

COMMUNE DE FONTAINE-FRANCAISE

DEPARTEMENT DE
COTE-D'OR

VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
DIJON, le 23 AVR. 2015

LE PRÉFET,

Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Marie-Hélène VALENTE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Carte Communale



Document approuvé par délibération du Conseil municipal en date du

Document approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet en date du

5-2-15



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11, rue Pargeas 10000 TROYES
Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
CONTEXTE GENERAL.....	2
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
CONTEXTE ET OBJECTIFS	3
PROCEDURE MISE EN ŒUVRE	3
PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
EVOLUTION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE	9
COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	9
CODE L'URBANISME	9
COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE	10

Préambule

Contexte général

Fontaine-Française appartient au département de Côte d'Or. Sa préfecture Dijon se trouve à 37 km. Les pôles urbains secondaires de Gray et Langres se trouvent respectivement à 21 km et 49 km.

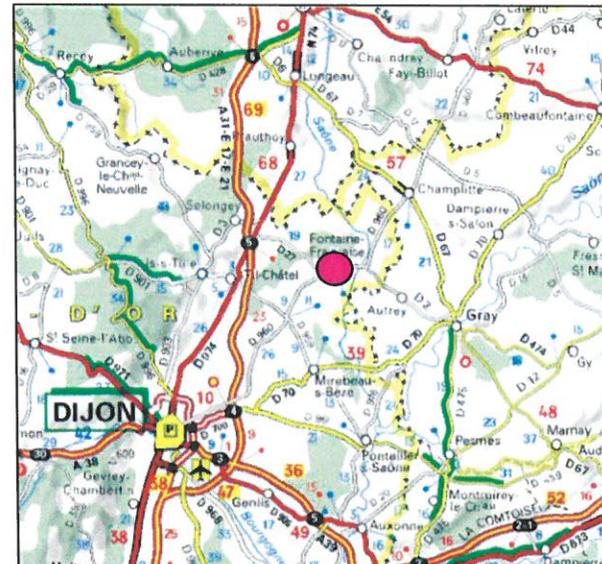
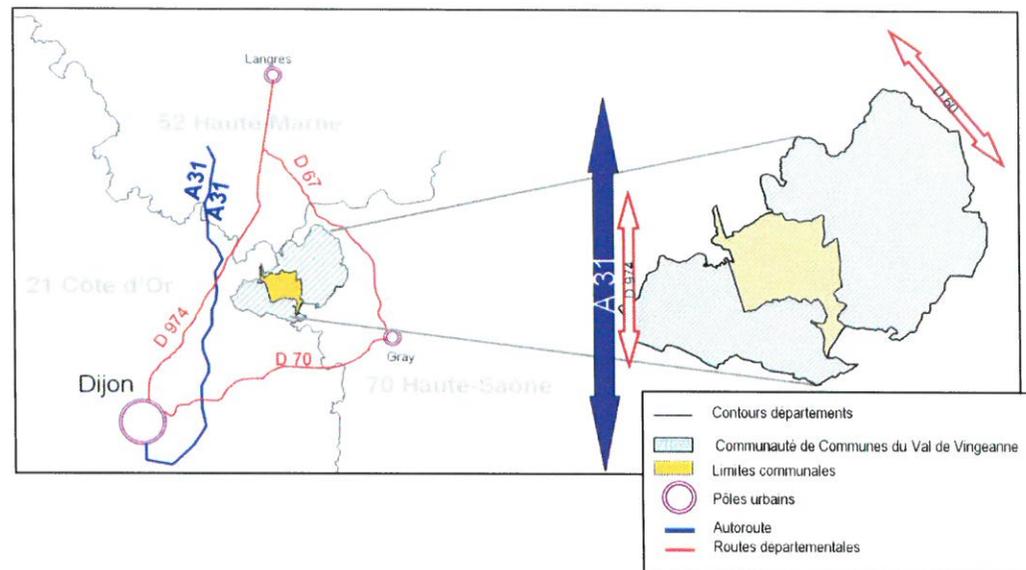
La communauté de communes du Val de Vingeanne à laquelle Fontaine-Française adhère est limitrophe des départements de la Haute-Marne et de la Haute-Saône. Cette situation géographique favorise les échanges avec les autres départements.

L'intercommunalité est ouverte sur la haute marne et la Haute-Saône et n'est pas exclusivement tournée vers le Département de la Côte d'Or.

Le territoire de la communauté de communes couvre l'ensemble du canton dont Fontaine-Française est le Chef-lieu.

Le territoire intercommunal est bien desservi avec la proximité de l'A31, de la RD 974 à l'Ouest et à l'Est la RD 60.

La commune, comme ses voisines, est rurale et à l'écart des grandes agglomérations, cette situation contribuant à la préservation des paysages naturels du territoire.



Contexte règlementaire

La commune de Fontaine-Française dispose d'une carte communale approuvée depuis le 9 septembre 2011 ;

La commune de Fontaine-Française souhaite aujourd'hui apporter quelques adaptations à son document d'urbanisme, afin de rectifier plusieurs erreurs matérielles concernant les limites des zones constructibles ainsi que l'appellation d'un certain secteur.

Contexte de la procédure de Modification simplifiée

Contexte et objectifs

L'objectif de la commune n'est pas de modifier de façon importante et en profondeur le document approuvé en 2011. En effet, les adaptations envisagées visent à une correction des limites de zones suite à des oublis datant de l'élaboration de la carte communale et impactant les prévisions initiales de développement.

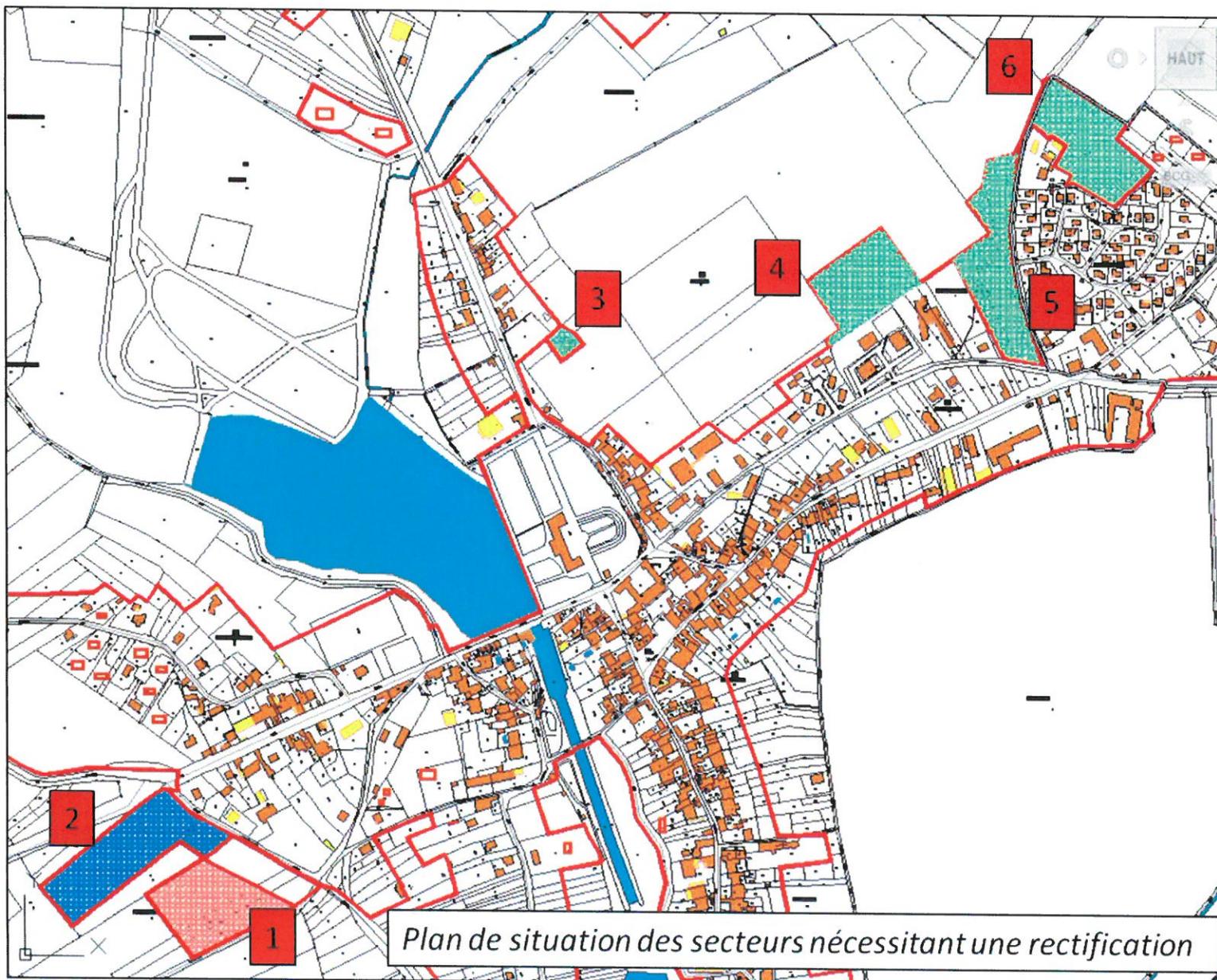
Le projet de modification simplifiée de la carte commune de Fontaine-Française va donc concerner les points suivants :

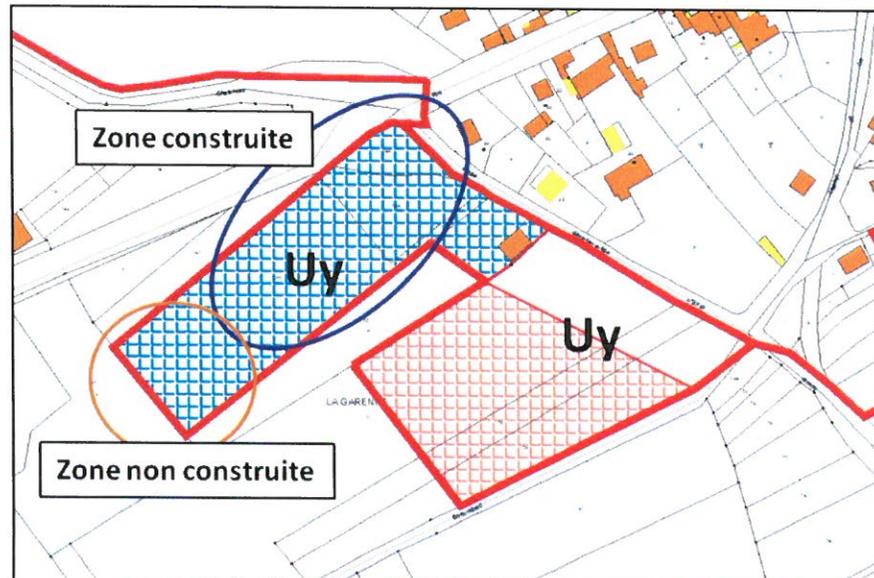
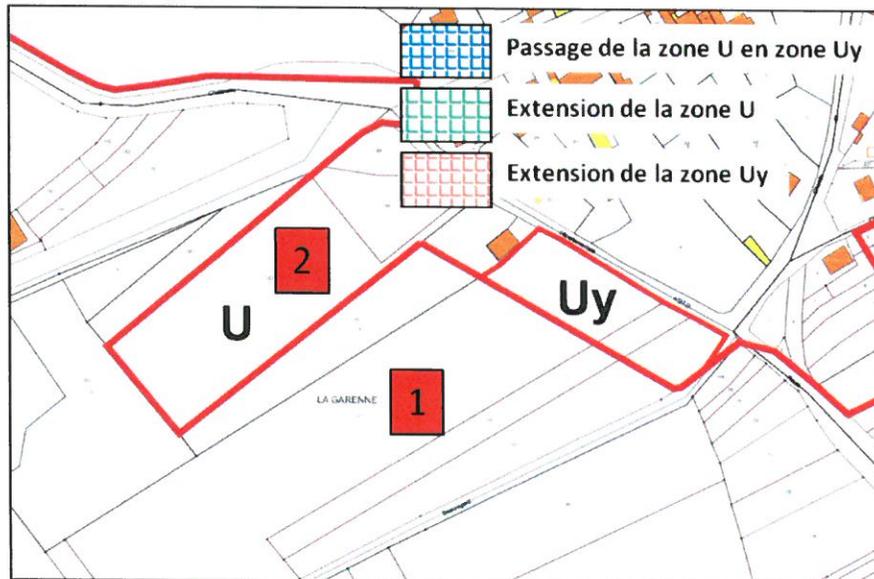
- Extension de la zone urbanisable sur certains secteurs oubliés lors de l'élaboration,
- Changement d'appellation d'un secteur, lequel a été classé en « U » alors qu'il était prévu de le classer en 'Uy ».

Procédure mise en œuvre

La procédure de rectification du document d'urbanisme de la commune de Fontaine-Française rentre dans le champ d'application de la modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L124-2 du code de l'Urbanisme.

Projet de modification simplifiée





❖ Rectification secteur 1 :

Sur ce secteur la municipalité avait le projet de créer une zone d'activité. Cette zone d'activité est d'ores et déjà entamée (tranche n°1) et les élus ont constaté l'erreur datant de l'élaboration lors de la mise en route de la tranche n°2 du projet (projet d'aménagement page suivante).

Il s'agit de replacer les limites de zonage afin que celles-ci correspondent au projet initial de développement des services et de l'artisanat sur le territoire.

La zone représente une superficie de 1,25 hectare dédié à l'activité.

❖ Rectification secteur 2 :

Le secteur n°2 est classé par la carte communale de 2011 en zone U. Or la municipalité, qui développe dans cette zone les services communaux, ne souhaite pas que des pavillons à vocation d'habitation y soient installés. Les réseaux sont pour l'instant insuffisants pour desservir la partie la plus à l'Ouest du secteur.

Ce souhait avait été évoqué lors de l'élaboration et la zone n'avait pas été classée en Uy par le bureau d'étude suite à une erreur de compréhension.

La procédure de modification simplifiée consiste à reclasser la zone en « Uy » et à la relier à la zone adjacente afin de n'en faire plus qu'une.

Cette opération n'augmente absolument pas les capacités à construire de la commune.

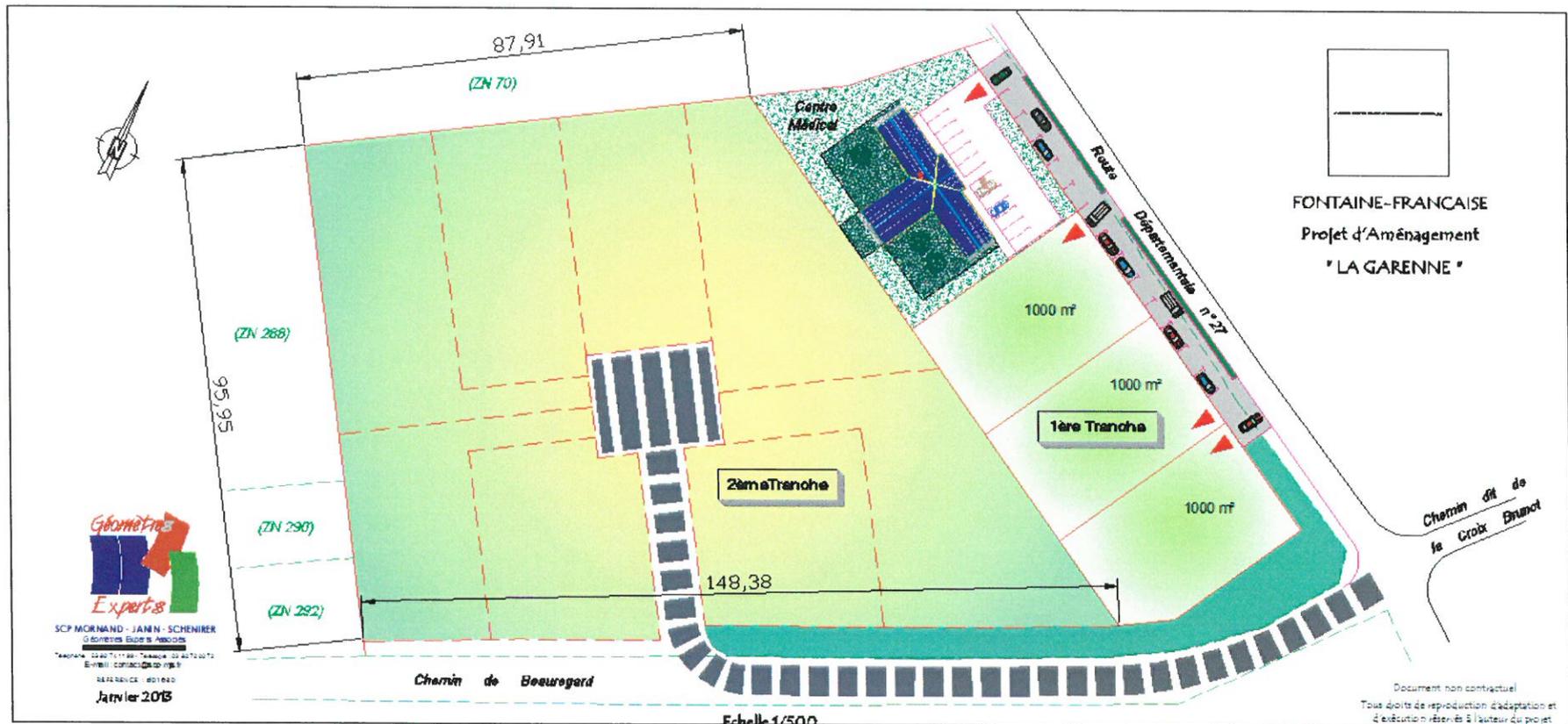
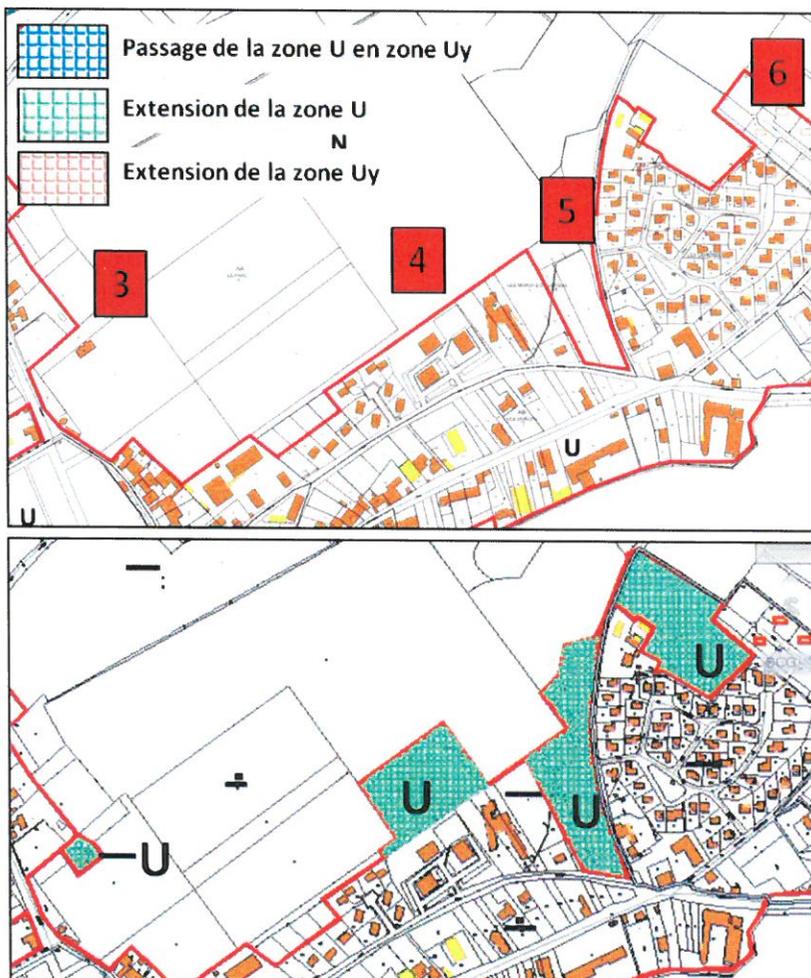


Figure 1: Projet d'aménagement "les garennes" sur le secteur 2 de la modification simplifiée.



❖ Rectification secteur 3 :

Ce sur secteur, il a été oublié l'intégration à la zone urbaine de l'« Orangerie » du château. Or ce bâtiment avait été présenté par la municipalité comme étant une réelle potentialité de réhabilitation. De plus, le propriétaire est volontaire pour mettre en œuvre un changement de destination et créer plusieurs logements.

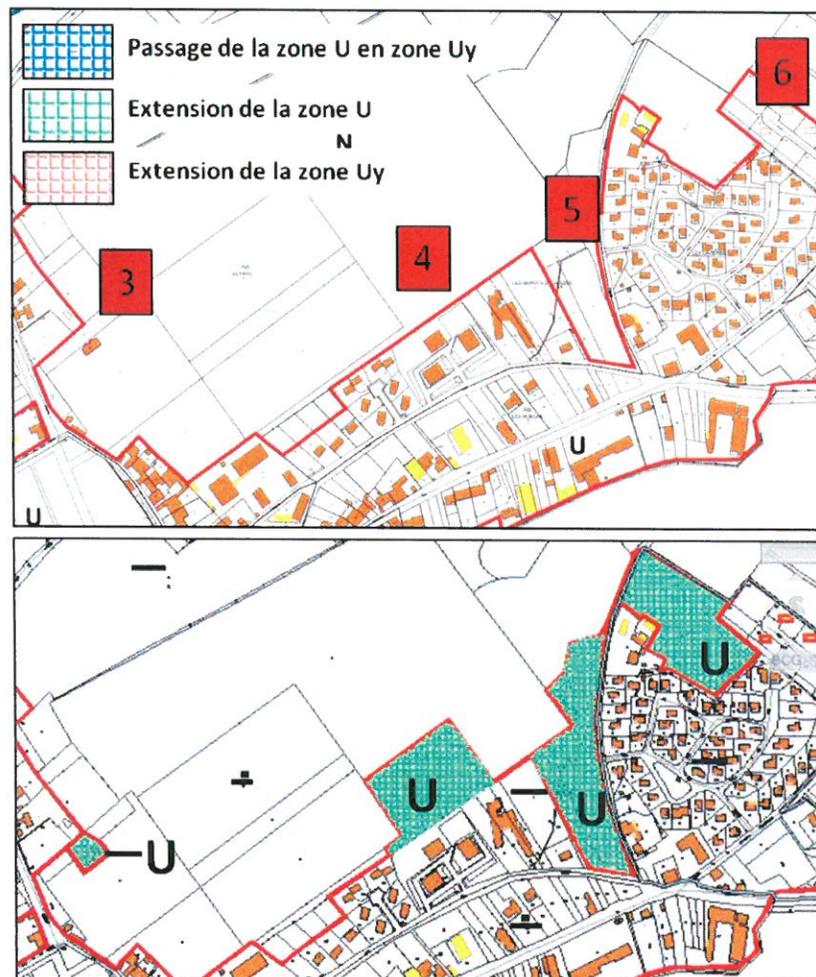
La rectification ne touche donc qu'un périmètre très réduit intégrant le bâtiment à la zone urbaine à vocation principale d'habitation.

❖ Rectification secteur 4 :

Le secteur en question est voué à garantir le développement correct du pôle scolaire en cohérence avec l'importance actuelle des structures et de la demande.

La commune souhaite permettre l'installation d'une infrastructure sportive à proximité du collège et du groupe scolaire, et de regrouper les équipements du bourg. Le pôle « Mairie/Château/école » sera renforcé.

La rectification réglementaire consiste à dégager un espace de 1 hectare, accessible par la voie public et pouvant accueillir une structure sportive de type « gymnase » ainsi que les infrastructures annexes (parking,...).



❖ Rectification secteur 5 :

Lors de l'élaboration de la carte communale de 2011, la question de l'hôpital pour personnes handicapées n'avait pas été abordée suffisamment précise. Or à l'époque la municipalité aurait souhaité permettre à la structure médicale de se déplacer du fait notamment de la nécessité de réaliser des travaux et des coûts importants de remise en état (normes) du bâtiment actuel. Ces derniers étant par exemple à plusieurs étages, alors qu'un plain-pied est indispensable.

Disposant de terrains localisés à quelques dizaines de mètres, la commune souhaite rectifier son oubli en les ouvrants à l'urbanisation. Le secteur de 1,32 hectare est de plus idéalement situé au cœur de la trame urbaine.

❖ Rectification secteur 6 :

Lors de l'élaboration, la municipalité avait souhaité créer une zone urbaine cohérente et se donner les moyens de garantir un développement de l'habitat en continu de l'existant.

Ce secteur avait été oublié et la municipalité n'a relevé l'erreur que suite à l'approbation, en souhaitant engager les réflexions quant à l'aménagement possible du secteur.

A l'époque déjà, cette zone présentait un potentiel important et stratégique, notamment en termes de localisation.

La superficie de la zone est de 1,31 hectare.

Evolution du potentiel constructible

	Zone U	Zone Uy	Total zone constructible
Carte communale de 2011	77,58 ha	24,48 ha	102,05 ha
Modification simplifiée 2014	79,82 ha	27,33 ha	107,15 ha

Compatibilité du projet de Modification simplifiée

Code l'urbanisme

Article L124-2

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cette commission rend son avis au plus tard deux mois après la transmission du projet de carte par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. A défaut, cet avis est réputé favorable. La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. A l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent. Elle est alors transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au préfet. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte. La carte approuvée est tenue à disposition du public. A compter du 1er janvier 2020, cette mise à disposition du public s'effectue par publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 129-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

La carte communale est révisée selon les modalités définies à l'alinéa précédent. Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles que s'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé.

La carte communale peut faire l'objet d'une modification simplifiée lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale envisage de rectifier une erreur matérielle. La modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs 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 par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

En cas de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou en cas de fusion d'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale, les

dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés par cette modification ou cette fusion restent applicables. Elles peuvent être révisées ou modifiées par l'établissement public de coopération intercommunale nouvellement compétent jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

Lorsque le périmètre d'une carte communale est intégré dans sa totalité dans le périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou lorsqu'au moins deux établissements publics de coopération intercommunale fusionnent, l'établissement public nouvellement compétent peut, dans un délai de deux ans à compter de l'intégration ou de la fusion, achever dans leur périmètre initial les procédures d'élaboration, de révision ou de modification simplifiée des cartes communales engagées avant l'intégration ou la fusion. Dans ce cas, l'établissement public nouvellement compétent est substitué de plein droit, à la date de l'intégration ou de la fusion, dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant l'intégration ou la fusion.

Compatibilité de la procédure

Les rectifications envisagées dans le cadre de la présente procédure respectent les dispositions définies par le code de l'urbanisme. En effet les modifications concernent des secteurs urbains dont l'ouverture à la construction a été oubliée lors de l'élaboration suite à une incompréhension entre le bureau d'étude et le maître d'ouvrage. Cette erreur n'a pas été relevée lors de l'enquête publique.

FONTAINE-FRANCAISE

Carte Communale

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

16 SEP. 2011



Rapport de Présentation

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 08/09/2011

A Fontaine-Française le : 09/09/2011 .

Le Maire :



VU POUR ETRE ANNEXE
à notre arrêté en date de ce jour
DIJON, le - 2 NOV. 2011
LA PREFETE

A Dijon le :

Le Préfet:

Pour la Préfète
et par délégation,
Le Secrétaire Générale

Martine JUSTON



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03
25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

COMMUNE DE FONTAINE-FRANÇAISE

CARTE COMMUNALE

INTRODUCTION	3
I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU.....	3
II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE	4
III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE FONTAINE-FRANÇAISE	5
1. Intérêts de la carte communale	5
2. Objectifs de la commune de Fontaine-Française.....	5
CONTEXTE TERRITORIAL	6
I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE.....	6
1. Situation géographique	6
2. Contexte administratif	7
3. Géographie et environnement naturel.....	7
4. Environnement et milieux naturels	9
5. FONTAINE-FRANÇAISE dans l'histoire... ..	11
6. Occupation des sols actuelle	13
7. Les paysages	14
8. L'urbanisation du bourg et du hameau : l'évolution des espaces bâtis	19
9. L'architecture locale :	24
10. La population	31
11. Le Logement	33
12. Les activités économiques et les services	37
II. SYNTHESE DES CONTRAINTES	41
1. Servitudes d'utilité publique.....	41
2. Informations.....	42
III. ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES.....	64
1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme	64
2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public ».....	66
3. les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification	66
4. les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme	66
5. Les prescriptions particulières.....	68
6. Les projets d'intérêt général.....	68
7. Les servitudes d'utilité publique	68

DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	69
I. PARTI D'AMENAGEMENT.....	69
Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de manière maîtrisée	69
Limiter la zone constructible du Bourg.....	69
Permettre le maintien et le développement des activités économiques.....	70
Préserver les espaces naturels et les paysages de la commune	70
Intégrer le risque lié à la présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbure	70
Préserver le patrimoine bâti et historique de la commune.....	70
Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs.....	70
II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION ZONAGE.....	72
1. Zone constructible (U) du bourg : dispositions applicables	72
2. La zone non constructible à vocation naturelle, agricole ou forestière.....	84
III. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO- ECONOMIQUE	89
1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs	89
2. Incidences du projet sur l'environnement	91
3. Incidences du projet sur les paysages.....	92
IV. APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	94
 ANNEXE	 95
ANNEXE 1	96

INTRODUCTION

I. LA CARTE COMMUNALE, CADRE JURIDIQUE ET CONTENU

Cadre juridique

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régi par les articles R 111-1 à R 111-24-2 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Art. L. 111-1-2 : « *En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale* » opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, **seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune** :

- ***L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;***
- ***les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;***
- ***les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;***
- ***les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application*** ».

Conformément à l'article L 124-1 du Code de l'Urbanisme, **les communes qui ne sont pas dotées d'un Plan Local d'Urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements communaux, une carte communale** précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code, **permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.**

L'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de la Carte Communale :

« **Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.**

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

[...]

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans. »

Contenu de la carte communale

La carte communale comprend :

- **un rapport de présentation :**
 - ✓ Analyse de l'état initial de l'environnement,
 - ✓ Présentation des prévisions de développement économique et démographique,
 - ✓ Justification des choix d'aménagement retenus par la commune,
 - ✓ Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.
- **un ou plusieurs documents graphiques :**
 - ✓ Délimitation de deux types de zones : constructibles et non constructibles.

II. UN DOCUMENT D'URBANISME SIMPLE ET PERENNE

La Loi « Solidarités et Renouveau Urbain » du 13 décembre 2000 a apporté de nombreuses modifications au Code de l'Urbanisme, notamment en affirmant la Carte Communale comme **un document d'urbanisme** à part entière, au même titre que le Plan Local d'Urbanisme.

Les communes rurales souhaitant établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme, plus lourd et plus complexe. **La Carte Communale est un document d'urbanisme simple et accessible.**

La Carte Communale est **un document pérenne**, sans délai de validité. Elle est valide jusque sa révision.

La procédure d'élaboration d'une carte communale prévoit que celle-ci sera approuvée **après enquête publique par le Conseil Municipal et le Préfet.**

Extrait de l'article L 124-2 du Code de l'Urbanisme

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le Conseil Municipal et le Préfet. Elles sont approuvées par délibération du Conseil Municipal puis transmises pour approbation au Préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public».

Une fois approuvées, elles permettent les outils suivants :

- **Attribution d'un droit de préemption aux communes.** Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise pour chaque périmètre l'équipement ou l'opération projetée.
- **Délivrance des autorisations d'occupation des sols par les communes qui le décident.**

III. INTERET DE LA CARTE COMMUNALE – OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE FONTAINE-FRANÇAISE

Suite au phénomène d'exode rural, la commune de Fontaine-Française a connu deux phases de progression importante de sa population. Une première entre 1968 et 1982 avec environs 200 habitants supplémentaire. Entre 1982 et 1990, la population diminue avec la perte d'une soixantaine d'habitants. La deuxième phase de progression a eu lieu entre 1990 et 2006 avec l'accueil de plus 150 nouveaux habitants. Ces accueils successifs de population marque l'attractivité de la commune.

L'objectif de la commune est d'assurer la densification de son tissu urbain qui a connu un développement important ces dernières années. Il s'agit pour la commune de combler des « dents creuses », tout en préservant la morphologie groupée du bourg.

La commune est confrontée à une forte rétention foncière avec des propriétaires fonciers importants dont les terrains sont difficilement mobilisables. Il s'agit de définir un zonage prenant en compte cette contrainte afin d'éviter de bloquer le développement de la commune.

Les élus souhaitent également offrir du potentiel constructible afin de poursuivre la dynamique démographique que connaît la commune depuis quelques années et de répondre favorablement aux nombreuses demandes d'autorisation d'urbanisme.

L'élaboration d'une Carte Communale, dorénavant véritable document d'urbanisme à valeur permanente, a été prescrite par le Conseil Municipal de Fontaine-Française, par une délibération en date du 20 février 2007.

1. Intérêts de la carte communale

La carte communale **délimite les secteurs constructibles**, et **les secteurs inconstructibles à vocation naturelle, agricole ou forestière** (sauf adaptation, réfection, changement de destination ou extension des constructions existantes, ou constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

La carte communale permet **de lever la constructibilité limitée**, permettant ainsi à la commune de Fontaine-Française d'étendre et limiter sa zone actuellement urbanisée, de manière maîtrisée, en respectant l'équilibre général de son territoire.

