20x30 | 41 | Quercy | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Ste Foy nivernaise | 65 | Rustique cendré, Rustique nuagé | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| | Ste Foy Restauration | 65 | Brumaire | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| | Ste Foy M. H. | 65 | Rustique cendré, Rustique nuagé | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| | Jacob Alsace écaille | 41 | Rouge nuancé | <input checked="" type="checkbox"/> | C |
| | Jacob Bourgogne longue | 41 | Rouge nuancé (en panachage) | <input checked="" type="checkbox"/> | P |
| KORAMIC | Bisch plate | 41 | Patina, Vieux Vinzel | <input checked="" type="checkbox"/> | C |
| | Bouxwiller Tempo | 41 | Nuancé, Patiné Bourgogne, Patiné Champagne | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Pottelberg plate | 60 | Toscane, Rustique | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Aléonard M.H. | 60-80 | Nuancé, Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Aléonard Patrimoine | 60-80 | Rouge de mars, Noir de vigne, Vert de lichen | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Aléonard Pontigny | 60-80 | Brun flammé, Vieilli naturel, Ocre rose | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| LAFARGE | Redland Arpège évolution | 41 | Badiane | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Redland Vieille France évolution | 65 | Badiane, Okoumé, Séquoia
Fauve | <input checked="" type="checkbox"/> | V |
| | Plate de pays | 65 | Rouge vieilli, Ocre vieilli | <input checked="" type="checkbox"/> | R |
| LAURENT | Nan Sous Thil | 65 | Flammée | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| TERREAL | Lambert Prieuré | 65 | Rouge ancien, Chaume, Cendré, Pourpre | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Lambert Pommard | 65 | Sablé bourgogne, Sablé lauze | <input checked="" type="checkbox"/> | V |
| | | | Sablé champagne | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | TBF M.H. | 53-58 | Rouge violet, Brun noir | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Lambert Eminence | 65 | Rouge flammé, Sablé bourgogne | <input checked="" type="checkbox"/> | P |
| | Lambert Grand Cru | 65 | Sablé bourgogne, Rouge flammé, Sablé champagne | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Lambert Elysée | 27 | Rouge flammé, Terre de Sienne, Sablé champagne | <input checked="" type="checkbox"/> | GP | |
| TUILES PLATES EMAILLEES OU VERNISSEES | | | | | |
| BLACHE | Vernissée | 65 | Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert, Transparent | <input checked="" type="checkbox"/> | DR |
| KORAMIC | Pottelberg plate | 65 | Émaillé brun, émaillé lie de vin | <input checked="" type="checkbox"/> | D |
| | Aléonard M.H émaillée | 65 | Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert | <input checked="" type="checkbox"/> | DR |
| TERREAL | Lambert Montchanin | 14 | Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert | <input checked="" type="checkbox"/> | D |
| | Lambert Grand Cru émaillée | 65 | Jaune, Noir, Rouge, Bleu, Vert | <input checked="" type="checkbox"/> | D |



Service
Départemental
de l'Architecture
et du Patrimoine
de la Côte d'Or

Liste élaborée en concertation avec les sociétés citées.

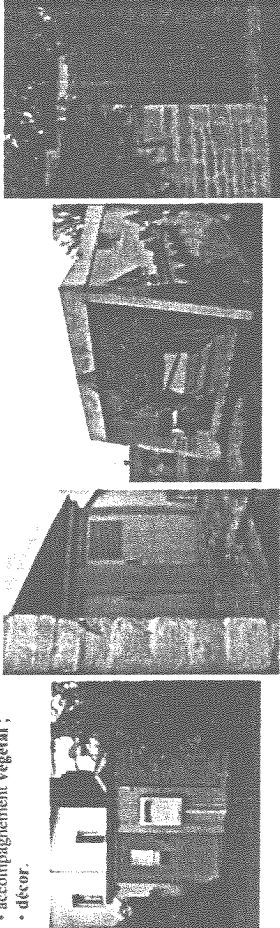


ASSOCIATION
DES MAIRES
DES COMMUNES
DE LA CÔTE D'OR

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) ;
- **masque** (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 jointe d'aspect traditionnel.

Le projet de clôture intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîtes 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 Vanierie 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-Chamy 21000 Dijon 03.80.63.13.50)

- Constructeurs de maisons individuelles

- EDF Gaz de France Distribution

BP 438 21012 Dijon cedex



Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine
Côte d'Or

Direction
Départementale
de l'Équipement
et des Subdivisions



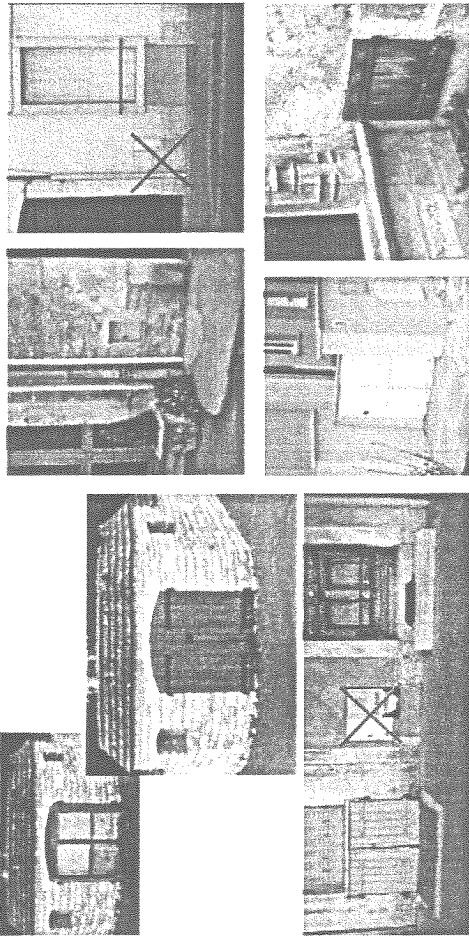
ORDRE
DES ARCHITECTES
DE BOURGOGNE
DE LA CÔTE D'OR

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 Sauvegardé, la DDAF Bourgogne, Mairie de Bourgogne de France, l'Ordre des Architectes de Bourgogne, un représentant des Constructeurs de Maisons Individuelles, EDF-Gaz de France Distribution, le SCECCO

Service
Départemental de
l'Architecture et du
Patrimoine de Côte
d'Or
et
EDF-Gaz de France
Distribution

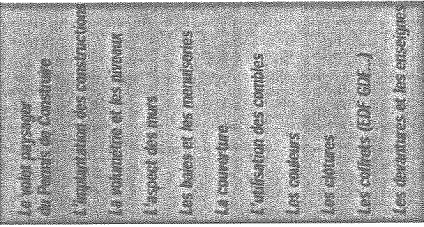
construire ou restaurer

LES COFFRETS EDF-GDF



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 attirèrent

ou du contraire valorisent notre cadre de vie.

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 linteau est indispensable.

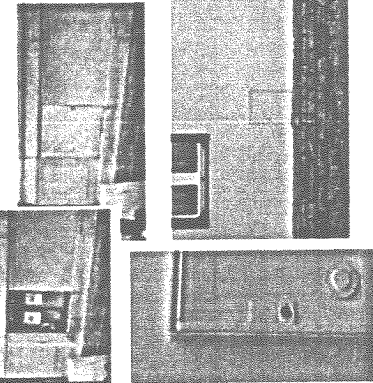
Pour les coffrets posés sur socle, ce dernier doit être bloqué dans de la terre compactée ou du béton maigre et comporter des systèmes de fixation compatibles avec le modèle de coffret choisi.

LA NORME C14-100 (COFFRET ÉLECTRIQUES)

Le maître de l'ouvrage doit exécuter ou faire exécuter tous les travaux de percement, 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 un bâti existant :

Le coffret s'inscrit 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 enlâcée dans un cadre métallique,

et /ou

par l'aspect de surface : enduit plastique reprenant le grain de la façade, pierre plaquée,

et /ou

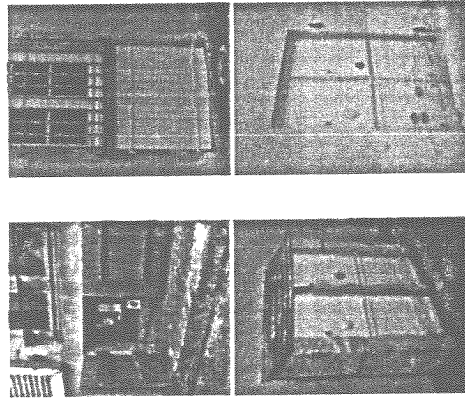
par une peinture adaptée ou une simple patine du ton de la surface voisine.

LA RECTILISATION

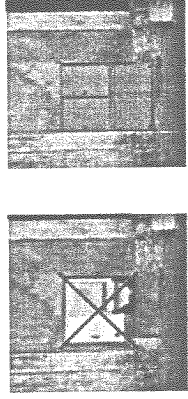
d'un élément qui existe déjà dans l'immeuble; trapon, soupirail de cave, allège de baie.

LA COPIE

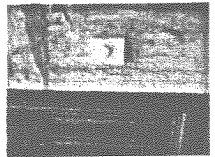
d'un élément traditionnel (portes en bois, voûte portique en applique pour éviter l'encastrement).



Poses en retrait de 5 cm en l'attente d'une porte.



REGROUPER et COMPOSER entre eux les différents éléments techniques (coffrets, boîte aux lettres, boîtiers vidéos...).



REDUIRE la taille en recourant au téléreport.

Implantation sur une construction neuve :

EN FAÇADE D'IMMEUBLE

Les coffrets sont des éléments aussi visibles et importants que les baies. 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 peint 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

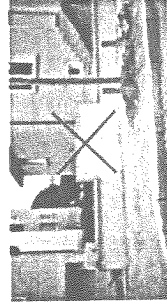
le coffret est sur une façade en retour de la voie publique (intérieur de porche, descente de garage...).



CREER

une géométrie volontariste, un rythme.

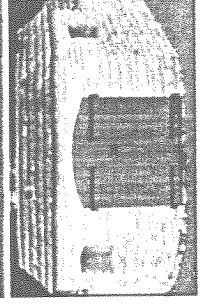
SUR UNE CLÔTURE



NE PAS DÉPASSER 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 PRIVE 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 agréé : 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, 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 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 barre 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).

Nouveaux

- les encadrements auront l'aspect du matériau local (pierre de taille, briques ou traitement d'enduit), sans tablette saillante.
- les baises seront plus hautes que larges, proportionnées sur les baises traditionnelles.
- les occultations seront réalisées au moyen de volets pleins sans écharpes, persiennes, volets intérieurs et, au cas par cas, volets roulants sans coffre 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 publiés (palette colorée déposée au maire, 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 au maire :
- ? 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 (laboris 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 Vanneville 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 Bézuotte 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 la
Côte d'Or



PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

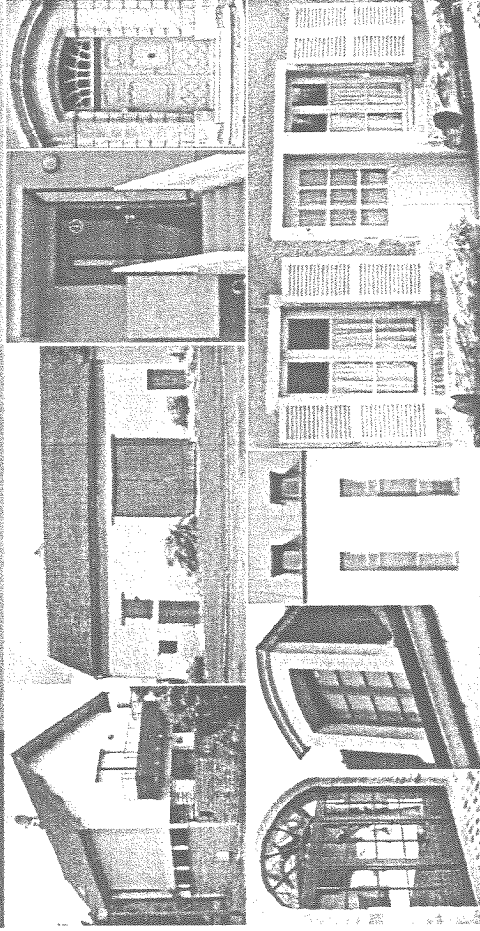


Direction
Départementale
de l'Équipement
de la Côte d'Or

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 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 baises et les menuiseries |
| La couverture |
| L'utilisation des combles |
| Les couleurs |
| Les citernes |
| 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.

