

Département de la Côte d'Or
Commune de Sainte-Marie-sur-Ouche

**Plan Local d'Urbanisme
Modification n°1 – Approbation**

p

**1.1 – Additif au rapport de
présentation**

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le <i>13 janvier 2020</i> Le Maire   Michel VAN DEN BERGHE	Approuvé le 13-11-1998
	Révisé le 13-03-2017
	Modifié le <i>13-01-2020</i>
	Déposé le : 17 JAN. 2020  
Dossier établi par le Cabinet BRANLY à Etrigny	

SOMMAIRE

I- DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES.....	1
II- OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	1
1- CONTEXTE	1
2- COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU	3
3- MODIFICATIONS A APPORTER AU PLAN DE ZONAGE	4
4- ELABORATION D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
5- MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT	6
III-INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	8
1- PRESENTATION DES MILIEUX NATURELS ET DES ENJEUX DE PRESERVATION.....	8
2- INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	10
IV-CONSEQUENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	10

I- DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols le 13 novembre 1998, qu'elle a fait évoluer en Plan Local d'Urbanisme par révision approuvé le 13 mars 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme est appelé à être soumis à une modification, afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du Bourg.

Le projet de modification a pour objet :

- d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU du bourg de Sainte-Marie et de la classer en zone 1AU,
- d'établir un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation pour la zone 1AU,
- de modifier certains articles du règlement pour les mettre en concordance avec la zone 1AU.

Une délibération motivée du conseil municipal a justifié l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées du PLU et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone conformément à l'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme (voir délibération du 18 mars 2019).

Cette modification peut faire l'objet d'une procédure de modification par le fait qu'elle :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison d'un risque de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

II- OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

1-Contexte

Depuis l'approbation du PLU en 2017, peu de nouvelles maisons se sont construites au sein du bourg et à Pont-de-Pany. Très peu d'opérations de logements en renouvellement urbain sont recensées. La population décroît légèrement, notamment du fait du peu de logements créés.

Aujourd'hui, 5 logements sont en projet. Les zones urbaines offrent un potentiel d'une vingtaine de logements au sein des dents creuses, en prenant en compte une rétention foncière de 30%.

Ainsi, le PLU offre actuellement un potentiel d'environ 25 logements. Les demandes de particuliers désireux d'accéder à la propriété sont nombreuses mais ils trouvent difficilement des terrains disponibles pour plusieurs raisons :

- La rétention foncière est en réalité très importante. De nombreuses dents creuses correspondent à des parcs ou jardins attenants à des maisons, que les propriétaires souhaitent conserver (valorisation du patrimoine, qualité de vie).
- Certaines dents creuses sont fortement accidentées, ce qui entraîne des coûts de terrassement élevés.

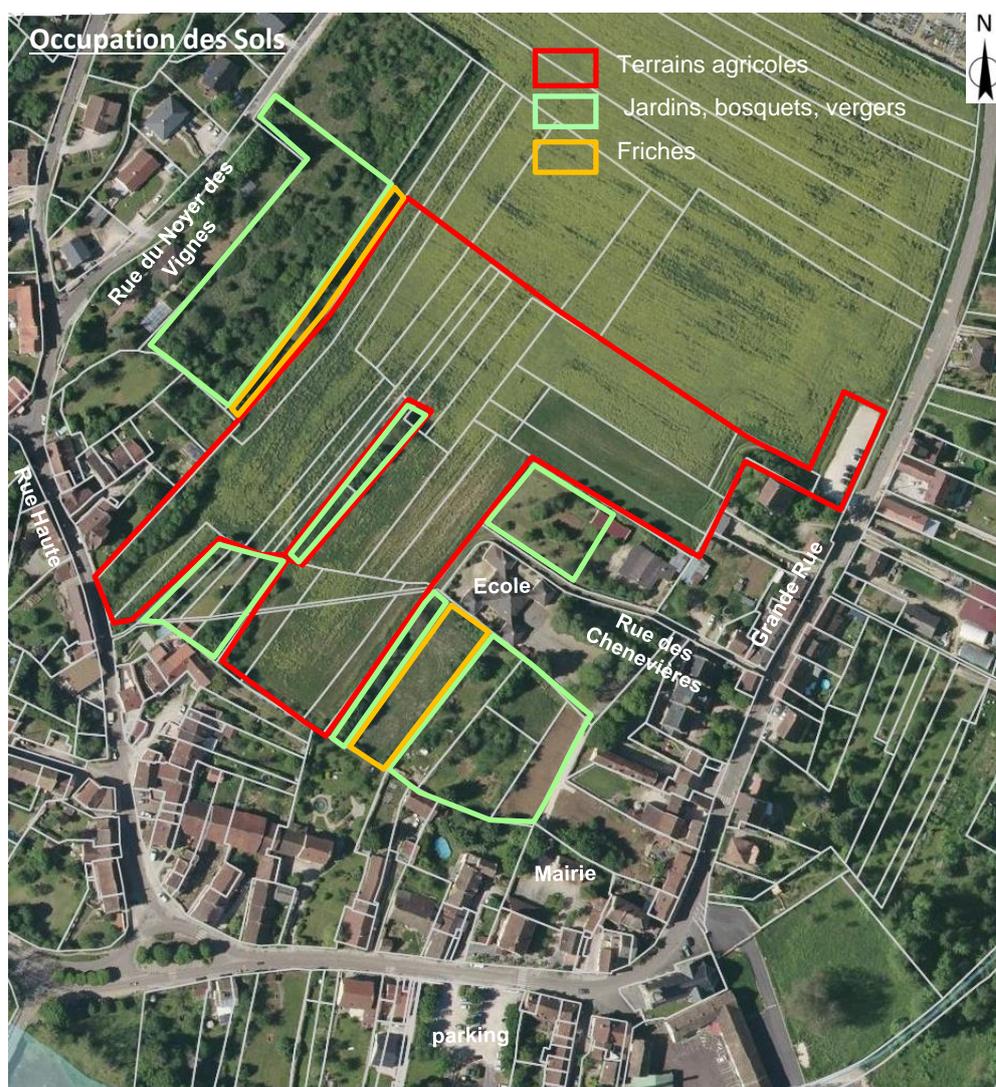
La municipalité souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU, située au cœur du bourg, à proximité immédiate des équipements publics (mairie, école, bibliothèque...) et desservie en voirie et réseaux, afin d'augmenter l'offre de terrains bâtir. D'une superficie de 3,6 Ha, un phasage de l'urbanisation sera organisé pour échelonner les constructions dans le temps.

Analyse de la faisabilité d'un projet sur ces parcelles

L'occupation actuelle des parcelles

La zone 2AU est constituée des parcelles AC n° 2p - 3p - 4p – 17 - 18p - 19p - 20p - 21 à 43 – 56 - 151p – 187 - 192p - 193 à 197 - 228, ainsi qu'une partie de la Rue de la Chenevières et du Chemin rural n° 25. Sa superficie est de 3,6 Ha.

Ce secteur est composé de quelques jardins et de parcelles en friche et de parcelles cultivées, actuellement exploitée en fermage par la ferme de la Chassagne, dont la superficie agricole utile était de 256 Ha en 2013.



La desserte en voirie et réseaux

La zone dispose de quatre accès depuis des infrastructures existantes : depuis la Grande Rue à l'est, depuis la Rue Haute à l'Ouest et depuis la Rue du Noyer des Vignes au Nord-Ouest. La petite Rue des Chenevières qui mène à l'école dessert également la zone.

Les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité sont présents sur l'ensemble de ces voies.

Des problèmes d'insuffisance de la ressource en eau potable avaient conduit la commune à classer l'ensemble de la zone en réserve foncière (2AU).

Depuis, des démarches ont été entreprises avec Dijon Métropole et des accords sont intervenus pour une interconnexion avec leur bassin. Ces accords ont été formalisés par la délibération de la commission locale de l'eau du 22 novembre 2017, sur la répartition des volumes d'eau prélevables. Le volume économisé en étiage à la source de Morcueil par Dijon Métropole, qui

dispose de ressources de substitution par ailleurs, est redistribué annuellement aux autres maîtres d'ouvrages qui ne disposent pas de telles ressources, dont la communauté de communes Ouche et Montagne. Ainsi, le sous-bassin « Vallée de l'Ouche » bénéficie d'une mise à disposition de 733 800 m³ annuels au lieu de 546 795 m³ prévus à l'origine.

Ainsi, la prévision de capacité de la zone 2AU qui va être ouverte à l'urbanisation (environ 44 logements) est en concordance avec les possibilités offertes par ces accords.

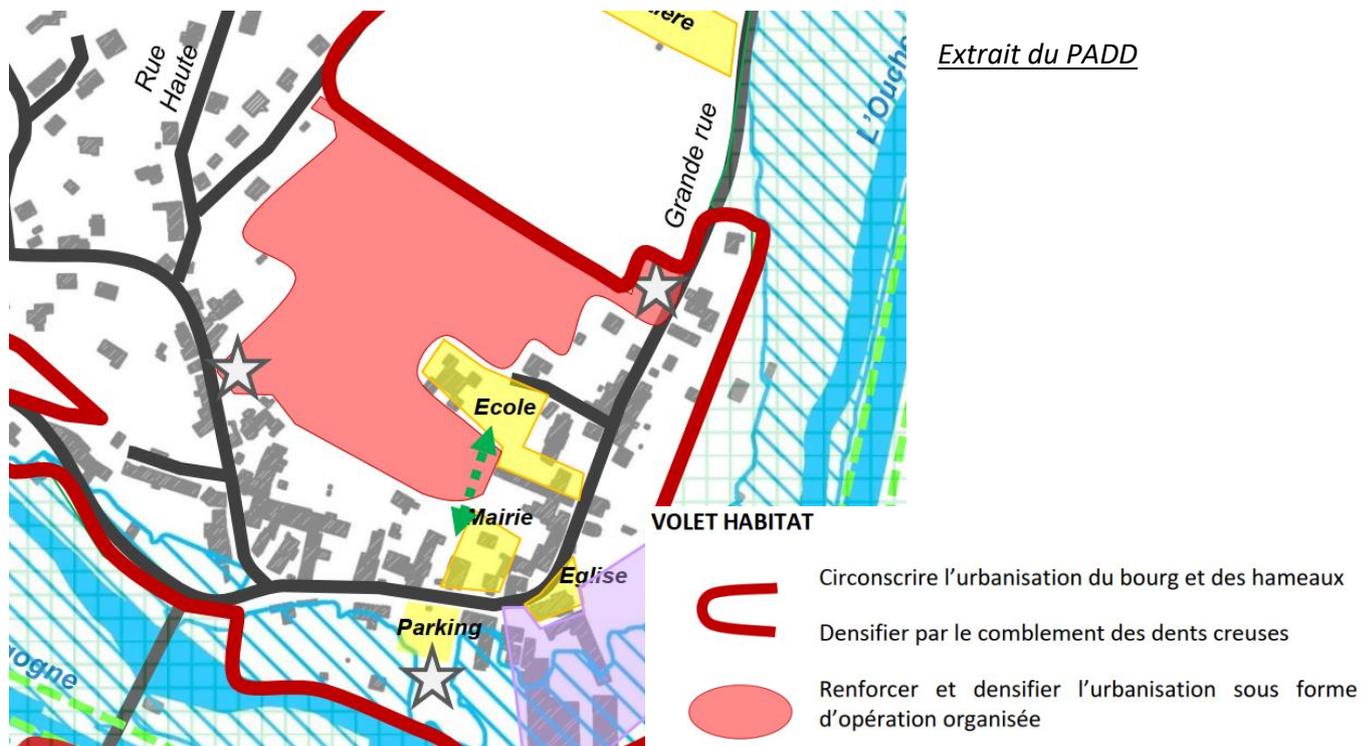
La station d'épuration offre une capacité d'épuration résiduelle d'environ 300 EQ, qui est suffisante pour traiter les eaux usées des futurs logements. La station est située en secteur inondable et est difficilement accessible. La Communauté de Communes Ouche et Montagne, qui est désormais compétente en matière d'assainissement étudie actuellement les possibilités de rénovation et de déplacement de cette station.

La capacité des établissements scolaires

Les établissements scolaires (l'école maternelle, l'école primaire et le collège) ont une capacité suffisante pour accueillir des élèves supplémentaires de la future zone.

Ainsi la faisabilité opérationnelle d'un projet sur cette zone est vérifiée.

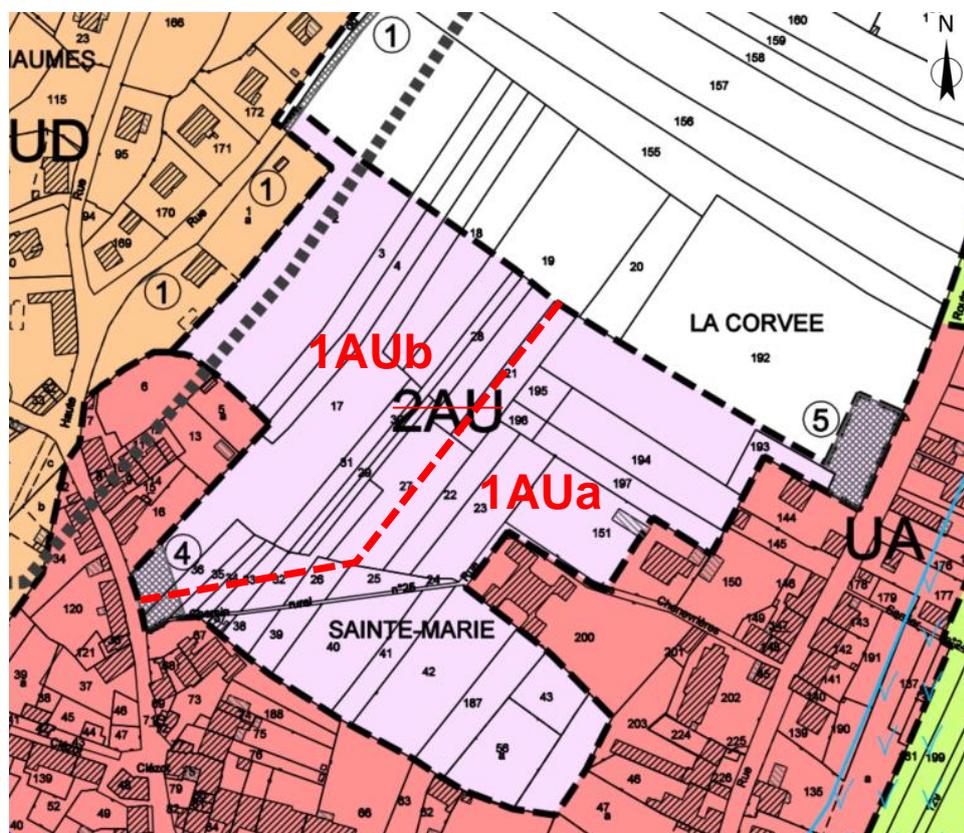
2-Compatibilité du projet avec le PADD du PLU



L'aménagement de ce secteur est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU Sainte-Marie-sur-Ouche qui a affirmé le développement du bourg sur ce secteur.

3-Modifications à apporter au plan de zonage

La municipalité classe la zone 2AU en zone 1AU. Elle crée deux secteurs spécifiques 1AUa et 1AUb afin de définir un phasage de l'aménagement et certaines règles différenciées. Elle conserve les deux emplacements réservés (4 et 5) définis pour aménager des stationnements aux entrées de la zone Rue Haute et Grande Rue.



Afin de garantir une diversité de l'offre de logement, la municipalité décide d'imposer sur les secteurs 1AUa et 1AUb, du fait de leur proximité au centre-bourg et en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, un nombre minimal de logements locatifs aidés ou libres ainsi qu'une typologie de logement pour accueillir des personnes âgées souhaitant résider sur la commune. Une trame spécifique est reportée sur le plan de zonage pour le signaler.

4-Elaboration d'orientations d'aménagement et de programmation

Le classement de la zone 2AU en zone 1AU nécessite de définir des orientations d'aménagement et de programmation.

La municipalité souhaite gérer l'organisation du développement de cette zone, qui sera aménagée en un minimum de deux phases. Elle souhaite l'aménagement en priorité des terrains situés à proximité de la mairie et l'école. Cette première phase permettra de densifier le centre-bourg. La partie nord sera aménagée dans un second temps.

L'aménagement de chaque secteur pourra se réaliser par tranches, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, du fait de la multiplicité des propriétaires. Afin de garantir le respect des orientations d'aménagement définies, des conditions de constructibilité sont imposées : toute opération d'aménagement (compatible avec la vocation de la zone) est autorisée sous réserve qu'elle comprenne un minimum de 5 logements ou qu'elle porte sur une opération d'une superficie minimale de 4000 m² ou sur la superficie restante de la zone (si inférieure à 4000 m²).

Une densité minimale de 12 logements à l'hectare est introduite afin de limiter la consommation foncière pour la production de logements. Ainsi, la municipalité, en fixant une densité minimale de 12 logements à l'hectare, est garante d'une gestion économe des espaces. Elle s'appliquera à chaque opération d'aménagement.

Parti urbanistique et architectural

L'urbanisation de ce secteur permettra d'étoffer la forme urbaine du bourg en épaisseur et désenclaver le quartier du coteau en créant de nouvelles voies entre la Grande Rue, la Rue Haute et la rue du Noyer des Vignes. Ainsi les orientations d'aménagement prévoient la réalisation de deux voies primaires :

- une voie principale reliant la Grande Rue à la rue Haute en double-sens.
- l'une reliant la Grande Rue à la Rue du Noyer des Vignes, en sens unique depuis la rue du Noyer des Vignes.

Le Département a indiqué, dans son avis du 30/09/2019, que l'accès de la zone sur la Grande Rue (RD n°33) devra être positionné avec les meilleures conditions de visibilité et de sécurité, notamment du fait de sa position en entrée d'agglomération et que ces nouveaux aménagements devront être préalablement établis avec les services départementaux compétents.

Différentes liaisons douces devront être aménagées en parallèle des voies principales ainsi que pour relier le futur espace commun à la mairie et l'école et à la rue des Chenevières dans le but d'intégrer cette nouvelle opération à son environnement.

D'autre part, un parking visiteurs, d'une capacité d'environ 10 places, devra être aménagé sur le secteur 1AUb, à l'intersection des deux voies créées, en complément des deux parkings aux entrées Grande Rue et Rue Haute.

Après analyse du site, aucun élément remarquable sur le plan environnemental n'a été recensé sur la zone. Néanmoins, la municipalité, consciente des différents enjeux en matière d'environnement, a défini des orientations contribuant au développement de la biodiversité.

Compte tenu de l'importance de la zone, son aménagement devra s'organiser autour d'un espace central structurant, appropriable par les habitants du quartier, situé à l'arrière de l'école. Il devra être végétalisé et planté d'arbres et d'arbustes d'essences adaptées au sol local.

Des haies vives, composées d'essences adaptées au sol local, mêlant des arbustes à fleurs, des fruitiers, des feuillages persistants et caducs, devront être plantées sur la zone. Ces essences devant être en majorité mellifères.

Des arbres de haute tige devront être plantés le long des voies.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions et d'assurer leur intégration, la hauteur des constructions sera limitée dans la partie haute de la zone (secteur 1AUb). De plus, une haie vive, composée d'essences adaptées au sol local, mêlant des arbustes à fleurs, des fruitiers, des feuillages persistants et caducs et arbres de haute tige devra être plantée en limite avec les terres agricoles à l'est de l'opération. Les essences des arbustes devront être en majorité mellifères.

5-Modifications à apporter au règlement

Le règlement de la zone 1AU est élaboré à partir du règlement de la zone UD, la zone 1AU constituant une extension du bourg. Ce règlement a été légèrement modifié. Certains articles du règlement sont également modifiés pour les mettre en concordance avec la zone 1AU.

Caractère de la zone 1AU

Le caractère de la zone présente la zone 1AU et ses secteurs 1AUa et 1AUb.

Article 1AU 2- Occupations et utilisations du sol soumises sous conditions

L'aménagement de ce secteur se réalisera par tranches, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, du fait de la multiplicité des propriétaires, certains étant vendeurs. Afin de garantir le respect des orientations d'aménagement définies, il est précisé les conditions de constructibilité suivantes : toute opération d'aménagement (compatible avec la vocation de la zone) est autorisée sous réserve qu'elle comprenne un minimum de 5 logements ou qu'elle porte sur une opération d'une superficie minimale de 4000 m² ou sur la superficie restante de la zone (si inférieure à 4000 m²).

Afin de garantir une diversité de l'offre de logement, la municipalité décide d'imposer sur les secteurs 1AUa et 1AUb, du fait de leur proximité au centre-bourg et en application de l'article L. 151-15 du Code de l'Urbanisme, un nombre minimal de logements locatifs aidés ou libres ainsi qu'une typologie de logement pour accueillir des personnes âgées souhaitant résider sur la commune. Ces objectifs sont traduits dans le règlement.

Article 1AU 3 – Accès et voirie

Les règles de la zone UD sont conservées à la seule exception de la règle concernant les accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables et l'autoroute A38, la zone 1AU étant à l'écart de ces infrastructures.

Article 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles de la zone UD sont conservées à la seule exception de la dérogation définie pour les extensions des constructions existantes, du fait que les extensions des futures constructions devront respecter la règle générale.

Le recul des constructions par rapport à l'emprise du canal de Bourgogne n'est pas repris, la zone 1AU n'étant pas concernée.

Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles de la zone UD sont conservées à la seule exception de la dérogation définie pour les extensions des constructions existantes, du fait que les extensions des futures constructions devront respecter la règle générale.

Article 1AU 10 – Hauteur maximum des constructions

Dans le secteur 1AUa, la hauteur des constructions est limitée à 6,50 m jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'à l'acrotère, comme en zone UD. Dans le secteur 1AUb, situé en partie dans le coteau, la hauteur maximale est limitée à 5,00m afin de permettre une meilleure intégration des constructions dans le paysage.

Pour les terrains en pente, la hauteur totale était mesurée au point le plus défavorable du terrain naturel au droit de la construction.

En zone 1AU, la hauteur totale se mesure au point médian de la construction. Un schéma illustre la règle. Cette règle est moins défavorable que la précédente. Cette règle est également modifiée en zone UA, UD, UX et N.

Article 11 – Aspect extérieur

Les toitures présentant un aspect d'ardoise ainsi que les bardeaux d'asphalte sont autorisées en zone 1AU du fait de l'existence de plusieurs constructions en zone UD de ce type. Cette règle est également modifiée en zone UD.

La loi n'autorise plus les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux. Seul l'aspect du revêtement de la construction peut être réglementé, sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.

Ainsi étaient interdits en zone UA, UD et A, certains matériaux en toiture : tôle galvanisée, éléments métalliques non peints, polyvinylchlorure, polyester, polyéthylène ondulé). Désormais l'aspect de ces matériaux est règlementé dans ces zones et en zone 1AU.

Dans les zones UA, UD, UX, A et N, et dans la nouvelle zone 1AU, la règle sur l'adaptation au terrain naturel est assouplie car difficile d'application. Les règles précisant les hauteurs des déblais/remblais et les murets de soutènement sont supprimées. Néanmoins, il est précisé que les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction devront être limités.

Incidences du projet sur les exploitations agricoles

2,3 Ha sont actuellement exploitées sur le secteur, en fermage par la ferme de la Chassagne, dont la superficie agricole utile était de 256 Ha en 2013. Ainsi la mobilisation de ces terres agricoles impliquerait une réduction de 0,9 % de la superficie agricole utilisée de l'exploitant.

Lors de la révision du PLU en 2017, la municipalité a choisi de recentrer le fonctionnement du territoire autour du centre bourg de Sainte-Marie. Elle a privilégié le développement de cette zone, située à proximité de la mairie et de l'école, pour permettre une urbanisation du bourg en épaisseur.

III- INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

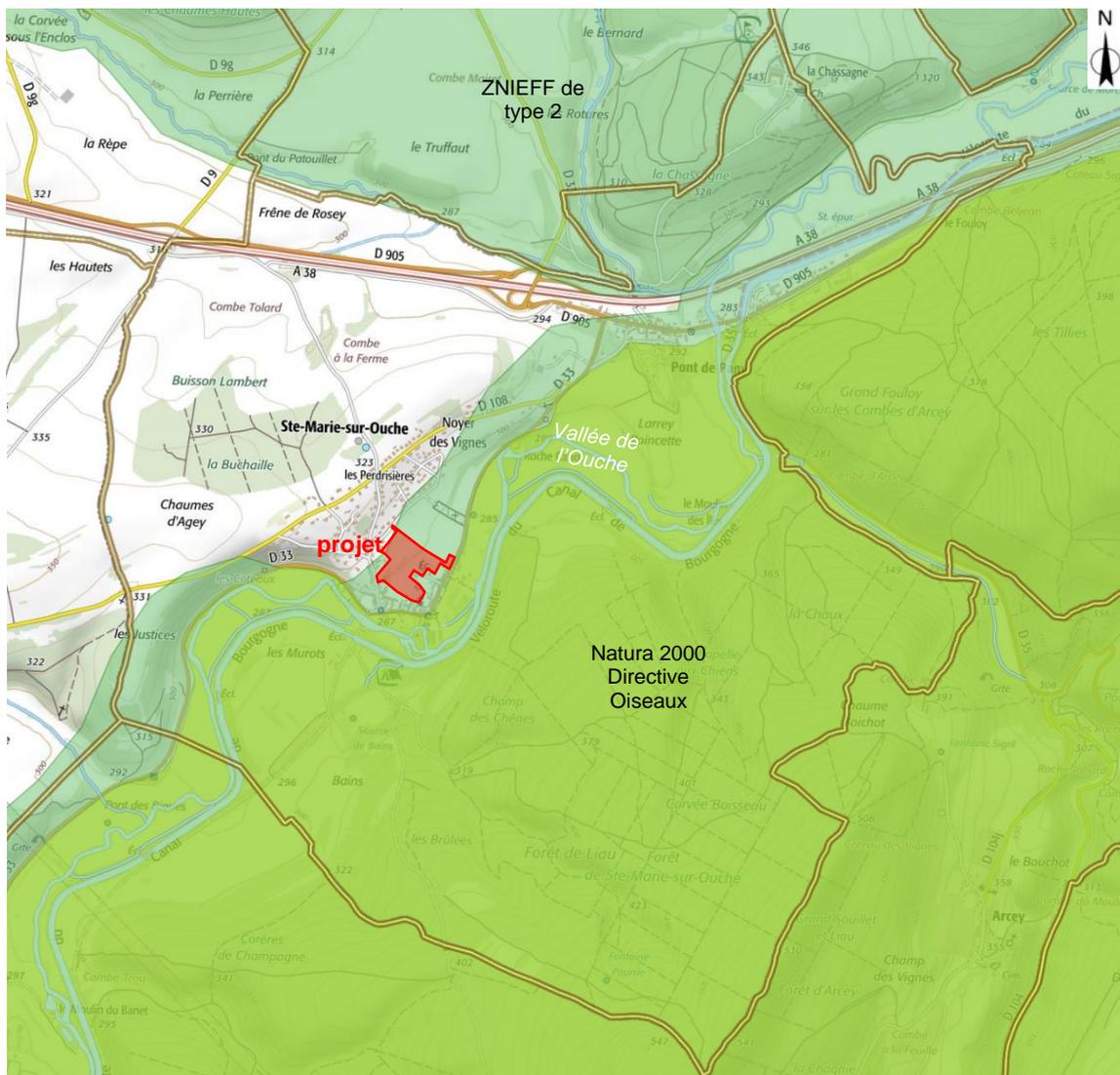
1-Présentation des milieux naturels et des enjeux de préservation

Le site d'étude est inclus au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II. Il n'est pas inclus au sein de site Natura 2000, et n'est pas couvert pas une autre protection environnementale.

Présentation de la ZNIEFF de type II

Une ZNIEFF de type II 0002 intitulée « Côte et arrière Côte de Dijon » couvre le territoire de Sainte Marie-sur-Ouche au Sud de l'Ouche (voir carte jointe). Elle correspond au vaste massif qui couvre les pentes de la Montagne bourguignonne, en rive droite de l'Ouche. Le périmètre englobe ici le fond de la vallée avec les prairies inondables ainsi qu'une partie du bourg de Sainte-Marie jusqu'au pied du coteau. La zone 1AU est située en limite de la ZNIEFF, hors zone inondable.

Les boisements de la Montagne sont constitués par la hêtraie-chênaie à chêne sessile avec de nombreux types d'habitats forestiers différents en fonction des conditions de sol et d'exposition : tillaies-ébrâlières des pentes sur éboulis, frênaies-aulnaies des fonds de vallon, chênaie pubescente à buis sur les sommets et rebords de plateau où la roche affleure. Très localement, les falaises calcaires dominant la vallée de l'Ouche au Moulin des Iles, introduisent un élément de diversité favorable à diverses espèces rupestres qui les utilisent pour leur nidification.



Présentation du site Natura 2000 le plus proche et des enjeux

Le site Natura 2000, **dit de l'Arrière-Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001**, est déterminé au titre de la directive Oiseaux. Il établit une Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Il correspond aux domaines vitaux de diverses espèces d'oiseaux dont la conservation est prioritaire à l'échelle de l'Europe. Il inclut toute la partie du territoire communal au Sud de l'Ouche et recoupe les mêmes surfaces que la ZNIEFF de type II.

Les habitats naturels présents sur le territoire de Ste Marie-sur-Ouche permettent la présence de plusieurs des espèces identifiées au sein de ce périmètre : Circaète Jean-le-Blanc, Busard St Martin, Bondrée apivore, Faucon pèlerin, Engoulevent d'Europe, Alouette lulu, Pic noir.

Selon leurs exigences écologiques, la commune offre à ces espèces des biotopes variés et s'interpénétrant, créant ainsi de nombreux effets de lisière très favorables :

- Les forêts pour la nidification du circaète, de la bondrée, du pic noir
- Les friches et coupes forestières pour la nidification du busard St Martin et de l'engoulevent
- Les falaises fréquentées par le faucon pèlerin

Les enjeux du site : Natura 2000

Enjeux environnementaux des habitats d'intérêt européen

- **Liste des habitats**
 - Forêts calcicoles des ravins et éboulis
 - Falaises et cavités
- **Etat de conservation du site**
 - Bon état global
 - Falaises du Moulin des Iles potentiellement favorables à la nidification du Faucon pèlerin
 - Assez grande diversité de types forestiers et surfaces enrésinées en pin noir relativement réduites à l'échelle du massif.
- **Conclusion sur les enjeux par habitats et par espèces**

Les habitats forestiers doivent faire l'objet d'un maintien en l'état avec reconversion éventuelle des surfaces plantées en pin noir vers des essences locales comme l'érable à feuille d'obier et le tilleul à grandes feuilles

Bien que le massif de la Chassagne, au nord de Pont-de-Pany, ne soit pas englobé dans le site Natura 2000, il possède une espèce rare et menacée à l'échelle européenne, le Milan royal, nicheur dans ce massif sur la commune de Mâlain. Le Pic noir est également nicheur dans les gros hêtres de ce boisement. Au Moulin des Iles, les falaises offrent un site potentiel de reproduction pour le Faucon pèlerin mais aussi pour une nouvelle espèce de rapace nocturne en expansion en Bourgogne, le Hibou grand-duc.

La préservation de ces milieux spécifiques a été prise en compte lors de la dernière révision du PLU en 2017. : le site Natura 2000 et la ZNIEFF de type II en grande partie sont intégrés sur le plan de zonage du PLU dans une zone spécifique N (N stricte), interdisant toute nouvelle construction et affirmant le caractère naturel des lieux.

La modification du PLU conserve ce classement en zone Naturelle et Forestière N du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type II ainsi que l'ensemble des zones naturelles et forestières du PLU.

2-Incidences du projet sur l'environnement

Incidences du projet sur le site Natura 2000

La modification du PLU est située en limite du site Natura 2000 (vallée de l'Ouche). Les enjeux définis sur ce site (voir ci-dessus) sont des enjeux localisés sur le site lui-même.

Ainsi, compte tenu de son objet, le projet de modification n°1 du PLU de Sainte-Marie-sur-Ouche n'a pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

Incidences du projet sur la ZNIEFF de type II et sur l'environnement

On peut décomposer la démarche en plusieurs thématiques afin de rechercher les éventuelles incidences dans chacune d'elles et de les croiser ensuite.

Milieux physiques et milieux naturels : la modification du PLU n'a pas d'incidence sur les milieux physiques, le classement des zones naturelles et forestières strictes du PLU étant conservé. La compacité du bourg et de son extension permet la conservation de la ZNIEFF de type 2.

De plus, la municipalité, consciente des différents enjeux en matière d'environnement, a défini différentes orientations contribuant au développement de la biodiversité sur ce secteur.

Milieux Humains - Qualité de l'air et pollution :

Le PLU de 2017 avait déjà argumenté que le PLU prévoyait une augmentation de la population et des circulations par le développement de l'urbanisation sur ce secteur.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, zone située à proximité du centre-bourg, s'accompagnera d'aménagement de plusieurs liaisons piétonnes vers le centre-bourg qui contribueront à limiter les déplacements en voiture au profit de déplacements doux.

L'incidence relative de la modification du PLU sur la qualité de l'air est donc positive.

En conclusion, on peut affirmer que le projet de modification du PLU n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement et sur la conservation du site Natura 2000 et qu'il contribuera au développement de la biodiversité (plantations de haies vives composées d'arbres et arbustes d'essences adaptées au sol local, en majorité mellifères, espace commun végétalisé et planté d'arbres et d'arbustes d'essences adaptées au sol local.

IV- CONSEQUENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Cette procédure de modification a pour conséquence :

- La création de la pièce 2.1- orientations d'aménagement et de programmation, qui sont jointes en annexe ;
- la modification de la pièce 3.1.a- Plan de zonage Bourg, qui est annulé et remplacé par le plan de zonage joint en annexe ;
- la modification de la pièce 3-2- Plan de zonage – Commune, qui est annulé et remplacé par le plan de zonage joint en annexe ;
- la modification de la pièce 4- Règlement, qui est annulé et remplacé par le règlement joint en annexe ;
- la modification des tableaux des superficies des zones du PLU (page 129 du rapport de présentation) qui sont annulés et remplacés par les tableaux en page suivante.

	Zones	Surface (Ha)	Total (Ha)
Zones urbaines	UA	19,8	49,00
	UD	23,1	
	UDa	1,5	
	UDs	1,3	
	UX	3,3	
Zones à urbaniser	1AUa	2,1	7,60
	1AUb	1,6	
	2AUX	3,9	
Zones agricoles	A	180,4	268,70
	Ac	1,0	
	Ah	0,6	
	An	86,7	
Zones naturelles	N	110,9	504,50
	Na	391,8	
	Nh	1,3	
	NI	0,5	
TOTAL			829,8

PLU avant modification n°1		PLU après modification n°1	
Zones	Surface (Ha)	Zones	Surface (Ha)
UA	19,8	UA	19,8
UD	23,1	UD	23,1
UDa	1,5	UDa	1,5
UDs	1,3	UDs	1,3
UX	3,3	UX	3,3
2AU	3,7	1AUa	2,1
		1AUb	1,6
2AUX	3,9	2AUX	3,9
A	180,4	A	180,4
Ac	1,0	Ac	1,0
Ah	0,6	Ah	0,6
An	86,7	An	86,7
N	110,9	N	110,9
Na	391,8	Na	391,8
Nh	1,3	Nh	1,3
NI	0,5	NI	0,5

	PLU avant modification n°1	PLU après modification n°1	Différence
Zones urbaines et à urbaniser (habitat)	49,4 Ha	49,4 Ha	0,0 Ha
Zones urbaines et à urbaniser (activités)	7,2 Ha	7,2 Ha	0,0 Ha
Zones agricoles et naturelles	773,2 Ha	773,2 Ha	0,0 Ha
TOTAL	829,8 Ha	829,8 Ha	0,0 Ha

Département de Côte d'Or
Commune de Sainte-Marie-sur-Ouche

**Révision du Plan d'Occupation des Sols
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme
APPROBATION**

1 – Rapport de présentation

<p>Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le 13 mars 2017 Le Maire <i>Rochel VANDENBERGHE</i></p> <p> </p>	Approuvé le 13-11-1998
	Révisé le 13-03-2017

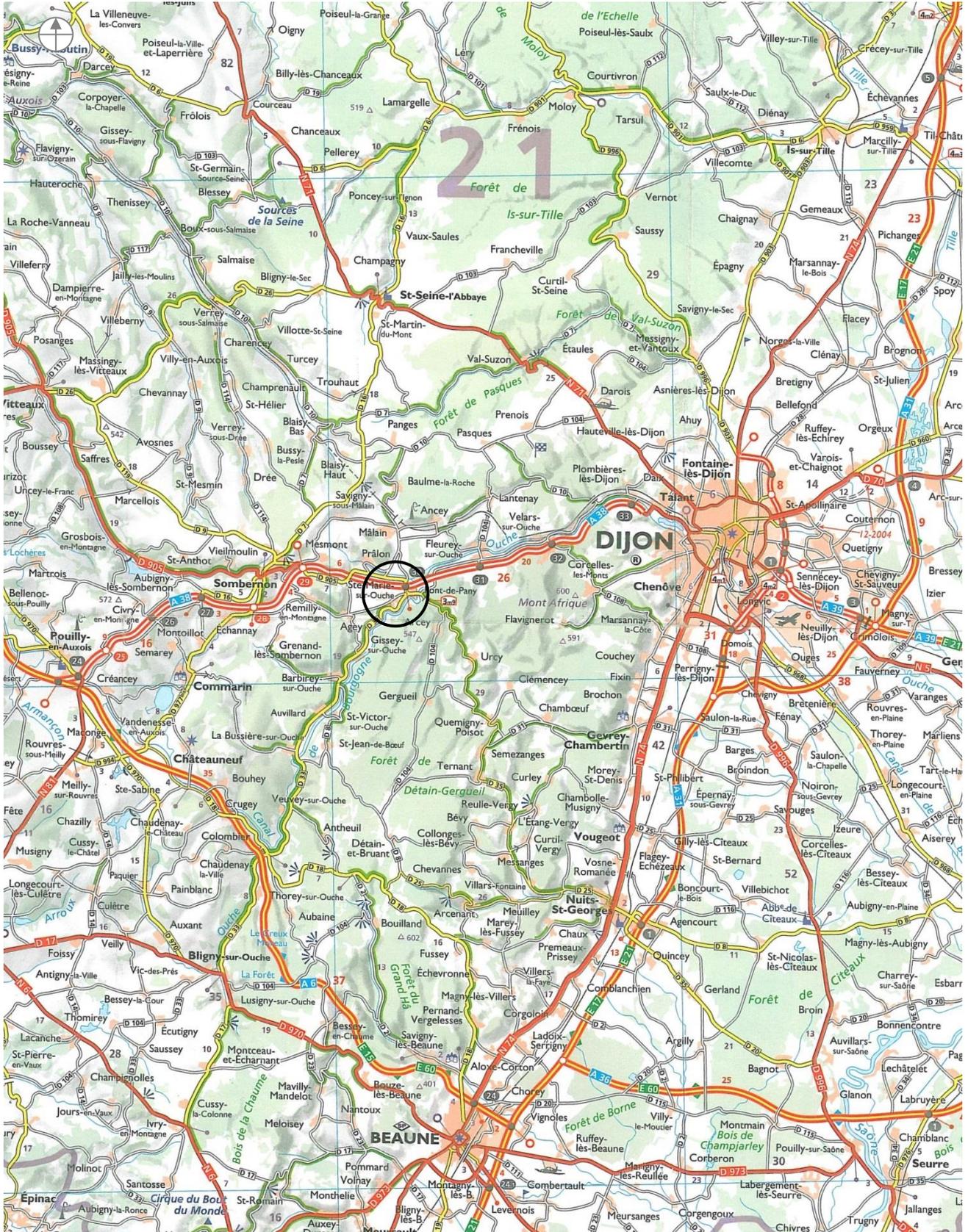
SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE - Présentation du territoire communal	2
A - Situation géographique et administrative.....	2
1. Présentation de la commune.....	2
2. Etat des documents d'urbanisme	3
3. Les organismes intercommunaux.....	4
B - L'état initial de l'environnement	6
1. Les inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)	6
2. Le contexte réglementaire de la commune.....	7
3. Le milieu physique	12
4. Les milieux naturels	18
5. L'occupation humaine	28
6. Les nuisances - contraintes à l'urbanisation.....	29
C - La structure urbaine.....	34
1. Présentation de la commune.....	34
2. Les espaces et les équipements publics	45
3. La morphologie urbaine.....	51
4. La typologie du bâti	54
5. Le patrimoine architectural et bâti.....	56
6. Les paysages	58
DEUXIEME PARTIE - Dynamiques socio-économiques	64
A - La population.....	64
1. Evolution de la population des résidences principales	64
2. Structure de la population par âge et évolution des ménages	66
3. Population active	66
B - Le logement	67
1. Evolution du parc de logement	67
2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales).....	68
C - Les activités économiques.....	69
1. Les activités agricoles	69
2. Les activités industrielles	70
3. Les activités artisanales, commerciales et les services.	70
4. Les activités touristiques	70
D - Les transports	70
1. Les déplacements domicile travail.....	70
2. Le transport collectif.....	70

E - Les équipements publics	71
1. Les équipements d'infrastructures	71
2. Les équipements de structure	79
F - La vie associative et les animations	80
G - Les outils de financements	81
H - Les projets en cours ou en réflexion	81
TROISIEME PARTIE : L'urbanisation.....	82
A - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	82
B - Les potentialités du POS actuellement applicable	87
1. Les potentialités en logements.....	87
2. Les potentialités en activités	91
QUATRIEME PARTIE - Projet communal : les choix retenus	93
A - La compatibilité avec les documents de rang supérieur	93
1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	93
2. Le Schéma d'Aménagement de la Saône (SAGE).....	94
B - Les recommandations de l'Etat.....	94
C - Les constats et les objectifs	95
1. Population.....	95
2. Habitat	95
3. Les activités économiques	96
4. Les transports	96
5. Le patrimoine naturel et architectural	97
6. Les espaces et équipements publics.....	98
D - Orientations retenues pour le PADD.....	99
1. Assurer une gestion économe de l'espace	99
2. Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat	102
3. Conforter la dynamique économique.....	103
4. Organiser le cadre de vie	104
5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et forestier.....	107
6. S'inscrire dans une démarche durable	108
CINQUIEME PARTIE - Projet communal : sa traduction réglementaire	110
A - Le zonage du territoire	110
1. Les zones urbaines : zones U	110
2. Les zones à urbaniser : zones AU.....	114
3. Les zones agricoles : zones A	116
4. Les zones naturelles et forestières : Zone N.....	116

5. Les constructions isolées et les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées	117
6. Prise en compte des zones inondables.....	120
7. Prise en compte des zones humides	120
8. Prise en compte des zones de remontées de nappe.....	120
B - Le règlement.....	120
C - Tableau des superficies des zones du PLU.....	129
D - Le droit de préemption urbain.....	129
E - Les espaces boisés classés	130
F - Les emplacements réservés.....	130
G - LES PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23	131
H - Les plans d'alignement.....	131
I - Les éléments intégrés en annexe au PLU	131
SIXIEME PARTIE - Projet communal : ses incidences sur l'environnement.....	132
A - Incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement	132
B - Modalités retenues pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement	132
C - Evaluations des incidences NATURA 2000.....	133
D - Résultats de l'application du PLU.....	133
E - Mise en œuvre de la loi sur l'eau	135
SEPTIEME PARTIE - Compatibilité du projet de PLU avec les documents de rang supérieur.....	135
A - Compatibilité du PLU avec les orientations de SDAGE.....	135
HUITIEME PARTIE - Résumé non technique et méthodologie	136
A - Résumé non technique.....	136
B - Description des méthodes utilisées pour réaliser l'évaluation environnementale.	140
ANNEXES.....	141

La situation géographique



Source : carte Michelin

PREMIERE PARTIE

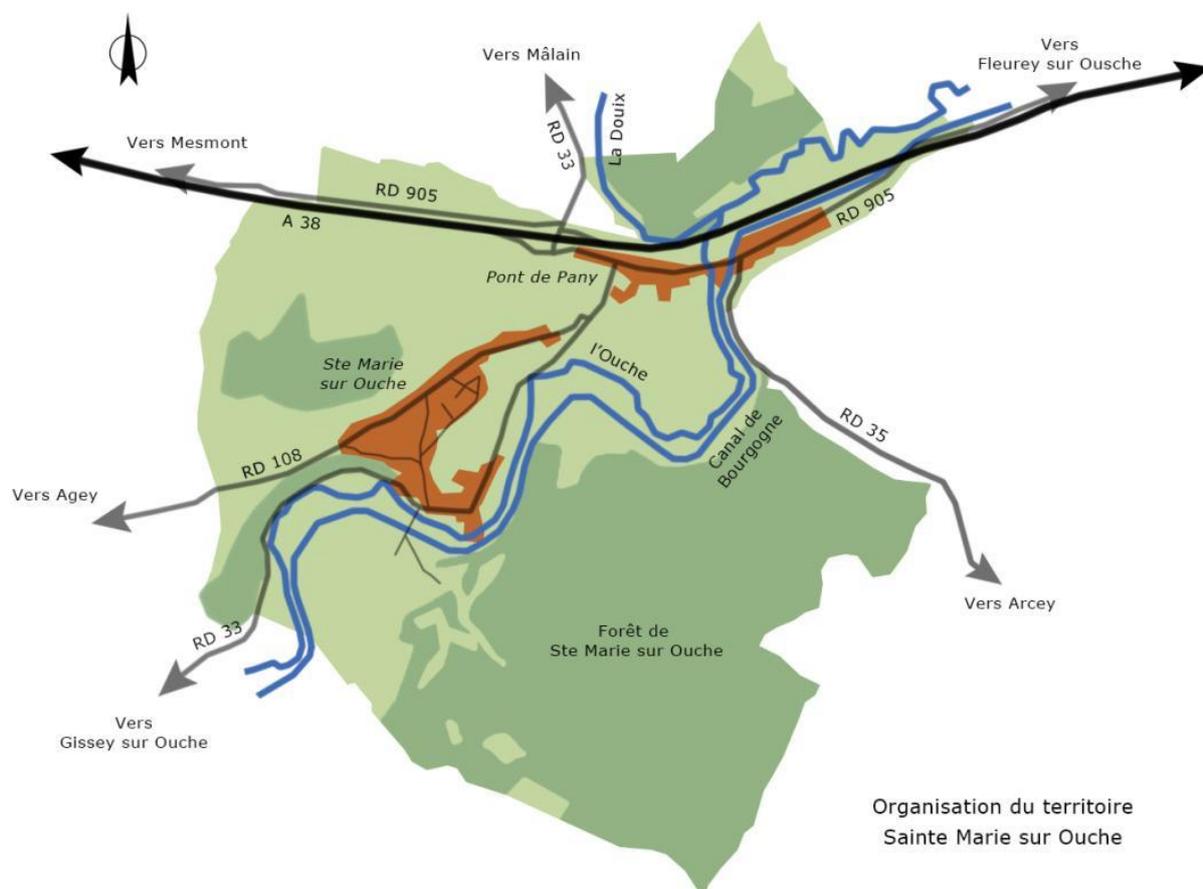
PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1. Présentation de la commune

1.1. Situation générale

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche fait partie de l'arrondissement de DIJON, dont elle est distante de 21 km, et du canton de SOMBERNON. Elle est la charnière entre le Dijonnais et le pays de l'Auxois. Elle est équidistante de l'agglomération de Dijon et de Pouilly en Auxois.



Elle est traversée par :

- l'autoroute A 38 (ex voie expresse H 6)
- la R.D. 905 (ex R.N. 5) PARIS/GENEVE
- la R.D. 33 en direction de Bligny-sur-Ouche d'une part, et de Mâlain d'autre part
- la R.D. 108 en direction d'Agey, Remilly-en-Montagne,
- la R.D. 35 en direction d'Arcey
- la rivière "L'Ouche"
- le Canal de Bourgogne
- l'ancienne voie ferrée EPINAC-LES-MINES / DIJON

Sainte-Marie-sur-Ouche se situe sur le versant méditerranéen du seuil de Bourgogne, drainé par l'Ouche qui entaille un plateau boisé. Ce plateau aboutit plus à l'est à la grande cassure de la "Côte d'Or" et à la plaine de Saône.

Le territoire communal voit bifurquer brusquement l'Ouche vers l'est, à Pont-de-Pany, après une progression sud-nord depuis sa source sur une distance de 30 km. Les terrains calcaires jurassiques résistants à l'érosion expliquent le profil de la vallée profonde et étroite et sa forte pente qui a nécessité la création d'écluses.

Ce territoire communal, qui inclut le fond de vallée de l'Ouest, s'étend vers l'est sur la forêt de Liau et, vers l'ouest sur un plateau surplombé par le Mont Chauvin. Il se prolonge jusqu'à la ferme de la Chassagne, au nord de Pont-de-Pany, pour se limiter, plus à l'est, à une bande étroite entre l'Ouche et l'autoroute.

Les éléments du relief sont utilisés de la manière suivante :

- le fond de vallée inondable accueille les prairies
- les terres à l'abri des inondations sont consacrées à la culture
- les terres fertiles du plateau de la Buchaille sont cultivées
- le versant sud-est de la vallée, abrupt et entaillé par des combes, accueille la forêt de Liau
- le secteur de la Chassagne est également boisé

Le village de Sainte-Marie-sur-Ouche est niché en fond de vallée, au bord de l'Ouche et à l'abri des vents dominants de secteur nord-ouest. Au cours des années 1970, les constructions nouvelles se sont implantées à l'écart du vieux village regroupé autour de l'église. Elles ont occupé le versant au lieu-dit "Le Noyer des Vignes" sur des terrains extrêmement visibles du fait d'une pente moyenne de 20 % ; ce "mitage" a notamment altéré la qualité visuelle du site.

Le hameau de Pont-de-Pany est étiré en longueur entre l'autoroute et le versant raide du Mont Aigu. Le site étroit explique la faible importance de constructions récentes.

Sa superficie est de 825 ha. Elle est répartie selon les natures ci-jointes (*source : données cadastrales 2013*).

Les bois (dont la forêt de Liau) couvrent plus de 40% du territoire communal (342 Ha), les terres cultivées 28% (231 Ha), les prés 9% (72 Ha) et les landes 7 % (57 Ha)

Les communes limitrophes de Sainte-Marie-sur-Ouche sont les suivantes :

Au Nord : Mâlain et Ancey,

Au nord-Est : Fleurey-sur-Ouche

Au sud-est : Arcey,

Au sud-Ouest : Gissey-sur Ouche,

A l'ouest : Agey,

Au nord-ouest : Prâlon

Terres	231
Prés	72
Vergers	0,5
Bois	342
Landes	57
Carrière	1
Eaux	0,5
Jardins	6
Terrains à bâtir	1,0
Terrains d'agrément	12
Sols	32
Non cadastré	70
Totaux	825

2. Etat des documents d'urbanisme

2.1. Le plan d'occupation de sols

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche dispose d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 13/11/1998.

Le conseil municipal a décidé de réviser son POS et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme en vue :

- d'un développement urbain de la commune en conformité avec le cadre juridique en vigueur (lois du Grenelle de l'environnement, décret du 23/08-2012 relatif à l'évaluation environnementale...).

- de la mise en compatibilité de son projet avec les orientations du SCOT du Dijonnais, auquel la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche appartenait encore lors de la prescription de la révision du POS.

2.2. La norme supra-communale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La réforme des intercommunalités a conduit à la fusion des communautés de communes « de la Vallée de l'Ouche » et du Somberronnais pour former désormais la Communauté de Communes Ouche et Montagne (CCOM). La communauté de communes « de la Vallée de l'Ouche » faisait partie du SCOT du Dijonnais alors que celle du Somberronnais n'était rattachée à aucun SCOT.

La nouvelle Communauté de Communes Ouche et Montagne a voté le 20/02/2014 en assemblée générale, la sortie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Dijonnais. Ainsi, la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche n'est plus incluse dans un SCOT.

Le Plan Local d'Habitat (PLH)

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche n'est pas concernée un programme local d'habitat (PLH).

Plan de déplacement urbain

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche n'est pas concernée un programme de déplacement urbain (PDU).

2.3. Les projets d'intérêt Général (PIG)

Aucun projet d'intérêt général n'est recensé sur le territoire communal de Sainte-Marie-sur-Ouche.

2.4. Le droit de préemption urbain

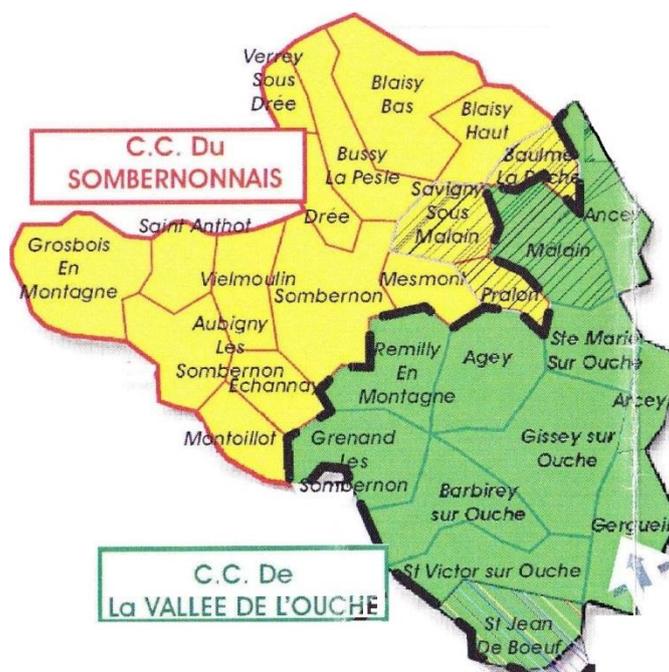
Le droit de préemption urbain est institué dans le cadre du POS.

