

Commune de SAULON LA CHAPELLE

Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 25 août 2014 et par délibération complémentaire en date du 20 novembre 2017
- Révision générale arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2019
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2020

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

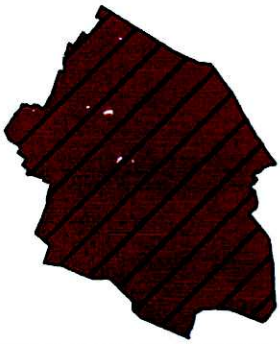




DOSSIER D'APPROBATION
27/01/2020

DORGAT
Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGAnisation des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr



Commune de SAULON LA CHAPELLE

Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 25 août 2014 et par délibération complémentaire en date du 20 novembre 2017
- Révision générale arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2019
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2020

2.1 – DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE, URBAIN ET CHOIX RETENUS

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
30 JAN. 2020
DE BEAUNE

DATE 28/01/2020

VISA le Maire,
Pascal BORTOT

DOSSIER D'APPROBATION
27/01/2020

DORGAT
Votre acteur territorial

Droit Développement et ORGAnisation des Territoires
10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON
Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72
Courriel : dorgat@dorgat.fr

INTRODUCTION

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.

A partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière règlementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants et dans le cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe notamment les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps et de l'argent.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 dite loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

« 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
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. »

Contenu du PLU

Le P.L.U. comprend :

Le présent rapport de présentation :

Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U. et expose et explique les options d'aménagement retenues.

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

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

Le projet d'aménagement et de développement durable de la Commune s'inscrit dans le respect de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles sont obligatoires et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

Le règlement :

Le règlement fixe pour chaque zone, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du code de l'urbanisme.

Il se divise en 3 sections :

- ⇒ la première répond à la question : "Que peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 1 à 2);
- ⇒ la seconde répond à la question : "Comment peut-on construire ?", (elle correspond aux articles 3 à 13);
- ⇒ la troisième répond à la question : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? », (elle correspond aux articles 15 à 16).

Les documents graphiques :

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

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

Notamment les D.T.A., directives territoriales d'aménagement et les SUP, servitudes d'utilité publique (SUP). Les SUP regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux Communes (ex. passage de lignes électriques, forêts soumises au régime forestier, faisceaux hertziens, etc..).

Comment consulter ?

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

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

Contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation se compose du présent document auquel sont joints dans des documents séparés :

- le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture
- le diagnostic architectural réalisé par l'architecte
- l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences réalisés par l'environnementaliste

Historique de la planification sur la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE :

2002 : *Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui se substitue au POS.*
2005 *: Révision simplifiée n°1 et modification de droit commun n°1*
2007 *: Projet de révision du PLU, rejeté en 2009 par l'Etat.*
2010 : *Révision générale annulée par le tribunal administratif*
2014 : *Lancement de la révision générale du PLU*
2015 : M*odification simplifiée n°1 du PLU*

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE



DORGAT

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tel. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

Diagnostic sociodémographique

Diagnostic urbain et paysager
Choix retenus

I.1. PRESENTATION DE LA COMMUNE 9
I.1.1. SITUATION ET DESSERTE 9
I.1.1.1. Situation géographique 9
I.1.1.2. Desserte 10
Desserte routière 10
Desserte par les transports en commun 12
I.1.2. L'HISTOIRE DE LA COMMUNE 15
I.1.2.1. Les origines de la commune 15
I.1.2.2. L'archéologie 16
I.1.3. CONTEXTE GÉOPOLITIQUE 17
I.1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) 17
I.1.3.2. La Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et de Nuits Saint Georges 20
I.1.3.3. Le Canton de Nuits-Saint-Georges 21

I.2. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL 22
I.2.1. LA POPULATION ET L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE 22
I.2.1.1. Evolution de la population 22
Constats sur l'évolution démographique 22
Les causes de l'évolution démographique 23
Comparaison avec l'évolution démographique intercommunale 27
I.2.1.2. Structure de la population 29
Répartition selon l'âge 29
La taille et la composition des ménages 31
I.2.2. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 35
I.2.3. STRUCTURE ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS 39
I.2.3.1. Taille des résidences principales 39
I.2.3.2. Années de réalisation 42
I.2.3.3. Statut d'occupation 42
I.2.3.4. Stationnement 43
I.2.4. PROJETS EN COURS 45
I.2.4.1. Projets concernant les logements dans le cadre d'Eco Village Avenir 45
I.2.4.2. Projets de logements collectifs séniors en mixité générationnelle 46
I.2.4.3. Projets de lotissements 46
I.2.5. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 50
I.2.5.1. La population active communale 50
Structure de la population active communale 50
Mobilités professionnelles et équilibre emploi/habitat 52
I.2.5.2. Les activités économiques de la Commune 57
Les secteurs d'activité et les entreprises 57
Les zones d'activités à proximité de la Commune 60
L'activité agricole 62