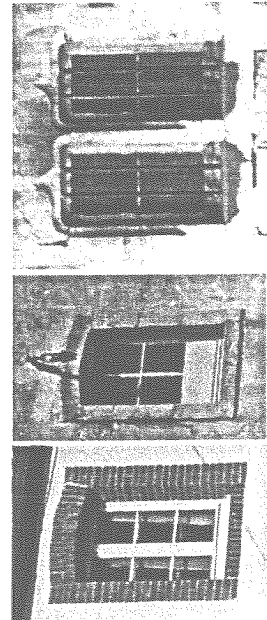
Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison. Elles structurent la façade, la rendent symétrique ou irrégulière ; les volets **l'animent** ou soulignent sa rigueur. Les portes et portails hiérarchisent les accès.

Dans le **défilé 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.

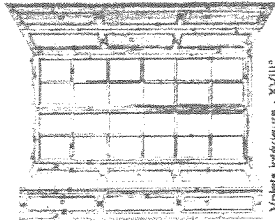
Le maintien de la qualité passe :

- 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 alternent ou au contraire valorisent notre cadre de vie.



Les modèles traditionnels:



Source: Grande Encyclopédie / Centre de Recherche des Musées Nationaux

ENCADREMENTS

L'encadrement est soigné, en pierre de taille contre laquelle l'enduit vient mourir sans surépaisseur ; la tablette d'appui est sans saillie, l'eau ruisselant ainsi 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.

- Variants :
- ? 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 chanfreins 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 teinté.
 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) donne les divisions. Le modèle courant est la fondère à dix vantaux de trois vitres des XVIIIème, XIXème et début XXème siècles, pour une baie de 100 X 155 cm environ.

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 persennés, 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

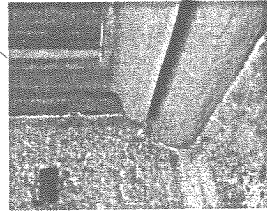
De forme plus ou moins sophistiquée suivant le standing du bâtiment, ils sont peints de ton moyen à sombre (modèles moulurés ou panneautés), du ton des autres menuiseries (modèles vitrés) ou huilés et grisés par le vieillissement naturel (modèles en planches assemblées). Ils peuvent être remplacés ou doublés par des ensembles vitrés.

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 ».

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.



Les besoins actuels:

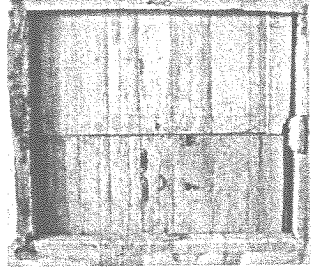
Ils sont de plusieurs ordres, parfois contradictoires :

- Essais 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 lasure, 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 garage :
 - ? le changement d'affection d'une dépendance peut conduire à adapter le portail existant pour un éclairage maximal.
 - ? portes de garage :
 - ? manœuvre 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 ou 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 particularismes locaux 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 lorsqu'elle 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 raclé à la truelle.
- taloché 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 Vanuère 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 Bézuotte 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

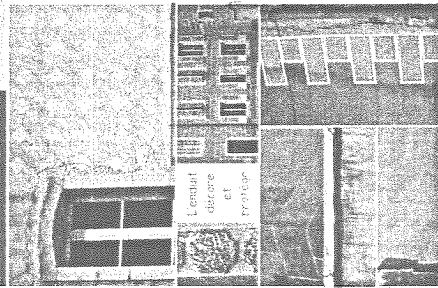


Direction
Départementale
de l'Équipement

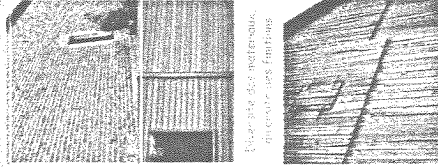
Service
Départemental
de
l'Architecture
et du
Patrimoine de
Côte d'Or

construire ou restaurer

L'ASPECT DES MURS



L'enduit souligne les encadrements sans surépaisseur



Les différents types de briques (briques « galet » et « à queue de poisson »)

Sur-croquer les murs au moment de leur réalisation permet d'apprécier l'aspect de la finition

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 pigeon).

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 Reims 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 vives, 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.

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 crépis (EDF GDF...) |
| Les devantures et les enseignes |

Même modestes tous travaux altèrent
ou du contraire valorisent notre cadre de vie.

Conception et réalisation SDAP 21, juin 2004, clichés ©SDAP 21

L'ASPECT DES MURS

Les matériaux traditionnels :

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 hydraulique 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 DE BRIQUE PLEINE

Obtenu par cuisson d'argile, la brique est le matériau traditionnel du Val de Saône.
Porouse, 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 SOUS

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'ENDUIT 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 | ASPECTS DES ENCADREMENTS ET CHAINAGES | CARACTÉRISTIQUES DU REVÈTEMENT | ÉPAISSEUR |
|--|--|--|--|--|
| Enduit épais Fig. 1 | Habitat de qualité jusqu'au XIX ^{ème} 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 redressé en faux-appareil. | Enduit à 3 couches :
- un gâchetis/garnissage des joints à niveau pour l'accroche (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 mince Fig. 2 | Cas général des habitations. | Au même niveau que la maçonnerie de remplissage. L'encadrement est visible, redressé par une bande régulière (environ 17 cm de large). | Enduit à 2 couches :
- un gâchetis/garnissage des joints à niveau badigeonnés ou bien enduit au balai. | Saillie sur la pierre :
- épaisseur enduit = 7mm
- balai = 5mm |
| Enduit à pierre vive, ou à joints beurrés Fig. 3 | 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 enlevé par la truelle. Les morceaux de pierre restant visibles sont colorés par la liante. | Bouche tous les creux, au ras des pierres saillantes. |
| Jointoyement Fig. 5 | Bâiments de grande qualité, en pierre de taille (œuvres parfaites). | L'ensemble des pierres est visible, les joints de largeur constante. | Joints dans le ton de la pierre, à niveau, de même texture (brossés) ou lissés. | Au niveau de la pierre. |
| Joints vifs (cf. fiche p. 2) | Murs de clôture en pierre sèche. | Mode récente à base de mortier sur maçonnerie de remplissage. | À l'opposé des pierres est visible, les irrégularités comme celles qui ont été dressées pour être vues. | Surélever et irrégularité des encadrements ou chaînages |
| Pans de bois | Immeubles urbains et fermes | L'assurance reste parallèle ou est peinte dans une gamme très réduite (gris, ocre). | Joints de ton clairs ou gris foncés, en creux ou en saillie | Béton à empreinte et mortier de matricage |

Ac&PDT - A Quality PDF - Wittenand PDF Converter to create PDF files. To remove the line, buy a license.

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 coffrage. 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 (cuvrées).
La brique creuse est enduite sauf dans quelques bâtiments à l'architecture affirmée.

Les finitions actuelles :

SUR MUR ÉPAIS (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 à des 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 teinte à base de terre (ocre naturelle) ou de la brique concassée.

⇒ Sur un support ciment c'est une peinture minérale qui sera appliquée.
Diverses solutions sont possibles :
⇒ Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
⇒ enduit péliculaire ou lasure (béton blanche).
L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant :
⇒ secteur urbain : forte plénitude 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)

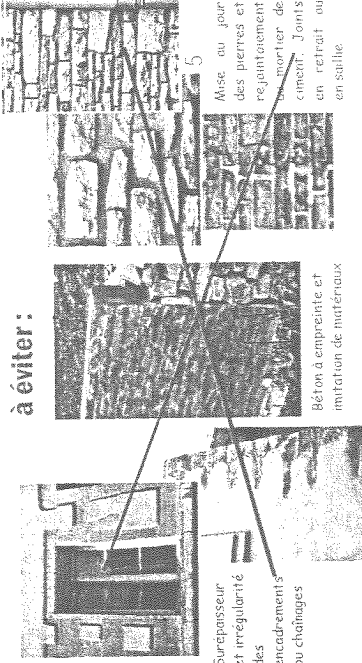
SUR PISE, MAÇONNERIE CREUSE, OUI COUPE

Diverses solutions sont possibles :
⇒ Enduits traditionnels de composition adaptée ou monocouche (agglomérés de ciment ou briques creuses),
⇒ enduit péliculaire ou lasure (béton blanche).
L'aspect fini dépendra du type du bâtiment et du cadre environnant :
⇒ secteur urbain : forte plénitude 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 APPRÊTE, TÊTE, TÊTE-BASTASSE

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 ?

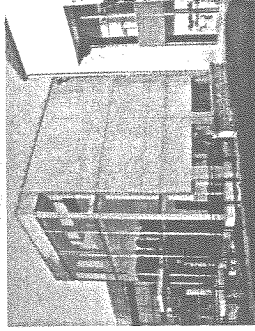
Tous deux sont obtenus par cuisson du calcaire. Un calcaire pur donnera de la chaux naturelle, aérienne (en poudre ou en pâte) : blanche, très souple, elle fait sa prise lentement par carbonatation à l'air. C'est celle qui est traditionnellement utilisée (ref. CL ou DL).

Plus 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 dures 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-dessous.

RESTAURATION
ET
CONSTRUCTION
DE
MURETS, CABOTTES
ET
OUVRAGES
HYDRAULIQUES

DANS LE SITE CLASSE
DE
"LA COTE MERIDIONALE DE BEAUNE"

GUIDE TECHNIQUE



DIRECTION REGIONALE DE
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.

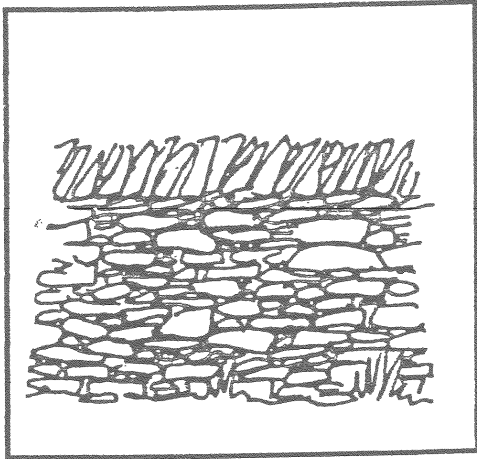
Aujourd'hui, cette même terre, de surcroît polluée, comble les lits des rivières. Les murets et les cabottes disparaissent sous les remblais, par abandon ou par destruction. Le vignoble des côtes de BEAUNE risque de devenir un vignoble commun.

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. A l'avenir, elles peuvent très bien figurer sur quelques appellations.