L'élaboration de la carte communale est un moment privilégié pour la commune pour définir quelques principes d'aménagement et de développement à moyen terme.

2. Objectifs de la commune de Fontaine-Française

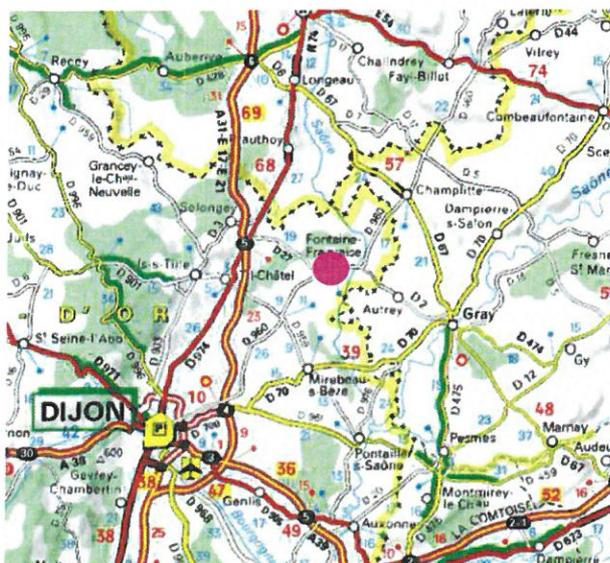
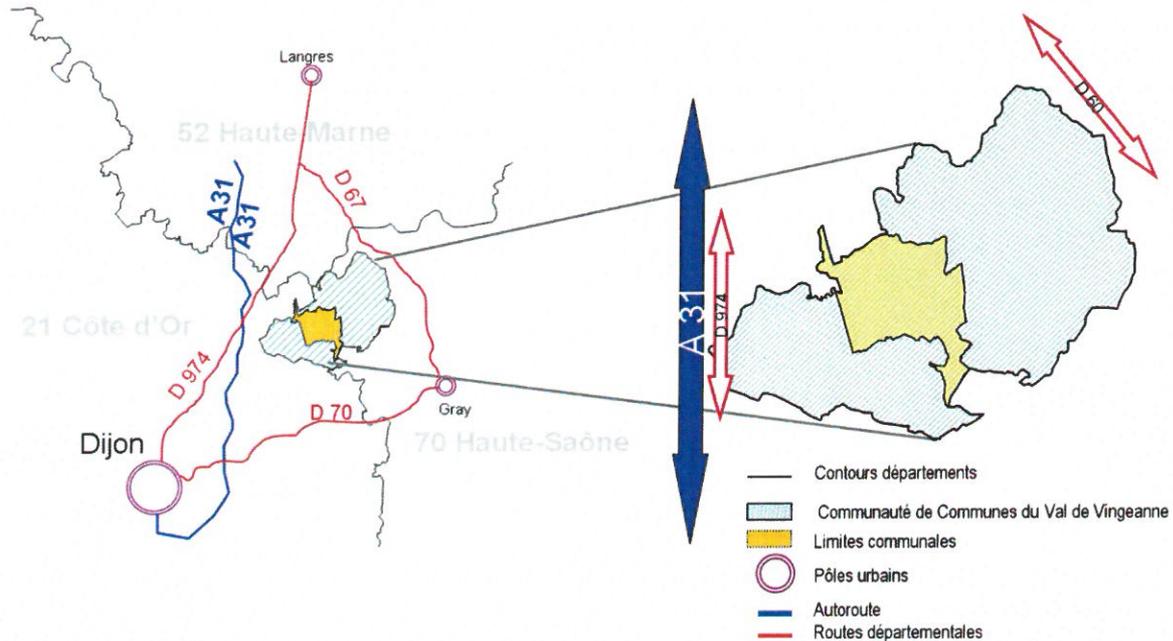
Plusieurs raisons ont incité le Conseil Municipal de Fontaine-Française à élaborer une carte communale :

- l'objectif de clarifier la connaissance de la constructibilité ou de l'inconstructibilité des terrains de la commune vis à vis du public en délimitant un zonage simple
- le souhait de maîtriser le développement de la commune de manière harmonieuse, dans l'objectif de ne pas saturer les équipements collectifs (réseaux, école notamment)
- la difficulté à refuser des constructions en dehors des limites du village, la volonté de limiter les extensions linéaires s'éloignant du village.

CONTEXTE TERRITORIAL

I. CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE

1. Situation géographique



Fontaine-Française appartient au département de Côte d'Or. Sa préfecture Dijon se trouve à 44 km. Les pôles urbains secondaires de Gray et Langres se trouvent respectivement à 21 km et 49 km.

La communauté de communes du Val de Vingeanne à laquelle Fontaine-Française adhère est limitrophe des départements de la Haute-Marne et de la Haute-Saône. Cette situation géographique favorise les échanges avec les autres départements.

L'intercommunalité est ouverte sur la haute marne et la Haute-Saône et n'est pas exclusivement tournée vers le Département de la Côte d'Or.

Le territoire de la communauté de communes couvre l'ensemble du canton dont Fontaine-Française est le Chef-lieu.

Le territoire intercommunal est bien desservi avec la proximité de l'A31, de la RD 974 à l'Ouest et à l'Est la RD 60.

La commune, comme ses voisines, est rurale et à l'écart des grandes agglomérations, cette situation contribuant à la préservation des paysages naturels du territoire.

2. Contexte administratif

Fontaine-Française appartient au département de la COTE-D'OR, à l'arrondissement de DIJON, et est le chef-lieu de son canton.

Ses communes limitrophes sont : CHAZEUIL (221 habitants), CHAUME-ET-COURCHAMP (135 habitants), SACQUENAI (263 habitants), BOURBERAIN (308 habitants), FONTENELLE (104 habitants), SAINT-SEINE-SUR-VINGEANNE (404 habitants), LICEY-SUR-VINGEANNE (85 habitants), POUILLY-SUR-VINGEANNE (92 habitants), MONTIGNY-MORNAY-VILLENEUVE-SUR-VINGEANNE (358 habitants), SAINT-MAURICE-SUR-VINGEANNE (162 habitants) en Côte d'Or, ATTRICOURT (36 habitants) en Haute Saône.

FONTAINE-FRANÇAISE est membre de la Communauté de Communes Val de Vingeanne couvrant l'intégralité du Canton de Fontaine-Française. Cette structure de coopération intercommunale a été créée le 31 décembre 2003 et regroupait 2833 habitants sur 11 communes en 1999.

Ses compétences sont les suivantes : aménagement de l'espace, développement économique, touristique et rural (emploi, ...), compétences environnementales (assainissement, protection de la nature, gestion des déchets...), actions sociales, culturelles, éducatives, et sportives.

La commune fait partie du Pays Plaine de Saône et de la Vingeanne regroupant 4 intercommunalités : la Communauté de Communes du Val de Vingeanne, la Communauté de Communes du Mirebellois, la Communauté de Communes du canton de Pontallier sur Saône, la Communauté de Communes Auxonne Val de Saône. Le pays compte 30 077 habitants en 1999 répartis sur 67 communes de 4 cantons différents.

La compétence assainissement relève de la commune de Fontaine-Française, laquelle n'a élaboré de zonage d'assainissement.

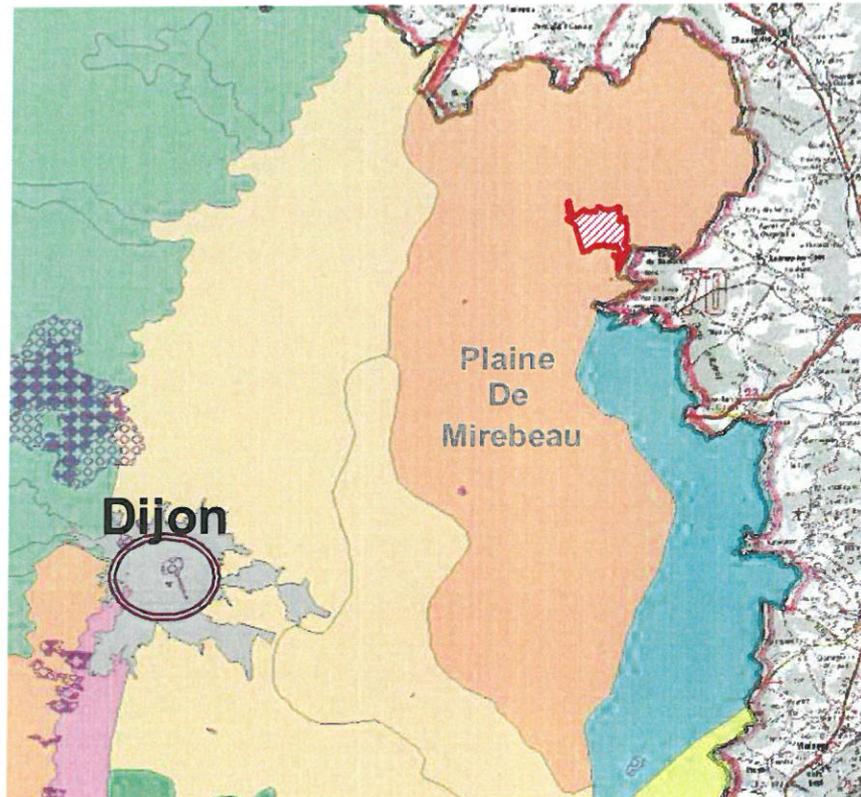
3. Géographie et environnement naturel

La commune est couverte par l'entité paysagère de la Plaine de Mirebeau: plaine à culture, bois et herbage sur un sol calcaire au nord.

Paysage de plaine ondulée où alternent, à des échelles différentes, des espaces de grandes cultures et des bois. Les champs de vision sont de quelques centaines de mètres. Des échappées laissent entrevoir la côte vers l'ouest. Les clairières sont marquées par des murs de pierre, quelques enclos, des vergers. Des haies subsistent à proximité de friches. Les cultures sont animées par des alignements d'arbres et des bosquets. Des calvaires de pierre, parfois encadrés de deux arbres, signalent la croisée des chemins à l'approche d'un village.

Les petites vallées plus herbagées et arborées donnent un air plus champêtre et plus riant à la plaine. Quelques fermes isolées se remarquent.

L'habitat se groupe en village, souvent accompagné d'un château. Des maisons à pans de bois et de brique se mêlent aux maisons de pierre.



Des caractéristiques spécifiques :

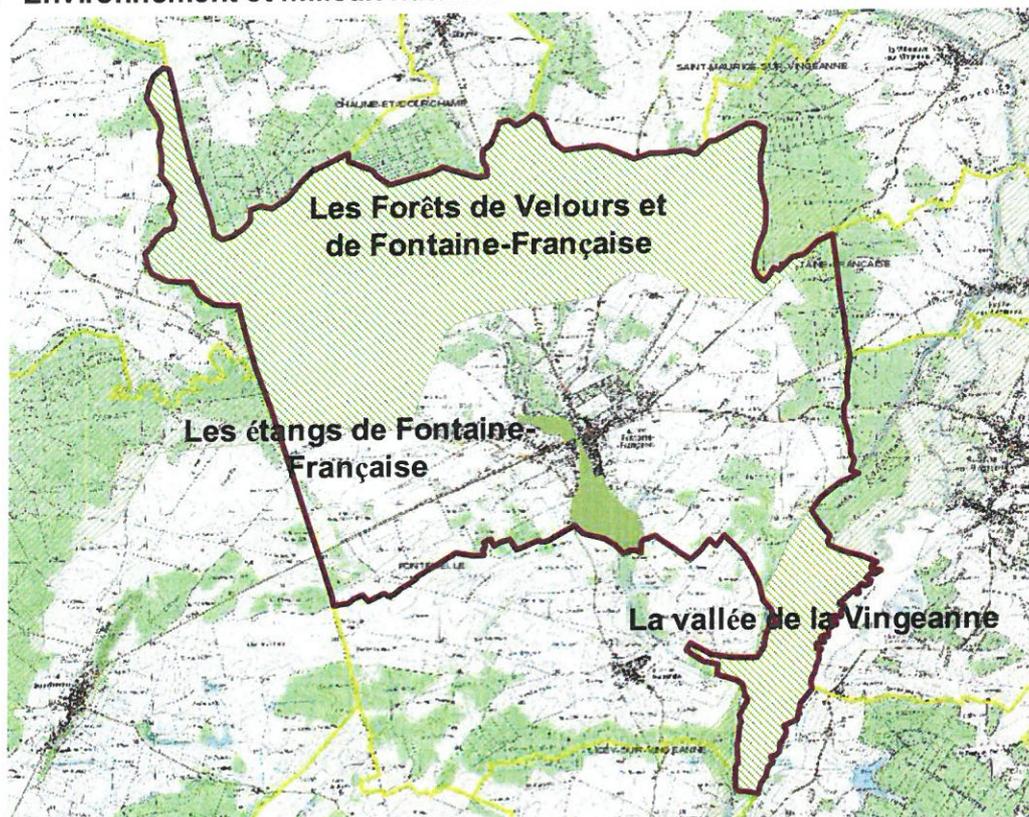
Le paysage de la commune est très agricole. Les espaces cultivés s'étendent à perte de vue. De temps en temps le regard bute sur un bosquet d'arbre, un bois ou une forêt.

Aux abords du village, les vergers sont omniprésents. L'été venu, ils embellissent le paysage de leurs petites fleurs blanches.

Le village s'est développé autour du château et des étangs créés pour ses besoins.

La RD 960 offre de nombreux cônes de vue sur les paysages de la commune.

4. Environnement et milieux naturels



Le territoire de la commune est concerné par 3 sites naturels:

Une ZNIEFF de type 2 de la Forêt de Velours et de Fontaine-Française: ce sont des massifs forestiers du plateau calcaire qui sépare la Montagne bourguignonne du val de Saône. Ce plateau recouvert de dépôts d'âge quaternaire accueille une chênaie-charmaie à Chênes sessile et pédonculé. La faune forestière de mammifères et d'oiseaux y est bien représentée. Ces massifs forestiers domaniaux et privés présentent, sous l'apparente homogénéité de la chênaie-charmaie, pas moins de 13 types de stations forestières, en fonction de la topographie et de la profondeur du sol. On y remarque une bonne représentation d'essences dites à bois précieux, à savoir : Alisier torminal, Cormier, Merisier, Poirier. Certaines stations sont susceptibles d'être inscrites dans la liste des milieux à protéger au titre de la Directive Habitats.

Ces forêts recèlent une faune sauvage riche en espèces de mammifères avec de petites populations de Cerf et des carnivores comme la Martre ou la rarissime Genette, espèce méridionale qui a été observée ici une fois. Les oiseaux forestiers sont également bien représentés avec des espèces cavernicoles comme les Pics cendrés, mar, noirs, épeiche, épeichette, inscrits, comme les rapaces tels que l'Autour, l'Epervier ou la Bondrée apivore, parmi les espèces de la Directive Oiseaux.

Une seconde ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Vingeanne: Cette zone englobe sur quarante kilomètres, la vallée de la Vingeanne, de Courchamp à l'amont de la confluence avec la Saône à Talmay. Elle possède quelques boisements alluviaux relictuels et des prairies humides avec des espèces spécialisées en voie de disparition.

UNE VALLEE KARSTIQUE...

La dissolution par les eaux des calcaires qui forment les soubassements de la vallée, l'érosion « karstique », détermine des écarts importants entre des conditions de sécheresse marquée en été qui

contrastent avec la forte humidité hivernale. Les cavités souterraines se remplissent alors et réalimentent la rivière et ses nombreuses annexes, anciens lits et dépressions marécageuses.

LA FORET ALLUVIALE...

C'est un modèle forestier spécifique des zones inondables où la nappe phréatique est proche du sol. Une chênaie à Chêne pédonculé, Frêne, Orme champêtre, constitue la forêt dite à bois durs. Ce groupement végétal, dont les surfaces sont en forte régression en Europe, est inscrit dans la Directive Habitats parmi les milieux naturels dont la protection est prioritaire.

DES PRAIRIES INONDABLES...

Elles ont historiquement remplacé la forêt alluviale. Elles sont fauchées avec pâture extensive en fin de saison. Elles comportent une flore d'une grande diversité avec souvent une quarantaine d'espèces herbacées dont certaines rares ou protégées comme la Fritillaire pintade, les Oenantes ou les Orchis de mai et à fleurs lâches. On y observe des oiseaux spécialisés dont certains sont inscrits dans la Directive Oiseaux : Courlis cendré, Râle des genêts, Bergeronnette printanière, Traquet tarier,

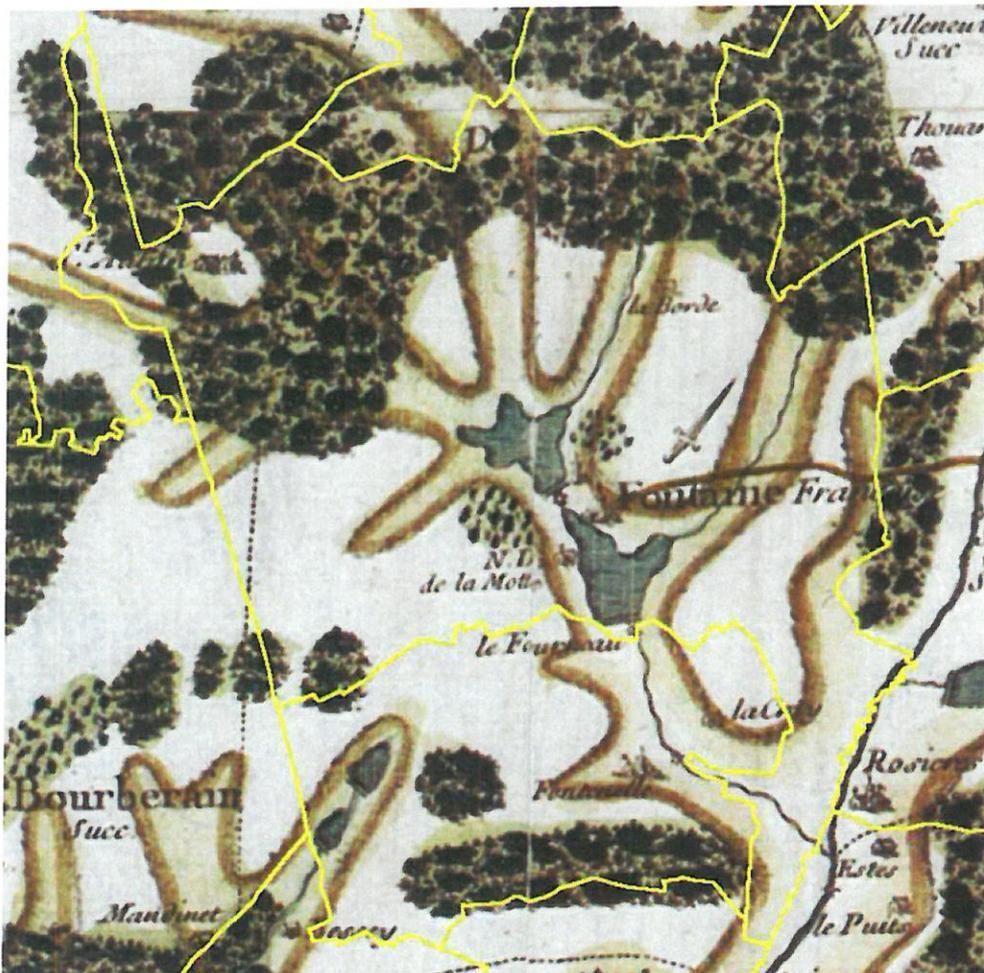
Ce patrimoine ne pourra être sauvegardé qu'e, étant attentif à la qualité des milieux naturels. Afin de conserver l'intérêt écologique des sites, il est important de préserver les surfaces de prairie inondable et les pratiques agricoles adaptées à leur entretien. Il est également important de maintenir une sylviculture à base d'essences feuillues régionales, en mettant en oeuvre des techniques respectueuses des caractéristiques du milieu.

Une ZNIEFF de type I des Etangs de Fontaine-Française. La commune possède deux étangs celui du Fourneau au sud et celui de Pagosse à l'Ouest.

Chaque étang a sa personnalité dictée par les conditions locales. Le plus souvent, la végétation s'y répartit en ceintures, de manière concentrique en fonction de la profondeur de l'eau. Ces ceintures accueillent une faune dont la diversité est liée à cette organisation. Les oiseaux d'eau sont les éléments les plus spectaculaires des étangs, qu'ils utilisent pour nicher, comme milieu d'hivernage ou de halte migratoire. La richesse de ces milieux repose à la fois sur la végétation, qui comporte des espèces rares et protégées, et sur la faune. Les insectes liés au milieu aquatique, les poissons, les batraciens et même les mammifères, apportent une diversité biologique importante à un grand nombre d'étangs.

En Bourgogne, ils ont été créés par l'Homme, essentiellement pour des raisons piscicoles. L'environnement agricole peut constituer une source importante de banalisation des étangs. Les fertilisants, apportés par le ruissellement, modifient la composition de l'eau, et appauvrissent la flore. Les étangs sont souvent utilisés pour les loisirs: cela nécessite le maintien de zones inaccessibles au public, nécessaires à la tranquillité de la faune.

5. FONTAINE-FRANÇAISE dans l'histoire...



Fontaine-française, ancienne baronnie, puis marquisat de 1424 à 1683... a été longtemps du diocèse et archidiaconé de Langres, doyenné de Grancey, sous le vocable de Saint-Sulpice » et le patronage de l'abbé de Flavigny... Fontaine-Française est passé du diocèse de Langres au diocèse de Dijon en 1731... et est devenu doyenne peu de temps après.

Fontaine a eu ses armes comme toutes les autres villes. Elles ont du lui être octroyées en septembre 1693, lorsque le roi Louis XIV en nomma le premier Maire. D'Hozier nous les donne sous forme de croix de Gueules (rouges) sur fonde d'argent et dit que ce sont les « armes des officiers de la mairie royale de Fontaine-Française ». En langage de blason, cela se traduit ainsi: d'argent à la croix de Gueules, signe de neutralité, de paix et de respect.

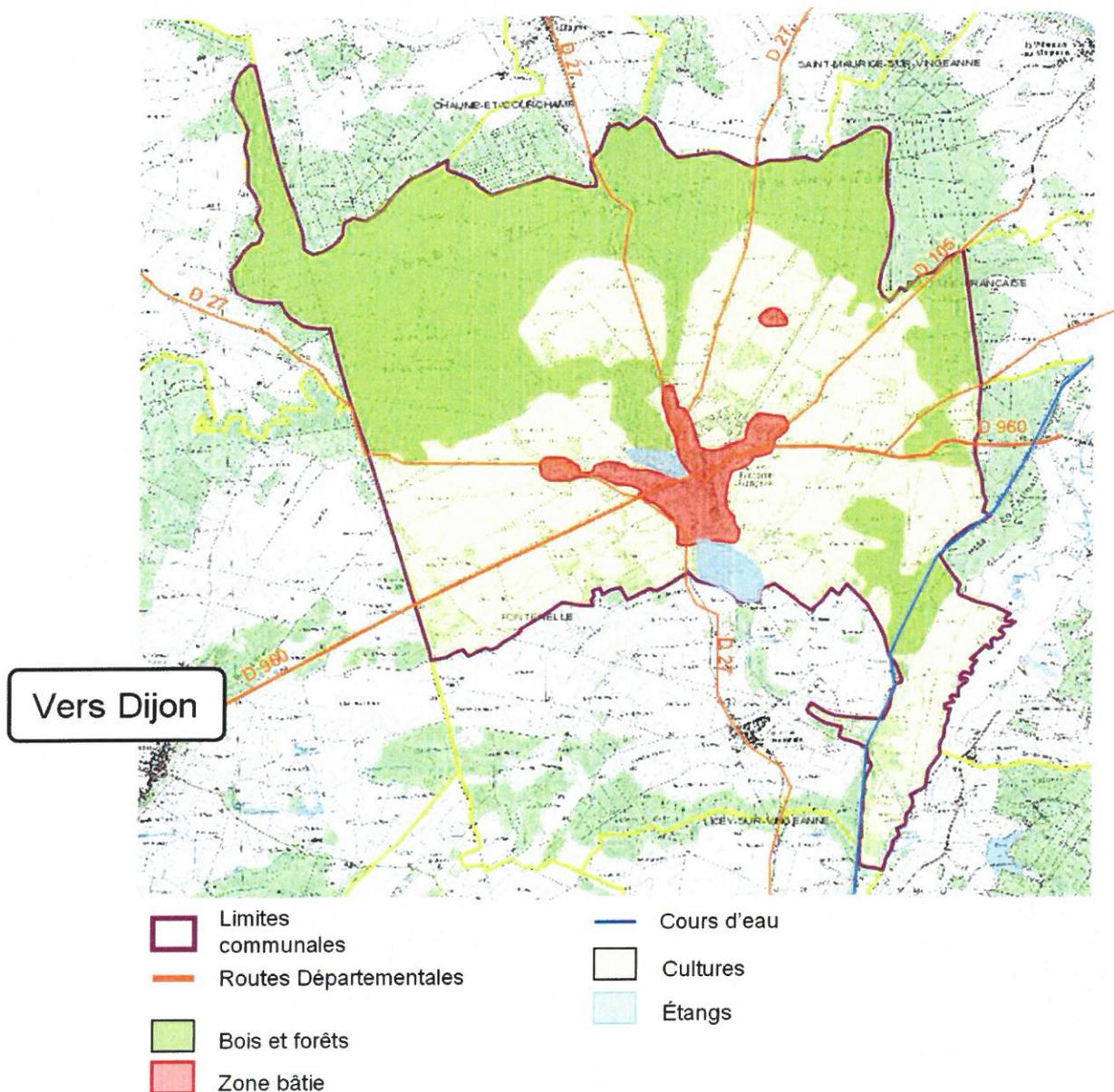
Fontaine-Française, divisée autrefois en deux parties: le Bourg proprement dit et la Cité Berthaut... Un plan fait par Schalle, datant de 1640 indique trois constructions à l'extrémité des principales rues juste dans leur milieu, savoir au bout de la rue d'Aval, ancien chemin de Mirebeau, une construction carrée, au bout de la rue de la Maladière, une construction ronde, une tour probablement, et enfin au gué au dessous du moulin, ancien chemin de Dijon, deux constructions carrées flanquant probablement une porte... Le château avec ses quatre tours fermait le bourg du côté de la rue de France. Les quatre seules entrées principales étaient donc bien fermées... Les canaux du château aujourd'hui l'Étang de Pagosse ou du Château, avec le ruisseau qui coulait de cet étang jusqu'à celui du fourneau formaient une réelle défense de ce côté. C'est le long de ce ruisseau qu'en 1373 les habitants avaient construit des barricades pour soutenir le siège que Guillaume de Vergy, seigneur de Mirebeau, vint mettre devant leur bourg...

Lors de la cinquième guerre de religion (1574-1576), le comte palatin Jean Casimir conduit une troupe de mercenaires à François d'Alençon et aux protestants. Il pille la ville au début de 1576.
Lors de la huitième et dernière guerre de religion (1585-1598), la bataille de Fontaine-Française se déroula le 5 juin 1595 et opposa Henri IV à la Ligue catholique.

Les élus de la province ont fait construire vers 1750 un monument aujourd'hui disparu pour perpétuer le souvenir de ce fameux combat. Plus tard, sous l'administration du Préfet Guirandet, la commune de Fontaine-Française fit construire, en 1806, la Fontaine de Pré Morot, aujourd'hui nommée Fontaine Henri IV

Une chapelle, qui a aussi sa légende, Notre Dame de la Motte, bâtie contre le chemin de Fontenelle, sur une petite éminence, une Motte, ancien cimetière mérovingien, mérite une mention particulière

6. Occupation des sols actuelle



Le nord du territoire communal est très boisé. Le secteur bâti s'étend en étoile le long des voies de communication. Hormis l'écart de la ferme de la Borde et une grange au sud de l'étang du Fourneau, le secteur bâti est groupé. Coupé en son centre par la présence des étangs et du cours d'eau qui les relie, la commune entretient un lien étroit avec ces étendues d'eau sans doute créées de manière artificielle.

Autour du bourg de vastes espaces cultivés s'étendent offrant de larges cônes de vue. Seul les bois parsemant les champs limitent le champ de vision.

La desserte locale est assurée par plusieurs routes départementales dont la plus importantes est la RD 960 classée à grande circulation.

La plus part des autres routes sont des voies secondaires de la RD 27, excepté la RD 105.

Le canal de la Marne à la Saône traverse la commune sur son extrémité sud parallèlement à la Vingeanne formant le finage de la commune.

7. Les paysages

Les paysages sont des observations de l'environnement de la commune, des perceptions, visuelles jusqu'à perte de vue, sensorielles, subjectives à un moment donné. La perception que nous avons du territoire communal évolue en fonction du changement des modes de vie. Chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

La richesse du paysage tient à la diversité des éléments naturels qui se juxtaposent et se complètent : bois, variété de la végétation, cultures, reliefs, présence ou non de l'eau...

Le paysage se caractérise ou attire l'attention par un ensemble d'éléments autres : la configuration et l'aspect du bâti, les infrastructures, les monuments, un site à connotation culturelle ou historique...

La vue jouant un rôle dominant, ce sont les perspectives ou les panoramas qui « marquent » le plus.

Des perceptions de FONTAINE-FRANÇAISE :

La perception d'un site bâti est positive ou négative, harmonieuse ou discordante, remarquable ou critiquable, selon l'aspect et la configuration générale du bâti, l'implantation des constructions récentes, la présence ou non de végétation.

Le relief ouvert rend perceptible depuis certain point de vue de manière large le village depuis ses alentours, et son caractère groupé.

Les cônes de vue sont nombreux sur la commune en raison de sa topographie relativement plane et des bois et forêts présents sur les pourtours des limites communales.

Les grandes étendues cultivées ouvrent de nombreux cônes de vue réciproques.



Sur ce cône de vue en venant du chemin de la Grande Prairie, le village apparaît étendu. L'espace cultivé, au premier plan, ouvre le paysage et dévoile quelques constructions.

Les silos soulignent la vocation agricole de la commune. Le silo, au premier plan, se trouve en entrée de bourg, véhiculant l'image d'un village encore très agricole.

L'église se détache du secteur bâti par la hauteur de son clocher. L'alignement d'arbres bordant la RD 960 est annonciateur de la présence du château au cœur du bourg. En effet, cette allée d'arbres se retrouve de part et d'autre du bourg le long de la RD 960. Par ailleurs, cet alignement souligne la présence de la route dans un paysage de plaine agricole.



Les grands espaces cultivés entourant le bourg donne une vue dégagée sur celui-ci. De plus, la RD 960 en venant de Dijon domine les paysages offrant de larges cônes de vue. Cette vue illustre parfaitement les paysages présents sur la commune. Des terres cultivées, des bosquets d'arbres, le village se fondant dans son milieu naturel et en arrière plan, la forêt formant la limite entre le ciel et la

terre. Dans le prolongement de l'allée boisée menant au château, des arbres ont été planté le long de la RD 960 prolongeant cette allée.

Le bourg se dissimule à travers une végétation dense, masquant les constructions.



En arrivant de Dijon par la RD 960, sur les hauteurs du plateau, les champs s'étendent à perte de vue. Quelques bosquets rythment le paysage. Avant même que le village ne soit visible, les immenses entrepôts de la société SMFF Magyar apparaissent. Ceux-ci se trouvent à l'écart du bourg.



En venant du chemin rural n°30 dit des Bruyères, un lotissement récent encore en cours de réalisation côtoie une vieille ferme. Ces dernières constructions forment un front bâti affirmant clairement la séparation entre espace bâti et naturel. A travers la définition du zonage, il serait intéressant de préserver la lisibilité de la transition entre secteur bâti et naturel. Pour cela, il serait souhaitable de s'inscrire dans les limites actuelles du secteur bâti en évitant les extensions sans cohérence avec l'existant.

Il est important de prendre en compte les cônes de vue lors de l'élaboration du projet de zonage. Ceux-ci constituent l'image extérieure du bourg. Ils véhiculent une impression générale qui marque le visiteur.

⇒ **En termes de paysage, même si le territoire communal ne présente pas une forte sensibilité, la topographie plane ouvre des champs de vision lointains, des espace plats jusqu'aux lisières de forêts.**

Le bâti implanté linéairement et étendu sur l'horizon présente des caractéristiques homogènes, sans banalisation lorsque l'intégration paysagère s'effectue.

Les entrées du village : des lieux de transition

Elles jouent plusieurs rôles et participent aux charmes du village :

- Espace de transition entre l'espace naturel et le secteur bâti, entre l'espace aggloméré et l'extérieur, entre la route et la rue d'un village ou hameau.
- Enjeux de sécurité routière : la lisibilité des entrées de village permet aux automobilistes d'adapter leur allure à la zone traversée
- Vecteur de la première impression : elles sont en quelques sortes la vitrine de la commune et conditionnent en partie l'état d'esprit dans lequel le visiteur de passage aborde la traversée du village.

Il s'agit de préserver les entrées de bourg présentant une qualité paysagère et d'améliorer certaines d'entre elles.

- L'entrée du village depuis la RD 27 b en venant de Fontenelle



Cette entrée de bourg est très végétale. D'un côté, se trouve un espace public végétalisé et de l'autre une haie délimite un pré hébergeant un cheval. La première construction se trouve juste après le panneau de zone agglomérée. La présence du carrefour incite les automobilistes à ralentir et ainsi à adapter leur vitesse à la traversée de l'agglomération.