3. Les organismes intercommunaux

3.1. La Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche

Jusqu'au 31/12/2013, Sainte-Marie-sur-Ouche faisait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche, composée de 16 communes : Agey, Ancy, Arcey, Barbirey-sur-Ouche, Fleurey-Sur-Ouche, Gissey-sur-Ouche, Gergueil, Grenant-lès-Somberron, Lantenay, Mâlain, Remilly-en-Montagne, Pasques, Saint-Victor-sur-Ouche, Saint-Jean-de-Bœuf, Sainte-Marie-sur-Ouche et Velars-Sur-Ouche.

La réforme des intercommunalités, applicable depuis le 01/01/2014 a conduit à la fusion des communautés de communes « de la Vallée de l'Ouche » et du Somberronnais qui forment désormais la communauté de communes Ouche et Montagne (CCOM). Elle comprend 32 communes : les 16 communes de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ouche voir ci-dessus) et les 16 communes de la Communauté de Communes du Somberronnais qui sont : Aubigny-Les-Somberron, Baulme-La-Roche, Blaisy-Bas, Blaisy-Haut, Bussy-La-Pesle, Drée, Echannay, Grosbois-en-Montagne, Mesmont, Montoillot, Prâlon, Saint-Anthot, Savigny-sous-Mâlain, Somberron, Verrey-Sous-Drée et Vielmoulin.



Le siège est fixé à Pont-de-Pany. Dans un premier temps, les bureaux situés à Pont-de-Pany et à Somberton continueront à être utilisés. Dans un second temps, il pourrait y avoir la création d'un siège regroupant l'ensemble du personnel (par construction neuve ou réhabilitation).

Dans cette période transitoire, certaines compétences s'appliquent mais elles sont amenées à évoluer dans le temps pour prendre en compte la volonté des élus et les dispositions de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République).

3.2. Les syndicats intercommunaux

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire (SIVOS) du Fouloy

Le SIVOS regroupe les communes d'Arcey, Gergueil et Sainte-Marie-sur-Ouche. Il gère le pôle scolaire installé depuis peu au sein de l'ancienne SEGPA (Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté) du collège Saint-François, qui regroupe les écoles maternelle et élémentaire. Le SIVOS est chargé de l'équipement de l'école (équipement mobilier, mise aux normes des bâtiments), de son fonctionnement (travaux d'entretien, embauche gestion et rémunération du personnel mis à disposition des écoles, financement des sorties périscolaires organisées par les écoles, financement des fournitures scolaires, du nettoyage des locaux...).

Son siège social est fixé à la mairie de Sainte-Marie-sur-Ouche.

Le Syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or (SICECO)

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche adhère au SICECO, syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or dont le siège social est fixé à Dijon.

Le SICECO exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité.

3.3. Les syndicats mixtes

Le Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses affluents (SMBO).

Ce syndicat Intercommunal a pour objet la gestion globale du bassin versant de l'Ouche et de ses affluents. Il regroupe 127 communes dont la CCOM.

Il assure notamment la maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement, de restauration et d'entretien des cours d'eau et des ouvrages hydrauliques selon les préconisations du SDAGE et du contrat de bassin. Il assure un suivi du contrat de bassin et la maîtrise d'ouvrage du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), schéma approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2013.

Son siège social est fixé à Dijon.

B - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)

La commune de **Ste Marie-sur-Ouche** est une commune à forte composante naturelle identifiée dans le réseau national des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) puis dans le réseau européen des sites Natura 2000 correspondant à la mise en application de la Directive Oiseaux.

Une ZNIEFF de type II 0002 intitulée « Côte et arrière Côte de Dijon » couvre la totalité du territoire de Ste Marie au Sud de l'Ouche (voir carte jointe). La majeure partie des surfaces concernées sur cette commune est boisée (410 ha sur 825), elle correspond au vaste massif qui couvre les pentes de la Montagne bourguignonne, en rive droite de l'Ouche. Le périmètre englobe ici le fond de la vallée avec les prairies inondables. Les boisements de la Montagne sont constitués par la hêtraie-chênaie à chêne sessile avec de nombreux types d'habitats forestiers différents en fonction des conditions de sol et d'exposition : tillaies-éablières des pentes sur éboulis, frênaies-aulnaies des fonds de vallon, chênaie pubescente à buis sur les sommets et rebords de plateau où la roche affleure. Très localement, les falaises calcaires dominant la vallée de l'Ouche au Moulin des Iles, introduisent un élément de diversité favorable à diverses espèces rupestres qui les utilisent pour leur nidification.



2. Le contexte règlementaire de la commune

2.1. Le réseau NATURA 2000

Le périmètre Natura 2000, dit de l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001, est déterminé au titre de la directive Oiseaux. Il établit une Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Il correspond aux domaines vitaux de diverses espèces d'oiseaux dont la conservation est prioritaire à l'échelle de l'Europe. Il inclut toute la partie du territoire communal au Sud de l'Ouche et recoupe les mêmes surfaces que la ZNIEFF de type II.



Les habitats naturels présents sur le territoire de Ste Marie-sur-Ouche permettent la présence de plusieurs des espèces identifiées au sein de ce périmètre : Circaète Jean-le-Blanc, Busard St Martin, Bondrée apivore, Faucon pèlerin, Engoulevent d'Europe, Alouette lulu, Pic noir.

Selon leurs exigences écologiques, la commune offre à ces espèces des biotopes variés et s'interpénétrant, créant ainsi de nombreux effets de lisière très favorables :

- Les forêts pour la nidification du circaète, de la bondrée, du pic noir
- Les friches et coupes forestières pour la nidification du busard St Martin et de l'engoulevent
- Les falaises fréquentées par le faucon pèlerin

Enjeux environnementaux des habitats d'intérêt européen

- **Liste des habitats**
 - Forêts calcicoles des ravins et éboulis
 - Falaises et cavités
- **Etat de conservation du site**
 - Bon état global
 - Falaises du Moulin des Iles potentiellement favorables à la nidification du Faucon pèlerin
 - Assez grande diversité de types forestiers et surfaces enrésinées en pin noir relativement réduites à l'échelle du massif.
- **Conclusion sur les enjeux par habitats et par espèces**

Les habitats forestiers doivent faire l'objet d'un maintien en l'état avec reconversion éventuelle des surfaces plantées en pin noir vers des essences locales comme l'érable à feuille d'obier et le tilleul à grandes feuilles

Bien que le massif de la Chassagne ne soit pas englobé dans le site Natura 2000, il possède une espèce rare et menacée à l'échelle européenne, le Milan royal, nicheur dans ce massif sur la commune de Mâlain. Le Pic noir est également nicheur dans les gros hêtres de ce boisement. Au Moulin des Iles, les falaises offrent un site potentiel de reproduction pour le Faucon pèlerin mais aussi pour une nouvelle espèce de rapace nocturne en expansion en Bourgogne, le Hibou grand-duc.

2.2. Directive Cadre sur l'Eau : atteinte du bon état des eaux

La directive cadre sur l'eau (DCE) et sa déclinaison dans le SDAGE Rhône-Méditerranée impose que l'atteinte du bon état des eaux soit un objectif.

Le bassin de l'Ouche est directement concerné par cette directive.

Pour l'Ouche, ce bon état doit être atteint d'ici à 2015 en amont du Lac Kir, et d'ici à 2021 en aval.

L'Ouche fait l'objet d'un Contrat de bassin doté d'un plan d'action pour la période 2012-2016.

A Sainte-Marie-sur-Ouche, à Pont-de-Pany, l'Ouche conflue avec deux petits cours d'eau, le ruisseau de Prâlon et la Douix. Ils doivent faire l'objet d'une préservation ou localement une reconstitution de leur ripisylve. Un simple contrôle de l'accès au bétail en clôturant les berges permet d'atteindre cet objectif sur ce type de cours d'eau en tête de bassin. Cette mesure très simple permet de stopper l'érosion des berges entretenue par la divagation du bétail et de laisser se reconstituer une végétation arbustive et arborée.

La Douix est le ruisseau le moins dégradé de tout le réseau affluent de l'Ouche. Sa partie aval a fait l'objet de destruction de sa ripisylve lors de l'aménagement du golf de la Chassagne avec coupe des arbres et épandage d'herbicides.

En rive droite, l'Ouche reçoit les eaux de la source de Bains, une résurgence karstique qui ne se met en charge qu'en période humide comme ce fut le cas lors des relevés de terrain réalisés pour la présente étude en novembre 2013. Tout le fond de vallon en amont de l'ancienne voie ferrée se trouve inondé. Les eaux de la source confluent avec celles de l'Ouche grâce à un passage en tunnel sous le canal. La qualité des eaux de cette résurgence est dépendante de l'occupation des sols de la Montagne bourguignonne avec un fort taux de boisement mais aussi avec des surfaces de grande culture sur les plateaux calcaires hautement perméables. Ces eaux sont donc susceptibles de collecter les pesticides d'origine agricole issus des vastes surfaces cultivées à l'Est de St Marie-sur-Ouche.

Le plan d'action défini par le Contrat de bassin s'est concrétisé en 2013 par des travaux d'entretien de la ripisylve sur tout le linéaire de la commune de Ste Marie-sur-Ouche.

Le diagnostic du plan d'action signale pour Ste Marie deux ouvrages infranchissables pour la faune aquatique, le bief de la SOBEM et le barrage du moulin de Roche Canot.

2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Marie-sur-Ouche doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009.

Un premier SDAGE du bassin Rhône Méditerranée s'appliquait sur la période 2010-2015. Un nouveau SDAGE, qui porte sur la période 2016-2021, a été arrêté par le Préfet le 3 décembre 2015. Il est applicable depuis le 21/12/2015.

Le nouveau SDAGE édicte 9 orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- OF6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La commune est notamment concernée par :

- ⇒ l'orientation fondamentale n° 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé dont les dispositions sont :
 - A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - B - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques (lutter contre les pollutions agricoles et urbaines, améliorer la qualité physique des milieux)
 - C - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - D - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - E - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- ⇒ l'orientation fondamentale n° 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides dont les dispositions sont :
 - A - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - C - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

Le rapport de présentation du PLU devra justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE. Pour cela, il devra démontrer que le document d'urbanisme ne fait pas obstacle aux objectifs visant à :

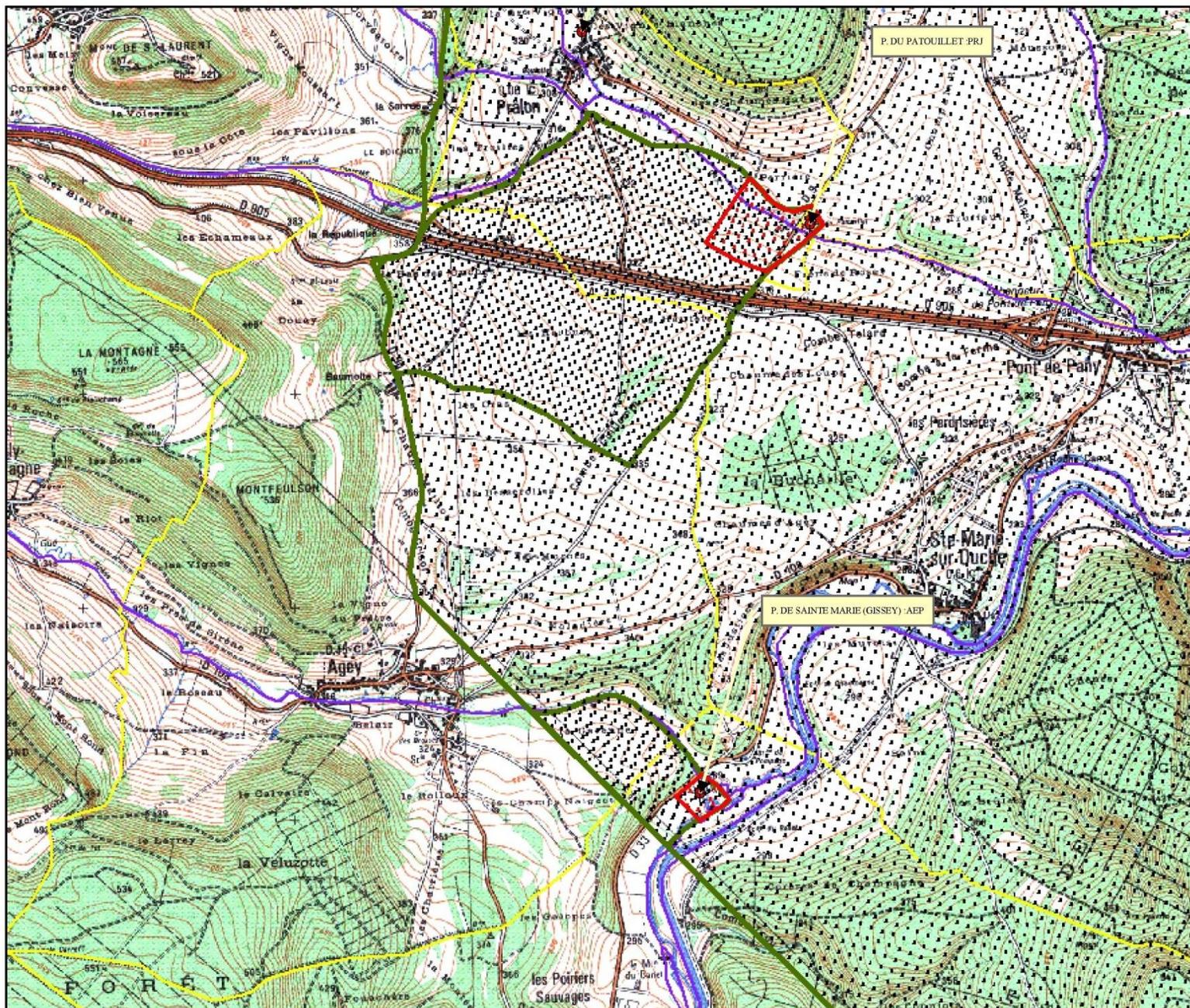
- préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé ;
- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus ;
- restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue ;
- garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable ;

- achever la mise en conformité des systèmes d'assainissement des collectivités de plus de 2 000 EH ;
- couvrir l'ensemble du bassin par des schémas directeurs d'assainissement comportant un volet pluvial pour les collectivités de plus de 10 000 EH et celles de plus de 2000 EH situées en amont de masses d'eau dont l'objectif de bon état n'est pas atteint au titre des macro polluants ;
- avoir résolu les problèmes d'eutrophisation sur les milieux concernés ;
- en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacle aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...);
- conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) ;
- préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique).

Les Plans Locaux d'Urbanisme ne pouvant pas participer de façon directe à la mise en œuvre des mesures qui relèvent souvent d'autres acteurs du territoire, **le document d'urbanisme de Ste Marie-sur-Ouche se doit de prévoir des dispositions assurant la non dégradation de l'état des eaux superficielles et souterraines.**

L'occupation des sols des fonds des vallées et vallons de **Ste Marie-sur-Ouche** est dominée par les prairies, gage de préservation de la qualité des eaux de surface. La Douix fait l'objet d'un entretien de ses berges en contradiction avec les préconisations du SDAGE. La restauration de la ripisylve le long des berges de ce ruisseau est l'objectif à atteindre sur la commune de **Ste Marie-sur-Ouche.**

Périmètres de protection des captages des collectivités



AEP: Alimentation en eau potable
ABA: Point abandonné

Légende

-  périmètres rapprochés
-  périmètres éloignés
-  Captages

1:25 000



2.4. Le Schéma d'Aménagement de l'Ouche (SAGE)

Le porté-à-connaissance précise que le PLU de Ste Marie-sur-Ouche doit être conforme aux objectifs et préconisations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin de l'Ouche approuvé par arrêté préfectoral le 13 décembre 2013.

Ce document cadre définit 5 enjeux :

- Retour durable à l'équilibre quantitatif
- Gestion des inondations dans le respect du fonctionnement des milieux
- Atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines
- Atteinte du bon état écologique
- « organiser l'aménagement du territoire autour de la ressource en eau »

Il précise également « qu'il y aura lieu de prendre en compte le classement en zone de répartition des eaux (Z.R.E.) du bassin de l'Ouche et des zones souterraines associées, dont fait partie votre commune (arrêté préfectoral du 25 juin 2010). »

Le territoire de Ste Marie est concerné par le périmètre éloigné de protection de la source de Morcueil. Tout le massif calcaire de la Chassagne constitue l'aire d'alimentation en eau de la source de Morcueil qui représente 40% des approvisionnements en eau potable de la ville de Dijon et son agglomération. Le contrôle des épandages de produits chimiques par l'agriculture ou pour l'entretien du golf sont donc impératifs pour l'avenir de cette ressource stratégique pour Dijon et les 373 734 habitants (2010) de son aire urbaine.

L'ensemble des boisements situés à l'Est du bourg constitue la meilleure des protections pour les eaux souterraines et en particulier la source captée de Sigré sur la commune limitrophe d'Arcey. Il en est de même pour la qualité des eaux de la source de Bains qui ne fait pas l'objet d'un captage sur Ste Marie.

2.5. INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est incluse dans l'aire géographique des Appellations d'Origine contrôlée « Epoisses ».

La commune est également incluse dans les aires géographiques des Indications Géographiques Protégées : « Emmental français Est-Central » - « Moutarde de Bourgogne » - « Volailles de Bourgogne » - « Volailles du plateau de Langres ».

Aucun producteur n'est présent sur le territoire communal.

3. Le milieu physique

3.1. Le climat

Les précipitations

La commune de **Ste Marie-sur-Ouche** est située dans la zone pluviométrique de la vallée de l'Ouche qui présente des précipitations moyennes annuelles comprises entre 800 et 850 mm, donc plus arrosée que le Val de Saône proche, région la plus sèche du département avec des précipitations annuelles comprises entre 700 et 750 mm mais moins que la Montagne bourguignonne qui bénéficie de 900 à 950 mm sur ses parties sommitales. Cette pluviométrie de la vallée de l'Ouche correspond à la moyenne du département qui est de 840 mm.

Proche du point triple de partage des eaux situé sur la commune d'Essey dans l'Auxois, les précipitations sur Ste Marie alimentent le bassin versant de la Méditerranée.

Les températures

En matière de températures, la commune de **Ste Marie-sur-Ouche** est située à la charnière de deux zones climatiques, celle couvrant les plateaux du Châtillonnais, la station référence étant Baigneux-les-Juifs et les Hautes-Côtes dont la station référence est la Rochepot.

La moyenne annuelle calculée sur la période 1961 – 1990 pour ces deux stations est respectivement de 10,9 °C et 10,8°C (source : Atlas climatique de la Côte d'Or).

Cette moyenne est caractéristique du climat tempéré qui caractérise encore la Bourgogne. Avec le réchauffement du climat, une évolution vers des températures plus élevées en été est à attendre avec des épisodes caniculaires identiques à celui de 2003 qui constitueront la situation moyenne à l'horizon de la fin du siècle. Depuis la fin des années 70, le climat bourguignon s'est réchauffé de 1,3°C, ce qui correspond à une remontée des moyennes annuelles de Mâcon à Dijon !

Cette hausse des températures n'exclut pas la persistance d'hivers froids qui continueront à générer des dépenses de chauffage pour les habitations qui ne seront pas mises aux normes de faible consommation (moins de 50 kwh/m²). Le cas de l'hiver 2011-2012 est à ce titre exemplaire : absence de gel avec températures très largement positives d'octobre à janvier, gel marqué avec des températures inférieures à -10°C pendant près de trois semaines en février avec descente du gel jusqu'à 50 centimètres de profondeur.

Les habitations du bourg de Ste Marie, situées à flanc de coteau orienté globalement sud-est bénéficient d'une situation privilégiée en terme de micro-climat par rapport au plateau ou aux fonds de vallon où s'écoule l'air froid nocturne. Le hameau de Pont de Pany est, quant à lui, défavorisé par sa situation en fond de la vallée de l'Ouche.

Les vents

La direction des vents (voir la rose des vents de Dijon-Longvic), principalement NNE et SSO est largement influencée par la topographie du Val de Saône dominé par la Côte viticole. Les vents sont vecteurs de propagation du bruit lié aux infrastructures de transport et aux pollutions d'origine agricole.

Dans le cas de la commune de **Ste Marie-sur-Ouche**, la zone bâtie est située à flanc d'un coteau orienté au Sud qui bénéficie d'une excellente position, relativement abritée des vents du Nord. L'A38 localisée ici en fond de vallée constitue une nuisance sonore constante intensifiée les jours de vent du Nord. Le hameau de Pont de Pany est fortement impacté par cette nuisance sonore. Le bourg de Ste Marie, situé pour partie en fond de vallée de l'Ouche et en rebord de coteau se trouve partiellement protégé de cette nuisance.

Résumé des contraintes d'ordre climatique

Le climat bourguignon et plus particulièrement celui de la vallée de l'Ouche est un climat tempéré ne présentant que des contraintes très faibles et une rareté des événements catastrophiques, orages, grêle, vents violents, vagues de froid.

Néanmoins, en ce début de troisième millénaire, les indices de l'accélération du réchauffement climatique se multiplient (passage en 2013 du seuil des 400 ppm de CO₂ dans l'atmosphère quand cette molécule n'a jamais dépassé les 280 ppm pendant les 2 millions d'années du Quaternaire) et permettent de prévoir une plus grande fréquence voire la régularité des canicules du type de celle de 2003. Le réchauffement s'accompagnera également d'événements catastrophiques plus imprévisibles tels que tornades de vent de l'importance de celle de décembre 1999 et janvier 2009 ou pluies diluviennes de type cévenol, en lien avec une instabilité climatique croissante à l'échelle de l'Europe occidentale.

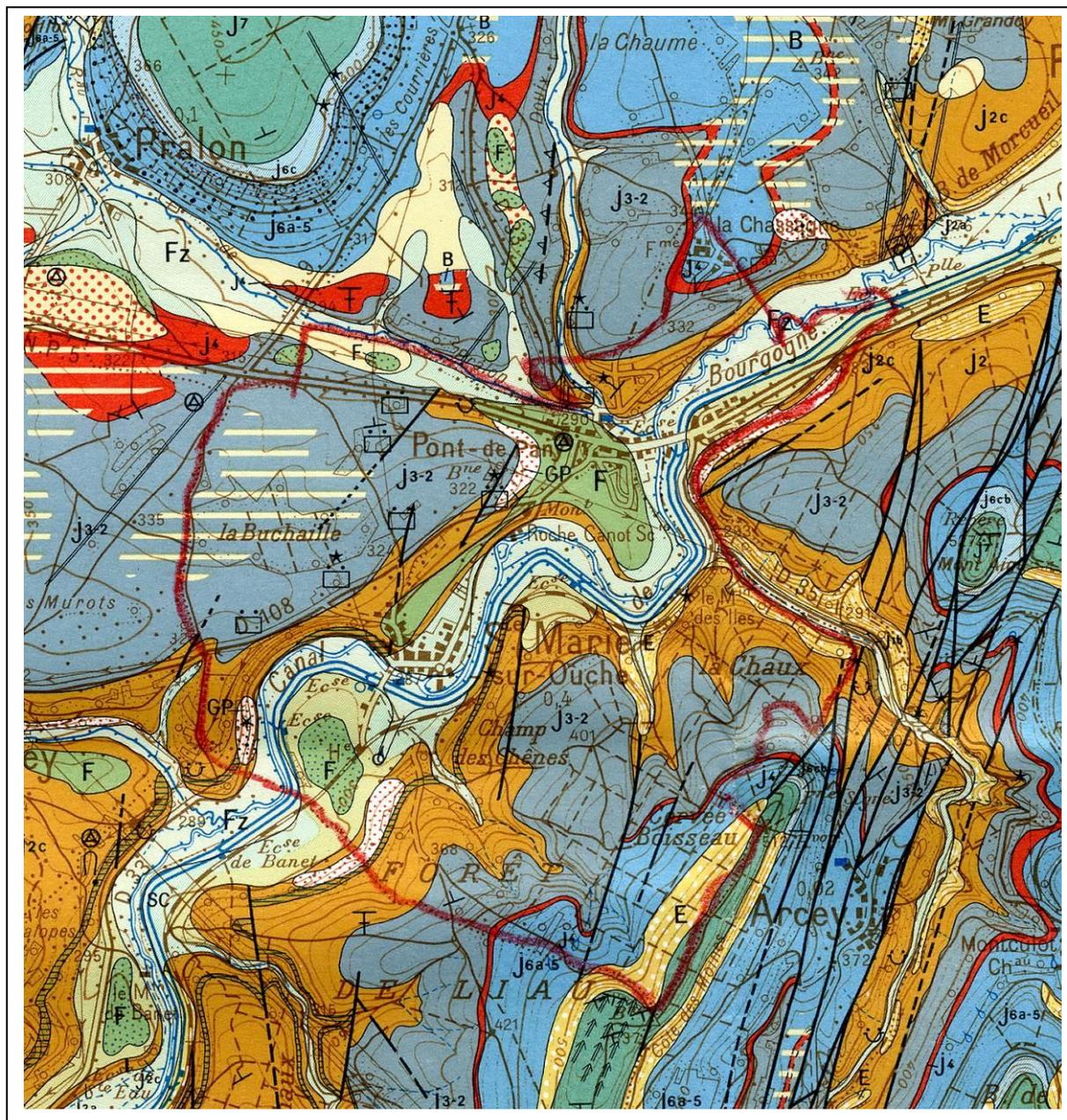
La sécheresse estivale se traduit également par un phénomène de retrait des argiles qui peut avoir un rôle dévastateur sur les constructions nouvelles mal fondées sur ce type de terrain (voir § géologie).

3.2. Géologie Pédologie

La géologie de la commune de Ste Marie-sur-Ouche est typiquement celle de la vallée de l'Ouche située sur une faille ancienne héritée de l'orogénèse hercynienne, cette chaîne de montagne qui s'est formée dans la seconde moitié de l'ère primaire et nous a laissé le Massif Central. A l'ère secondaire, les mers ont envahi le pourtour de ce massif montagneux, représenté en Bourgogne par le Morvan et le Charolais. L'enfoncement du val de Saône consécutif à la surrection des Alpes a conduit l'Ouche à entailler profondément les couches sédimentaires calcaires accumulées pendant toute l'ère secondaire. Ce sont elles qui constituent l'ensemble des reliefs dominant la vallée de l'Ouche : Chassagne, Perdrisières, Buchaille, Chaume d'Agey et Justices au Nord, forêt de Liau au Sud.

Le fond de la vallée est occupé par les alluvions de l'Ouche : cailloutis, graviers et sables recouverts des argiles et limons déposés par les crues annuelles pendant tout le Quaternaire.

Le coteau en rive droite de l'Ouche est localement ennoyé par des dépôts caractéristiques de cette époque, les grèzes litées, des formations issues du processus de gel-dégel qui a dominé pendant les maximums du froid dont le dernier, le Würm, remonte à 18000 ans. Les grèzes présentent un pendage marqué en direction du fond de la vallée, elles sont constituées d'éléments fins dans lequel on retrouve des plaquettes calcaires plus grossières.



3.3. La topographie

La topographie de la commune de **Ste Marie-sur-Ouche** est celle de la vallée de l'Ouche avec au Nord le coteau de la Chassagne et au Sud, les pentes boisées constituant le rebord de la Montagne bourguignonne.

Le point le plus haut correspond à la pointe sud du territoire : 537 mètres à la Côte des Moines avec un point culminant à 548 mètres situé sur la commune de Gisse. Tout au Nord du territoire, le coteau de la Chassagne culmine lui à 343 mètres seulement.

Le point le plus bas correspond à l'Ouche en sortie du territoire où elle coule à 278 mètres d'altitude. Des falaises naturelles verticales de plusieurs dizaines de mètres de haut marquent la topographie au Sud du Moulin des Iles.

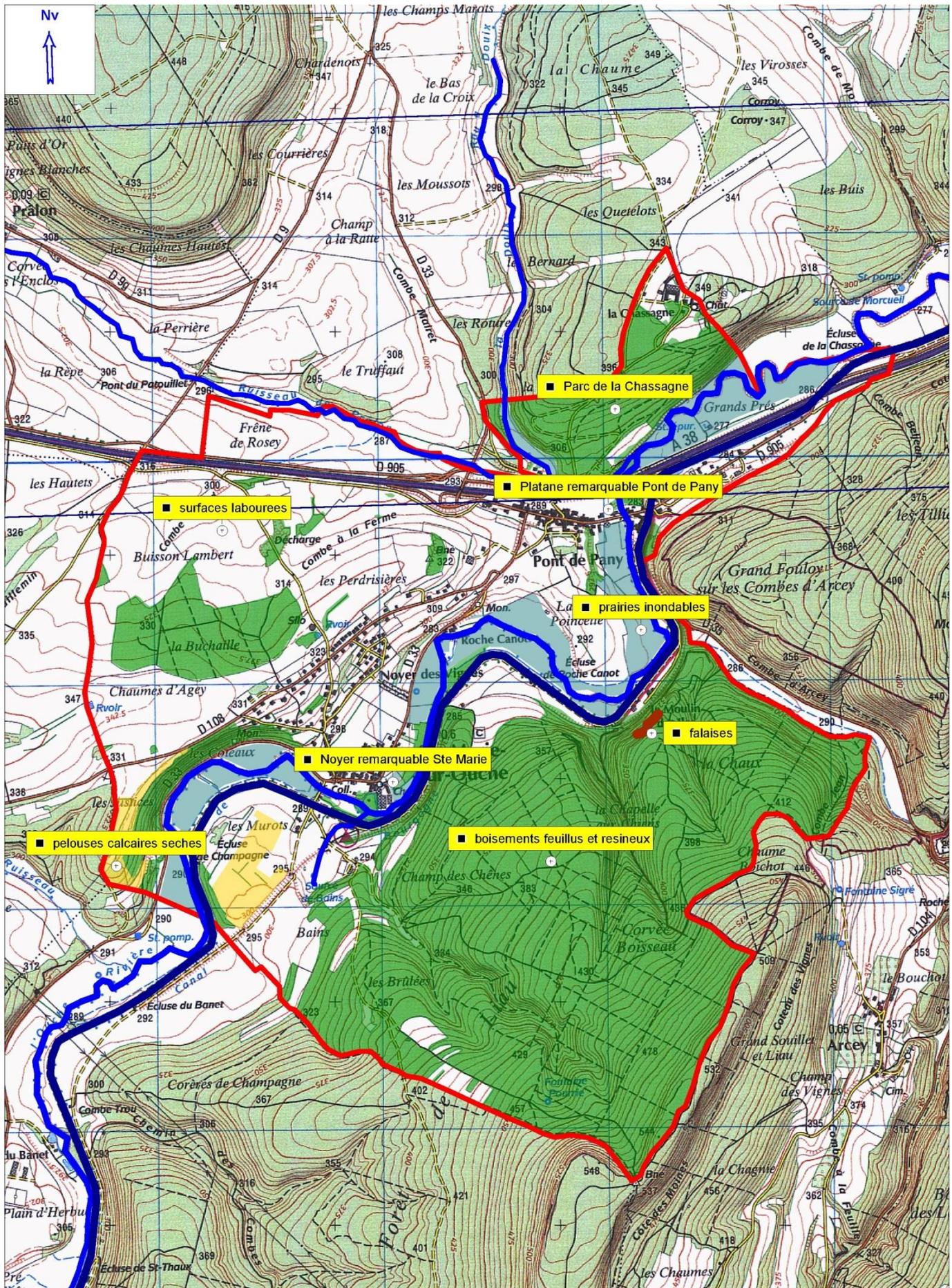
En résumé, la topographie de **Ste Marie-sur-Ouche** présente des contraintes topographiques marquées liées aux fortes pentes sur la majeure partie du territoire à l'exception du fond de la vallée de l'Ouche. Elles fournissent des points de vue intéressants aux habitations avec le corollaire des constructions mal intégrées dans le paysage et donc ayant un fort impact visuel.

En fond de vallée, l'absence de relief a un aspect négatif : il génère une assez large zone inondable par l'Ouche et ses ruisseaux affluents.

3.4. L'hydrographie

L'Ouche traverse la commune d'Ouest en Est sur un linéaire de 6,4 kilomètres. Elle conflue avec le ruisseau de Prâlon grossi par la Douix à l'aval de Pont de Pany. L'Ouche est doublée sur tout son cours par le Canal de Bourgogne dans son tronçon du versant Méditerranée, entre Pouilly-en-Auxois et St Jean-de-Losne.

Deux sources sont cartographiées, la Source de Bains et Fontaine Pourrie. La source de Bains est une résurgence qui permet aux eaux souterraines de la Montagne bourguignonne, massif calcaire karstifié, de resurgir à la surface pendant les épisodes de forte pluviométrie. La source de Bains génère une petite zone inondable en amont du tracé de l'ancien tacot et au niveau de l'actuel camping municipal.



PhotoExplreur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:20000

© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

3.5. L'hydrogéologie

L'ensemble des eaux de pluie qui arrose les massifs calcaires perméables et faillés alimente tout un réseau karstique souterrain. Pour le massif de la Chassagne, les études hydrogéologiques montrent qu'il fait partie de l'aire d'alimentation de la source de Morcueil sur la commune de Fleurey-sur-Ouche.

Le fond de la vallée de l'Ouche s'accompagne d'une vaste nappe phréatique contenue dans les cailloutis calcaires du lit majeur de la rivière. Cette nappe fait l'objet d'un captage immédiatement en amont de Ste Marie, sur la commune de Gissey.



L'Ouche et le canal de Bourgogne

La Douix en amont de sa confluence avec le ruisseau de Prâlon

4. Les milieux naturels

La commune de **Ste Marie-sur-Ouche** possède un patrimoine floristique et faunistique associé à trois grands types de milieux naturels : habitats aquatiques de l'Ouche et ses affluents avec leur ripisylve plus ou moins dégradée, habitats prairiaux du fond de la vallée de l'Ouche et ses affluents, pelouses calcaires sèches sur le coteau entre Ste Marie et Agey, habitats forestiers calcicoles des pentes de la Montagne bourguignonne ou du massif de la Chassagne.

La base fauna (voir site internet Bourgogne Nature) fait la liste, pour chaque commune de Bourgogne, des espèces connues sur celle-ci. Pour **Ste Marie-sur-Ouche**, la liste est bien renseignée pour les papillons diurnes et nocturnes (45 et 75 espèces) sur un total de 163 espèces inventoriées sur la commune. Les oiseaux qui ne comptent que 4 espèces listées sont sous représentés dans cette liste qui devra être actualisée.

Sur l'ensemble des espèces, 8 sont dites d'intérêt patrimonial : Chat sauvage, Milan royal, Huppe fasciée, Mercure, Sylvestre helvète, Bacchante, Cuivré des marais, Couleuvre vipérine. Cette diversité est à l'image des habitats naturels présents sur la commune de Ste Marie-sur-Ouche : cours d'eau, boisements, prairies, pelouses sèches.

Dans cette liste, trois espèces présentent des enjeux de conservation à l'échelle européenne : le Chat sauvage (annexe 4 de la Directive Habitats), le Milan royal (annexe 1 de la Directive Oiseaux), le Cuivré des marais (annexe 2 de la Directive Habitats).

La base flora communale établie par le Conservatoire National Botanique du Bassin Parisien liste 370 espèces et sous-espèces de plantes. Aucune n'est protégée dans cette liste.



Empreintes de cerfs au pied de la Montagne Bourguignonne



Labours de sangliers, vallée du ruisseau de Prâlon

4.1. Les zones humides identifiées à l'échelle régionale

La carte régionale des zones humides diffusée sur le site internet de la DREAL de Bourgogne identifie les zones de plus de 4 hectares d'un seul tenant. A Ste Marie-sur-Ouche, seul le fond de vallon de l'Ouche est cartographié (Cf. extrait de la carte régionale ci-dessous). Les fonds de vallon du ruisseau de Prâlon, de la Douix et de la source de Bains constituent des zones humides qui sont oubliées dans cet inventaire bien qu'elles soient en connexion directe avec les zones humides de l'Ouche.



Source : carte régionale des zones humides - DREAL

4.2. Les milieux aquatiques (les milieux d'eaux courantes et stagnantes)

Trois cours d'eau empruntent les talwegs de Ste Marie-sur-Ouche, l'Ouche, le ruisseau de Prâlon et la Douix. Suite à une étude de l'ensemble des affluents de l'Ouche, il apparaît que cette dernière est la moins dégradée de tout le bassin versant et possède encore une population naturelle de truite fario, chabot et écrevisse à pieds blancs. Elle a également la particularité de se connecter à l'Ouche sans seuil nuisible à la libre circulation de la faune aquatique. Les travaux d'aménagement du golf de la Chassagne se sont accompagnés par une éradication de la ripisylve de la Douix sur sa partie aval. Les conséquences en sont un réchauffement estival des eaux et la destruction des caches fournies par les souches des arbres fixant les berges. Des épandages d'herbicide le long du ruisseau suite au développement herbacé favorisé par la mise en lumière des berges, sont venus aggraver les impacts de l'éradication de cette ripisylve.

Le champ d'expansion des eaux de la source de Bains a été réduit historiquement par la construction de la voie ferrée.

4.3. Les prairies

Des prairies pâturées subsistent dans le fond de la vallée de l'Ouche. Compte tenu du piétinement effectué par les équins stockés en hiver sur ces surfaces, leur intérêt en termes de biodiversité est à priori très dégradé. Des surfaces importantes sur les 50 hectares cartographiés ont également été labourées. Ces pratiques sont néfastes aussi bien pour la biodiversité que pour la préservation de la qualité des eaux souterraines.

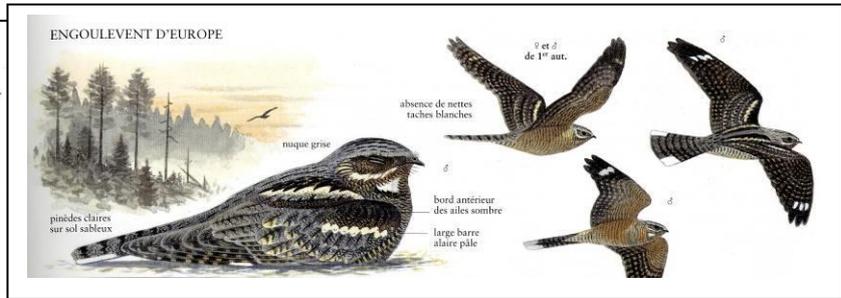


Prairie inondable du méandre de l'Ouche en amont du bourg

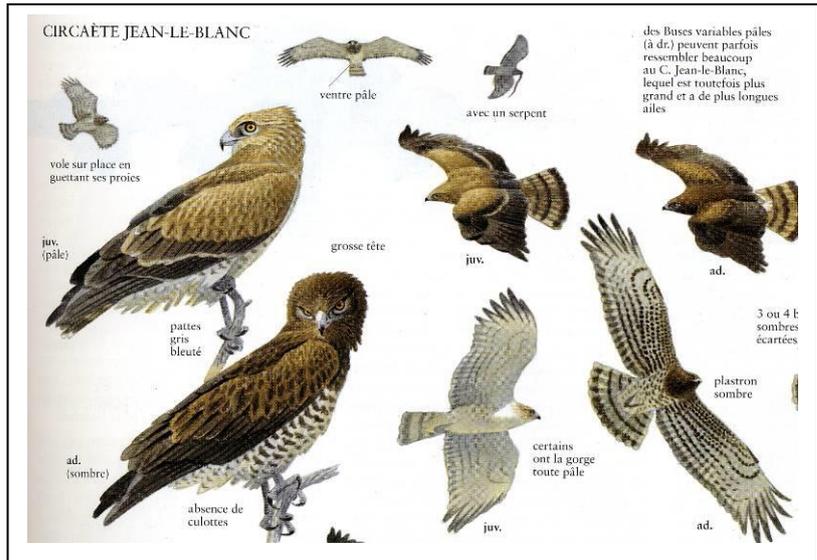
4.4. Les pelouses calcaires sèches

Les pelouses calcaires sèches, milieux très menacés à l'échelle européenne, sont, sur **Ste Marie-sur-Ouche**, quasiment éradiqués. C'est un habitat naturel très original constitué de plantes herbacées adaptées à la sécheresse, dominé par une graminée, le Brome érigé, accompagné d'un riche cortège de plantes à fleurs dont les plus spectaculaires sont les orchidées représentées en Bourgogne par une bonne dizaine d'espèces courantes. Les insectes et reptiles sont également très présents sur ces surfaces non stérilisées par les pesticides agricoles : divers papillons diurnes comme les argus, l'ascalaphe, lézard vert, coronelle lisse,... Les oiseaux sont également spécifiques à ces habitats avec l'Alouette lulu, l'Engoulevent ou le Circaète Jean-le-Blanc, un aigle spécialisé dans la chasse des reptiles.

A **Ste Marie-sur-Ouche**, les pelouses calcaires étaient situées sur le coteau dominant la rive gauche de l'Ouche. Elles ont disparu par abandon des pratiques de pâture extensive et reconquête des boisements ou enrésinement volontaire. L'urbanisation le long de la D 108 s'est faite au détriment de cet habitat original. La troisième cause de destruction de ce milieu correspond au labour rendu possible par les engins agricoles modernes. En novembre 2013, les dernières surfaces de pelouses calcaires sèches viennent d'être retournées aux Justices.



L'enjeu aujourd'hui, sur ces habitats naturels issus du pâturage extensif des siècles passés, est le maintien, voire la réouverture de surfaces occupées par la pelouse calcaire. Les pelouses ont déjà très fortement régressé en surface par avancée spontanée de la friche puis du boisement. Le maintien des surfaces de pelouse est un objectif prioritaire en Europe, leur éventuelle restauration sur une proportion des surfaces passe par des méthodes d'entretien mécanique combinées avec la reprise du pâturage extensif par des troupeaux mixtes (ovins, caprins, équins, bovins).



Les boisements mixtes de la Montagne bourguignonne vus des Justices



4.5. Les boisements

La commune de **Ste Marie-sur-Ouche** possède près de la moitié de son territoire couvert de boisements (majoritairement par la Forêt de Liau).

Les boisements sont de différents types selon la nature des sols et des expositions. Les pentes de la Montagne bourguignonne orientées globalement au Nord-Ouest sont peuplées par la chênaie-charmaie à Chêne sessile, Hêtre et diverses essences associées comme l'Erable à feuilles d'obier. Il s'agit en partie de peuplements récents issus de la reconquête des terres agricoles depuis un siècle par les friches, les nombreux murets intra forestiers sont encore là pour témoigner de cette époque. Une partie des surfaces a été enrésinée en pin noir d'Autriche à la même époque.

Sur les zones les plus sèches, on trouve la chênaie pubescente à buis. Ce peuplement est bien représenté sur les pentes du massif de la Chassagne, ancienne zone d'extraction des laves calcaires.

Dans les combes, des boisements de type tilliaie-érablière sur éboulis est un type forestier classé parmi les habitats d'intérêt européen.

Le bas du fond de vallon du ruisseau de Prâlon avant sa confluence avec l'Ouche est une frênaie alluviale, un autre type forestier d'intérêt prioritaire pour sa conservation en Europe.

La partie en amont du même ruisseau qui matérialise la limite communale avec Mâlain possède une ripisylve réduite aux seules berges où les frênes offrent la protection gratuite de leur tissu racinaire contre l'érosion. Le parcours amont de la Douix a fait l'objet de travaux d'éradication de cette ripisylve dans le cadre de l'aménagement du golf en 2010.

Les boisements communaux sont soumis à un plan de gestion défini par l'ONF.

Les forêts privées relèvent de plans de gestion privés sous la tutelle du CRPF.

4.6. Arbres remarquables

L'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne n'a pas encore été réalisé pour le département de la Côte d'Or.

A **Ste Marie-sur-Ouche**, deux arbres peuvent être intégrés à cet inventaire :

- Un **platane** à Pont de Pany visible depuis l'A38, haut d'une quarantaine de mètres, sa circonférence doit avoisiner les 3 mètres. Cet arbre situé dans une propriété privée close n'a pu faire l'objet d'une fiche descriptive détaillée. Cet arbre présente un intérêt paysager, particulièrement depuis l'A38. Ses dimensions qui restent encore modestes en font un futur arbre remarquable d'intérêt régional. Son niveau d'intérêt reste actuellement communal.
- Un **noyer commun** situé sous l'église dans une prairie close. La hauteur des grillages fermant cette parcelle a rendu sa visite impossible. Son tronc présente un diamètre d'environ 80 cm et une circonférence d'environ 2,40 m qui en fait l'un des très rares gros noyers encore existant en Bourgogne (Challement dans la Nièvre, 4 mètres de circonférence, Fixin, 3,44 m de circonférence, Charbonnat, 2,96 m de circonférence).

Le massif boisé de la Chassagne est pour moitié environ sur la commune de Ste Marie, le reste se trouvant sur Mâlain et une petite partie sur Fleurey. Les arbres les plus spectaculaires se trouvent sur Fleurey avec un des plus gros douglas de Bourgogne situé au-dessus du panneau « hôtel » visible depuis l'A38. Ce massif présente une végétation mixte entre feuillus et résineux exotiques (entre autre *Abies pinsapo*, le Sapin d'Espagne). Il fut aménagé dans les années 1870 par M. Victor Masson, fondateur des célèbres éditions scientifiques (aujourd'hui Elsevier-Masson). Des travaux titanesques ont été entrepris grâce à la fortune amassée par cet éditeur (32 000 tombereaux de terre végétale montés de la vallée au moment des travaux de creusement du canal, 100 000 conifères plantés,...). Le boisement a beaucoup souffert de la tempête de décembre 1999. Il n'existe pas d'inventaire actualisé des différentes essences encore présentes dans ce parc. Son seul intérêt historique allié à la diversité floristique et la présence d'arbres de plus de 150 ans justifie une protection forte de l'ensemble du massif, par ailleurs siège de la nidification de deux espèces à valeur patrimoniale de niveau européen, le Milan royal et le Pic noir.



Le noyer au bourg et le parc de la Chassagne créé en 1870 par Victor Masson, le fondateur des éditions du même nom



4.7. Les milieux cultivés : labours, prairies, haies

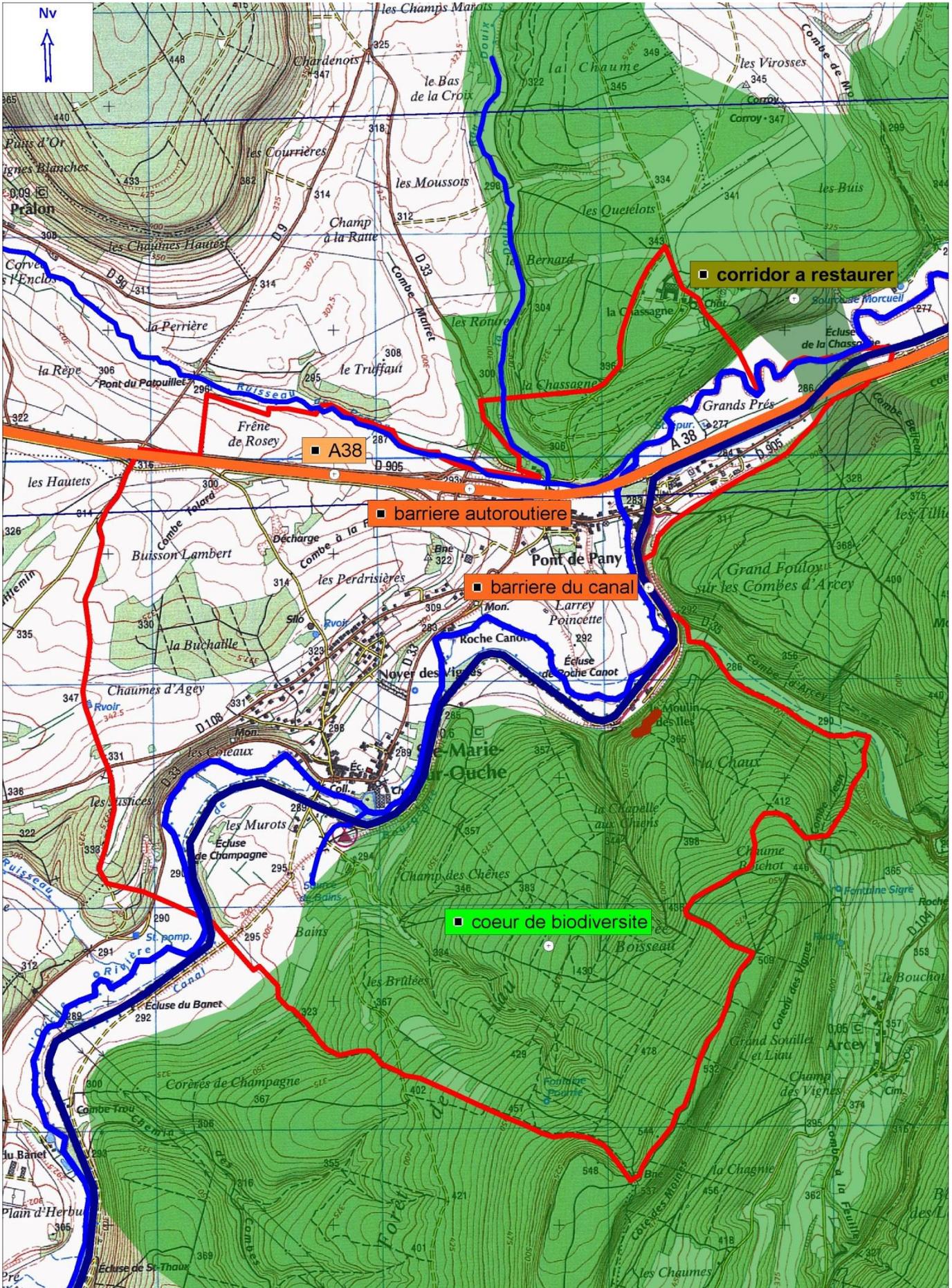
De nombreuses surfaces sont cultivées en céréales ou colza. Compte tenu des quantités des pesticides employées, ces surfaces présentent une biodiversité extrêmement réduite. Les seules zones présentant un intérêt sont les rares bosquets et alignements arbustifs issus de l'épierrement des terres labourées. Les alignements de ce type ou plantations le long des routes totalisent 7 kilomètres linéaires sur la commune de Ste Marie-sur-Ouche.



Terres labourées, Combe à la Ferme

En fond de vallée inondable de l'Ouche et au fond du vallon de la Douix, on trouve des prairies méso-hygrophiles dont une partie est labourée. Les parcelles en rive gauche du ruisseau de Prâlon sont entièrement labourées. La superficie totale des parcelles riveraines de l'Ouche et de la Douix est de 50 hectares. La végétation prairiale du fond de la Douix est fortement artificialisée depuis 2010 par la gestion du golf (arrosage, épandage de produits chimiques, fauche rase,...)

La trame verte et bleue – échelle locale



PhotoExplorateur 3D - Copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF - Echelle 1:20000

© FFRP pour les itinéraires et sentiers de randonnées GR®, GRP®, PR®

4.8. Dynamique, évolution, propositions pour la mise en place de la trame verte et bleue

La carte régionale de la trame verte et bleue ci-dessous identifie un cœur de biodiversité pour les milieux terrestres au niveau de la Montagne bourguignonne et deux zones le long de l'Ouche pour les milieux aquatiques. La Douix, compte tenu de son bon état amont et de sa connexion sans seuil avec le ruisseau de Prâlon et l'Ouche est identifiée dans la trame bleue.



Source : Trame verte et bleue de la Bourgogne -Conseil Régional, DREAL – Echelle : 1/100 000

- | | |
|---|---|
| <p>Points noirs - Synthèse</p> <ul style="list-style-type: none">  Infrastructure linéaire à franchir  Occupation du sol non favorable  Barrage - synthèse  Seuil en rivière - synthèse <p>Réservoir de biodiversité : Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none">  Réservoir de biodiversité contenue dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, APPB, etc...)  Autre réservoir de biodiversité | <p>Réservoir de biodiversité : Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none">  Réservoir de biodiversité contenue dans une zone à statut officiel (ZNIEFF, APPB, etc...)  Autre réservoir de biodiversité  Réservoir de biodiversité - cours d'eau - synthèse  Réservoir de biodiversité issu de zonages réglementaires à prendre en compte  Corridors interrégionaux - Synthèse  Corridors - synthèse |
|---|---|

A l'échelle communale, la trame verte et bleue est illustrée par la carte ci-jointe.

La partie sud du territoire de Ste Marie-sur-Ouche correspond au cœur de biodiversité de la Montagne bourguignonne. La vallée de l'Ouche et ses affluents, la Douix et le ruisseau de Prâlon, constituent la trame bleue qui marque la limite entre la Montagne bourguignonne et les massifs plus au Nord qui rejoignent le Val Suzon et le Châtillonnais vers le Nord-Est ou ceux qui couvrent l'Auxois vers le Nord-Ouest. A ces couloirs aquatiques sont associés des prairies humides qui font partie de cette trame bleue.