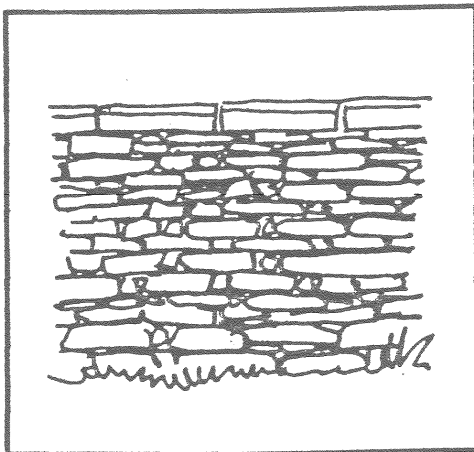
Un effort durable, de la part de tous les acteurs, est donc souhaité pour sauvegarder le paysage typé du coteau. Celui-ci apparaît aujourd'hui indissociable de la notoriété de ses crus, mondialement reconnus et appréciés. Les murets, cabottes et meurgers, témoins de siècles d'histoire, lui confèrent 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

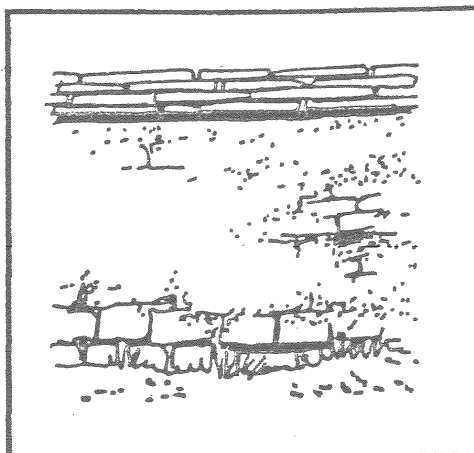
COMMENT SONT-ILS REALISES ?



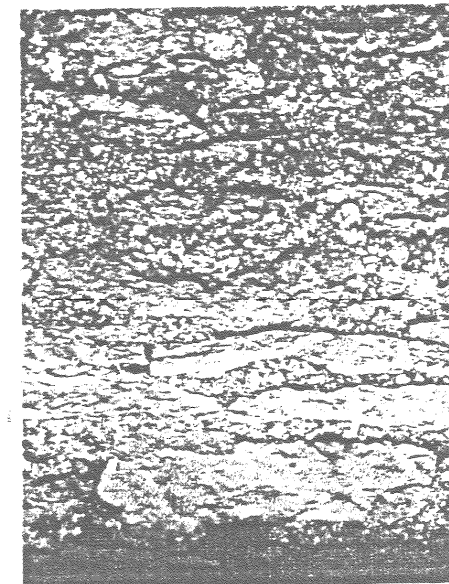
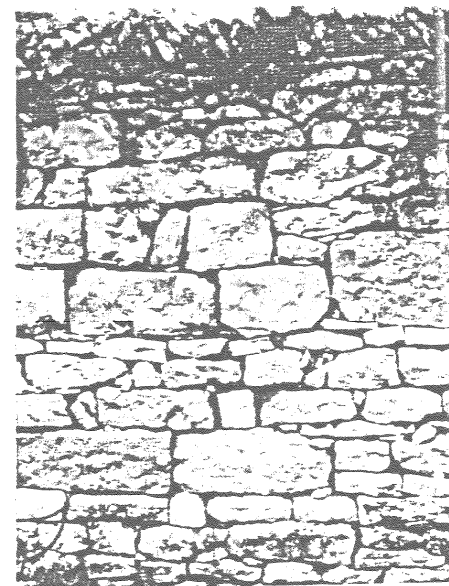
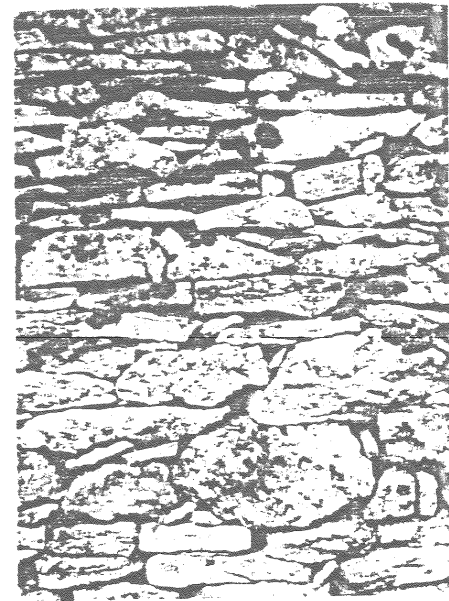
de pose liant l'ensemble permet aux assises de rester souples, ne craignant ni gel, ni tassements ou dilatations.



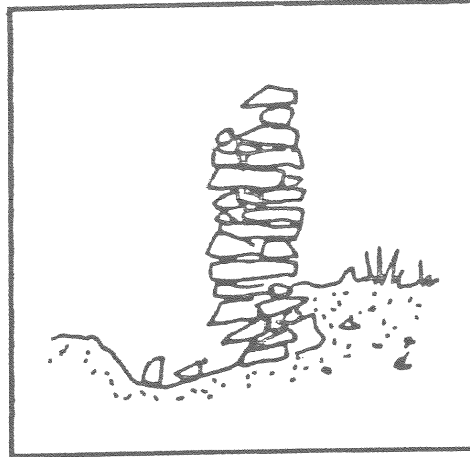
péries, aux tassements ponctuels et se laisse facilement restaurer.



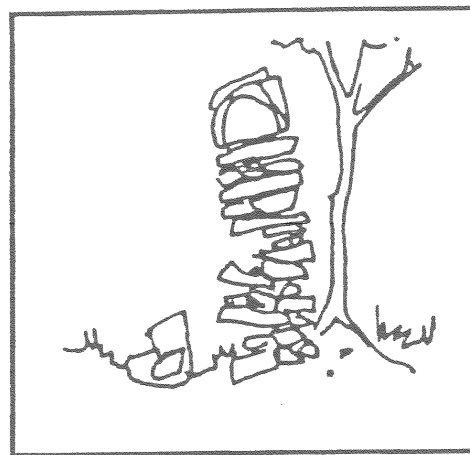
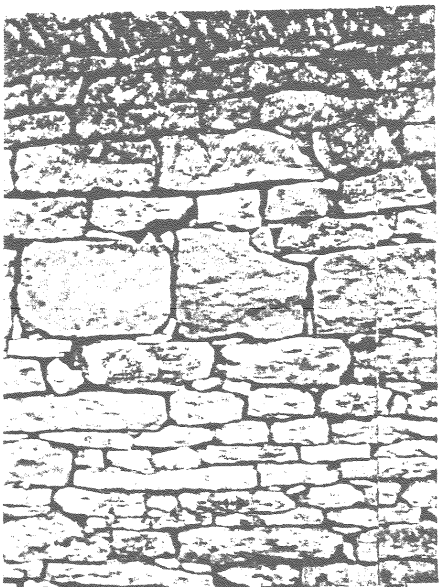
infiltrations. Ces constructions rigides se fissurent rapidement sous l'effet des dilatations et des tassements.



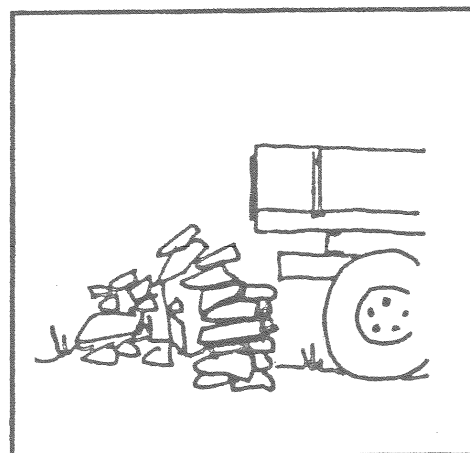
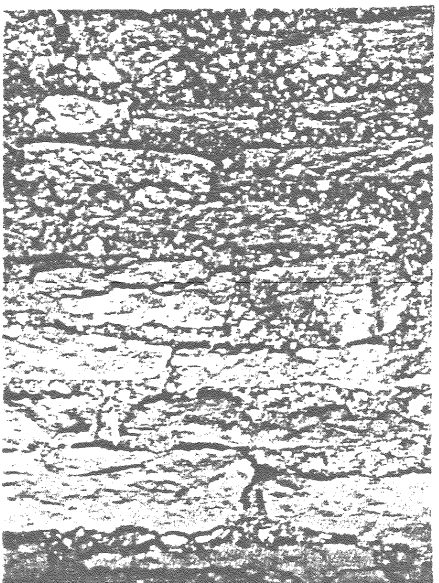
POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?



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.



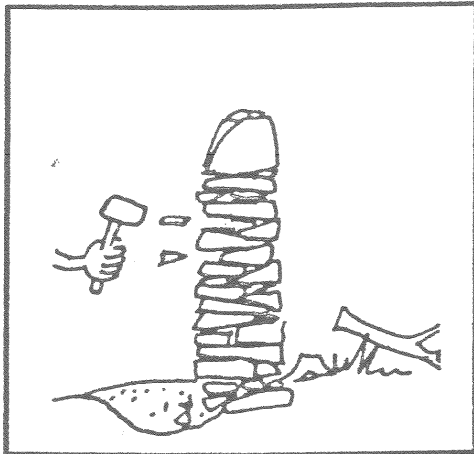
L'érosion du sol à la base du muret est une autre cause d'effondrement sur de grandes longueurs. Dans les murs maçonnés, la désagrégation des mortiers, suite aux infiltrations et aux gelées, crée un vide entre les pierres qui, irrémédiablement, se déchaussent. L'absence de chaperon sur les maçonneries constitue un facteur aggravant de ce phénomène.



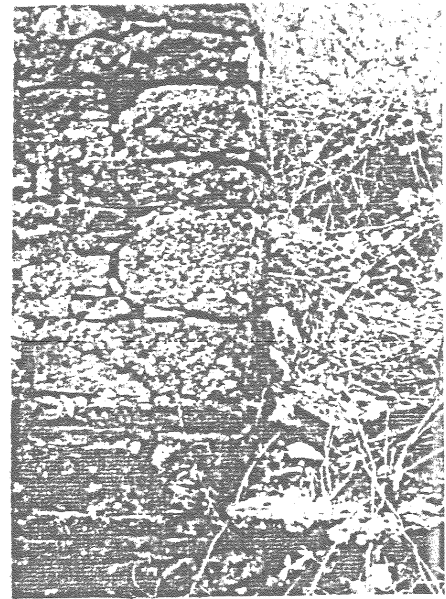
La dégradation, souvent volontaire due à l'homme, s'intensifie, poussée par la mécanisation. Outre le chasseur qui enjambe le muret et déplace les pierres pour débusquer le gibier, l'exploitant même de la parcelle ne fait guère plus attention à ces obstacles qui le gênent quotidiennement. Et en bordure de voie, les accidents routiers laissent d'énormes éboulis sur de grandes portions de mur.

LES MURETS ET MURS DE CLOS

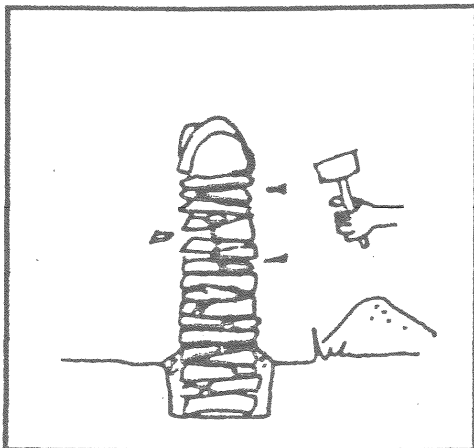
COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



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



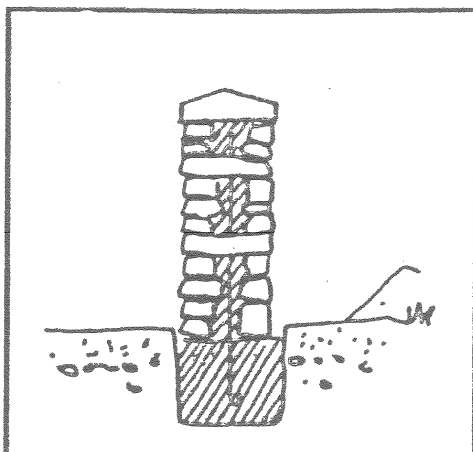
consolidées, en évitant de soulever les assises supérieures.