De plus la présence de muret bordant une voirie de petite taille donne une impression d'étroitesse incitant à ralentir. A travers la définition du zonage, il serait souhaitable de préserver la qualité paysagère de cette entrée de bourg et de conserver le carrefour comme limite de l'urbanisation.

- L'entrée du village depuis la RD 27 d en venant de Fontenelle



Cette entrée de village se trouve après la précédente en arrivant de Fontenelle, en prenant à gauche au carrefour.

A gauche de la route, s'étendent des cultures et des vergers. A droite, se trouvent des cultures entrecouper de terrains bâtis. La végétation peuplant les jardins constituent des coupures végétales limitant le champ de vision à l'inverse de cultures ouvrant l'horizon.

Il pourrait être intéressant d'urbaniser après les panneaux de zone agglomérée afin d'affirmer une réelle transition entre espace bâti et naturel. En effet, sur cette entrée de bourg, la transition entre espace naturel et bâti n'est pas très lisible. En renforçant l'urbanisation sur ce secteur, cela devrait permettre d'inciter les automobilistes à ralentir.

➤ L'entrée du village depuis la RD 960 en venant de Saint-Seine-sur-Vingeanne

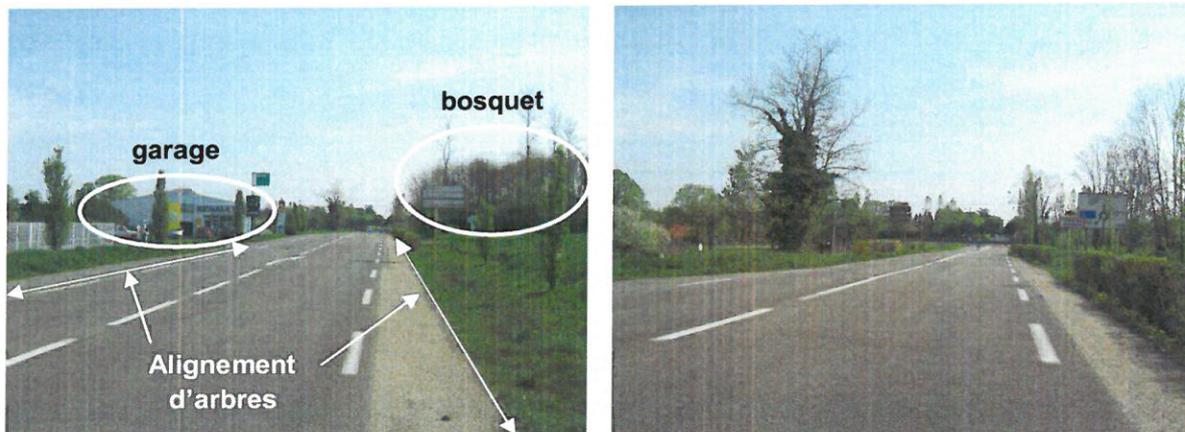


Cette entrée est bordée par l'allée d'arbre annonçant la présence du château. Cet alignement entoure un cheminement piéton permettant de se rendre sur le site de commémoration de la bataille de Fontaine-Française.

De part et d'autre de la RD 960 les espaces cultivés s'étendent. Le bâti se devine sans être véritablement visible. La végétation des jardins dissimule les constructions. Par ailleurs, le bâti n'apparaît que d'un côté de la route.

A travers la définition du zonage, il serait souhaitable de ne pas étendre l'urbanisation le long de la RD 960 notamment en raison de l'importance du trafic qu'elle supporte. De plus, la végétation habille l'entrée de bourg, lui conférant sa qualité paysagère. L'extension de l'urbanisation romprait avec l'harmonie de cette entrée de village.

➤ L'entrée du village depuis la RD 960 en venant de Dijon



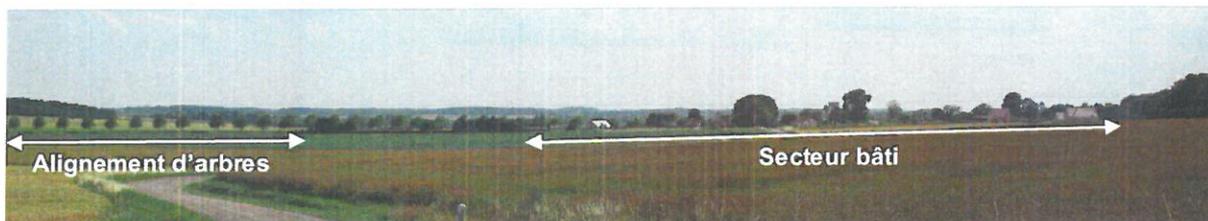
En arrivant de Dijon par la RD960, Fontaine-Française donne le sentiment d'être blottie dans un écrin de verdure. En se rapprochant, des alignements d'arbres bordent la RD 960, un bosquet dissimule le secteur bâti à droite de la route (*première photo*). Sur la gauche, un garage automobile éloigné du bourg rompt l'harmonie que véhicule la végétation.

Un travail sur l'intégration paysagère du garage permettrait d'embellir l'entrée de bourg.

Une fois le garage dépasser (*deuxième photo*), le bourg se devine, mais là encore l'abondante végétation, mélange de grands arbres et de plus petits, masque une grande partie du secteur bâti.

La végétation joue un rôle primordial sur cette entrée de bourg, il serait donc souhaitable de la préserver notamment à travers la définition de la zone constructible.

➤ L'entrée du village depuis la route départementale n°105 en venant de Montigny-Mornay-Villeneuve-sur-Vingeanne



En venant de Montigny-Mornay-Villeneuve-sur-Vingeanne , la vue est caractéristique de Fontaine-Française : de grandes étendues cultivées, quelques constructions se détachent d'une végétation abondante.

L'alignement d'arbre bordant la RD 960 fait ressortir la route dans le paysage plat de plaine.

Sur cette entrée de village, le bâti s'intègre discrètement dans le paysage. Lors de la définition du zonage il serait intéressant de s'inscrire dans les limites actuelles du secteur bâti afin de préserver l'intégration paysagère du secteur bâti.

De plus, la transition entre espace bâti et naturel apparaît clairement et mérite d'être conservé.

➤ L'entrée du village en venant de Saint-Maurice-sur-Vingeanne



En venant de Saint-Maurice-sur-Vingeanne par la RD 27j, le secteur bâti n'apparaît clairement. Les premiers bâtiments visibles sont ceux d'une exploitation agricole. Comme sur les autres entrées du bourg, les étendues à vocation agricole sont importantes. Cette entrée de bourg met en avant le caractère agricole de la commune.

La présence de grands arbres limite le champ de vision et dissimule la RD 27.

Il serait souhaitable de préserver la qualité paysagère de cette entrée de bourg, soulignant le caractère rural de la commune.

⇒ **Les entrées d'agglomération** lieux de transition entre les espaces non bâtis et bâtis, **sont des espaces à « soigner » particulièrement, à affirmer, les enjeux sur ces sites étant multiples : aspect urbain et paysager, sécurité routière, limitation des extensions de l'urbanisation actuelle.**

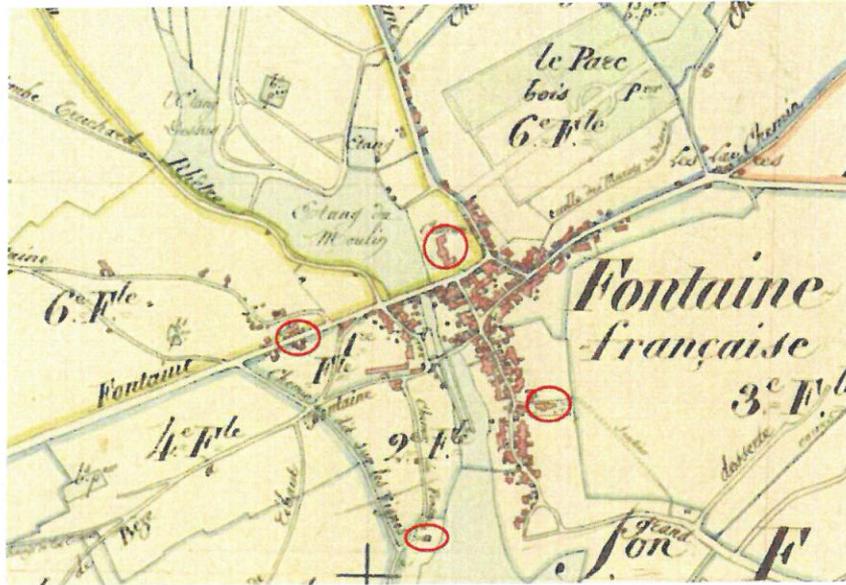
L'enjeu de sécurité routière est premier au niveau des entrées comme dans la traversée du village, la poursuite d'une logique linéaire d'implantation des constructions est à proscrire de ce point de vue.

Les perceptions autour du village et dans la rue invitent à privilégier un développement du village dans ses limites actuelles, plutôt qu'en extension linéaire :

- en incluant dans la zone constructible les nombreux terrains non bâtis situés entre des constructions, les « dents creuses »,
- en assurant une utilisation optimale des réseaux dorénavant existants,
- en posant des limites nettes au développement linéaire le long des principales routes départementales desservant la commune.

8. L'urbanisation du bourg et du hameau : l'évolution des espaces bâtis

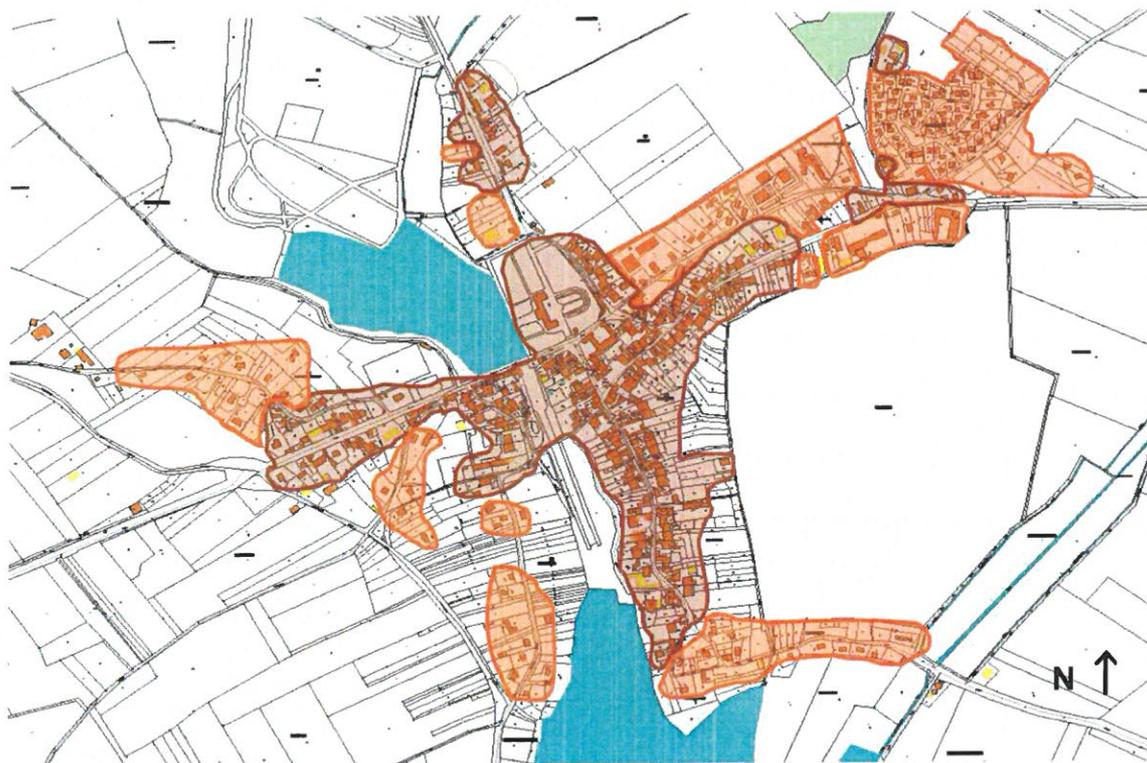
a. Le bourg



Le Plan de cadastre napoléonien datant de 1838 fait apparaître plusieurs éléments: le château, l'église, la chapelle, une ferme,... Certaines rues n'existaient pas.

Le bourg relativement compact se massait principalement sur la rive Est des étangs.

L'organisation des constructions sous forme de meix se retrouve. Un meix signifiait une maison associée à son jardin ou à son verger. Dans beaucoup de villages bourguignons, les jardins se trouvaient sur les pourtours de bourg mais pas accolés aux constructions. Dans le cas de Fontaine-Française, les constructions avaient pignon sur rue et autour et derrière se trouvaient le jardin ou le potager.



 Bâti récent de 1950 à aujourd'hui  Bâti ancien

L'urbanisation récente s'est faite en plusieurs vagues mais celles-ci sont difficilement dissociables car elles sont imbriquées les unes dans les autres.

Les extensions récentes se développent de manière linéaire le long des voiries existantes et en fonction de la présence des réseaux. La commune a également accueilli des projets sous forme de lotissement. Ce type de développement est moins consommateur d'espace que les constructions linéaires mais parfois les lotissements sont fermés sur eux-mêmes et n'ont pas de lien avec le bourg.

Le lotissement le plus important se situe au Nord Est du bourg, les autres sont opérations moins importantes.

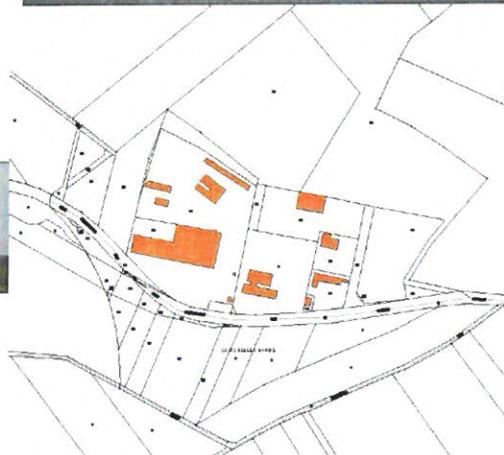
Certaines constructions récentes ont permis de faire le lien entre le cœur du bourg et des constructions se trouvant à l'écart, d'autres se sont installées à l'écart du bourg notamment le long de la RD 27 a en direction de Chaume-et-Courchamps.

A travers l'élaboration de la carte communale, il serait intéressant de densifier l'existant et de limiter l'étalement urbain coûteux en réseaux.

Des secteurs où se concentrent les activités économiques :

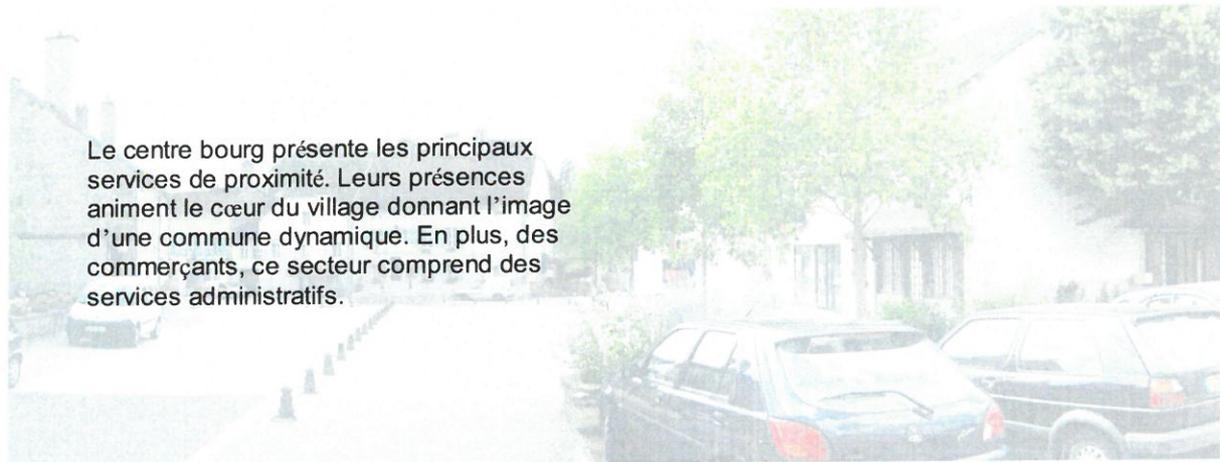


A l'Est du bourg le long de la RD 965, plusieurs activités économiques sont présentes: le foyer pour les personnes handicapées, la maison de retraite, un garage, une pharmacie, un silo



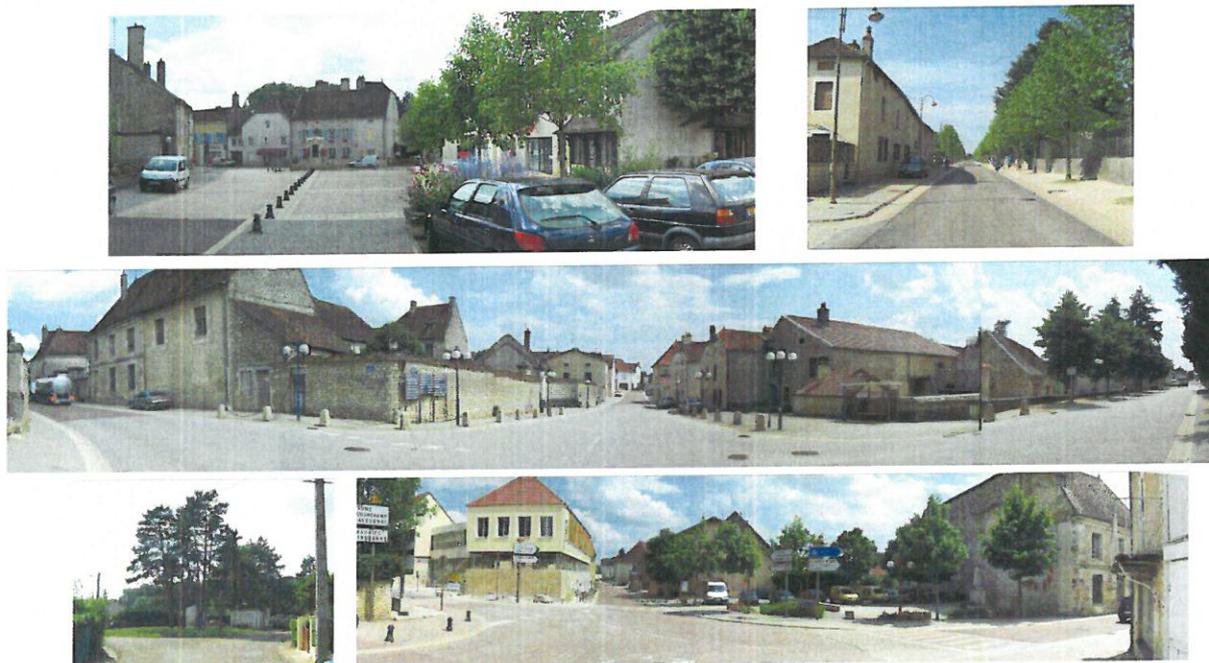
A l'Ouest du bourg le long de la RD 27, une véritable zone d'activité avec une déchetterie, une entreprise soumise au régime des ICPE et d'autres entreprises. Il serait intéressant que ce secteur soit défini dans le projet de carte communale comme une zone à vocation spécifique d'activité. Ce classement permettrait d'éviter l'installation de construction à vocation d'habitation et ainsi les conflits d'usage.





Des espaces publics de qualité :

La commune possède des espaces publics de qualité renforçant le charme du bourg. Le centre bourg a fait l'objet d'aménagement qui a permis de mettre en valeur la place Henri IV et les abords du château.



Il est possible de distinguer deux types d'espaces publics à Fontaine-Française: les espaces publics urbains et les espaces publics végétalisés.

Les espaces publics urbains se situent principalement au cœur du bourg et consiste en l'aménagement de place et de carrefour.



Les espaces publics végétalisés se trouvent soit à la séparation entre l'espace naturel et l'espace bâti soit à proximité d'un élément naturel mis en valeur par ce biais. Dans le cas de Fontaine-Française, il s'agit des étangs et du cours d'eau les reliant.

9. L'architecture locale :

a. Le bâti ancien

Le bâti ancien est varié mais présente des caractéristiques spécifiques de la région à travers :



- **les types d'habitations et leurs implantations** : des grandes fermes sur cour, des longères paysannes avec le logis et les dépendances dans un seul volume, des maisons de village, ainsi que des fermes sur cour...



Le plus souvent le bâti ancien est construit à l'alignement de la rue avec parfois des usoirs aujourd'hui remplacé par des trottoirs. Cette implantation était dictée d'une part par les vents, l'exposition au soleil et d'autre part par l'organisation du bâti sous forme de meix (maison associée à son jardin avec le plus souvent, la construction au contact direct avec la rue et le jardin coupé de la rue par la construction).

L'organisation des constructions est différente le long de la route reliant le château à Dijon. La voie est plus large ainsi que les trottoirs. L'aménagement de cette rue semble annoncer la présence du château comme si c'était l'allée principale de celui-ci.

L'organisation sur cour des fermes et leurs dépendances caractérise le bâti ancien, implanté perpendiculairement à la voie. Lorsqu'il est à l'alignement. Le bâti le plus ancien du village, essentiellement des fermes regroupées pour des raisons fonctionnelles et d'organisation agricole, reste toutefois aéré, en étant que quelquefois contigu,

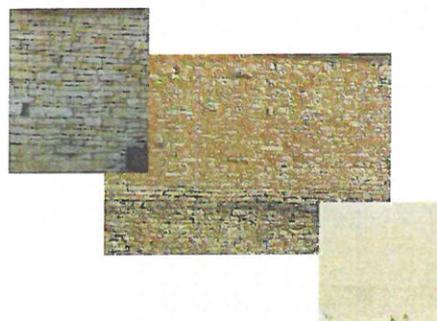
Certaines constructions anciennes sont implantées avec un recul par rapport à la voirie de desserte, communément appelé usoirs. Cette espace servait à stocker le foin ou à garer les véhicules. Souvent la taille du tas de foin situé sur les usoirs dépendait de la richesse de son propriétaire. Plus la personne était riche plus le tas de foin était important.



- **ses formes et les volumes** : toitures simples à deux pans ; les ouvertures sur les toits sont discrètes afin d'éviter toute surcharge visuelle sur le bâti. Typiques de Bourgogne, les baies sont plus hautes que larges, qu'ils s'agissent des fenêtres, des portes ou des portails de grange ; cette disposition permet un éclairage maximum sans augmenter la longueur du linteau ; l'ordonnement des ouvertures est le plus souvent recherché et de nombreuses fenêtres d'attiques illustrent ce bâti ancien ;



- **ses matériaux et couleurs** : La gamme des couleurs est relativement large, du calcaire très clair aux enduits grisâtre usé par le temps. Le bourg s'étant développé en plusieurs phases les techniques de construction varient. Ainsi les façades sont parfois enduites parfois en pierres apparentes. Cela change en fonction des matériaux utilisés pour l'édification des murs plus ils étaient résistants moins l'enduit était nécessaire. Les toitures sont majoritairement couleur terre cuite. À l'origine les couvertures étaient en petites tuiles bourguignonnes parfois même en pierre de lave mais avec le temps celles-ci sont peu à peu remplacées par des tuiles mécaniques moins chères à l'achat et plus faciles à poser.



b. Le bâti récent

La croissance qu'a connue la commune de Fontaine-Française a entraîné la reprise du bâti ancien (créé avant 1950) mais également la création de nombreuses constructions récentes (créées après 1950). Le rythme de construction fut tel que le nombre de construction récente est aujourd'hui supérieur à celui des constructions anciennes. Cependant, les constructions récentes se localisant sur les extrémités du bourg et le bâti ancien se concentrant dans le cœur du bourg, cela a permis au bourg ancien de préserver son cachet. Le bâti récent s'est principalement développé sous forme de lotissement de taille variable.

La commune possède également quelques immeubles de petites hauteurs, facilitant leur intégration dans le bâti existant.



- **les types d'habitations et leurs implantations** : des maisons individuelles dont l'implantation se fait en milieu de parcelle pour éviter toute mitoyenneté souvent associée à l'urbanisation des communes urbaines



- **ses formes et les volumes** : toitures simples à deux pans, ou formant des enchevêtrements plus complexes liés à la forme de l'assise de la construction (en « L » ou formant un angle) ; les ouvertures sur les toits sont plus larges que sur les constructions anciennes afin de rendre les combles habitables. Les baies sont de forme carrée, aussi haute que large. L'ordonnancement des ouvertures rappelle étrangement celui recherché dans les maisons de maîtres dont le modèle du pavillon s'est largement inspiré;



- **ses matériaux et couleurs** : les teintes des façades s'étalent du beige/jaune, au rose saumon en passant par le gris béton, les tuiles majoritairement en terre cuite voient apparaître des couvertures gris/noir anthracite. Les enduits recouvrent des murs en parpaing...il n'y a plus de différence de matériaux entre, les linteaux, les chainages et la façade.

c. Le patrimoine local :

Des constructions anciennes ont **un caractère**, elles contribuent au **cadre de vie agréable et attractif** de la commune.

D'autres bâtiments plus prestigieux par leur forme, leur histoire, leur fonctionnalité, leur témoignage sur la vie sociale d'autrefois, leur positionnement, contribuent à la valorisation du site :



La richesse du patrimoine bâti de Fontaine-Française est en partie due à la présence du château dont les bâtiments et les parcs sont classés aux monuments historiques.

Plusieurs constructions du village présentent une tour ronde ou polygonale accolée. Cette spécificité interroge le passant et l'intrigue.

Enfin des monuments ont été érigés pour commémorer la célèbre bataille de Fontaine-Française. Ceux-ci se trouvent à l'écart du bourg sur le site de la bataille.

▪ **Le Château**



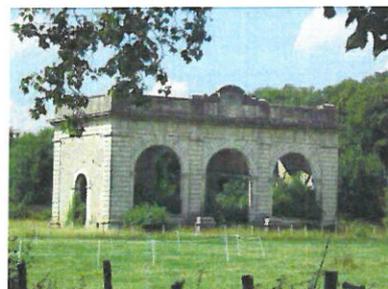
Le Château et ses communs dits Petit-Château et son parc ont été classés par arrêté du 12 novembre 1945. La construction du château remonte au 17^{ième} s. et s'étale jusqu'au 3/4 du 18^{ième} s. L'Orangerie et les jardins, y compris les grilles d'entrée, le mur de clôture et la glacière couverte en laves, ainsi que le bassin central (cadastré. AA 38 à 40, 94) ont été inscrit par arrêté du 6 octobre 1993.

Au milieu du XVIII^e siècle, le château de Fontaine-Française est un château-fort en mauvais état. Sa propriétaire, Anne Madeleine de la Tour du Pin va épouser François Bollioud de Saint Jullien, receveur général du clergé. Aidé de sa fortune, celui-ci fait démolir l'ancienne forteresse et confie à Souhard, un architecte parisien, la construction d'un nouveau château. Les travaux durent quatre ans, de 1754 à 1758.

L'architecte s'appuya sur une partie de l'ancien édifice pour construire son nouveau bâtiment. A la fin du XVIII^e siècle, Madame de Saint Jullien tient au château un salon littéraire brillant fréquenté par Voltaire et Madame de Staël.

Monsieur et Madame de Saint Jullien, morts sans descendance, légèrent le château de Fontaine-Française à leur petit-neveu, René de La Tour du Pin de La Charce qui épousa en 1803 la princesse Honorine de Monaco (1784-1879). Leur fille, Charlotte (1805-1865), hérita à son tour du domaine et épousa en 1826 Charles de Moreton, comte de Chabrilan (1796-1863). Depuis, le château est demeuré entre les mains de ses descendants (Maison de Caumont-La Force).

D'architecture classique, le château de Fontaine-Française présente des formes nettes et symétriques. Il est composé d'un corps de logis central flanqué de deux ailes en retour sur la cour. Les fenêtres, hautes de 4,50 mètres, sont ornées côté cour de mascarons représentant des figures allégoriques.



Un dôme, terminé par un terrasson, renferme deux horloges. Le fronton côté cour était autrefois orné des armoiries de la famille Saint Jullien. Martelées à la Révolution, elles ont été remplacées à la fin du XIX^e siècle par celles de la famille Chabrilan, propriétaires d'alors. Il s'agit d'une tour gardée par une patte d'ours, le tout encadré par deux lions couronnés.

Le château et les communs dits Petit-Château ainsi que le parc ont été classés monument historique 12 novembre 1945. Puis le 6 octobre 1993 le jardin et son bassin central, son mur de clôture et ses grilles d'entrée, l'orangerie et la glacière couverte en laves ont été inscrits monument historique

▪ **lavoir et fontaine dite d' Henri IV**

La fontaine est datée de 1595 par inscription. L'architecte Guillemot est responsable de la construction du lavoir en 1806-1807. Edifice ouvert sur les quatre côtés. Bassin rectangulaire en pierre de taille au centre. La toiture abrite l'ensemble : elle repose sur des colonnes toscanes. La fontaine est distante de quelques mètres.



Le monument commémoratif en forme d'arc triomphal couvre en fait une fontaine.

Il a été érigé en souvenir de la bataille qui opposa dans les parages, le 5 juin 1595, Henri IV et les troupes de la ligue.

Le monument commémoratif a été commandé par les habitants de Fontaine-Française en 1803. Il faisait partie d'un programme de restauration dont fut chargé l'ingénieur des ponts et chaussées Francis GUILLOMOT. Elle fut inscrite par arrêté du 14 octobre 1946 aux monuments historiques.

Au même titre que le bâti ancien dont il fait partie, le **patrimoine remarquable** participe au caractère de la commune. Il rappelle son passé, raconte une histoire...

Les **édifices religieux** font eux aussi parti du patrimoine local.

Le patrimoine religieux est présent sous plusieurs formes: église, chapelle et croix monumentales. De nombreuses croix monumentales se rencontrent sur les chemins de campagnes, ce sont des crucifix, des croix chrétiennes isolées ou qui font partie d'un calvaire.



La croix de chemin est un symbole religieux catholique très répandu du XVI^{ème} siècle à nos jours. Les croix monumentales sont souvent des croix de grands chemins, des croix de carrefours ou des points de repère remplaçant d'anciens lieux de cultes païens.

Même si les calvaires n'ont plus la signification de protection qu'ils avaient auparavant, ils représentent des points de repère et rappellent notre histoire.

Le patrimoine religieux de la commune rappelle son passé et parfois des événements qui ont marqué Fontaine-Française. Ainsi sur le site de l'actuelle chapelle Notre-Dame, des sarcophages mérovingiens ont été retrouvés.





Lavoir



Pompe à eau



Bief

Pont

Le patrimoine lié à l'eau est omniprésent dans la commune ; il se présente sous des formes variées : lavoir, pompe à eau, bief, pont, fontaine,...

Le plus souvent l'implantation des villages était liée à la présence de la ressource en eau. C'est pourquoi beaucoup de commune possède un patrimoine lié à l'eau riche.

Le **patrimoine naturel** passe parfois inaperçu tant sa présence paraît « naturel ». Néanmoins en cas de disparition, il crée un vide. Il participe au charme de la commune au même titre que le patrimoine bâti. Il peut se présenter sous de nombreuses formes: arbres isolés, alignements d'arbres, ripisylve, haie...

Le patrimoine naturel de Fontaine-Française se présente sous deux formes: les vergers et les alignements d'arbres.

Les alignements d'arbres bordant les routes soulignent leur présence dans le paysage. Le plus souvent ils donnent à la rue bordée un aspect plus magistral.

Les vergers se retrouvent principalement autour du bâti ancien. Ils étaient implantés à proximité du village afin de faciliter leur entretien. Aujourd'hui ils sont souvent utilisés comme jardin d'agrément.

Leur présence au sein du secteur bâti rappelle le lien étroit existant entre le bourg et son environnement.



Parallèlement à la carte communale, au titre de la loi Paysage du 08 janvier 1993, la commune a la possibilité d'identifier et de préserver en soumettant tous travaux les concernant à une autorisation autre des installations et travaux divers :

- les éléments bâtis présentant un caractère architectural, social, historique, marqué, et contribuant au caractère original rural et paysager de la commune
- les éléments les accompagnant : murs, bâtiments d'exploitation, ponts, lavoirs, moulin, ... jouant aussi pleinement un rôle d'agrément et de mémoire des activités anciennes.

Cela donne la possibilité à la commune de préserver ces éléments, en particulier ceux relevant du domaine privé afin d'éviter leur destruction.

10. La population

Fontaine-Française a atteint sa population maximum en 1836 avec 1224 habitants. A partir de cette date la population diminue. Cette diminution est liée à l'exode rural déclenché par l'industrialisation des villes.

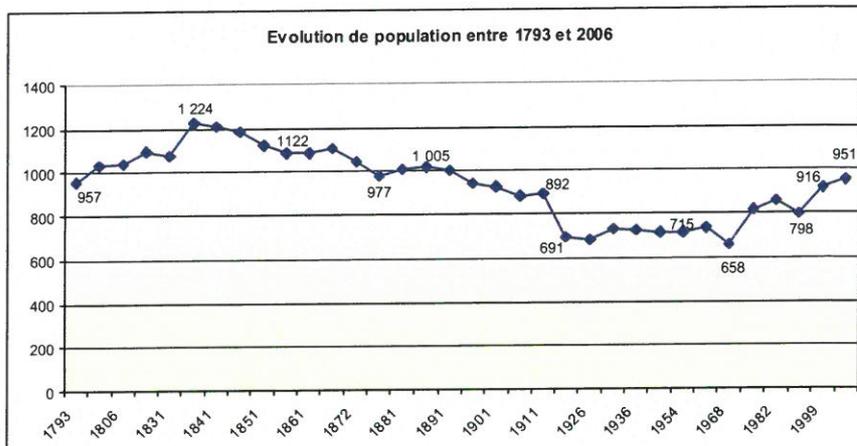
Les habitants quittent les communes rurales pour aller travailler en ville.