Les habitats de pelouse sèche sont ici très résiduels mais peuvent encore faire l'objet d'une restauration sur tout le coteau dominant la départementale, en rive gauche de l'Ouche.

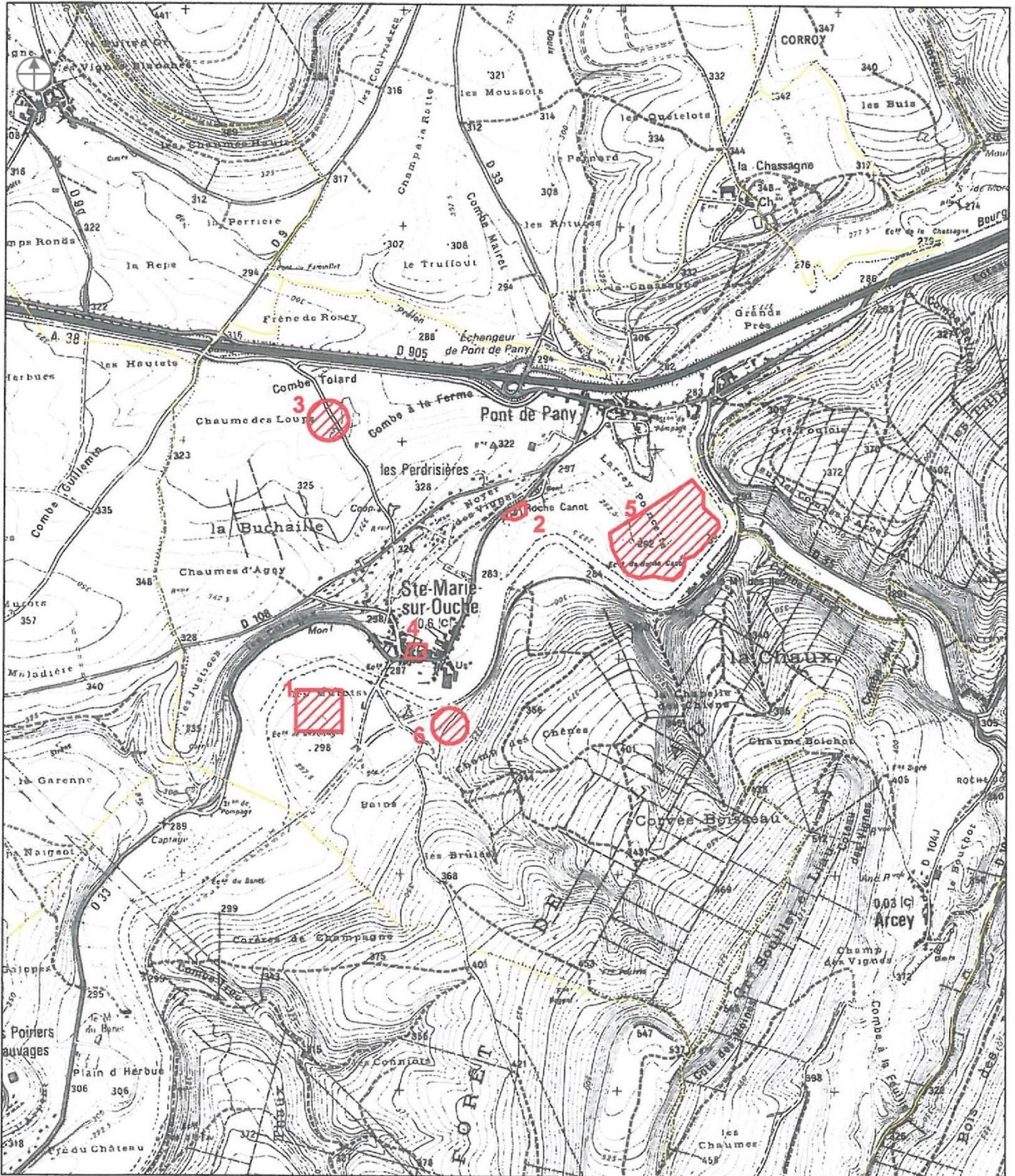
A 38 et Canal de Bourgogne constituent une barrière très forte à la circulation de la faune terrestre et aquatique (amphibiens). A Ste Marie, un passage busé sous l'autoroute existe à hauteur de Pont de Pany et un passage en pont routier donnant accès à Mâlain. L'emplacement de ces ouvrages n'est pas favorable à la grande faune compte tenu de l'urbanisation du hameau de Pont de Pany faisant barrière aux animaux de la Montagne ou ceux qui descendraient du massif de la Chassagne. Le canal et l'Ouche sont franchissables à hauteur du camping. Le canal, dans l'essentiel de son tracé constitue une barrière infranchissable par ses berges en palplanches métalliques.

Une étude toute récente (présentée par la DREAL le 2 décembre 2012 lors de la réunion pour le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) organisée par le Conseil Régional et l'Etat) analyse de manière très détaillée le barrage que constitue l'A38 à la circulation de la faune terrestre. La commune de Ste Marie-sur-Ouche, par la configuration de son territoire de part et d'autre de la vallée, est un site privilégié pour l'implantation d'un passage pour la faune dans sa partie aval, entre la Combe Beljean et la Chassagne où la distance n'est que de 367 mètres pour relier ces deux massifs boisés et plus globalement, à l'échelle régionale, reconnecter la Montagne bourguignonne au Châtillonnais.



Autoroute et canal, deux ouvrages quasi infranchissables pour la faune terrestre et aquatique

Sainte-Marie-sur-Ouche (Côte-d'Or) Plan Local d'Urbanisme Sites archéologiques



 Sites archéologiques



 Contour communal

Echelle : 25000e

Etat au 26/06/07 - Service régional de l'archéologie - Carte archéologique - Anne Charmot

Etat au 10/03/2012

5. L'occupation humaine

5.1. Patrimoine archéologique

La commune de Ste Marie-sur-Ouche est riche de 6 sites archéologiques connus s'étendant du Néolithique au Moyen-Age.

- 001 : Les Murots, nécropole mérovingienne
- 002 : Roche Canot, moulin à eau
- 003 : Chaume des Loups, structure ovale détecté par prospection aérienne
- 004 : Bourg, maison forte médiévale
- 005 : Larrey Poincette, occupation antique médiévale
- 006 : Champ des Chênes : occupation continue de la préhistoire jusqu'à l'Antiquité

A signaler un site préhistorique localisé à Pont de Pany sur la carte géologique ne figurant pas sur cette liste, au carrefour entre la D33 et la rue de Bourgogne, côté ouest.

En application de l'article L.531-14 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 Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises 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 » (art.1).

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. »

5.2. L'occupation humaine actuelle

L'exploitation des ressources naturelles :

Le lieu-dit Moulin des Iles témoigne de l'exploitation passée de l'énergie hydraulique de l'Ouche.

Les calcaires du Callovien-Bathonien supérieur (j3-2) ont fait l'objet d'une extraction pour la pierre de taille sur pas moins de 7 sites différents, entre la Chassagne et les Chaumes d'Agey.

Les grèzes litées, véritable granulat naturel produit par l'alternance du gel-dégel pendant les périodes froides du Quaternaire font l'objet d'une exploitation privée le long de la D33 en limite avec Gissey.



Qualité de la ressource en eau

Les eaux de l'Ouche et de ses affluents subissent la pollution agricole et domestique. Seules les eaux de la Douix restaient de bonne qualité selon une étude effectuée sur l'ensemble des affluents de l'Ouche. La gestion des parcelles riveraines par un golf constitue une cause de dégradation des eaux de ce ruisseau dans sa partie aval (réchauffement par éradication de la ripisylve, utilisation de différents pesticides pour l'entretien des gazons artificiels,...).

6. Les nuisances - contraintes à l'urbanisation

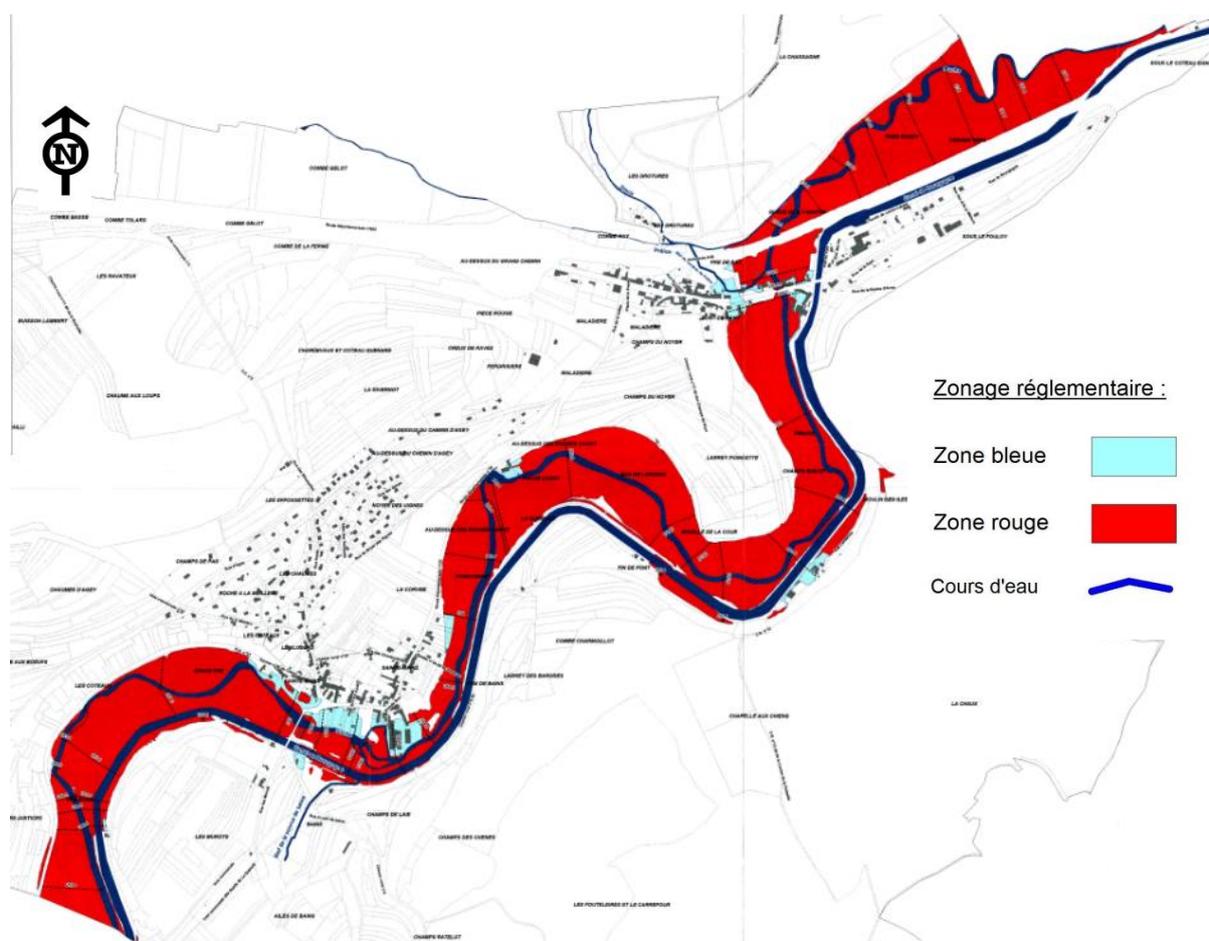
La commune de **Ste Marie-sur-Ouche** est touchée par plusieurs types de contraintes :

- Un relief marqué qui génère une forte sensibilité paysagère vis-à-vis de constructions nouvelles mal intégrées par leurs volumes, leurs matériaux ou leur emplacement en périphérie du bâti ancien.
- L'autoroute, axe à grande circulation est une source de bruit de jour comme de nuit. La position particulière du bourg de Ste Marie situé en fond de vallée, au Sud d'un coteau bien marqué, protège les habitations de cette nuisance grave.
- Des milieux naturels occupant la partie sud du territoire.

6.1. Les risques naturels prévisibles

- **Inondation**

Le risque inondation est défini par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) relatif aux crues de l'Ouche Amont, approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 2014.



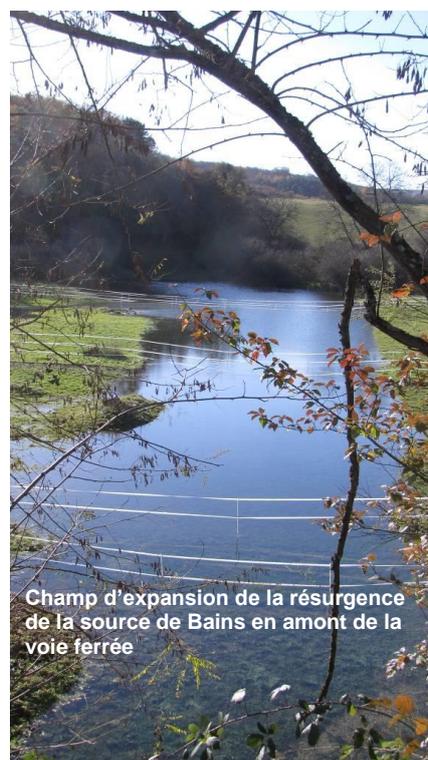
Le risque d'inondation touche toutes les parcelles du fond de la vallée de l'Ouche mais aussi celles des vallons de la Douix et du ruisseau de Prâlon. A noter qu'une petite zone inondable secondaire est située sur le talweg servant d'exutoire aux eaux de la source de Bains (voir photo ci-jointe). L'ensemble de ces zones inondables sont prises en compte dans le projet de PLU.

La commune a fait l'objet de 2 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle :

- Arrêté du 21/09/1984 (JO du 18/10/1984) : inondations et coulées de boue,
- Arrêté du 27/04/2001 (JO du 28/04/2001) : inondations et coulées de boue.

La source de Bains génère une petite zone inondable en amont du tracé de l'ancien tacot et au niveau de l'actuel camping municipal.

La Douix génère également un risque de débordement, que la commune a cartographié.

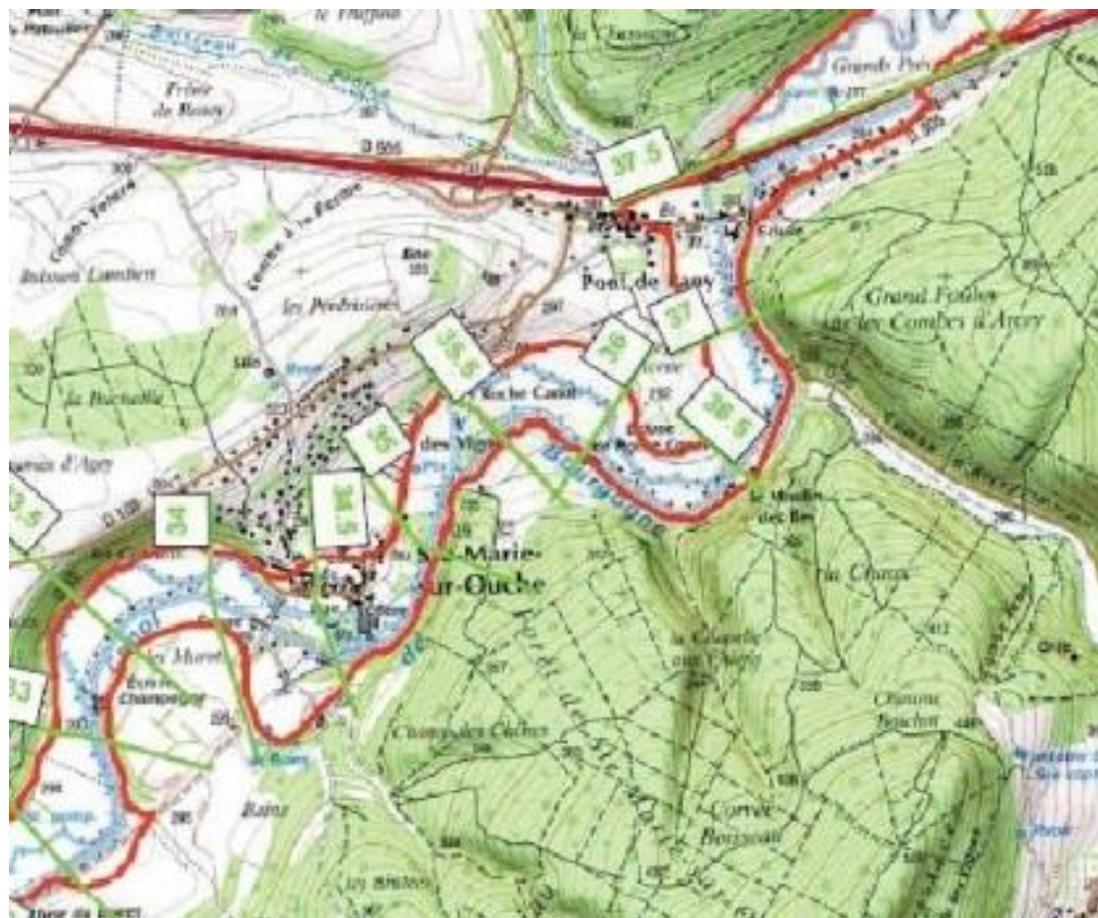


Champ d'expansion de la résurgence de la source de Bains en amont de la voie ferrée

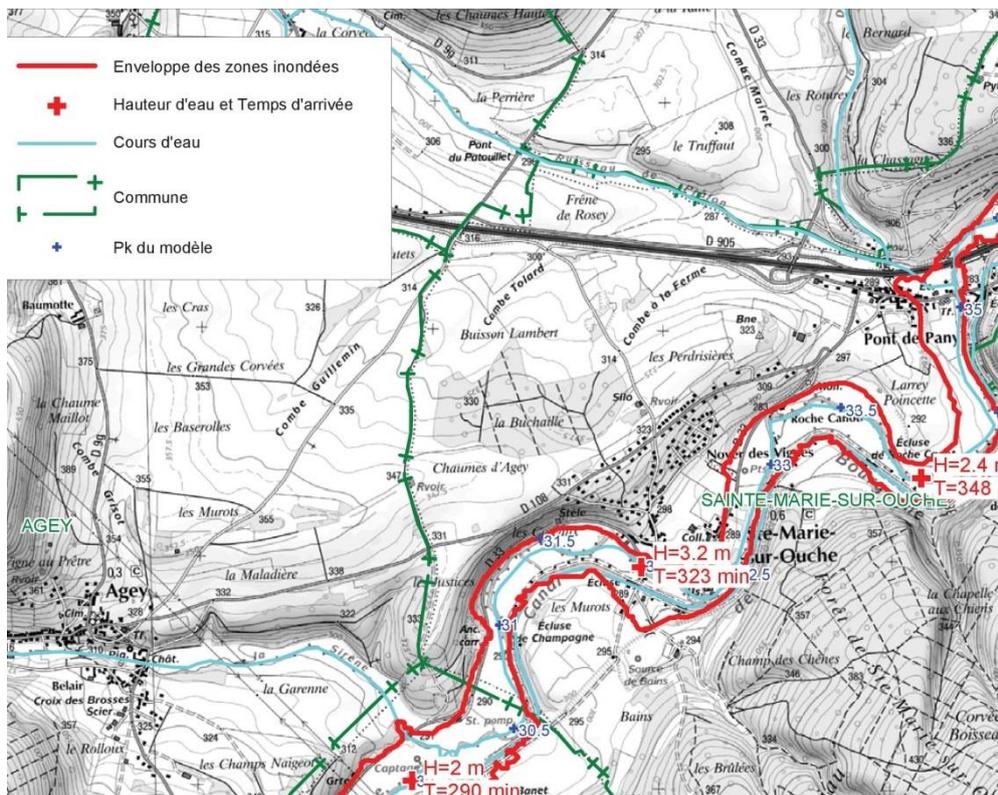
- **Le risque de rupture des barrages de Chazilly et de Panthier**

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est soumise au risque de rupture des barrages de Chazilly et de Panthier. Ces cartes du risque représentent les zones menacées par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de l'ouvrage.

Cartographie définissant le risque de rupture de barrage de Chazilly



Cartographie définissant le risque de rupture de barrage de Panthier



- **Risque de glissement de terrain** : L'atlas départemental des mouvements de terrain réalisé par le CEREMA en avril 2016, identifie parmi les risques sur la commune une cavité souterraine, une zone de potentielle chute de blocs et des secteurs affectés par des risques de glissement de terrains variant de faible à très fort.

Extrait de l'atlas mouvements de terrains de Côte d'or

Aléa Eboulement

- Source BD-MVT (éboulement)
- Falaise
- ▨ Zone de potentielle chute de blocs
- ▨ Inventaire mairie 2014 - chute de blocs

Aléa Affaissement effondrement

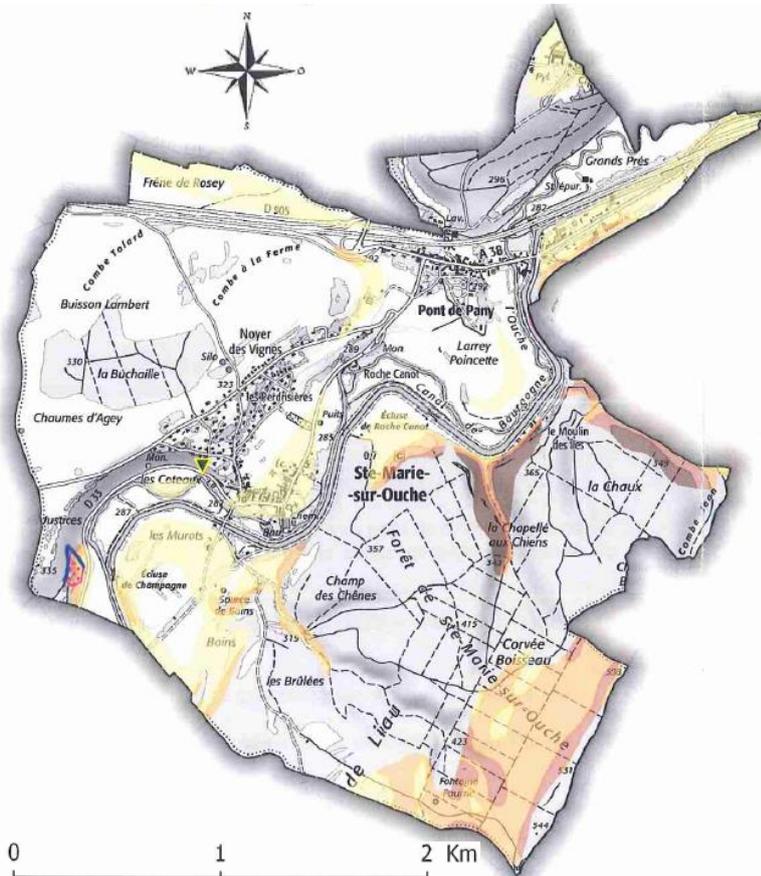
- ▨ Zone forte densité d'indices affaissement/effondrement
- ▨ Zone moyenne densité d'indices affaissement/effondrement
- ▨ Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- ▨ Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- ▨ Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- ▨ Points isolés - Source BD-CAVITE
- ▨ Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- ▨ Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- ▨ Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- ▨ Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

Aléa Erosion de berges

- Source BD-MVT (érosion de berges)
- Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Point
- ▨ Inventaire mairie 2014 - érosion de berges - Polygone

Aléa Glissement de terrain

- ▨ Source BD-MVT (glissement)
- ▨ Inventaire mairie 2014 - glissement
- ▨ Zone éboulis - Carte géologique 1/50000
- ▨ Zone de glissement ancien - Carte géologique 1/50000
- ▨ Glissement aléa très fort (pente > 21°)
- ▨ Glissement aléa fort (14° < pente < 21°)
- ▨ Glissement aléa moyen (08° < pente < 14°)
- ▨ Glissement aléa faible (pente < 08°)

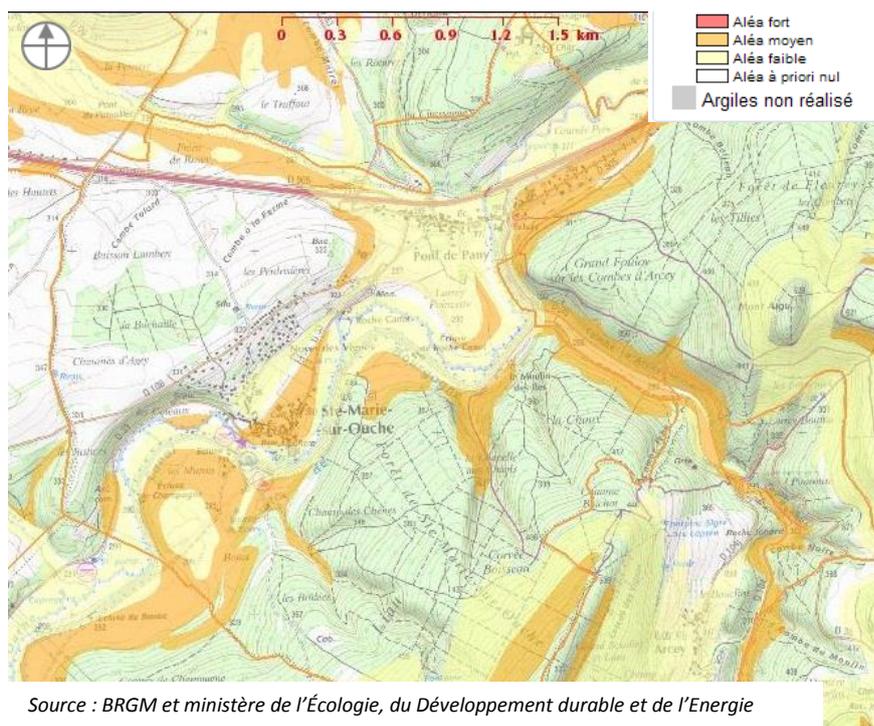


- **Retrait-gonflement des argiles**

La commune se trouve dans une zone d'aléa faible à moyen (centre bourg, Est de Pont de Pany).

Le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie a édité un guide de recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles pour la construction de maisons individuelles, permettant de diminuer fortement ce risque, consultable à partir du lien suivant :

http://catalogue.prim.net/44_e-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html

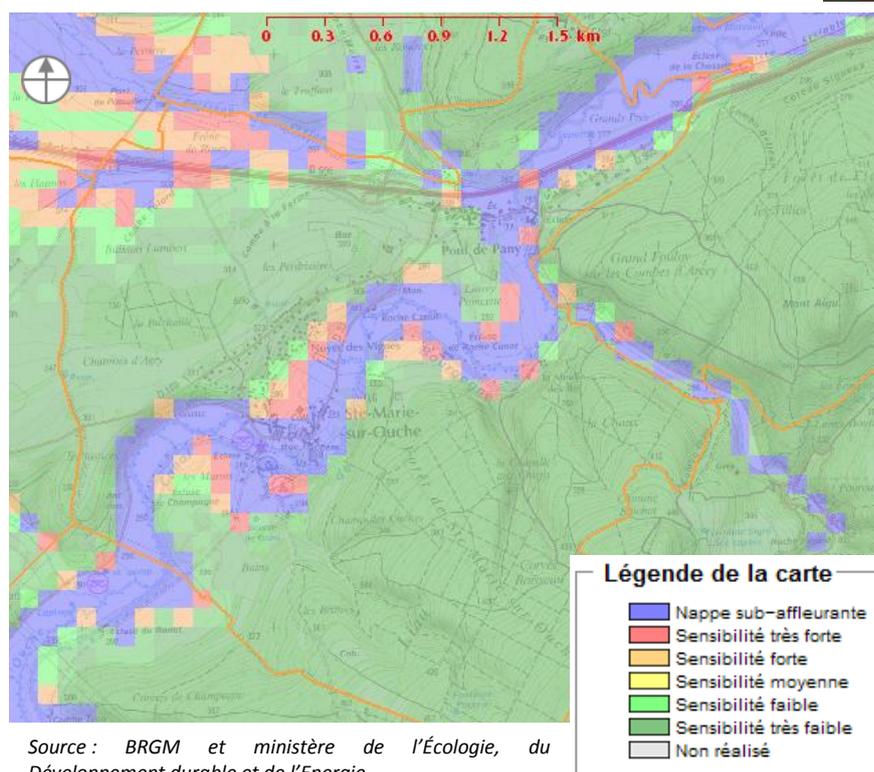


Source : BRGM et ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

- **Risque de remontées des nappes**

« Les nappes phréatiques sont dites « libres » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe souterraine dite « captive ».

Quand des événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable. » (Extrait du site du BRGM)



Source : BRGM et ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

A Sainte-Marie-sur-Ouche, l'ensemble de constructions situées dans la vallée de l'Ouche sont soumises à un risque de remontée de nappes. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront prendre en compte les recommandations définies par le BRGM, consultables sur le site <http://www.inondationsnappes.fr/donnees.asp?DPT=21> : interdire des caves et sous-sols, privilégier les constructions sur vide sanitaire, inciter à réaliser une étude géotechnique qui comportera un volet relatif à la détermination des hauteurs piézométriques de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions...

La commune comprend une résurgence en rive droite de l'Ouche, la résurgence de Pré de Bain, qui ne se met en charge qu'en période humide. Tout le fond de vallon en amont de l'ancienne voie ferrée se trouve inondé. Les eaux de la source confluent avec celles de l'Ouche grâce à un passage en tunnel sous le canal.



6.2. Les risques technologiques

- **Transport de matières dangereuses**

Sainte-Marie-sur-Ouche est soumise au risque lié au transport des matières dangereuses sur l'A38 et la RD 35.

- **Anciens sites industriels**

L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (base de données BASIAS), géré par le BRGM et le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, recense quatre anciens sites industriels tous situés à Pont de Pany. Il s'agit de trois anciens dépôts de carburant et d'une ancienne casse automobile qui n'a pas pu être localisée (voir descriptions sur le site internet : http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=21&carte)

Il est à noter qu'aucune installation classée pour la protection de l'environnement et qu'aucun site pollué recensé dans la base des données des sites pollués (basol) ne sont recensés sur la commune.

- **Décharges**

Une décharge est répertoriée sous le numéro 21-559-1 (source : Inventaire de diagnostic départemental des décharges communales de la Côte d'Or, Conseil général et ADEME Bourgogne voir fiche jointe au présent rapport) depuis 2004. Située en Chardevaux et coteau Quenard (Combe à la Ferme sur la carte topographique qui indique expressément la présence de la décharge). La décharge qui a collecté les ordures ménagères et encombrants pendant les années 70 a été fermée au début en 1997. Elle est clôturée depuis 1995, elle couvre 2400 mètres carrés pour un volume de 9600 mètres cubes formant un dôme de 4 mètres de haut. Elle est qualifiée de taille moyenne à l'échelle départementale. Le substrat est constitué par les calcaires karstifiés du Bathonien. Ces déchets constituent une source de pollution potentielle pour les eaux souterraines (risque noté 12/20 dans la fiche descriptive), la décharge se situant dans le périmètre éloigné de la source de Morcueil.

La fiche descriptive qui analyse les impacts sur les eaux souterraines, les eaux superficielles, l'activité humaine, le paysage, ne fait aucune mention de la présence de plantes invasives. La zone fermée à l'Est de la route est totalement envahie par le Budléia ou arbre à papillons, un arbuste très invasif sur substrat calcaire sec. Il a pu se développer fortement depuis la date de l'inventaire, ce qui expliquerait l'absence de sa mention.

La réhabilitation de l'ancienne décharge de Sainte-Marie relevait de la compétence de la CCOM dans le cadre du contrat Ambitions Côte-d'Or signé avec le CG 21. Il s'agit désormais d'une compétence communale. L'instruction du dossier est programmée en 2015 pour des travaux à réaliser sur la période 2016-2017. La partie à l'Ouest de la route, non décrite dans la fiche rédigée en 2004, reste ouverte pour la dépose de déchets inertes (gravats issus de la démolition ou restauration de bâtiments) et de déchets verts. Cette partie située sur un terrain privé, ancienne carrière, est un dépôt totalement illégal.

C - LA STRUCTURE URBAINE

1. Présentation de la commune

1.1. Le développement urbain

Anciennement appelé « Coion » à l'époque du haut moyen âge, le village est mentionné dans le cartulaire de l'abbaye de Saint Bénigne en l'an 845. Ce nom a évolué au fil des siècles jusqu'à devenir « Sainte Marie » en 1633 puis finalement « Sainte Marie sur Ouche » en 1811.

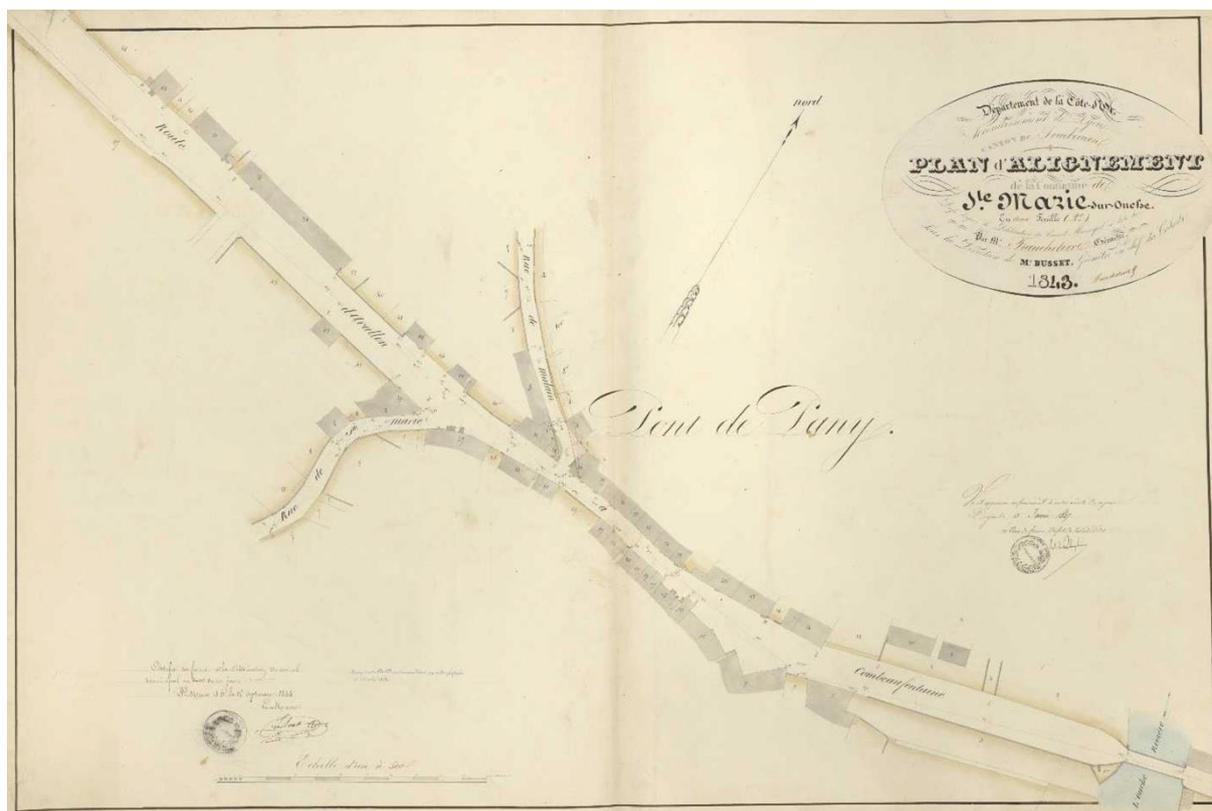
Sur le cadastre napoléonien de 1839 la commune comprend le village de Sainte Marie, le hameau de Pont de Pany, deux habitations isolées et quelques maisons éclusières en bordure du canal.

Le bourg se présente comme un village rue organisé autour des chemins principaux menant vers le pont sur l'Ouche. On distingue un développement linéaire ayant comme centre l'église et l'ancien presbytère. La plupart des constructions sont implantées soit le long de la voie principale du village, soit sur le chemin montant vers le coteau.



Le village de Sainte Marie sur Ouche - Extrait du cadastre Napoléonien de 1839.

Au début XIXe siècle, le hameau de Pont de Pany regroupe environ 35 habitations organisées le long de la rue principale en prolongement du pont sur l'Ouche. Il s'agit d'une urbanisation linéaire et compacte avec une implantation du bâti à l'alignement.



Le hameau de Pont de Pany – Plan d'alignement de 1843

La position géographique de la commune, son histoire et le type d'activités présentes, font que le village a connu une longue période avec peu d'urbanisation. Ce n'est que dans une période assez récente (à partir des années 60/70) que l'on a vu l'habitat pavillonnaire progresser le long des voies et chemins.

La grande majorité des constructions réalisées depuis les années 60/70 se trouvent sur le coteau en limite Nord du bourg (lieu-dit « Noyer des Vignes »). Cette zone est composée d'extensions linéaires sous forme d'habitat pavillonnaire et de quelques lotissements ou opérations groupées. On note que les extensions pavillonnaires se sont développées souvent en fonction des opportunités foncières disponibles et que cela avait créé plusieurs espaces résiduels.

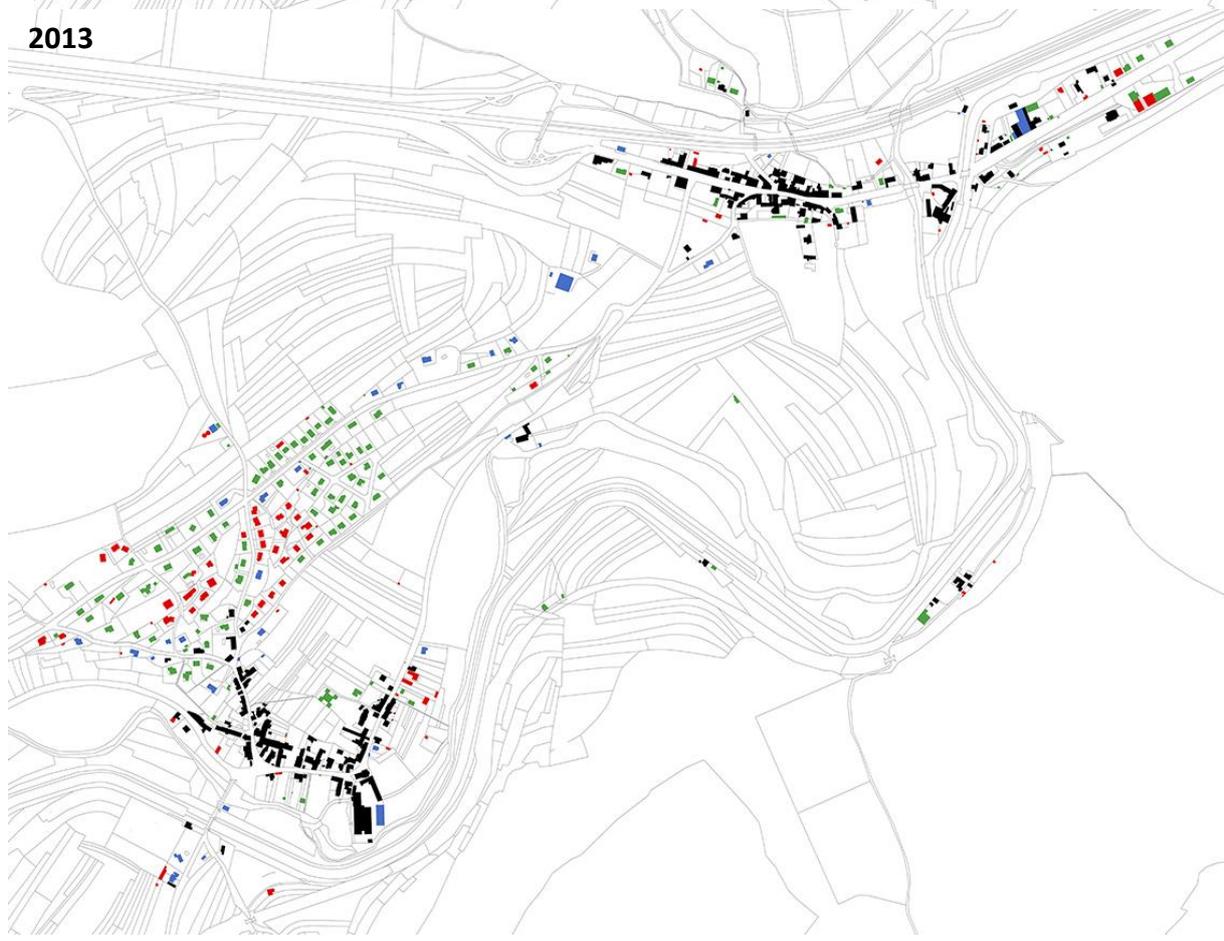
Évolution de la tache urbaine – Sainte Marie sur Ouche



2002



2013

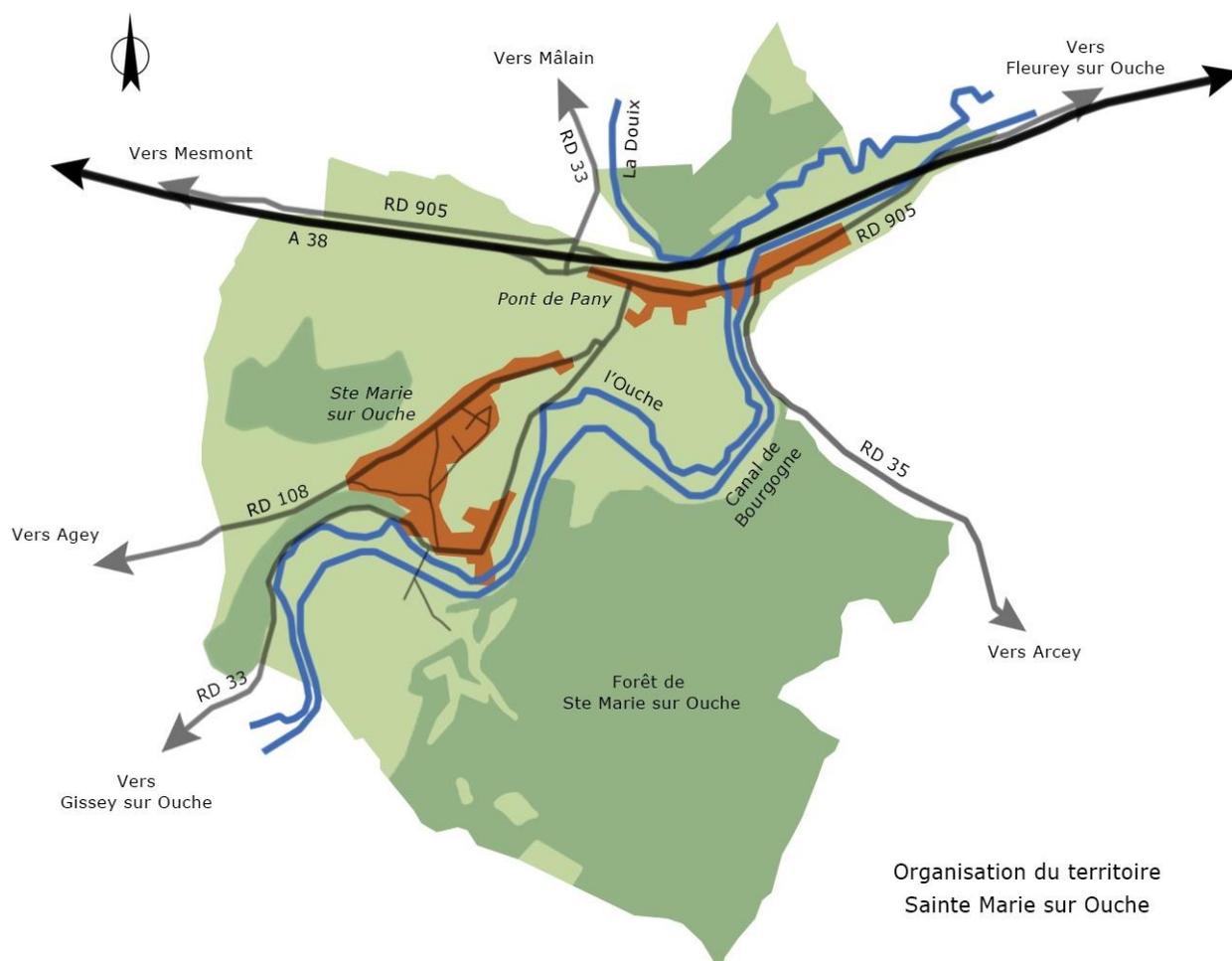


1.2. La structure urbaine

L'organisation urbaine de Ste Marie s/ Ouche est étroitement liée à son histoire, aux axes de communication existants et aux activités économiques présentes sur le territoire communal. En effet, la forme urbaine et les époques de construction reflètent une commune rurale située dans la zone d'influence de l'agglomération Dijonnaise.

Les villages de Ste Marie et le hameau de Pont de Pany constituent les pôles urbains de la commune auquel se rajoutent quelques écarts ou habitations isolées.

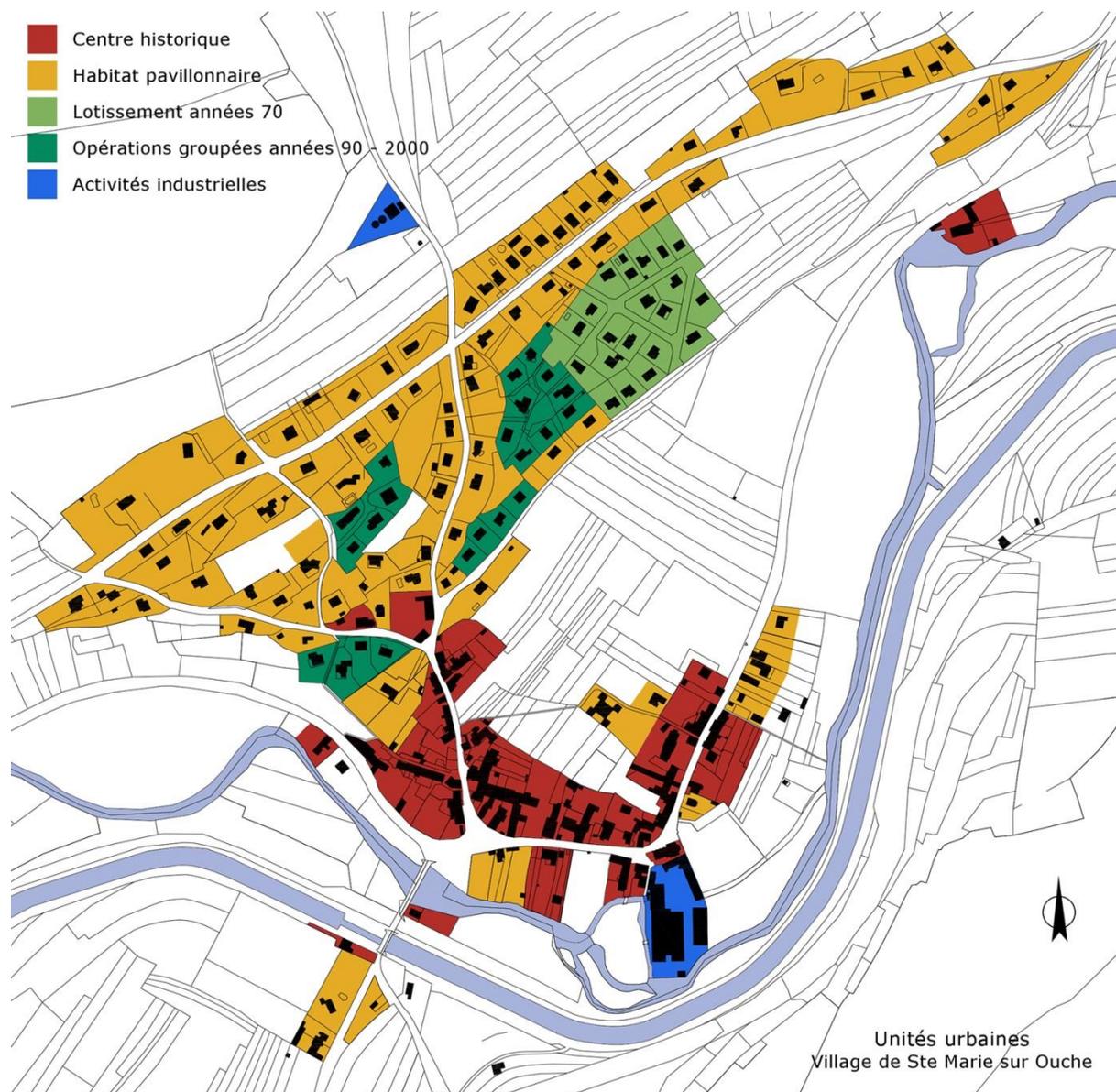
Les espaces urbains sont desservis par quatre routes départementales ; la RD 905 longe l'A38 entre Somberton et Velars sur Ouche, la RD 33 qui permet de rejoindre Mâlain au nord et Gissey sur Ouche au sud, la RD 35 reliant Pont de Pany à la commune d'Urcy puis la RD 108 qui relie Ste Marie s/Ouche à la commune avoisinante d'Agey.



Le village de Sainte Marie sur Ouche

Implanté sur les berges de l'Ouche et sur les pentes orientées vers le sud-est, le village s'est établi à une altitude moyenne de 310m NGF.

Il est composé de plusieurs unités urbaines clairement identifiables, chacune ayant comme points communs un parcellaire assez aéré et une organisation du bâti plutôt irrégulière. Le village est l'un des deux pôles historiques de la commune, l'autre étant le hameau de Pont de Pany. Il regroupe diverses constructions reflétant les différentes époques, usages, typologies et formes bâties typiques de la Vallée de l'Ouche.



Pont de Pany

Le hameau de Pont de Pany se situe à la confluence d'un talweg et la Vallée de l'Ouche. Bordées de versants escarpés, l'urbanisation est étirée le long la route départementale traversant la rivière et le canal de Bourgogne. Les contraintes physiques (cours d'eau et relief) du site et la présence de l'autoroute expliquent la faible importance de constructions récentes.



Le canal de Bourgogne à Pont de Pany

Mise en service en 1832 le canal de Bourgogne est ouvert d'avril à fin octobre et est presque exclusivement destiné à la navigation de plaisance. Il est devenu, en quelques années, un atout important du tourisme en Bourgogne. Aujourd'hui le chemin de halage constitue un tronçon de la Véloroute du Canal de Bourgogne.

Suivant le tracé de l'Ouche, il a nécessité la création de nombreuses écluses. C'est à Pont de Pany que son passage est particulièrement ressenti. La présence d'une écluse avec sa petite maison en bordure du canal marque la traversée du hameau.



Le centre historique de Ste Marie s/ Ouche s'articule autour de voies menant à l'église et à la Place Docteur Nasic. Cette unité accueille l'ensemble du bâti ancien du village. On y trouve aussi plusieurs activités, services et équipements publics (taxi, artisans, mairie, école, église...).



Rue Haute



Ruelle de l'abreuvoir

Le centre bourg montre une certaine qualité architecturale où l'habitat vernaculaire est souvent mis en valeur par son association avec l'espace extérieur privatif (cour, jardin ou venelle). La continuité des fronts bâtis apporte une cohérence visuelle et une homogénéité aux rues. Les constructions sont principalement de type R+1 ou R+1+combles.

Les zones d'habitat pavillonnaire se sont développées essentiellement en limite nord du centre historique au lieu-dit « Noyer des Vignes ». Il s'agit de poches de constructions individuelles étirant le village le long de la RD 108 et des chemins descendant vers la Grande Rue.



Rue d'Agey



Ces zones présentent des constructions classiques des années 60 à 2000 privilégiant des maisons isolées, implantées au centre de la parcelle et sans réel lien avec leur voisinage. Les voies de communication représentent l'unique espace commun. La grande majorité de ces propriétés sont déconnectées du domaine public soit par des haies à base d'essences persistantes, soit par des murs ou clôtures.

Le lotissement des années 70 se situe entre la Rue d'Agey (RD 108) et le cimetière. Première et plus importante opération groupée de la commune, le lotissement du Noyer des Vignes regroupe 20 habitations. Le parcellaire y est plutôt uniforme avec des maisons individuelles (plain-pied ou de type R+1) implantées exclusivement au centre d'un terrain allant de 850 à 1200 m².



Angle de la Rue du coteau et Rue des Grives



Rue des Grives

Les opérations groupées des années 90 et 2000 se trouvent au sein de la zone d'habitat pavillonnaire en partie nord du village. La taille de ces opérations reste modeste (4 à 9 logements). En effet, il semblerait que ces petites opérations se soient réalisées en fonction des terrains disponibles et dans le but de densifier le secteur.



Allée des terrasses



« Les Chaumes »

- L'opération « Rue de la Meillère » comprend 4 logements (plain-pied et R+1). Le parcellaire y est très régulier avec des terrains d'environ 1200m².
- Le lotissement « Les Terrasses » accueille 9 pavillons (plain-pied et R+1) avec des parcelles de 800 à 1000m².
- L'opération « Les Chaumes » accueille 5 logements (plain-pied, R+1 et R+combles) avec des terrains de 800 à 1000m².
- L'opération « Rue du Noyer des Vignes » comprend 4 logements (plain-pied et R+combles). Les parcelles vont de 815 à 860m².

Les secteurs accueillant des constructions liées à une activité économique se situent dans le village de Ste Marie s/ Ouche ainsi que vers l'entrée est de Pont de Pany.