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



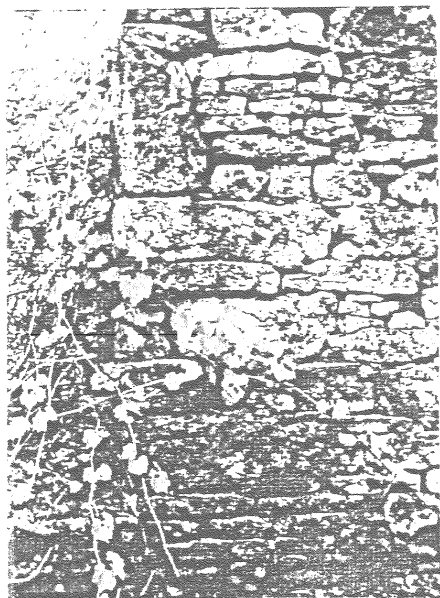
respectant une largeur de mur régulière - 30 à 50 cm -, puis calées à l'aide d'éclats.



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

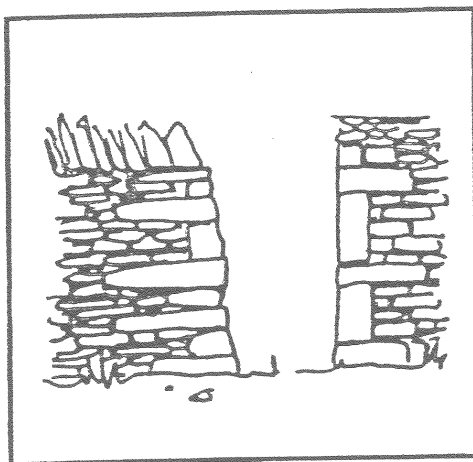


toute son épaisseur ou en deux parements remplis de béton, avec

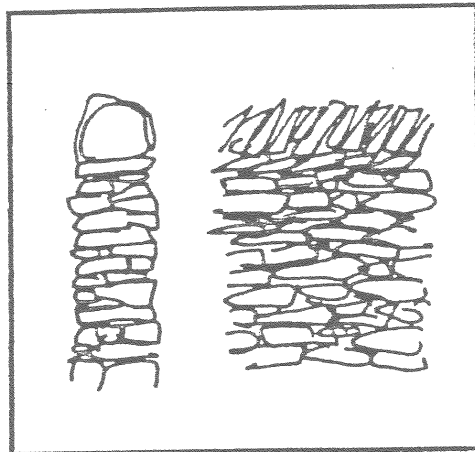


quelques pierres en boutisse. La pierre doit être posée horizontalement avec ses strates apparentes. Une joint vertical - tous les dix mètres - empêche l'apparition de fissures provoquées par la dilatation.

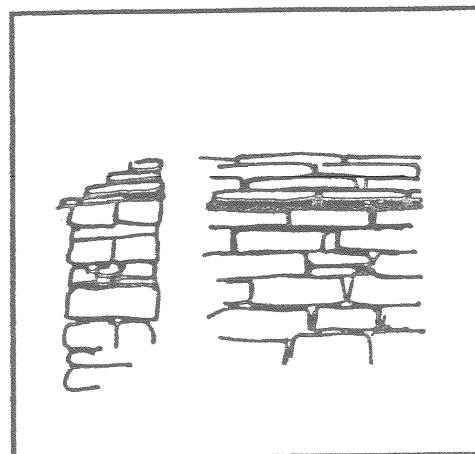
COMMENT LES PROTÉGER ET COMMENT LES COUVRIR ?



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.



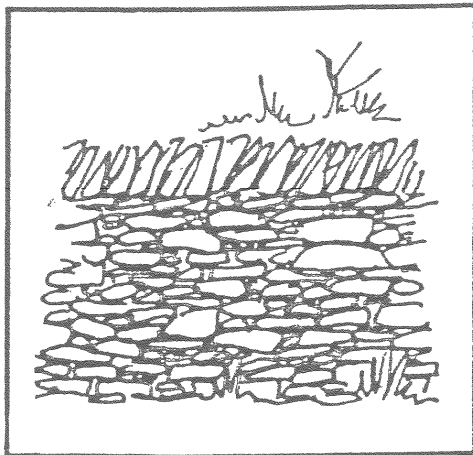
La meilleure couverture d'un muret en pierres sèches reste le hérisson sommital, constitué de pierres dressées autobloquées formant un chaînage de poids. La dernière assise du muret peut être posée légèrement en redents permettant de caler la pose des pierres dressées. Ce hérisson peut être doublé en 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.

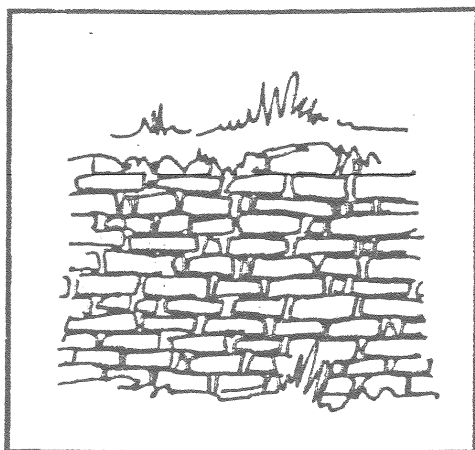
LES MURETS DE SOUTÈNEMENT

COMMENT SONT-ILS REALISES ?



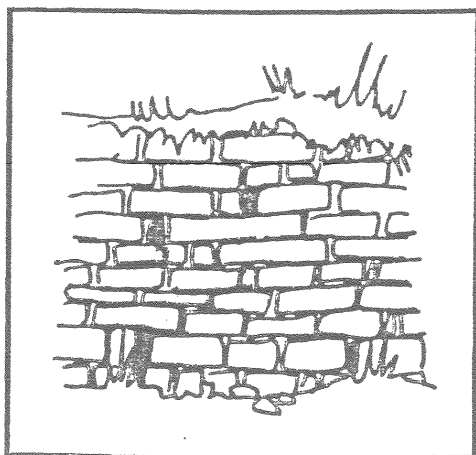
Servant sans doute depuis l'Antiquité à contenir les meurgers et les terrains aux pentes abruptes, les murets sont montés en pierres sèches ramassées sur les parcelles, posées debout ou à plat les unes sur les autres et calées par des éclats. Souvent, un hérisson sommital composé d'une rangée de pierres 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.

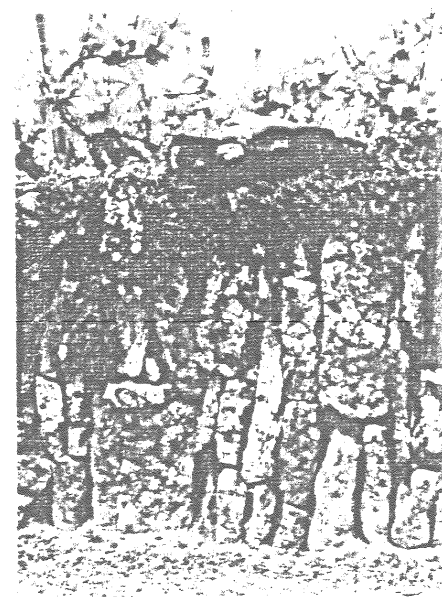
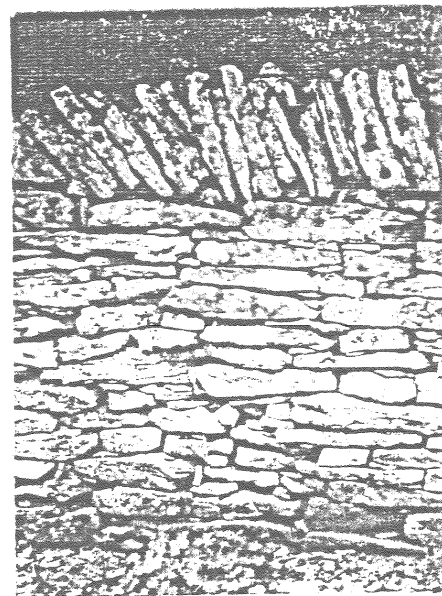


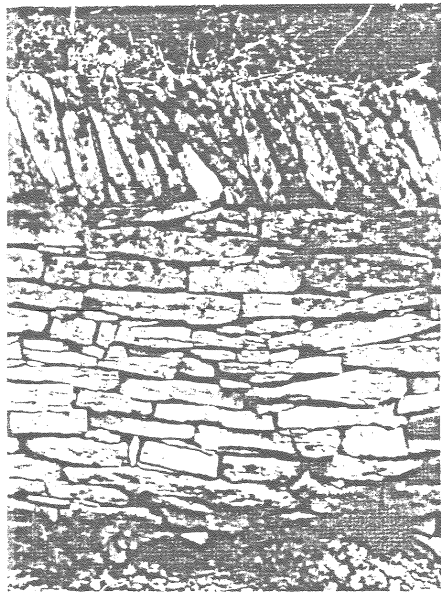
Sur les sites où le ramassage est impossible, la pierre est extraite des carrières locales, grossièrement équarrie et montée à sec par assises horizontales. Le calage se fait également à l'aide d'éclats. Le hérisson sommital, composé d'une rangée de pierres dressées permet de charger les dernières assises. 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.

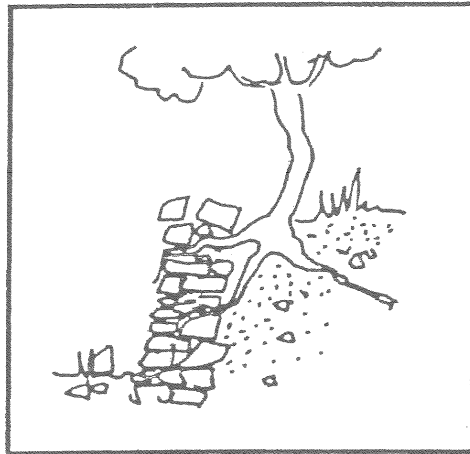


Dès le début du siècle, certains murets de soutènement ne sont plus montés en pierres sèches, mais maçonnés au mortier de chaux et sable local, parfois avec de l'argile. La pierre est la même, mais le mortier remplace le calage. Le muret est percé de chantepleures ou barbacanes pour faciliter l'évacuation des eaux de ruissellement. Le sommet est souvent recouvert de terre ou protégé par des dalles.



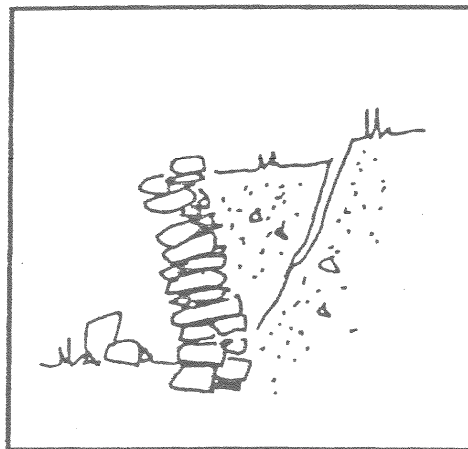


POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?