Entre 1911 et 1921, la population diminue de 892 habitants à 691habitants. Cette diminution est certainement un effet indirect de la première guerre mondiale. Une partie de la population a été appelée pour y participer et n'est peut être jamais revenue.

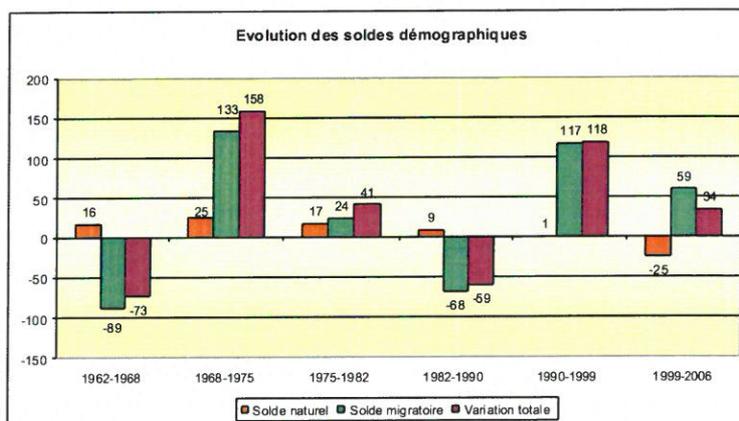
Entre 1921 et 1962, la population se stabilise autour de 700 habitants.

En 1968, la population atteint son niveau le plus bas, avec 658 habitants. Puis entre 1968 et 1982, la population progresse pour diminuer de nouveau entre 1982 et 1990.

Depuis 1990, la population est en progression constante s'approchant du lentement du millier d'habitants.



- Solde naturel (=nombre de naissance - nombre de décès)
- Solde migratoire (=nombre d'arrivée - nombre de départ)
- Variation totale (= Solde naturel + solde migratoire)



Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès de la commune.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

La variation totale est la différence entre les deux soldes démographiques.

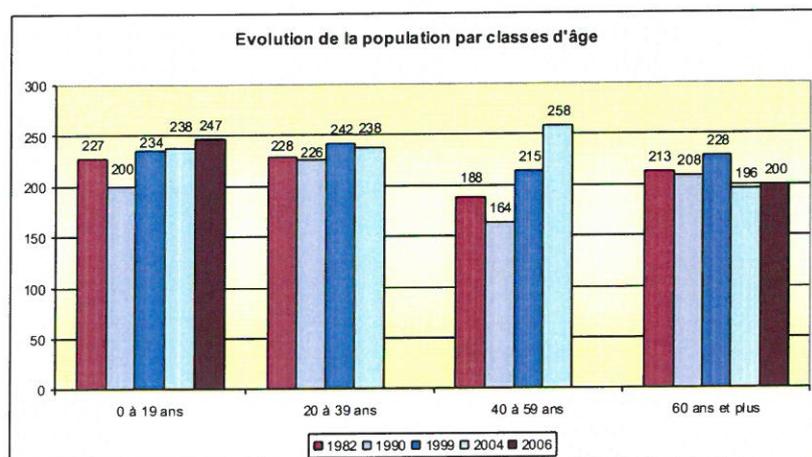
De 1962 à 1999, le solde naturel a toujours été positif. Entre 1999 et 2006, il est devenu négatif. Cette inversion de tendance est souvent le signe d'un vieillissement de la population.

Les variations de population liées au solde naturel étant faibles, la variation totale de population est essentiellement due au solde migratoire dont elle suit les tendances.

Le solde migratoire a été négatif sur les périodes intercensitaires 1962/1968 et 1982-1990. Le solde naturel trop faible n'a pas permis de compenser la perte de population.

Sur les périodes intercensitaires 1968-1975 et 1990-1999, Fontaine-Française a connu d'importantes arrivées de population, sans doute, liées à la création de lotissement sur le territoire communal.

Sur la dernière période intercensitaire de 1999-2006, le solde migratoire compense un solde naturel négatif. La variation totale de population positive permet à la commune de voir sa population se rapprocher du millier d'habitants.



La classe d'âge des 0 à 19 ans est en progression depuis 1990, atteignant 247 personnes en 2006.

Les 20 à 39 ans sont restés stables entre 1982 et 2004 avec un nombre de personnes autour de 230.

Les 40 à 59 ans suivent la même évolution que les 0 à 19 ans mais leur progression est plus importante. La croissance simultanée de ces deux classes d'âge est

souvent synonyme d'accueil de famille sur la commune.

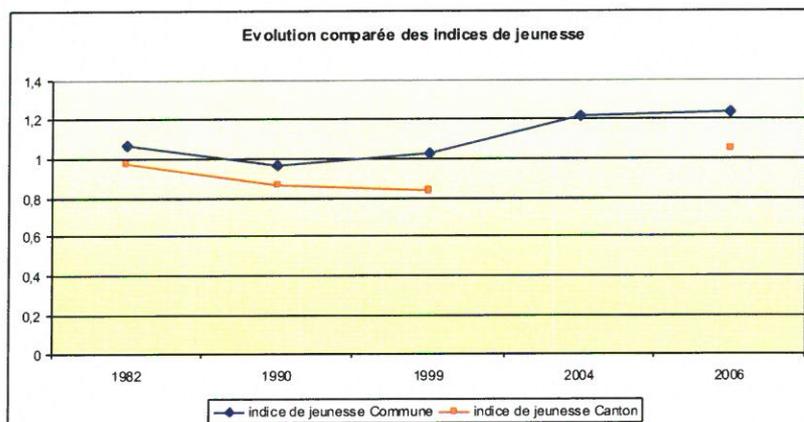
La classe d'âge des 60 ans et plus s'est stabilisée autour de 200 personnes entre 1982 et 2006. Elle a connu un pic en 1999, atteignant 228 personnes.

L'évolution de la population par classe d'âge ne traduit pas de réel vieillissement de la population. Néanmoins la progression importante des 40 à 59 ans pourrait se traduire dans les années à venir par un vieillissement de la population et des problèmes de renouvellement de la population.

- Indice de jeunesse (=population des moins de 20 ans/population des plus de 60 ans)

L'indice de jeunesse est le rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus. Il donne une idée de la proportion de jeune par rapport aux personnes de 60 ans et plus.

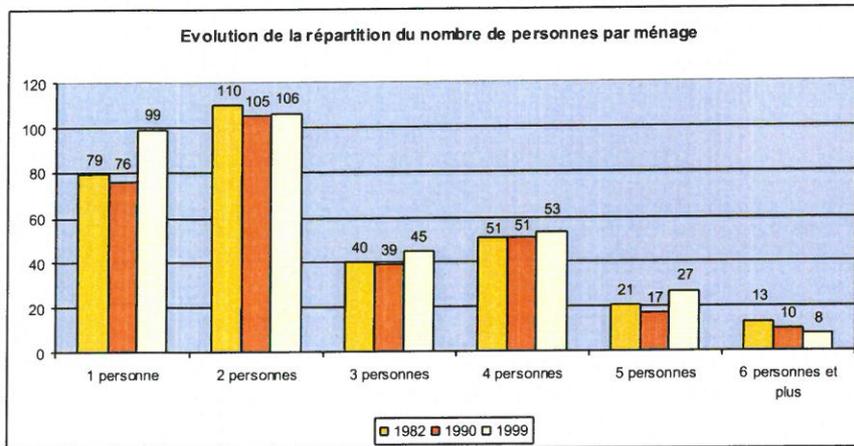
Ici la courbe communale est comparée à celle de son canton (en orange). Ainsi l'indice de jeunesse cantonal progresse depuis 1990. En 2006, il dépasse le seuil de 1 indiquant le nombre de personnes de moins de 20 ans est supérieur à celui des 60 ans et plus.



La population cantonale a donc connu un rajeunissement de sa population depuis 1999.

L'indice de jeunesse communal progresse depuis 1990, dépassant entre 1990 et 1999 le seuil de 1 indiquant qu'il y a plus de personnes de moins de 20 ans que des personnes de 60 ans et plus.

Entre 2004 et 2006 l'indice de jeunesse poursuit sa progression marquant non pas un vieillissement de la population mais un rajeunissement de celle-ci.



À l'échelle nationale, la taille des ménages diminue et Fontaine-Française ne fait pas exception.

Les ménages les plus représentés sont ceux de deux personnes. Leur nombre est resté stable entre 1982 et 1999.

Les ménages de 1 personne ont connu une

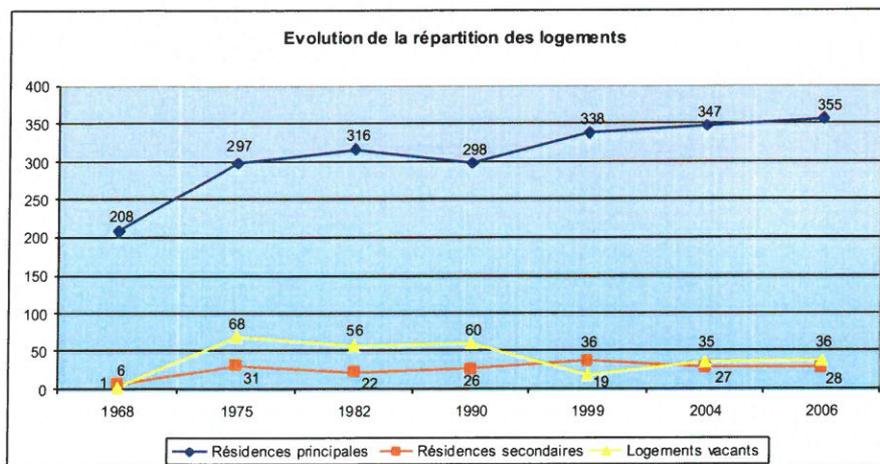
forte augmentation sur la période intercensitaire 1990-1999. Cette progression est sans doute liée à la création de la maison d'accueil pour personnes âgées, ouverte dans les années 90.

Les ménages de 3, 4 et 5 personnes ont légèrement progressé entre 1990 et 1999. Seuls les ménages de 6 personnes et plus ont vu leur nombre décroître.

L'importance des ménages de 4 et 5 personnes souligne l'attractivité de la commune pour des ménages de grandes tailles.

Cette diminution de la taille des ménages est liée au phénomène de desserrement des ménages (famille monoparental, diminution du nombre moyen d'enfants par couple, changement dans les modes de vie,...). Ceci induit des besoins en logement plus important afin de permettre à chacun de se loger.

11. Le Logement



Le nombre de résidences principales suit la même évolution que celle de la population. En progression de 1968 à 1982, le nombre de résidences principales a diminué entre 1982 et 1990 pour poursuivre sa croissance de 1990 à 2006.

Les plus fortes progressions se sont

faites entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999, confirmant l'hypothèse de création de lotissements. Depuis 1999, la progression des résidences principales semble s'accélérer avec une augmentation de 9 maisons en 5 ans entre 1999 et 2004 et une de 8 maisons en 2 ans entre 2004 et 2006.

Le nombre de résidences secondaires oscille entre 20 et 30. La présence de résidences secondaires souligne l'attractivité du cadre de vie de la commune.

Entre 1968 et 1975, le nombre de logements vacants est multiplié par 10. Cette évolution est liée au phénomène d'exode rural, dépeuplant les communes rurales au profit des villes.

Entre 1975 et 1990, le nombre de logements vacants se stabilise autour de 60. Entre 1990 et 1999, ce chiffre est divisé par 3, atteignant 19 logements vacants. Ceci marque une reprise importante des logements vacants et un regain d'attractivité pour la commune.

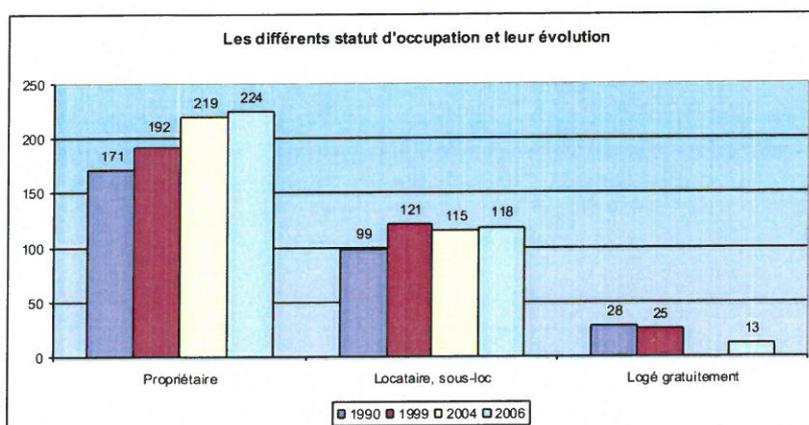
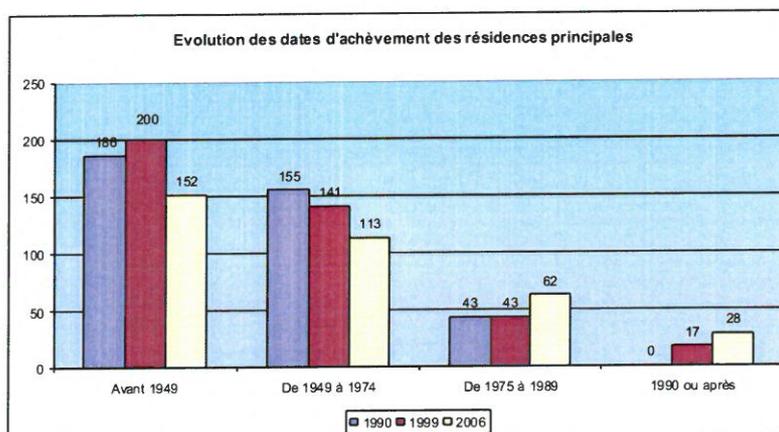
Entre 1999 et 2006, leur nombre progresse marquant une désaffection pour ce type de logement et une préférence pour des constructions neuves.

Les logements vacants sont des biens à valoriser. En effet, s'ils restent trop longtemps inhabités, ceux-ci se dégradent et ont un impact négatif sur l'image du village. Par ailleurs, ils peuvent finir par représenter un risque en menaçant de s'effondrer.

Il peut être intéressant de limiter les secteurs ouverts à l'urbanisation pour favoriser la reprise de ce bâti et préserver le caractère du bourg.

Le bourg de Fontaine-Française présente une majorité de constructions datant d'avant 1949. Juste derrière viennent les constructions datant de 1949 à 1974 et correspondant en partie à la création d'un lotissement.

Le bâti ancien (datant d'avant 1949) participe aux charmes du village et mérite d'être préservé. Sur l'ensemble des périodes suivantes (1949 à 1974, 1975 à 1989 et 1990 et après), des constructions ont vue le jour mettant en avant une attractivité constante. La période 1949 à 1974 est celle ayant vue apparaître le plus de constructions.



Les diapositives suivantes caractérisent le type de logement que les gens recherchent en venant s'installer à Fontaine-Française.

Il y a une majorité de propriétaire dont le nombre augmente depuis 1990. La population en venant s'installer à Fontaine-Française cherche la possibilité de devenir

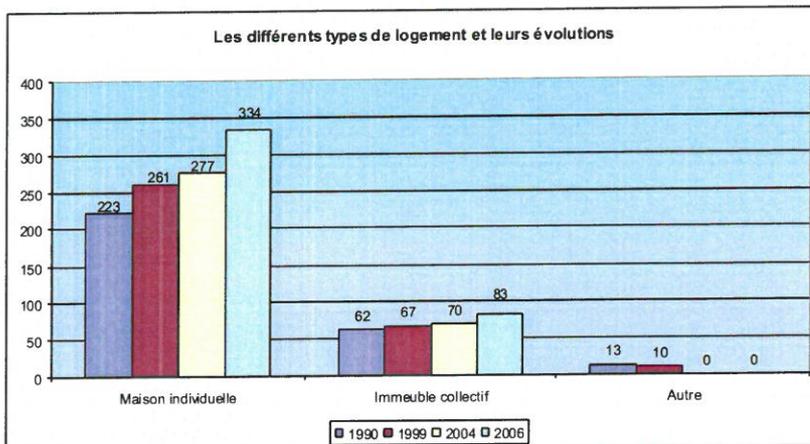
propriétaire de son logement car les coûts d'achat diminuent en s'éloignant des pôles urbains.

L'offre locative est importante, elle permet à des ménages ayant des revenus modestes de se loger. Sur la commune de Fontaine-Française, les logements locatifs représentent plus d'un tiers du parc de logement. L'offre locative permet d'accompagner les habitants dans leur parcours résidentiel. Elle permet également d'assurer un renouvellement de la population notamment en attirant de jeunes ménages avec enfants qui vont venir renforcer les effectifs scolaires.

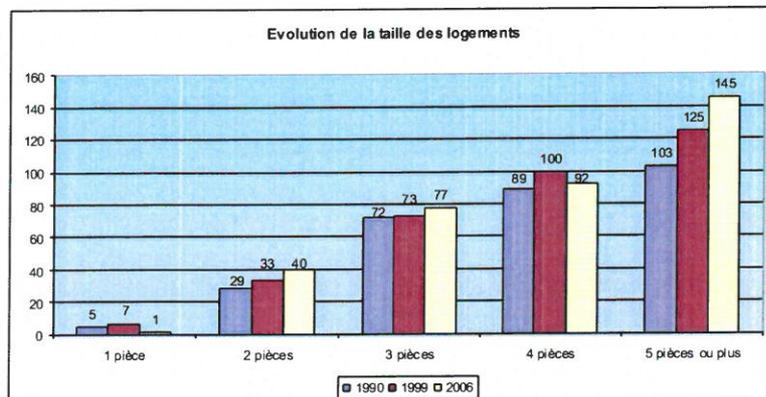
Les personnes logées gratuitement sont le plus souvent des étudiants demeurant chez leur parent ou des personnes âgées hébergées par leur famille.

Les maisons individuelles sont largement représentées avec plus des $\frac{3}{4}$ du parc de logement. Les immeubles collectifs représentent un peu moins d' $\frac{1}{4}$ du parc de logement.

Les maisons individuelles en progression depuis 1990 ont connu une forte augmentation entre 2004 et 2006 avec 57 maisons individuelles en plus. Parmi ces maisons individuelles, certaines doivent faire partie du bâti ancien et ont fait l'objet de rénovation.



Le collectif permet de proposer des logements à moindre coût, favorisant l'accueil ou le maintien de ménages ayant des revenus modestes. Il permet de diversifier l'offre de logement. En effet, si la commune ne propose que des pavillons en accession, elle aurait des difficultés à maintenir des ménages modestes sur son territoire.



À l'échelle nationale, la taille des logements augmente et Fontaine-Française ne fait pas exception. Les logements d'une pièce ne sont pratiquement plus représentés. Ceux de deux et trois pièces ont connu une légère augmentation entre 1990 et 2006. Les logements de 4 pièces progressaient entre 1990 et 1999 mais diminuaient entre 1999 et 2006.

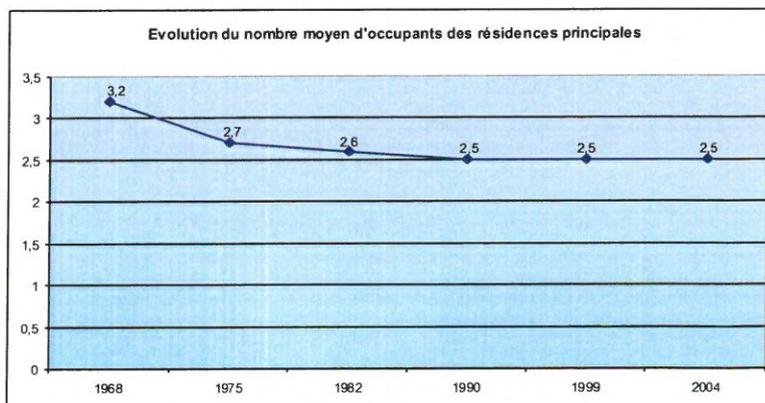
Les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentés avec 40% du parc de logement. Cette catégorie a fortement augmenté entre 1990 et 2006 passant de 103 logements à 145 logements.

Ainsi plus les logements sont grands plus leur nombre est important dans la commune.

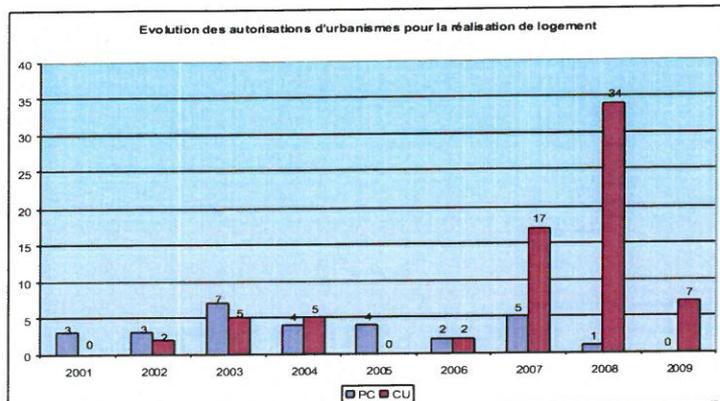
Il serait intéressant de développer davantage l'offre de logements de petites tailles. Ceux-ci participent à la diversification de l'offre de logement et peuvent permettre de maintenir ou d'attirer des ménages à revenus modestes sur la commune.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales de la commune de Fontaine-Française était décroissant entre 1968 et 1990, puis s'est stabilisé à 2,5 personnes par résidences principales.

Cette diminution de la taille des ménages implique des besoins en logement plus important. En effet, la population ne cesse d'augmenter, donc les ménages sont de plus en plus nombreux. De plus, la demande



de logement porte sur de grand logement et le plus souvent des maisons individuelles entraînant une consommation de foncier important et une réduction des espaces agricoles et naturels.



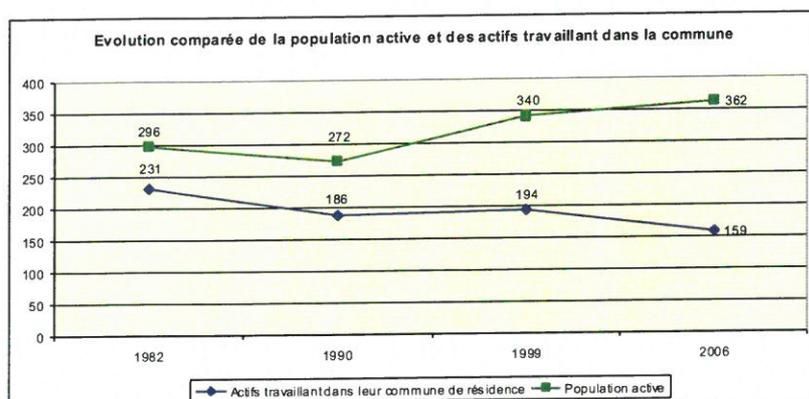
Ce graphique présente les demandes de Certificats d'Urbanisme et de Permis de Construire pour des constructions à vocation principale d'habitation.

Chaque année des constructions voient le jour sur la commune. Le rythme de construction varie de 0 à 7 constructions par an avec une moyenne autour de 3,5 constructions par an. Néanmoins, il faut souligner que la création de lotissements a

permis à la commune de voir sa population augmenter. Il s'agit de prendre en compte le mode de développement de la commune et de l'intégrer dans les logiques d'élaboration du document d'urbanisme.

Il est intéressant de constater que les demandes de CU ont explosées depuis 2007. Cette augmentation traduit l'attractivité de la commune et des besoins en logement.

12. Les activités économiques et les services

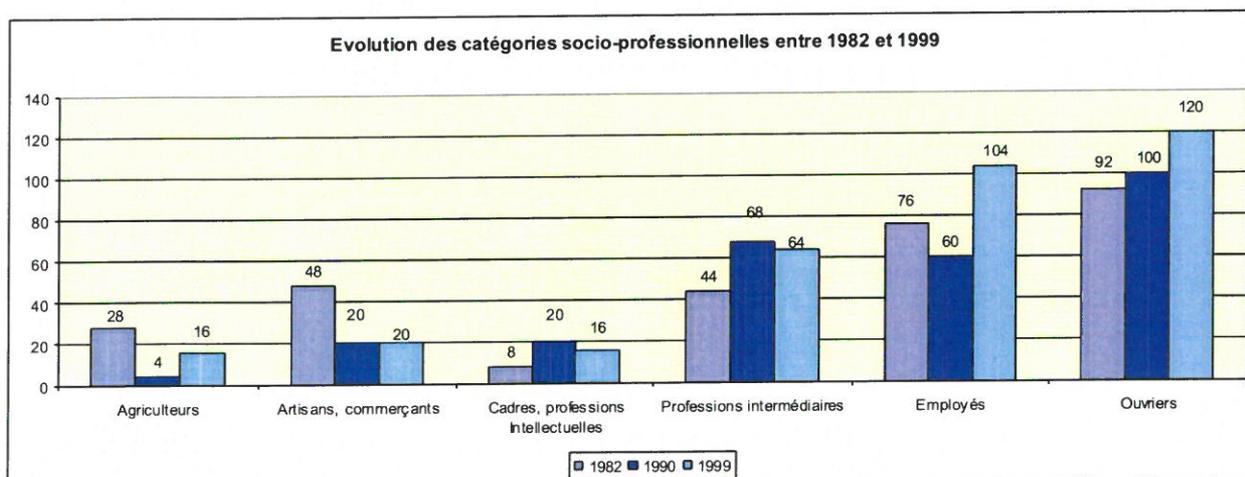


Depuis 1990, la population active progresse. Entre 1982 et 2006, le nombre d'actifs travaillant dans leur commune de résidence a diminué. À cela deux raisons possibles :

- Une baisse du dynamisme économique local (fermeture d'entreprise, baisse d'activité,...)
- Des actifs venant résider à Fontaine-Française pour son cadre de vie mais travaillant dans une autre commune.

En 1999, plus de la moitié de la population active travaillait dans la commune. Les autres actifs travaillaient majoritairement à Dijon et dans d'autres communes.

En 2006, un peu moins de la moitié des actifs travaillait dans la commune. La diminution de la proportion d'actifs travaillant dans la commune implique une diminution de sa vocation économique au profit de sa vocation résidentielle.



En 1999, les ouvriers sont la catégorie la plus représentée avec 120 personnes, suivi de près par les employés avec 104 habitants. L'importance de ces deux catégories socio-professionnelles est en partie liée aux activités économiques présentes sur le territoire communal.

Contrairement à beaucoup de communes voyant le nombre d'agriculteurs diminué, Fontaine-Française a vu le nombre doublé entre 1990 et 1999. Ces chiffres soulignent l'importance de l'activité agricole dans la commune et de sa préservation.

Parmi les 20 artisans commerçants recensés en 1999, un certain nombre travaille dans les commerces de bourg.

Le marché de l'emploi de Fontaine-Française est diversifié même si la majorité des emplois sont liés à des activités industrielles.

Des services et équipements variés :

En tant que chef-lieu de canton la commune présente divers équipements publics dont l'attractivité rayonne au niveau cantonal: centre de secours, école maternelle et primaire, collège, un futur pôle scolaire intercommunal un terrain de football accompagné d'une salle communale, une antenne de la direction départementale de l'équipement.

À destinations de jeunes:

- La commune possède plusieurs équipements scolaires et à destinations des enfants. Le RPI Fontaine-Française-Bourberain réunit 5 classes du CP au CM2.
- Le RPI compte également 4 classes de maternelle.
- Le collège Henry Berger créé en 1970 accueille essentiellement les élèves du canton.

À destinations des personnes âgées:

- Une maison de retraite accueillant une vingtaine de résidents.

Autres équipements:

- La vie associative est également très riche avec des associations culturelles, sportives et autres
- Un foyer pour les personnes handicapées (Foyer Cheshire)
- La station dépuratoire a une capacité permettant l'accueil de 1500 Eq/habitants



Les entreprises:

- Société d'exploitation Harry Langlois (couverture/zinguerie)
- 2 Ebénistes
- Entreprise générale d'électricité
- 2 entreprises de maçonnerie
- Fabrication et pose de cheminées
- 2 garages automobiles
- Un menuisier
- Un peintre
- 2 taxis
- Travail de la pierre
- SMFF Magyar

Les commerces :

- Une boucherie/charcuterie
- 2 boulangerie/pâtisserie
- Un salon de coiffure
- Décoration et composition florale
- Préparation de plats à emporter

Les associations :

- Diane : chasse/ pêche
- Amicale des pêcheurs : chasse/pêche
- Jeunes Sapeurs Pompiers

Les associations culturelles

- Union des sociétés (activités multiples)
- Société Historique et Touristique de Fontaine-Française (patrimoine)
- Maison Val de Vingeanne (activités multiples)
- Association Educative et Culturelle de Fontaine-Française (scolaire)

Les associations sportives

- Judo Club cantonal de Fontaine-Française
- ASFF (football)
- Gymnastique volontaire du val de Vingeanne (G3V)
- Société de tir

Une vigilance est nécessaire afin de préserver l'environnement rural de FONTAINE-FRANÇAISE.

Il s'agit de maîtriser le développement urbain de la commune et de le prévoir de manière rationnelle par rapport aux capacités d'équipement de la collectivité, tout en permettant l'accueil de constructions nécessaires au maintien du dynamisme de la population.

La dynamique démographique de la commune de FONTAINE-FRANÇAISE est basée essentiellement sur l'installation de nouvelles familles s'installant en construction neuve.

L'augmentation rapide du nombre d'habitants et des logements implique une évolution des équipements collectifs de la commune : voirie...

La constructibilité de logements neufs nécessite une régulation, une maîtrise de son évolution, en posant des limites à l'extension de la zone constructible du village.

II. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de FONTAINE-FRANÇAISE :

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables :

Sources de Lochères protégée par arrêté préfectoral du 6 août 1979
Captage Lacey - déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 29/10/1979

Gestionnaire : Délégation Territoriale Agence Régionale de Santé – 2, place des savoirs – 21000 - DIJON

EL7 Servitudes d'alignement (mairie de Fontaine-Française et conseil général de Côte-d'Or) :

Le plan d'alignements, actuellement opposable, continue à s'appliquer après l'approbation de la carte communale. Toutefois la commune a la possibilité de modifier ou supprimer des alignements par une procédure distincte de la carte communale.

Gestionnaire : Mairie de FONTAINE-FRANÇAISE et Conseil Général de Côte-d'Or

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières :

Elles sont applicables à tout le territoire de la commune.

De plus, à l'intérieur du cercle de 24 km de rayon, centré sur l'aérodrome de DIJON-LONGVIC, tout nouvel obstacle dépassant l'altitude 367 mètres, sera soumis à autorisation en application de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile (arrêté du 31 décembre 1984 et décret du 8 mars 1977).

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Ligne 63kV GRAY - MARCILLY

Gestionnaire : GET Bourgogne – Pont Jeanne Rose – BP6 – 71210 ECUISSES

I1 bis Servitude concernant les hydrocarbures liquides

- Servitudes I1bis , relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines par la société d'économie mixte des transports pétroliers (T.R.A.P.I.L.) :

- Oléoduc de défense commune Est

La commune est inscrite par ailleurs au Dossier Départemental des Risques Majeurs comme soumise au risque de transport de matières dangereuses par canalisations (gazoduc et oléoduc).

Gestionnaire : TRAPIL ODC – 22b route de Demigny – Champforgeuil – BP81 – 71 103 CHALON-SUR-SAONE.

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques

- Monuments classés :
 - Le château avec ses communs, dénommé petit château, et son parc – classé MH le 2 octobre 1945
 - Sur la commune de Saint-Seine-sur-Vingeanne : château de rosières – classé MH le 28 janvier 1930
- Monuments inscrits
 - Le château (orangerie et jardin du château) inscrit à l'inventaire MH le 6 octobre 1993
 - Une borne (monument commémoratif de la bataille de Fontaine-Française) inscrite à l'inventaire MH le 14 octobre 1946

Gestionnaire : Service départementale de l'architecture et du patrimoine – 39, rue Vannerie – 21000 DIJON

2. Informations

2.1. L'eau : Loi sur l'Eau n°92-3 en date du 3 janvier 1992

Directive Cadre Européenne 2000/60 du 23 octobre 2000 et loi n° 92-3 dite loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée par la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques :

La carte communale s'inscrit dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée Corse approuvé par arrêté du 20 novembre 2009. (cf. Porter à Connaissance).

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ces dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ce schéma directeur.

▪ Assainissement et eaux pluviales

L'article 35 de la loi précitée a introduit l'obligation pour les communes de délimiter après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

- les zones relevant de l'assainissement non collectif, où elles sont seulement tenues afin de protéger la santé publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, et si elles le décident de leur entretien,

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La commune de Fontaine-Française n'a pas réalisé son ZONAGE D'ASSAINISSEMENT. La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 1500 EQ/hb pour une charge reçue d'environ 500 EQ/hb. La différence entre la charge reçue à la station et la population (environ 1000 habitants) est due au fonctionnement défectueux du réseau.