- L'usine SOBEM, spécialisée dans la construction de matériel électrique, positionnée entre l'église et la rivière. Implantées en 1955, les constructions du site sont plutôt bien intégrées dans le paysage rural, notamment du fait de leurs dimensions modestes.
- Les silos de céréales sur le plateau au nord du bourg de Ste Marie.
- L'entreprise ADEE, spécialisée dans la fabrication de parafoudres, et une société sous-traitante se trouvant à Pont de Pany, sur l'ancienne plate-forme de la voie ferrée entre la salle de fêtes et le local communal.
- Les locaux inoccupés de l'ancien fournisseur de pierre de taille à Pont de Pany en bordure de la RD 905.

Au bourg



Usine SOBEM

Silos à céréales

Pont de Pany



Entreprise en cours de démantèlement

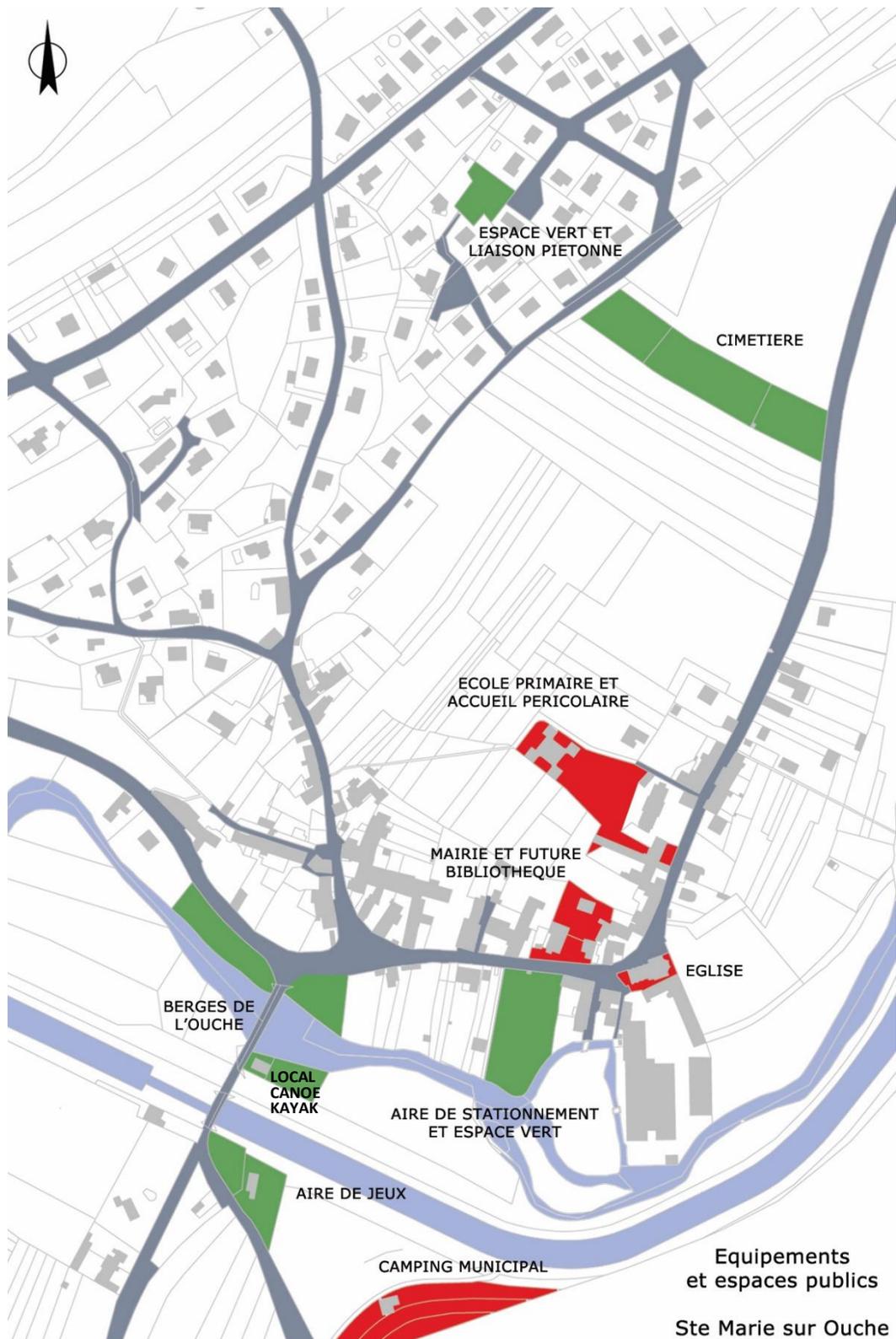


Entreprise ADEE

2. Les espaces et les équipements publics

2.1. Les espaces publics

Le caractère rural de la commune et la morphologie des zones urbaines font que l'espace commun est presque entièrement constitué de voies et chemins. Les quelques espaces publics présents sont importants car ce sont des lieux de rencontres et de la socialisation qui représentent un enjeu fonctionnel et culturel au cœur du village.



Les espaces publics sont majoritairement associés aux équipements publics ou à la voirie :

- La Place de la Mairie
- La Place du Docteur Nasica
- L'aire de stationnement en face de la Mairie
- Les berges de l'Ouche
- L'aire de jeux
- L'aire multisports (basket, volley et hand) située à côté de la salle des fêtes à Pont de Pany
- Le cimetière



La Place de la Mairie



Les berges de l'Ouche



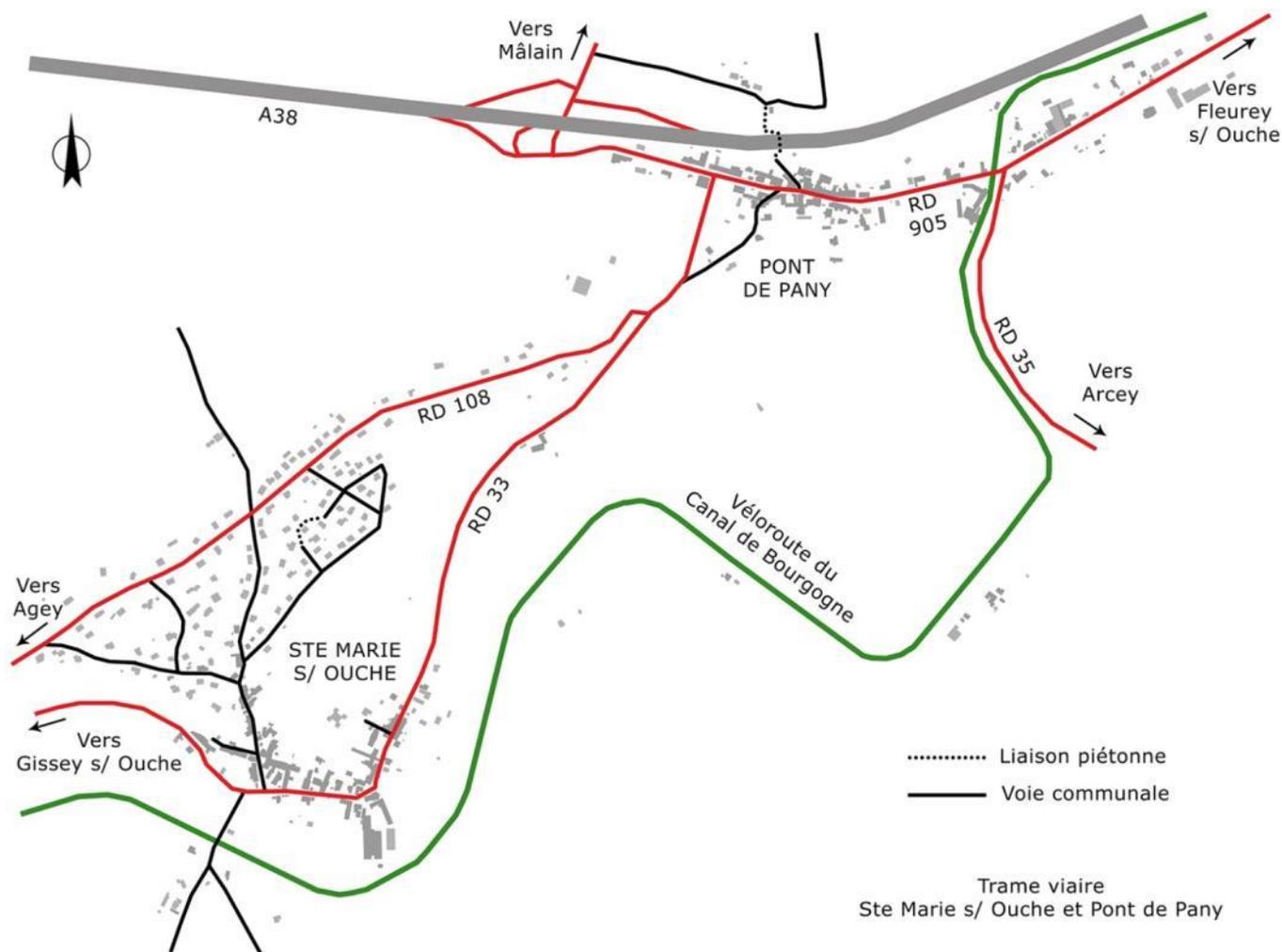
Le cimetière



L'aire de jeux

La trame viaire des espaces urbains se compose de trois axes de transit, la RD 905, la RD 108 et la RD 33. La première est l'artère principale du hameau de Pont de Pany traversant celui-ci d'est en ouest. Elle constitue le point d'entrée principal de ce pôle urbain, l'autre étant la RD 35 (Rue Lamartine).

La RD 33 relie Pont de Pany au centre-bourg de Ste Marie s/Ouche. Cette voie importante dessert les équipements, espaces touristiques et l'usine qui se trouvent en centre-bourg. Le RD 108 (Rue d'Agey) permet de rejoindre la partie nord du village.



Les voiries du village reflètent les différentes périodes d'urbanisation. De la petite ruelle étroite dans le centre ancien à la rue large avec trottoirs des lotissements.

Les rues étroites du centre historique sont peu favorables à la circulation assez importante, particulièrement lors de la dépose et récupération des écoliers. Les accotements sont, eux aussi, très étroits et peu sécurisants.

De plus les zones de stationnement, en face de la Mairie, les abords de l'église et l'aire en stabilisé à l'entrée est du village offrent un nombre limité d'emplacements. Actuellement, les poches de stationnement sont toutes éloignées du groupe scolaire. La municipalité envisage à moyen terme d'agrandir et de rénover cette aire de stationnement et de créer une liaison piétonnière entre la mairie et l'école.



L'entrée de l'école – Absence de stationnement



Petit parking au niveau de l'entrée du village

On note que l'ensemble de la traversée du village (Rue de Gissey) a fait l'objet d'un traitement de l'espace voirie. Il existe certains éléments routiers (circulation alternée, îlots séparatifs et bornes anti-stationnement) mais aussi des aménagements paysagers.

Ces aménagements se traduisent par un traitement qualitatif des abords ou trottoirs. Les revêtements aux sols et plantations permettent de séparer les flux, soulignent les fronts bâtis et mettent en scène le bâti traditionnel du centre bourg.



Circulation alternée vers l'entrée est du bourg



Trottoirs et plantations – Place Docteur Nasica

2.2. Les équipements publics

Ils se trouvent au centre de Ste Marie s/ Ouche mais aussi à Pont de Pany.

La Mairie et la future bibliothèque

Organisés autour d'une place arborée, ces bâtiments sont accompagnés par une maison et une remise formant ainsi un ensemble architectural d'une certaine qualité. La Mairie est un ancien presbytère tandis que la future bibliothèque est une ancienne école. Des travaux de mise en accessibilité pour personnes handicapées sont programmés sur le bâtiment de la Mairie.



La future bibliothèque



La Mairie

Groupe scolaire et accueil périscolaire

Cette ancienne école privée (SEGPA du collège Saint François de Dijon) accueille depuis la rentrée 2012 l'école primaire située en fond de parcelle derrière l'ancien pensionnat. Son accès se réalise depuis la grande rue par l'intermédiaire d'un porche. Aucun stationnement, ni aire de dépôt ne sont présents aux abords de l'école, ce qui pose des problèmes aux heures d'entrées et de sorties mais aussi pour le stationnement des enseignants et du personnel du SIVOS et de la CCOM.



L'accès par la Grande Rue



L'école primaire



Salle des fêtes et ancienne gare ferroviaire

Ces deux bâtiments sont des vestiges de l'ancienne voie ferrée Pont d'Ouche – Dijon. La salle des fêtes est un ancien quai couvert bordé d'une aire de jeux. L'ancienne gare a récemment été vendue par la commune dans le but de financer divers projets communaux, notamment liés à l'installation de l'école sur le site de la SEGPA.



Salle des associations

Il s'agit de l'ancienne école élémentaire. Le rez-de-chaussée comprend une salle qui est utilisée par la commune et par les associations. Un logement se situe au 1^{er} étage.



Bibliothèque municipale

Située à Pont de Pany dans un bâtiment qui accueille un bureau de poste et les locaux de la Communauté de Communes Ouche et Montagne (CCOM), la bibliothèque est ouverte trois fois par semaine. Elle intégrera à moyen terme l'ancienne école maternelle située au centre-bourg, à côté de la mairie.



Camping municipal

Ouvert d'avril à octobre le camping compte 18 emplacements. Il se trouve en bordure du Canal de Bourgogne à proximité du pont romain sur l'Ouche.



3. La morphologie urbaine

3.1. Le centre ancien

Le cœur historique de Sainte Marie sur Ouche s'organise le long des voies menant vers le pont sur l'Ouche. Ce secteur s'étend de l'église à la Rue de la Meillère. Le parcellaire et tissu bâti sont plutôt denses avec une forte présence de cours communes, venelles et espaces privatifs extérieurs (potagers et jardins).



Rue Haute

Globalement le bâti est assez ancien (XVIII^{ème} et XIX^{ème}) et son implantation est généralement en ordre semi-continu avec une orientation parallèle ou perpendiculaire aux voies. L'implantation d'au moins une partie du bâtiment à l'alignement sur l'espace partagé apporte une certaine cohérence visuelle à la rue et permet d'optimiser l'espace de jardin ou cours. Les limites de propriété donnant sur la rue sont rarement matérialisées. L'absence d'éléments séparatifs fait que l'espace public semble se prolonger vers les habitations en retrait de la voie.



Une analyse de la densité bâtie révèle environ 20 logements à l'hectare

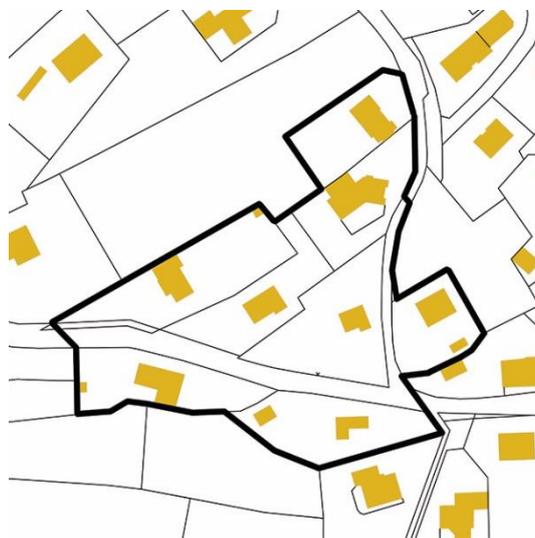
3.2. Les zones d'habitat pavillonnaire

Situées essentiellement en limite nord du village, il s'agit de secteurs accueillant exclusivement des habitations individuelles dont l'époque de construction varie. Les premiers pavillons datent des années 60 – 70, ceux-ci sont aujourd'hui intercalés de constructions plus récentes dans l'optique de densifier ces zones. Le tissu bâti y est très aéré car les terrains sont de dimension généreuse et souvent les parcelles construites jouxtent des terrains non bâtis.



Rue de la Meillère

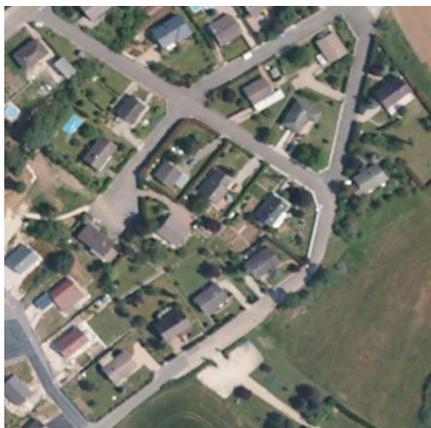
Ces zones présentent des pavillons implantés en milieu d'une parcelle dont la forme est très variée avec une orientation hétérogène des axes de façades. Dans ce type d'urbanisation on assiste à une dissociation des espaces publics/privés, tant en terme d'organisation (cour devant, jardin ou potager à l'arrière) qu'en terme de traitement paysager (essences exotiques ou persistantes et matériaux dévalorisants). Cette forme d'urbanisation est très consommatrice d'espace où les voies de communication représentent l'unique espace commun.



Une analyse de la densité bâtie révèle environ 8 logements à l'hectare

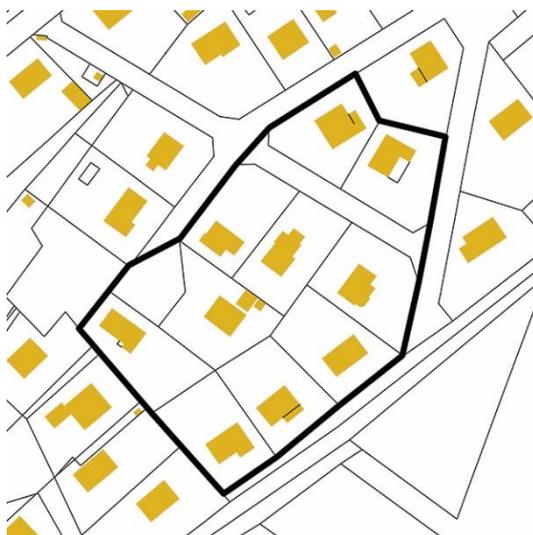
3.3. Les opérations groupées

Il existe cinq lotissements ou opérations groupées dans la partie nord du village, tous d'initiative privée. Les dates de construction vont des années 1970 à 2011. Composés exclusivement d'habitat pavillonnaire résidentiel en forme de maisons individuelles avec jardin et cours, on distingue une certaine homogénéité dans l'orientation du bâti ainsi que dans le découpage parcellaire au sein de chaque opération.



Allée du Meurger

C'est dans le traitement des limites de propriété que l'on découvre une grande diversité (murs bahuts, grillages, haies à base d'essences persistantes...). A noter que le traitement des limites joue un rôle très important dans l'insertion paysagère ou urbaine de l'opération.



Une analyse de la densité bâtie révèle environ 10 logements à l'hectare

4. La typologie du bâti

4.1. Le bâti vernaculaire

L'architecture traditionnelle du village possède une certaine homogénéité. C'est un mélange de fermes comportant habitation et dépendances agricoles, de maisons de maîtres, de petites maisons pour le logement d'ouvriers, de commerces ou ateliers surmontés de l'habitation. On note aussi la présence d'une maison forte au milieu du hameau de Pont de Pany. Comprenant plusieurs volumes celle-ci a récemment été rénovée.

Dans la plupart des cas, les constructions en place ont été réutilisées pour d'autres usages. Ce bâti se retrouve en alternance tout au long des rues des espaces bâtis avec parfois une très grande différence de taille. Cette différence de taille s'exprime en fonction de l'origine des constructions et de leur usage.

Les volumes sont simples avec des hauteurs allant généralement du R+1 au R+1+combles. Les toitures sont à deux ou quatre pans parfois avec des décrochements, lignes de bris (sur les mansardes), croupes ou lucarnes. L'ordonnancement des façades varie selon la nature de la construction mais, globalement, il est simple et asymétrique.



Sur le plan architectural, on observe une certaine homogénéité dans les constructions traditionnelles avec des éléments tels que ; pans et linteaux de bois, toiture à forte pente, enduits ocres, pierres apparentes, encadrements en pierre de taille, baies plus hautes que larges et matériaux communs (pierres calcaires, bois et petites tuiles plates).

4.2. Les constructions récentes

Les constructions récentes reflètent, comme toujours, les différentes modes architecturales des 50 dernières années avec en commun un accroissement important du vocabulaire dû à la diffusion de nouveaux matériaux et à l'évolution des techniques de constructions.

Les villas des années 60 à 90



En termes d'architecture ces habitations sont très variées et se situent à mi-chemin entre le pavillon de banlieue et l'habitat rural traditionnel.

Il s'agit de constructions de type R+1 ou R+combles où les limites de propriétés sont constituées soit de murets surmontés d'éléments légers soit d'une haie persistante. Beaucoup de ces constructions reprennent des éléments architecturaux du bâti vernaculaire (toiture à forte pente, lucarnes, galeries...) et sont souvent sur sous-sol.

Les pavillons contemporains

Ces habitations présentent une grande diversité en ce qui concerne la volumétrie, la hauteur de faitage et les matériaux.



Ce bâti se différencie du bâti du XXe siècle avec des formes simples et des façades globalement plutôt discrètes avec un ordonnancement simple et asymétrique. C'est dans les limites de propriétés que l'on découvre une grande hétérogénéité, non seulement en matière de traitements paysagers (murets, clôtures, murs bahuts, haies...) mais aussi dans les matériaux, les finitions et les couleurs.

4.3. Les réhabilitations, les extensions

L'expression contemporaine dans la réhabilitation ou la rénovation d'une architecture traditionnelle ne nuit pas à la qualité initiale du bâti lorsque les matériaux employés respectent le vocabulaire original : respect des ouvertures, teintes des tuiles, ravalement...



De nombreux bâtiments ont fait l'objet de travaux d'extensions et de travaux de rénovations : des menuiseries ont été remplacées, modifications du dimensionnement des ouvertures, des petites extensions ont été ajoutées... La qualité de ces extensions et rénovations est très variable. L'adjonction de volets roulants, le traitement de certaines façades, le choix et la mise en œuvre des enduits sont parfois de nature à dégrader le bâti initial.

5. Le patrimoine architectural et bâti

L'église

Construit à la fin du XIX^{ème} siècle sur les fondations d'une ancienne église très vétuste par l'abbé Aubelle, elle possède un clocher en pierre surmonté de la statue de Notre Dame des Victoires en souvenir de l'église parisienne chère au curé de l'époque. Des travaux de mise en accessibilité pour personnes handicapées sont programmés.



L'ancien pensionnat

Cette bâtisse imposante a également été construite par l'abbé Aubelle, même temps que l'église. Anciennement, une école libre pour filles puis, plus récemment une annexe SEGPA (80 élèves environ) du collège Saint François de Dijon, la commune a mis en vente ce bâtiment remarquable.

Le pont romain

Le pont en pierre, en dos d'âne, à cinq arches en plein cintre avec avant-becs triangulaires est dit "romain", mais sa construction date probablement du XVIII^{ème} siècle.



Le petit patrimoine et détails architecturaux

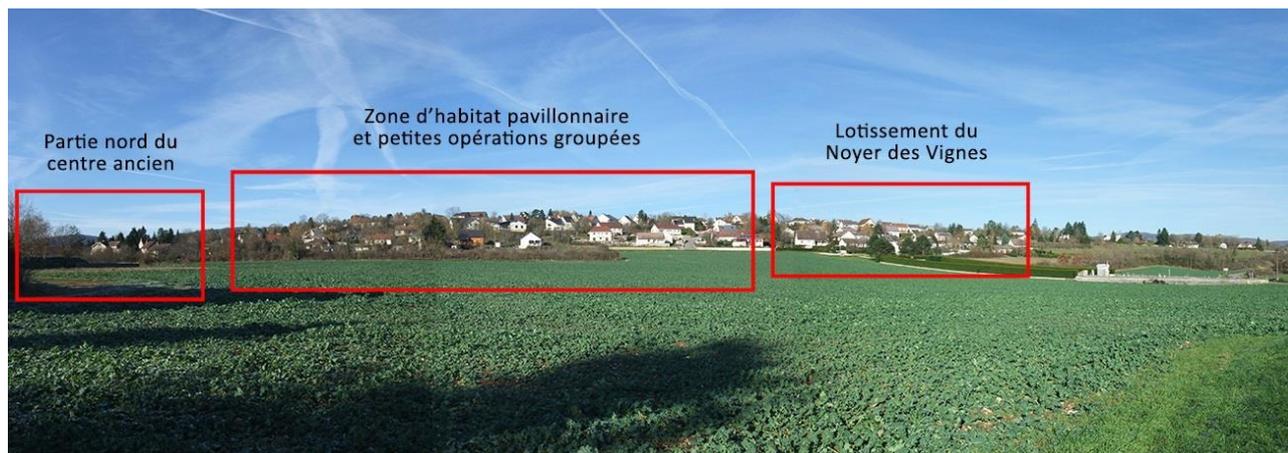
La richesse patrimoniale de la commune s'exprime surtout dans le petit patrimoine et les détails architecturaux : croix, murs, ornements, lavoirs...



Plusieurs propriétés comportent des éléments de qualité principalement en pierre calcaire de la région.

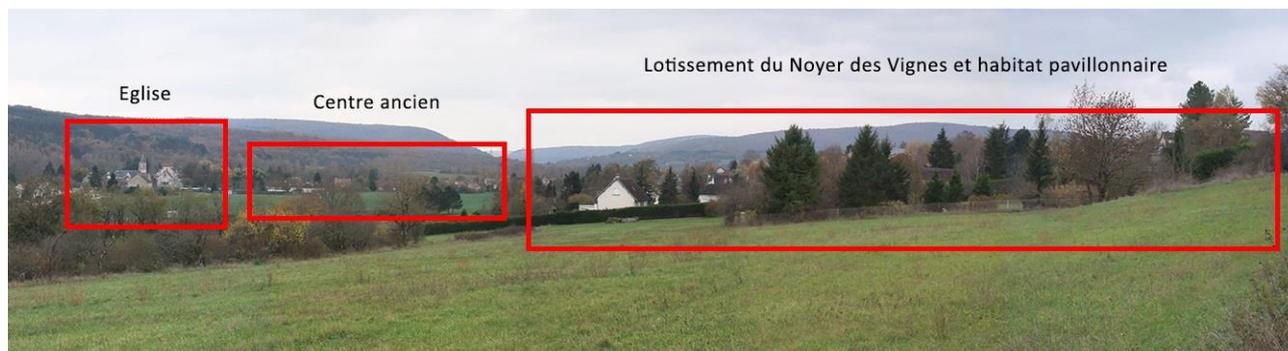


1 – Vue depuis les abords de la RD 33 au sud-est du village



La vue la plus complète est celle que l'on découvre depuis la RD 33 au niveau de l'entrée sud-est du bourg. Il s'agit d'une vue sur les extensions récentes implantées sur le coteau. La silhouette villageoise est composée à partir de deux éléments ; le bâti et le végétal. On distingue l'habitat pavillonnaire et le lotissement des années 70 qui constituent la ligne d'horizon.

2 – Vue depuis les abords de la Rue d'Agey (RD 108) au nord du village



Cette vue emblématique à travers la vallée de l'Ouche permet de découvrir un paysage semi ouvert avec le centre-bourg en fond de vallée. L'arrière-plan paysager est composé des plateaux et pentes abruptes recouverts de massifs forestiers qui bordent la vallée.

3 – Vue depuis la RD 33 vers l'entrée sud-est du village



La route file au loin vers l'entrée du village, la végétation des jardins et les pignons des habitations signalent l'arrivée dans le bourg. Cette configuration confère une bonne lisibilité au lieu et permet de différencier entre milieu agricole et espace urbain.

4 – Vue depuis la RD 33 vers l'entrée sud-ouest du village



La route suit le tracé sinueux de l'Ouche dans un paysage de vallée plutôt étroite. Les versants et la végétation canalisent les vues dans l'axe de la voie. La transition entre milieu agricole et milieu urbain est nette et la découverte des constructions du centre ancien ainsi que les berges de la rivière font que cette approche est certainement la plus belle.

5 – Vue depuis la RD 108 vers l'entrée nord-ouest du village

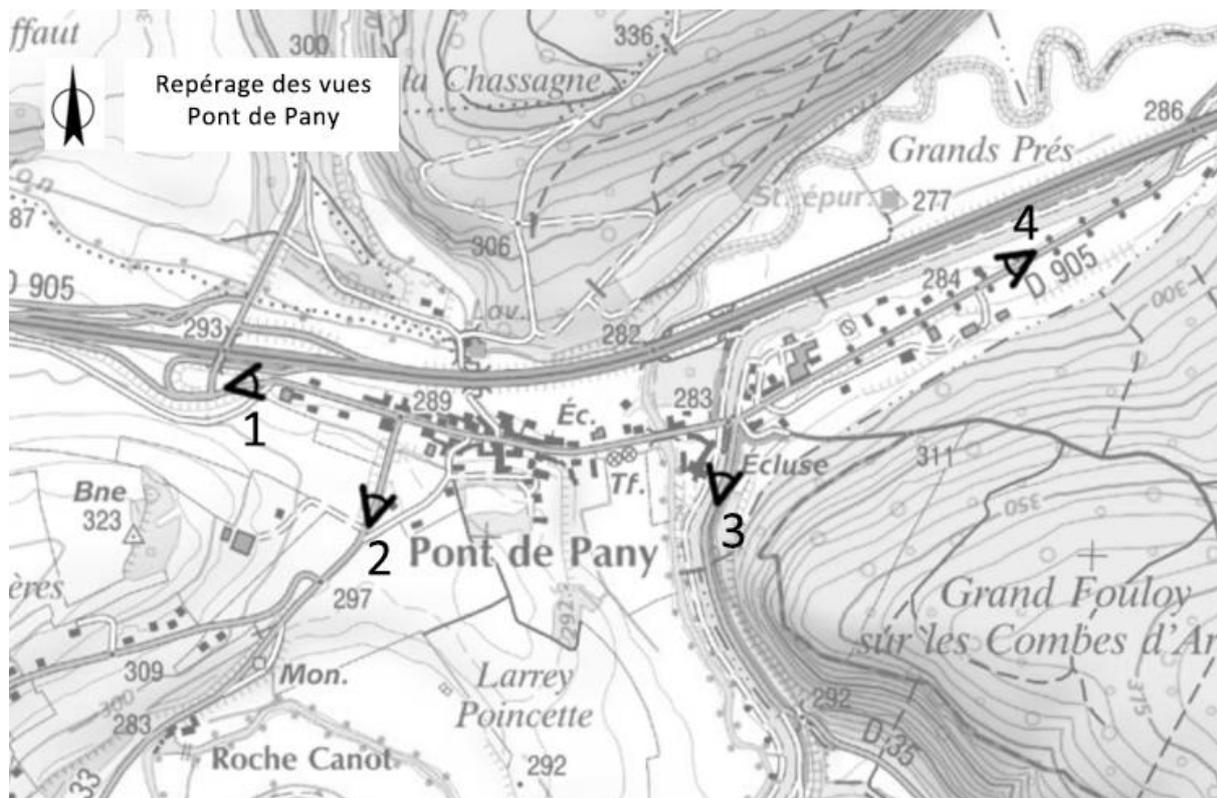


6 – Vue depuis la RD 108 vers l'entrée nord-est du village



La faible densité des habitations isolées et leur implantation éloignée de la voie font que la transition entre le l'espace agricole et l'espace bâti se fait progressivement. C'est la présence d'un alignement assez régulier de pavillons de chaque côté de la route qui signale l'arrivée en milieu urbain.

6.3. Les perceptions de Pont de Pany



1 – Entrée ouest du hameau depuis la RD 905



L'autoroute A38 et ses échangeurs marque fortement cette approche de Pont de Pany. En revanche, l'axe est quasiment imperceptible une fois que l'automobiliste a franchi l'entrée du hameau. L'entrée présente une bonne lisibilité en termes de limites urbaines.

2 – Entrée sud-ouest depuis la RD 33



L'automobiliste traverse un petit plateau agricole avant de suivre la voie qui descend vers le carrefour avec la RD 905 (Rue de Bourgogne). Les végétaux et le relief font que l'on découvre l'urbanisation et la rue principale du hameau de façon assez abrupte. La transition entre milieu agricole et milieu urbain est donc nette.

3 – Entrée sud-est du hameau depuis la RD 35



Il s'agit de l'approche connaissant la plus faible circulation. La route suit le parcours du Canal de Bourgogne avant d'arriver à l'écluse. Ce sont les constructions anciennes d'un corps de ferme et un mur en pierre qui marquent cette entrée. De par leur taille et leur implantation proche du canal, ces bâtiments dominent l'espace et attirent le regard.

4 – Entrée est de Pont de Pany depuis la RD 905



Passée sous l'autoroute A38, la route retrouve un tracé rectiligne menant vers le hameau. Les alignements d'arbres, le talus boisé et le Canal de Bourgogne encadrent la voie et accentuent l'effet de canalisation des regards. Cette vue assez lointaine est simple, forte et typique du secteur.

DEUXIEME PARTIE

DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est annuel. Une nouvelle méthode de recensement remplace le comptage traditionnel organisé tous les huit ou neuf ans. Désormais, tous les habitants ne sont plus recensés la même année. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement exhaustive tous les cinq ans, à raison d'un cinquième des communes chaque année. A ce titre, la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche a fait l'objet d'une enquête annuelle de recensement en 2011 et en 2016. Les résultats ne sont pas encore connus.

Les données sont mises à jour tous les ans, avec un décalage d'environ 3 ans. Les données sur la population légale sont actualisées en fin d'année : fin 2015, ont été publiées les populations légales de 2013. Les autres données sont publiées en juillet (les données 2012 ont été publiées en juillet 2015).

Il est à noter que la diffusion des données des communes de moins de 2000 habitants est limitée à des chiffres clés publiés sous forme de fiches thématiques (évolution de la population, famille, emploi, logements...). Pour ces mêmes communes, pour des raisons de précision, certains tableaux et graphiques ne sont pas diffusés.

A - LA POPULATION

Différentes définitions de la population existent.

La population municipale comprend à Sainte-Marie-sur-Ouche les personnes qui ont leur résidence principale sur la commune. Elle était de 699 en 2012 et de 701 en 2013.

La population municipale est utilisée en statistiques du fait qu'elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. Ainsi, les données peuvent être analysées sur un ensemble de plusieurs communes.

La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune pour diverses raisons :

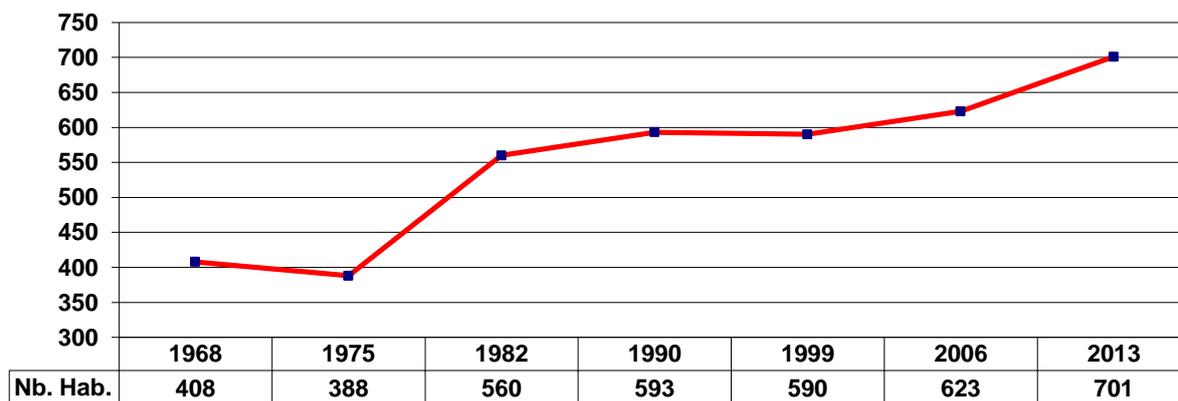
- les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté (type maisons de retraite) d'une autre commune,
- les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études.
- les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune.
- les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

En 2013, la population comptée à part de Sainte-Marie-sur-Ouche était de 52 personnes.

La population totale est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part. En 2013, la population totale de Sainte-Marie-sur-Ouche était de 753 personnes.

La population totale est une population légale à laquelle de très nombreux textes législatifs ou réglementaires font référence. Cependant, à la différence de la population municipale, elle n'a pas d'utilisation statistique car elle comprend des doubles comptes dès lors que l'on s'intéresse à un ensemble de plusieurs communes. Ainsi, l'évolution de la population au sens de l'INSEE correspond à l'évolution de la population municipale. En réalité, la population municipale correspondant exclusivement aux personnes qui ont leur résidence principale sur la commune jusqu'en 2012, nous analyserons l'évolution de cette population.

1. Evolution de la population des résidences principales



La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche comptait 701 habitants en résidence principale en 2013.

La population croît depuis 1975. La commune a accueilli près de 300 habitants supplémentaires entre 1975 et 2011.

La densité de population est de 82 hab./km² (département 60 hab./km²).

Evolution des indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	+ 5,4	+ 0,7	-0,1	+ 0,9	+ 2,0
due au solde naturel en %	-0,4	+ 0,5	+ 0,5	+ 0,2	+ 0,8	+ 0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	+ 4,9	+ 0,2	-0,3	+ 0,1	+ 1,1

L'évolution démographique est la résultante des variations du solde naturel et du solde migratoire.

Le solde naturel représente, sur une période donnée, la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès : négatif de 1968 à 1975, il est positif depuis, la commune enregistrant de nombreuses naissances.

Le solde migratoire représente, sur une période donnée, la différence entre le nombre de personnes arrivées sur la commune et le nombre de personnes qui l'ont quittée. Ce solde, largement positif entre 75 et 82, correspond à l'urbanisation du coteau du Noyer des Vignes par le biais de lotissement ou de constructions individuelles diffuses. Il est proche de zéro ensuite. On observe une rotation importante dans les logements : des jeunes ménages s'installent à Sainte-Marie mais d'autres s'en vont, principalement à cause de leur travail.

Depuis 1999, l'évolution démographique est croissante. Elle représente une croissance annuelle de 1,2 % entre 1999 et 2013 principalement due à un solde naturel fortement positif mais aussi à un solde migratoire positif.

2. Structure de la population par âge et évolution des ménages

L'analyse démographique par classe d'âge montre un rajeunissement de la population entre 2007 et 2012.

La population est également plus jeune que celle du département. En 2012 :

- 27% de la population avait moins de 20 ans (24% sur le département).
- 62% de la population avait entre 20 et 65 ans (59% sur le département).
- 11% de la population avait plus de 65 ans (17% sur le département).



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Evolution de la taille des ménages

Entre 1982 et 1999, le nombre moyen d'occupants par logement diminue, le phénomène de décohabitation expliquant cette baisse. En 2011, la taille moyenne des ménages est supérieure (2,6), les nombreuses naissances enregistrées ces dix dernières années y contribuant. Elle reste bien supérieure à la moyenne départementale (2,2).

	1982	1990	1999	2012
Taille moyenne des ménages	2,9	2,7	2,5	2,6

3. Population active

En 2012, la population active était évaluée à **384 personnes**. Le nombre d'actifs est croissant depuis 1982.

Depuis 1990, la part de la population active par rapport à la population totale est également croissante. Elle représentait 55 % de la population totale en 2012.

	1982	1990	1999	2012
Population active	251	281	302	384
Ayant un emploi	222	264	279	356
Chômeurs	29	17	23	29
% chômeurs	12%	6%	8%	7%
% pop. active par rapport pop. totale	45%	47%	51%	55%

Le nombre de demandeurs d'emploi est de 7 % en 2012 (inférieur à celui observé sur le département). A noter que l'INSEE recense comme chômeur toute personne (de 15 ans ou plus) qui s'est déclarée chômeur (inscrit ou non à l'ANPE) sauf si elle a, en outre déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Taux d'emploi

Le taux d'emploi représente le pourcentage de personnes actives qui ont un emploi dans la population totale de la tranche considérée.

En 2012, le taux d'emploi des 25-55 ans, tranche de population la plus représentative du monde de l'emploi, **est supérieur à celui constaté sur le département :**

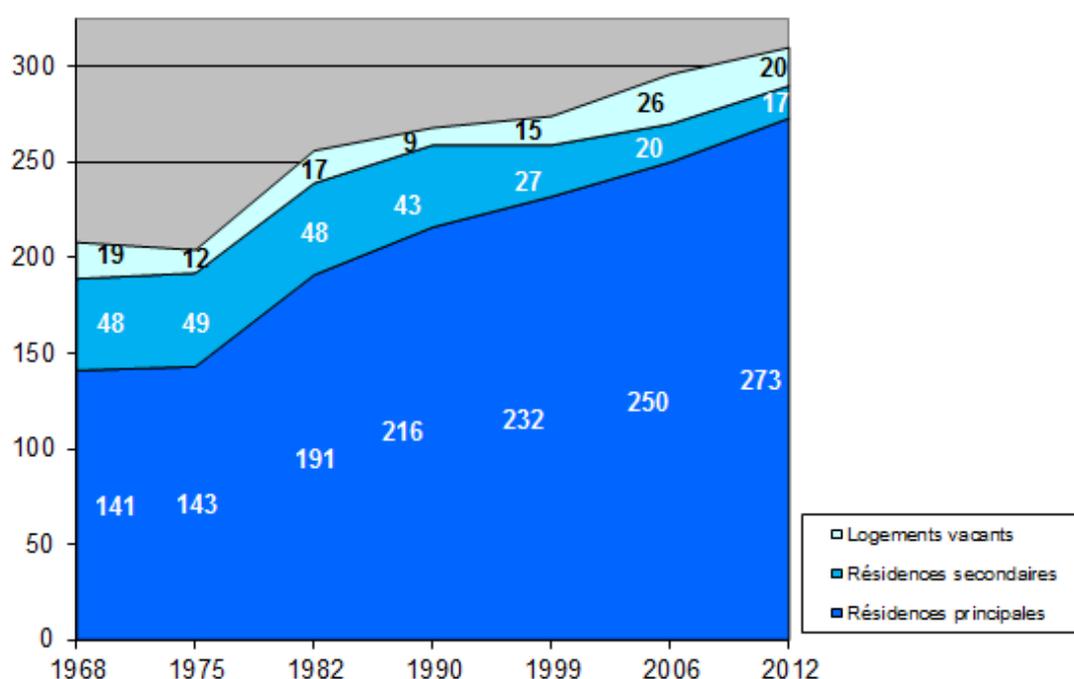
Le taux d'emploi sur la commune était de 89 % (85% pour le département),

Le taux d'emploi des hommes était de 90% (89% pour le département), celui des femmes de 89 % (81% pour le département).

B - LE LOGEMENT

1. Evolution du parc de logement

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2012
Résidences principales	141	143	191	216	232	250	273
Résidences secondaires	48	49	48	43	27	20	17
Logements vacants	19	12	17	9	15	26	20
Total	208	204	256	268	274	296	310



Le parc de logement, au sens de l'INSEE, est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. **En 2012, l'INSEE comptabilisait 310 logements à Sainte-Marie-sur-Ouche.**

Le nombre de résidences principales est croissant depuis 1975 et est de 273 logements. Elles représentent 92% du parc de logements.

Les résidences secondaires constantes jusqu'en 1999, diminuent depuis. En 2012, 17 résidences secondaires sont recensées soit 6% du parc.

Le nombre de logements vacants est fluctuant. En 2012, 20 logements vacants sont recensés.

La commune a recensé avec précision les logements actuellement vacants sur la commune. Elle en recense 10 (6 au sein du bourg et 4 à Pont de Pany) mais dont seulement une est en vente. Il s'agit de maisons vacantes soit du fait que le propriétaire est âgé et est placé en institution, soit sont en attente de succession, soit du fait que le propriétaire ne souhaite pas vendre (rétention). Certaines sont inhabitées depuis plus de 30 ans et nécessiteraient de travaux conséquents pour pouvoir être à nouveau habités. La commune estime que sur ces 10 logements, 6 pourraient être à nouveau habités dans les dix prochaines années.

L'évolution du parc de logement depuis 2000

Entre 2002 et 2013, 36 logements supplémentaires ont été créés, majoritairement sous forme de pavillons individuels qui représentent 32 logements (90%).

L'aménagement de logements vacants représente 4 logements (10%).

Logements en projet

Un permis d'aménager de 3 lots a été autorisé en 2013 rue de la Buchaille.

2. Caractéristiques du parc de logement (résidences principales)

Données INSEE 2011

Type de logement	Nombre
Maisons	290
Appartements	22
Statut d'occupation	
Propriétaires	226
Locataires	41
dont locatifs HLM	0
Logés gratuitement	6

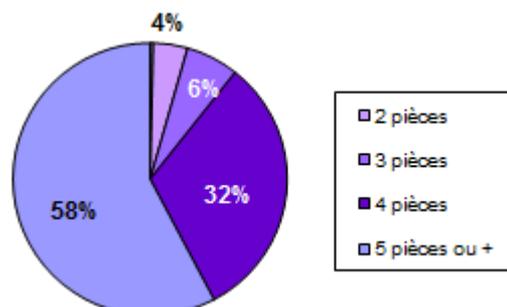
Les maisons individuelles représentent la majorité des logements de la totalité du parc. 21 appartements sont recensés, soit 7% du parc.

Les résidences principales sont détenues majoritairement par des propriétaires occupants (83%), les logements en location représentant 15 % du parc.

Aucun logement social n'est présent sur la commune.

Typologie des résidences principales : Sainte-Marie-sur-Ouche compte peu de petits logements. L'offre est majoritairement représentée par des T4, T5 et plus.

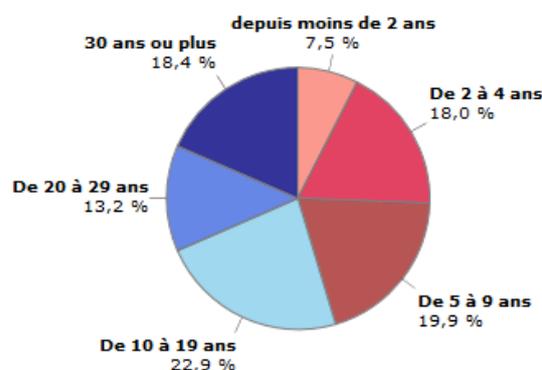
Nombre de pièces	
1 pièce	1
2 pièces	11
3 pièces	17
4 pièces	86
5 pièces ou +	157



Ancienneté d'emménagement

Le graphique suivant montre l'ancienneté d'emménagement des logements en 2011. On constate une rotation importante des résidences principales : 18 % des ménages habitent Sainte-Marie depuis plus de 30 ans, 36% entre 10 et 30 ans, 20% entre 5 et 9 ans alors que 26% des ménages sont installés à Sainte-Marie depuis moins de 4 ans.

Ces chiffres démontrent l'attractivité de la commune (nombreux logements créés ces dernières années).



C - LES ACTIVITES ECONOMIQUES

L'INSEE recense 203 emplois sur la commune en 2012.

1. Les activités agricoles

Une enquête a été réalisée auprès des exploitants agricoles de Sainte-Marie-sur-Ouche en décembre 2013 pour renseigner ce volet. Un complément a été fait en mai 2015.

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est une commune peu rurale, l'agriculture couvrant seulement 37 % de la surface communale, les boisements occupant près de la moitié du territoire communal. Les terres agricoles sont composées en majeure partie de terres cultivées et par quelques prairies.

Le recensement agricole recensait 5 exploitations agricoles en 2000 et une superficie agricole utilisée de 295 Ha. Le recensement agricole de 2010 ne communique aucune donnée sur la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche pour des raisons de secret statistique, du fait d'une diminution du nombre d'exploitations. En effet, à ce jour, une seule exploitation professionnelle est recensée sur la commune, un céréalier installé à Chassagne, qui a également en pension des génisses laitières pour le compte d'un exploitant de Prâlon. Il a pour projet d'élever des bovins allaitants et de construire un nouveau bâtiment au nord-ouest de ses bâtiments.

Un double-actif sur la commune possède un élevage de chevaux pour la reproduction mais ne possède aucun bâtiment pour ces chevaux.

Une pension équestre est présente à Pré de bain. Elle relève du fichier des ressortissants dépendant de la Chambre de Commerce et de l'Industrie.

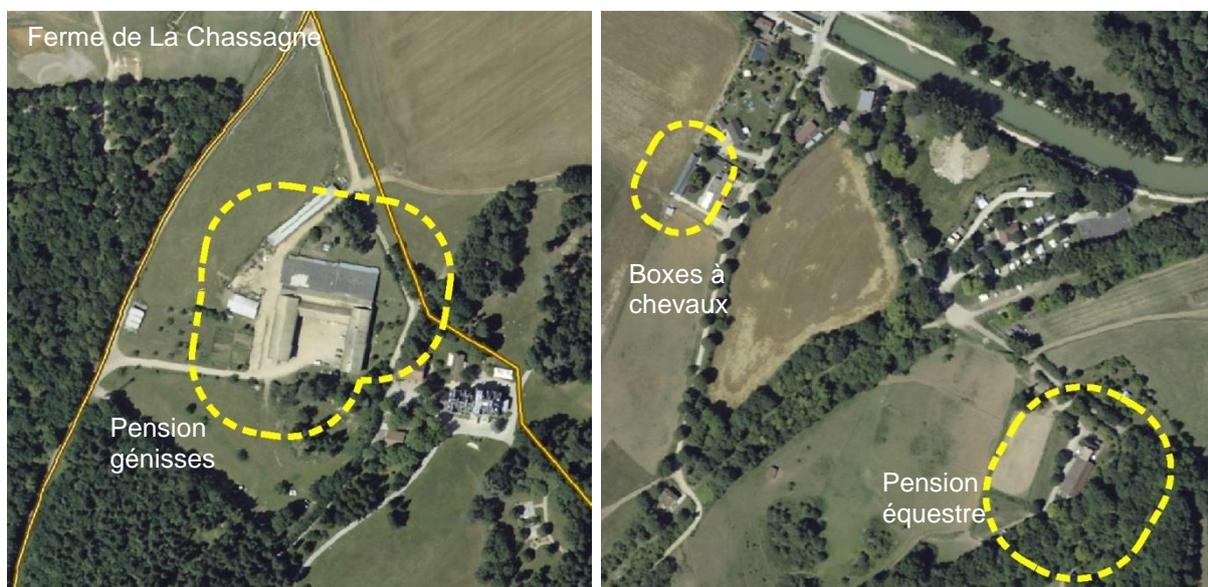
Quatre à cinq exploitants agricoles dont le céréalier exploitent les terres de Sainte-Marie-sur-Ouche.

Trois sites générant un périmètre de recul

Des distances de recul s'imposent pour toute nouvelle construction de tiers autour des activités agricoles pratiquant un élevage et autour des bâtiments abritant des animaux. Il s'agit d'une règle de réciprocité, les règles d'éloignement imposées aux habitations nouvelles s'imposant également aux éleveurs.

A Sainte-Marie-sur-Ouche, la pension équestre génère une inconstructibilité, actuellement autour des boxes des chevaux. Les exploitants projettent d'étendre le site, en construisant à court terme un marcheur et à moyen terme un manège et une écurie. Elle est soumise au Règlement Sanitaire Départemental (recul de 50 mètres).

Un particulier possède quelques chevaux et des boxes en fond de sa propriété rue des Murots. Au titre du Règlement Sanitaire Départemental, un périmètre de recul de 25 mètres s'applique autour des boxes.



A noter, la présence d'un ancien bâtiment agricole, au lieu-dit « Perdisière », qui est utilisé pour du stockage privé, et qui pourrait difficilement retrouver un usage agricole compte tenu de sa vétusté.

Pérennité des activités

L'exploitation agricole professionnelle et la pension équestre sont pérennes.

2. Les activités industrielles

Trois industries sont implantées à Sainte-Marie :

- l'entreprise SOBEM spécialisée dans la construction de matériel électrique, située au sud du centre-bourg, derrière l'église. Elle emploie 63 personnes.
- l'entreprise ADEE, située à l'entrée est du hameau de Pont Pany, spécialisée dans la fabrication de parafoudres, qui comprend 21 emplois sur le site et beaucoup d'autres emplois (commerciaux) sur le territoire national. Une société sous-traitante REYSYS est implantée à côté.

3. Les activités artisanales, commerciales et les services.

De nombreux artisans sont implantés à Sainte-Marie, au sein du tissu urbain, au bourg et à Pont de Pany. Au sein du bourg, on recense un maçon, deux menuiseries, un serrurier, une société de taxi.

Quant à Pont de Pany, sont installés un salon de coiffure, un chauffagiste, deux électriciens, une entreprise de réparations mécanique de motos, une société qui fabrique des filets de sécurité pour les chantiers mais aussi deux kinésithérapeutes, une orthophoniste et une salle de remise en forme physique.

Plusieurs commerces sont installés à Pont de Pany. On y trouve la poste, une pharmacie, un hôtel-restaurant (le Pont de Pany), le domaine de Pont Pany qui propose des salles de réception et organise des banquets. Un ancien site d'activités, qui était occupé par une entreprise de pierres (entreprise SOTUMA), a été en partie démantelée. Le site doit accueillir des logements.

4. Les activités touristiques

Sainte Marie sur Ouche est la porte de la vallée de l'Ouche. Elle développe le tourisme et l'accueil des visiteurs. Elle est en effet le départ de la RD 33 longeant l'Ouche jusqu'à Bligny sur Ouche. Cette route traverse diverses communes qui toutes cachent des trésors touristiques parfois méconnus, pour rejoindre la ville de Beaune, haut lieu gastronomique et œnologique de la Bourgogne.

Sainte Marie est également traversée par le canal de Bourgogne reliant l'Yonne à la Saône. Ce canal permet de découvrir des paysages magnifiques souvent inaccessibles par d'autres moyens de transport.