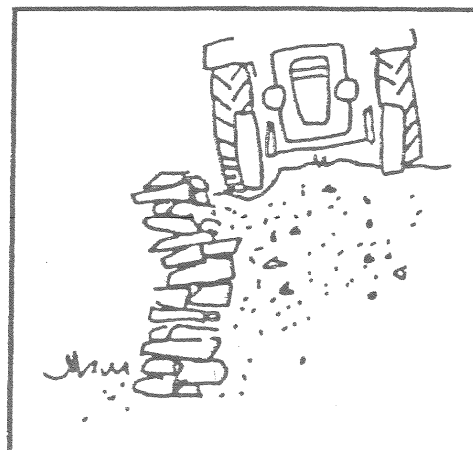


Un mur non entretenu en pierres sèches, comme en pierres maçonnées, se dégrade rapidement. Les causes de cette dégradation sont multiples, naturelles ou volontaires. Les pierres déchaussées, non remplacées rapidement, entraînent l'effondrement des assises supérieures. Une végétation trop envahissante peut pousser et déformer le muret jusqu'à le faire tomber.

L'érosion du sol à la base du muret, aux endroits des ruissellements successifs favorise également les effondrements.



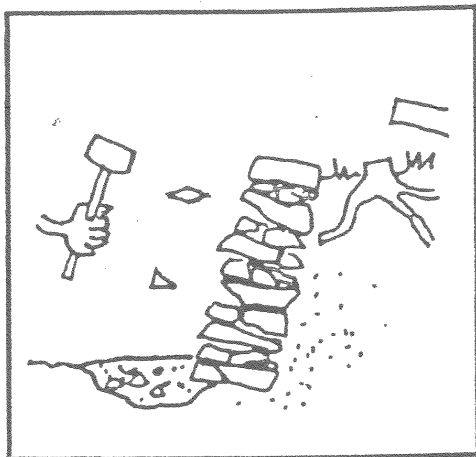
Dans les murs maçonnés, la désagrégation des mortiers, suite aux infiltrations et aux gelées, crée un vide et les pierres, petit à petit, se déchaussent sous la poussée. Les terres argileuses chargées d'eau, retenues en amont et qui se transforment en boues, provoquent les glissements. Ce phénomène est amplifié si les eaux ne sont pas évacuées par des chantepleures - fentes - aménagées dans le mur.



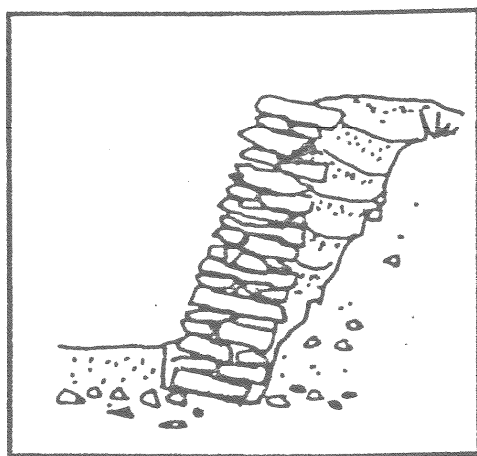
La dégradation, souvent volontaire due à l'homme, s'intensifie, poussée par la mécanisation. Outre le chasseur qui grimpe le muret, les engins agricoles manoeuvrant trop près des murets déplacent sous leur poids la terre et les assises supérieures. Sur les terrains peu abrupts permettant aujourd'hui d'optimiser l'exploitation, les murets gênants sont démolis.

LES MURETS DE SOUTÈNEMENT

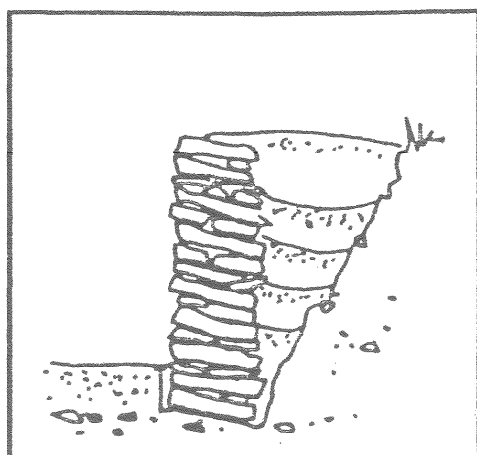
COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



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.

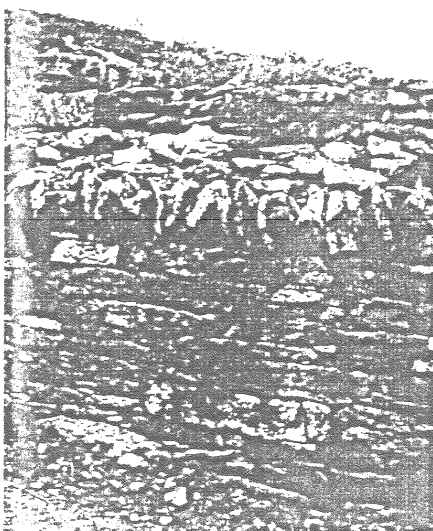


La végétation, qui à première vue, maintient un mur par ses racines est à couper soigneusement. Les arbres et les arbustes trop proches sont dévitalisés puis ôtés, sans déraciner leurs souches. Les sections ravinées du sol sont remblayées avec des gravats. A l'aide d'un marteau, les parties disloquées sont consolidées, en évitant de soulever les assises supérieures. Les tronçons de mur

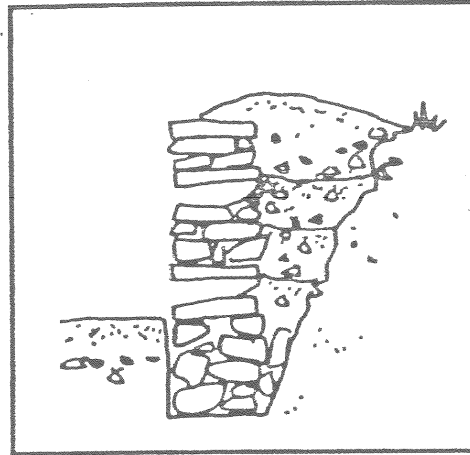
Pour construire un muret en pierres sèches, le creusement d'une tranchée avec un fond légèrement incliné est indispensable. Les premières assises sont également à poser légèrement inclinées, très bien calées, sans rajout de terre. Le muret, d'une largeur de 30 à 50 cm, et les assises suivantes doivent 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.

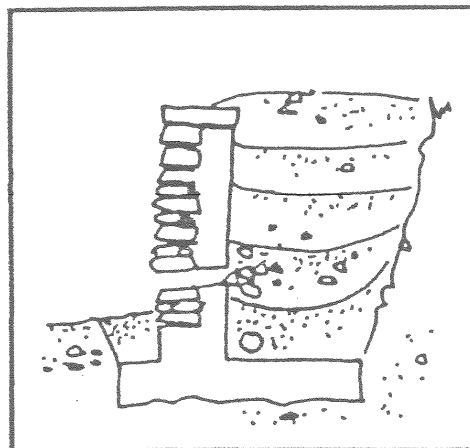




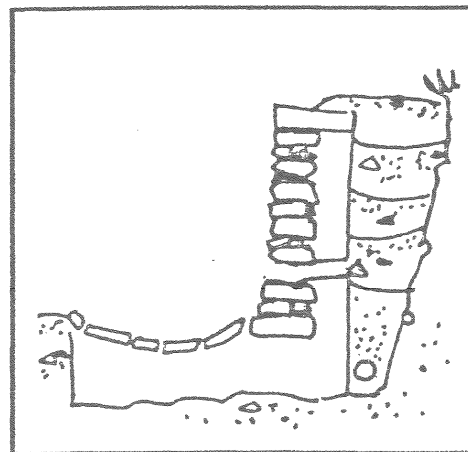
COMMENT EN CONSTRUIRE AUTREMENT ?



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 armé 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 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.



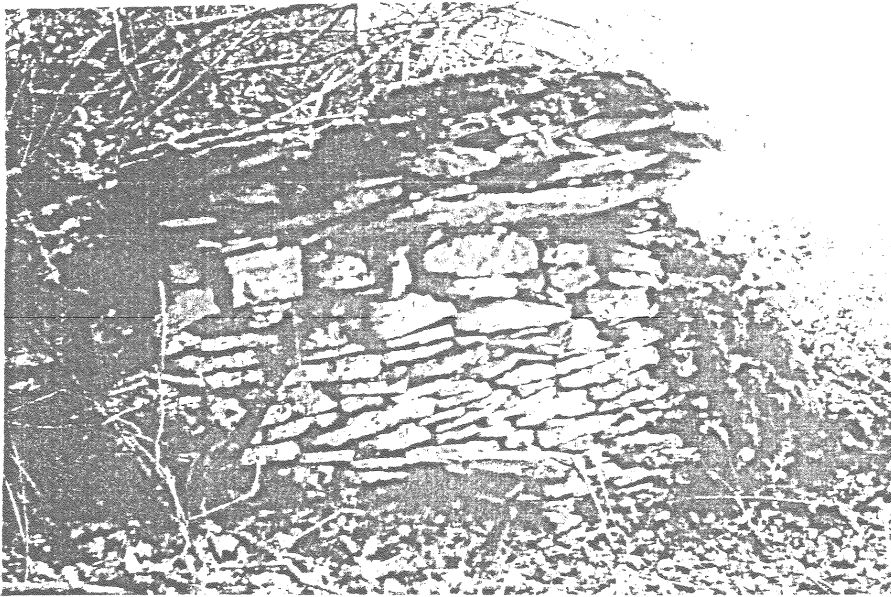
Dans les terrains à fortes poussées et pour les murs de grande hauteur, l'emploi d'une technique moderne en béton est préférable. Ces murs de soutènement, composés de semelles, sont à mettre en oeuvre par des entreprises spécialisées. Dans le cas où la parcelle en aval appartient à un autre propriétaire, 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.



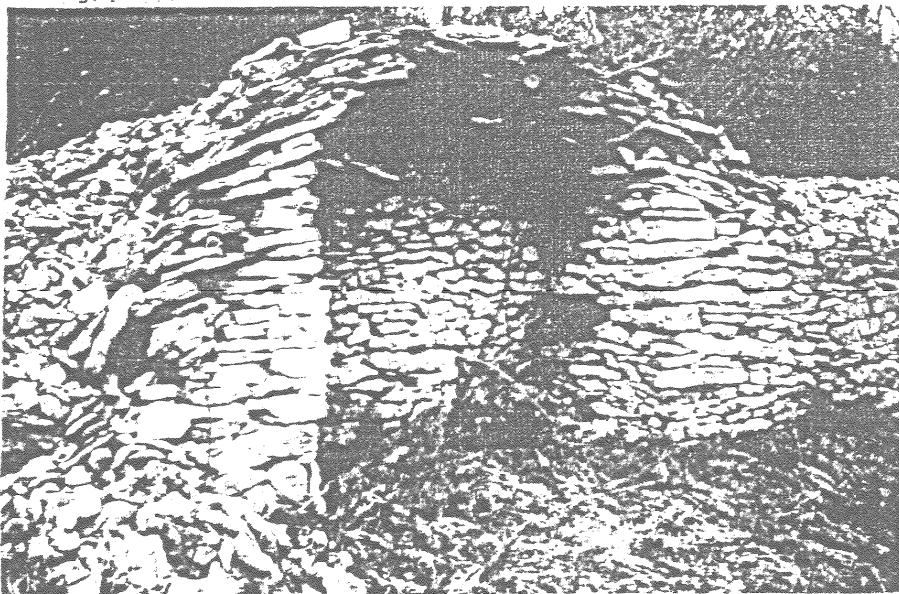
Si la parcelle en aval du mur à construire appartient au même propriétaire ou si le domaine public l'autorise, la semelle peut être réalisée en aval du mur. Dans tous les cas cette semelle doit être hors gel et calculée pour résister aux poussées des terres en amont. La partie hors sol peut être aménagée 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.