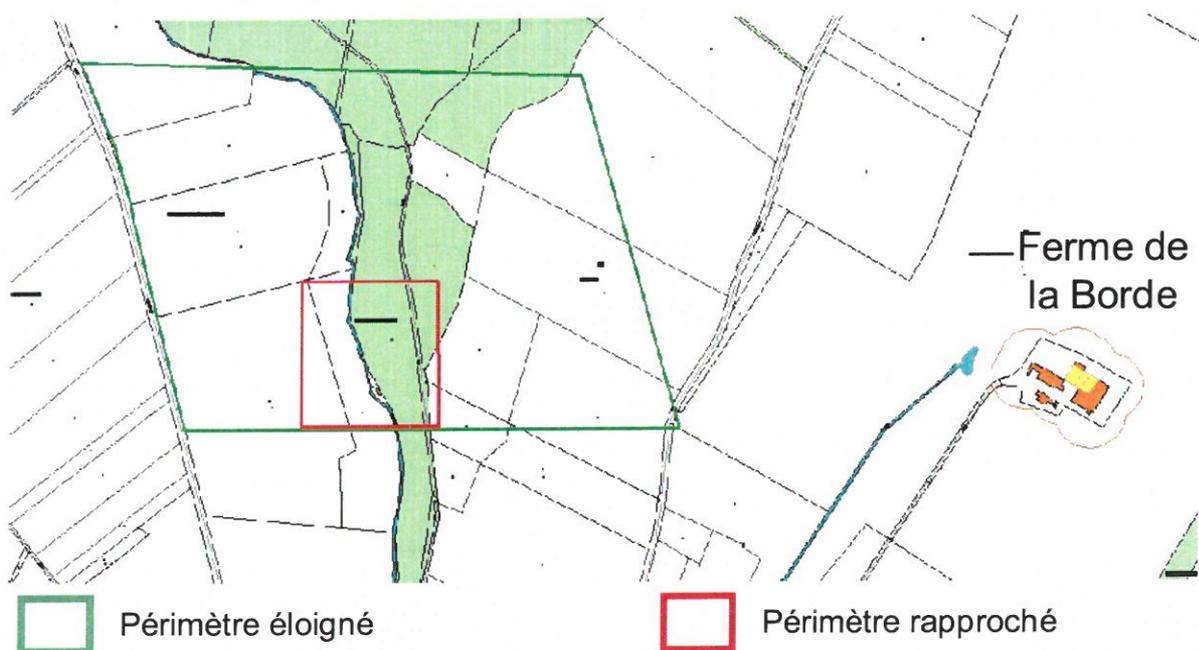
La commune est équipée d'un réseau pluvial desservant le bourg. En l'absence de contrainte particulière, aucune mesure supplémentaire de collecte et de traitement des eaux pluviales n'est actuellement envisagée.

Toutefois, il est indispensable de veiller, dans tout nouveau projet d'urbanisation, à la maîtrise des écoulements pluviaux, en prévoyant par exemple, la réalisation de bassins de rétention.

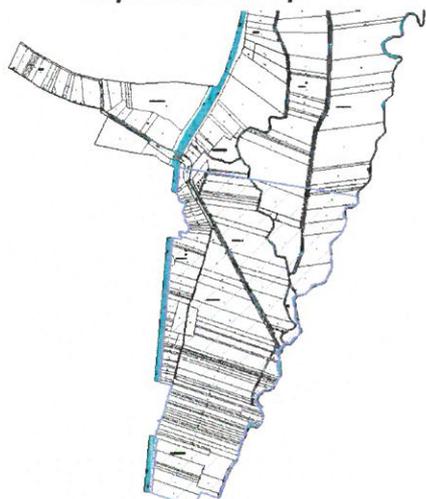
Tout projet de création ou d'extension de zone à urbaniser dont la surface totale (surface du projet + surface du bassin intercepté) est supérieure à 1 hectare est soumis à une procédure « Loi sur l'Eau ».

▪ Eau potable

La commune est approvisionnée en eau par la source des Lochères situé au lieu-dit « Le Buisson des élus ». Celle-ci est protégée par 3 périmètres :



- **Le périmètre de protection immédiate** qui est clôturé
- **Le périmètre de protection rapprochée** dans lequel aucune installations pouvant nuire à la qualité de la ressource en eau ne sera autorisé (carrière, décharges,...)
- **Le périmètre de protection éloignée** où tout projet devra faire l'objet d'une autorisation.



La commune est également concernée par les périmètres du captage de Lacey. Celui-ci impacte l'extrême sud du territoire sans concerné le secteur bâti.

Le puit de captage se trouve sur la commune de lacey

 Périmètre éloigné

2.2. Loi relative à la lutte contre le bruit :

"La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou le propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement" (extrait de l'article L571-1 du code de l'environnement).

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée...).

La carte communale constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements.

2.3. Exploitations agricoles : Loi d'orientation agricole en date du 9 juillet 1999

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « *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 comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

« *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.* »

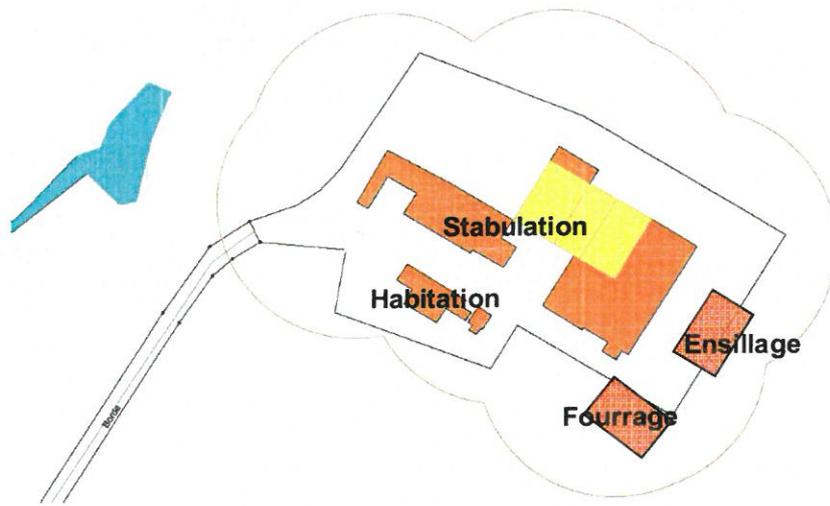
« *Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.* »

« *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.* »

La commune de FONTAINE-FRANÇAISE compte plusieurs exploitations agricoles réparties sur le territoire communal.

Les élus ont souhaité associer les agriculteurs afin de prendre en compte l'enjeu agricole dans la définition de leur document d'urbanisme.

GAEC de la Borde



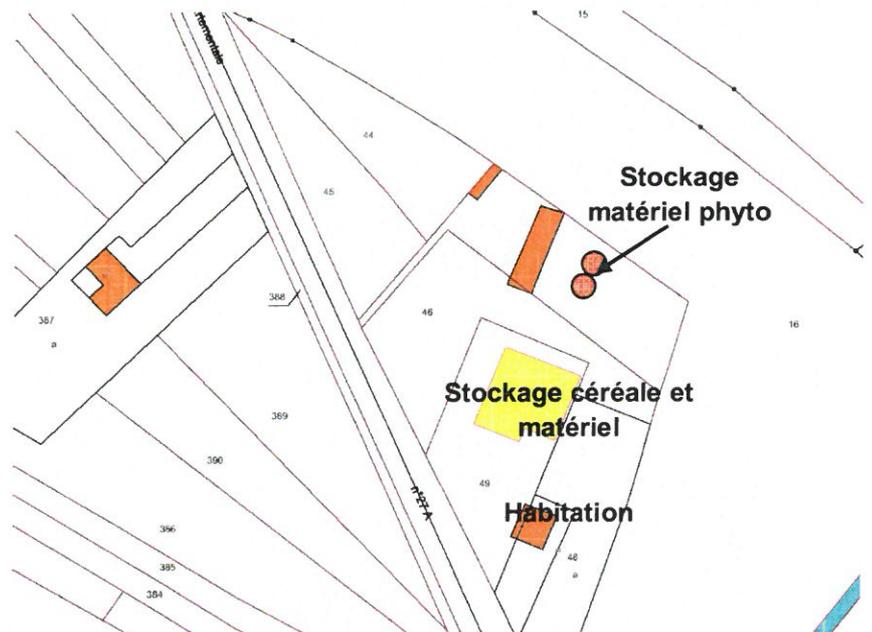
Le GAEC de la Borde :
 Les gérants sont MM. et Mme FOURNIER Denis, Hélène et Vincent. Leur activité regroupe des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage, d'ensilage et du stockage de matériel. Le nombre de têtes de bétails que possède l'exploitant, soumet son exploitation au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
 Le fils de l'éleveur reprend peu à peu l'exploitation.
 Les terres utilisées par

l'éleveur sont en location.

Pour l'instant aucune augmentation ou diversification de l'activité existante n'est prévue.

La ferme de la Borde se situe à l'écart du village donc le périmètre de recul ne grève aucun secteur bâti. Même en cas d'extension les périmètres ne rentreront pas en conflit avec la présence d'autres bâtiments à vocation d'habitation.

EARL JOYANDET Olivier fait de la culture de céréales. Les quantités de céréales produites et stockés soumettent son exploitation au Règlement Sanitaire Départemental. Actuellement aucune reprise de l'exploitation n'est envisagée. L'exploitant n'emploie pas de salariés. Concernant les terres exploitées, il est propriétaire d'une partie et en loue une autre partie.
 L'exploitant n'envisage pas de diversification de l'activité actuelle.
 L'exploitation aurait besoin de créer de nouveaux stockages.
 L'exploitation se trouve à l'écart du bourg le long de la RD 27a en direction de Chaume-et-Courchamp.

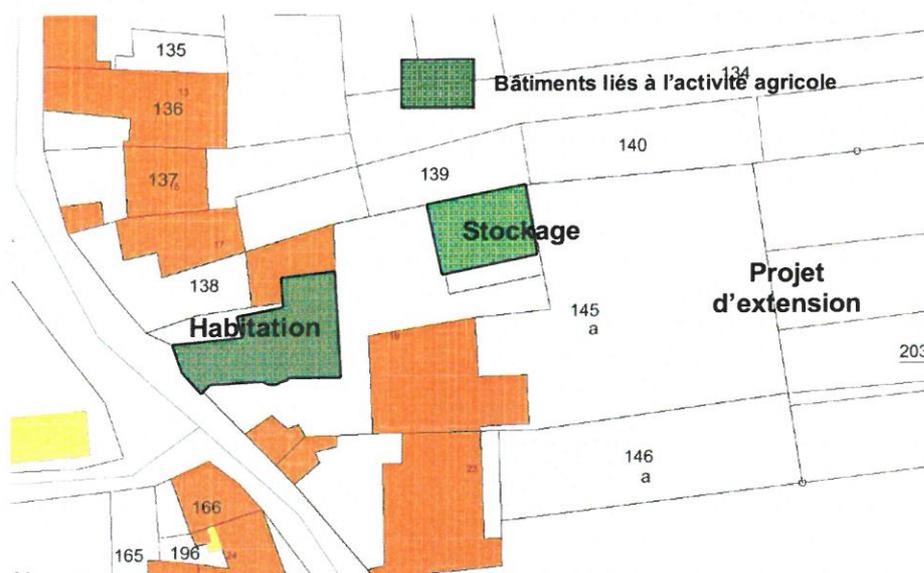




EARL DAUTREY Eric cultive des céréales. Le gérant M. DAUTREY n'emploie pas de salariés. Les terres cultivées appartiennent à l'exploitant. L'exploitation est soumise au régime du Règlement Sanitaire Départemental. Un projet de création de bâtiment est envisagé. Cependant l'exploitation se trouvant dans le bourg, rue Henry

Berger, il ne lui est pas possible de se développer sur son site actuel. Il envisage donc la création d'un bâtiment sur la parcelle cadastrée ZN 59 au lieu-dit la Garenne. Aucun projet de diversification ou de reprise n'est prévu.

 Bâtiments liés à l'activité agricole



M. CAILLET Daniel est un céréalier dont l'exploitation se trouve dans le bourg, rue d'Aval.

L'exploitant n'emploie pas de salarié.

Il envisage un projet d'extension derrière ses bâtiments existants.

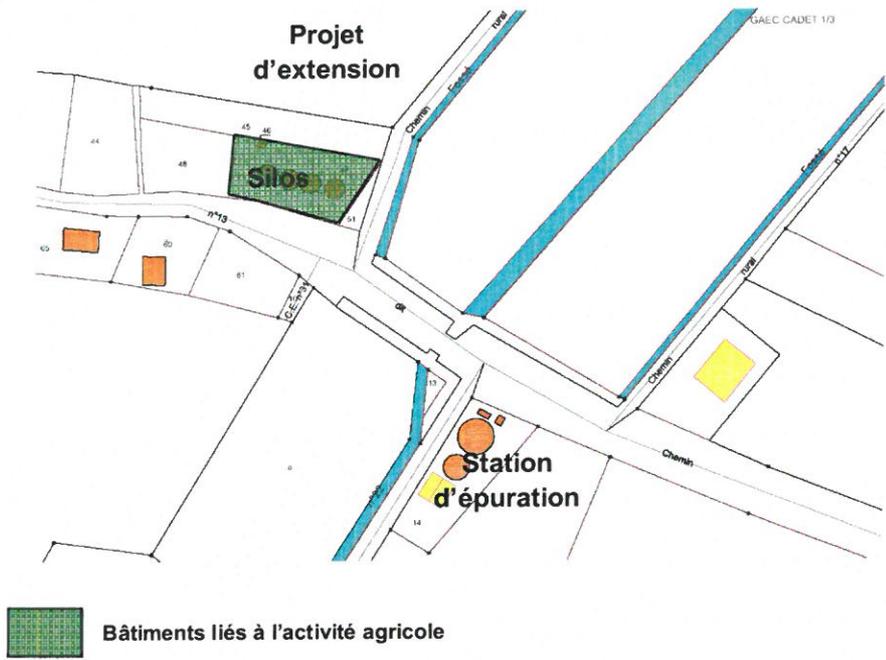
L'exploitation est probablement soumise au Règlement Sanitaire Départemental, mais l'agriculteur n'avait pas cette information.

Etant dans le secteur bâti, il faudrait veiller à ce que la création d'un nouveau bâtiment n'augmente pas les nuisances pour les habitants autour. L'exploitant n'envisage pas de diversification de son activité.

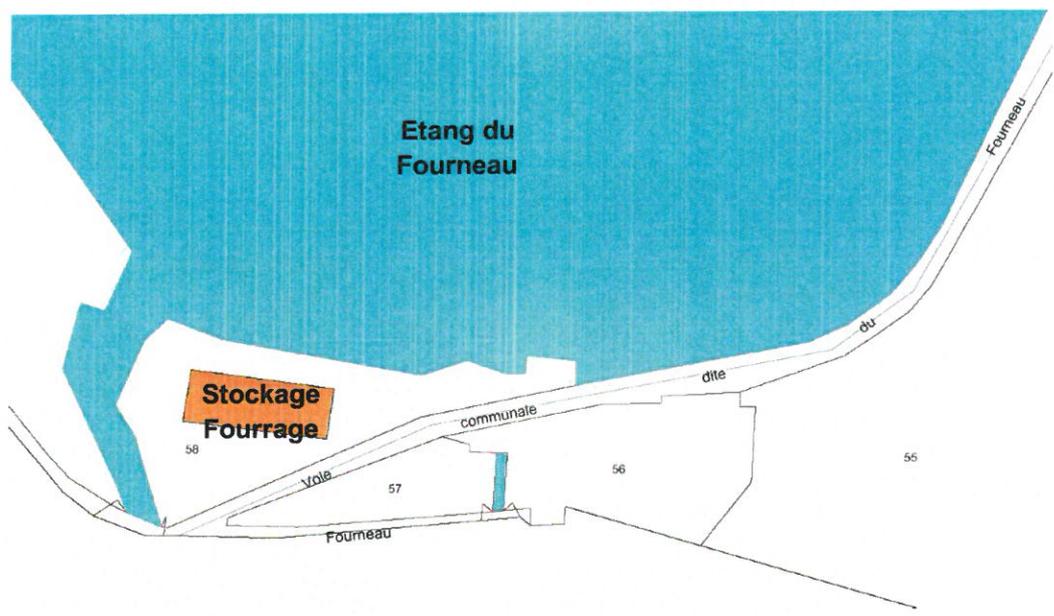
Le GAEC CADET Frères dont les gérants sont Jérôme et Christophe CADET n'emploie pas de salarié. Ils cultivent des céréales. Ils sont en partie propriétaires des terres qu'ils exploitent et en partie locataires. Les exploitants envisagent la création de bâtiments de stockage du matériel, une aire de remplissage et de lavage. Ces extensions se feraient derrière les silos existants le long du chemin rural n°13 dit de la grande prairie. En cas de réalisation de ces bâtiments, il faudrait veiller à ce que ceux-ci s'intègrent dans le paysage d'autant que les silos se trouvent dans un cône de vue donnant sur le bourg.

Le GAEC possède plusieurs sites de localisation.

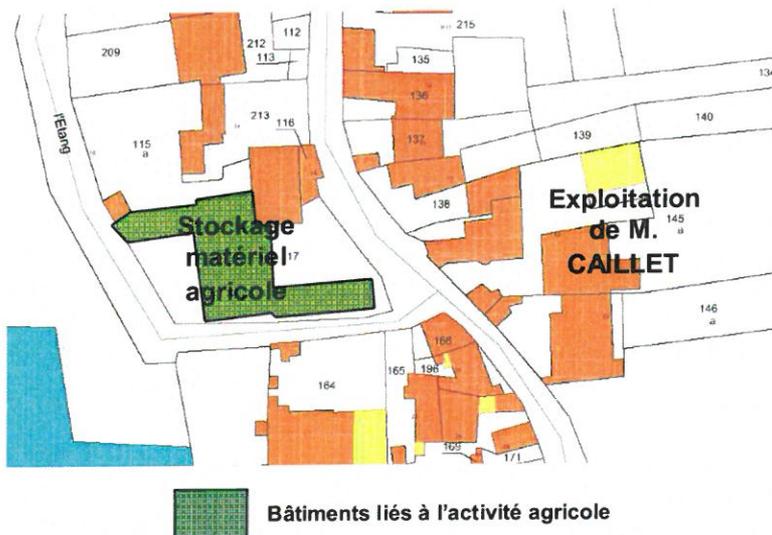
Les silos le long du Chemin Rural n°18 dit de la Grande Prairie sa pourrait se développer l'exploitation.



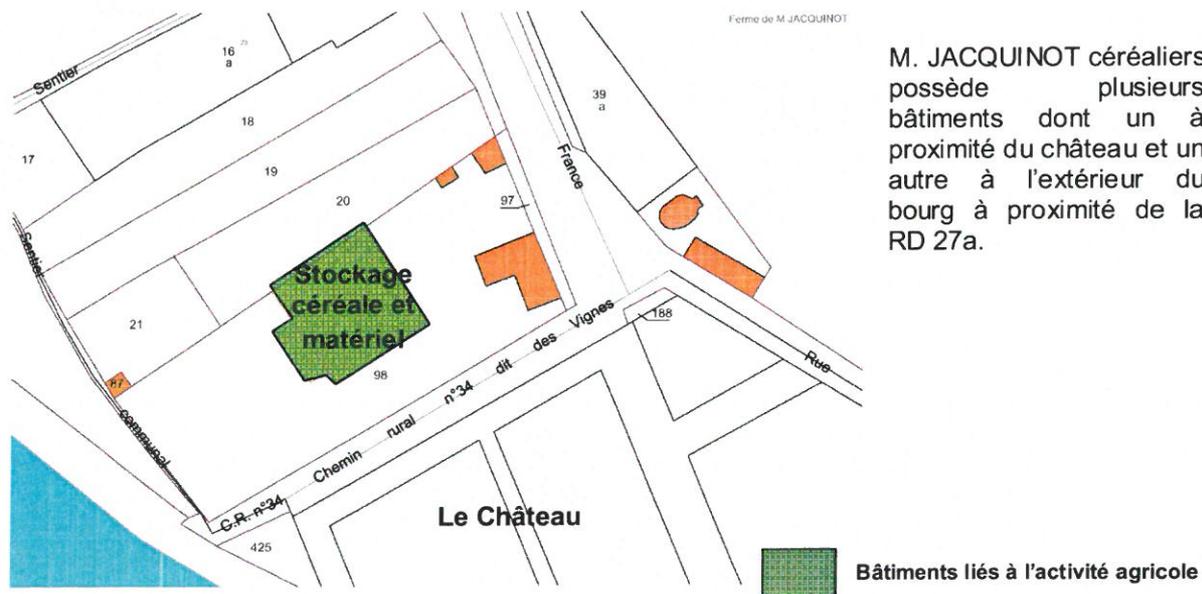
Un bâtiment de stockage du fourrage au sud de l'Etang du Fourneau dans une vieille grange dont ils sont locataires.



- Un autre bâtiment dans le bourg, rue de l'Aval servant de stockage pour le matériel agricole.

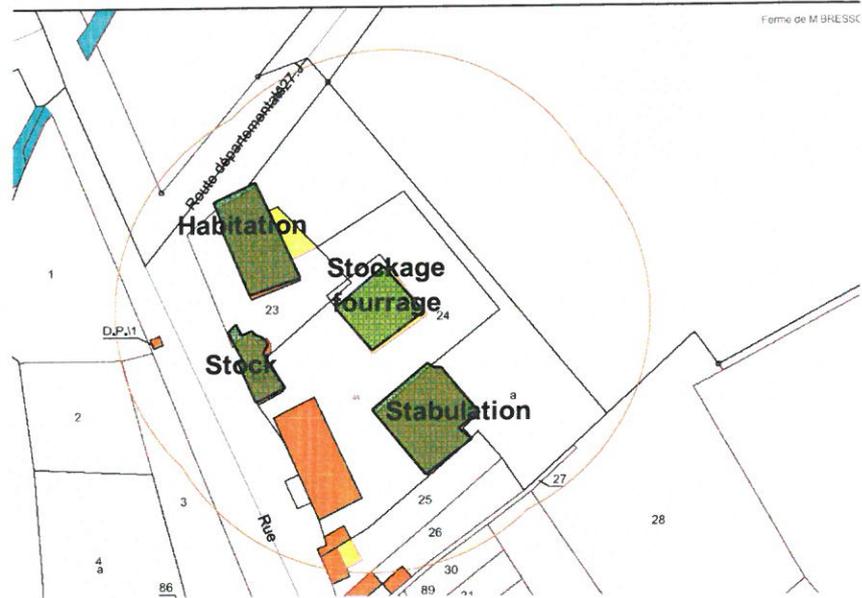


Parmi les agriculteurs de la commune, certains n'ont pu être présent lors de la réunion de concertation agricole. Néanmoins, les autres agriculteurs présents ont pu fournir quelques informations.



M. JACQUINOT céréaliers possède plusieurs bâtiments dont un à proximité du château et un autre à l'extérieur du bourg à proximité de la RD 27a.

M. BRESSON est éleveur de bovin. Son exploitation se trouve à l'angle de la RD 27a et RD27j. pour le tracé du périmètre de recul, il a été pris comme hypothèse que l'exploitation était soumise au Règlement Sanitaire Départemental. L'exploitation se situe en entrée de bourg en venant de Chaume-et-Courchamp.



 Bâtiments liés à l'activité agricole

Toute nouvelle construction à usage non agricole (habitation, autres activités) nécessitant un permis de construire doit s'implanter en respectant cette distance minimale d'éloignement par rapport à l'exploitation d'élevage.

Ce principe s'applique également pour toute nouvelle implantation ou extension de bâtiment agricole par rapport aux habitations et immeubles existantes occupés par des tiers.

Le tiers pour l'exploitant peut être une habitation, un local habituellement occupé par des tiers (mairie, école, bâtiment d'activités économique) ou bien même un camping. **Après approbation de la carte communale, c'est la limite de la zone constructible** à vocation d'habitation qui devient le tiers pour l'exploitation.

A noter : le périmètre d'éloignement n'est pas irrévocable et peut évoluer dans l'avenir, en fonction de l'évolution de l'activité de l'exploitation agricole

Pour chaque demande de permis de construire dans le périmètre un avis sera demandé à la Chambre d'agriculture (via les services de la DDT).

Néanmoins, dans une zone classée constructible et à l'intérieur d'un périmètre d'éloignement, une construction neuve, un changement de destination sera a priori refusé, sauf dérogation éventuelle.

Les limites de la zone constructible U à vocation d'habitat ou d'activité ont été ajustées afin de permettre un développement démographique tout en facilitant le maintien voire l'extension de activité agricoles existantes limitrophes.

En zone non constructible N à vocation naturelle, agricole ou forestière, les travaux liés à l'adaptation, à la réfection, à l'extension et au changement de destination des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées.

2.4. Loi relative à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics

La loi du 11 février 2005 pour « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » fonde une nouvelle politique en matière de handicap. Celle-ci prend en

compte l'intégralité des formes de déficiences : motrice, sensorielle, mentale, cognitive ou psychique ainsi que les polyhandicaps et les troubles de santé invalidants.

En matière d'accessibilité, et pour la première fois, la chaîne du déplacement est considérée dans son ensemble et l'accessibilité n'est plus envisagée de manière sectorielle en dissociant la voirie et les cheminements, du cadre bâti, des transports et des services.

La loi précise, dans son article 45, qu'un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics doit être élaboré dans chaque commune par le maire ou le cas échéant, par le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent.

Le plan précise les conditions et détails de réalisation des équipements et des aménagements prévus (Seulement pour les communes de Beaune et du Grand Dijon : et fait l'objet, le cas échéant, d'une concertation avec l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains).

Il fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'EPCI.

Les associations représentatives de personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi que les associations représentatives des commerçants implantés sur le territoire communal sont, à leur demande, associées à son élaboration.

Chaque commune devra avoir élaboré ce plan avant le 23 décembre 2009.

2.5. Les forêts : Loi d'orientation sur la forêt en date du 9 juillet 2001

La loi d'orientation sur la forêt a abrogé les dispositions législatives relatives aux constructions à distance prohibée (ancien article L 151-1 à L 151-6 du Code Forestier). En conséquence, les boisements concernés ne sont plus soumis à servitudes d'utilité publique. Toutefois, la loi forestière affirme les principes de développement et de gestion durable de la forêt, et la participation de la forêt à l'aménagement du territoire.

Le code forestier précise que :

- "la mise en valeur et la protection de la forêt sont reconnues d'intérêt général. La politique forestière prend en compte les fonctions économique, environnementale et sociale des forêts et participe à l'aménagement du territoire..."

- "la gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire actuellement et pour l'avenir, les fonctions économique, écologique et sociale pertinentes aux niveaux local, national et international, sans causer de préjudices à d'autres écosystèmes".

Durant l'élaboration de la carte communale, la forêt et sa multifonctionnalité ont été pris en compte, dès la phase d'analyse et d'évaluation des enjeux territoriaux.

2.6. Sécurité routière

La sécurité routière est une problématique permanente pour tous, pouvoirs publics, Etat et collectivités locales.

Dans la traversée du village, la route devient rue et souvent la rue principale, ce qui est le cas de la RD 960, et des RD27 pour le bourg de FONTAINE-FRANÇAISE.

C'est le lieu où se côtoient les automobilistes, les deux-roues, les piétons, dont les enfants et les personnes âgées. La rue n'est pas seulement le support qui permet d'écouler le trafic, elle est un élément du tissu urbain et de la vie sociale de la commune.

Les dispositions retenues le long des voies routières supportant un trafic important ne devront pas compromettre la sécurité des usagers.

La carte communale est l'opportunité d'affirmer les entrées d'agglomérations.

En effet une forme urbaine inadaptée à la perception de l'agglomération par les automobilistes en transit induit des comportements dangereux.

La traversée d'une agglomération étirée constitue une contrainte pour les usagers en transit souvent ressentie comme excessive.

En particulier, la carte communale tient compte du fait qu'une agglomération trop longue induit non seulement des dangers en elle-même, car le niveau de vigilance s'altère rapidement, mais aussi de part et d'autre de la zone urbaine, car les usagers ont tendance à vouloir rattraper le temps perdu.

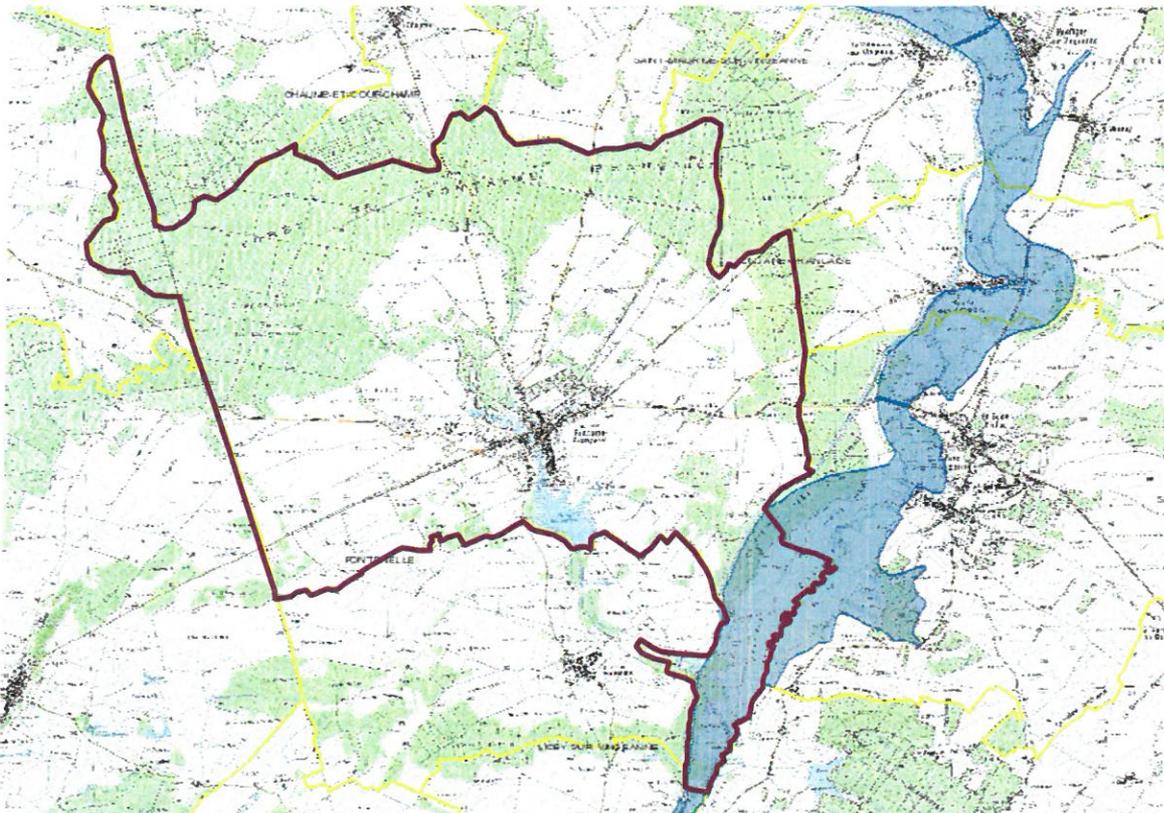
La présence d'accès automobiles privés sans visibilité suffisante constitue un risque, qui est d'autant plus grand que la voie se prête à des vitesses élevées. En particulier, **l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme** prévoit que **le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.**

2.7. Risques naturels :

- **inondation et coulée de boue**

La commune de Fontaine-Française a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 21/09/1984 pour inondations suite à un orage de pluie et de grêle



Elle est concernée par la zone inondable de la Vingeanne.

La zone inondable de la Vingeanne s'étend au sud de la commune sans impact sur le secteur bâti. Le bourg est éloigné de la Vingeanne. L'expansion de la zone inondable est limitée par le canal de la Marne à la Saône.

Les étangs alimentent la Vingeanne par un petit ruisseau.

▪ Les retraits -gonflements

Fontaine-Française a fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle (arrêté du 09/01/2006) suite aux mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003.

Les périodes récentes de sécheresse (1976, 1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

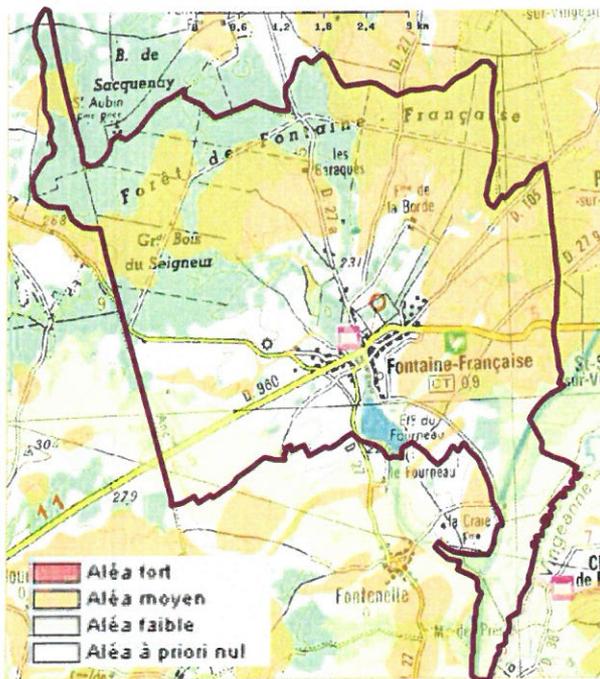
En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dispositions préventives permettant de diminuer fortement ce risque :

- réaliser une étude de sol avant construction, qui permet de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'adapter les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.
- approfondir les fondations pour qu'elles soient ancrées dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité
- homogénéiser ces profondeurs d'ancrage pour éviter les dissymétries (en particulier sur les terrains en pente),
- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'elle résiste à des mouvements différentiels (importance des chaînages haut et bas),
- réaliser un trottoir étanche autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des façades,
- maîtriser les eaux de ruissellement et les eaux pluviales pour éviter leur infiltration au pied des murs,
- ne pas planter d'arbres trop près de la maison...