D'autre part, la commune possède une offre de trois gites/Chambres d'Hôtes.

D - LES TRANSPORTS

1. Les déplacements domicile travail

En 2012, une part modérée de la population active travaillait sur Sainte-Marie-sur-Ouche (58 personnes). La majorité de la population travaille sur la zone d'emploi de Dijon, de par sa proximité.



2. Le transport collectif

La commune est desservie par les transports TRANSCO, par les lignes 47, 48 et 49.

La ligne 47, depuis Dijon, dessert Pont-de-Pany et Sainte-Marie-sur-Ouche et se termine à Bligny-sur-Ouche où des correspondances sont possibles en direction de Beaune, Arnay-le-Duc et Saulieu.

La ligne 48 dessert Pont-de-Pany et le haut de Sainte-Marie-sur-Ouche depuis Dijon et se poursuit jusqu'à Saulieu ou Arnay-le-Duc où des correspondances sont également possibles.

La ligne 49 dessert Pont-de-Pany depuis Dijon se poursuit jusqu'à Sombornon, puis Avallon.

Ces lignes sont régulièrement utilisées. Une hausse de la fréquentation est effective depuis la réduction du titre de transport à 1€50 quel que soit le trajet.

De manière hebdomadaire, la CCOM organise un transport entre Pont-de-Pany et Sombornon pour les personnes ne bénéficiant pas de moyen de locomotion.

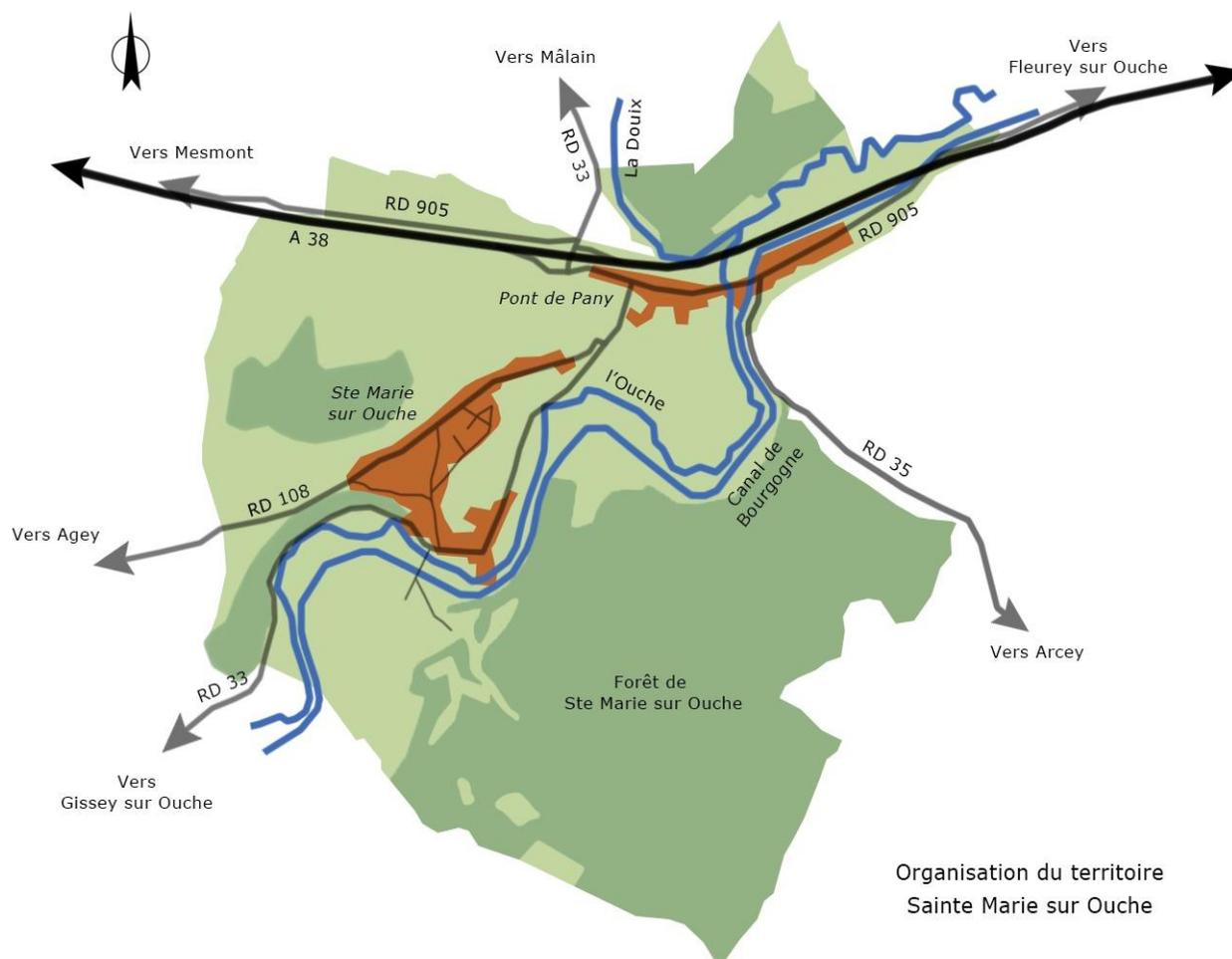
Certaines personnes (de Sainte-Marie ou des environs) pratiquent le covoiturage et stationnent sur la place de Pont de Pany. A noter la présence de 5 places de stationnement réservées au covoiturage au sortir de Pont de Pany, en face de l'ancienne usine SOTUMA, marquées par le Conseil Général mais qui ne sont en pratique pas utilisées pour le covoiturage, car trop éloignées de l'échangeur autoroutier par rapport à la place de Pont de Panay.

La commune est également située à 5 km de la gare de Mâlain où des trains express régionaux assurent des liaisons régulières avec Dijon et le nord du département.

E - LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. Les équipements d'infrastructures

1.1. La voirie



Plusieurs infrastructures routières traversent la commune :

• **l'autoroute A38**

La commune est traversée d'est en ouest par l'autoroute A38 Dijon/Pouilly-en-Auxois avec un échangeur sur le territoire de la commune.

Cette autoroute, gratuite, permet une liaison efficace sur Dijon et à la LiNO (Liaison Intercommunale Nord-Ouest qui assure la continuité entre l'autoroute A38 et la rocade Est de DIJON).

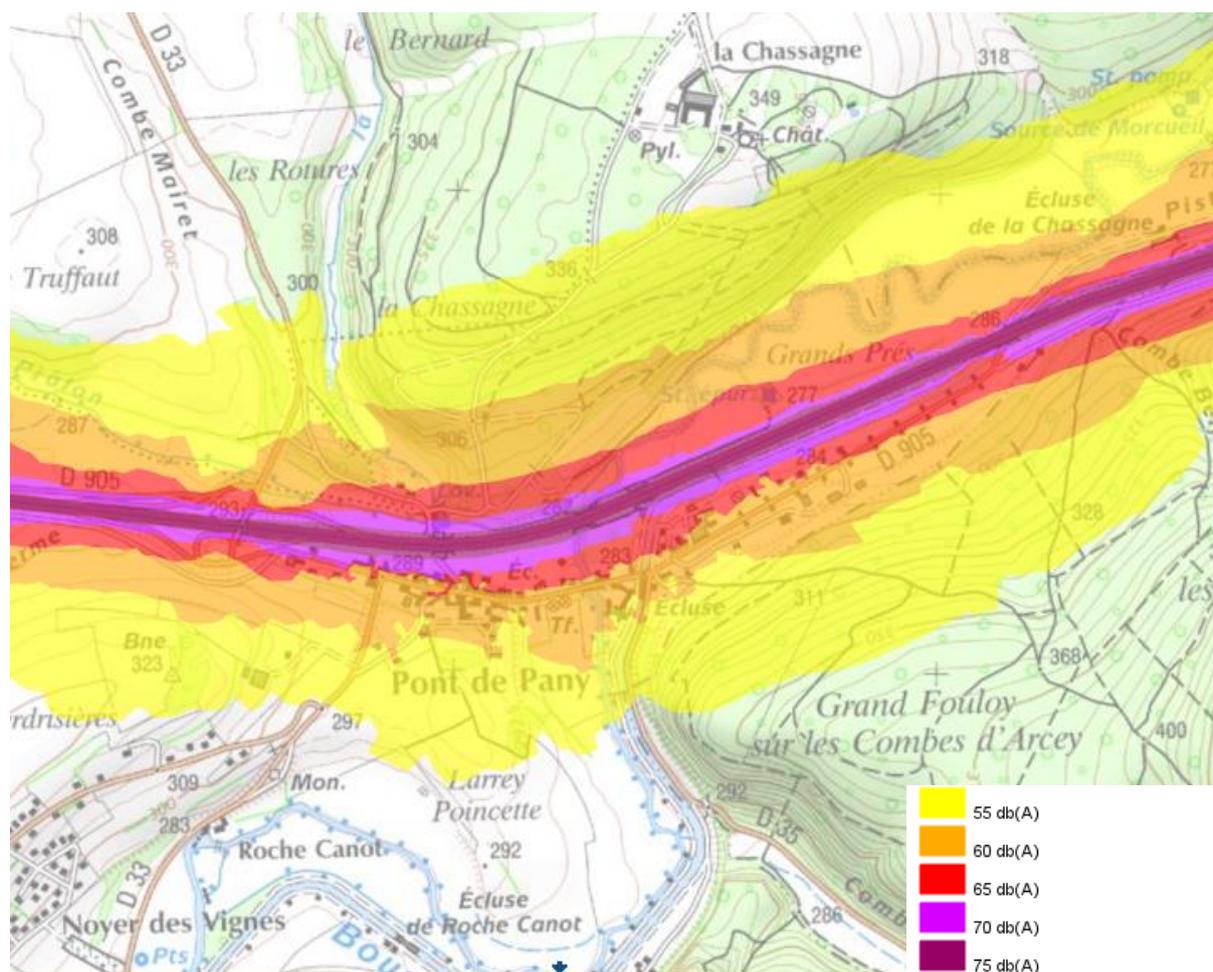
Elle permet également des liaisons aisées avec les autres communes de la Vallée de l'Ouche (côté Dijon : Fleurey-sur-Ouche, Velars-sur-Ouche, Plombières-lès-Dijon – côté Somberton : Agey, Remilly-en-Montagne, Mesmont,).

L'A38 est classée route à grande circulation. A ce titre, les articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme définissent, en l'absence d'étude spécifique, en dehors des espaces urbanisés, une inconstructibilité aux abords de l'autoroute dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A38.

Elle génère également des nuisances de bruit. L'arrêté préfectoral du 25/09/2012 la classe en catégorie 2. Il définit, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, des prescriptions particulières de protection acoustique que doivent respecter les constructions nouvelles à destination d'habitation et les établissements recevant le public à caractère sanitaire ou social.

Exposition au bruit des populations

L'A38 est également concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) r approuvé le 14 mai 2012. Des cartes de bruit ont été établies pour quantifier l'exposition au bruit des populations.



Carte publiée par l'application CARTELIE

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

• **Les routes départementales**

Quatre routes départementales desservent la commune :

- R.D. 905 Paris/Genève traversant Pont-de-Pany, qui supporte un trafic important (2 700 véhicules/jour en 2002 dont 4,9 % de poids lourds.
- R.D. 108 en direction d'Agey, au trafic modéré (285 véhicules jours en 2011) mais qui présente des problèmes de transit et de vitesse.
- R.D. 33 en direction de Bligny-sur-Ouche, serpentant dans la Vallée de l'Ouche (aucun comptage disponible),
- R.D. 35, qui relie Pont-de-Pany à Nuits-Saint-Georges par le plateau (aucun comptage disponible).

Le raccordement de la Route d'Agey sur la R.D. 33, situé entre Pont-de-Pany et Sainte-Marie-sur-Ouche, est un nœud important.

• **Les voies communales**

Les voies communales dans les villages de Pont-de-Pany et de Sainte-Marie-sur-Ouche sont en général étroites et ne permettent guère de liaisons inter quartiers.

Stationnement

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 impose l'établissement d'un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

La commune a fait un recensement précis des capacités de stationnement public en février 2015. La commune comprend 123 places de stationnement matérialisées pour les véhicules légers :

- 54 places au sein du bourg (parking de la marie, parking à l'entrée du village, places près de l'église, près de la mairie et rue de la Meillère).
- 61 à pont de Pany (Place de la Poste et Rue de Bourgogne)
- 8 places en haut du cimetière

Elle ne dispose d'aucun espace prévu pour les voitures électriques ou hybrides.

L'offre de stationnement sur le parking de la mairie n'est pas parfois pas suffisante. En effet, il est occupé en permanence par les ambulances et « Taxis de l'Ouche », les employés du l'usine SOBEM, les personnels de l'école, quelques personnes de la mairie, et le passage quotidien.... L'ancien propriétaire de la maison qui jouxte ce parking a récemment vendu sa propriété. Il louait également un jardin attenant qui appartient à la mairie. La commune a souhaité conserver ce jardin et réfléchit à son utilisation future (parking, lieu de détente et de rencontre pour les habitants terrains de boules). Le développement du parking peut aussi se faire sur la gauche de celui-ci, vers l'Ouche, en stabilisant le terrain.

L'offre de stationnement à l'entrée du village est insuffisante ainsi que rue Haute.

D'autre part, les places de stationnement sur la place de Pont de Pany sont souvent insuffisantes, étant occupées par les employés de la Communauté de Communes, de la Poste, les clients de la pharmacie... mais également par des personnes qui font du covoiturage. De plus la place accueille un petit marché tous les jeudis matin. Cependant, la rue de Bourgogne comprend une trentaine de places de stationnements, qui ne sont pas toutes occupées. Il n'est donc pas nécessaire de renforcer l'offre de stationnement sur Pont de Pany.

Pour les cycles, un râtelier est présent, au sud du bourg, près du canal et deux autres à Pont de Pany à proximité de la Poste et en face de la salle des associations. L'offre de stationnement pour les cycles est suffisante.

Le nombre important de places en centre-bourg et proches des équipements publics permet une certaine rotation des véhicules et une complémentarité entre les demandes de stationnement (commerce, équipements publics, logement....) assurant ainsi une mutualisation d'une grande partie des places.

Accidentologie

Le rapport « accidentalité » de la cellule gestion du trafic et du domaine public du Conseil Général recense un seul accident corporel sur les routes départementales de la commune entre janvier 2007 et décembre 2011, qui a eu lieu sur la RD33 entre le bourg et Pont-de-Pany hors agglomération.

Au vu de ces données, qu'il n'y a pas d'enjeu particulier de sécurité routière sur la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche.

A noter l'absence de servitude d'alignement le long des routes départementales sur la commune.

1.2. Autres infrastructures

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est traversée par le Canal de Bourgogne reliant l'Yonne à Migennes à la Saône, à Saint-Jean-de-Losne. Il permet une navigation de plaisance qui s'est développée ces dernières années et, occasionnellement, le transport des marchandises.

Il est situé en fond de vallée et a nécessité la création de nombreuses écluses dans la Vallée de l'Ouche.

1.3. L'eau potable

Le réseau d'eau potable est alimenté par plusieurs sources sur les territoires de Gisse-sur-Ouche (puits de Sainte-Marie) et Fleurey-sur-Ouche et par deux châteaux d'eau (Chaumes d'Agey et les Effossettes). Depuis le 1er janvier 2016, la gestion de l'eau potable est une compétence optionnelle de la communauté de communes.

Sur la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche, le haut du village (le haut de la rue haute et la route d'Agey en partie) subissait encore récemment des problèmes d'insuffisance de pression, s'aggravant par un problème de débit lors des périodes de consommation de pointe. Les logements étaient branchés soit sur le réservoir « Bas Service » soit sur le réservoir « Haut Service ».

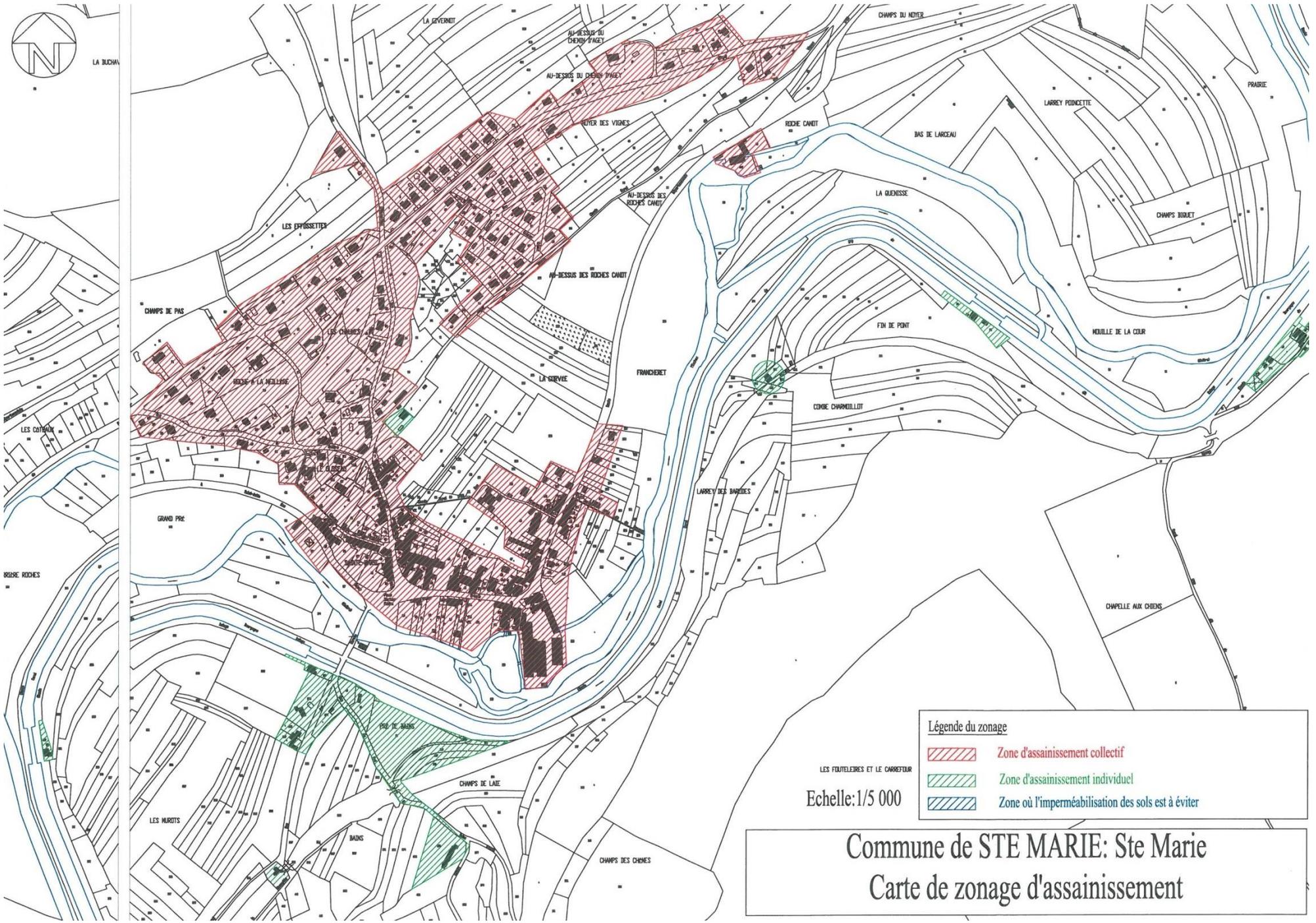
Afin de pallier ces dysfonctionnements, des travaux ont récemment été réalisés afin de raccorder l'ensemble des maisons au réservoir « Haut Service ». Seules quelques habitations situées au nord de la rue d'Agey, à la sortie ouest du village, devront s'équiper de surpresseurs individuels afin de connaître une amélioration. Un renforcement du réseau avec électromécanique serait trop coûteux à faire pour si peu d'abonnés.

VOLUMES PRELEVABLES

A l'échelle du bassin versant de l'Ouche, le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses Affluents (SMEABOA) a réalisé une étude de détermination des volumes maximum prélevables sur le bassin versant de l'Ouche dont fait partie Ste-Marie-sur-Ouche. Cette étude a permis de connaître avec précision les volumes d'eau naturellement disponibles sur le bassin versant de l'Ouche (nappes phréatiques, cours d'eau...) et d'ajuster les volumes qui peuvent en être extraits pour les usages de l'eau (notamment la consommation humaine, mais aussi l'industrie, l'agriculture...) afin que les milieux naturels ne soient pas mis en péril. Le problème réside en le fait que, déjà actuellement, trop d'eau est prélevée pour la consommation humaine (eau potable) au regard des niveaux de l'Ouche et des nappes alluviales qui l'accompagnent notamment. Il est nécessaire de réduire dès aujourd'hui le volume prélevable de 5%, ce qui implique d'investir dans les canalisations vétustes pour réduire les fuites, de communiquer envers les administrés... Des arrêtés préfectoraux de restriction de l'eau seront de plus en plus fréquents. Des prescriptions sur les permis de construire sont à venir.

Les déclarations d'utilité publique vont être revues à la baisse par la Préfecture, pour qu'un nouveau seuil de prélèvement soit appliqué (seuil "environnemental" et non plus seulement "sanitaire").

Des études sont en cours pour chercher de nouvelles sources d'alimentation. Le captage de Petit bois Moisson, situé sur la commune de Fleurey-sur-Ouche, pourrait constituer une nouvelle source. Une étude doit être prochainement lancée pour étudier cette piste.



1.4. La défense incendie

Plusieurs poteaux incendie sont implantés sur le territoire de la Commune (Cf. plan des réseaux) pour assurer la défense incendie des parties urbanisées.

Les mesures des pompiers ont montré que la pression nécessaire est insuffisante à plusieurs poteaux incendie, route d'Agey. La Communauté de Communes, compétente en matière d'eau potable, est informée de ce problème.

Le contrôle, l'entretien et le renouvellement des poteaux incendie sont à la charge de la commune.

Le maire, en tant qu'autorité de police générale, doit s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie et, par conséquent, de la proximité des points d'eau tels que les bornes d'incendie, de leur pression et d'une alimentation suffisante. L'insuffisance d'implantation de points d'eau nécessaires ou leur défaut d'entretien sont de nature à engager la responsabilité de la commune en cas d'accidents.

1.5. L'assainissement

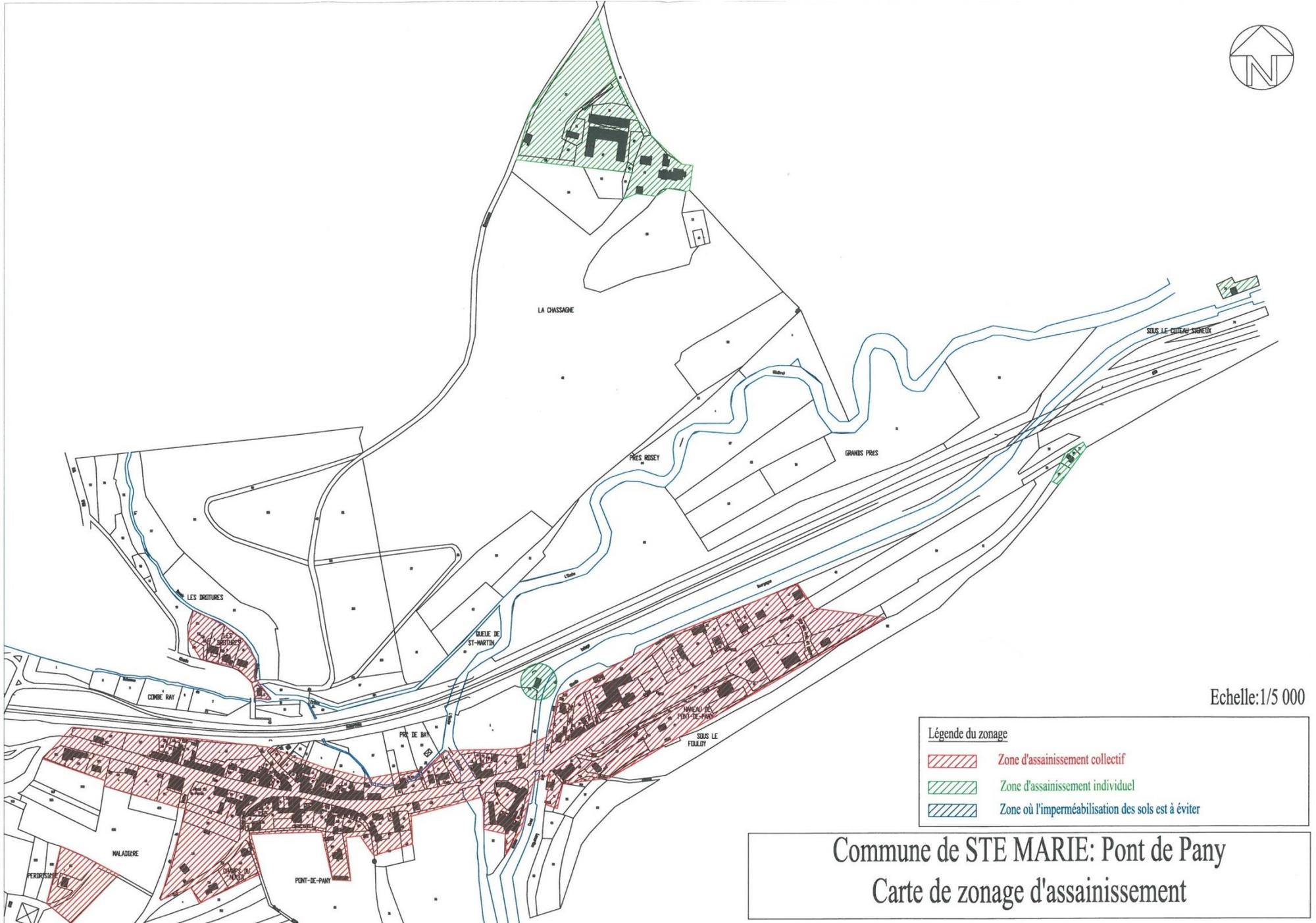
La majorité des constructions sont raccordées à un réseau collectif d'assainissement, en majorité séparatif.

Les effluents sont traités par un système de traitement de type boues activées avec aération prolongée, située au nord-est de Pont de Pany, au nord de l'autoroute et dont les rejets s'effectuent dans l'Ouche. Sa capacité de traitement est de 1000 équivalents-habitants, par l'intermédiaire de 4 postes de refoulement. Actuellement, environ 700 E.H. (Equivalent-Habitant) sont raccordés à la Station. Elle présente donc une capacité résiduelle de 300 E.H.

Néanmoins la station ne répond pas aux nouvelles normes concernant le traitement de l'azote et du phosphore et la situation actuelle de la station de l'autre côté de l'autoroute génère des problèmes d'accessibilité pour son entretien. La station devra donc être déplacée. Une étude de faisabilité va prochainement être établie.

Le réseau d'assainissement de la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est propriété communale et son fonctionnement est assuré en affermage par la Lyonnaise des Eaux. Les effluents sont régulièrement analysés.

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 08-09-2005, qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome (voir ci-après). Le bourg et Pont de Pany sont classés en assainissement collectif. Seules les constructions situées en rive droite du Canal de Bourgogne, une maison rue du Noyer des vignes, une maison à Pont de Pany et le secteur de la Chassagne sont classés en assainissement individuel. Le SPANC (Service public d'Assainissement Non Collectif), dont la compétence est assurée par la communauté de communes, a contrôlé ces installations.



1.6. Les eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales ne couvre que certaines parties de la commune. La commune l'améliore au fur et à mesure des réfections de voirie. Traversée par l'Ouche, cette rivière est l'exutoire du réseau d'eaux pluviales.

Les déversements sont principalement situés dans l'Ouche :

- à proximité de la Place Nasica,
- vers le sentier du Pouzou,
- vers le pont sur l'Ouche à Pont-de-Pany,
- la partie reliée du lotissement du Noyer des Vignes se déverse dans les champs inférieurs.

1.7. L'électricité

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche adhère au SICECO, syndicat Intercommunal d'Energies de Côte d'Or. Le SICECO exerce la compétence d'autorité organisatrice des missions de service public de la distribution et de la fourniture d'électricité.

Le réseau basse tension est aérien sur certains secteurs du bourg. Il est enterré en centre-bourg ainsi que sur les opérations récentes.

Le réseau électricité basse tension est reporté sur le plan des réseaux. La présence du réseau ne préjuge en rien d'une capacité suffisante pour raccorder une nouvelle habitation.

Depuis le 1^{er} janvier 2009, des nouvelles modalités de financement des raccordements électriques sont en vigueur. Toute nouvelle demande de raccordement d'une opération d'urbanisme de logement autorisée (déclaration préalable, permis de construire), qui nécessite une extension et /ou un renforcement du réseau, doit faire l'objet d'une prise en charge financière par la collectivité.

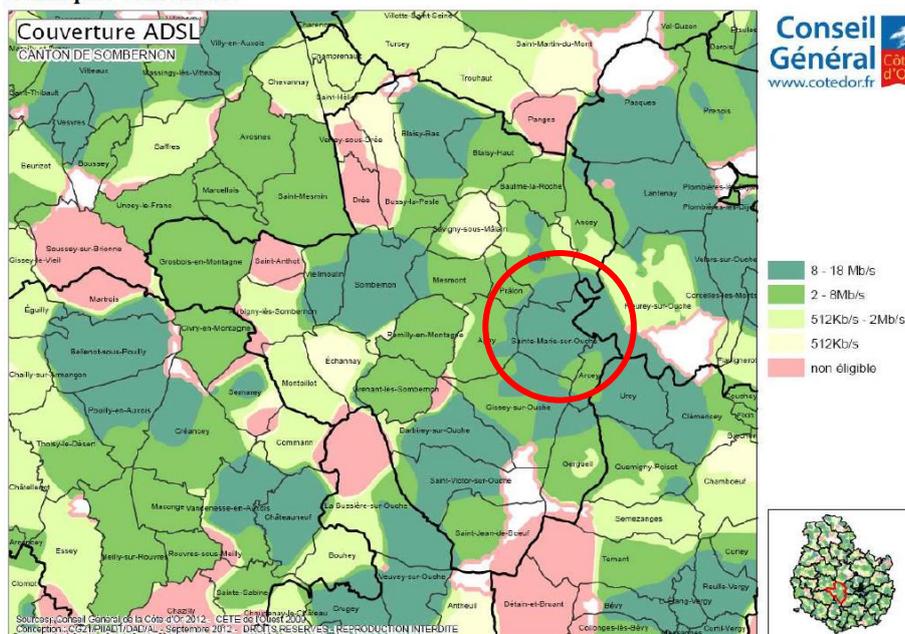
1.8. Les infrastructures numériques

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) a été approuvé par le Conseil Général le 30-03-2012.

Il recense la couverture actuelle d'un territoire par les différentes techniques existantes : couverture ADSL, WIMAX et WIFI et à 2MB/s. Sur la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche, les débits théoriquement accessibles sont compris entre 8 et 18 MB/s. En pratique, ils sont inférieurs et fluctuants suivant la situation géographique.

Le schéma départemental d'aménagement numérique se fixe comme objectif d'assurer le très haut débit à la totalité des communes du département d'ici 2025.

Canton de SOMBERNON : couverture ADSL, WIMAX et WIFI, et à 2MB/s toutes techniques confondues



1.9. La gestion des déchets

La gestion des déchets ménagers est de la compétence de la communauté de communes.

Les déchets ménagers sont collectés au porte à porte une fois par quinzaine et une fois par semaine les mois d'été.

Les emballage et papiers sont collectés au porte à porte une fois par quinzaine. Le verre et les vêtements doivent être déposés dans les points d'apport volontaire à Pont-de-Pany ou à Sainte-Marie.

Les habitants ont accès aux quatre déchetteries intercommunales situées à Velars-sur-Ouche, Gisse-sur-Ouche, Lantenay et Sombernon et à une décharge de classe III réservée aux déchets inertes à Lantenay.

Dans le cadre de sa politique de prévention des déchets, la CCOM a décidé la mise en place de la redevance incitative sur son territoire. Celle-ci, à l'inverse de la TEOM, est calculée sur le service réellement rendu aux usagers qu'ils soient habitants, professionnels ou administrations publiques.

2. Les équipements de structure

2.1. Les équipements scolaires

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche s'est associée à d'Arcey et de Gergueil au sein de l'école primaire de Sainte-Marie-sur-Ouche. Un SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) est chargé de l'équipement et du fonctionnement de l'école.

Jusqu'à la rentrée 2012, l'enseignement primaire était réparti en deux lieux : l'école maternelle était située à Pont-de-Pany et l'école élémentaire au bourg.

Sainte-Marie-sur-Ouche accueillait l'école Privée SEGPA (Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté) du collège de Saint-François, qui accueillait des élèves présentant des difficultés d'apprentissage graves et durables. Cette section a quitté Sainte-Marie en septembre 2011 afin de rejoindre le collège Saint-Joseph de Dijon. Le SIVOS a profité de cette opportunité pour centraliser l'enseignement primaire et les services associés dans ce même lieu qui présentait de nombreux avantages. Ainsi les élèves du SIVOS profitent du nouveau lieu depuis la rentrée 2012.

L'école comprend 4 classes pour l'enseignement maternel et élémentaire.

Un des bâtiments existants a été acquis par la communauté de communes afin d'accueillir le restaurant scolaire et, l'accueil de loisirs périscolaire. Il sera prochainement réhabilité.

Une salle de classe a été agrandie afin d'accueillir les effectifs d'une classe maternelle.

La commune a racheté l'ancien pensionnat et le bâtiment qui le jouxte à l'ouest. Ce dernier comprend un porche qui constitue l'accès à l'école ainsi que l'ancien logement de la directrice que la commune a revendu. Elle a mis en vente l'ancien pensionnat.

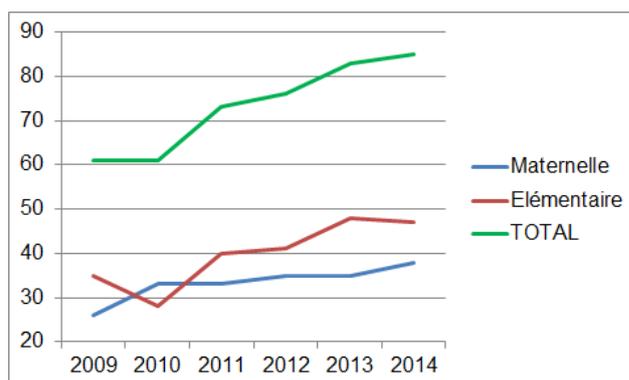
L'accueil de loisirs périscolaires et le restaurant scolaire sont gérés par la communauté de communes. L'accueil de loisirs périscolaires fonctionne de 7 h 30 à 9 h le matin, de 12 h à 13 h 45 le midi, de 16 h 45 à 19 h le soir. La fréquentation moyenne est estimée à 15 le matin, et 20 le soir (à midi, c'est tout l'effectif de la restauration). La capacité maximale est de 24 le matin, et 40 le soir ; il est possible d'accroître cette capacité, en augmentant le personnel d'encadrement.

La capacité d'accueil du restaurant scolaire est de 80 élèves, organisée en deux services. La fréquentation moyenne est chiffrée à 50, et la capacité maximum à 80.

Evolution des effectifs scolaires

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Maternelle	26	33	33	35	35	38
Elémentaire	35	28	40	41	48	47
TOTAL	61	61	73	76	83	85

Les effectifs en maternelle et en élémentaire sont légèrement croissants.



Les effectifs scolaires sont croissants. L'école dispose d'une classe libre pour une future création de classe et dispose également de foncier suffisant si une extension future était nécessaire.

Le ramassage scolaire est organisé par le Conseil Général de Côte d'Or pour permettre aux enfants de Pont-de-Pany d'accéder à l'école. Les enfants du bourg se rendent majoritairement à l'école à pied, en empruntant les trottoirs. La municipalité souhaiterait aménager un cheminement piéton sécurisé pour accéder à l'école.

Enseignement secondaire

Le Collège de secteur est celui de Sombornon. Le Conseil Général assure le transport.

Les lycéens sont scolarisés sur Dijon. Ils empruntent les lignes de transport régulières TRANSCO (Conseil Général) ou sont véhiculés par leurs parents qui travaillent sur Dijon.

2.2. Les équipements publics

En termes d'équipements publics, la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche accueille au centre bourg, la mairie, l'église, l'école primaire et au sein de Pont-de-Pany, le siège de la communauté de communes, la bibliothèque, la salle des fêtes, la salle des associations, le local technique.

Le cimetière est implanté à l'écart du bourg le long de la grande rue.

F - LA VIE ASSOCIATIVE ET LES ANIMATIONS

De nombreuses associations sont présentes à Sainte-Marie-sur-Ouche. Elles contribuent à l'animation et à la vie du pays.

La salle des associations à Pont de Pany est mise à leur disposition.

Les différentes manifestations sont organisées dans la salle des fêtes ou au Pré de Bain (manifestations extérieures).

Ont actuellement leur siège sur la commune, les associations suivantes :

- Le comité des fêtes qui organise et anime de nombreuses manifestations,
- les *Vides-Goussets* qui a pour but de favoriser la rencontre entre les habitants de la commune, préserver l'identité rurale et participer à l'amélioration du cadre de vie.
- *MOZAIK*: théâtre, randonnée, ateliers.....
- *Farandole et ribambelle* : association de parents d'élèves,
- Les peintres de la Vallée de l'Ouche : peintures, expositions, etc.
- Foyer Rural *Any Coyum*: badminton, billard, tennis de table. D'autres activités peuvent être organisées selon la demande, par exemple théâtre. Le foyer rural se veut un lien social entre les habitants.
- *A.S.J.C.* (Association Sportive du Judo Club)

- Association de Canoë Kayak *Les Alligators* (ASCKA) : canoë kayak et ses disciplines associées, tir à l'arc, escalade, randonnée, gym, plongée, tennis
- APPAR : association de protection du patrimoine rural.
- Club de l'amitié des aînés ruraux : réunion chaque lundi de 14 h à 18 h (scrabble, jeux de cartes, ... Repas et voyage annuels, sorties ponctuelles. A partir de 50 ans.
- ODB Musique : groupe de musique qui fait des reprises
- Deux sociétés de chasse (plaine et bois) qui ont le même président. Terres et bois communaux et privés.
- *Les sauterelles vertes*, association qui organise tous les ans un festival rural à Agey avec des groupes en concert, des spectacles pour enfants, des animations, des stands créatifs des espaces d'information, de sensibilisation au respect de l'environnement et de détente dans un cadre nature.
- *IDées l'Ouche* (IDO) : animation des différents villages de la CCOM.

G - LES OUTILS DE FINANCEMENTS

Les communes disposent de plusieurs outils pour financer la réalisation des équipements publics d'infrastructure et de superstructure (voirie, réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement le cas échéant, école, ateliers municipaux, salle des fêtes...) : la Taxe d'Aménagement (T.A.), le Projet Urbain Partenarial (P.U.P.).

La Taxe d'Aménagement au taux de 5% est applicable sur la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche.

H - LES PROJETS EN COURS OU EN REFLEXION

Plusieurs projets sont en cours d'étude:

- la réalisation d'un radier sur l'Ouche à Sainte Marie, près du lavoir, pour remplacer celui qui s'est écroulé ;
- la construction du Bâtiment ASCKA (pour le club de Canoë Kayak, près de l'Ouche) par la CCOM.

A moyen terme, la commune envisage :

- l'agrandissement et rénovation du parking municipal à Sainte-Marie,
- la création d'une liaison piétonnière entre la mairie et l'école.
- le déplacement de la bibliothèque municipale de Pont de Pany vers Sainte Marie (dans les locaux de l'ancienne école, près de la mairie)

A plus long terme, il faudra envisager la création d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées. Pour l'emplacement, le lieu-dit Larrey Poincette est pressenti.

Dans le secteur privé, l'entreprise SOBEM souhaiterait agrandir à moyen terme, ses bâtiments sur des terrains dont elle est propriétaire et modifier l'accès de son site.

TROISIEME PARTIE : L'URBANISATION

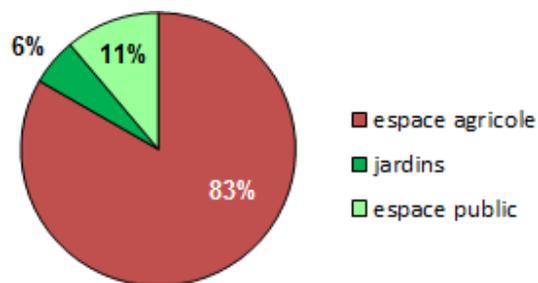
A - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » impose de faire une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette analyse porte sur la consommation foncière depuis 2002 qui s'appuie sur la comparaison entre l'urbanisation de Sainte-Marie-sur-Ouche en 2002, grâce aux prises de vues de l'IGN disponibles sur le site internet Géoportail et l'urbanisation actuelle fin 2013 en s'appuyant sur le plan cadastral à jour des derniers bâtiments construits (voir cartes ci-après).

Au total, 3,6 ha ont été consommés entre 2002 et 2013 (12 ans) et se répartissent de la façon suivante :

- 3,0 hectares de consommation d'espaces agricoles, de pelouses calcaires ou de friches, toutes situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- 0,2 hectare de consommation de jardins, parcs privés,
- 0,4 ha de consommation d'espaces publics.



Sainte-Marie-sur-Ouche a accueilli sur cette période 35 nouveaux logements : 31 maisons individuelles consommant 3,1 Ha, et 4 logements créés dans l'ancien. La densité moyenne est de 10 logements/hectare.

L'urbanisation du coteau du Noyer des Vignes s'est poursuivie, accueillant sur cette période, la majorité des nouvelles constructions sous formes d'opérations groupées ou d'opérations individuelles.

Les autres logements se sont construits de façon diffuse pour la plupart au sein de dents creuses (espaces agricoles ou jardins).

A Pont de Pany, l'entreprise ADEE, spécialisée dans la fabrication de parafoudres, s'est étendue et une société sous-traitante s'est installée à côté.

En termes d'équipements publics, sur cette période, la commune a aménagé le camping municipal.

Il est à noter que sur cette période, aucun espace forestier, ni naturel n'a été consommé.

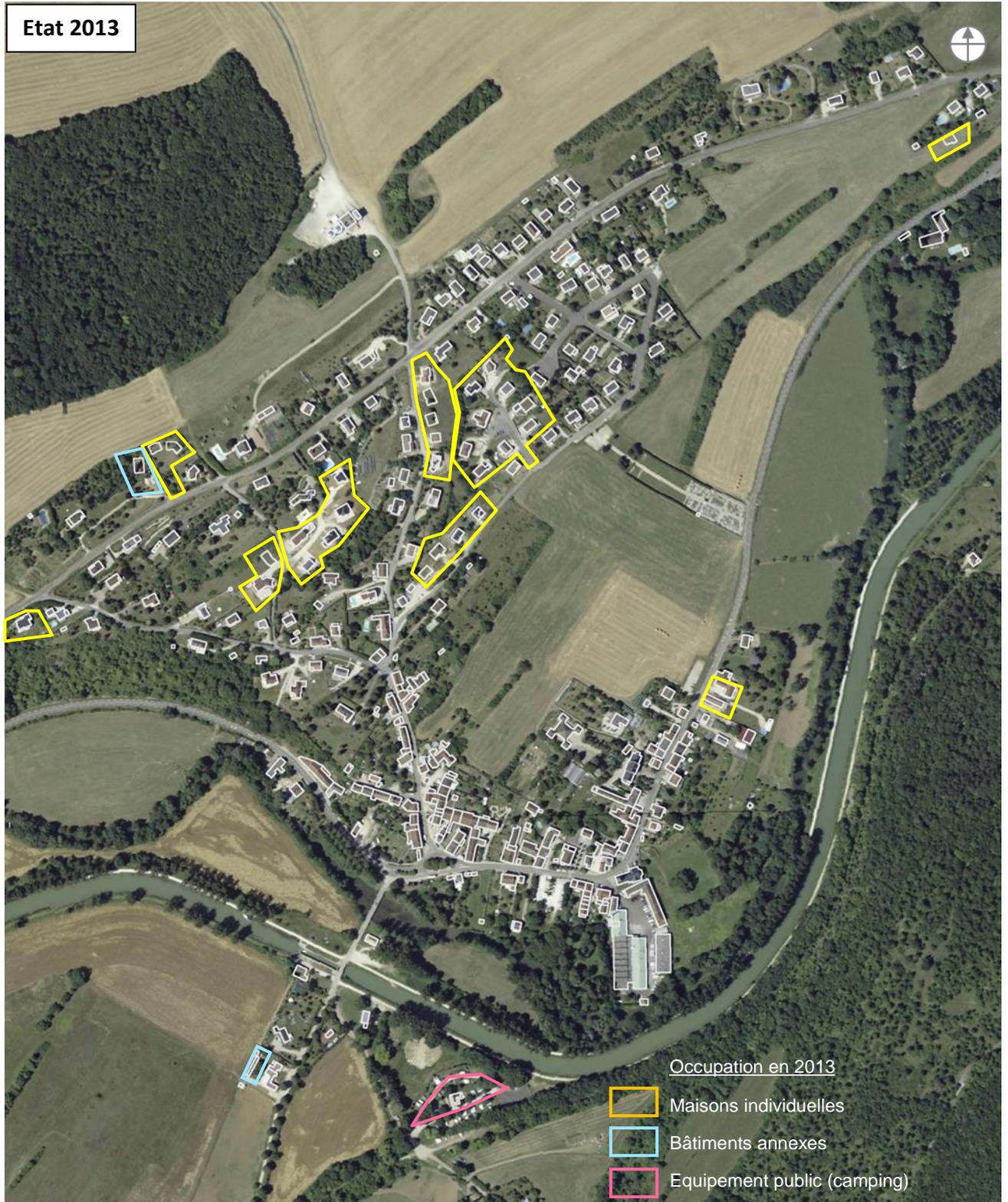
Consommation foncière 2002-2013 - Bourg

Etat 2002



Consommation foncière 2002-2013 - Bourg

Etat 2013



Consommation foncière 2002-2013 – Pont de Pany



Consommation foncière 2002-2013 – Pont de Pany



B - LES POTENTIALITES DU POS ACTUELLEMENT APPLICABLE

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel offre différentes potentialités de constructibilité.

Notre démarche a consisté en premier lieu à faire état des différents projets en cours sur le territoire communal et à évaluer les potentialités du POS actuel, en distinguant les logements et les activités.

1. Les potentialités en logements

1.1. Le recensement des projets en cours

Les projets en cours sont les terrains qui font l'objet d'un permis de construire, d'une déclaration préalable pour détachement d'un terrain à bâtir, d'un permis d'aménager ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel.

Ils sont au nombre de 11 sur une superficie de 1.1 ha, représentant une densité moyenne de 10 log./ha.

1.2. Analyse des potentialités du POS

Les zones urbaines du POS présentent plusieurs terrains constructibles de faible superficie, qui sont pour la plupart suffisamment desservis en voirie et réseaux. Le risque inondation a été pris en compte par l'application du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la vallée de l'Ouche approuvé le 27 juin 2014.

Les potentialités du POS représentent une superficie de 2,2 Ha et un potentiel de 25 logements, avec une densité moyenne de 12 logts/ha. Seuls les terrains situés à Pont-de-Pany, rue de la Roche D'anse sont insuffisamment desservis (voirie insuffisante et absence du réseau électrique).

Le POS comprend deux zones d'urbanisation future constructibles (zones 1NA) :

- La zone 1NA du Bourg, située à l'arrière de la rue Haute et de la Grande Rue. Elle représente une superficie de 1,5 Ha, soit un potentiel de 18 logements avec une densité moyenne de 12 log/ha.
- La zone 1NA du Noyer des Vignes, située le long de la route d'Agey, à l'est du quartier du Noyer des vignes. Elle représente une superficie de 4,1 Ha, soit un potentiel de 49 logements avec une densité moyenne de 12 log/ha.

D'autre part, le POS comprend deux zones d'urbanisation future inconstructibles (zones NA) :

- La zone NA au nord du bourg, située de part et d'autre du cimetière. Elle présente une superficie de 8,9 Ha, soit un potentiel de 107 logements avec une densité moyenne de 12 log/ha.
- La zone NA au nord de la rue d'Agey. Elle présente une superficie de 5,3 Ha, soit un potentiel de 64 logements avec une densité moyenne de 12 log/ha.

1.3. Le potentiel en renouvellement urbain

Sainte-Marie-sur-Ouche comprenait 10 logements vacants en 2013. Il est estimé que 6 logements seraient habités à horizon 2026.

Ce sont donc 6 logements qui seront pris en compte au titre du renouvellement urbain.

1.4. Synthèse des potentialités du POS en logements

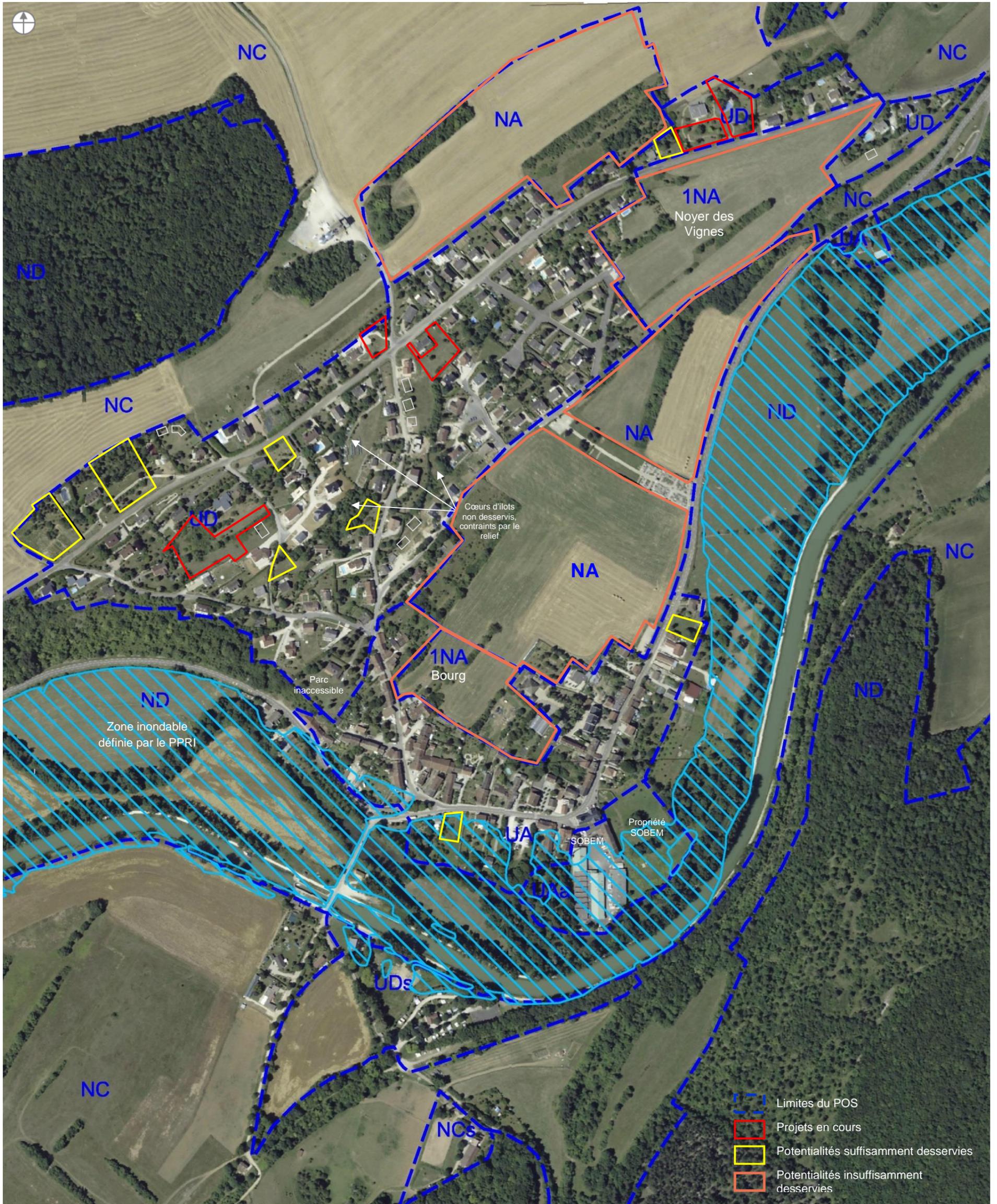
	Nb Log.	Superficie	Avec rétention foncière		
Projets en cours	12 log.	1,3 Ha	12 log	1,3 ha	Pas de rétention
Potentialités zones urbaines	25 log.	2,1 Ha	18 log	1,5 ha	Rétention de 30 %
Potentialités zone INA bourg	18 log.	1,5 Ha	18 log	1,5 ha	Pas de rétention
Potentialités zone INA Noyer des vignes	49 log.	4,1 Ha	49 log	4,1 ha	Pas de rétention
Potentialités zones NA	171 log.	14,2 Ha	171 log	14,2 ha	Pas de rétention
renouvellement urbain	6 log.	-	6 log	-	
Potentiel total	281 log.	23,2 Ha	274 log.	22,6 Ha	

Les potentialités totales du POS sont très importantes. Elles représentent une superficie de 22,6 ha et un potentiel de 274 logements y compris les possibilités en renouvellement urbain, après application d'une rétention foncière de 30% sur les potentialités au sein des zones urbaines. En effet, l'ensemble de ces terrains sont, pour la plupart, constructibles depuis longtemps et pourtant ils ne sont toujours pas construits.