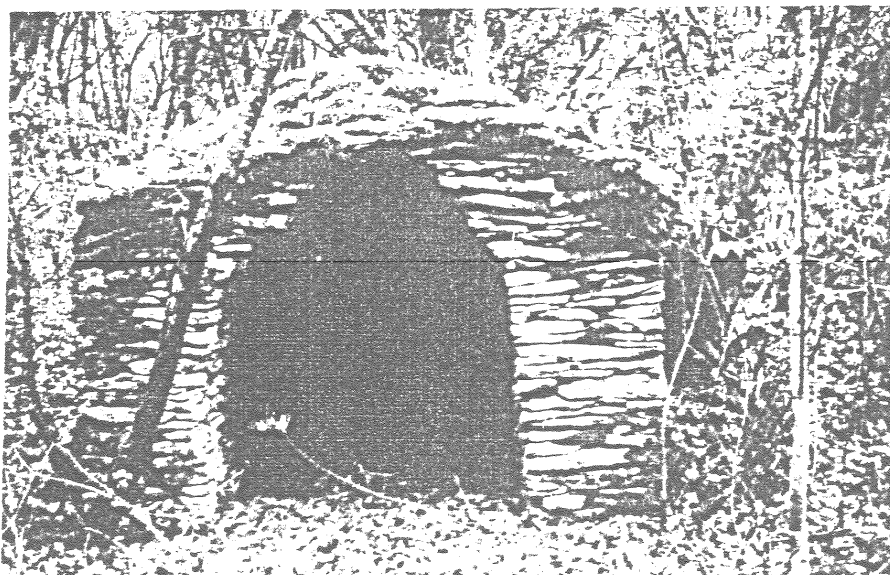
LES CABOTTES



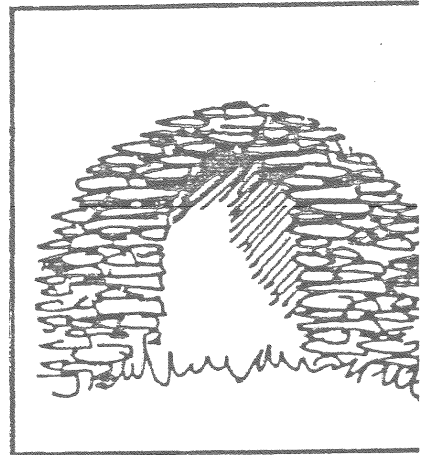
Photographie : Père TRUCHOT



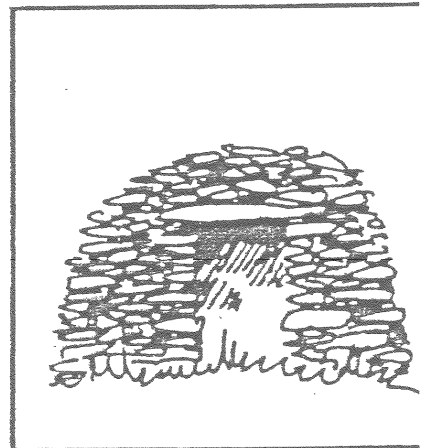
Photographie : Père TRUCHOT



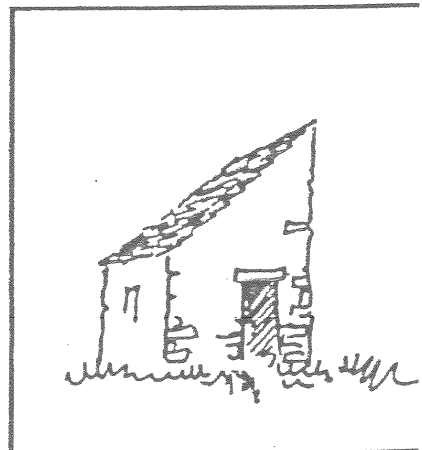
COMMENT SONT-EL



rectangulaire ou trapézoïdal. L'é



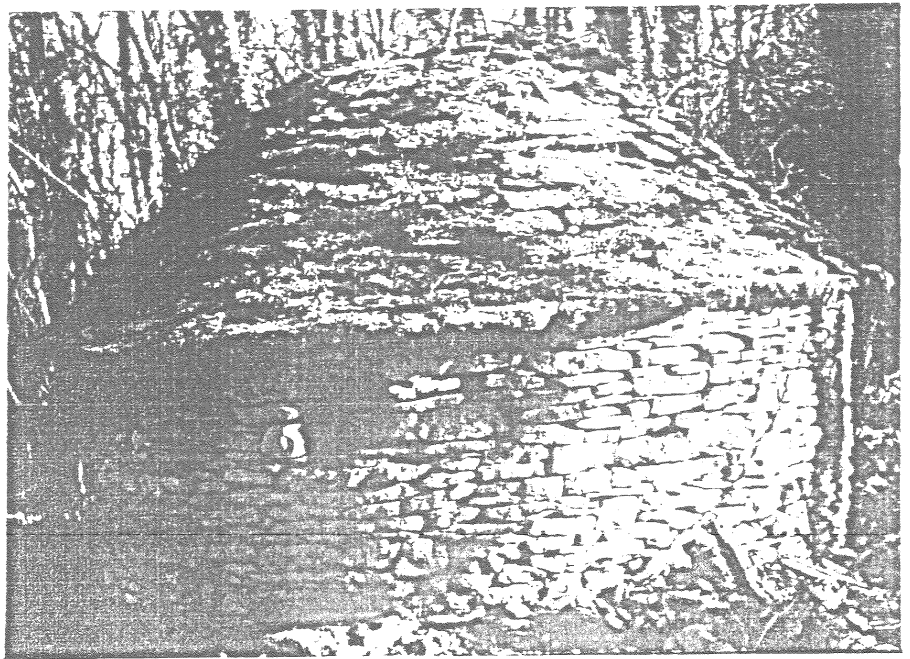
quette intérieure.



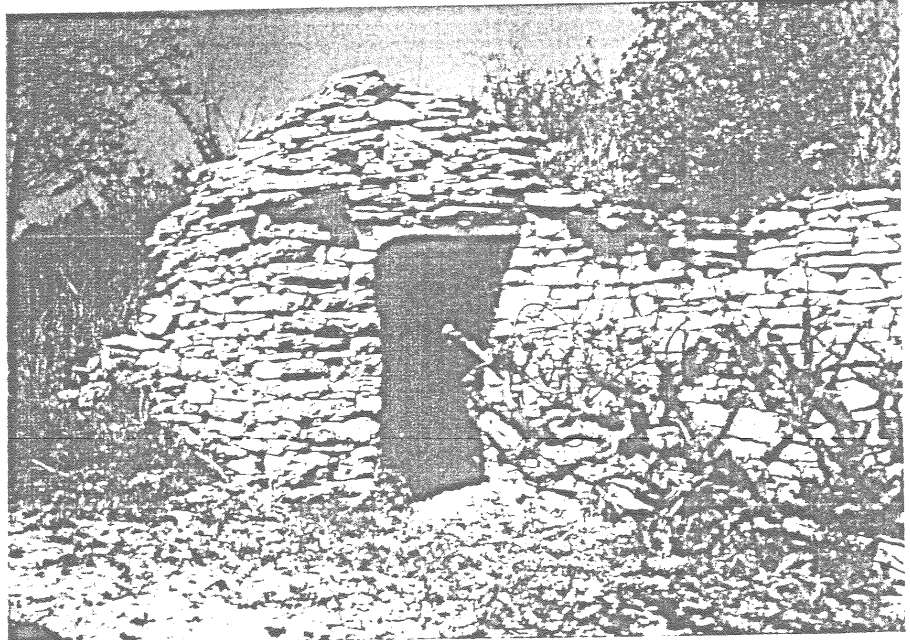
nagé. Ces abris restant petits, pente.

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, si de grandes dalles est primordial.



Photographie : Père TRUCHOT

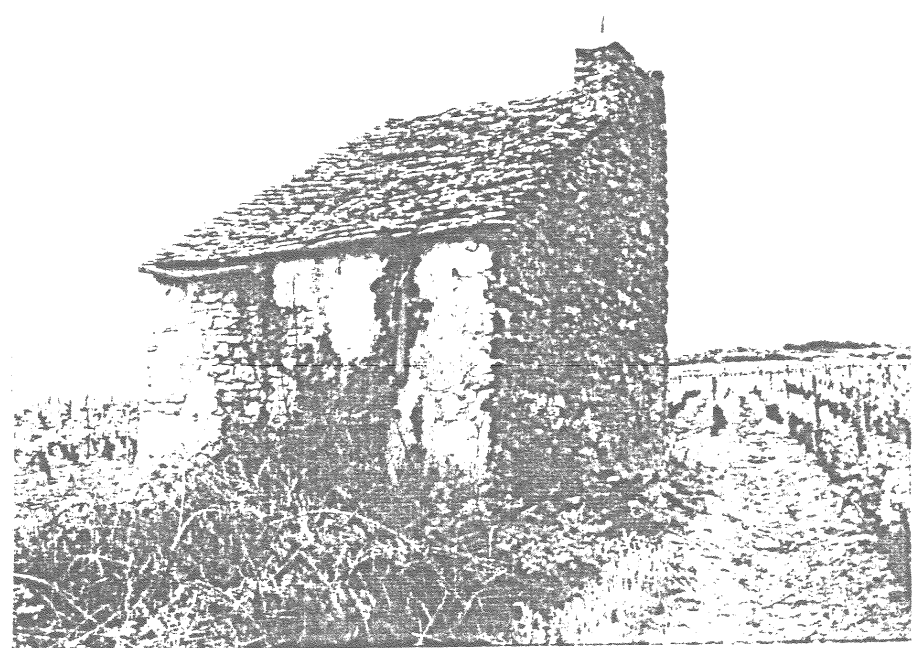


Photographie : Père TRUCHOT

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-

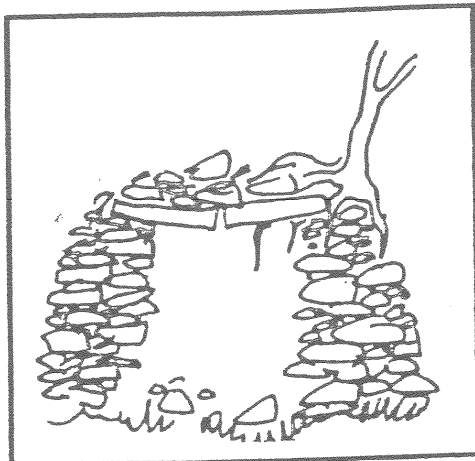
Les cabottes sur plan carré ou rectangulaire, à couverture sur charpente en bois, et celles plus rustiques sont contemporaines. Elles sont édifiées sur des terrains facilement accessibles avec des murs maçonnés et des couvertures en laves. Les murs sont souvent enduits au mortier de chaux et au sable local. Les ouvertures sont munies de portes et volets protégeant un intérieur grossièrement amé-

toitures n'ont généralement qu'une



LES CABOTTES

POURQUOI SE DEGRADENT-ELLES ?



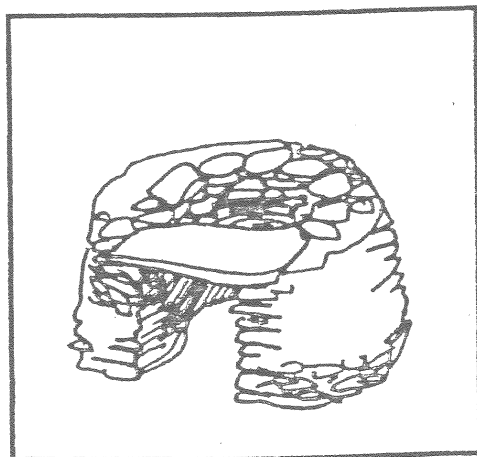
Comme pour les murets, l'absence d'entretien est un facteur important dans la dégradation des cabottes. La couverture, en grande partie en surplomb, est l'élément le plus fragile. Un linteau fendu et une assise déséquilibrée peuvent causer un effondrement conséquent. La végétation envahissante, déracinée sans précautions particulières, le gel qui désagrège la pierre et le vandalisme en sont d'autres

facteurs. Une fois effontrées et inutiles, elles disparaissent au profit d'une rangée de vigne ou d'un accès plus aisé.