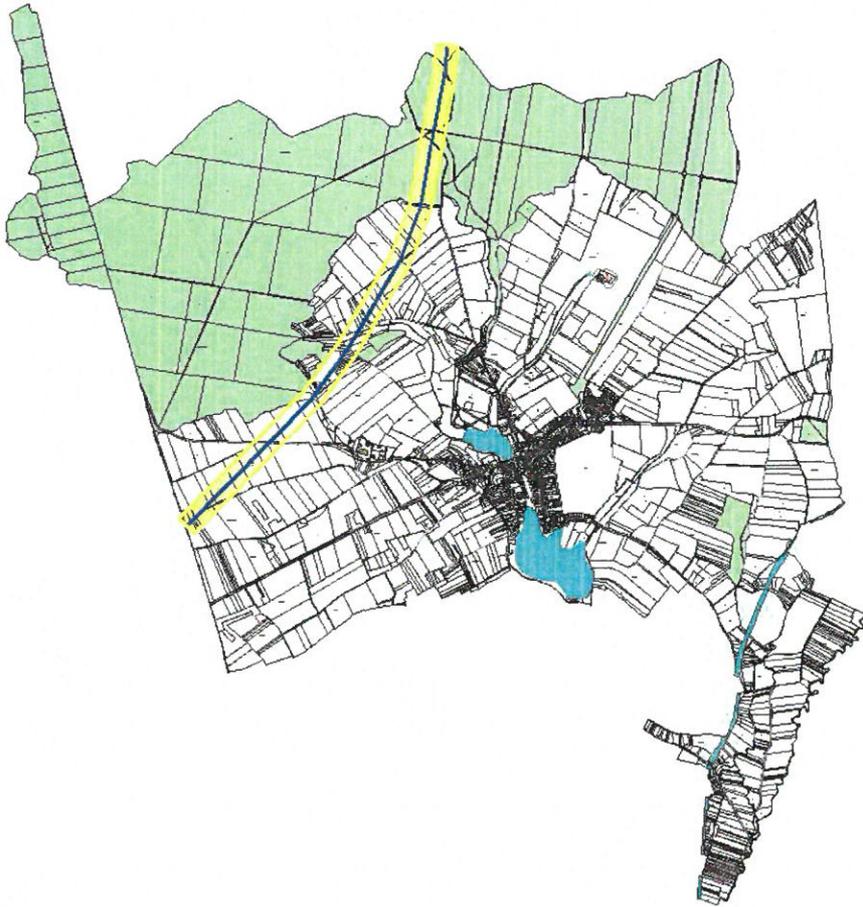
Dans le cadre de la constitution de bases nationales de données sur les risques naturels, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) a chargé le BRGM de réaliser l'inventaire départemental des mouvements de terrain de la Côte d'Or, avec pour objectif de recenser, de localiser et de caractériser dans le département les mouvements de terrain.

Le bourg de Fontaine-Française est concerné par un risque moyen et le hameau du Meix par un risque faible. D'après la connaissance locale, il n'y a pas eu de dégâts sur la commune liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.



2.8. Risques technologiques : canalisations de transport de matières dangereuses

Un gazoduc traverse la commune en passant à l'écart de tout secteur bâti.



La réglementation de l'urbanisation à proximité des conduites de gaz est désormais réglementée par le décret n°2003-944 du 3 octobre 2003 et l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

L'arrêté du 14 août 2006 fixe les dispositions relatives à l'implantation et à l'exploitation de ces canalisations.

En particulier, l'article 7 prévoit trois emplacements différents pour

l'implantation des canalisations en fonction de deux critères: la densité d'occupation du sol et la nature du produit transporté. Ces catégories d'emplacements sont identifiées afin de définir les dimensionnements des canalisations et les mesures compensatoires nécessaires.

L'article 14 prévoit notamment qu'en cas d'évolution de l'environnement de la canalisation en cours d'exploitation qui entraîne un changement de catégorie d'emplacement, le transporteur doit s'assurer du remplacement des tronçons concernés pour mettre la canalisation en conformité avec la nouvelle catégorie d'emplacement dans un délai maximal de deux ans. Un changement de catégorie d'emplacement dû à une augmentation de la population entraîne donc pour le transporteur des obligations de remise à niveau.

La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides engendre des zones de danger, dans lesquelles il faudrait prendre a minima, sans préjudice des servitudes d'utilité publique applicables, les dispositions suivantes:

- zone des dangers significatifs pour la vie humaine de 250 mètres de part et d'autre de la canalisation: informer le transporteur TRAPIL de vos projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant,
- zone des dangers graves pour la vie humaine de 200 mètres de part et d'autre de la canalisation: proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,

– zone de dangers très graves pour la vie humaine de 165 mètres de part et d'autre de la canalisation: proscrire, en outre, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Zones de danger	Distances préconisées	
	Petite brèche	Grande brèche
Zone des effets irréversibles	46 m	184 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113m

Ces distances sont données à titre indicatif et sous réserve de leur validation par les études de sécurité qui seront menées à l'aide des guides précités reconnus.

Lors de l'élaboration du projet de zonage de la carte communale, le conseil municipal a décidé de limiter toutes extensions pouvant être couverte par le périmètre de protection de la canalisation. Le projet ainsi défini n'est pas concerné par le risque lié à la présence de la canalisation de gaz.

La commune de Fontaine-Française est répertorié au dossier départemental des risques majeurs édité par la préfecture en 2002 et révisé en 2007, comme soumise au risque technologique de transport de matières dangereuses en souterrain.

D'autre part 4 établissements ont été répertoriés installations classées :

- La coopérative agricole Dijon Céréale
- SMFF
- Dépôt de pneumatiques usagers de Mr Biot Jean Pierre
- Stockage de paille de Mr Jouffray

2.9. Risque d'exposition au plomb

Par arrêté préfectoral du 12 mars 2004, l'ensemble du département de la Côte-d'Or a été classé en zone à risque d'exposition au plomb.



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

direction
départementale
de l'Équipement
Côte d'Or



Service habitat ville
lutte contre les
exclusions



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE CÔTE D'OR

SANTÉ ENVIRONNEMENT

LE PREFET DE LA REGION BOURGOGNE
PREFET DE LA COTE D'OR

ARRETE DDASS /DDE

n° 04.80

du 12 MARS 2004

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et plus particulièrement son article 123 ;

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 1331-5 et R 32-8 à R 32-12 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 123-19 ;

VU le Décret n° 99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L 1331-5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32-12 du Code de la Santé Publique ;

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/ 18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme ;

VU la circulaire DGS/SD7C n° 2001-27 et UHC/QC/ 1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L. 1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

VU la circulaire DGS/2004/55 et 2004-10/UHC/QC/6 du 10 Février 2004 relative aux appareils portables à fluorescence X utilisés pour la détection du plomb dans les peintures

VU l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département de la Côte d'Or ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 16 décembre 2003 ;

CONSIDERANT que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants ;

CONSIDERANT que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

CONSIDERANT, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants ;

CONSIDERANT qu'en Côte d'Or, la presque moitié des logements datent d'avant 1948 et que leur répartition géographique se fait sur l'ensemble du département ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Côte d'Or ;

ARRETE

ARTICLE 1

L'ensemble du département de la Côte d'Or est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2

Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à tout avant-contrat notamment compromis, promesse de vente, promesse unilatérale de vente ou d'achat, et à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

ARTICLE 3

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 4

Cet état des risques est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble. Le technicien devra être indépendant vis à vis de la vente immobilière.

ARTICLE 5

Cet état des risques doit être réalisé selon la méthodologie définie par la circulaires DGS/SD7C n° 2001-27 et UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L 1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et la circulaire DGS/2004/55 et 2004-10/UHC/QC/6 du 10 Février 2004 relative aux appareils portables à fluorescence X utilisés pour la détection du plomb dans les peintures (voir en annexe). L'Etat des risques indiquera la nature des revêtements.

ARTICLE 6

Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb au delà du seuil réglementaire, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle pris par arrêté ministériel du 12 juillet 1999 (voir en annexe II de l'annexe susvisée).

ARTICLE 7

L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

En outre, cet état des risques est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés à l'article L 1421-1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

ARTICLE 8

Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente, révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en transmettant, sans délai, une copie de cet état au Préfet - Direction départementale de l'Equipement – service Habitat-Ville.

ARTICLE 9

Le présent arrêté prendra effet à compter du 3 mai 2004 pour les avant-contrats et les actes notariés non précédés d'un avant-contrat.

Les actes notariés signés dans les deux mois de la date d'effet de l'arrêté (jusqu'au 2 juillet 2004) et ayant fait l'objet d'un avant-contrat signé avant le 3 mai 2004 sont exonérés de la production de l'état des risques d'accessibilité au plomb.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département pendant un mois. Le début d'affichage en mairie se fera avant le 3 avril 2004. Un certificat d'affichage sera adressé par le maire au Préfet (Direction départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

ARTICLE 10

M. le Secrétaire Général de la préfecture de la Côte d'Or, M. les Sous-Préfets des arrondissements de MONTBARD et BEAUNE, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, M. le Directeur Départemental de l'Equipement, Mme et M. les Maires de la Côte d'Or, Messieurs les notaires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs, et dont copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires ainsi qu'aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance du département de Côte d'Or.

DIJON, le 12 MARS 2004

LE PRÉFET,

Daniel CADOUX



2.10. Défense Incendie

La carte communale doit permettre d'assurer une bonne défense contre l'incendie de toutes les constructions et en particulier de celles recevant du public.

Les établissements recevant du public

Ils sont soumis au décret n°73.1007 du 31/10/1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, correspondant aux articles R123-1 à R123-55 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- L'implantation et l'accès de ces bâtiments doivent répondre aux dispositions de l'article R123-14 et notamment au règlement de sécurité du 23/03/1965 modifié le 25/06/1980.
- Les réseaux de distribution d'eau permettant la défense incendie doivent être réalisés conformément à la circulaire interministérielle du 10/12/1951.

En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

Zones d'habitat individuel et collectif

Les constructions sont soumises aux dispositions de l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie. L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'article 4 de cet arrêté.

Les dispositions concernant l'aménagement des points d'eau pour la défense incendie sont celles précitées pour les établissements recevant du public. En particulier, il y aura lieu de prévoir des canalisations de 100 mm de diamètre au minimum, permettant d'assurer l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie normalisés de 100 mm dont le débit unitaire est de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar.

Zones industrielles et artisanales

- Selon la nature de l'exploitation ou de l'industrie, les accès à partir des voies publiques devront être aménagés de telle manière que les conditions d'approche permettent l'intervention et la mise en œuvre des secours en cas d'incendie (voie lourde).
- Selon l'industrie, les mesures d'isolement généralement imposées entre deux établissements sont celles prescrites dans la loi n°76 663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Prévoir une desserte en eau potable dans des canalisations d'un diamètre relativement important, permettant l'implantation, de poteaux d'incendie de 150 mm.

2.11. Vestiges archéologiques



FONTAINE-FRANÇAISE et ses environs présentent une sensibilité archéologique attestée par la découverte de vestiges datant de l'époque gallo-romaine et du néolithique.

Localisation, nature et époque des sites archéologiques actuellement recensés :

- 1) Le château du 18^{ième} qui a été bâti sur les ruines d'une ancienne maison forte.
- 2) Le bourg : couvre l'église et son cimetière dont l'origine remonte à 630 après JC.
- 3) Le rêtre, les Curtillots : établissement gallo-romain, probablement de type villa et cimetière du haut Moyen Age.
- 4) La Chapelle de la Motte : couvre le secteur de la chapelle notre dame ou « Chapelle de la Motte », lieu où était située une probable motte féodale. Des sarcophages mérovingiens y ont été découverts. Actuellement, on peut y voir une chapelle moderne.
- 5) Le Marché Mony a été mis en évidence par la découverte d'éléments de construction marquant la présence d'un établissement gallo-romain.
- 6) La commune ouest, concerne la présence d'une voie Gallo-romaine,

En application de l'article L531-14 du Code du Patrimoine, 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 DRAC – Service régional de l'Archéologie – 39 rue de la Vannerie – 21000 DIJON, tel : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20.

Le décret n°2004-490 prévoit que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage 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 que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 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 ».

2.12. Déchets

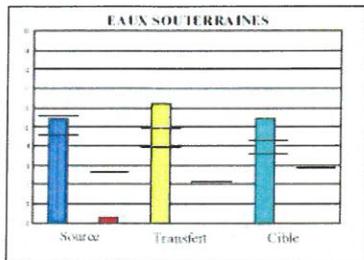
Depuis le 01/07/02, toutes les « décharges sauvages » doivent avoir disparu. Afin de garder en mémoire le passif des sites pollués, le présent rapport est l'occasion de localiser les terrains d'anciennes décharges.

Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or
Conseil général de la côte d'or - ADEME Bourgogne

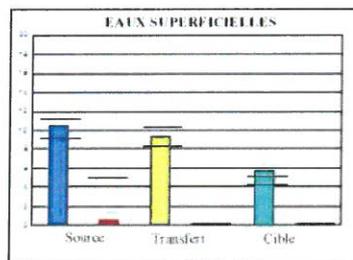
Date d'édition : 24/09/2009

N° Site : 21277-1	Catégorie globale de risque : C
Commune : FONTAINE-FRANCAISE	
FICHE DE SYNTHESE GENERAL	
1. Données générales du site	
<p>Extrait cartographique - 1/25000</p>  <p>Coordonnées Lambert : X : 827 050 Y : 2 285 256</p> <p>Type : DB Activité : O</p> <p>Surface estimée : 5 200 m² Volume estimé : 13 000 m³</p> <p>Projet de réhabilitation</p> <p>Historique - Nature des déchets : Décharge communale ouverte en 1977 par arrêté préfectoral. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1983 environ. Puis, il a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, plastiques...) jusqu'en 2000. Depuis, il ne reçoit normalement que des déchets inertes.</p>	<p>Photo</p>  <p>Lieu-dit : Les Curtillots</p> <p>Date de diagnostic : 15 septembre, 2004</p> <p>Personne présente : X Identité : secrétaire de mairie</p>

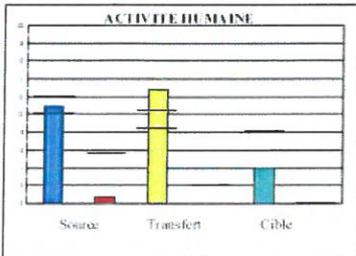
2. Synthèse des impacts



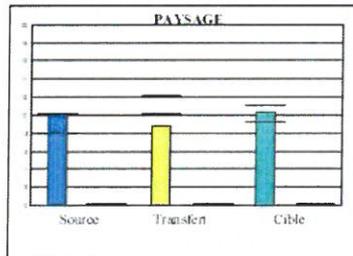
Catégorie de risque
C
Note moyenne
11,0/20



Catégorie de risque
C
Note moyenne
8,0/20



Catégorie de risque
D
Note moyenne
9,0/20



Catégorie de risque
D
Note moyenne
9,0/20

3. Problématique du site

Décharge de volume important, implantée dans une ancienne carrière. Le site repose sur un substratum calcaire (Saxumien) faillé/karstifié. Des infiltrations peuvent donc avoir lieu au droit du site, vers la nappe souterraine. Un captage d'eau potable est localisé en amont du site à 1km environ. Il n'est pas vulnérable par la décharge. Un ruisseau s'écoule à 500 m. Le site se trouve à côté d'une zone d'activité. La majeure partie de la surface est reprise par la végétation. L'impact visuel est modéré.

N° Site : 21277-1	Catégorie globale de risque : C
Commune : FONTAINE-FRANCAISE	

FICHE DE SYNTHÈSE - DEFINITION DES SUITES A DONNER

1. Suites à donner - besoins à court terme

- Besoin immédiat d'une étude préalable avant travaux Coût estimé de l'étude (en € HT) : 0,00€
- Objectifs :
- Caractériser le potentiel polluant
 - Caractériser les possibilités de transfert
 - Mesurer les impacts sur les milieux
 - Définition et chiffrage de travaux particuliers :
 - Autre objectif d'étude :
- Besoin immédiat en travaux sans étude préalable Coût estimé des travaux (en € HT) : 17 900,00€
- Objectifs :
- Libérer l'emprise (partiellement ou totalement)
 - Effacer l'impact visuel (regroupement évacuation, nivellement couverture...)
 - Limiter les percolations dans les déchets (remodelage, couverture...)
 - Limiter le ruissellement vers les déchets (fossés)
 - Limiter l'accès (clôture, barrière, panneau d'information)
 - Autre objectif de travaux

Remarques

Les travaux de remodelage ont pour objectif d'augmenter la pente en surface du site afin de favoriser

2. Possibilité de reconversion du site en installation de substitution

	Déchetterie	Centre de stockage d'inertes		Plate-forme de compostage
		de proximité	intercommunal	
Note	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="29"/>
Aptitude	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="mauvais"/>	<input type="text" value="moyen"/>
Existence ou projet avancé < 10 km	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Lieu	Fontaine-Française			

3. Syndicats

(Dernière mise à jour 2004)

Syndicat de collecte : Sivom de FONTAINE FRANCAISE

Syndicat de traitement : Sivom de FONTAINE FRANCAISE

4. Nombre total de sites inventoriés sur la commune : 1, dont :

- 1 site(s) diagnostiqué(s) sur le terrain

- 0 site(s) non diagnostiqué(s)

N° Site : 21277-1

Catégorie globale de risque : C

Commune : FONTAINE-FRANCAISE

DEFINITION DES TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

1. Définition des objectifs de travaux

- | | | |
|----|-------------------------------------|---|
| 1. | <input type="checkbox"/> | Effacer l'impact visuel |
| 2. | <input checked="" type="checkbox"/> | Limiter les percolations dans les déchets |
| 3. | <input checked="" type="checkbox"/> | Limiter le ruissellement vers les déchets |
| 4. | <input type="checkbox"/> | Limiter l'accès |
| 5. | <input type="checkbox"/> | Autre objectif |
| 8. | <input type="checkbox"/> | Libérer l'emprise |

2. Description des postes de travaux et quantitatif estimatif

Remarque :

Le présent descriptif constitue une estimation minimale des travaux de remise en état. Il peut être complété si un plus haut niveau d'insertion paysagère ou un autre usage du site est recherché. Compte tenu du niveau d'étude réalisé, la précision de l'évaluation des coûts est de l'ordre de 30 à 10 %. Le descriptif des travaux peut être directement repris pour la consultation des entreprises. Cependant, les quantités étant indicatives, le maître d'ouvrage demandera à l'entreprise de les vérifier et de s'engager sur leur suffisance.

La présence éventuelle de déchets compressibles et évolutifs, pouvant potentiellement émettre des gaz explosifs et nauséabonds, ne permet pas tous les usages possibles. Tout projet d'aménagement différent de celui décrit ci-dessous doit être étudié au préalable. Dans tous les cas, la mémoire du passif du site doit être conservée dans les documents d'urbanisme (PLU).

Le contexte réglementaire du site peut nécessiter la réalisation de dossiers administratifs : dossier de remise en état pour les sites autorisés (installations classées), dossier loi sur l'eau si travaux en rivière... Le maître d'ouvrage prendra contact avec l'administration concernée.

En cas de montant de travaux significatif (> 23 000 €) et du fait que le niveau de l'étude préalable conserve un caractère incertain, une étude de vérification de l'impact sur les milieux potentiellement affectés, peut être réalisée préalablement aux travaux, afin de valider le programme défini (notamment les postes de couverture argileuse ou de remodelage s'ils ont été prescrits).

Postes retenus	Descriptif	Quantité estimée
NB : les prix s'entendent toutes sujétions comprises.		
1 - 11 <input type="checkbox"/>	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m ³
1 - 21 <input type="checkbox"/>	Plus value pour élimination en centre d'enfouissement agréé dans le cas où l'enfouissement sur site n'est pas possible.	pm m ³
1 - 5 <input type="checkbox"/>	Végétalisation : (dans le cas où la reconquête de la végétation naturelle du site est jugée insuffisante), fourniture et plantation d'un semis herbacé sur toute la surface du site, associés à un plan de fertilisation.	pm m ²
2 - 1 <input checked="" type="checkbox"/>	Remodelage : mise en forme de la surface du dépôt par terrassement pleine masse déblais / remblais des matériaux de toute nature, de façon à obtenir des pentes régulières de 3% minimum permettant une évacuation correcte des eaux vers les exutoires existants, sans générer de problèmes d'instabilité. Ce remodelage peut également être opéré (au moins partiellement) par apport des déchets inertes exempts de pollution (déblais, gravats sans plâtre...), sous réserve d'un contrôle préalable. En cas de talus abrupt sans possibilité de réduire la pente, le prix intégrera la réalisation de rigoles pour l'évacuation latérale des eaux. Dans le cas des dolines, le remodelage se fera par écréage et exhaussement de la partie sommitale (pas en poussant dans le fond) et intégrera la réalisation d'une fosse d'infiltration dans le fond de la doline.	1500 m ³
2 - 2 <input checked="" type="checkbox"/>	Couverture simple : apport et mise en œuvre sur toute la surface du dépôt, de matériaux naturels propres de perméabilité non maîtrisée, faciles à végétaliser, prélevés dans un rayon de 10 km ou sur place si cela est possible, en une couche de 0.3 m d'épaisseur à la surface bien lissée.	3600 m ²
3 - 1 <input checked="" type="checkbox"/>	Fossés : réalisation d'un fossé périphérique complet ou partiel, en terrain de toute nature, permettant la collecte des eaux de ruissellement extérieure au site, au fil de l'eau maîtrisé, raccordé aux exutoires existants (naturels ou non), de section suffisante pour un écoulement correct.	100 ml
4 - 3 <input checked="" type="checkbox"/>	Panneau : fourniture et pose d'un panneau interdisant le dépôt de déchets et explicitant les nouveaux modes d'élimination.	1 unité

Inventaire et diagnostic départemental des décharges communales de la côte d'or
Conseil général de la côte d'or - ADEME Bourgogne

Date d'édition : 24/09/2009

N° Site : 21277-1	Catégorie globale de risque : C
Commune : FONTAINE-FRANCAISE	

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|---------|
| 6 | <input checked="" type="checkbox"/> | Divers et imprévus | 1 unité |
| 7 | <input checked="" type="checkbox"/> | Ingénierie conseil et maîtrise d'œuvre. | 1 unité |

*pm pour mémoire

Compétence : Conseil Général de la Côte-d'Or

III. ELEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration de la carte communale.

Il convient de distinguer :

1. Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme

L'article L. 110 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement

(L.83-8 du 7 janvier 1983, art. 35, L.87-565 du 22 juillet 1987, art.22-1, N° 91-662 du 13 juillet 1991, art.5 et L.96-1236 du 30 décembre 1996, art.17-I-1).

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L. 121-1 du même code définit les objectifs des documents d'urbanisme.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

Grenelle de l'environnement :

« La mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement est un axe majeur de l'action du gouvernement ». La première loi dite « Grenelle 1 » a été adoptée le 23 juillet 2009 et le projet de loi dit « Grenelle 2 » est en cours de validation. Il importe que vous teniez compte de cette loi et de ce projet dans l'élaboration de votre carte communale.

La loi **Grenelle 1** a notamment pour objectifs :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain.
- créer un lien entre densité de population et niveau de desserte par les transports en commun.
- préserver la biodiversité.
- faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.
- lutter contre le changement climatique.

Le projet de loi **Grenelle 2** prévoit un renforcement du code de l'urbanisme en tant qu'outil au service du développement et de l'aménagement durable des territoires en complétant notamment les objectifs suivants assignés aux documents d'urbanisme :

- réduire la consommation d'espace
- répartir les commerces et les services en les équilibrant territorialement,
- diminuer les obligations de déplacement (en améliorant la localisation des équipements et des logements).

2. Les articles du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public »

- Article R. 111-2 du code de l'urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique
- Article R. 111-4 du code de l'urbanisme relatif aux sites et aux vestiges archéologiques
- Article R. 111-15 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations environnementales
- Article R. 111-21 du code de l'urbanisme relatif à l'architecture et à l'aspect des constructions.

3. les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification

- la Loi n° 93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage
- la Loi n° 95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme)
- la Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 concernant la prise en compte des risques majeurs
- la Loi n° 92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006
- la Loi n° 92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets
- la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
- la Loi n° 96 –1236 du 30 décembre 1996 sur l'air
- la Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural)
- la Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006
- La loi risque du 30/07/2003
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique

4. les législations particulières intervenant sur l'élaboration du document d'urbanisme

Les politiques de l'habitat :

- **la loi visant à la mise en oeuvre du droit au logement du 31 mai 1990, dite loi "Besson",** stipule dans son article premier : *"garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, (...), pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir".*
- **la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991** affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité, et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- **la Loi d'Orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998** réaffirme la détermination de l'Etat pour une politique du logement plus solidaire et donne un nouvel élan à

l'application du droit au logement. La loi du 31 mai 1990 est confortée et améliorée par des mesures nouvelles adaptées aux situations des familles défavorisées

L'ensemble des dépositaires de l'autorité publique - l'Etat, garant de la solidarité et de la cohésion nationale, et les collectivités locales au premier rang desquelles les communes - se doit donc de tout mettre en oeuvre pour favoriser le plus possible le plein exercice de ce droit au logement

L'élaboration d'un document d'urbanisme peut être l'occasion pour une municipalité, de réfléchir à sa politique d'accueil des ménages à revenus modestes et des personnes les plus démunies.

- **La Loi dite Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000** rénove la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés. **La loi Urbanisme et Habitat du 13 juillet 2003** assouplit certaines dispositions et en confirme d'autres.

- **La Loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006** renforce l'action en faveur du logement avec notamment un ensemble de mesures incitatives pour construire, mobiliser les logements vacants, lutter contre la rétention foncière...

- **La Loi Droit Opposable au Logement DALO du 05 mars 2007** vise également à développer l'offre d'hébergement et de logement. Sont prévus notamment :

- l'augmentation du nombre de logements sociaux à construire ainsi que des places d'hébergement à créer dans le cadre de la loi de cohésion sociale
- le renforcement des obligations fixées aux communes et groupements intercommunaux en matière de création de places d'hébergement d'urgence,
- l'extension de l'obligation de 20% de logements sociaux,

- **La loi du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et à la lutte contre l'exclusion** vise à favoriser la diversification de l'offre de logements et à lutter contre l'exclusion.

Elle touche l'ensemble des secteurs du logement, parc privé, parc public, l'organisation, le statut ou le champ d'intervention d'acteurs tels que le 1 %, les organismes de logement social, l'Agence nationale de rénovation urbaine ou l'Agence nationale de l'Habitat.

Un certain nombre de lois ont donné lieu à une déclinaison locale de leurs objectifs :

- Le plan départemental d'actions pour le logement des publics défavorisés (PDALPD) 2005-2010 vise à permettre annuellement l'accès de 500 ménages prioritaires au logement social, et à éradiquer 100 logements indignes par an (MOUS habitat indigne).
- Le dispositif départemental du numéro unique fixe à 18 mois le délai d'attente d'un logement HLM anormalement élevé.
- Le schéma départemental des gens du voyage approuvé en 2003 (15 communes de plus de 5000 hab. concernées en Côte d'Or), dont le délai de réalisation a été prorogé jusqu'à juin 2007.
- La déclinaison départementale du plan de cohésion sociale vise, entre 2005 et 2009, à produire 586 logements PLUS et PLAI par an, à une mobilisation accrue du parc privé vacant à finalité sociale et à un renforcement du traitement du logement indigne.
- Le Conseil Général a signé avec l'Etat la délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre le 12 février 2007, pour une période de 6 ans (effet au 1er janvier 2007). Elle prévoit la construction de 150 logements sociaux publics par an, sur l'ensemble du département hors Grand Dijon. Ces objectifs 2007-2012 ont été territorialisés par pays.

Pour le territoire de programmation du Pays de Saône-Vingeanne, les objectifs sont :

- 102 logements sociaux publics (17 par an)
- 60 logements sociaux privés (10 par an).

L'ensemble de ces textes se traduit en particulier par le principe de diversité et de mixité sociale dans l'habitat imposé à tout document d'urbanisme par l'article L121-1 du code de l'urbanisme.

L'élaboration de la carte communale a été l'occasion de réfléchir aux possibilités de diversification de l'offre de logement, en particulier au potentiel de réalisation de logement locatif.

Par ailleurs, les possibilités de financement du parc locatif sont diverses. Il existe une gamme variée de produits qui permet de diversifier les publics, des ménages modestes (PLAI et PLUS) à des ménages plus aisés (PLS).

Enfin, il convient de rappeler les possibilités de financement de l'Etat pour la réhabilitation du parc communal et celles de l'ANAH pour le parc appartenant aux bailleurs privés.

5. Les prescriptions particulières

La commune de FONTAINE-FRANÇAISE n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale.

6. Les projets d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général, tel qu'il est défini aux articles L 121-9, R 121-3 et R 121-4 du Code de l'Urbanisme, n'intéresse le territoire communal de FONTAINE-FRANÇAISE.

7. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans ses articles L 126-1 et R 126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au Code de l'Urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- **les servitudes relatives à la conservation du patrimoine**
- **les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements**
- **les servitudes relatives à la défense nationale**
- **les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.**

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrice des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités, s'imposent au document d'urbanisme et doivent être annexées à lui.

Cf. liste des servitudes applicables sur la commune de FONTAINE-FRANÇAISE en partie II.

DISPOSITIONS ADOPTÉES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE – IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

I. PARTI D'AMENAGEMENT

Au regard du diagnostic, de l'analyse du territoire et du site du village, de l'analyse socio-économique, comme des contraintes multiples, les principes retenus sont les suivants :

Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de manière maîtrisée

Maintenir la dynamique démographique positive et régulière depuis 1968 et l'attractivité de la commune, en la modérant et en la maîtrisant.

La commune de FONTAINE-FRANÇAISE compte actuellement plus de 950 habitants, contre 658 en 1968, autrement dit une augmentation de 75 habitants tous les dix ans en moyenne. Confrontée à une forte demande, la commune souhaite garder un rythme d'évolution supportable.

La présence d'activités économique ainsi que le rôle de Chef-lieu de Canton de Fontaine-Française lui assure une attractivité constante. De plus, la diversité des fonctions urbaines existantes dans la commune s'inscrit dans la droite lignée du développement durable. Les secteurs inclus dans la zone constructible répondent également à cette caractéristique par leur proximité du centre bourg où se trouve les services.

Prévoir une urbanisation modérée sur des secteurs cohérents afin de densifier le bourg et de limiter les extensions linéaires : dents creuses dans l'espace bâti actuel, extensions limitées de la zone actuellement urbanisée.

Il s'agit également de prendre en compte les résidences secondaires et les logements vacants comme potentiel de reprise du parc de résidences principales. Toutefois ce potentiel n'est pas toujours aisé à mobiliser.

L'accueil de population devrait également permettre d'assurer le maintien de nombreuses activités et structures. En effet, outre la présence des écoles et du collège nécessitant un renouvellement continu de la population, la commune connaît une vie associative, aussi bien culturellement que sportivement, très dynamique. L'arrivée de nouveaux habitants permettra d'assurer le maintien des effectifs scolaires et d'entretenir la vie associative

Limiter la zone constructible du Bourg

La commune possède un maillage dense de réseau, dont elle souhaite assurer une utilisation optimale. Il s'agit donc d'intégrer à la zone constructible les secteurs desservis en réseau et où les réseaux sont en capacité suffisante afin d'éviter à la collectivité d'avoir à financer la création de nouveau réseau.

La majeure partie des secteurs, desservis par les réseaux, s'inscrit dans le respect des articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme par leur localisation et leur environnement.

La commune est confrontée à une demande de constructions en dehors des limites du bourg (ou « village »).

La principale motivation de la carte communale est que la collectivité soit en position de refuser les projets s'éloignant du bourg de manière claire et lisible vis à vis des personnes demandant des autorisations d'urbanisme.

Il s'agit de contrer les logiques d'extensions linéaires aux franges du secteur bâti actuel du bourg, mais de **favoriser un renforcement du tissu urbain existant** et de tenir compte du potentiel de reprise des bâtiments anciens.

Permettre le maintien et le développement des activités économiques

Il s'agit de préserver les activités économiques présentes sur les territoires et de permettre à d'autres de s'installer. Les exploitations agricoles sont les principales activités économiques de la commune mais il y a également de l'industrie et du commerce. Afin de pérenniser l'industrie, un secteur d'extension dédié sera créé dans la carte communale. Concernant les commerces et les services, ceux-ci se concentrent en ville et l'accueil de population devrait permettre d'assurer leur pérennisation.

Préserver les espaces naturels et les paysages de la commune

Maintenir la qualité des paysages générée par une occupation variée : bois, cultures, pâtures, abords des cours d'eau.
Prendre en compte que les constructions sont généralement visibles de loin, compte tenu de la topographie plane de la commune.

Protéger les espaces naturels, en particuliers les zones à fort enjeu : zones humides, forêts.