Tourisme et terroir 62
I.2.6. LES ÉQUIPEMENTS 63
I.2.6.1. Les équipements scolaires 63
Les locaux et la répartition des niveaux 63
Les effectifs scolaires 65
I.2.6.2. Les réseaux 69
Le réseau d'eau potable 69
Le réseau d'assainissement 73
Le réseau de distribution d'électricité et le réseau de distribution de gaz 78
Les pipelines pétroliers 78
Le réseau de distribution des télécommunications 78
Le service d'ordures ménagères 80
Liste des services de secours 81
La vie associative 82
I.2.7. LES RISQUES INDUSTRIELS, TECHNOLOGIQUES ET NATURELS 83
I.2.7.1. Risques industriels et technologiques 83
Risques liés à l'activité 83
Servitudes d'urbanisme liées à un risque 84
I.2.7.2. Risques de mouvements de terrain 85
I.2.7.3. Risques d'inondation 87
Le risque remonté de nappe : 87
Le risque inondations : 87
I.2.7.4. Prescriptions liées aux nuisances sonores 91
Le plan d'exposition au Bruit de l'aérodrome Dijon-Longvic 91
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre 92

I.3. SYNTHESE DES BESOINS ET ENJEUX 93
I.3.1. UNE DÉMOGRAPHIE QUI STAGNE ET UNE POPULATION QUI VIEILLIT 93
I.3.2. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ, DONT LA DYNAMIQUE D'ÉVOLUTION S'ESSOUFFLE DEPUIS 2007, APRÈS AVOIR CONNU UNE PÉRIODE DE CROISSANCE SOUTENUE 94
I.3.3. UNE COMMUNE RÉSIDENTIELLE POUR LES ACTIFS DU BASSIN D'EMPLOI DIJONNAIS MAIS UN PÔLE D'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE LOCALE 95
I.3.4. DES ÉQUIPEMENTS SATISFAISANTS, À PÉRENNISER POUR PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS 96

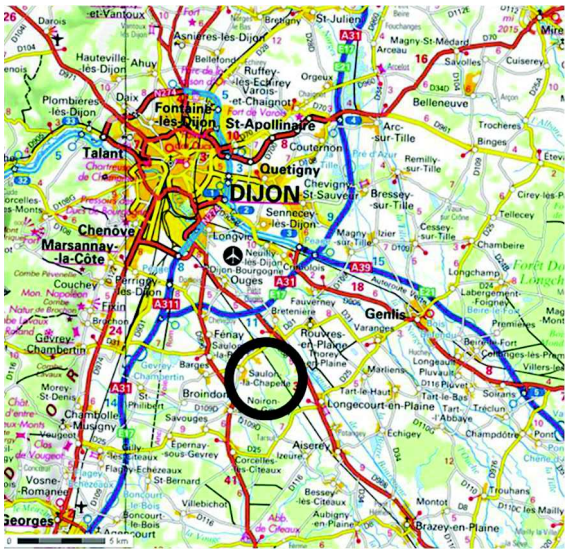
I.4. LES PROJECTIONS D'EVOLUTION 97
I.4.1. LES PROJECTIONS 97
I.4.1.1. La projection de l'accroissement de la population (naturel et migratoire) 97
I.4.1.2. La projection du nombre de logements 98
La prise en compte du desserrement 98
La prise en compte des logements réalisables dans le bourg (renouvellement urbain) 98
Total renouvellement urbain 102
I.4.1.3. Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation 103
I.4.2. UNE ÉVOLUTION RAISONNÉE 104

TABLE DES ILLUSTRATIONS 105

I.1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

I.1.1. Situation et desserte

I.1.1.1. Situation géographique



La Commune de SAULON-LA-CHAPELLE est située dans le département de la Côte d'Or (Région Bourgogne) à proximité de Dijon (12 km de centre à centre à vol d'oiseau, 18 km par la route).

Son territoire communal s'étend sur un peu moins de 10km² et abrite 1.054[1] habitants en 2014. Elle appartient à la couronne de l'aire urbaine de Dijon (pôle de 10 000 emplois ou plus) qui est la plus vaste et la plus peuplée de Bourgogne avec 295 Communes pour 377.590 habitants en 2012 (25ème en France)[2].



Cartes 1 : Localisation de SAULON LA CHAPELLE à l'échelle de l'aire urbaine (Source : Données IGN© mises à dispositions par la Commune – Réalisation : DORGAT)

La Commune de SAULON-LA-CHAPELLE appartient à la plaine méridionale, unité paysagère n°8 référencée dans l'Atlas départemental des paysages de Côte d'Or. Cette entité abrite notamment l'abbaye de Cîteaux. Elle compte 8 Communes limitrophes (Fénay, Saulon-la-Rue, Barges, Noiron-sous-Gevrey, Izeure, Longecourt-en-Plaine, Thorey-en-Plaine, Bretenière). Son altitude varie de 197 à 226 mètres.