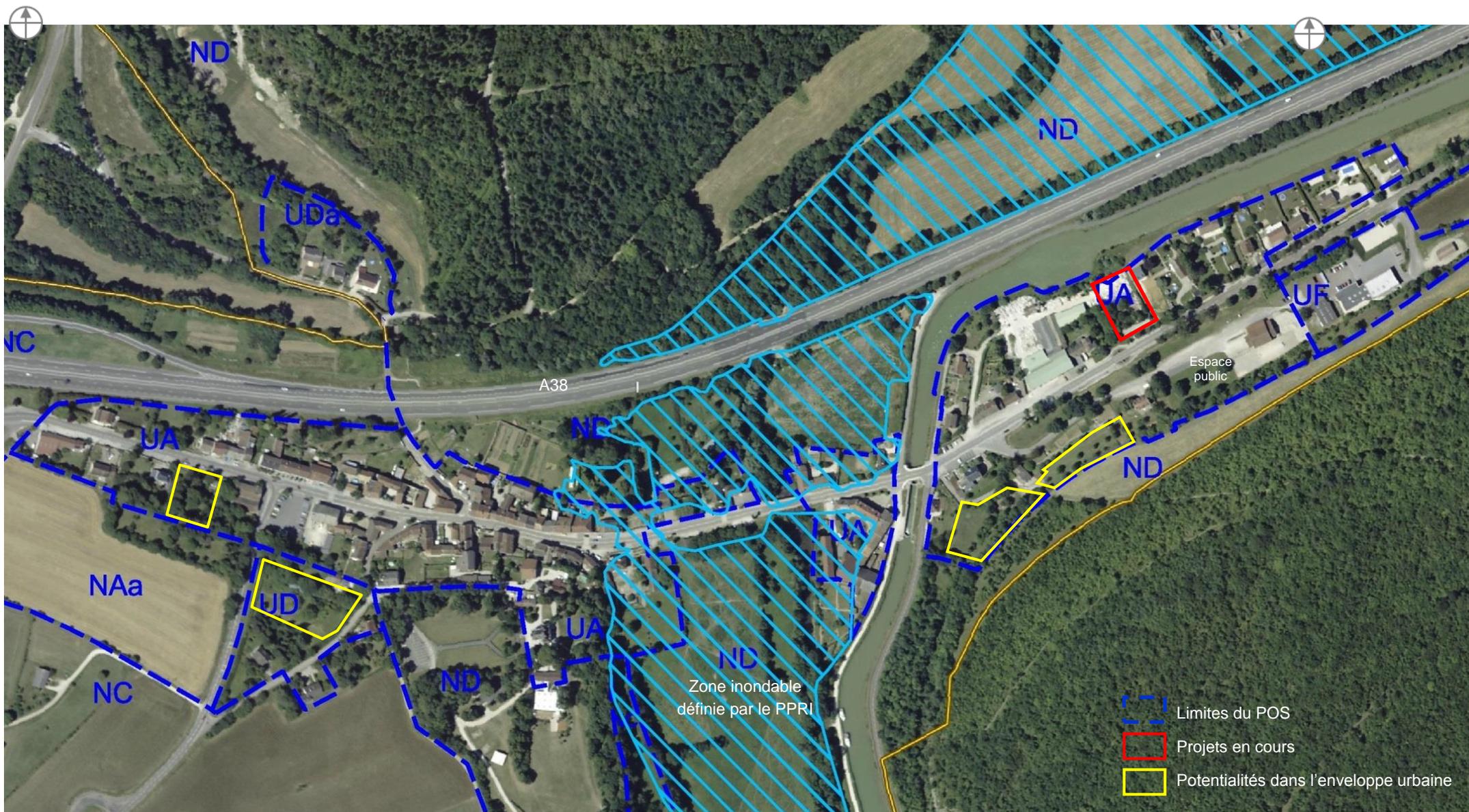
Les potentialités totales du POS correspondent à une croissance annuelle de 5,3 % à horizon 2029 et un apport de 740 habitants supplémentaires !

Les zones INA représentent 5,6 Ha et les réserves foncières (NA) 14,2 Ha.

Potentialités du POS en logements- Bourg



Potentialités du POS en logements- Pont de Pany



2. Les potentialités en activités

Le POS comprend une zone d'activités classée en zone UF, la zone d'activités du Fouloy à Pont-de Pany, située le long de la RD 905. Elle accueille les sociétés ADEE et REYSYS ainsi que le bâtiment technique communal. La zone UF présente un potentiel à l'arrière du bâtiment communal de 0,2 Ha.

Le POS prévoyait l'extension de la zone d'activités du Fouloy à l'est, d'une superficie de 2,1 Ha, qu'elle avait classée en réserve foncière. La société ADEE, implantée sur la zone, souhaiterait s'étendre mais ne dispose pas du foncier suffisant pour le faire. La municipalité souhaite permettre cette extension et souhaite réserver cette zone à l'accueil d'activités locales.

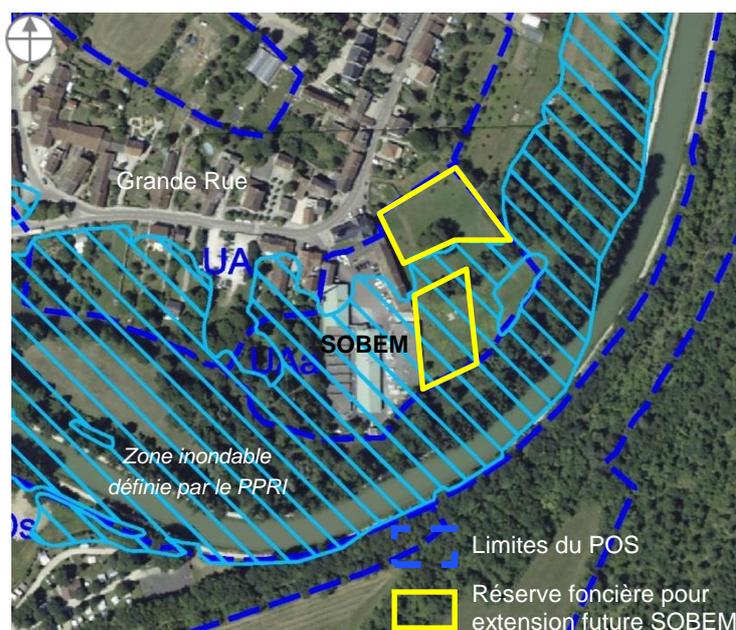
D'autre part, elle est actuellement impactée sur la partie est par la bande inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'autoroute en application des articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme (amendement Dupont). Afin de réduire cette inconstructibilité, une étude devra être réalisée afin de définir les conditions de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages du projet.



Le POS comprend une deuxième réserve foncière, que la communauté de communes souhaiterait développer, située à l'entrée Ouest de Pont-de-Pany et destinée à accueillir des activités artisanales. Elle représente une superficie de 3,0 Ha. Elle présente l'avantage d'être à proximité de l'échangeur autoroutier et de disposer d'un second accès potentiel sur la RD33 à la sortie sud de Pont-de-Pany.



La société SOBEM, implantée au cœur du bourg, est actuellement classée en zone UAa, secteur de la zone UA (centre ancien) qui autorise les installations classées soumises à autorisation à condition que l'activité soit compatible avec un environnement d'habitation. La société dispose d'un potentiel de 0,7 Ha, qu'elle souhaite conserver pour étendre son activité et modifier son accès.



Disponibilités à l'échelle intercommunale

La communauté de communes dispose d'une offre très limitée à destination des activités.

Aucune offre n'existe actuellement sur la vallée de l'Ouche. La dernière zone d'activités aménagée, le Parc des Combets à Fleurey-sur-Ouche est entièrement commercialisée.

Dans le secteur de Somberton, le parc d'activités « la belle idée » situé sur la commune de Mesmont, en bordure de l'A38, propose actuellement entre 15 à 20 lots à la vente, sur une superficie de 3,8 Ha. Leur commercialisation est difficile du fait de la présence de lignes électriques aériennes à très haute tension.

De plus, le contexte économique ralentit fortement la commercialisation des lots. Les entreprises cherchent avant tout à pérenniser leur activité et investissent peu du fait de la conjoncture actuelle.

QUATRIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : LES CHOIX RETENUS

A - LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté préfectoral le 3 décembre 2015. Il porte sur la période 2016-2021.

Il comporte neuf orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques dont :

- s'adapter aux effets du changement climatique,
- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine,
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations,
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m² nouvellement bétonné, 1,5 m² désimperméabilisé,
- compenser la destruction des zones humides...

Le projet de PLU de Sainte-Marie-sur-Ouche doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée.

Le rapport de présentation du PLU doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE. Pour cela, il devra démontrer que le document d'urbanisme ne fait pas obstacle aux objectifs visant à :

- préserver le fonctionnement et donc l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé ;
- inverser la tendance à la disparition et à la dégradation des zones humides ;
- assurer la non dégradation et la préservation durable des espaces de mobilité déjà connus ;
- restaurer les espaces de mobilité sur les rivières lorsque le programme de mesures le prévoit ;
- contribuer à la préservation et à la restauration des trames verte et bleue ;
- garantir l'objectif de non dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable ;
- achever la mise en conformité des systèmes d'assainissement des collectivités de plus de 2 000 EH ;
- couvrir l'ensemble du bassin par des schémas directeurs d'assainissement comportant un volet pluvial pour les collectivités de plus de 10 000 EH et celles de plus de 2000 EH situées en amont de masses d'eau dont l'objectif de bon état n'est pas atteint au titre des macro polluants ;
- avoir résolu les problèmes d'eutrophisation sur les milieux concernés ;
- en zones inondables, n'aggraver ni la vulnérabilité, ni les risques en dehors de ces zones déjà identifiées comme inondables (création d'obstacle aux écoulements dans une zone de débordement, équilibre des remblais et déblais en zone inondable...);
- conserver et protéger les zones d'expansion de crue (ZEC) ;
- préconiser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (si faisabilité technique).

2. Le Schéma d'Aménagement de la Saône (SAGE)

Le PLU de Ste Marie-sur-Ouche doit être conforme aux objectifs et préconisations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin de l'Ouche approuvé par arrêté préfectoral le 13 décembre 2013. Ce document cadre définit 5 enjeux :

- Retour durable à l'équilibre quantitatif
- Gestion des inondations dans le respect du fonctionnement des milieux
- Atteinte du bon état des masses d'eau superficielles et souterraines
- Atteinte du bon état écologique
- « organiser l'aménagement du territoire autour de la ressource en eau »

Il précise également « qu'il y aura lieu de prendre en compte le classement en zone de répartition des eaux (Z.R.E.) du bassin de l'Ouche et des zones souterraines associées, dont fait partie votre commune (arrêté préfectoral du 25 juin 2010). »

B - LES RECOMMANDATIONS DE L'ETAT

Les recommandations de l'Etat figurent dans le porter-à-connaissance que le préfet a transmis à la commune et qui est consultable en mairie. Il rappelle les différents articles du code de l'urbanisme (notamment les articles L 110 et L 121-1) que le projet communal doit respecter du Code de l'Urbanisme ainsi que les différentes lois.

Il réunit toutes les servitudes d'utilité publique à prendre en compte dans les zonages d'urbanisme qui seront mis en place dans le plan local d'urbanisme, à savoir les servitudes suivantes, recensées sur le plan des servitudes annexé :

A4 Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (direction départementale des territoires) :

Il existe une servitude de libre passage le long des rivières de Prâlon, de la Douix et de l'Ouche, (arrêté préfectoral du 10 octobre 1962) pris en application du décret n° 59-96 du 07 janvier 1959 et confirmée par la loi n° 2003-699)

A5 Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (mairie de Sainte Marie sur Ouche – syndicat – gestionnaire) : sur la commune, servitudes existantes sur des canalisations d'assainissement.

AC2 Servitudes relatives à la protection des sites et des monuments naturels. Site inscrit : Pont de l'Ouche – inscrit le 04/01/1939

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (agence régionale de santé) : Périmètre de protection éloigné de la Source de Morcueil, située sur la commune de Fleurey sur Ouche – Arrêté préfectoral du 08/06/2007

EL3 Servitudes de halage et de marchepied (Voies Navigables de France) : Canal de Bourgogne

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (RTE – ErDF – direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bourgogne) :

Réseau de distribution (lignes < 63 kV)

PT2LH Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et les différents concessionnaires:

Installations France Telecom : Faisceau hertzien de Flavignerot / Mont Saint Jean (décret du 9/05/1979)

PT3 Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé (France Télécom) : Arnay le Duc / Dijon – tronçon n°6

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (DGAC – USID 21) : 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).

Les servitudes précitées figurent en annexe du PLU.

C - LES CONSTATS ET LES OBJECTIFS

1. Population

La population de Sainte-Marie-sur-Ouche croit depuis 1975. Elle comptait 701 habitants en 2013.

Elle enregistre une croissance de 1,2 % par an entre 1999 et 2013, accueillant 78 habitants supplémentaires, due principalement à un fort solde naturel (nombreuses naissances) et à un solde migratoire également positif.

L'évolution de la structure de la population par âge montre un rajeunissement de la population entre 2007 et 2012.

Il est nécessaire de continuer à accueillir des jeunes ménages avec enfants pour poursuivre le rajeunissement et assurer le renouvellement de la population.

2. Habitat

Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1975.

Les résidences principales représentent 92% du parc. Elles sont constituées majoritairement par des maisons individuelles habitées par leur propriétaire. 15% des occupants sont des locataires (données INSEE).

Sur les dix dernières années, la commune a accueilli 36 logements supplémentaires, majoritairement sous forme de pavillons individuels.

Le nombre de résidences secondaires, constant jusqu'en 1999, diminue depuis. Elles représentent 6% du parc de logements en 2012 (données INSEE). Le nombre de logements vacants fluctue. Ils représentent 20 logements en 2012. La commune les a recensés avec précision fin 2013 et en dénombre 10. En réalité, seuls 6 logements vacants seraient susceptibles d'être rénovés dans les 10 années à venir.

L'offre en petits logements est faible (11 % de T1,T2 et T3).

Les besoins en logements nécessaires pour assurer une croissance de la population devront prendre en compte le besoin de renouvellement des générations (logements destinés à des familles avec enfants, à des familles monoparentales), et le maintien des personnes âgées dans la commune (logements accessibles aux PMR).

Ces nouveaux logements devront se répartir entre le renouvellement urbain et la création de nouveaux logements. L'instauration du droit de préemption urbain permettra à la municipalité d'être acteur du renouvellement urbain.

Les nouveaux secteurs d'urbanisation devront s'inscrire dans la continuité de l'urbanisation existante.

3. Les activités économiques

En 2011, Sainte-Marie-sur-Ouche comptait 203 emplois.

En termes de déplacements domicile-travail, la majorité des habitants travaille sur la zone d'emploi de Dijon, de par sa proximité grâce à l'A38.

3.1. L'activité agricole

Sainte-Marie-sur-Ouche est une commune peu rurale, l'agriculture couvrant seulement 37 % de la surface communale, les boisements occupant près de la moitié du territoire communal. Les terres agricoles sont composées en majeure partie de terres cultivées et par quelques prairies.

Une exploitation agricole est recensée sur la commune. Il s'agit d'un céréalier, installé à Chassagne) qui a également en pension des génisses laitières pour le compte d'un autre exploitant. Il a pour projet d'élever des bovins allaitants et de construire un nouveau bâtiment au nord-ouest de ses bâtiments. Cette exploitation est pérenne.

Une pension équestre, présente à Pré de bain, génère un périmètre de protection de 50 mètres. Un particulier possède des boxes pour ses chevaux, qui génèrent un périmètre de protection de 25 mètres au titre du règlement sanitaire départemental.

Il est nécessaire d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles sur le territoire communal.

3.2. Les activités industrielles

Trois industries sont implantées à Sainte-Marie : l'entreprise SOBEM spécialisée dans la construction de matériel électrique, située au sud du centre-bourg, l'entreprise ADEE, située à l'entrée est du hameau de Pont de Pany, spécialisée dans la fabrication de parafoudres, et une société sous-traitante implantée à côté, la société REYSYS. Elles emploient près de 85 personnes.

3.3. L'activité artisanale, commerciale et des services

De nombreuses activités artisanales sont installées au sein du tissu urbain, au bourg et à Pont de Pany. Les activités de commerces et de services se concentrent à Pont-de-Pany.

Ces activités doivent être maintenues et développées. Les activités artisanales, qui ne génèrent pas de nuisances avec le voisinage des habitations, les activités commerciales et de services seront donc autorisées sur l'ensemble des secteurs urbains.

Un ancien site d'activités à Pont de Pany, qui était occupé par une entreprise de pierres, a été en partie démantelé et est actuellement en vente. La propriété d'origine a été morcelée pour vendre la maison existante et plusieurs lots à bâtir pour de l'habitation. Pour l'instant, les travaux de remise en état du site ne sont pas terminés et contraignent la construction de logements.

4. Les transports

4.1. Les infrastructures routières

La commune est traversée d'est en ouest par l'autoroute A38 Dijon/Pouilly-en-Auxois avec un échangeur à l'ouest du hameau de Pont de Pany. Cette autoroute, gratuite, permet une liaison efficace vers Dijon et à LiNO et vers les autres communes de la Vallée de l'Ouche. Cependant, située au nord du hameau de Pont de Pany, elle génère des nuisances de bruit. Un arrêté préfectoral définit des prescriptions particulières de protection acoustique que doivent respecter les nouvelles constructions à destination d'habitation et les établissements recevant le public à caractère sanitaire ou social, dans une bande de 250 mètres, de part et d'autre de l'autoroute

L'arrêté préfectoral du 25/09/2012 la classe en catégorie 2. Il définit, dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, que doivent respecter les constructions nouvelles à destination d'habitation et les établissements recevant le public à caractère sanitaire ou social.

Le nouveau Contrat de Plan Etat-Région prévoit la construction d'un mur antibruit sur l'A 38 à hauteur de Pont de Pany.

Quatre routes départementales desservent la commune : la R.D. 905, axe Paris/Genève traversant Pont-de-Pany, la R.D. 108 en direction d'Agey, qui présente des problèmes de transit et de vitesse, la R.D. 33 en direction de Bligny-sur-Ouche, serpentant dans la Vallée de l'Ouche et la R.D. 35, qui relie Pont-de-Pany à Nuits-Saint-Georges par le plateau.

4.2. Le transport collectif

Trois lignes régulières de transport collectif (bus) du réseau TRANSCO desservent la commune et rejoignent Dijon. Ces lignes sont régulièrement utilisées.

Certaines personnes (de Sainte-Marie ou des environs) pratiquent le covoiturage et stationnent sur la place de Pont de Pany, posant des problèmes à certains moments de la journée du fait de l'utilisation de la place par les employés de la Communauté de Communes, de la Poste, les clients de la pharmacie... Le problème est accentué le jeudi avec le développement du petit marché sur cette place. 5 places de stationnement sont réservées au covoiturage au sortir de Pont de Pany, en face de l'ancienne usine SOTUMA. Il s'agit de places de stationnement ordinaires, qui ne sont pas utilisées pour le covoiturage, car trop éloignées de l'échangeur autoroutier par rapport à la place de Pont de Pany.

4.3. Les liaisons douces

Les cheminements piétons ou à vélo s'effectuent actuellement en utilisant les infrastructures existantes (routes peu circulées, chemin de randonnées).

Le canal de bourgogne est presque exclusivement destiné à la navigation de plaisance. Il est devenu, en quelques années, un atout important du tourisme en Bourgogne. Aujourd'hui le chemin de halage constitue un tronçon de la Véloroute du Canal de Bourgogne.

5. Le patrimoine naturel et architectural

La commune de Sainte Marie-sur-Ouche possède un patrimoine floristique et faunistique associé à trois grands types de milieux naturels :

- habitats aquatiques de l'Ouche et ses affluents avec leur ripisylve plus ou moins dégradé et habitats prairiaux du fond de la vallée de l'Ouche et ses affluents,
- pelouses calcaires sèches sur le coteau entre Ste Marie et Agey, en grande partie à restaurer,
- habitats forestiers calcicoles des pentes de la Montagne bourguignonne ou du massif de la Chassagne.

Le site Natura 2000 de l'arrière Côte de Dijon et de Beaune, relevant de la directive oiseaux, couvre la partie sud du territoire communal. Il correspond à la vallée de l'Ouche et à la forêt de Liau. Il inclut la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type II « Côte et arrière Côte de Dijon ».

Quelques arbres remarquables sont également présents sur le territoire : un platane à Pont de Pany visible depuis l'A38, haut d'une quarantaine de mètres, sa circonférence devant avoisiner les 3 mètres et un noyer commun situé sous l'église dans une prairie close. Son tronc présente un diamètre d'environ 80 cm et une circonférence d'environ 2,40 m qui en fait l'un des très rares gros noyers encore existant en Bourgogne. Ils seront intégrés à l'inventaire régional des arbres remarquables de Bourgogne.

Le projet de trame verte et bleue porté par le Grenelle de l'Environnement doit permettre d'assurer la circulation régionale des espèces et la préservation d'espèces de faune et de flore associés aux milieux forestiers et aquatiques.

Il s'agira d'assurer la compatibilité du projet de PLU de Sainte Marie-sur-Ouche avec cette trame.

6. Les espaces et équipements publics

Ecoles et services associés

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche s'est associée aux communes d'Arcey et de Gergueil pour constituer un groupe scolaire commun qui regroupe l'école maternelle et l'école élémentaire. Un SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire) est chargé de l'équipement et du fonctionnement de l'école. Le groupe scolaire occupe le site de l'ancienne école privée dans le bourg.

Les effectifs scolaires en élémentaire sont en légère progression. L'école dispose d'une classe libre pour une future création de classe et dispose également de foncier suffisant si une extension future était nécessaire.

L'assainissement des eaux usées

La majorité des constructions sont raccordées à un réseau collectif d'assainissement, en majorité séparatif. Les effluents sont traités par une station d'épuration, située au nord-est de Pont de Pany, au nord de l'autoroute et dont les rejets s'effectuent dans l'Ouche. Sa capacité de traitement est de 1000 équivalents-habitants. Actuellement, environ 700 E.H. (Equivalent-Habitant) sont raccordés à la Station. Elle présente donc une capacité résiduelle de 300 E.H.

Néanmoins la station ne répond pas aux nouvelles normes concernant le traitement de l'azote et du phosphore et la situation actuelle de la station de l'autre côté de l'autoroute génère des problèmes d'accessibilité pour son entretien. La station devra donc être déplacée à terme. Une étude de faisabilité doit prochainement être établie.

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 08-09-2005.

La défense incendie

La pression nécessaire pour assurer la défense incendie est insuffisante à plusieurs poteaux incendie, route d'Agey. La Communauté de Communes, compétente en matière d'eau potable, est informée de ce problème.

Réseau d'eau potable

Quelques habitations situées au nord de la rue d'Agey, à la sortie ouest du village, subissent des problèmes d'insuffisance de pression. Une solution consisterait à s'équiper de surpresseurs individuels.

D'autre part, le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses Affluents (SMEABOA) a réalisé une étude de détermination des volumes maximum prélevables sur le bassin versant de l'Ouche. Cette étude révèle qu'il est nécessaire de réduire dès aujourd'hui le volume prélevable de 5%, ce qui implique d'investir dans les canalisations vétustes pour réduire les fuites, de communiquer envers les administrés.... Des études sont en cours pour chercher de nouvelles sources d'alimentation. Le captage de Petit bois Moisson, situé sur la commune de Fleurey-sur-Ouche, pourrait constituer une nouvelle source. Une étude doit être prochainement lancée pour étudier cette piste.

Le PLU devra prendre en compte ses problématiques.

D - ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PADD

1. Assurer une gestion économe de l'espace

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite privilégier la densification de son territoire.

Bien que la commune ne soit plus incluse dans le SCOT du Dijonnais, la municipalité a décidé d'appliquer les critères du SCOT limitant les extensions urbaines, à savoir que les extensions urbaines d'habitat ne doivent pas représenter plus de 10 % de la superficie des zones urbaines existantes et qu'elles doivent être connectées aux zones urbaines.

Elle souhaite densifier le bourg et permettre la réalisation d'une opération d'aménagement autour de la mairie et l'école. En termes de développement démographique, elle souhaite s'inscrire dans la continuité du passé et permettre d'accueillir environ 180 habitants supplémentaires dans les 10 ans à venir, ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de 1,6 %.

Le POS comprend deux zones d'urbanisation future constructibles (la zone 1NA du Bourg - 1,5 Ha et la zone 1NA du Noyer des Vignes - 4,1 Ha) ainsi que deux zones d'urbanisation future inconstructibles (la zone NA au nord du bourg - 8,9 Ha, et la zone NA au nord de la rue d'Agey -5,3 Ha). Toutes ces zones sont situées en extension des zones urbaines.

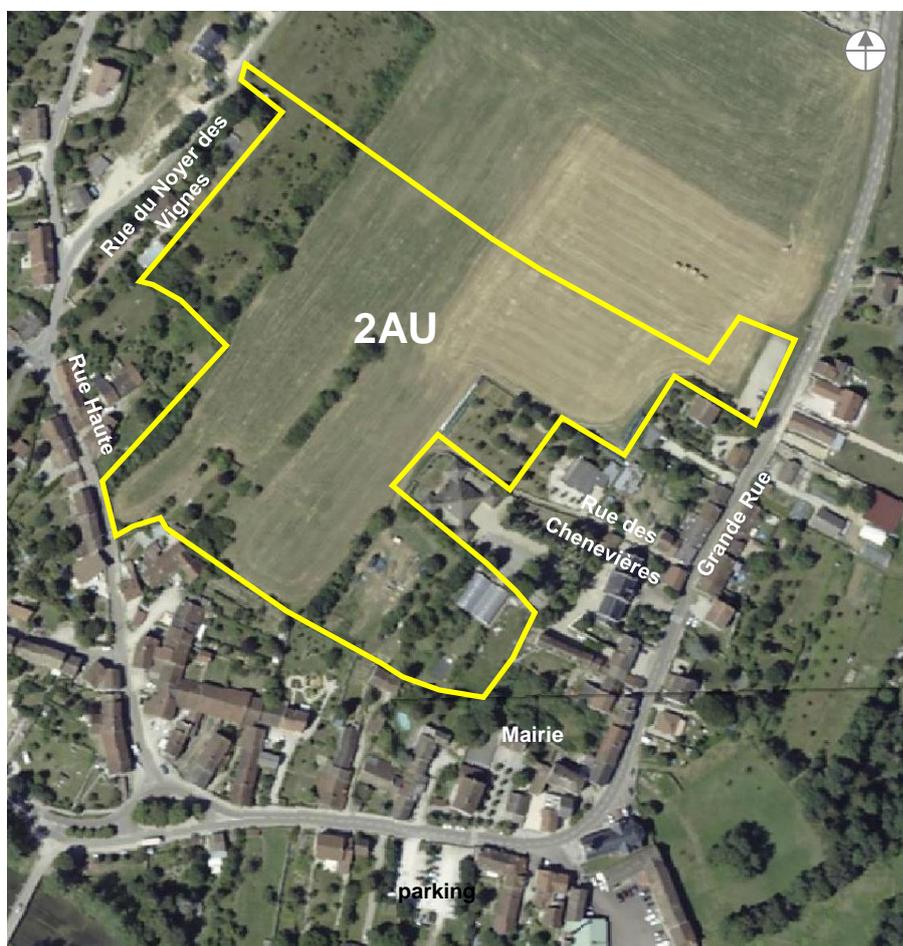
Le POS présente actuellement environ 46 Ha de zones urbaines à vocation d'habitat. La limite fixée de 10 % est donc de 4,6 Ha. La commune doit donc restreindre les potentialités du POS.

La municipalité décide de densifier le bourg et d'étendre la zone d'urbanisation future du bourg (1NA) de façon à créer à terme une voirie traversante entre la rue Haute et la Grande rue, au niveau de l'entrée nord du bourg et créer des liaisons avec l'école. Le solde de la zone NA est restitué au milieu agricole.

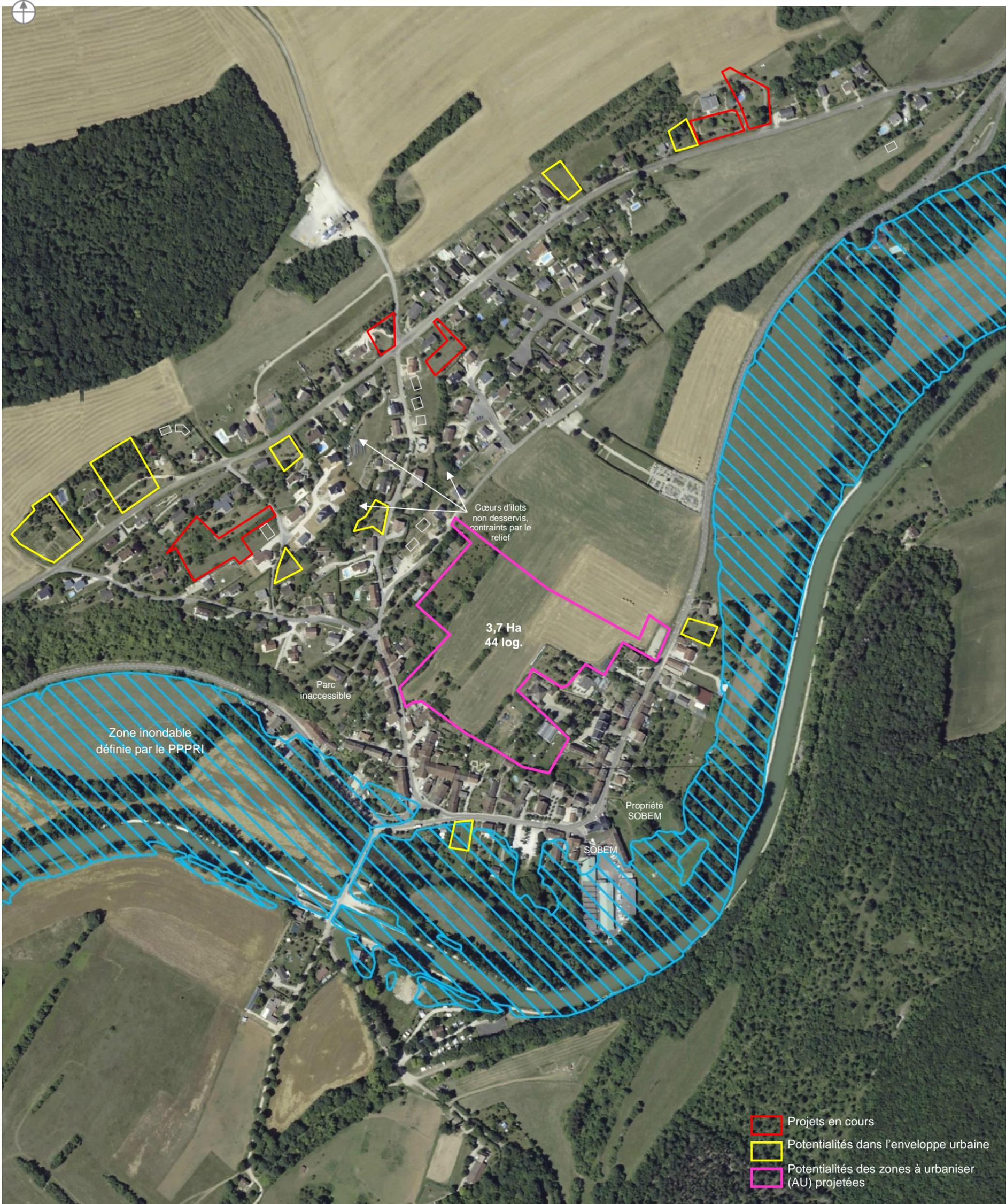
Une réflexion a été menée pour assurer un fonctionnement optimal du quartier, notamment par rapport à l'école. Il a été décidé d'utiliser les infrastructures existantes (arrêt de bus devant la mairie et parking en face de la mairie) et de créer une liaison douce de 2.50 m de large pour acheminer les enfants depuis l'arrêt de bus jusqu'à l'école en passant derrière la mairie. La municipalité est en cours d'acquisition du foncier nécessaire pour l'aménager. Ainsi il n'est pas nécessaire de mettre en place un emplacement réservé.

Le futur quartier s'organisera autour d'un espace collectif aménagé à l'arrière de l'école.

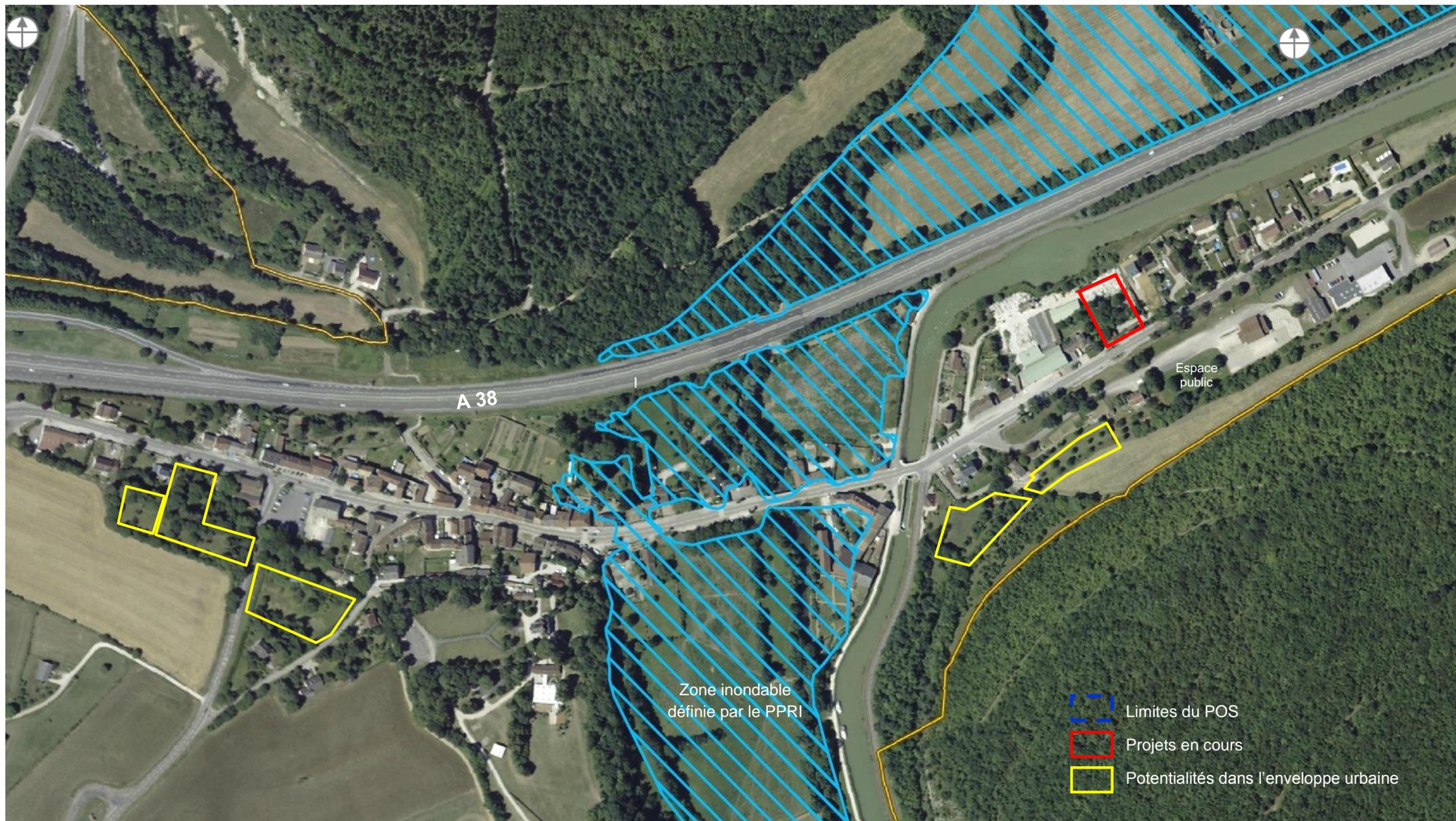
L'urbanisation de ce secteur permettra d'étoffer la forme urbaine du bourg en épaisseur. D'une superficie de 3,7 Ha, il correspond en partie à des jardins et en partie à une terre agricole, actuellement exploitée en fermage par la ferme de la Chassagne.



Potentialités du projet de PLU en logements- Bourg



Potentialités du projet de PLU en logements- Pont de Pany



Pour calculer le potentiel de logements, il est retenu une densité moyenne de 12 logements à l’hectare. Ainsi ce secteur génère un potentiel de 44 logements.

Les problèmes d’insuffisance de la ressource en eau potable conduisent la commune à classer la zone en réserve foncière (2AU), zone qui ne pourra s’ouvrir à l’urbanisation en tout ou partie que lorsque la ressource en eau potable sera suffisante, par procédure d’évolution du PLU.

Lorsque la ressource en eau potable sera suffisante, un phasage de l’urbanisation sera prévu, afin d’échelonner la construction des logements dans le temps, la commune souhaitant l’aménagement en priorité de la partie sud située à proximité de l’école et de la mairie et qui constituerait une première phase de densification du bourg.

Par rapport aux potentialités du POS au sein des zones urbaines, le PLU classe en plus en zone urbaine les fonds de jardins qui étaient classés en réserve foncière pour la zone d’activités de la Maladière et une dent creuse rue d’Agey, classée en zone NA par le POS, générant ainsi un potentiel de 5 logements supplémentaires sur 0,4 Ha.

La municipalité a désormais obligation de mettre en adéquation les superficies ouvertes à l’urbanisation avec le scénario de croissance qu’elle s’est fixée. Les potentialités au sein du projet de PLU permettent de satisfaire la croissance souhaitée par la municipalité, respectant le principe de gestion économe de l’espace prévu dans le PADD et dans le code de l’urbanisme, conformément aux lois Grenelle 1 et 2 et à la loi ALUR. Ainsi, le solde de la zone NA au nord du bourg, la zone 1NA du Noyer des Vignes et la zone NA au nord de la rue d’Agey sont restituées au milieu agricole, représentant un total de 16,9 Ha.

Potentiel en logements du projet de PLU

	Nb Log.	Superficie	Densité	Avec rétention foncière		
Projets en cours	12 log.	1,3 ha	10 log/Ha	12 log	1,3 ha	Pas de rétention
Zones urbaines	30 log.	2,5 ha	12 log/Ha	21 log	1,8 ha	Rétention de 30 %
Zone 2AU	44 log.	3,7 ha	12 log/Ha	44 log	3,7 ha	Pas de rétention
Total	86 log.	7,5 ha	12 log/Ha	77 log	6,8 ha	

Le territoire offrira, en prenant en compte les potentialités au sein du bourg, les projets en cours et la zone d’urbanisation future, un potentiel de 77 logements correspondant à un apport d’environ 230 habitants supplémentaires, portant la population à environ 930 habitants en 2027, en prenant en compte une rétention foncière de 30% sur les dents creuses au sein des zones urbaines.

Cependant, le projet de PLU doit être considéré à une échéance plus lointaine que 10 ans. En effet, une rétention foncière s’applique sur plusieurs parcelles. De plus, compte tenu du problème de la ressource en eau, la zone 2AU ne pourra pas s’aménager à court terme. Ainsi la construction des logements va s’échelonner dans le temps.

2. Assurer un équilibre social et générationnel de l’habitat

Le diagnostic fait apparaître une faible offre de petits logements sur la commune (logements destinés à des personnes célibataires, des jeunes familles avec enfants, à des familles monoparentales, du type T3), et contribuant au maintien des personnes âgées dans la commune (logements accessibles aux personnes à mobilité réduite –PMR- du type T2-T3). Ces logements sont souvent recherchés dans le parc locatif.

La municipalité souhaite accroître le parc de logements de ce type pour permettre une offre diversifiée répondant au parcours résidentiel de toute la vie. Ainsi, elle imposera, lors de l’ouverture à l’urbanisation de la zone 2AU, la réalisation d’un minimum de logements de petite taille en location, aidés ou libres.

De plus, elle instaurera le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil peut lui permettre, si une opportunité se présente, de se porter acquéreur de certains bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.

3. Conforter la dynamique économique

L'emploi sur le territoire communal est une composante importante du développement de la commune. En effet, de nombreux emplois sont présents (plus de 200) et l'accueil de nouvelles familles doit s'accompagner d'une offre d'emplois.

La commune souhaite pouvoir accueillir sur son territoire des entreprises locales telles des artisans. Elle permettra l'implantation des activités artisanales et commerciales dans le tissu urbain du bourg et du hameau de Pont de Pany, à la condition que ces activités soient compatibles et ne génèrent pas de nuisances au voisinage des habitations. Ainsi la commune souhaite favoriser le développement de l'équipement commercial, des services et de l'artisanat.

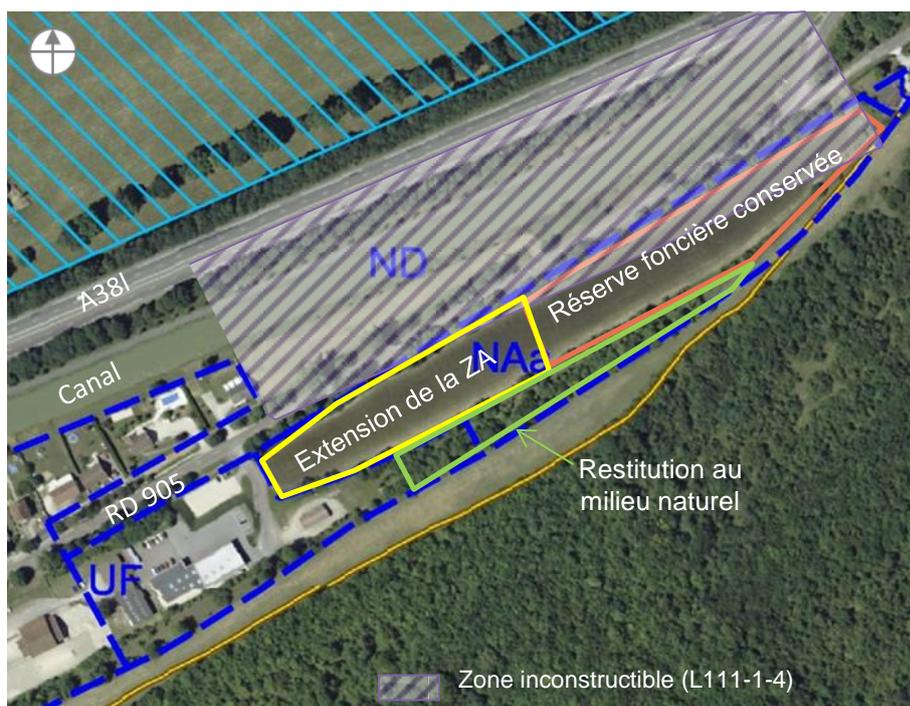
Un ancien site d'activités à Pont de Pany, qui était occupé par une entreprise de pierres (entreprise SOTUMA), a été démantelée. Le site doit accueillir des logements.

L'offre commerciale est bien développée à Pont de Pany mais est inexistante au bourg de Sainte-Marie. La municipalité souhaite accueillir des commerces à Sainte-Marie, pour rééquilibrer l'offre.

Le POS comprend actuellement deux réserves foncières à vocation d'activités :

- la zone d'activités du Fouloy située le long de la RD905, à l'entrée Est de Pont-de-Pany. Elle représente une superficie de 2,1 Ha.

La parcelle située en façade de la RD905 (1,5 Ha) est exploitée par le GAEC de Pasques (RAPP) en location. L'arrière de la zone est boisé. La municipalité souhaite permettre l'extension de la société ADEE et réserver cette zone à l'accueil d'activités locales. Ainsi, elle décide d'étendre la zone sur une partie, de maintenir le solde de la parcelle agricole en réserve foncière et de restituer le fond du secteur au milieu naturel (talus boisé).



- la zone d'activités de la Maladière située à l'entrée Ouest de Pont-de-Pany. Elle présente l'avantage d'être à proximité de l'échangeur autoroutier et de disposer d'un second accès potentiel sur la RD33 à la sortie sud de Pont-de-Pany.

Compte tenu du contexte économique difficile, la commune souhaite maintenir son classement en réserve foncière. Cette zone, d'intérêt communautaire, serait ouverte à l'urbanisation lorsque la communauté de communes le proposera. La procédure de modification ou de révision du PLU serait alors requise.

Le secteur est majoritairement exploité et inclut également des jardins de propriétés bâties au nord-ouest qui sont classés partiellement en zone UA et NAa.



La municipalité souhaite adapter la limite de la zone UA à la réalité du terrain et classe ainsi la totalité des jardins en zone UA. La zone d'activités, représente une superficie de 2,6 Ha, après classement en zone urbaine des fonds de jardins. Des orientations d'aménagement et de programmation seraient définies sur la zone lors de son ouverture à l'urbanisation.

L'activité agricole couvre environ 40% du territoire communal. Il s'agit majoritairement de terres cultivées et de quelques prairies exploitées par cinq exploitants, dont un installé à Sainte-Marie. Une seule exploitation agricole (céréalière-éleveur), qui est pérenne, est implantée sur le territoire communal.

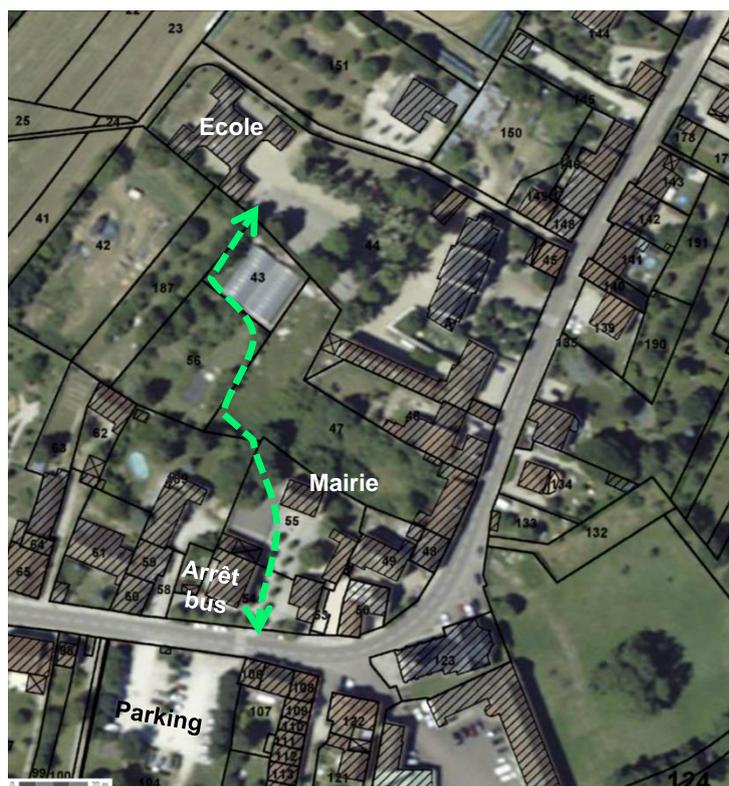
La municipalité souhaite la pérennisation de l'activité agricole. Aussi, elle décide de limiter au maximum de développement de l'aire urbaine et de densifier le bourg. Elle restitue au secteur agricole certains secteurs réservés par le POS à l'urbanisation future et actuellement cultivés.

4. Organiser le cadre de vie

4.1. Assurer une continuité des liaisons douces

Le territoire communal bénéficie d'un maillage de liaisons douces qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires.

Actuellement, les enfants du bourg se rendent majoritairement à l'école à pied, en empruntant les trottoirs étroits et peu sécurisants. La municipalité souhaite aménager un cheminement piéton sécurisé pour accéder à l'école depuis l'arrêt de bus situé devant la mairie jusqu'au bâtiment scolaire. Elle est en cours d'acquisition du foncier nécessaire pour l'aménager.



D'autre part, un chemin piéton (chemin du Noyer des Vignes) permet de rejoindre la RD33 depuis la rue du Noyer des Vignes mais aboutit sur la RD 33 peu avant le carrefour avec la route d'Agey. Il faut ensuite emprunter l'accotement enherbé non sécurisé pour rejoindre Pont-de-Pany.

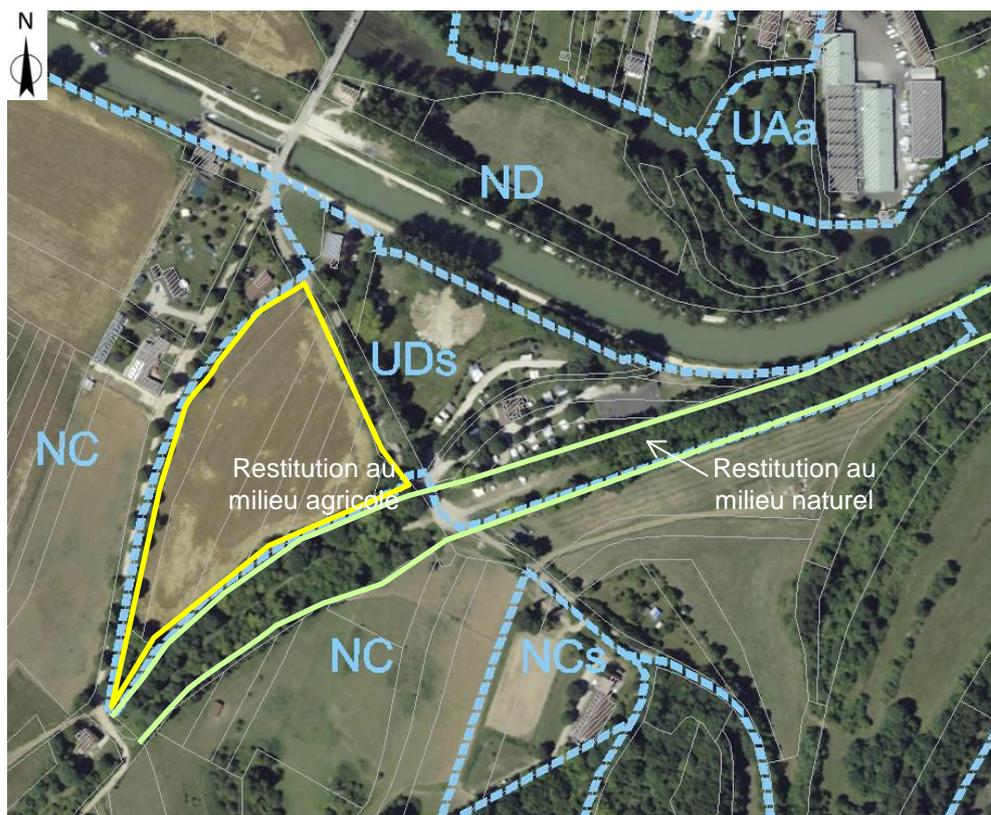
La municipalité souhaite aménager un chemin sécurisé le long de la RD33 jusqu'à la rue peu circulée de Sainte-Marie. Elle définira un emplacement réservé à cet effet.



4.2. Conforter la zone de loisirs

Le Plan d'Occupation des sols classe en zone UD, consacrée aux activités de sports et de loisirs, la zone de loisirs située au sud du canal, qui accueille une aire de jeux pour les enfants, un préau qui sert pour les animations extérieures de la commune et le camping. Le POS classe également un tènement agricole au sud-ouest de la rue de Pré de Bain.

La municipalité, disposant encore de foncier sur le secteur Nord, décide de le conserver et de restituer le tènement agricole situé au sud de la rue de Pré de Bain à la zone agricole, ainsi que l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui est désormais classée en zone naturelle du fait qu'elle est boisée.



4.3. Soigner la perception du village

Les limites entre les zones urbaines et à urbaniser et les zones agricoles ou naturelles apparaissent souvent comme des coupures brutales entre des secteurs non bâtis et des bâtiments qui marquent mal les limites urbaines. La présence de végétation permet d'adoucir la transition entre ces espaces et d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.

Ainsi la municipalité pourra prescrire la plantation d'écrans végétaux pour garantir l'intégration paysagère des futures constructions.

4.4. Renforcer les équipements publics

Les transports et les déplacements

La commune est bien desservie en transport collectif par le réseau de bus TRANSCO. Trois lignes régulières desservent la commune et rejoignent Dijon.

Plusieurs personnes (de Sainte-Marie ou des environs) pratiquent le covoiturage en stationnant sur la place de Pont de Pany, pour rejoindre ensuite l'autoroute A38. Quelques places de stationnement sont réservées au covoiturage sur la RD 905 à l'est de Pont de Pany, mais ne sont pas utilisées pour le covoiturage, car trop éloignées de l'échangeur autoroutier par rapport à la place de Pont de Pany.

D'autre part, il est nécessaire de renforcer l'offre en stationnement au sein du bourg. En effet, l'offre actuelle de stationnement sur le parking de la mairie n'étant parfois pas suffisante, la commune, propriétaire de la parcelle complète jusqu'à l'ouche, projette son extension au sud.

D'autre part, le stationnement de véhicules le long de la rue Haute génère des problèmes de circulation. Il est proposé de créer un parking rue Haute sur le terrain de la zone d'urbanisation future et d'interdire ensuite le stationnement dans la rue. Un emplacement réservé sera défini pour la création de parking.

Améliorer la desserte en eau potable et préserver la ressource en eau potable

Quelques habitations situées au nord de la rue d'Agey, à la sortie ouest du village, subissent des problèmes d'insuffisance de pression. Une solution consisterait à s'équiper de surpresseurs individuels.