Intégrer le risque lié à la présence d'une canalisation de transport d'hydrocarbure

La canalisation génère un périmètre de protection dans lequel tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignement.

Préserver le patrimoine bâti et historique de la commune

La carte communale est l'occasion de mettre en avant les particularités intéressantes de la commune, et en premier lieu les éléments les plus remarquables de son patrimoine bâti.

Prendre en compte la présence de la zone inondable de la Vingeanne

La zone inondable de la Vingeanne couvre une partie de la commune au Sud mais ne représente aucun risque pour le secteur bâti. Il faut cependant prendre en compte ce risque dans la réflexion liée à la carte communale.

Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs

Prendre en compte la capacité des voiries, comme des réseaux d'eau potable et de défense incendie dans les choix retenus en matière d'extension,
Exploiter les terrains par rapport aux constructions existantes à proximité des voiries aménagées et équipées par les réseaux existants.

Ce choix de développement correspond, de ce fait, à la volonté de la commune d'assurer, conformément à l'article L 121.1 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

II. PRESENTATION ET JUSTIFICATION ZONAGE

1. Zone constructible (U) du bourg : dispositions applicables

Les principales règles justifiant la zone constructible du bourg ou « village » de FONTAINE-FRANÇAISE, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec la proximité d'habitations, sont les suivantes :

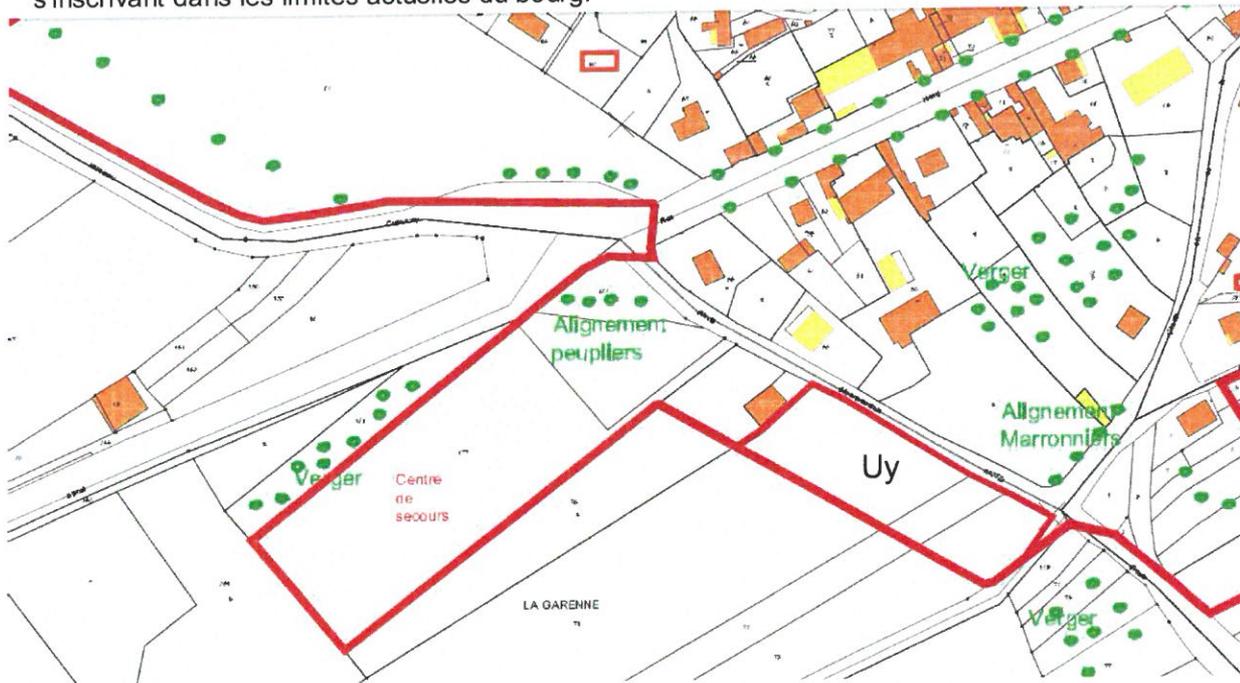
- **la préservation de la morphologie actuelle du bourg**, en limitant les extensions linéaires le long des voies notamment le long de la RD 960,
- **la conservation de la configuration groupée du village, source de cohérence dans l'organisation des réseaux et des déplacements** ; pour cela, il s'agit de privilégier l'urbanisation des « dents creuses », espaces vides entre les constructions existantes, au cœur et aux abords du village.
- **limiter les constructions en double rideau**. Celles-ci sont déjà présentes sur la commune. Il s'agit d'en limiter le développement afin d'éviter les conflits d'usage entre riverains et de réaliser un développement de l'urbanisation de qualité sur la commune.
- **le maintien d'entrées de village lisibles**, incitant l'automobiliste à ralentir,
- **un choix cohérent de profondeurs de parcelles sur l'ensemble du bourg** en tenant compte des profondeurs existantes, des accès, de la morphologie du village, de l'environnement urbain et des formes d'implantation des constructions existantes...
- **la prise en compte de la capacité des voiries, leur degré d'équipements en réseau d'eau potable, d'électricité et d'assainissement ainsi que la capacité de ses derniers** afin d'estimer au mieux la pertinence des choix retenus en matière d'extension : ne pas aller au-delà de 100 mètres des réseaux, et prendre en compte la défense incendie. La zone constructible tient compte de la desserte actuelle des réseaux.

Les limites de la zone constructible, matérialisées par un trait rouge sur la carte communale, répondent à la volonté de la commune de maîtriser son développement, d'éviter ainsi les extensions démesurées et de privilégier ainsi l'urbanisation de terrains non bâtis dans l'espace déjà urbanisé.

Le zonage du bourg de Fontaine-Française :



Le bourg possède un potentiel de « dents creuses » que la municipalité souhaitait remplir avant d'envisager de nouvelles extensions. L'objectif étant de construire le bourg dans le bourg en s'inscrivant dans les limites actuelles du bourg.



L'entrée ouest du bourg le long de la RD 960 :

Au niveau de l'entrée de bourg, il y a un garage automobile hors de la zone constructible car il se trouve dans la bande des 75 mètres de part et d'autre de la RD 960 classée à grande circulation. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est soumise à une étude L111-1-4 que la commune ne souhaitait pas réaliser en raison de son coût et pour éviter une extension linéaire le long de la RD 960.

La parcelle n°177 est incluse dans la zone constructible car un projet d'implantation d'un centre de secours est en cours de réalisation. L'ouverture à l'urbanisation de ce terrain n'est pas soumise à une étude L111-1-4 car il s'agit d'un équipement d'intérêt général et d'un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

Le long de la RD n°27d, les élus ont souhaité intégrer les deux côtés de la voirie afin d'assurer une utilisation optimale des réseaux existants. À l'Ouest de la RD 27 D, au lieu-dit « La Garenne », les terrains ouverts à l'urbanisation seront à vocation spécifique d'activité (Uy). Avec la présence du centre de secours, cela permettra d'affirmer la vocation d'activité de ce secteur.

Au niveau du croisement entre la RD27d et le chemin de la croix Barot, la zone constructible s'achève afin de préserver le verger. En effet, en venant de Fontenelle par la RD 27d, le panneau de zone agglomérée se trouve juste avant ce verger. La préservation de ce verger permettra de conserver la qualité paysagère de l'entrée de bourg. Par ailleurs, l'extension au-delà du verger nécessiterait l'extension des réseaux.

L'entrée ouest du bourg le long de la RD 27d :



En arrivant par la RD 27d, le visiteur longe la zone d'activité. Il n'y a pas de constructions le long de la RD 27d. Les habitations se sont implantées sur une rue parallèle à la RD 27d : la rue Fourcault. Le bâti de cette rue est largement dissimulé par la végétation et le relief. Afin de préserver le caractère très végétal de cette entrée de bourg, l'urbanisation a été privilégiée sur la rue parallèle à la RD27d. De plus, il était préférable de limiter l'accès sur la RD 27d afin de limiter le risque accidentogène.

La parcelle n°84 bordant la RD 27d, est un terrain communal. Les élus souhaitent assurer la maîtrise foncière de ce secteur ainsi que son développement. La zone constructible ne s'étend pas jusqu'à la RD 27d pour conserver une séparation verte entre la route et les futures constructions. Un recul de 5 mètre a été conservé entre le RD 27d et le terrain afin de proscrire toute possibilité de nouveaux accès sur la voie départementale.

Ce secteur devrait permettre d'assurer la diversification de l'offre de logements en permettant la création de logements en accession sociale.

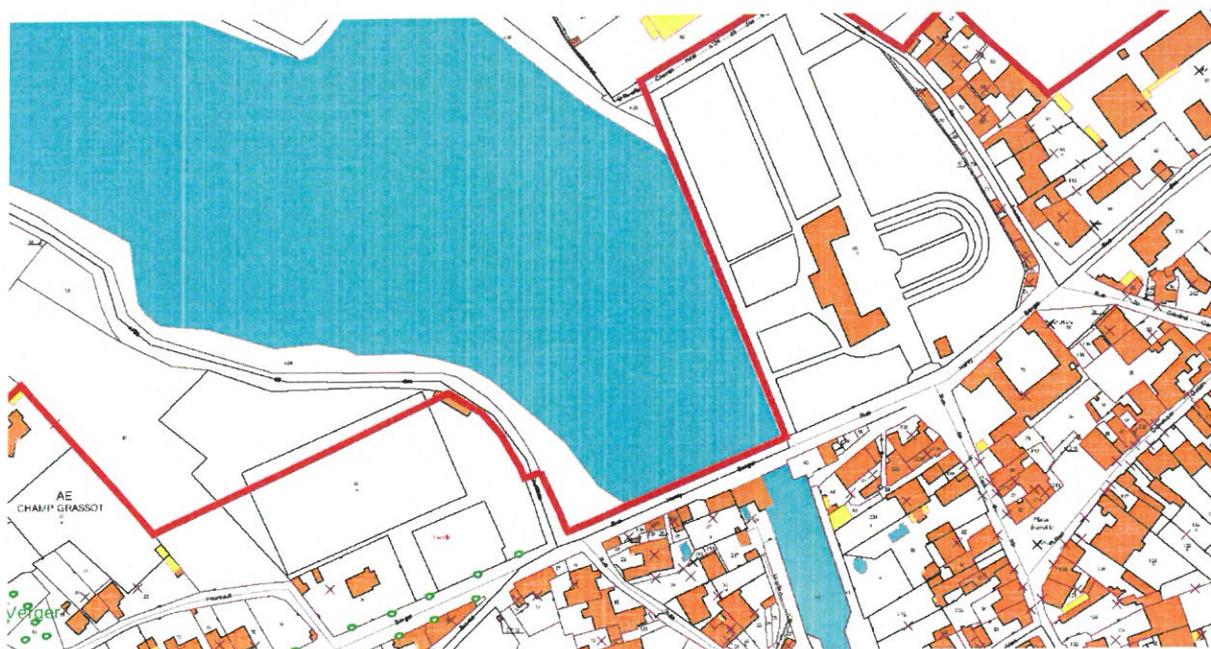
Dans l'aménagement de ce secteur, il serait souhaitable de privilégier une desserte sur la rue Fourcault en évitant les accès sur la RD 27 d.

Au niveau de la rue Fourcault, la zone constructible intègre une bande de la parcelle n°3 afin d'équilibrer l'entrée de bourg et d'optimiser l'utilisation des réseaux (ceux-ci étant existant). La profondeur est limitée pour éviter que les constructions ne s'implantent le long de la RD 27d, et que les accès se fassent sur la rue Fourcault.

La zone constructible ne s'étend pas jusqu'à l'intersection entre la RD 27 d et la rue Fourcault pour une question de sécurité routière. En effet, en permettant la construction sur ce secteur, la visibilité diminuerait augmentant le risque accidentogène.

Dans la rue Fourcault, la zone constructible intègre le bâti existant soit en suivant le parcellaire soit en limitant la profondeur lorsque le terrain représente un potentiel trop important, pouvant entraîner la création de constructions en double-rideau.

Une bande de 30 mètres de profondeur est incluse dans la zone constructible afin d'optimiser l'utilisation des réseaux et de densifier le bâti existant.



Le château et l'étang de Pagosse :

Situé entre la rue Fourcault et le chemin rural n°39 dits des Curtillots, un grand espace ,utilisé comme terrain football actuellement, est classé constructible afin de permettre la création d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce secteur est propice au développement de l'urbanisation car il est porche du centre-bourg, desservi par les réseaux et présente 2 accès par la rue Fourcault et le chemin rural n°39 dits des Curtillots, permettant d'envisager un sens de circulation et d'éviter les voies en impasse.

Le long de la rue Henry Berger à l'angle avec le chemin rural n°39 dits des Curtillots se trouve un terrain de tennis. Celui-ci n'est pas considéré comme du potentiel.

Le zonage intègre le château et son parc. Celui-ci n'est pas considéré comme du potentiel. En effet, le château et son parc font l'objet d'une protection au titre des monuments historiques.



Le nord du bourg :

Le long de la rue de France la zone constructible intègre le bâti existant en limitant la profondeur pour éviter les constructions en double-rideau.

Au niveau de l'entrée de bourg en venant de la RD27a, l'objectif de la municipalité était de rééquilibrer le bâti de part et d'autre de la route afin d'affirmer l'entrée de bourg. Ceci permettra d'assurer une utilisation optimale des réseaux.

2 exploitations sont présentes dans ce secteur. L'une d'elle (parcelle n°98) a été classée en secteur non constructible afin de permettre son maintien et son développement. Celle-ci ne génère pas de périmètre de recul car il s'agit d'un hangar de stockage.

L'autre exploitation a été classée en zone constructible car l'exploitant devrait cesser son activité dans peu de temps. Cela permettra la reprise de ses bâtiments et leur transformation en logement.

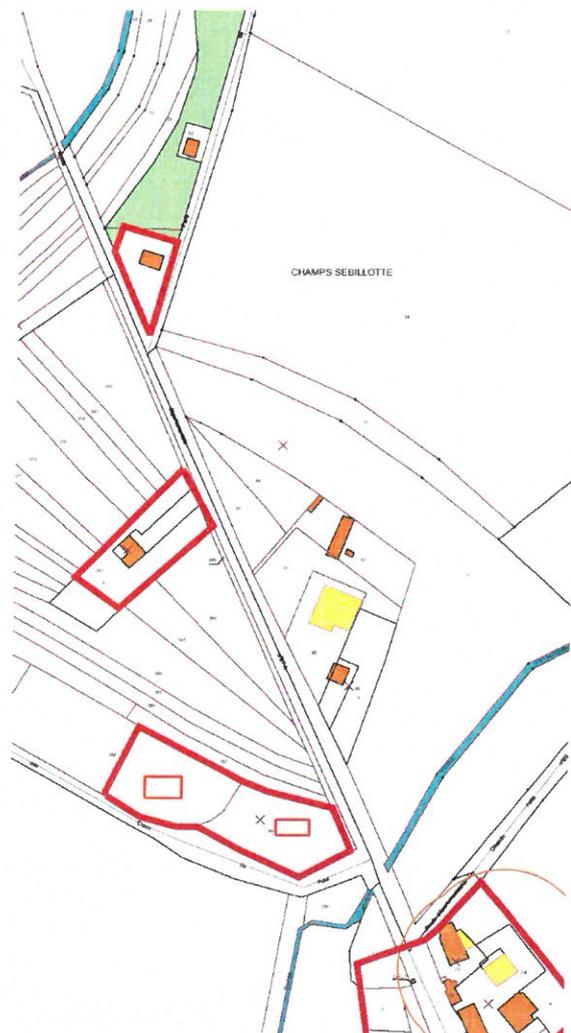
En face du château, la zone constructible exclut le parc où se trouve l'orangerie afin de préserver ce patrimoine. De plus, avec la protection liée aux monuments historiques, il est difficile d'envisager le développement de l'urbanisation dans le parc.

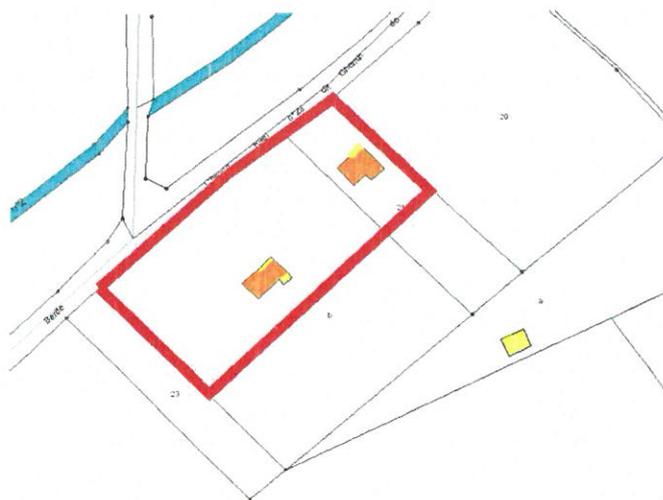
Sur la parcelle n°35 et 37, une profondeur un peu plus importante a été incluse dans la zone constructible, en raison de la présence d'une piscine.

Le long de la RD 27 a, plusieurs constructions se sont installées. Celles-ci constituent de l'étalement urbain, c'est pourquoi il n'a pas été envisagé d'étendre l'urbanisation du village jusqu'à ces constructions. De plus, une telle extension aurait grandement allongé la traversée du village rendant difficile le respect des limitations de vitesse par les automobilistes.

Néanmoins, la municipalité a souhaité permettre aux résidents la création d'annexe non accolée. Ainsi les constructions existantes ont fait l'objet d'un pastillage leur permettant.

Une exploitation agricole est également présente le long de la RD 27a. Celle-ci est en zone non constructible afin de permettre son maintien et son développement. Par ailleurs, en limitant la zone constructible aux habitations existantes, cela évitera l'implantation de constructions à vocation d'habitation à proximité de l'exploitation.





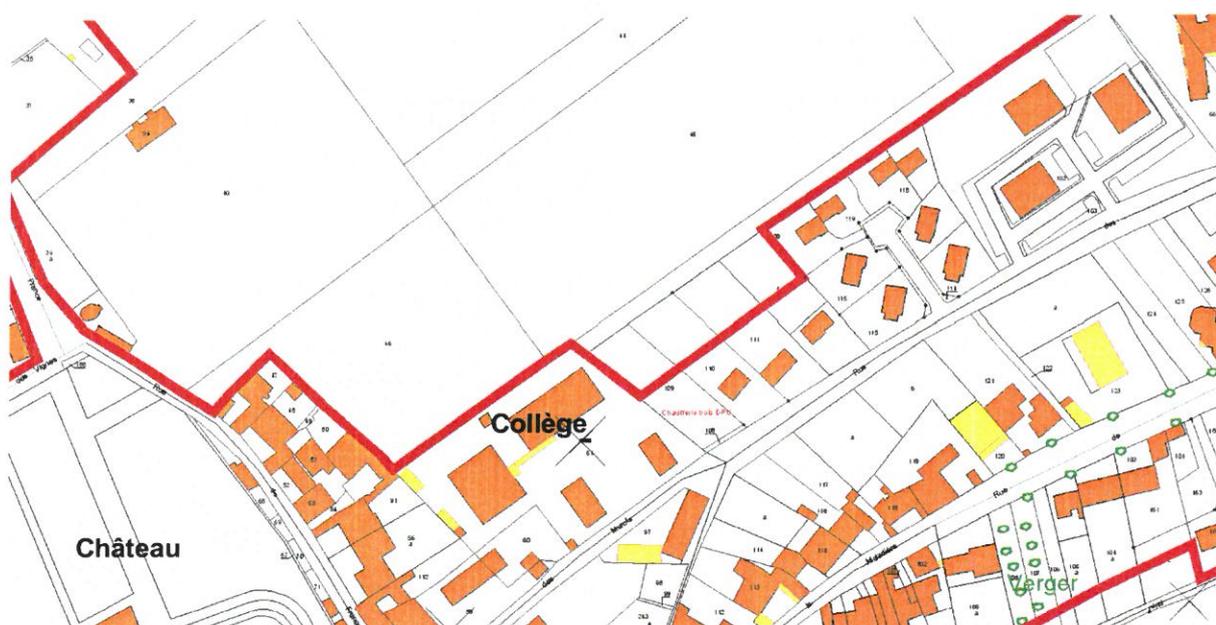
PLANTE FOLIE

Au lieu-dit Plante folie, à l'intersection entre la RD 27j et le chemin rural menant à la ferme de La Borde, deux constructions à vocation d'habitation ont vu le jour.

Elles n'ont pas vocation à devenir une accroche de l'urbanisation en raison de leur éloignement du village.

Néanmoins les élus souhaitent permettre la création d'annexe non accolée aux résidents.

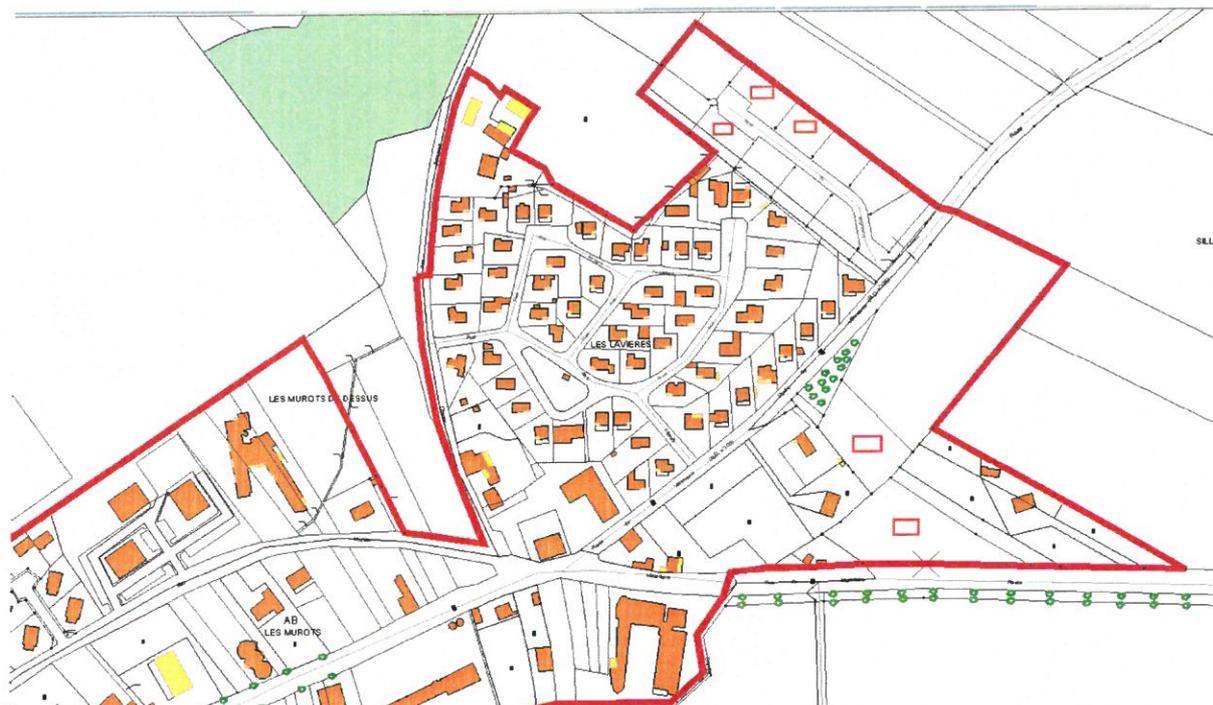
Il ne s'agit en aucun cas de permettre l'implantation de nouvelle construction à vocation d'habitation.



Autour du parc du château :

Derrière les maisons, en face du château dans la rue de France, et derrière le collège, le zonage se limite à l'existant car les terrains situés au-delà font partie du parc du château.

Dans la rue des Murots, la zone constructible se limite à l'existant en limitant la profondeur derrière les constructions pour éviter les constructions en double-rideau, source de conflit d'usage. De plus, les constructions au nord de la rue des Murots sont limitrophes au parc du château.



Dans la rue des Murots, se trouve une maison de retraite. Les parcelles n°76 et 107 ont été incluses soit pour permettre le développement de la maison de retraite soit pour accueillir de nouveaux logements ou encore pour un programme mixte réunissant les deux hypothèses. Ces parcelles appartiennent à la commune et sont accessibles par la parcelle n° 81 appartenant également à la commune.

Les parcelles n°77 à 82 sont classées en zone non constructible car il s'agit d'un parc public avec des aménagements à destination des enfants. Les élus souhaitent préserver ce parc public, assurant par ailleurs, une transition douce entre l'espace bâti et l'espace naturel.

Le long du chemin rural n°30 dits des bruyères, la zone constructible intègre les bâtiments existants. Les dernières constructions du chemin font partie d'une ancienne ferme qui n'a plus de vocation agricole d'où son intégration dans la zone constructible.

Au nord de la **route de la Villeneuve (RD n°105)**, la zone constructible intègre l'ensemble du lotissement des années 70 ainsi qu'un plus récent situé en entrée de bourg. Le lotissement récent n'est pas complètement vendu, il reste des terrains vierges.

Au sud de la route de la Villeneuve (RD 105), la zone constructible intègre le bâti existant, les « dents creuses » et la parcelle n°81 qui a fait l'objet d'un dépôt d'autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'un lotissement.

La création de ce lotissement en face de celui en cours de réalisation devrait permettre de former un véritable front bâti, affirmation claire de la transition entre espace naturel et bâti. Ainsi le développement de l'urbanisation devrait permettre de créer une meilleure lisibilité pour les automobilistes et de les inciter à ralentir dans le village.

Il n'a pas été envisagé d'extension sur ce secteur à la fois pour affirmer l'entrée de bourg mais également pour limiter l'étalement urbain et l'extension des réseaux. De plus, le panneau de zone agglomérée se trouve à proximité immédiate des lotissements.

Le long de la RD 960, la zone constructible se limite à l'existant en intégrant les terrains déjà bâtis et les « dents creuses ».

Il n'a pas été envisagé d'étendre l'urbanisation au sud de la RD 960 pour plusieurs raisons :

- La commune souhaitait préserver l'alignement d'arbres reliant le village au site de la bataille de Fontaine-Française
- Il n'était pas souhaitable de multiplier les accès sur la RD 960. cela aurait pu augmenter le risque accidentogène. De plus, cela aurait allongé d'avantage la traversée du bourg (déjà

longue) rendant difficile pour les automobilistes de respecter les limitation de vitesse durant l'ensemble de la traversée.

- Le panneau de zone agglomérée se trouve avant les dernières constructions. L'objectif étant de densifier, il n'était pas judicieux d'étendre l'urbanisation hors de la zone agglomérée.



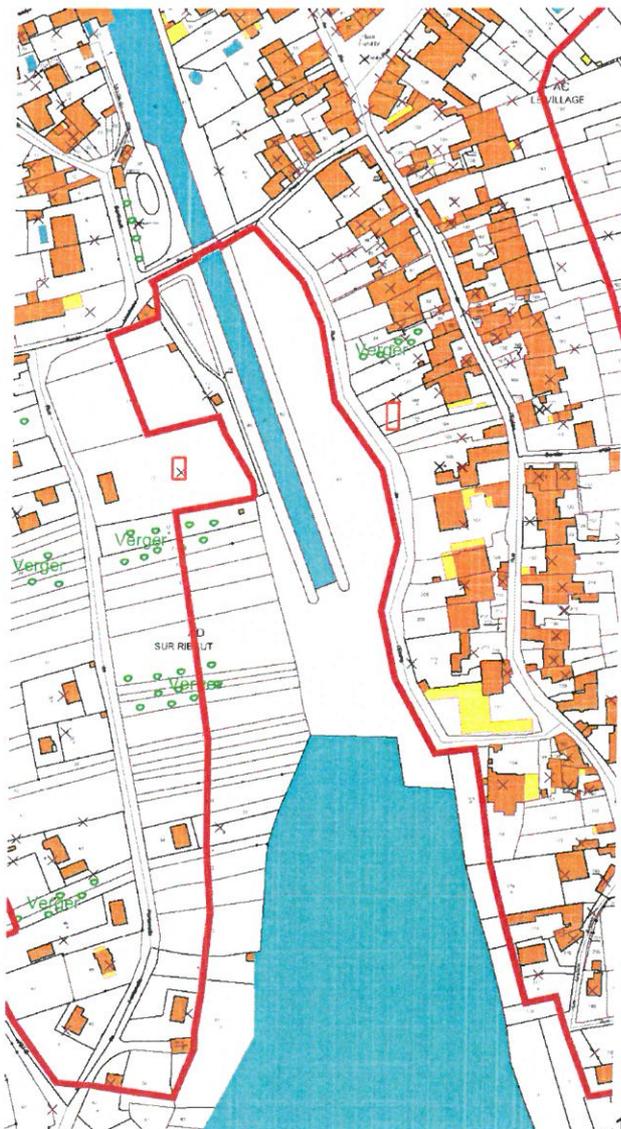
Entre la rue de la Maladière et le chemin de la Corvée et entre la rue d'Aval et le chemin de la Corvée, la zone constructible intègre le bâti existant et les « dents creuses » l'entourant. Le chemin de la Corvée ne peut supporter un trafic important et n'est pas desservi par les réseaux. Ainsi la municipalité ne souhaite pas voir se développer de construction le long de cette rue notamment pour éviter le renforcement ou la création de réseaux.

Avec l'organisation sous forme de Meix (maison à l'alignement et jardin derrière permettant de rejoindre une autre rue), les jardins sont très longs et peuvent parfois accueillir une habitation supplémentaire. Il a donc été décidé de limiter la profondeur de la zone constructible afin d'éviter les constructions donnant sur le chemin de la Corvée et d'inciter à la création de sorties sur la rue de la Maladière ou la rue d'Aval.

L'église et son cimetière sont intégrés dans la zone constructible, d'où un décrochement dans le zonage.



Au lieu-dit « les Hantes », le long du chemin rural n°13 dits de la Grande Prairie, la zone constructible intègre le bâti existant au sud de la route ainsi que les terrains vierges leurs faisant face. Ceci devrait permettre d'équilibrer l'entrée de bourg et d'assurer une utilisation optimale des réseaux existants.



La zone constructibles se limite à la dernière construction pour ne pas se rapprocher de la station d'épuration pouvant générer des nuisances notamment olfactives et du fait de la présence de petits silos.

De plus, cela aurait représenté de l'étalement urbain consommateur d'espace et coûteux en réseaux.

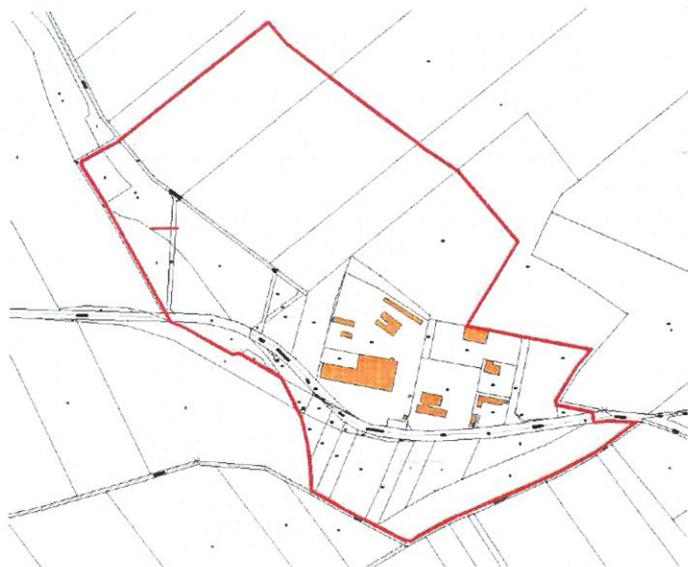
La profondeur des parcelles au nord du chemin rural n°13 est limitée soit à la profondeur de la parcelle soit à 40 mètres lorsque la parcelle est plus profonde.

De part et d'autre du cours d'eau reliant les étangs de Fontaine-Française, la zone constructible se limite à l'existant.

Le zonage longe la rue de l'église car la parcelle n°83 est très humide et peut être inondée.

Le long de la rue de Fontenelle :

A l'Est, la zone constructible intègre le bâti existant ainsi qu'une bande d'une quarantaine de mètres de profondeur. Cette bande devrait permettre l'accueil de constructions en évitant l'implantation trop près du cours d'eau. En effet, le fond des parcelles est très humide et donc peu propice au développement de constructions. De plus, le long de la rue de Fontenelle, les habitations alternent avec de vastes jardins et vergers. En assurant le développement de l'urbanisation, les élus souhaitent assurer une densification du tissu urbain tout en ayant une utilisation optimale des réseaux existants.



Zone à vocation spécifique d'activité :

La commune de Fontaine Française possède plusieurs entreprises dont SMFF Magyar qui est une installation classée pour la protection de l'environnement. Smff Magyar occupe en plus de ses bâtiments les parcelles n°146, 75 a, b et c, 73, 59, 62, 148 à 150.

L'entreprise prévoit des extensions et souhaiterait qu'une partie des parcelles n°51 à 53 soit classée en zone constructible à vocation spécifique d'activité.