Cabotte sur plan circulaire en ruine

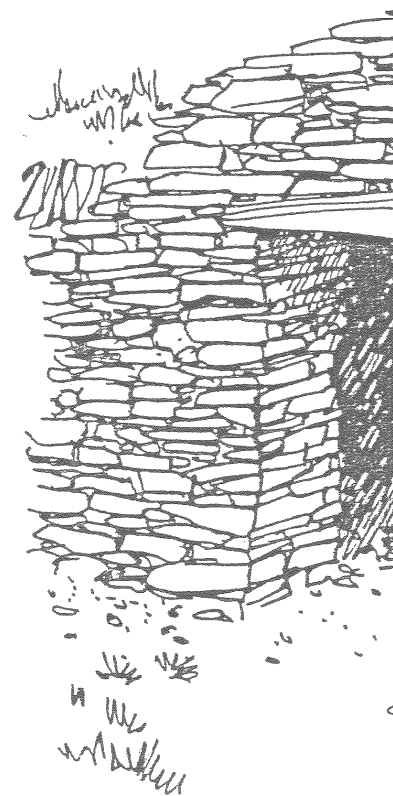
COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RECONSTRUIRE ?



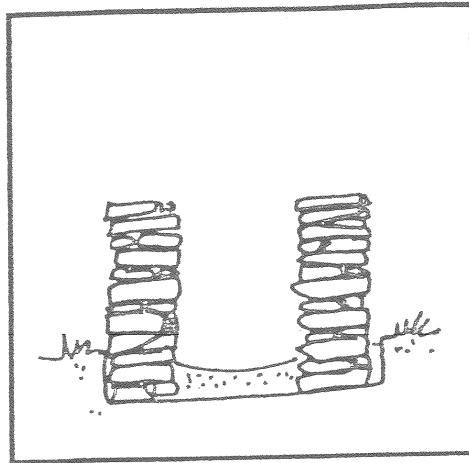
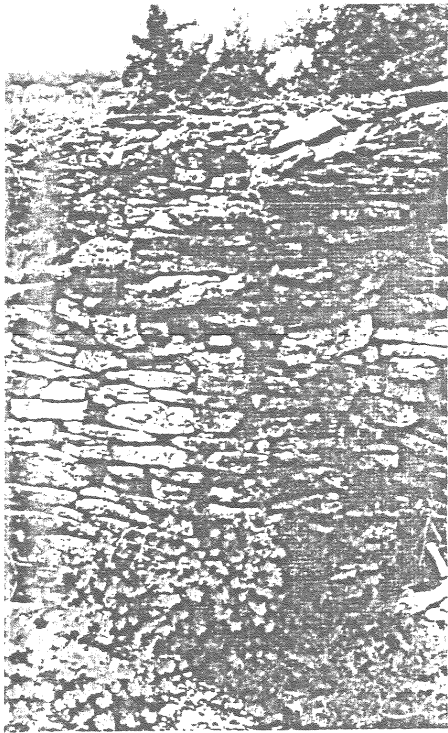
Une cabotte éventrée ou effondrée est difficilement récupérable. Il est préférable de déposer toutes les assises instables, de déblayer les abords, de déraciner avec soin toute la végétation et de consolider la base avant le remontage. Toutes les pierres dans un état avancé de désagrégation sont éliminées. 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.

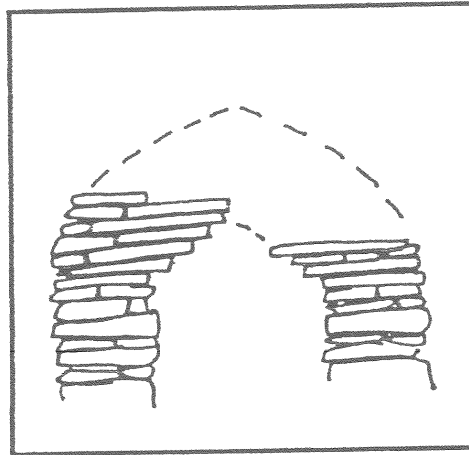


Dessin de la même cabotte avec sa cou



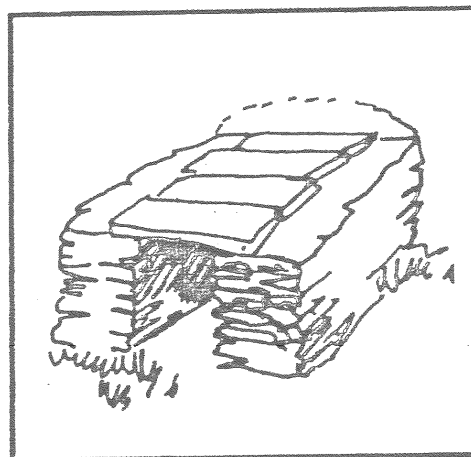
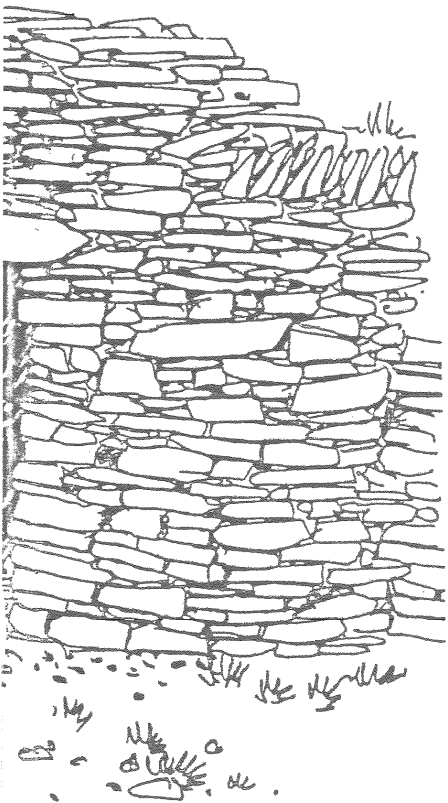
Avant toute opération de montage il est préférable de fonder l'ensemble sur un sol stable. L'excavation d'une trentaine de centimètres de profondeur est nécessaire. Pour assurer l'équilibre des murs, les premières assises sont posées avec beaucoup de précautions, très bien calées, sans rajout de terre. 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'intérieure 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.

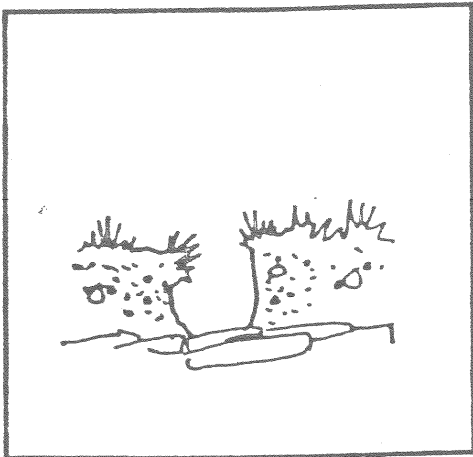


Pour les cabottes étroites et si de grandes dalles sont disponibles, la conception d'un plafond dallé est possible. Ces dalles juxtaposées permettent alors d'enjamber les murs sans devoir constituer une succession de surplombs. L'usage du bois comme support sous des montages en pierres sèches est totalement 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.

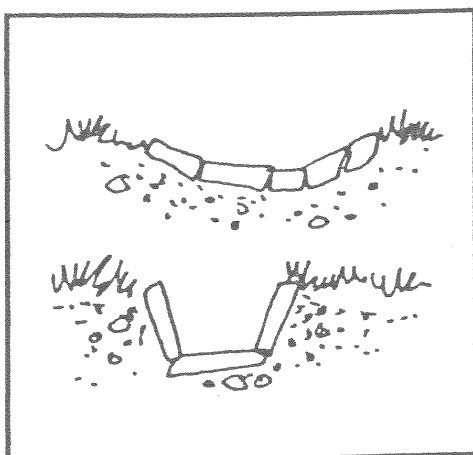
LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

COMMENT SONT-ILS REALISES ?



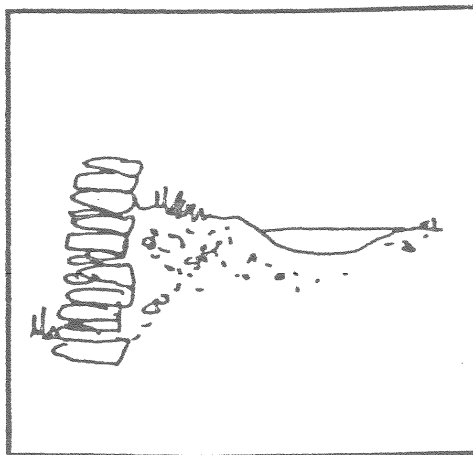
Le fossé traditionnel est creusé à même la terre et rejoint souvent en profondeur le substrat calcaire. Il doit être entretenu régulièrement, dégagé des végétaux, des pierres et des boues le comblant. Creusé en pleine terre, ce fossé a un fond et des parois fragiles, surtout quand les débits d'eau deviennent 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.

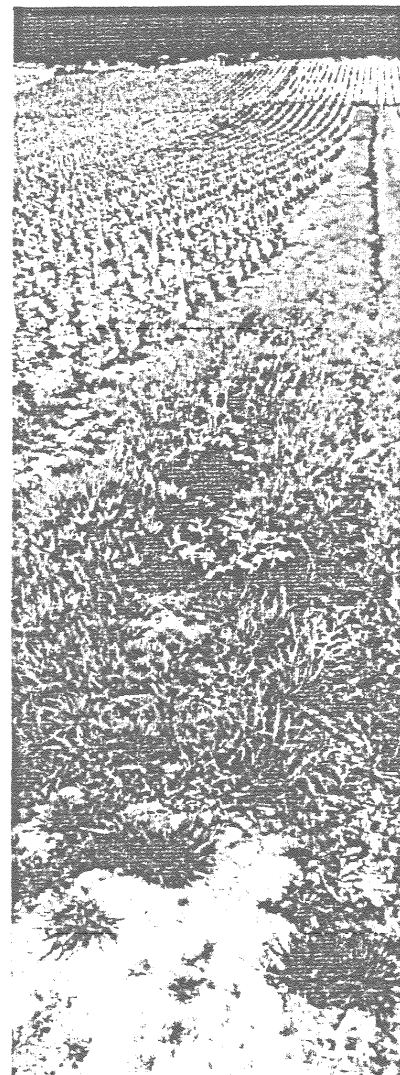


Le fossé traditionnel existe également à fond empierré. Cette technique est réservée aux sections terreuses souffrant des fortes érosions. Il est peu profond et permet un curage aisé. Posée à même la terre, la pierre peut se déchausser rapidement sous l'effet des remous, mais permet aussi de freiner le ruissellement. Posée en escalier, elle est plus stable mais l'entretien devient difficile. Sa faible profondeur

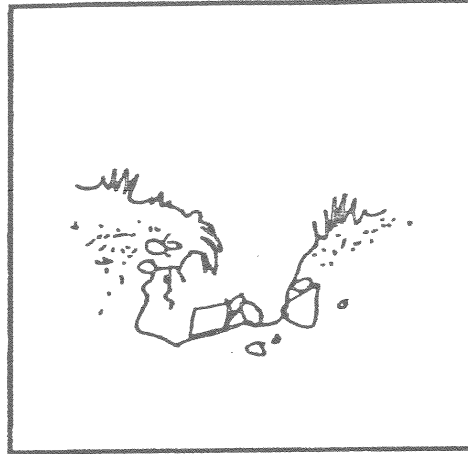
réduit les accidents contrairement au fossé creusé, étroit et profond.