D'autre part, le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses Affluents (SMEABOA) a réalisé une étude de détermination des volumes maximum prélevables sur le bassin versant de l'Ouche. Cette étude révèle qu'il est nécessaire de réduire dès aujourd'hui le volume prélevable de 5%, ce qui implique d'investir dans les canalisations vétustes pour réduire les fuites, de communiquer envers les administrés.... Des études sont en cours pour chercher de nouvelles sources d'alimentation. Le captage de Petit bois Moisson, situé sur la commune de Fleurey-sur-Ouche, pourrait constituer une nouvelle source. Une étude doit être prochainement lancée pour étudier cette piste.

Construire une nouvelle station d'épuration

La station d'épuration ne répond pas aux nouvelles normes concernant le traitement de l'azote et du phosphore et la situation actuelle de la station de l'autre côté de l'autoroute génère des problèmes d'accessibilité pour son entretien. De plus, elle est située en zone inondable. La station devra donc être déplacée à terme. La municipalité envisage de lancer une étude de faisabilité.

Développer les communications numériques

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture en haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de très haut débit optique, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT).

5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et forestier

5.1. Protéger le patrimoine naturel et forestier

La commune de Sainte Marie-sur-Ouche possède un patrimoine naturel remarquable en termes de biodiversité avec les surfaces occupées par la vallée inondable de l'Ouche et ses affluents, ses grandes surfaces boisées (forêt de Liau et massif de la Chassagne) et ses pelouses calcaires sèches sur le coteau entre Ste Marie et Agey, le classement en Natura 2000 et en ZNIEFF de type 2 de la vallée de l'Ouche et de la forêt de Liau en attestant.

Elle souhaite assurer la protection de ces éléments et préserver leur biodiversité en les classant en zone naturelle stricte.

5.2. Préserver les corridors écologiques

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone naturelle ou agricole continue (vallée inondable, zones humides, boisements, terres agricoles...) afin de préserver les corridors écologiques.

5.3. Favoriser la prévention des risques et limiter les nuisances

Risque d'inondation

Le risque le plus important sur le territoire est mentionné par le porter à connaissance : le risque inondation relatif aux crues de l'Ouche Amont défini par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 2014.

Afin de limiter le risque inondation, toute construction ou utilisation du sol devra être conforme au plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 2014. Le plan de zonage mentionnera l'enveloppe globale du PPRI (sans distinguer les zones rouges des bleues) et renverra au PPRI.

La Douix génère également un risque de débordement, que la commune a cartographié. Ce secteur sera rendu soumis à des prescriptions réglementaires spécifiques.

Risque de remontées des nappes

L'ensemble de constructions situées dans la vallée de l'Ouche sont soumises à un risque de remontée de nappes. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront prendre en compte les recommandations définies sur le site du BRGM. Le seul risque recensé par la commune en la matière est la résurgence de Pré de Bain, en rive droite, l'Ouche, qui ne se met en charge qu'en période humide. Tout le fond de vallon en amont de l'ancienne voie ferrée se trouve inondé. Les eaux de la source confluent avec celles de l'Ouche grâce à un passage en tunnel sous le canal. Ce secteur sera rendu soumis à des prescriptions réglementaires spécifiques.

Risque de glissement de terrain

L'atlas départemental des mouvements de terrain réalisé par le CEREMA en avril 2016, identifie sur la commune une cavité souterraine, une zone de potentielle chute de blocs et des secteurs affectés par des risques de glissement de terrains variant de faible à très fort. La cavité souterraine, la zone de potentielle chute de blocs et des secteurs affectés par des risques forts et très forts de glissement de terrains seront classés en zone inconstructible.

Risque retrait-gonflement des argiles

Le bourg de Sainte-Marie et Pont-de-Pany sont soumis à l'aléa moyen ou faible. Dans ces secteurs, les nouvelles constructions devront prendre en compte les recommandations par rapport au risque du retrait-gonflement des argiles préconisées par le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables.

Risque sismique

La commune est concernée par le risque sismique et le territoire communal est classé dans une zone de niveau 1 correspondant à un risque très faible. Le risque sismicité affecte les constructions tant en construction neuve qu'en rénovation sur les bâtiments existants. La commune souhaite communiquer sur ce risque et le PLU recommandera aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte la réglementation concernant ce risque.

6. S'inscrire dans une démarche durable

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre les changements climatiques, réduire la consommation d'énergies fossiles et réduire les déplacements.

6.1. Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite privilégier la densification de son territoire.

En termes de logements, le développement futur de Sainte-Marie-sur-Ouche se réalisera exclusivement au sein du bourg afin de renforcer l'urbanisation du bourg.

L'urbanisation de ce secteur permettra d'étoffer la forme urbaine du bourg en épaisseur. D'une superficie de 3,7 Ha, il correspond en partie à des jardins et en partie à une terre agricole, d'une superficie de 2,3 Ha, actuellement exploitée en fermage par la ferme de la Chassagne, dont la superficie agricole utile était de 256 Ha en 2013. Ainsi la mobilisation de ces terres agricoles impliquerait une réduction de 0,9 % de la superficie agricole utilisée.

En comparaison avec l'urbanisation réalisée entre 2002 et 2013 (3,6 Ha en 12 ans), la commune



maintient sa consommation foncière. Elle se fixe néanmoins un objectif de densification de son territoire. Ainsi la densité moyenne du projet est de 12 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 10 logements à l'hectare. Il faut également tenir compte de la rétention foncière, la totalité des terrains ne pouvant se construire à échéance donnée, l'analyse de la consommation passée démontrant que l'ensemble des parties actuellement urbanisées n'a pas été consommée.

En termes d'activités, La municipalité décide d'étendre la zone du Fouloy pour répondre à la demande d'entreprises locales, sur une partie d'une parcelle agricole (0,9 Ha) exploitée par le GAEC de Pasques (RAPP) en location, GAEC qui dispose d'une Superficie Agricole Utile (S.A.U.) de 303 Ha. La mobilisation du foncier impliquerait une réduction de 0,3% de sa SAU. Le solde de la parcelle (0,7 Ha) est maintenu en réserve foncière.

Elle maintient la réserve foncière sur le secteur de la Maladière, d'une superficie de 2,5 Ha, actuellement louée par la ferme de Chassagne mais exploitée par le GAEC de Pasques (RAPP) dans le cadre d'un accord amiable. La mobilisation du foncier impliquerait une réduction de 0,8% de sa SAU.

En outre, le projet de PLU ne consomme aucun espace naturel ou forestier.

6.2. Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergie des bâtiments

La commune souhaite, par l'intermédiaire du règlement du PLU, permettre l'adaptation des bâtiments existant vers des économies d'énergie telles l'amélioration de l'isolation des constructions (intérieure ou extérieure) et le recours possible à différents modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie...

6.3. Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement qui permettent une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...) ainsi que la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.

6.4. Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité

Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement du centre-bourg doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.

La commune souhaite ainsi compléter son réseau de cheminements existants au sein du bourg et pour relier le bourg au hameau de Pont-de-Pany et définir des liaisons au sein de la future zone d'urbanisation afin d'assurer un maillage.

CINQUIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SA TRADUCTION

REGLEMENTAIRE

A - LE ZONAGE DU TERRITOIRE

1. Les zones urbaines : zones U

L'article R 151-18 du C.U. stipule que : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés, ainsi qu'à ceux à construire dans lesquels les équipements publics sont présents ou en cours de réalisation. Elle est principalement destinée à recevoir de l'habitat, ainsi que des équipements ou des activités économiques.

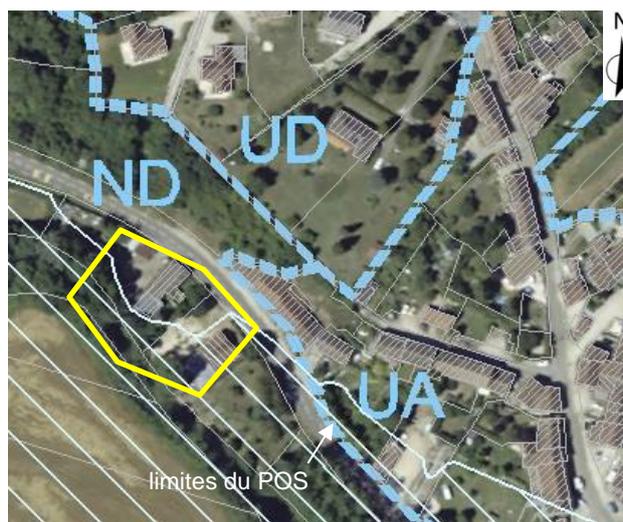
Le P.O.S. comprend trois types de zones urbaines :

- UA, zone d'habitat et d'activités à caractère ancien correspond au centre- bourg et au centre de Pont-de-Pany. Elle comprend un secteur UAa, qui correspond à l'entreprise SOBEM.
- UD, zone à faible densité où prédominent les maisons individuelles, recouvre les zones d'extensions de Sainte-Marie et des constructions récentes à Pont de Pany. Elle comprend deux secteurs :
 - le secteur UDa, à la Chassagne, soumis à conditions particulières d'utilisation du sol,
 - le secteur UDd affecté aux activités de sports et de loisirs.
- UF, zone d'activités du Fouloy.

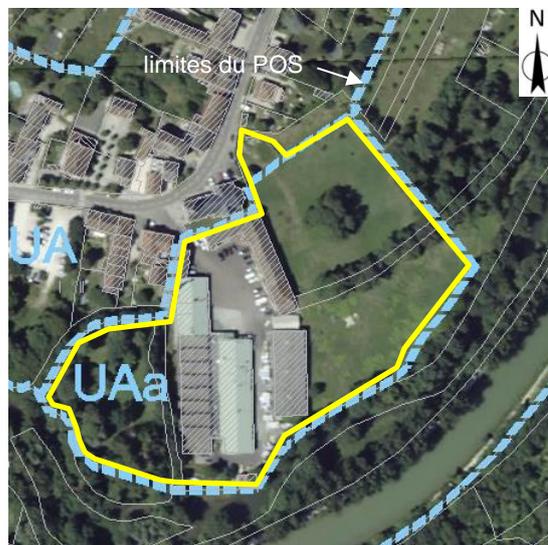
Les modifications suivantes sont apportées au zonage du POS.

1.1. La zone UA

Au bourg de Sainte-Marie, la zone UA du POS (centre ancien) a été légèrement modifiée : la maison et le hangar situés au sud de la rue de Gissey, actuellement classés en zone naturelle, sont classés en zone UA du fait de sa proximité du bourg et pour permettre une évolution du bâti.



Le secteur UAa qui correspond à l'entreprise SOBEM est désormais classé en zone dédiée aux activités économiques, comme la zone d'activités du Fouloy (UF qui devient UX pour être en harmonie avec les autres PLU). Cette zone est légèrement étendue au nord pour correspondre à l'emprise de l'entreprise. Elle est partiellement impactée par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) relatif aux crues de l'Ouche Amont. Les secteurs classés en zone rouge seront classés en zone naturelle.



La zone UA de Pont de Pany est également légèrement modifiée.

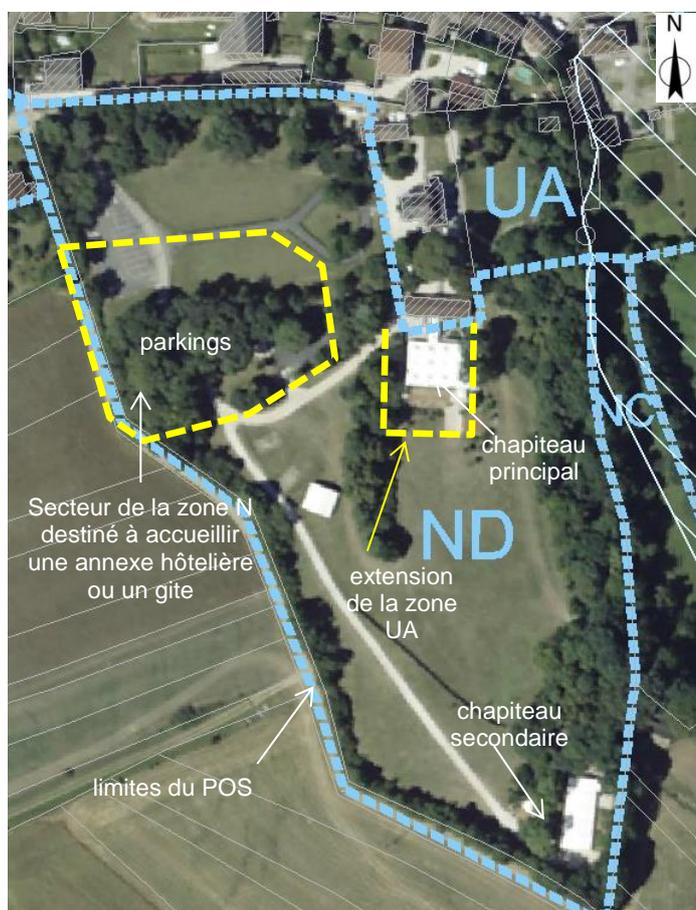
La réserve foncière NAa définie au POS pour développer une zone d'activités à la Maladière, inclut en partie des fonds de jardins de propriétés bâties. La municipalité souhaite adapter la limite de la zone UA à la réalité du terrain et classe ainsi la totalité des jardins en zone UA.



Le domaine de Pont Pany, qui propose des salles de réception et organise des banquets, est actuellement classé en partie en zone UA et en zone naturelle ND (parc). Il dispose de deux chapiteaux : un chapiteau principal situé à proximité du château et un secondaire au sud du parc.

Le propriétaire souhaite construire une salle "en dur" à l'emplacement du grand chapiteau (~400 m²) et souhaite construire un entrepôt de matériel (~100 m²) à proximité des bâtiments principaux. La zone UA sera étendue au sud pour permettre la réalisation de ce projet sur 0,1 Ha.

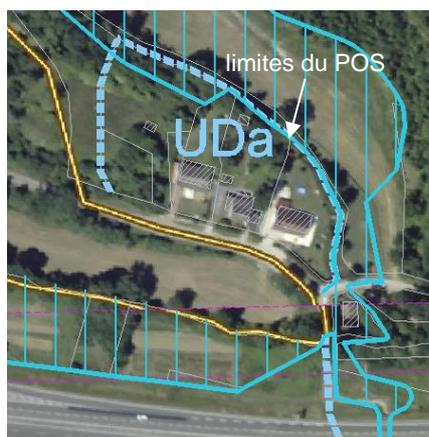
D'autre part, le propriétaire souhaite construire, à moyen terme, une "annexe hôtelière" ou gîte, pour pouvoir loger des personnes pour les mariages ou pour les séminaires professionnels qu'il souhaite développer. Il envisage une implantation sur l'un des parkings actuels. Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est défini (secteur NI).



1.2. La zone UD

L'abandon de la zone NA au nord de la rue d'Agey nécessite de classer en zone UD une partie de parcelle située en façade de la rue d'Agey et qui constitue une dent creuse (parcelle suffisamment desservie en voirie et réseaux et qui s'inscrit dans un contexte bâti). Juridiquement, au vu du code de l'urbanisme, elle doit être classée en zone constructible.

Elle représente 0,1 Ha.

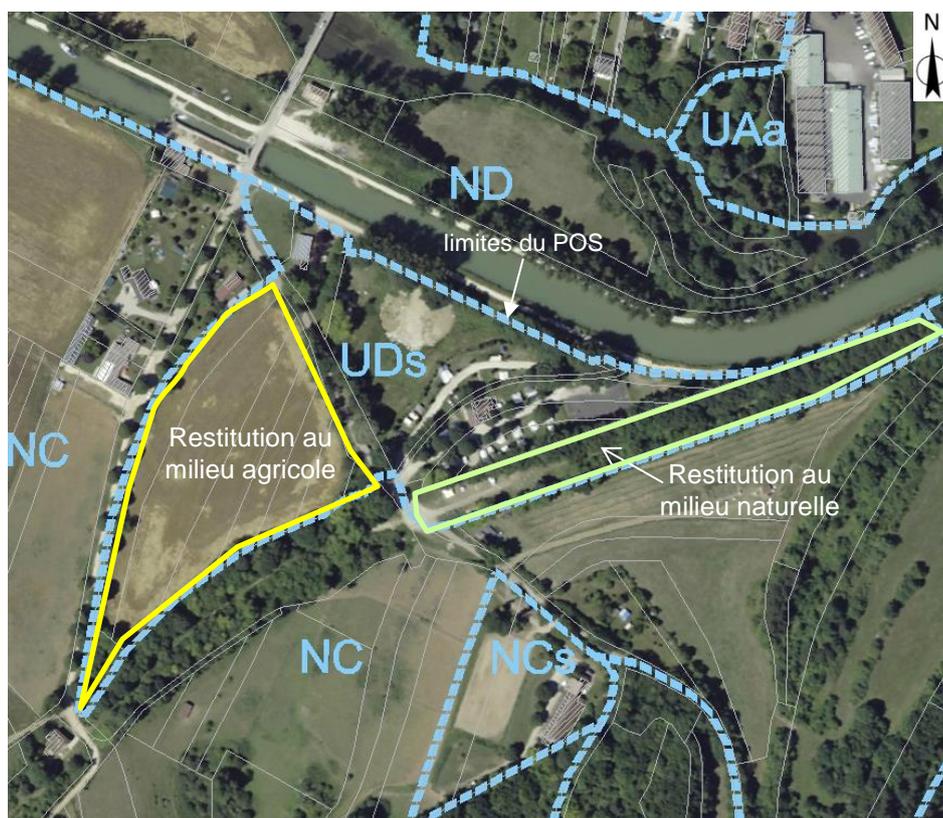


Le hameau situé chemin de Chassagne au nord de Pont-de-Pany conserve son classement en zone UDa. La réglementation sera cependant modifiée, le secteur étant impacté faiblement par le risque inondation et afin de limiter la hauteur des constructions pour garantir une insertion paysagère des futures constructions.



Le hameau situé au sud du canal, rue des Murots, est actuellement classé en zone agricole NC. Il est composé d'un ensemble de 4 maisons. Ce secteur étant suffisamment équipé en voirie et réseaux, la municipalité souhaite le classer en zone urbaine. Il sera classé en UDa afin de limiter la hauteur des constructions pour garantir une insertion paysagère des futures constructions.

Le POS classe en zone UDs, consacrée aux activités de sports et de loisirs, la zone de loisirs située au sud du canal, qui accueille une aire de jeux pour les enfants, un préau qui sert pour les animations extérieures de la commune et le camping. Le POS classe également un tènement agricole au sud-ouest de la rue de Pré de Bain. La municipalité, disposant encore de foncier sur le secteur Nord, décide de restituer le tènement agricole situé au sud de la rue de Pré de Bain à la zone agricole ainsi que l'emprise de la voie ferrée au milieu naturel.

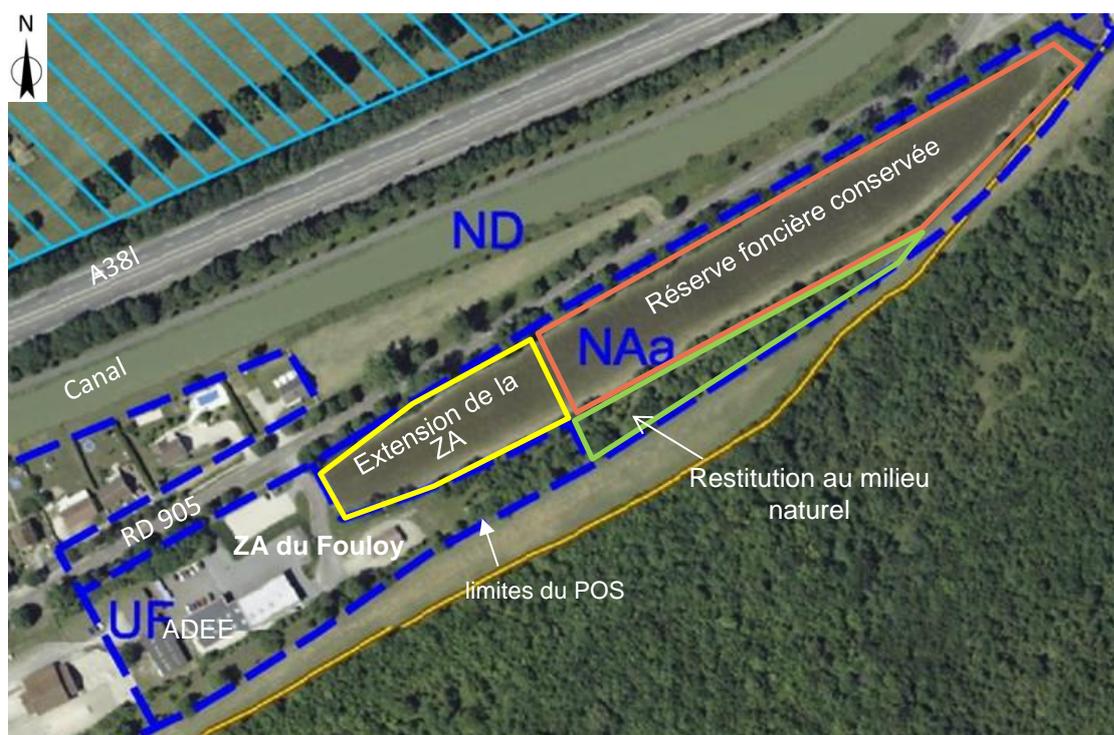


La zone Uds est partiellement impactée par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) relatif aux crues de l'Ouche Amont. Les secteurs classés en zone rouge seront classés en zone naturelle.

1.3. La zone UF

Le secteur UF, réservé aux activités, change de dénomination pour être en harmonie avec les autres PLU. Il devient ainsi secteur UX.

La société ADEE, implantée sur la zone d'activités du Fouloy, souhaiterait s'étendre mais ne dispose pas du foncier suffisant pour le faire. La municipalité souhaite permettre cette extension et souhaite réserver cette zone à l'accueil d'activités locales. Ainsi, elle décide d'étendre la zone d'activités UF (qui devient zone UX) sur une partie, de maintenir le solde de la parcelle agricole en réserve foncière (2AUX) et de restituer le fond du secteur au milieu naturel (talus boisé).



2. Les zones à urbaniser : zones AU

L'article R 151-20 du C.U. stipule que «Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Zones à urbaniser à vocation habitat

Le POS comprend deux zones d'urbanisation future constructibles (zones 1NA) :

- La zone 1NA du Bourg, située à l'arrière de la rue Haute et de la Grande Rue. Elle représente une superficie de 1,5 Ha, soit un potentiel de 18 logements avec une densité moyenne de 12 log/ha.
- La zone 1NA du Noyer des Vignes, située le long de la route d'Agey, à l'est du quartier du Noyer des vignes. Elle représente une superficie de 4,1 Ha, soit un potentiel de 49 logements avec une densité moyenne de 12 log/ha.

D'autre part, le POS comprend deux zones d'urbanisation future inconstructibles (zones NA) :

- La zone NA au nord du bourg, située de part et d'autre du cimetière. Elle présente une superficie de 8,9 Ha, soit un potentiel de 107 logements avec une densité moyenne de 12 log/ha.
- La zone NA au nord de la rue d'Agey. Elle présente une superficie de 5,3 Ha, soit un potentiel de 64 logements avec une densité moyenne de 12 log/ha

La municipalité a décidé de densifier le bourg et d'étendre la zone d'urbanisation future du bourg au nord de façon à créer à terme une voirie traversante entre la rue Haute et la Grande rue, au niveau de l'entrée nord du bourg et afin de créer des liaisons avec l'école.

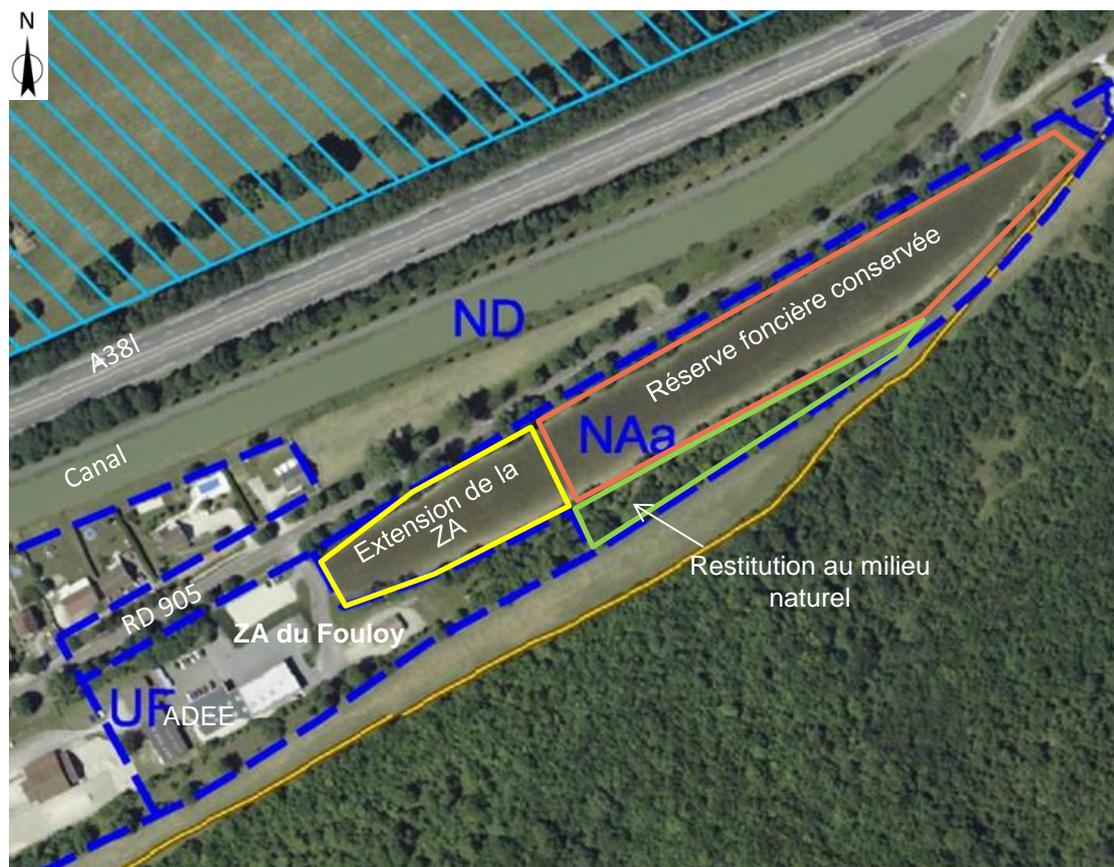
Les problèmes d'insuffisance de la ressource en eau potable conduisent la commune à classer la zone en réserve foncière (2AU), zone qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation en tout ou partie que lorsque la ressource en eau potable sera suffisante, par procédure d'évolution du PLU.

Lorsque la ressource en eau potable sera suffisante, un phasage de l'urbanisation sera prévu, afin d'échelonner la construction des logements dans le temps, la commune souhaitant l'aménagement en priorité de la partie sud située à proximité de l'école et de la mairie et qui constituerait une première phase de densification du bourg.



Zones à urbaniser à vocation d'activités

La municipalité décide de maintenir le solde de la parcelle agricole en réserve foncière (2AUX) et de restituer le talus boisé au sud au milieu naturel.



La réserve foncière d'activités de la Maladière (NAa) reste classée en réserve foncière (2AUX). La municipalité la conserve, la communauté de communes étant susceptible de l'aménager dans l'avenir. Elle présente en effet l'avantage d'être à proximité de l'échangeur autoroutier et de disposer d'un second accès potentiel sur la RD33 à la sortie sud de Pont-de-Pany. Son périmètre est légèrement réduit du fait que les fonds de jardins de propriétés bâties rue de Bourgogne sont rattachés à la zone UA. D'autre part, la limite ouest est ajustée sur les limites cadastrales.



3. Les zones agricoles : zones A

L'article R 151-22 du C.U. stipule que : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

L'article R 151-23 du C.U. stipule que : « *Peuvent être autorisées, en zone A :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

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

Le PLU modifie la zone agricole afin de correspondre à l'ensemble des terres agricoles de la commune, à l'exception des terres classées en zone 2AU.

Le POS actuel comprend un secteur NDc affecté à l'exploitation de carrière. La municipalité l'abandonne et le classe en zone agricole.

Trois nouveaux secteurs sont créés :

- un secteur Ac correspondant à la pension équestre. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, créé du fait que la pension équestre est incluse en zone Natura 2000. Une réglementation restrictive est définie afin de limiter les incidences sur la zone Natura 2000.
- un secteur Ah défini autour des bâtiments d'habitation existants isolés pour permettre l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, de piscines....
- un secteur An agricole inconstructible. Le PLU classe en secteur An, les pelouses calcaires sèches existantes ou à restaurer sur le coteau entre Sainte Marie et Agey et au lieu-dit « les Murots » ainsi que les parcelles agricoles classées en Natura 2000 et en ZNIEFF de type 2, à l'exception de la vallée de l'Ouche qui est classée en zone naturelle stricte (Na).

4. Les zones naturelles et forestières : Zone N

L'article R 151-24 du C.U. stipule que : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

L'article R 151-25 du C.U. précise que : « *Peuvent être autorisées en zone N :*

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le PLU modifie la zone naturelle du POS afin de correspondre aux boisements existants et à la vallée de l'Ouche.

Aucune source ou captage ne bénéficie d'une protection sur la commune. Cependant, l'ensemble du territoire communal est situé dans le périmètre éloigné de la source de Morcueil, présente sur la

commune de Fleurey sur Ouche. Le périmètre éloigné est classé suivant le caractère de la zone. Les servitudes existantes en droit civil sur ces périmètres suffisent à la protection des captages.

Trois nouveaux secteurs sont créés :

- un secteur Na correspondant au site Natura 2000, pour assurer sa préservation,
- un secteur Nh défini autour des bâtiments d'habitation existants isolés pour permettre l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, de piscines....
- un secteur NI, dans le parc du Domaine de Pont Pany pour permettre la construction d'une annexe hôtelière ou gîte pour loger des personnes pour les mariages ou les séminaires professionnels. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (voir justifications ci-après).

5. Les constructions isolées et les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche comprend plusieurs constructions ou groupes de constructions existantes isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles ou naturelles.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet de extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Tous travaux réalisés sur ces bâtiments sont soumis à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

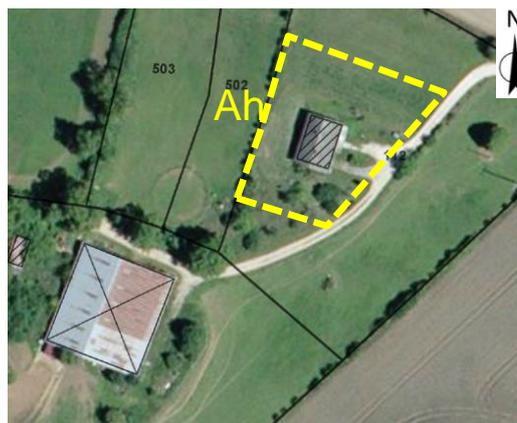
D'autre part, est autorisé, à titre exceptionnel, de délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits « STECAL », dans lesquels peuvent être autorisées des constructions sous conditions. Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Le projet de PLU comprend deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

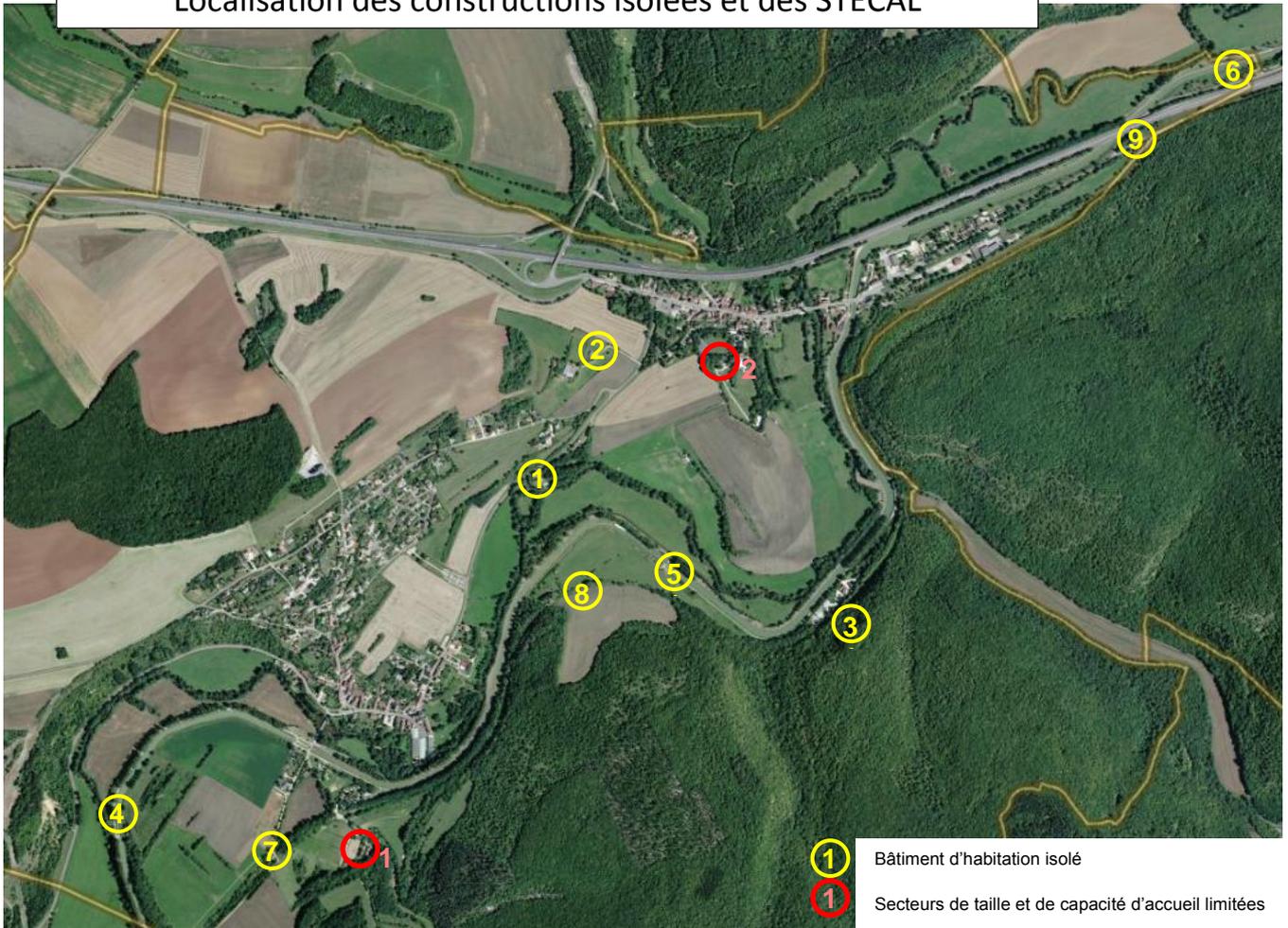
Les bâtiments d'habitation isolés :

Le PLU a défini des micro-zones, secteurs de la zone agricole (Ah) ou naturelle (Nh) autour des bâtiments d'habitation existants isolés (Moulin des Iles, moulin de la Roche Canot, les trois maisons éclusières isolées...) pour permettre l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, de piscines....

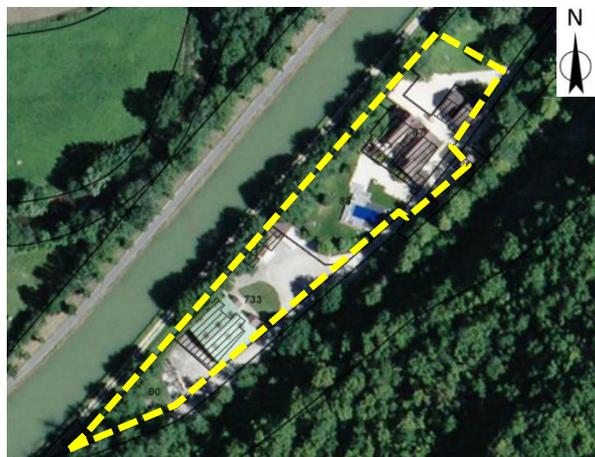
- 1- Ancien moulin Roche Canot désormais habité
- 2- Maison d'un ancien exploitant agricole



Localisation des constructions isolées et des STECAL

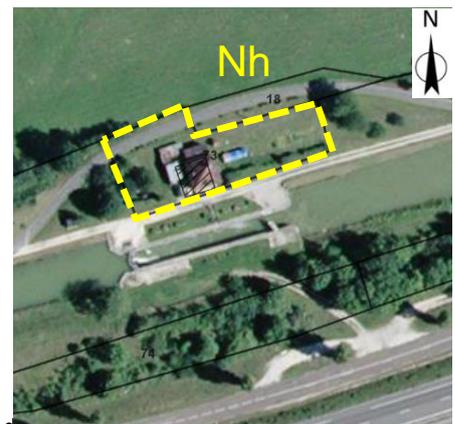
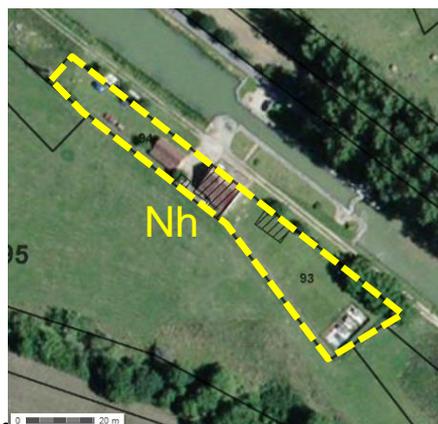
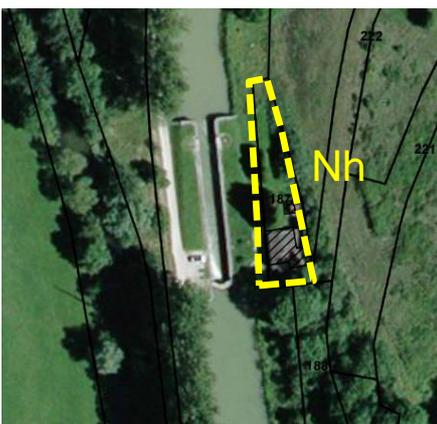


3- Moulin des Iles, maison au bord du canal



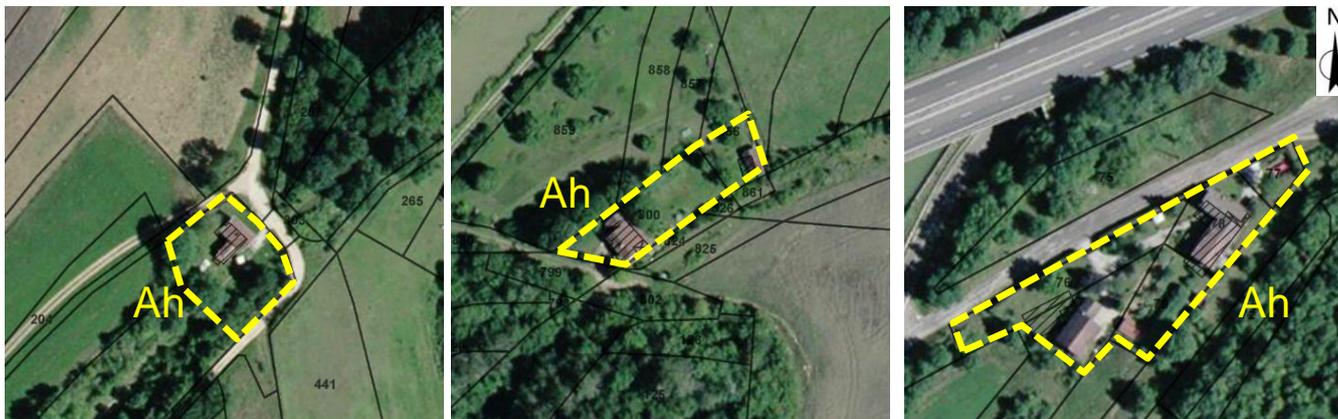
Les maisons éclésières, en bord du canal de Bourgogne, qui sont toutes habitées

- 4- Ecluse de Champagne
- 5- Ecluse de la Roche Canot
- 6- Ecluse de la Chassagne



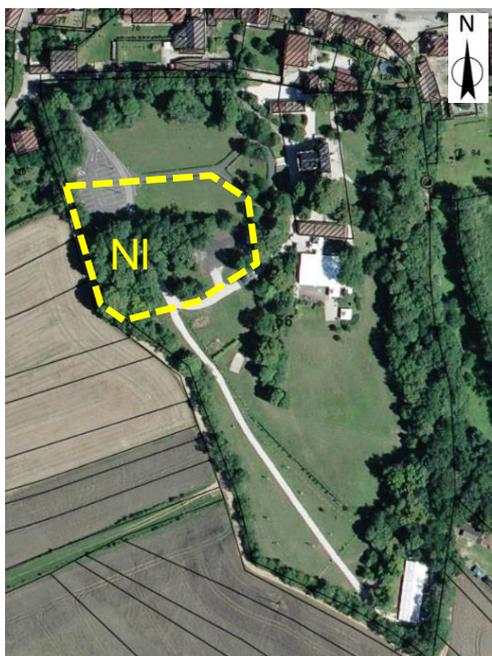
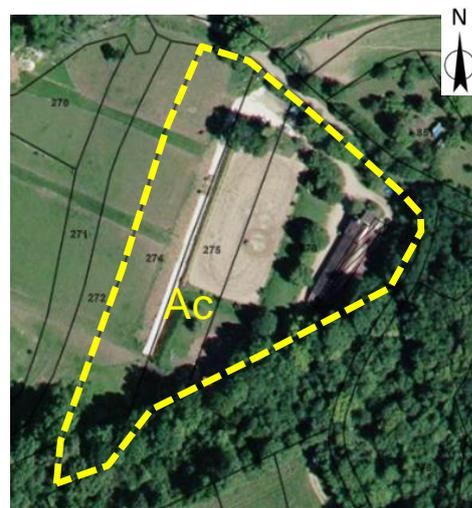
Maisons situées le long de l'ancienne ligne ferrée

- 7- Ancienne gare
- 8- Ancienne maison de garde-barrière
- 9- Ancienne maison de garde-barrière



Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dits « STECAL »

1- Une pension équestre est installée au sud du canal. Le site est inclus en zone Natura 2000. Il est créé un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ac, d'une superficie d'1,0 Ha, pour permettre à cette activité de se développer. Une réglementation restrictive est cependant définie afin de limiter les incidences sur la zone Natura 2000.



2- Le propriétaire du domaine de Pont Pany souhaite construire à moyen terme, une "annexe hôtelière" ou gîte, pour pouvoir loger des personnes pour les mariages ou pour les séminaires professionnels qu'il souhaite développer. Il envisage une implantation sur l'un des parkings actuels. Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est défini. Il s'agit d'un secteur de la zone naturelle (NI). Il représente 0,5Ha. Sa localisation précise n'étant pas connue, des règles sont définies afin de préciser la destination et restreindre la constructibilité. Le solde du parc reste classé en zone naturelle (N).

6. Prise en compte des zones inondables

La commune est concernée par le risque inondation relatif aux crues de l'Ouche Amont défini par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 2014.

Afin de limiter le risque inondation, toute construction ou utilisation du sol devra être conforme au plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 27 juin 2014.

Le PLU prend en compte le risque inondation par une trame spécifique s'appuyant sur l'enveloppe globale du PPRI (sans distinguer les zones rouges des bleues) et qui renvoie au PPRI (plan et règlement). Les secteurs classés en zone rouge sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible.

La commune est également affectée par le risque de remontées de nappe, correspondant à la résurgence de Pré de Bain et au risque de débordement de la Douix, défini par la commune, symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans cette zone, les constructions sont interdites. Seuls les aménagements n'aggravant pas ce risque sont autorisés.

7. Prise en compte des zones humides

Le fond de vallon de l'Ouche est classé en zone humide. Son périmètre est défini par la base de données zones humides déterminé par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté.

Les zones humides sont symbolisées sur le plan de zonage par une trame spécifique. Des prescriptions réglementaires sont définies dans le règlement afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée. Le SDAGE demande de compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite, seulement après avoir cherché à éviter, puis à réduire tout impact.

La disposition 6B-04 du SDAGE précise les critères de définition des mesures compensatoires :

- une compensation minimale à hauteur de 100% de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet. En cohérence avec la disposition 2-01, cette compensation doit être recherchée en priorité sur le site impacté ou à proximité de celui-ci. Lorsque cela n'est pas possible, pour des raisons techniques ou de coûts disproportionnés, cette compensation doit être réalisée préférentiellement dans le même [sous bassin](#) ou, à défaut, dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).
- une compensation complémentaire par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées prioritairement dans le même sous bassin ou dans un sous bassin adjacent et dans la limite de la même [hydro-écorégion de niveau 1](#).

8. Prise en compte des zones de remontées de nappe

La nappe phréatique est peu profonde sur une partie du territoire communal. Le niveau de la nappe ne permet pas la réalisation de constructions enterrées. Ces secteurs, dans lesquelles les caves et les sous-sols sont interdits, est symbolisé sur le plan de zonage par un contour spécifique. Des prescriptions réglementaires sont définies dans le règlement.

B - LE REGLEMENT

Le contenu du règlement du P.O.S. doit subir des modifications dans le cadre de sa transformation en P.L.U. Les principales évolutions apportées, à ce titre, sont les suivantes :

- L'article 1 présente désormais les interdictions et non plus les occupations et utilisations des sols autorisées.
- L'article 2 ne précise plus ce qui est interdit mais uniquement les occupations ou utilisations du sol soumises à condition particulière.
- L'article 5 relatif à la surface minimum des terrains est supprimé ;

- Seuls les articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives doivent être obligatoirement réglementés. Les autres règles sont facultatives.
- L'article 14 réglementant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) est supprimé
- L'article 15 permet désormais de soumettre les constructions à des critères de performances énergétiques.
- L'article 16 permet d'imposer des critères renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électronique.

Les différentes modifications apportées au règlement du P.O.S. sont exposées ci-après.

Le chapeau de chaque zone, présente la zone, les différents secteurs définis, ainsi que les différents périmètres qui ont une incidence sur les occupations et utilisations du sol :

- Le risque de remontées de nappe, correspondant à la résurgence de Pré de Bain,
- Le risque d'inondation aux abords de la Douix,
- Dans les zones soumises au risque inondation, il est rappelé que le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) s'applique ainsi que les procédures de déclaration et d'autorisation « Loi sur l'Eau » susceptibles d'être nécessaires en cas de réalisation d'installations, ouvrages ou remblais en zone inondable.
- Dans les zones concernées par la bande de bruit de part et d'autre de l'autoroute A38, il est précisé que les prescriptions de l'arrêté préfectoral joint en annexe du règlement s'appliquent.
- Dans les zones affectées par les articles L 111-6 et suivants du code de l'urbanisme (Amendement Dupont), le chapeau renvoie aux prescriptions données par les articles du code.

De plus il mentionne la présence des fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en annexe du règlement, fiches qui sont destinées à orienter les projets de construction neuve, de rénovation ou de réhabilitation.

ARTICLE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- En zone UA : le P.L.U. reprend les occupations interdites par le P.O.S. Il interdit également les exploitations agricoles et forestières, qui n'ont pas leur place en zone urbaine.
- En zone UD : le P.L.U. reprend les occupations interdites par le P.O.S. Il interdit d'autres constructions et occupations du sol :
 - Les activités industrielles,
 - Les exploitations agricoles et forestières.
- En zone UX, zones dédiées aux activités artisanales, industrielles et aux constructions de stockage des exploitations agricoles, toutes les catégories de constructions qui ne sont pas en rapport avec l'objectif de la zone sont interdites.
- En zone 2AU et 2AUX, qui constituent des réserves foncières, ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Ainsi toutes les occupations du sol y sont interdites, sauf les équipements d'infrastructures qui y sont permis sous condition de ne pas induire de nuisances et de dangers, ceci pour permettre la préparation de l'ouverture de la zone.
- En zone A : cet article est modifié de façon à être conforme aux articles R 151-22 et 23 du code de l'urbanisme. Ainsi conformément à la loi et à l'objectif de protection des activités et espaces agricoles, cette zone est exclusivement réservée à des constructions en rapport avec cette activité.

Dans le secteur An, toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2, pour des raisons de protection des parcelles agricoles classées en Natura 2000 ainsi que les pelouses calcaires sèches à restaurer aux Justices et au lieu-dit « les Murots ».

En zone UD et A, les constructions sont interdites dans les zones inondables identifiées par la commune, correspondant à la résurgence de Pré de Bai et au risque de débordement de la Douix.

- En zone N : cet article est modifié de façon à être conforme à L'article R 123-24 du C.U. Ainsi toutes les catégories de constructions édictées à l'article R 123-9 (applicable avant la réforme du code de l'urbanisme) sont interdites excepté les constructions destinées à l'exploitation forestière ainsi que les constructions destinées à l'habitation et à l'hébergement hôtelier autorisées sous conditions dans certains secteurs de la zone N (voir article 2).
- En zones A et N, la commune ne souhaite pas permettre l'installation des habitations légères de loisirs. Ainsi elle les interdit.

ARTICLE 2 : Occupations du sol soumises à conditions particulières

- En zone UA, UD et 1NA : Le POS dressait une liste exhaustive de différentes catégories de construction autorisées à condition d'être compatible avec l'environnement d'un quartier d'habitation et parfois sous condition de superficie. La commune souhaite simplifier la règle. Elle n'autorise désormais que les constructions qui n'induisent pas de nuisances ou dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement. Plus particulièrement pour les constructions à usage d'activités, des restrictions sont définies (compatibilité avec les infrastructures existantes et autres équipements collectifs).
- En zone UX, le POS (ex zone Uf) conditionnait les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité. Le PLU rajoute la contrainte de l'intégration du logement au bâtiment d'activité afin d'éviter la multiplication des détachements de terrains bâtis au milieu de la zone d'activité. Elle limite également la superficie de plancher.
- De plus, le PLU définit des restrictions que les activités doivent respecter par rapport au voisinage des habitations. Il précise également que les activités autorisées dans la zone doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.
- En zone A : cet article est modifié de façon à être conforme aux articles R 151-22 et 23 du code de l'urbanisme. Ainsi conformément à la loi et à l'objectif de protection des activités et espaces agricoles, les constructions d'habitation ne sont autorisées qu'à proximité immédiate de l'exploitation et qu'à la condition qu'elles soient liées et fonctionnellement nécessaires à l'exploitation et que préexiste une construction à usage d'activité agricole.

Seules sont autorisés à condition de ne pas compromettre le caractère agricole de la zone :

- Les constructions d'intérêt public ou collectif et les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures,
- Dans le secteur Ac, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées qui correspond à la pension équestre, seules sont autorisés les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de cette activité et sous réserve de respecter une superficie au sol maximale de 1000 m². Les incidences seront limitées sur la zone Natura 2000, étant donné de l'existence de la pension équestre et d'un développement autorisé limité.
- Dans le secteur Ah, qui correspond aux bâtiments d'habitation existants isolés, sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, les extensions des constructions existantes et les bâtiments annexes et les piscines.
- En zone UD et A, seuls les aménagements qui ne contribuent à ne pas aggraver le risque sont autorisés dans les zones inondables identifiées par la commune, correspondant à la résurgence de Pré de Bai et au risque de débordement de la Douix.
- En zone N, le PLU assouplit le règlement par rapport au POS tout en restreignant les constructions. Il autorise désormais les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. Il autorise également les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure ainsi que les abris légers pour animaux qu'il limite en superficie et qu'il impose d'être démontables et ne pas comporter de dalle.

Dans le secteur Na, toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de certaines occupations du sol qui ne peuvent être autorisées que dans la mesure où son implantation revêt

un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagée dans un autre secteur.

Dans le secteur Nh, qui correspond aux bâtiments d'habitation existants isolés, sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel de la zone, les extensions des constructions existantes et les bâtiments annexes et les piscines.

Dans le secteur Nl, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées défini dans le parc du domaine de Pont de Pany, sont autorisés les équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ainsi que les bâtiments et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement pour permettre le développement de cette activité.

La station d'épuration actuelle, ne répondant pas aux nouvelles normes et étant enclavée, doit être déplacée à moyen terme. La future localisation n'étant pas connue, l'ensemble de la zone N autorise les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif de la commune.

ARTICLE 3 : Accès et voirie

Dans toutes les zones : cet article est légèrement modifié. Il est précisé que les voies de desserte doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules mais aussi des piétons. Cet article, qui n'était pas réglementé en zone N par le POS, l'est désormais, la zone N autorisant certaines occupations du sol.

En zone UA, UD et UX, la règle qui indiquait que les voies privées en impasse d'une longueur excessive pouvaient être interdites est supprimée du fait de sa difficulté d'application et qu'une autre règle impose la réalisation d'une aire de retournement à leur extrémité, dimensionnée de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 4 : Desserte par les réseaux

Cet article n'était pas réglementé en zone N dans le règlement du POS. Le PLU reprend la rédaction de la zone agricole modifiée.

Eau potable

Dans les zones UB, UE, UX, A et N :

le P.O.S. obligeait le raccordement au réseau public de toute construction à usage d'habitation ou d'activités. Compte tenu des différentes catégories de construction autorisées dans chaque zone, le P.L.U. retient que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Dans les zones A et N, le P.L.U. précise que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable ne pourra être raccordée à un réseau public de caractéristiques suffisantes, si et seulement si le réseau d'eau potable est existant et suffisant. Il autorise néanmoins les alimentations individuelles en eau par captage, forage, ou puits sous réserve de respecter les dispositions réglementaires à respecter qu'il définit.