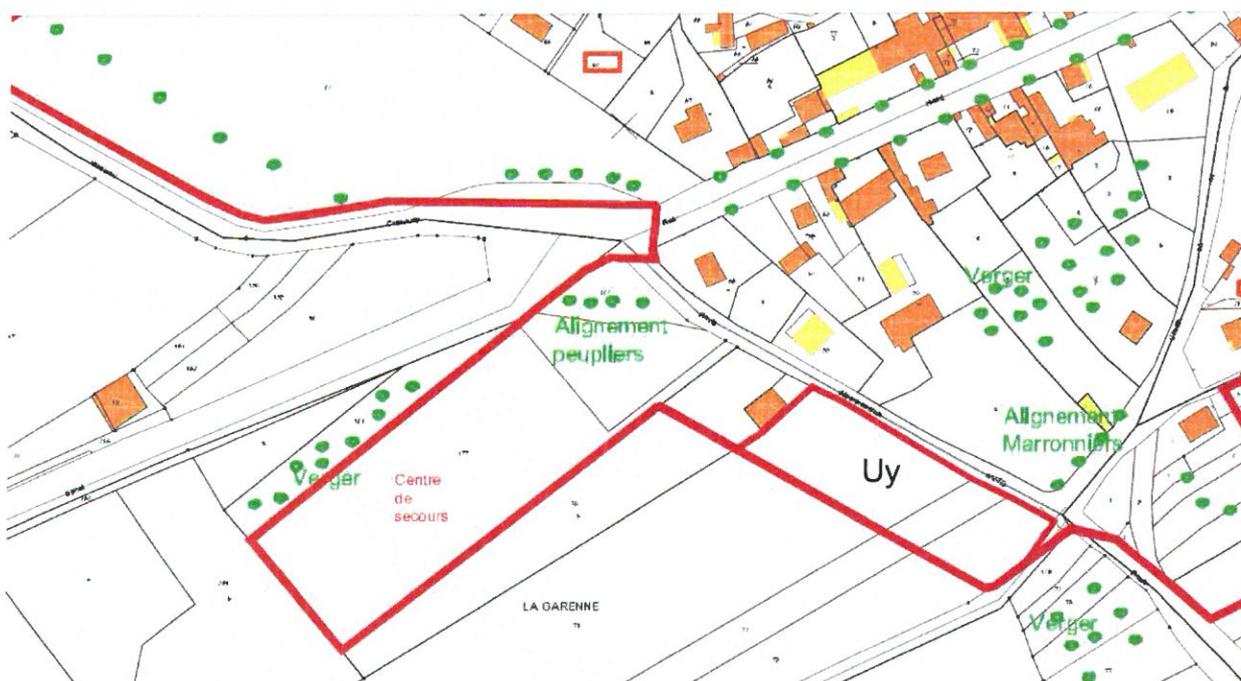
La commune souhaite également prévoir la possibilité d'accueillir des activités pouvant être nuisantes pour l'habitat. Ainsi les parcelles faisant face à l'actuelle zone d'activité ont été incluses en zone

constructible à vocation spécifique d'activité.

L'accueil d'activité sur ce secteur permettra de renforcer la zone et d'assurer sa pérennité.

Par ailleurs, la commune souhaite prévoir cette zone d'activité afin de pouvoir répondre aux demandes des entrepreneurs rapidement.

Il s'agit pour l'ensemble des terrains de propriétés privées qui ne sont pas forcément mobilisables immédiatement.



L'entrée de bourg au niveau de la RD 960 en venant de Dijon se destine à une vocation principale d'activité avec la présence d'un garage automobile, la création prochaine d'un centre de secours et l'accueil d'activités à l'ouest de la RD 27d.

2. La zone non constructible à vocation naturelle, agricole ou forestière

La zone non constructible, à **vocation principalement agricole et forestière** de la carte communale couvre le reste du territoire communal de FONTAINE-FRANÇAISE, hors de la zone constructible définie.

Elle recouvre en particulier toutes les terres au nord territoire communal couvert par des bois.

Plus précisément elle couvre :

- **Les terrains non desservis par des réseaux** ou dont la capacité est insuffisante.
- **des terres agricoles, les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles.** Ce zonage permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles, et l'extension des bâtiments existants. Il couvre les terres indispensables aux exploitations, en particulier les zones d'épandage nécessaires. Il assure la pérennité et le développement le cas échéant des exploitations.

A FONTAINE-FRANÇAISE, ce zonage couvre :

Plusieurs **exploitations** réparties sur la commune : celles-ci sont en zone non constructible afin de ne pas autoriser de constructions de tiers à proximité des exploitations, pour des raisons sanitaires, et pour ne pas entraver leurs activités ; mais également afin de ne pas créer de conflits d'usage entre les activités agricoles et les constructions de tiers (habitations, autres activités).

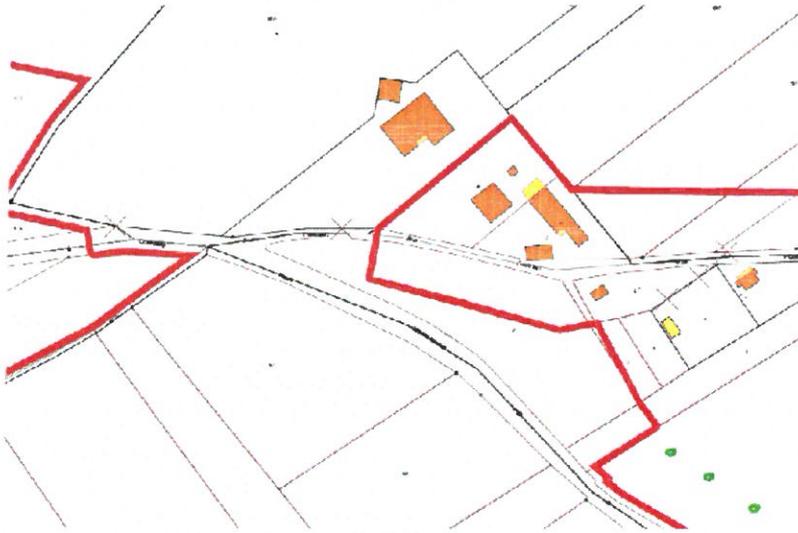
- le tracé de la **canalisation de transport d'hydrocarbure** exploitée par la société TRAPIL et sa zone non aedificandi (bande de 5 à 10 m de large) en totalité, ainsi que l'espace où l'urbanisation est à proscrire ou limiter fortement selon les prescriptions de l'arrêté du 04 août 2006.
- La **zone inondable de la Vingeanne** concerne une partie sud de la commune. Elle n'impacte pas le secteur bâti de la commune. Néanmoins elle représente un risque à prendre en compte.
- Les étangs et leurs abords, notamment sur des secteurs où les terrains sont humides et peuvent être sujets à des inondations
- Les sites naturels de la commune (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique 2 et 1)

En zone non constructible à vocation naturelle, les nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'activité autre qu'agricole et forestière sont interdites pour préserver ces espaces.

Par contre, sont autorisés dans la carte communale :

- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et la mise en valeur des ressources naturelles.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (en l'absence de risque ou de problème de sécurité, justifiant une interdiction).

Salle polyvalente et terrain de football :



A l'intersection entre la RD 27 et la rue de Fourcault, se trouve une salle polyvalente ainsi qu'un terrain football sur la parcelle n°130.

Il s'agit d'équipements d'intérêt collectif qui peuvent être développés en zone non constructible de la carte communale.

La salle polyvalente peut être une source de nuisance, il est donc préférable que les constructions à vocation d'habitation ne se rapprochent pas de ce site.

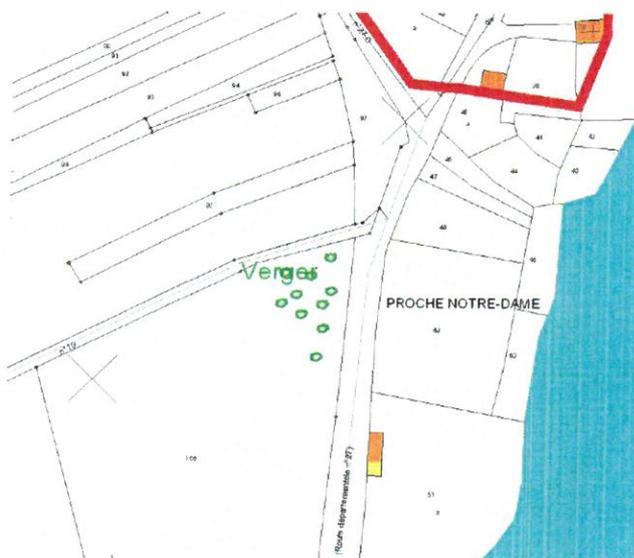
Garage et hangar à proximité de la RD 960 :

Le long de la RD 960 se trouve un garage automobile (en orange) à l'écart du bourg et hors de la zone agglomérée. Celui-ci n'a pas vocation à devenir une accroche de l'urbanisation. C'est pourquoi il est classé en zone non constructible. Il peut cependant réaliser des extensions, de la rénovation et changer de destination.

Entre la RD 27 et RD 960, se trouve un hangar agricole (en jaune). Celui-ci sert d'abris à bois.

Etant donné sa vocation, cette construction n'a besoin d'être en zone constructible.

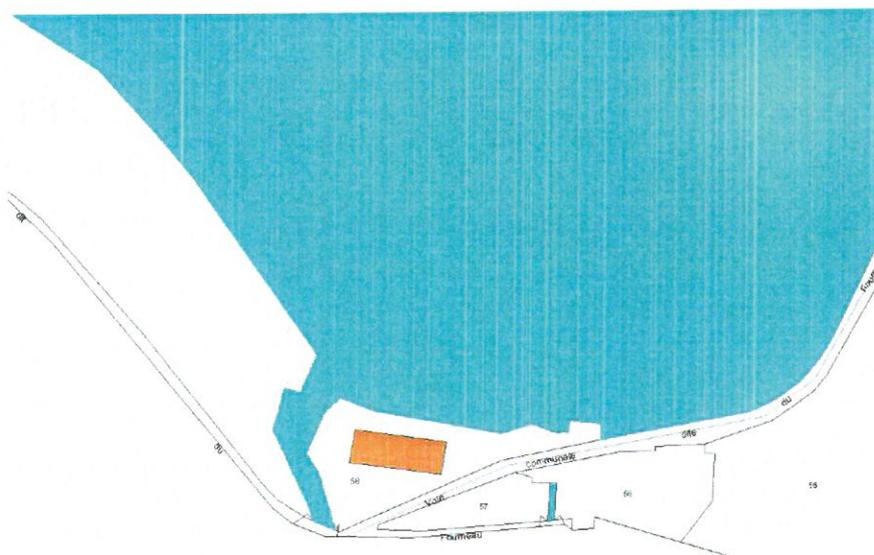
Son classement en zone constructible aurait représenté une accroche de l'urbanisation détachée du village et sans cohérence avec l'existant.



Au lieu-dit « proche Notre Dame », le long de la RD 27d en venant de Fontenelle, se trouve un abri à chevaux.

Par son utilisation, cet abri n'avait pas vocation à être classé en zone constructible.

Il n'avait pas non plus vocation à devenir une accroche pour l'urbanisation.



Au sud de l'étang du fourneau, se trouve une vieille grange encore utiliser pour l'agriculture. Elle est accessible par des chemins en terre. Par sa vocation agricole, ce bâtiment devait être classé en zone non constructible.

Le long du chemin rural n°13 dit de la grande prairie, se trouve **des silos** (4 ronds oranges) et **un abri** (grand rectangle jaune) qui ont tous deux une vocation agricole, d'où leur classement en zone non constructible.



A l'intersection entre le chemin rural n°13 et le chemin rural n°14 dit de la basse prairie, se trouve la **station d'épuration** communale. Il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif qui n'a pas besoin d'être en zone constructible. De plus, il est préférable que l'habitation ne se rapproche pas trop de la station en raison des nuisances olfactives qu'elle peut générer.

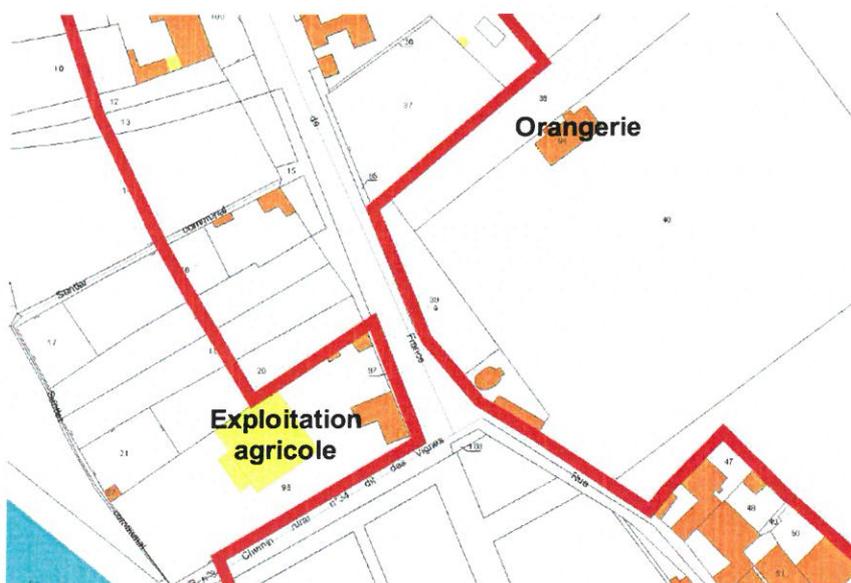


A proximité de l'église le long du chemin de la Corvée, se trouve un abri aujourd'hui à l'abandon. La municipalité ne souhaitant pas développer l'urbanisation le long du chemin de la Corvée, cette construction a été classée en zone non constructible. De plus, la desserte en réseaux est insuffisante sur ce secteur.



Le monument commémoratif de la bataille de Fontaine-Française est en zone non constructible. Celui-ci n'a pas besoin d'être en zone constructible et ne doit en aucun cas devenir une accroche pour l'urbanisation. Sa protection

au titre des monuments historiques permet de garantir sa préservation.



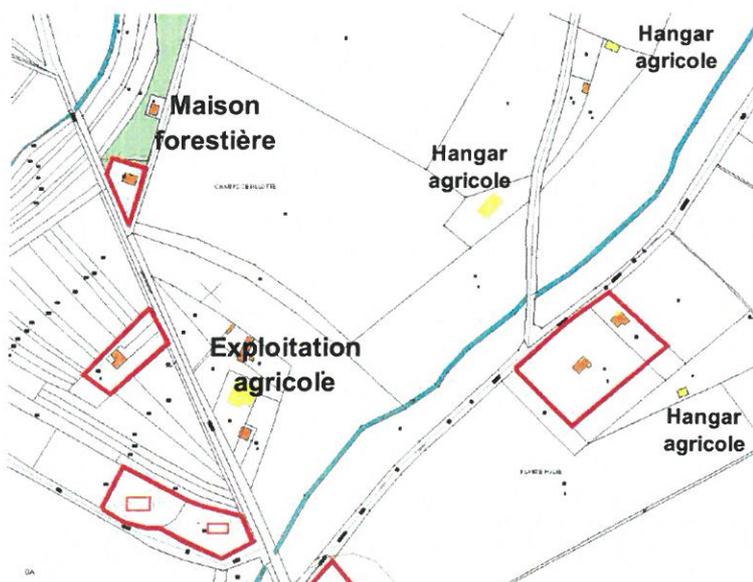
Le long de la rue de France : D'un côté se trouve le parc du château avec l'orangerie qui ont été classée en zone non constructible pour assurer leur préservation.

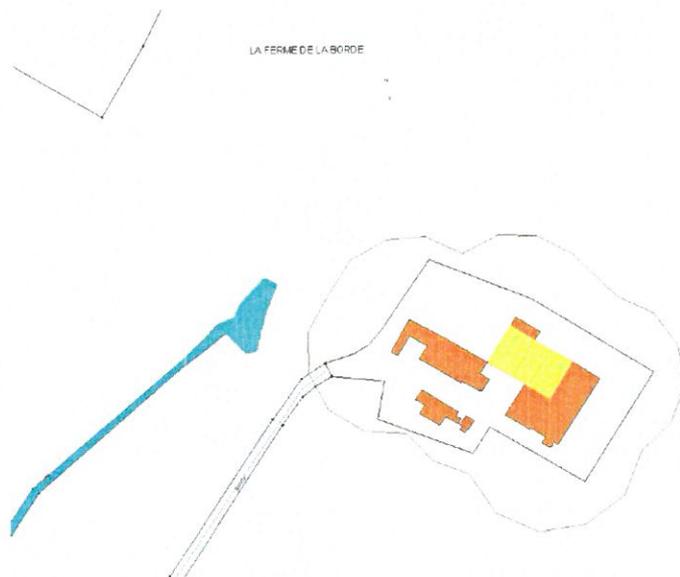
De l'autre côté, se trouve une exploitation agricole pérenne classée en zone non constructible.

En arrivant par la RD 27 j, plusieurs hangars agricoles sont présents dans les champs. Ceux-ci ayant une vocation agricole, ils ont été classés en zone non constructible.

En arrivant par la RD 27 a, une exploitation borde la route. Celle-ci a été classée en zone non constructible pour éviter que des constructions à vocation d'habitation ne s'implantent à proximité et que cela génère des conflits d'usage.

Dans la rue de France se trouve une maison forestière. Etant donné sa vocation forestière, elle a été classée en zone non constructible.

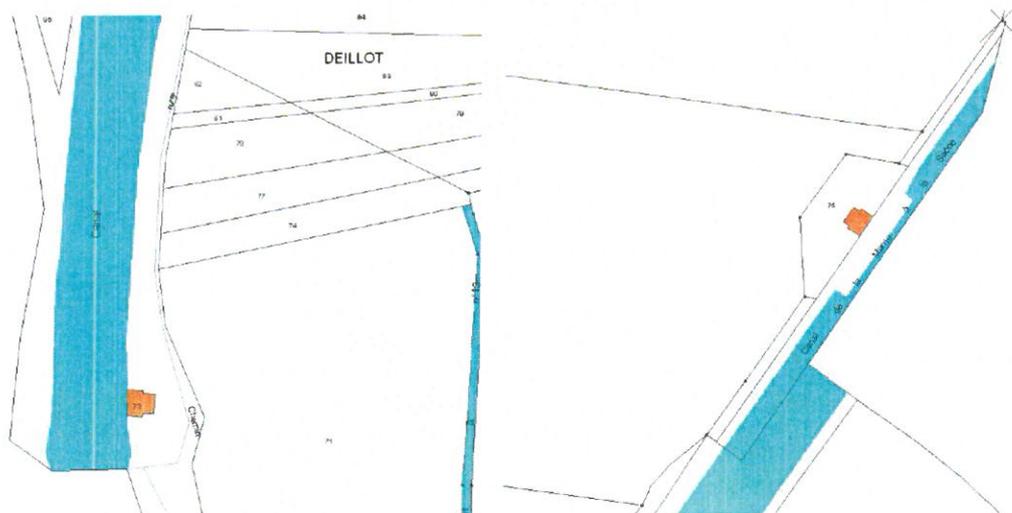




La ferme de la Borde est à l'écart du bourg. Cette exploitation agricole fait partie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Etant à l'écart du bourg et à vocation agricole, cette ferme a été classée en zone non constructible où elle pourra se développer sans que des constructions à vocation d'habitation ne viennent s'implanter.

Le long du canal de la Marne à la Saône, se trouvent de petites constructions utilisées pour la gestion du canal. Ces constructions ont été classées en zone non constructible car elles n'ont pas vocation à devenir une accroche pour l'urbanisation. En effet, le canal est très éloigné du bourg.



III. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET IMPACT SOCIO-ECONOMIQUE

1. les impacts socio-économiques et les incidences sur les équipements collectifs

La commune de FONTAINE-FRANÇAISE affiche un dynamisme démographique par son accroissement naturel et l'arrivée de nouveaux ménages. Cette dynamique positive devrait se poursuivre dans les prochaines années, la proximité de l'agglomération de Dijon étant un facteur de développement pour la commune, où la vocation résidentielle s'est affirmée.

La commune dispose d'environ **15 ha de terrains potentiellement urbanisable** à vocation d'habitation ou d'activités non nuisantes, dans les zones constructibles du bourg telles qu'elles sont définies dans le présent projet (estimation basée sur les parcelles non bâties se situant en secteurs constructibles).

Elle est constituée par le grand potentiel de « dents creuses » au sein des secteurs déjà bâtis et d'extensions modérées. Ces espaces permettront de conforter la dynamique démographique actuelle.

A noter que l'importance du parc ancien se révèle être un potentiel en terme de reprise dans l'avenir. Ces offres intéressent de plus en plus de couples, voire de jeunes couples qui voit là, la possibilité d'investir à des coûts moins élevés et de réaliser les travaux de réhabilitation à leur rythme.

La commune a également prévu des terrains spécifiques pour le maintien et le développement des activités économiques présentes sur la commune. Il s'agit aussi de prévoir du potentiel foncier afin d'accueillir de nouvelles activités et renforcer le marché de l'emploi local. Une douzaine d'hectare à vocation spécifique d'activité est intégrée à la zone constructible.

INCIDENCE FONCIERE :

Cette ouverture de terrains à l'urbanisation devrait permettre d'assurer une utilisation optimale des réseaux existants sans que la commune n'ait besoin d'en créer de nouveau ou de renforcer leur capacité.

En terme de développement, la commune possède une partie des terrains inclus dans la zone constructible et en particulier des secteurs d'une superficie importante. Le classement en zone constructible de ces terrains permettra à la commune d'assurer la maîtrise de son foncier et de diversifier l'offre de logement. En effet, il est peu fréquent que des communes rurales parviennent à faire des réserves foncières. Cette opportunité offrira à la collectivité la possibilité d'imposer ces choix de constructions (taille des logements, statut d'occupation, type de logement,...) à un promoteur potentiel.

Parmi les terrains inclus dans la zone constructible, certains font partie de la réalisation de lotissements. Il s'agit d'opérations privées ayant reçu une autorisation d'urbanisme et devant être incluses dans la zone constructible.

De plus, la commune est confrontée à une forte rétention foncière en raison notamment de l'organisation initiale du bourg sous forme de Meix. A l'origine un meix est l'association d'une maison implantée à l'alignement et de son jardin situé derrière. Par extension, une rangée de maisons mitoyennes à l'alignement associée à des jardins constitue un Meix. Cette organisation a engendré la création d'un parcellaire étroit mais long. Avec les objectifs de densification poursuivis actuellement, ces jardins sont aujourd'hui considérés comme du potentiel. Néanmoins peu de propriétaires sont prêts à vendre. De plus, le modèle du pavillon moderne, au milieu de sa parcelle, s'accommode mal de bande de terrain étroite, limitant ainsi la demande sur ce type de terrain.

La commune possède également de nombreux vergers inclus dans la zone constructible. Ces espaces font également l'objet d'une forte rétention foncière. En effet, certains vergers apparaissent sur le cadastre napoléonien et ont encore aujourd'hui cette vocation.

INCIDENCE DEMOGRAPHIQUE :

Le projet ainsi défini devrait permettre à la commune d'assurer le renouvellement de sa population. Entre 2004 et 2006, la commune a vu la progression de son indice de jeunesse ralentir.

Pour beaucoup de commune, ce phénomène est du à l'accueil d'un population jeune avec enfants à un moment donné. Par la suite, les enfants partent et les parents restent. Ceux-ci se retrouvent dans une maison pouvant accueillir au moins 3 personnes et en hébergeant un maximum de 2.

Ainsi ce potentiel est bloqué et ne peut être mobilisé. D'où la nécessité d'ouvrir du terrain à l'urbanisation pour accueillir de nouvelles familles avant que ce potentiel ne se libère.

En 2004, la classe d'âge des 40 à 59 ans était la plus représentée. Cette classe d'âge est en grande partie constituée par les baby boomer qui commencent à arrivée à l'age de la retraite. Ceux-ci vont donc mobiliser un grand nombre de logements sur la commune en limitant les possibilités de renouvellement de la population. Afin de compenser cette rétention et d'assurer le renouvellement de la population, les élus de Fontaine-Française ont décidé d'ouvrir des terrains potentiellement constructibles.

L'accueil de population permettra de préserver le dynamisme de la commune, de ses services, de ses entreprises et de sa vie associative.

2. Incidences du projet sur l'environnement

Article R124-2 :

« Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Que se soit sur des territoires à dominante urbaine ou rurale, les choix et les orientations qui sont pris par les collectivités territoriales ont des incidences sur l'environnement. Il convient d'évaluer et de mesurer ces incidences, dans une optique de développement durable, de protection et de respect du cadre de vie, des sites et des paysages, des ressources naturelles, de l'air, de la faune et de la flore.

La prise en compte de l'environnement est devenue un élément incontournable du processus de planification et s'affirme comme le garant d'une double solidarité, « **intragénérationnelle** » pour garantir à chacun le droit de disposer de conditions de vie décente, « **intergénérationnelle** » pour permettre aux générations futures de satisfaire leurs propres besoins.

Les documents d'urbanisme s'inscrivent dans une hiérarchie de normes et de dispositifs participant à la protection et à la gestion de l'environnement. Ils sont l'expression d'un projet politique de développement durable, l'instrument de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie, et l'expression d'une démarche participative.

Le principe du Développement Durable est de faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Tous les projets territoriaux en matière d'urbanisme doivent concourir à l'objectif d'un développement durable.

L'eau potable

L'ensemble des secteurs prévus à l'urbanisation se trouve desservi par les réseaux d'eau potable ou à moins de 100 mètres d'eux.

L'assainissement

La commune de FONTAINE-FRANÇAISE possède une station de dépollution d'une capacité de 1500 EQ/hb. Actuellement la commune compte près de 1000 habitants. Avec les superficies ouvertes à l'urbanisation, la population devrait atteindre les 1300 habitants d'ici une dizaine d'années.

Ainsi la station de dépollution est largement en capacité d'accueillir la population prévue.

Il n'existe pas de zonage d'assainissement sur la commune.

Les terres agricoles

La limitation des secteurs constructibles réduit de fait l'urbanisation des terres agricoles sur la commune de FONTAINE-FRANÇAISE. La démarche d'étude de la carte communale a associé en ce sens la Chambre d'Agriculture du département de la Côte-d'Or.

Une réunion de concertation agricole a été organisée afin de recueillir les projets des exploitants et de les intégrer à la réflexion de la carte communale.
Tant que possible les bâtiments à vocation agricole ont été maintenus en zone non constructible.

Les Espaces naturels

La commune de Fontaine-Française est couverte par 3 inventaires :

- Une ZNIEFF de type 2 de la Forêt de Velours et de Fontaine-Française
- Une seconde ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Vingeanne.
- Une ZNIEFF de type I des Etangs de Fontaine-Française

A travers la définition de son zonage, la municipalité s'est efforcée d'inscrire son développement au sein des secteurs bâtis actuels sans créer de réelle extension. Ainsi l'ensemble des ZNIEFF de la commune se trouve en zone non constructible de la carte communale.

Pour les étangs de Fontaine-Française et ses zones humides, ceux-ci n'étant pas recommandées pour le développement de l'urbanisation, il a été décidé de les maintenir tant que possible en secteur non constructible.

Une grande partie nord du territoire est couverte par des forêts hébergeant de multiples espèces. Ces espaces naturels participent au charme de la commune. Afin de les préserver, la municipalité a veillé à ce que l'urbanisation ne s'étende pas vers la forêt. L'ensemble des bois présents sur le territoire communal ont été classés en zone non constructible.

3. Incidences du projet sur les paysages

L'urbanisation d'espaces encore disponibles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées a été privilégiée, limitant les risques de mauvaises intégrations avec le paysage. Néanmoins, dans la mesure du possible, les nouvelles constructions devront veiller à **conserver les ambiances actuelles, par leur implantation, leur forme et leur couleur**.

Les franges de l'espace urbanisé du bourg témoignent d'une certaine homogénéité visuelle (aspect des constructions), mais également par la présence continue d'une trame végétale, agrémentant ces espaces.

Un des enjeux pour FONTAINE-FRANÇAISE est de préserver son environnement rural et le caractère propre au bourg. La commune est confrontée à une forte rétention foncière et souhaitait clarifier les secteurs constructibles du bourg en prenant en compte la présence et la capacité des différents réseaux.

Le village de FONTAINE-FRANÇAISE est également visible de loin. L'objectif est ne pas dénaturer l'aspect paysager du village, au niveau de ses entrées en particulier. La municipalité a donc décidé de conserver les entrées de bourg en l'état actuel en évitant le développement de l'urbanisation sur ces secteurs et en privilégiant le « remplissage des dents creuses ».

La commune est consciente de l'enjeu de préserver ses paysages et le caractère du village. Son objectif premier, maîtriser le développement de la commune et limiter les zones constructibles, est cohérent en ce sens, et se traduit concrètement par une définition restrictive de la zone constructible dans la carte communale.

Les terrains ouverts à la construction se localisent ainsi soit à l'intérieur des secteurs actuellement urbanisés du village, soit à proximité immédiate de ceux-ci de façon à éviter la dispersion du bâti.

Par ailleurs, la commune souhaite également permettre le maintien et le développement des activités économiques présentes sur le territoire aussi bien les industries que les commerces ou les agriculteurs.

IV. APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Article R124-3 du Code de l'Urbanisme

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Zone constructible (U)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir :

- la desserte par les réseaux : article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, article L 111-6, article R 111-8 à R111-12 du Code de l'Urbanisme
- les accès, la voirie, l'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4, article R 111-5, article R 111-6, article R 111-17, article R 111-24.
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-18, article R 111-19.
- l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16
- la dimension, l'aspect, la hauteur des constructions : article R 111-21, articles R 111-22 et R111-23
- le stationnement des véhicules : article R 111-6
- les espaces verts et les plantations ; article R 111-7, article R 111-24.

Ensemble des zones

Malgré les dispositions exposées ci-dessus, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sur l'observation de prescriptions spéciales, pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme :

- article R 111-2 du Code de l'Urbanisme : relatif à la salubrité et à la sécurité publiques
- articles R 111-14, R111-15, R 111-21 et R 315-28 du Code de l'Urbanisme : relatifs à l'environnement
- article R 111-3 du Code de l'Urbanisme : relatif aux nuisances graves
- article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques
- article R 111-13 du Code de l'Urbanisme : relatif au financement des équipements publics.

Le règlement national d'urbanisme est annexé au présent rapport.

Annexe

Annexe 1

Le Règlement National d'Urbanisme

Règlement National d'Urbanisme

Types d'occupation du sol

Art. L 111-1-2

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 38 II Journal Officiel du 9 janvier 1983,) Loi n° 86-972 du 19 août 1986 art. 1 Journal Officiel du 22 août 1986, Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 I Journal Officiel du 5 février 1995, Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 art. 8 1° Journal Officiel du 6 juillet 2000, Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 33, art. 202 II Journal Officiel du 14 décembre 2000, Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 34 I Journal Officiel du 3 juillet 2003)

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

1. L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
3. Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes. ;
4. Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Article R111-1

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 Journal Officiel du 13 octobre 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 6 Journal Officiel du 11 septembre 1983 en vigueur le 1er OCTOBRE 1983, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 Journal Officiel du 28 mars 1993, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 1 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 I Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Art. R 111-2

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 en vigueur le 1er avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 2 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Art. R 111-3

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1978, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 xlii Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 art. 10 I Journal Officiel du 11 octobre 1995, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R 111-13

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Art. R 111-14

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 JANVIER 1976, Décret n° 86-517 du 14 mars 1986 art. 49 Journal Officiel du 16 mars 1986, Décret n° 93-614 du 26 mars 1993 art. 14 I Journal Officiel du 28 mars 1993, inséré par Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Art. R 111-15

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-21

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Article R111-22

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-23

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R332-15

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 6 I Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

L'autorité qui délivre le permis de construire ou le permis d'aménager portant sur un lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain faisant l'objet de la demande.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble des autres règles et servitudes d'urbanisme.

Accès et voirie

Art. R 111-4

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 99-266 du 1 avril 1999 art. 1 Journal Officiel du 9 avril 1999)

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

- A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Desserte par les réseaux

Art L 421-5 – Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Article L111-6

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977 art. 3 date d'entrée en vigueur 1 juillet 1977, Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 art. 102 Journal Officiel du 24 février 2005, Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 5 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités.

Art. R 111-8

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Art. R. 111-9

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Art. R 111-10

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Art. R 111-11

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

Art. R 111-12

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. R 111-5

Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 98-913 du 12 octobre 1998 art. 3 Journal Officiel du 13 octobre 1998, Décret n° 2006-253 du 27 février 2006 art. 6 Journal Officiel du 4 mars 2006)

A. - Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de :

- cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes ;
- trente-cinq mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation définies à l'article L. 110-3 du code de la route.

B. - Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées la limite de l'agglomération telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la route.

C. - Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le préfet, sur proposition du directeur départemental de l'équipement.

Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Art. R 111-6 – Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres.

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R 111- 17

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-24

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article R111-18

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

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 R111-19

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-20

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 AVRIL 1976, Décret n° 81-534 du 12 mai 1981 art. 20 Journal Officiel du 15 mai 1981 date d'entrée en vigueur ART. 38 MODIFIE 1 JUILLET 1982, Décret n° 82-584 du 29 juin 1982 art. 1 Journal Officiel du 7 juillet 1982, Décret n° 86-984 du 19 août 1986 art. 7 II Journal Officiel du 27 août 1986, Décret n° 88-199 du 29 février 1988 art. 1 Journal Officiel du 2 mars 1988, Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Des dérogations aux règles édictées dans la présente sous-section peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites par la présente sous-section, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Implantation des constructions sur un même terrain

Article R111-16

(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976 Journal Officiel du 30 mars 1976 date d'entrée en vigueur 1 avril 1976, Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 date d'entrée en vigueur 1 janvier 1978, Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 1 II Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er juillet 2007)

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.