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.

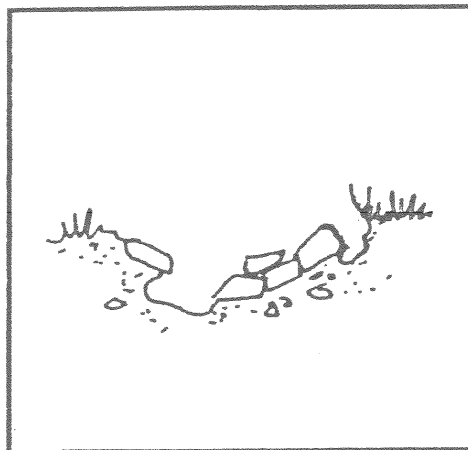


POURQUOI SE DEGRADENT-ILS ?



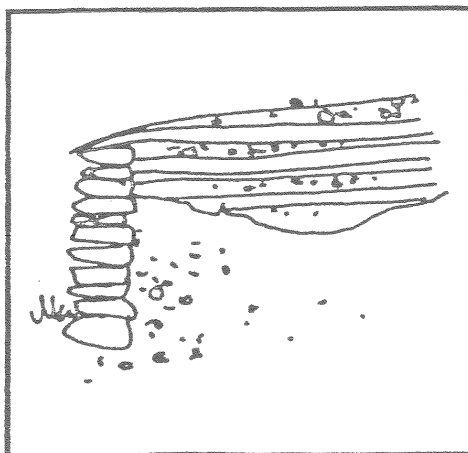
Un fossé creusé non entretenu se dégrade rapidement sous l'effet répétitif du passage des eaux de ruissellement, de l'éclatement des parois au gel et de la négligence humaine. Une pierre tombée au fond fait obstacle et crée un tourbillon, principale cause du ravinement. Une racine et un effondrement 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.



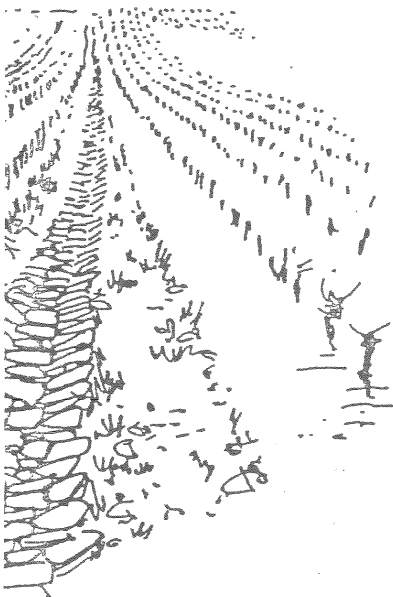
Un fossé empierré subit les mêmes érosions dès qu'une pierre est déchaussée. Le trou créé engendre un tourbillon qui creuse la terre sous les pierres voisines avant de provoquer l'effondrement. Le même ravinement est observé dans les fossés au gabarit trop faible quand l'eau déborde et creuse sous les berges. L'ensablement de certains tronçons fait également sortir les eaux de leur lit habituel,

créant les mêmes désordres.



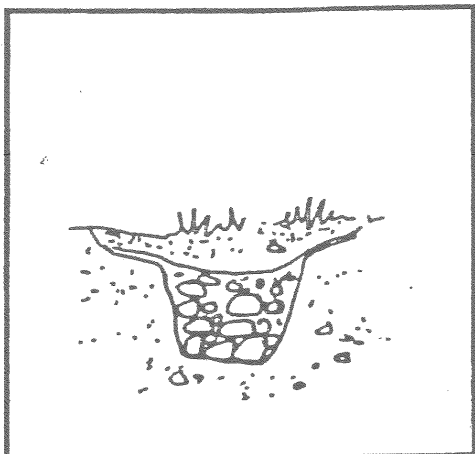
Les eaux retenues en bout de parcelle et canalisées par les murets forment souvent des mares maintenant longtemps les terrains boueux et difficilement exploitables avec les moyens modernes. De plus, aujourd'hui, cette boue n'est plus évacuée et son accumulation régulière gomme l'effet barrage, débordant 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.

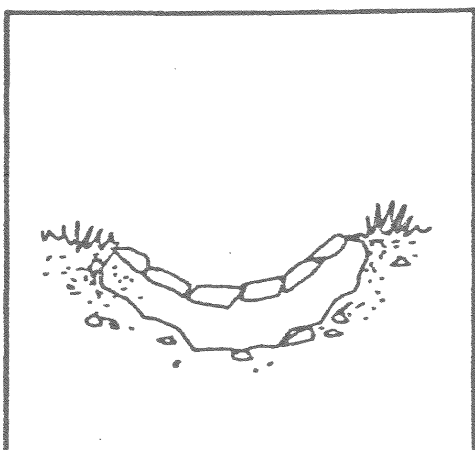


LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

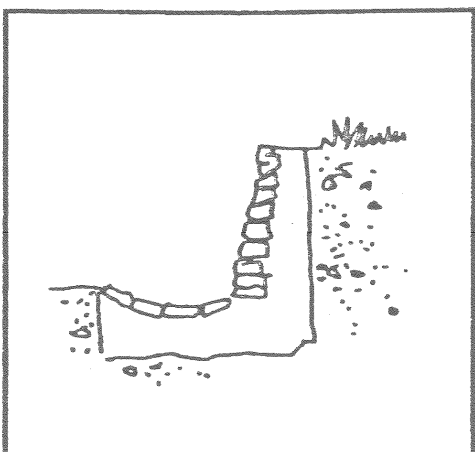
COMMENT LES ENTRETENIR ET COMMENT EN RETABLIR ?



grandes quantités d'eau d'un orage violent ne peuvent pas être évacuer par ce type de drain.



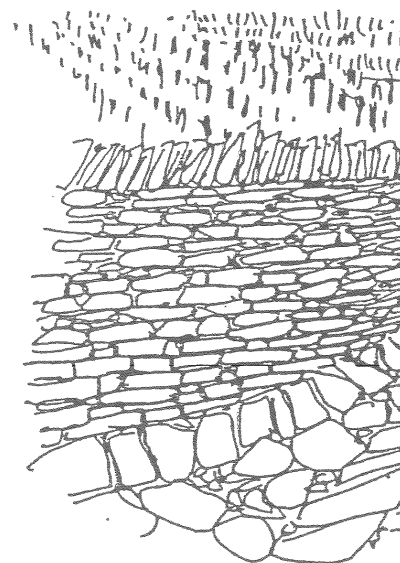
subit rapidement les gelées, les dilatations et les tassements.

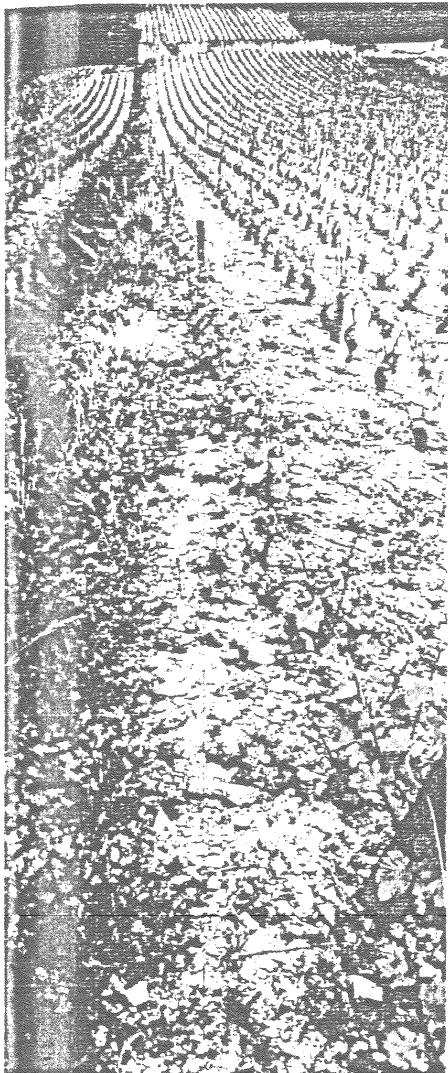


Le fossé creusé en pleine terre, de petit gabarit, peut être remplacé par un fossé drainant. Comblé de grands galets recouverts d'une toile anti-racines et d'un peu de terre, il recueille principalement les eaux de ruissellement. Ce drainage, n'ayant pas le même débit qu'un fossé habituel, doit être conçu en conséquence. Un ou plusieurs tuyaux de drainage peuvent être posés au fond de la tranchée. Les

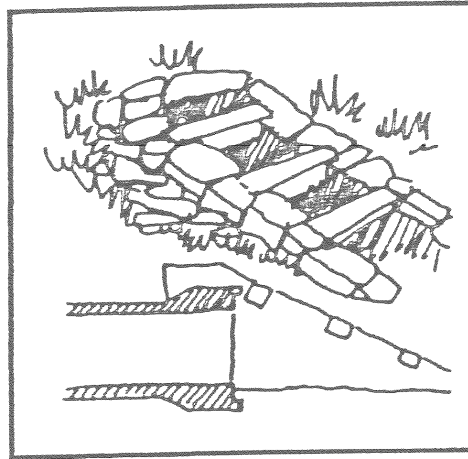
Un radier en béton recouvert de pierres scellées peut remplacer le fossé empierré traditionnel évitant ainsi déchaussement et débroussaillage systématiques. Toutefois, le ravinement peut causer les mêmes désordres si le gabarit de ce caniveau s'avère trop faible et que l'érosion progresse depuis les berges. N'étant pas fondé dans un terrain assez profond et hors gel, de plus, construit souvent d'un seul tenant, il

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.



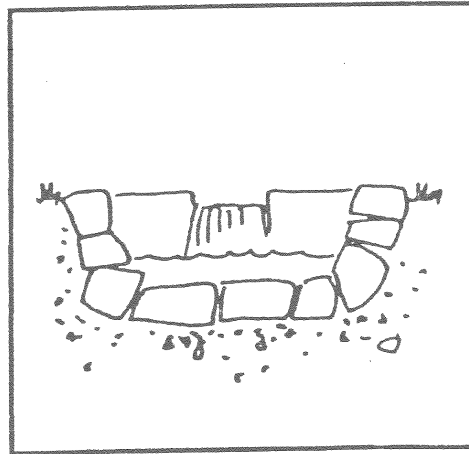


Cette chaussée dallée peut éventuellement être remplacée par un béton apparent à gros granulats calcaires ou par un asphalte également à gros granulats calcaires.



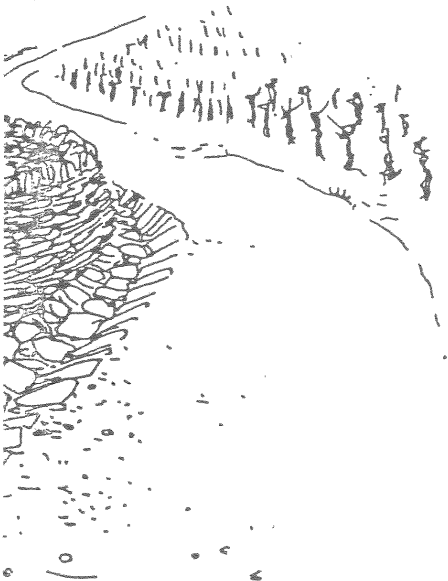
Bien évidemment, Les buses en béton restent primordiales pour recouvrir certaines sections et certains passages obligés pour engins agricoles. Néanmoins, aux abords du domaine public, leurs têtes doivent être dissimulées en conformité avec les règles de sécurité en vigueur. Une tête de buse droite représente 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 côtés 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°, 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.