Dans toutes les zones, l'ARS (Agence Régionale de la Santé) demande à ce que le règlement de chaque zone oblige toute installation qui présente un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau, à s'équiper d'un dispositif de disconnexion.

Assainissement des eaux usées

Cet article prend en compte le zonage d'assainissement : il édicte des règles différentes dans les secteurs d'assainissement collectif et dans les secteurs d'assainissement autonome.

Le POS obligeait le raccordement au réseau public d'assainissement de toute construction. Le PLU ne soumet à cette obligation que les constructions occasionnant des rejets d'eaux usées.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Dans toutes les zones : la commune a décidé d'introduire un objectif de limitation des rejets d'eaux pluviales du fait du problème d'insuffisance de la ressource en eau potable. Elle décide donc d'imposer au pétitionnaire de limiter l'imperméabilisation des sols et de maîtriser les débits et

l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...) afin de favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.

Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels d'inondation, les nouveaux aménagements concernés devront limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale, afin de limiter le risque d'inondation. Ainsi cette règle est appliquée à toutes les zones urbaines et à urbaniser, qui font partie du bassin versant de l'Ouche.

ARTICLE 5 : Caractéristiques des terrains

En zone 1NA, le POS exigeait des terrains de superficie minimale de 800 m². Dans les autres zones, il était non réglementé. La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366, publiée le 24 mars 2014, dans son article 157, supprime les superficies minimales des terrains constructibles (article 5 du règlement de PLU). Par conséquent cet article est abrogé dans toutes les zones du règlement du PLU.

ARTICLE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La réglementation du POS bien que détaillée était peu compréhensible. De nombreuses dérogations étaient autorisées. Il a été décidé de simplifier la règle pour une application plus aisée.

En zone UA : Cette zone est structurée par des bâtiments existants qui comportent souvent une façade ou un pignon à l'alignement. Il est nécessaire de continuer ce type d'implantation afin de garantir une continuité dans les perceptions de rues. Ainsi, cette forme urbaine pourra être organisée par l'implantation à l'alignement d'une construction, annexe ou bâtiment principal, pignon ou façade.

En zone UD, UX, A et N, les règles imposant un recul minimum des constructions sont conservées.

Recul par rapport à l'autoroute A38 :

En zones UA, UD, A et N, le POS imposait un recul minimum de l'axe de l'autoroute A38 de :

- 50 m pour les constructions à usage d'habitation
- 40m pour les constructions à un autre usage que l'habitation.

Depuis l'élaboration du POS, s'applique l'amendement Dupont, qui impose une inconstructibilité de 100 m de part et d'autre de l'autoroute en dehors des espaces urbanisés de la commune en application des articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme. Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

A Sainte-Marie-sur-Ouche, seules les zones 2AUX, A et N sont concernées par cet article.

Il est précisé qu'en zone A, les bâtiments agricoles doivent s'implanter avec un retrait minimum de 6 m de l'alignement de l'A38. De plus, en zone A et N, il est précisé, pour des facilités de fonctionnement, que les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité autoroutière doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de l'alignement de la voie. Une implantation dans la bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

En zone UA, il est exigé un recul moins important des constructions (de 20 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute), de façon à ne pas rendre inconstructible quelques parcelles situées rue de Bourgogne et du fait qu'elles sont soumises aux règles d'isolation phonique.

La UD n'est pas située à proximité de l'autoroute. Elle n'est donc plus réglementée.

Dans toutes les zones, le PLU complète cet article en prévoyant deux dérogations encadrées :

- pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment.
- dans les secteurs de carrefours routiers, la circulation importante pouvant impliquer un aggravement des conditions de desserte par un manque de visibilité dû à une implantation de

bâtiment, la commune se réserve la possibilité d'imposer un recul plus important que celui prévu dans la règle lorsque la sécurité le justifie.

De plus, dans les zones A et N, des dérogations sont définies pour les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité autoroutière.

ARTICLE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La réglementation du POS bien que détaillée était peu compréhensible. De nombreuses dérogations étaient autorisées. Il a été décidé de simplifier la règle pour une application plus aisée.

La règle du Règlement National d'Urbanisme (RNU) est reprise imposant un recul de la moitié de la hauteur avec un minimum de 3.00m.

Dans toutes les zones, le PLU complète cet article en prévoyant des dérogations:

- pour tenir compte du bâti existant et des nécessités dues à l'agrandissement du bâtiment.
- pour les bâtiments annexes à l'habitation (type abri de jardin, abri bois...), les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation est libre.

ARTICLE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le P.O.S. réglemente l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Il réglemente également les vues. La municipalité ne souhaite plus le réglementer, des règles de Code Civil s'appliquant par ailleurs.

ARTICLE 9 : Emprise au sol

- Dans la zone UA, cet article reste non réglementé.
- En zone UD et UX, le coefficient d'emprise au sol est augmenté, afin de permettre une densification des parcelles.
- L'emprise au sol des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est limitée.
 - Dans le secteur As : la superficie au sol totale des bâtiments ne doit pas dépasser 1 000 m² afin de limiter l'urbanisation de ces parcelles, du fait du classement en Natura 2000.
 - Dans le secteur NI, l'emprise au sol est limitée à 400 m² afin de limiter l'urbanisation de ces parcelles classées en zones naturelles.
 - L'emprise au sol des secteurs Ah et Nh est également limitée, afin d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

La réglementation du POS, bien que détaillée, était peu compréhensible. De nombreuses dérogations étaient autorisées, permettant de ne pas respecter la règle de base, ce qui a posé des problèmes d'application de la règle. Il a été décidé de simplifier la rédaction de cette règle et de limiter les dérogations.

Les hauteurs sont désormais exprimées en mètres et sont mesurées à partir du sol existant avant terrassements, jusqu'à l'égout du toit.

Dans toutes les zones, il est précisé comment s'applique la règle dans le cas d'un terrain en pente afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

Une dérogation est introduite pour les équipements d'infrastructure et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les zones UA et UD, la hauteur des constructions est limitée à 6,50 m jusqu'à l'égout du toit, autorisant les constructions R+1+combles, constructions qui sont présentes dans le bourg. Une

dérogation est cependant introduite pour les extensions d'un bâtiment existant de hauteur supérieure, la hauteur de l'extension étant limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Dans le secteur UDa, la hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout, afin de limiter l'impact paysager des futures constructions, compte tenu de l'isolement des deux hameaux.

En zone agricole A, la hauteur des constructions d'habitation à usage agricole et des constructions classées en secteur Ah, est réglementée à 4 mètres à l'égout, afin de limiter l'impact paysager des futures constructions. Une dérogation est cependant introduite pour les extensions d'un bâtiment existant de hauteur supérieure, la hauteur de l'extension étant limitée à la hauteur du bâtiment existant.

En zone N, la commune réglemente la hauteur du secteur Nh à 4 mètres à l'égout du toit, et autorise une dérogation pour les extensions d'un bâtiment existant de hauteur supérieure.

La hauteur du secteur NI est limitée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère du toit, afin de permettre de construire un bâtiment R+1. L'impact paysager d'un tel bâtiment serait faible compte tenu de son implantation au cœur du parc du Domaine de Pont de Pany.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur

Les généralités qui figurent en introduction de cet article sont simplifiées.

Le PLU supprime les recommandations ou des possibilités offertes définies par le POS car le règlement doit définir des règles qui autorisent ou interdisent et non des conseils.

En zone UA, UD et A, la réglementation du POS, qui encadre les nouvelles constructions afin qu'elles s'insèrent dans le centre-bourg ancien est reprise en grande partie. Le PLU complète la règle sur la couverture des bâtiments, en autorisant, en plus des toitures à deux pans, les toitures à quatre pans, compte tenu de l'existence de maisons à quatre pans sur la commune.

La réglementation de la pente des toitures est assouplie pour les toitures végétalisées, qui présentent une pente faible.

Les matériaux de construction ne peuvent plus être imposés. Seul l'aspect extérieur peut l'être. Il est donc indiqué que la couverture doit présenter un aspect des différents matériaux de couverture définis par le POS.

En zone UX, la municipalité supprime les règles du POS relatives aux logements puisqu'ils doivent être désormais être intégrés au bâtiment d'activité. Différentes règles sont définies pour assurer une bonne intégration des bâtiments dans leur environnement.

Matériaux de toiture

Les lucarnes sont désormais réglementées afin d'être bien intégrées à la toiture. Elles peuvent être intégrées dans la pente du toit sans saillie, soit respecter un des types illustrés (jacobine, capucine ou meunière). Les capteurs solaires sont autorisés sous conditions.

Matériaux et couleurs : Les couleurs des enduits sont précisées.

Les volets roulants sont désormais réglementés pour permettre leur meilleure intégration au sein de la façade de la construction.

Clôtures

La municipalité souhaite réglementer uniquement les clôtures sur rue dans leur aspect.

En zone UA, leur hauteur n'était pas réglementée. Elle est désormais limitée à 1,60m, comme en zone UD, à l'exception des haies qui peuvent atteindre 2,00m

En zone UA, UD, UX et A, elle souhaite préciser le type de haie autorisée en clôture. Ainsi seules les haies mixtes d'espèces locales seront autorisées afin d'interdire les haies d'une seule espèce (telle que constituée de lauriers, troènes...) qui constituent de véritables murs végétaux.

Elle souhaite compléter la réglementation sur les clôtures en introduisant une dérogation sur les hauteurs de clôtures par rapport aux clôtures existantes.

Elle introduit enfin une règle imposant l'intégration dans la clôture des boîtes aux lettres, des boîtiers électriques pour éviter d'avoir ces éléments isolés ou dépassant de la clôture.

En zone UX, le POS n'autorisait que les haies et les grilles. La municipalité autorise désormais les murs plein enduit ou en pierre, d'une hauteur maximale d'1,60 m.

Equipements ou aménagements extérieurs

Dans toutes les zones le POS exigeait que les citernes de gaz et de fioul soient dissimulées. Le PLU souhaite étendre cette règle en zone UX aux aires de stockage, sauf en cas d'impossibilités particulières justifiées. De plus, elle précise que les dépôts et installations techniques permanents devront être masqués par des écrans végétaux denses ou couverts par une construction en dur afin de valoriser les bâtiments d'activités.

Les groupes de climatisation sont désormais réglementés pour permettre une harmonie des façades.

Adaptation au terrain naturel

Le POS réglementait dans toutes les zones les talus artificiels. Ces règles trouvent des difficultés d'application pour les terrains en pente, très présents sur la commune. La municipalité décide de les supprimer et d'indiquer, dans toutes les zones du PLU, que la conception des bâtiments devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Cette règle est illustrée par un croquis.

Dérogations

La municipalité souhaite introduire des dérogations limitées :

- Dans toutes les zones pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Dans les zones UA, UD et A, pour les bâtiments annexes à l'habitation et les abris de jardin de faible superficie (emprise au sol maximale de 12 m²), les bâtiments de superficie supérieure devant se conformer aux règles définies et pour les vérandas et les locaux à ordures ménagères à condition d'être un complément harmonieux de la construction principale. En effet, leurs dimensions ou leur typologie ne permettent pas le respect des règles définies pour les autres constructions (habitat, activité...).
- Dans les zones UD et A pour permettre la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, bâtiments BBC, utilisation des énergies renouvelables...),

En zone UX, la municipalité conserve les règles du POS et ne souhaite pas définir d'autres règles afin de ne pas contraindre l'implantation d'activités et sachant qu'elle dispose de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme qui lui permettrait, si nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

En zone A, le PLU réglemente l'aspect extérieur des bâtiments agricoles afin d'assurer leur intégration paysagère. Il fait référence aux fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, qui sont jointes en annexe du règlement et qui sont destinées à orienter les projets de construction neuve, de rénovation ou de réhabilitation.

En zone N

Le PLU assouplit la réglementation des constructions définie par le POS, la zone Naturelle étant très restrictive. La municipalité pourrait recourir à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, s'il était nécessaire de s'opposer à un projet ou de définir des prescriptions particulières.

ARTICLE 12 : Stationnement

Le POS précise dans toutes les zones que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Le PLU complète cette règle en précisant que le stationnement doit être assuré sur le tènement foncier ou dans son environnement immédiat.

Dans les zones UA, et UD, le POS réglementait la surface des aires de stationnement en fonction de la surface de plancher pour chaque catégorie de construction autorisée.

La municipalité souhaite supprimer cette règle sauf pour les logements et contraindre les projets à prendre en compte les besoins engendrés par la nature des constructions. Elle appréciera les projets au cas par cas en fonction des stationnements existants à proximité.

En zone UA, une place par logement est exigée, compte tenu du bâti des centres anciens. L'exigence de deux places minimum par logement est conservée en zone UD.

ARTICLE 13 : Espaces libres et plantations

Dans les zones UA, UD, UX et A, le POS imposait que les aires de stationnement soient plantées. Le PLU précise que cette règle ne s'applique que pour les aires de stationnement à l'air libre de plus de 10 places et que les arbres de hautes tiges doivent être plantés de façon à ombrager au mieux les places de stationnement.

La commune souhaite pouvoir prescrire la plantation d'écrans végétaux pour diminuer l'impact visuel de certaines constructions, installations ou dépôts. Cette règle permettra notamment le traitement des franges d'urbanisation et de contribuer à une meilleure intégration des opérations de construction en zone agricole.

La zone N reste non réglementée.

ARTICLE 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le POS réglementait le C.O.S. en zones AD, UX et 1NA.

Cet article est supprimé car il n'a plus de validité juridique depuis la publication de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366, publiée le 24 mars 2014. Par conséquent cet article est abrogé dans toutes les zones du règlement du PLU.

ARTICLE 15 : Respect de performances énergétiques et environnementales renforcées

Le PLU peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées.

La réglementation thermique 2012 dite RT2012 s'impose pour les bâtiments résidentiels, pour les bâtiments publics d'enseignement, d'accueil de la petite enfance et les bâtiments tertiaires. Elle oblige notamment les habitations neuves à être des bâtiments basse consommation (consommation maximum 50 kWh/m²/an). Elle impose aussi des contraintes de perméabilité à l'air du bâtiment, des contraintes sur les surfaces de baie vitrée et oblige les maisons individuelles à posséder une énergie renouvelable pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage.

Du fait de l'application de cette réglementation, la commune ne souhaite pas réglementer cet article.

ARTICLE 16 : Critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique

Le PLU peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations ou aménagement, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) prévoit l'équipement en très haut débit de la commune d'ici 2025. La municipalité décide de réglementer cet article pour les zones UA, UD et UX. Elle impose dans les opérations groupées lors des travaux de génie civil la pose de fourreaux pour les communications électroniques pour assurer la desserte des constructions.

Les annexes au règlement

La municipalité souhaite porter à la connaissance du public :

- les fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- le guide « Le retrait-gonflement des argiles. Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » qui édictent des préconisations pour la construction.
- les fiches édictant des protections particulières en application de l'article L. 151-23 du C.U. afin de protéger les deux arbres remarquables repérés par l'ingénieur écologue en phase diagnostic.

Ainsi elle décide de les annexer au règlement.

C - TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

	Zones	Surface (Ha)	Total (Ha)
Zones urbaines	UA	19,8	49,00
	UD	23,1	
	UDa	1,5	
	UDs	1,3	
	UX	3,3	
Zones à urbaniser	2AU	3,7	7,60
	2AUX	3,9	
Zones agricoles	A	180,4	268,70
	Ac	1,0	
	Ah	0,6	
	An	86,7	
Zones naturelles	N	110,9	504,50
	Na	391,8	
	Nh	1,3	
	NI	0,5	
TOTAL			829,8

POS avant révision		PLU après révision	
Zones	Surface (Ha)	Zones	Surface (Ha)
UA	20,3	UA	19,8
UAa	2,0	Devenue UX	
UD	22,5	UD	23,1
UDa	0,7	UDa	1,5
UDs	3,7	UDs	1,3
UF	1,2	UX	3,3
1NA	5,6	2AU	3,7
NA	15,1		
NAa	5,2	2AUX	3,9
NC	239,0	A	180,4
NCs	0,7	Ac	1,0
N'existait pas		Ah	0,6
N'existait pas		An	86,7
ND	508,8	N	110,9
NDc	5,0	Devenue An	
N'existait pas		Na	391,8
N'existait pas		Nh	1,3
N'existait pas		NI	0,5

Au total, 19,7 Ha ont été restitués au milieu agricole ou naturel.

	POS	PLU	Différence
Zones urbaines et à urbaniser (habitat)	67,9 Ha	49,4 Ha	18,5 Ha
Zones urbaines et à urbaniser (activités)	8,4 Ha	7,2 Ha	1,2 Ha
Zones agricoles et naturelles	753,5 Ha	773,2 Ha	-19,7 Ha
TOTAL	829,8 Ha	829,8 Ha	0,0 Ha

D - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune décide d'instituer son droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du PLU. Le conseil municipal délibérera après l'approbation du PLU pour l'instituer.

E - LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article L113-1 C.U. prévoit que : *«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.»*

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits et les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Le POS classait en espace boisé classé la forêt de Liau, le bois de Buchaille et le massif de la Chassagne ainsi que deux bosquets.

Les massifs forestiers de plus de 4 ha sont protégés par ailleurs par la réglementation forestière qui les soumet à autorisation de défrichement. Ainsi la municipalité supprime l'espace boisé classé sur la forêt de Liau, le bois de Buchaille et le massif de la Chassagne. Elle conserve leur classement en zone naturelle et forestière.

Le P.L.U. conserve les deux autres espaces boisés classés du POS tout en adaptant leur limite au boisement existant. Notamment l'espace boisé classé au sud-est du bourg est en partie supprimé. Il ne présente plus d'intérêt à être protégé, s'agissant d'arbres fruitiers de plus de 40 ans qui sont pratiquement tous morts.

La municipalité en institue des nouveaux sur plusieurs petits bosquets présents au sein de la zone agricole afin de conserver des masques végétaux dans le paysage.

F - LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'article L. 151-41 prévoit que : *«Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; [...].»

Le POS comportait cinq emplacements réservés dont plusieurs ont été réalisés ou abandonnés.

Le POS comportait 5 emplacements réservés :

L'emplacement réservé n°1 prévoyait d'élargir la rue du Noyer des Vignes et de la prolonger jusqu'à la route d'Agey. La municipalité abandonne le maillage de cette rue avec la route d'Agey mais conserve son élargissement jusqu'au cimetière pour porter son emprise à 7 mètres.

L'emplacement réservé n°2 prévoyait d'élargir la rue de la Meillère. L'emplacement réservé a été partiellement appliqué sur certaines parcelles. Les divisions de parcelles ont été réalisées mais pas les cessions à la commune. L'emplacement réservé est conservé en partie pour porter l'emprise de la rue à environ 9 mètres.

L'emplacement réservé n°3 prévoyait d'élargir la rue de la Buchaille et le chemin de la Buchaille. L'emprise de la rue de Buchaille est désormais suffisante sur sa partie nord. Un ER est conservé sur la partie sud pour porter l'emprise à 9 mètres.

Le chemin de la Buchaille a été élargi en partie. La municipalité ne souhaite pas l'élargir, du fait qu'il ne dessert ensuite que le bois de Buchaille.

Les emplacements réservés n°4 et 5 ont été réalisés et sont donc supprimés.

Les emplacements réservés créés

La municipalité souhaite aménager un parking rue Haute sur le terrain de la zone d'urbanisation future afin d'accroître l'offre de stationnement actuellement insuffisante. Un emplacement réservé est défini pour la création du parking. La municipalité souhaite également étendre la capacité de

stationnement du parking situé à l'entrée de Ste Marie. Un emplacement réservé sera créé. Il englobera le parking actuel qui a été aménagé par convention sur une parcelle privée.

La municipalité souhaite aménager un cheminement piéton sécurisé pour accéder à l'école depuis l'arrêt de bus situé devant la mairie jusqu'au bâtiment scolaire. Elle est en cours d'acquisition du foncier nécessaire pour l'aménager. Ainsi il n'est pas nécessaire de mettre en place un emplacement réservé.

D'autre part, la municipalité souhaite aménager un chemin sécurisé le long de la RD33 jusqu'à la rue peu circulée de Sainte-Marie. L'emprise de la RD33 n'est pas suffisamment large pour l'aménager en accotement. Ainsi, il est nécessaire de mettre en place un emplacement réservé. Le chemin reliera le chemin du Noyer des Vigne à la rue Sainte-Marie. Il sera aménagé au nord de la rue d'Agey et de la RD33. Une emprise de 3 m est définie.

Ainsi, au total, le PLU compte six emplacements réservés.

G - LES PROTECTION AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23

L'article L. 151-19 du code de l'urbanisme stipule que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

L'article L. 151-23 du C.U. indique que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...]* »

Il est rappelé que doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments que le PLU a identifié, en application d'un des deux articles précités. A ce titre, la municipalité a décidé de protéger au titre de l'article L. 151-23 Code de l'Urbanisme les deux arbres remarquables repérés dans l'état initial de l'environnement par l'ingénieur écologue :

- un platane à Pont de Pany,
- un noyer commun situé sous l'église.

De plus, ils seront intégrés à l'inventaire des arbres remarquables de Bourgogne.

D'autre part, la municipalité a fait le choix de définir une règle dans le règlement pour pouvoir imposer la plantation d'écrans végétaux dans le cas où un projet était susceptible de porter atteinte à la qualité du paysage environnant.

H - LES PLANS D'ALIGNEMENT

La commune possède des plans d'alignement datés de 1843 qui n'ont pas fait l'objet d'une application continue au fil du temps. De nombreuses maisons sont frappées d'alignement, rue Haute, Grande rue et à Pont de Pany. Certaines ont déjà fait l'objet de travaux de rénovation alors que tout immeuble frappé d'alignement ne doit faire l'objet d'aucuns travaux confortatifs. De plus, pour mettre en œuvre l'alignement, la commune doit acheter le bien. Au vu de l'ensemble de ces éléments, la commune décide d'abandonner les alignements définis.

I - LES ELEMENTS INTEGRES EN ANNEXE AU PLU

- la liste et le plan des servitudes d'utilité publiques
- les plans des réseaux d'eau et d'assainissement
- Le zonage d'assainissement
- L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres

SIXIEME PARTIE

PROJET COMMUNAL : SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A - INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le bilan de l'étude nous permet d'affirmer que le développement prévu par le P.L.U. n'induit pas d'incidences irréversibles sur l'environnement communal et que les extensions urbaines prévues sont modérées et respectueuses en ce qui concerne la dynamique et les potentialités communales.

Ainsi, les orientations retenues pour le parti d'aménagement de la commune se traduisent au niveau des incidences prévisibles sur l'environnement par :

- des extensions s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine ou dans la continuité du tissu bâti. Le parti d'aménagement respecte les zones de paysages sensibles et les zones à risques définies dans le diagnostic. Le développement de l'urbanisation s'inscrit dans un périmètre concentré autour des zones urbanisées. Son impact est donc limité en matière de paysage.
- la prise en compte des zones à risques inventoriées (inondations),
- la capacité vérifiée des réseaux divers à répondre aux dispositions du parti d'aménagement.
- aucun élément remarquable sur les zones AU devant faire l'objet de mesures conservatoires n'a été identifié.

B - MODALITES RETENUES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

L'étude de révision du P.L.U. a pris en compte les recommandations et directives traduites dans le « porter à la connaissance » établi par l'Etat.

Le principe d'équilibre entre les espaces naturels et agricoles et le développement de l'urbanisation est respecté.

Les surfaces concernées par des périmètres Natura 2000, dits de l'Arrière Côte de Dijon et de Beaune FR 2612001, est déterminé au titre de la directive Oiseaux. Il établit une Zone de Protection Spéciale (ZPS). Ces surfaces sont classées en zone naturelle stricte qui interdit toute construction ou aménagement.

Concernant les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II**, elles calquent le périmètre Natura 2000. Le classement en zone naturelle stricte est donc en parfaite adéquation avec ce zonage antérieur au périmètre d'intérêt européen.

L'instauration de la trame verte et bleue est assurée par le classement en zone naturelle inconstructible de la vallée inondable de l'Ouche pour ce qui est de la trame bleue. Le reste du territoire boisé constitue un vaste cœur de biodiversité au titre de la sous trame forêt. Il constitue la marge nord-ouest du vaste ensemble de la Montagne bourguignonne dans une zone de corridor potentiel avec l'autre grand ensemble boisé du Châtillonnais au Nord. La restauration d'un passage à faune permettant aux grands mammifères de ne pas être pénalisés par la coupure autoroutière, de même qu'une gestion patrimoniale des pelouses calcaires, dépendent de programmes pour lesquels le zonage du PLU n'est qu'un préalable.

C - EVALUATIONS DES INCIDENCES NATURA 2000

Le site identifié au titre de la Directive Oiseaux se trouve en dehors de la zone urbanisée. Ce site est déterminé pour des espèces d'oiseaux forestières et pour le Circaète Jean-le-Blanc, un aigle qui se nourrit de reptiles chassés dans les espaces de pelouses calcaires ouvertes ou partiellement enfrichées.

En ce qui concerne le site Natura 2000, le règlement N du secteur est adapté à l'enjeu de protection des milieux forestiers. Le site Natura 2000 est classé soit en zone agricole inconstructible An, soit en secteur Na, dont le règlement est très restrictif puisque qu'il interdit toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de certaines occupations du sol qui ne peuvent être autorisées que dans la mesure où son implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagée dans un autre secteur.

A noter que la cartographie reportant le site Natura 2000 indique que le site couvre également des zones urbanisées ou ouvertes à l'urbanisation, notamment la zone 2AUX Nord. En réalité, le périmètre du site Natura 2000 n'est pas défini précisément puisqu'il est déterminé à une échelle beaucoup plus petite que l'échelle communale. Il inclut par erreur des secteurs déjà urbanisés (habitations, usine SOBEM, ZA du Fouloy, équipements publics...).

Quant au développement urbain de la commune, il se réalisera exclusivement au sein du bourg et du hameau de Pont de Pany par le comblement des dents creuses et la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, qui se raccorderont au système d'assainissement collectif.

La croissance de la population résidente de Ste Marie-sur-Ouche permise par le projet du PLU n'entraînera pas d'augmentation de pollution organique et chimique significative des eaux de l'Ouche par l'augmentation du volume d'effluents de la station d'épuration du bourg et de Pont de Pany (300 Eh disponibles). La mise en conformité de cet ouvrage au niveau de la qualité des rejets permettra d'améliorer la situation existante.

En conséquence, le développement urbain de la commune n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000.

Conclusion sur les incidences

Cette étude d'incidences a exposé que :

- Le développement urbain prévu par le P.L.U. est concentré autour du bourg et du hameau de Pont de Pany.
- Le P.L.U. classe le site Natura 2000 en zone naturelle stricte (Na) ou agricole inconstructible (An).

Par conséquent, le projet de P.L.U. n'a pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

D - RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Le P.L.U de la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. La collectivité doit déterminer dès à présent les dispositions nécessaires pour être en mesure d'établir ce bilan dans le délai imparti.

En application de l'article L 153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder, au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à [l'article L. 101-2](#) du code de l'urbanisme.

Cet article stipule :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

Le conseil décidera alors, à l'issue de cette analyse, s'il est nécessaire ou non de mettre en révision le PLU.

Afin de réaliser cette analyse, la commune effectuera un suivi de tous les travaux soumis à autorisation préalable (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...) afin de suivre la réalisation des différents projets sur la commune. Elle effectuera notamment un suivi des nouveaux logements créés (construction neuve ou en rénovation) par un suivi des permis de construire lors de leur dépôt jusqu'à l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), afin de s'assurer de la réalisation des travaux projetés.

Concernant la maîtrise de la consommation des espaces, la municipalité réalisera un suivi des travaux et aménagements autorisés par déclaration préalable, par permis de construire ou permis d'aménager et qui auront pour effet de consommer du foncier (construction neuve de logements, équipements publics, activités,..., aménagement d'espaces publics ou privé, d'aires de stationnement...). Elle s'appuiera sur les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour s'assurer de la réalisation des travaux projetés.

Concernant la protection de l'environnement, par rapport aux surfaces classées Natura 2000, les pratiques de gestion respectueuse du patrimoine naturel forestier dépendent des propriétaires forestiers privés ou de l'ONF pour les forêts domaniales et communales. Le PLU ne peut en rien garantir la qualité de cette gestion qui passe par tout un ensemble de pratiques dites proches de la nature (futaie irrégulière, maintien d'îlots de senescence, conservation de gros bois et de gros bois morts,.....).

La restauration de la qualité des eaux de l'Ouche constitue le second enjeu important à Ste Marie-sur-Ouche. Il passe par la réfection de la station d'épuration et également par un ensemble de pratiques de bonne gestion de la ripisylve et des parcelles riveraines (maintien en prairie ou agriculture biologique sur les parcelles labourées).

E - MISE EN ŒUVRE DE LA LOI SUR L'EAU

Actuellement, la commune dispose d'un système collectif d'assainissement des eaux usées par station d'épuration.

La commune de Ste Marie-sur-Ouche est par ailleurs dotée d'un zonage d'assainissement qui définit les secteurs reliés à l'assainissement collectif et les secteurs en assainissement autonome qui sont très minoritaires en nombre de constructions.

La grande majorité des habitations de la commune de St Marie-sur-Ouche est raccordée à un système d'épuration collectif alimentant une station d'épuration (voir détail page 84 du présent rapport). Seules quelques habitations ne sont pas raccordées et équipées d'un système d'épuration individuel. La station d'épuration est dimensionnée pour 1000 Equivalents Habitants (EQ), elle offre une capacité d'épuration résiduelle de 300 EQ. Le projet communal prévoyant la construction de 77 logements à échéance 2027 (prise en compte de la zone 2AU), la station d'épuration est en mesure de traiter les eaux usées de ces futurs logements correspondant à une augmentation de population estimée à 180 habitants.

Le zonage d'assainissement sera révisé à moyen terme afin de le mettre en adéquation avec le PLU.

La municipalité envisage à long terme la reconstruction de la station d'épuration, pour une meilleure efficacité de cet équipement.

SEPTIEME PARTIE COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

A - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DE SDAGE

Le PLU de Sainte-Marie-sur-Ouche a pris des dispositions qui assurent la non dégradation de l'état des eaux en classant la vallée de l'Ouche en zone naturelle inondable, soumise aux prescriptions du PPRI. Il faut néanmoins préciser que ce zonage, nécessaire à la préservation des habitats naturels, est très loin à lui seul de suffire pour préserver la qualité de la nappe phréatique de cette vallée qui est directement dépendante des pratiques agricoles (maintien des prairies de fauche sans amendements) ou forestières (maintien voire reconstitution des surfaces occupées par les boisements alluviaux et ripisylves).

HUITIEME PARTIE

RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE

A - RESUME NON TECHNIQUE

Le rapport de présentation constitue l'une des pièces constitutives du plan local d'urbanisme. Il décrit et explique les différentes phases de révision du POS en PLU de Sainte-Marie-sur-Ouche.

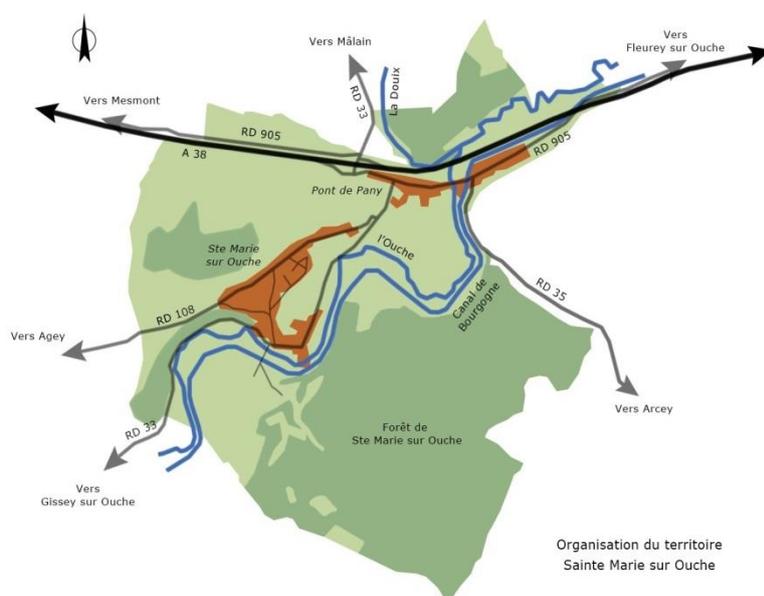
Le diagnostic réalisé en premier lieu, qui correspond aux deux premières parties, a fait émerger différents constats et objectifs dont voici une synthèse :

Organisation du territoire

L'organisation urbaine de Sainte-Marie-sur-Ouche est étroitement liée à son histoire, aux axes de communication existants et aux activités économiques présentes sur le territoire communal. En effet, la forme urbaine et les époques de construction reflètent une commune rurale située dans la zone d'influence de l'agglomération Dijonnaise.

Les villages de Ste Marie et le hameau de Pont de Pany constituent les pôles urbains de la commune auquel se rajoutent quelques écarts ou habitations isolées.

Les espaces urbains sont desservis par quatre routes départementales ; la RD 905 longe l'A38 entre Sombernon et Velars sur Ouche, la RD 33 qui permet de rejoindre Mâlain au nord et Gisse sur Ouche au sud, la RD 35 reliant Pont de Pany à la commune d'Urcy puis la RD 108 qui relie Ste Marie s/Ouche à la commune avoisinante d'Agey.



Population : La population de Sainte-Marie-sur-Ouche croît depuis 1975. Elle comptait 701 habitants en 2013. Elle enregistre une croissance de 1,2 % par an entre 1999 et 2013, accueillant 78 habitants supplémentaires, due principalement à un fort solde naturel (nombreuses naissances) et à un solde migratoire également positif.

Habitat : Le parc de logements, composés de résidences principales, secondaires et de logements vacants, croît régulièrement depuis 1975. Les résidences principales représentent 92% du parc. Elles sont constituées majoritairement par des maisons individuelles habitées par leur propriétaire. 15% des occupants sont des locataires (données INSEE). Le nombre de résidences secondaires est en diminution. Elles représentaient 6% du parc de logements en 2012 (données INSEE). Le nombre de logements vacants est fluctuant. A ce jour, la commune recense réellement 6 logements vacants susceptibles d'être rénovés dans les 10 années à venir.

A noter par ailleurs que la capacité de rénovation est aujourd'hui faible sur la commune. L'offre en petits logements est faible.

Sur les dix dernières années, la commune a accueilli 36 logements supplémentaires.

Les activités économiques : la commune comptait 203 emplois en 2012. Plusieurs artisans sont installés sur la commune, ainsi qu'un restaurant.

En termes de déplacements domicile-travail, la majorité des habitants travaille sur la zone d'emploi de Dijon, de par sa proximité grâce à l'A38.

L'activité agricole : Ste-Marie/Ouche est une commune peu rurale, l'agriculture couvrant seulement 37 % de la surface communale, les boisements occupant près de la moitié du territoire communal. Les terres agricoles sont composées en majeure partie de terres cultivées et par quelques prairies. Une exploitation agricole est recensée. Il s'agit d'un céréalier installé à Chassagne. Il a pour projet d'élever des bovins allaitants et de construire un nouveau bâtiment au nord-ouest de ses bâtiments.

Les transports en commun: Trois lignes régulières de transport collectif (bus) du réseau TRANSCO desservent la commune et rejoignent Dijon. Ces lignes sont régulièrement utilisées.

Les liaisons douces : Les cheminements piétons ou à vélo s'effectuent actuellement en utilisant les infrastructures existantes.

Le patrimoine naturel et architectural : Le territoire de la commune de Sainte-Marie-sur-Ouche comporte trois grands types de milieux naturels :

- habitats aquatiques de l'Ouche et ses affluents avec leur ripisylve plus ou moins dégradé et habitats prairiaux du fond de la vallée de l'Ouche et ses affluents,
- pelouses calcaires sèches sur le coteau entre Ste Marie et Agey, en grande partie à restaurer,
- habitats forestiers calcicoles des pentes de la Montagne bourguignonne ou du massif de la Chassagne.

Le site Natura 2000 de l'arrière Côte de Dijon et de Beaune, relevant de la directive oiseaux, couvre la partie sud du territoire communal. Il correspond à la vallée de l'Ouche et à la forêt de Liau. Il inclut la **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) **de type II « Côte et arrière Côte de Dijon »**.

Quelques arbres remarquables sont également présents sur le territoire : un platane à Pont de Pany visible depuis l'A38, haut d'une quarantaine de mètres, sa circonférence devant avoisiner les 3 mètres et un noyer commun situé sous l'église dans une prairie close. Ils seront intégrés à l'inventaire régional des arbres remarquables de Bourgogne.

Les espaces et équipements publics :

Ecoles et services associés : La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche s'est associée aux communes d'Arcey et de Gergeuil pour constituer un groupe scolaire commun qui regroupe l'école maternelle et l'école élémentaire. Le groupe scolaire occupe le site de l'ancienne école privée dans le bourg. Les effectifs scolaires en élémentaire sont croissants. Ceux en maternelle sont stables. L'école dispose d'une classe libre pour une future création de classe et dispose également de foncier suffisant si une extension future était nécessaire.

L'assainissement des eaux usées : La majorité des constructions sont raccordées à un réseau collectif d'assainissement, en majorité séparatif. Les effluents sont traités par une station d'épuration qui présente une capacité résiduelle de 300 E.H. La station devra être déplacée à terme, car elle ne répond pas aux nouvelles normes concernant le traitement de l'azote et du phosphore et qu'elle est difficile d'accès. La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 08-09-2005.

La défense incendie : La pression nécessaire pour assurer la défense incendie est insuffisante à plusieurs poteaux incendie, route d'Agey. La Communauté de Communes, compétente en matière d'eau potable, est informée de ce problème.

Réseau d'eau potable : Quelques habitations situées au nord de la rue d'Agey, à la sortie ouest du village, subissent des problèmes d'insuffisance de pression. Une solution consisterait à s'équiper de surpresseurs individuels. D'autre part, le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement du Bassin de l'Ouche et de ses Affluents (SMEABOA) a réalisé une étude de détermination des volumes maximum prélevables sur le bassin versant de l'Ouche. Cette étude révèle qu'il est nécessaire de réduire dès aujourd'hui le volume prélevable de 5%, ce qui implique d'investir dans les canalisations vétustes pour réduire les fuites, de communiquer envers les administrés.... Des études sont en cours pour chercher de nouvelles sources d'alimentation. Le captage de Petit bois Moisson, situé sur la commune de Fleurey-sur-Ouche, pourrait constituer une nouvelle source. Une étude doit être prochainement lancée pour étudier cette piste.

Fort de ce constat, la municipalité a arrêté des choix pour bâtir **son projet communal dit Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, qui correspond à la troisième partie du présent rapport, autour de 6 axes :

Assurer une gestion économe de l'espace : Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain, la municipalité affiche clairement son souhait de densifier son territoire. Elle décide de recentrer le fonctionnement du territoire autour du bourg de Sainte-Marie.

Elle souhaite densifier le bourg et permettre la réalisation d'une opération d'aménagement autour de la mairie et l'école. L'urbanisation de ce secteur permettra d'étoffer la forme urbaine du bourg en épaississant et désenclaver le quartier du coteau en créant de nouvelles voies entre la Grande Rue, la Rue Haute et la rue du Noyer des Vignes.

Les problèmes d'insuffisance à terme de la ressource en eau potable conduisent la commune à classer la totalité de la zone à urbaniser du bourg en réserve foncière (2AU). Un phasage sera organisé pour l'aménagement de cette zone. La partie sud située à proximité de l'école et de la mairie sera classée en priorité en zone à urbaniser constructible (1AU).

En termes de développement démographique, elle souhaite s'inscrire dans la continuité du passé et permettre d'accueillir environ 170 habitants supplémentaires dans les 10 ans à venir, ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de 1,5 %.

Le projet de PLU, en prenant en compte la première phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation, permettrait d'atteindre cette croissance. L'aménagement de la seconde phase d'aménagement sera différé dans le temps, son ouverture ne pouvant se faire lorsque la municipalité pourra justifier d'un besoin en logements et lorsqu'elle pourra justifier la faisabilité opérationnelle du projet.

Assurer un équilibre social et générationnel de l'habitat : L'offre de logements adaptés permettant à des personnes âgées autonomes et valides d'habiter au village le plus longtemps possible étant actuellement faible sur la commune, un minimum de logements locatifs de petite taille (T1/T2/T3) sera prévu lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. La Commune choisit d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser pour pouvoir se porter acquéreur de certains bâtiments.

Conforter la dynamique économique :

La commune souhaite permettre l'installation des activités artisanales et commerciales au sein du bourg et du hameau de Pont de Pany, sous réserve que celles-ci soient compatibles avec le voisinage des habitations.

La zone d'activités du Fouloy fera l'objet d'une extension mesurée pour permettre le développement des entreprises existantes.

La commune souhaite l'aménagement de la zone d'activités de la Maladière d'intérêt communautaire, située à l'entrée ouest de Pont-de-Pany, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier pour permettre l'implantation d'activités artisanales et le maintien d'entreprises qui souhaiteraient se développer et qui n'auraient pas de possibilité d'extension sur leur site actuel.

L'activité agricole couvre environ 40% du territoire communal. Pour permettre la pérennisation de cette activité, la commune décide de contenir l'urbanisation dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine.

Organiser le cadre de vie :

Conforter la zone de loisirs : La commune dispose d'une zone de loisirs au sud du canal, qui accueille une aire de jeux pour les enfants, un préau qui sert pour les diverses animations extérieures de la commune et le camping. Du fait qu'elle dispose encore de foncier au sein de cette zone, décide de conserver ce secteur mais de réduire son emprise en fonction de ses besoins.

Assurer une continuité des liaisons douces : Le territoire communal bénéficie d'un maillage de liaisons douces qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires. La municipalité souhaite aménager plusieurs liaisons douces, entre le parking de la mairie et l'école et entre le bourg

de Ste Marie et Pont de Pany. De plus, elle encourage la création de cheminements doux dans le futur quartier en liaison avec le centre-bourg et les différents équipements publics.

Les transports et les déplacements : La commune dispose d'une bonne desserte en transport collectif permettant de rejoindre Dijon et d'une très bonne desserte routière grâce à l'autoroute A38. Certaines personnes pratiquent le covoiturage depuis la place de Pont de Pany. D'autre part, la municipalité souhaite accroître l'offre en stationnement au sein du bourg, offre qui est parfois insuffisante. Elle projette l'extension du parking en face de la mairie et la création d'un parking rue Haute afin d'améliorer les conditions de circulations de la rue.

Améliorer la desserte en eau potable et préserver la ressource en eau potable : Face au problème d'insuffisance de la ressource en eau potable, des études pour rechercher des solutions doivent prochainement engagées.

Construire une nouvelle station d'épuration : La municipalité souhaiterait déplacer, à terme, la station d'épuration actuellement située en zone inondable et difficilement accessible.

Développer les communications numériques : En termes de développement des communications numériques, la municipalité souhaite une amélioration de la couverture en haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de très haut débit optique, réalisée dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT).

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel : L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux importants (site Natura 2000 intégrant la vallée inondable de l'Ouche et la forêt de Liau, pelouses calcaires sèches...) est classé en zone naturelle stricte afin d'assurer leur protection et préserver leur biodiversité.

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national afin de permettre la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone inconstructible continue.

En termes de prévention et gestion des risques, afin de limiter le risque inondation, toute construction ou utilisation du sol devra être conforme au plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) approuvé le 27 juin 2014.

La municipalité inscrit son projet dans **une démarche durable**. Outre son objectif de densifier le bourg et le hameau de Pont de Pany, afin de consommer un minimum de terres agricoles, elle assouplit son règlement pour permettre la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable. En comparaison avec l'urbanisation réalisée entre 2002 et 2013, la commune maintient sa consommation foncière. **Cependant**, elle se donne l'objectif d'augmenter la densité en logements en se fixant une densité moyenne de 12 logements à l'hectare sur la zone 2AU alors que la densité passée était de 10 logements à l'hectare.

La quatrième partie du rapport correspond à **la traduction réglementaire du projet communal** : détermination du zonage et du règlement.

En termes de zonage, la zone urbaine (UA) à vocation principale d'habitation, qui correspond aux secteurs anciens de Sainte-Marie et Pont de Pany a été légèrement modifiée.

La zone UD, qui correspond aux zones pavillonnaires ou d'implantations spontanées récentes est également largement modifiée. Notamment, le hameau situé au sud du canal, rue des Murots, est désormais classé en zone UDa, secteur de la zone UD où la hauteur des constructions est limitée pour garantir une insertion paysagère des futures constructions. Le hameau situé chemin de Chassagne au nord de Pont-de-Pany est également classé en UDa. La zone de loisirs Uds est réduite en fonction des besoins de la commune. La zone d'activités devient UX. Elle intègre désormais l'entreprise SOBEM, ainsi qu'une extension de la ZA du Fouloy.

Un phasage sera organisé pour l'aménagement de la zone d'urbanisation future du bourg, classée actuellement en zone 2AU. La partie sud située à proximité de l'école et de la mairie, sera classée en priorité en zone à urbaniser constructible (1AU).

Le PLU modifie la zone agricole afin de correspondre à l'ensemble des terres agricoles de la commune, à l'exception des terres classées en zone 2AU. Elle comprend un secteur An inconstructible correspondant aux pelouses calcaires sèches existantes ou à restaurer sur le coteau entre Sainte Marie et Agey et au lieu-dit « les Murots » ainsi qu'aux parcelles agricoles classées en Natura 2000 et en ZNIEFF de type 2, à l'exception de la vallée de l'Ouche qui est classée en zone naturelle stricte.

La zone naturelle correspond aux boisements existants et à la vallée de l'Ouche et inclut la zone Natura 2000 et la ZNIEFF de type 2. Elle comprend un secteur NI dans le parc du Domaine de Pont Pany, créé pour permettre la construction d'une annexe hôtelière ou gîte pour loger des personnes pour les mariages ou les séminaires professionnels.

Des micro-zones, secteurs de la zone agricole (Ah) ou naturelle (Nh) sont créés autour des bâtiments d'habitation existants isolés (Moulin des Iles, moulin de la Roche Canot, les trois maisons éclusières isolées,...) pour permettre l'extension des bâtiments, la construction de bâtiments annexes à l'habitation, de piscines....

La commune a souhaité assouplir et clarifier le règlement du POS. Le règlement du PLU est respectueux de l'existant, en reprenant les règles d'implantation et d'architecture locale et il est également souple en permettant certaines dérogations, notamment pour permettre la réalisation de constructions qui prennent en compte les critères de développement durable, autoriser les bâtiments annexes à l'habitation et les abris de jardin de faible superficie et les vérandas qui sont non conformes aux règles définies à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant et autoriser certains ouvrages techniques, selon les contraintes attachées à la fourniture du service.

Enfin la dernière partie du rapport de présentation traite **des incidences du projet communal sur l'environnement**. Le PLU limite son impact sur l'environnement. Il prend en compte les zones à biodiversité préalablement identifiées (Natura 2000, ZNIEFF) et celles repérées lors du diagnostic pour le PLU (pelouses calcaires, arbres remarquables...).

En termes d'assainissement, la majorité des constructions sont raccordées à un réseau collectif d'assainissement, en majorité séparatif. Les effluents sont traités par une station d'épuration qui présente une capacité résiduelle de 300 E.H. La station devra être déplacée à terme, car elle ne répond pas aux nouvelles normes concernant le traitement de l'azote et du phosphore et qu'elle est difficile d'accès. La commune de Sainte-Marie-sur-Ouche est dotée d'un zonage d'assainissement depuis le 08-09-2005.

B - DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est basée sur la connaissance du territoire communal établie lors des prospections effectuées pour la rédaction du diagnostic du PLU.

Description des méthodes utilisées : consultation exhaustive des sources d'information (INPN, ZNIEFF, BD cavités, SDAGE, base fauna, base flora,...) complétée par une journée de prospection de terrain par un ingénieur écologue sénior ayant une lourde expérience des milieux naturels bourguignons et spécialisé sur les thèmes du bocage et des arbres remarquables.

Une visite de terrain spécifique des parcelles ouvertes à l'urbanisation a permis de s'assurer qu'elles ne présentent pas d'enjeux particuliers en matière de contraintes physiques, de présence d'habitats ou d'espèces patrimoniaux listés au titre des sites Natura 2000 qui intéressent la commune de Ste Marie sur Ouche.

ANNEXES

**ANNEXE : Fiche de synthèse générale des décharges communales
Conseil Départemental - ADEME**

N° Site : 21559-1

Catégorie globale de risque : C

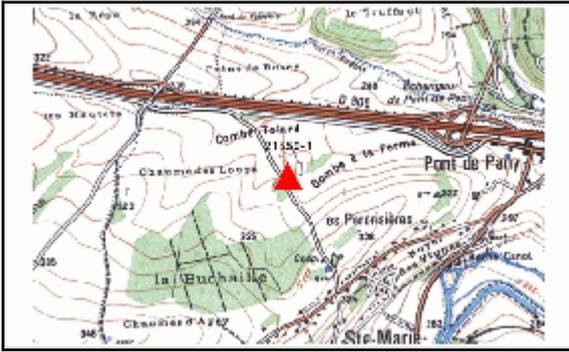
Commune : SAINTE-MARIE-SUR-OUCHES

FICHE DE SYNTHESE GENERAL

1. Données générales du site

Extrait cartographique - 1 /25000

Photo



Coordonnées Lambert : X : 785 742
 Y : 2 258 073

Lieu-dit : Chardevaux et coteau Quenard

Type : DB Surface estimée : 2 400 m²

Date de diagnostic : 23 novembre, 2004

Activité : F Volume estimé : 9 600 m³

Personne présente X Identité :Maire

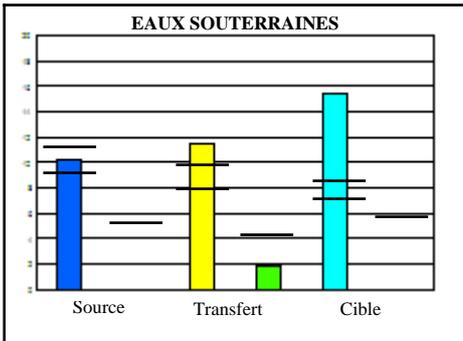
Projet de réhabilitation X N° Projet : PROD007

Etat du projet : En cours Nom du projet : CC VALLEE DE L'OUCHES

Historique - Nature des déchets :

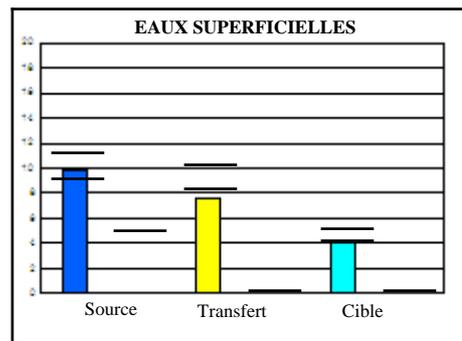
Décharge communale ouverte dans les années 1970. Le site a reçu des ordures ménagères jusqu'en 1980 environ, puis il a pu recevoir divers types de déchets (inertes, végétaux, encombrants, plastiques, bidons...). Le site est clôturé depuis 1995. Il reçoit toujours les déchets inertes.

2. Synthèse des impacts



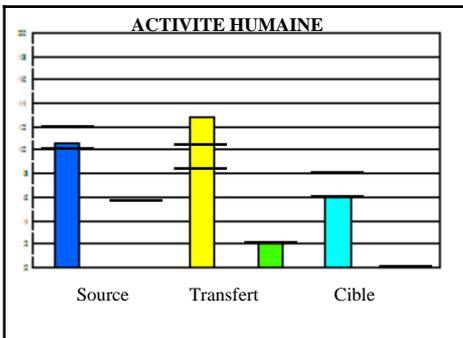
Catégorie de risque C

Note moyenne 12,0 /20



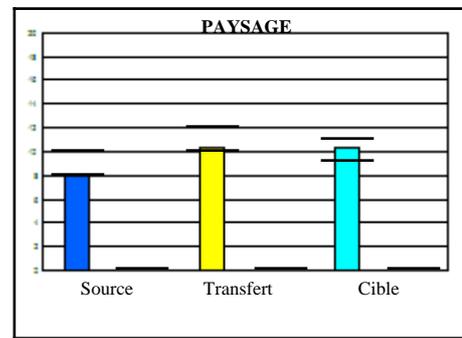
Catégorie de risque D

Note moyenne 7,0/20



Catégorie de risque C

Note moyenne 9,0/20



Catégorie de risque C

Note moyenne 9,0/20

3.Problématique du site

Décharge de volume moyen, formant un dôme de 4 m de hauteur en bordure de chemin. Le site repose sur un substratum calcaire karstique (Bathonien). Des infiltrations peuvent donc avoir lieu au droit du site, vers la nappe souterraine. Le site se trouve à l'intérieur du périmètre de protection éloignée d'un champs de 8 captages d'eau potable. Il n'y a pas de cours d'eau à proximité. Il n'y a pas de ruissellement autour du site. Le site est relativement proche des habitations. La surface est recouverte de gravats et de terre. Des dépôts ne sont pas recouverts au fond de la décharge. L'impact visuel est significatif.