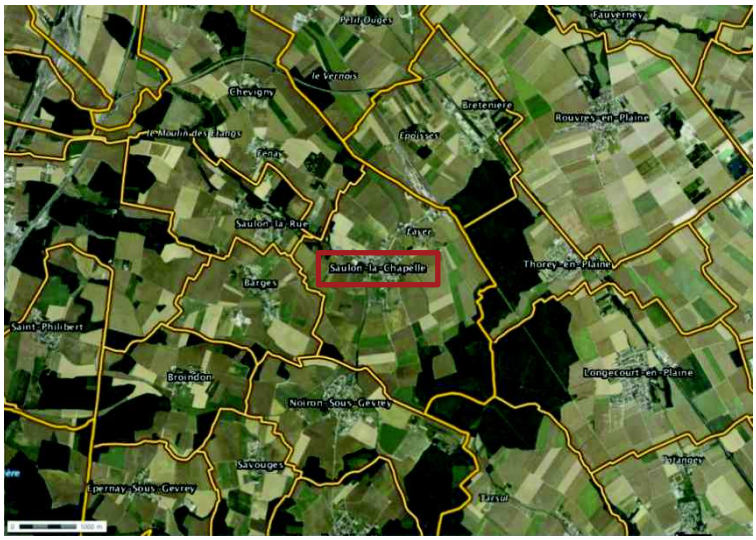


Figure 1: Localisation de SAULON LA CHAPELLE à l'échelle intercommunale (Source : données IGN© mises à disposition par la Commune – Réalisation, : DORGAT)

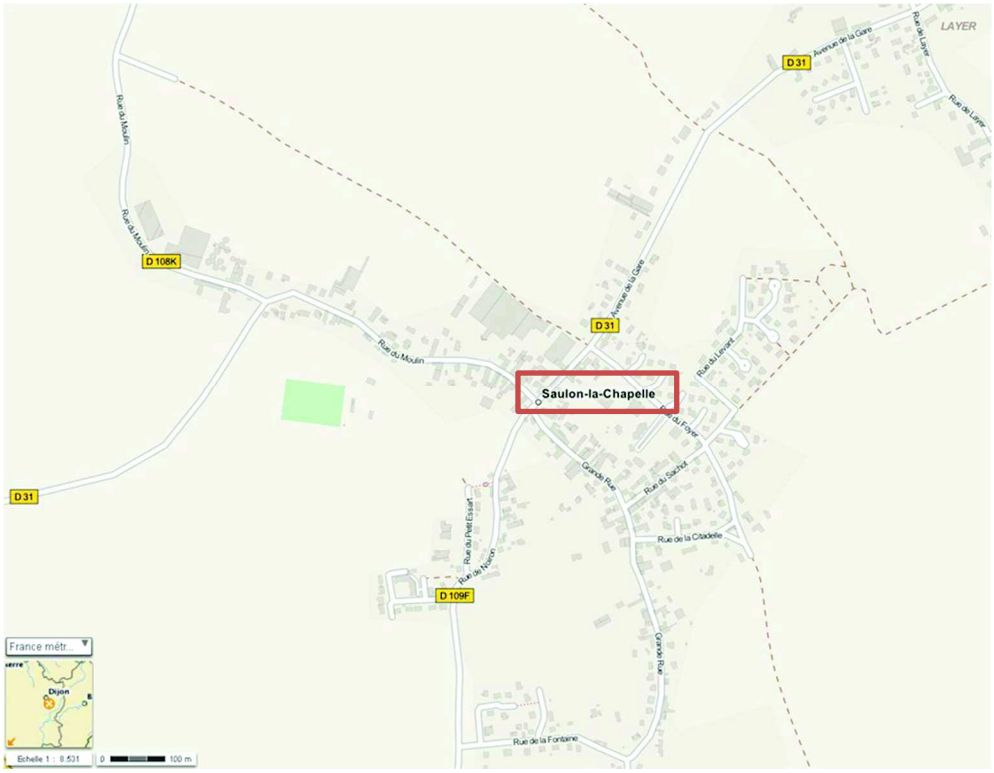
Elle dépend du canton de Nuits-Saint-Georges et fait partie de la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges depuis le 1er janvier 2017.

[1] *Population municipale. Source : INSEE, recensement complémentaire.*
[2] *Source : INSEE, Zonage en aire urbaine 2010 de l'aire urbaine de Dijon.*

I.1.1.2. Desserte

Le territoire communal de SAULON-LA-CHAPELLE est desservi plus ou moins directement par différentes voies et modes de déplacement.

DESSERTE ROUTIÈRE



Carte 2 : Desserte du bourg et du hameau de SAULON LA CHAPELLE (Source : Données IGN© mises à disposition par la Commune – Réalisation : DORGAT)

À l'échelle de la Commune, le bourg est desservi de manière directe par :

- la route départementale RD 31 (catégorie B) qui le traverse d'est en ouest (axe principal de la Commune)
- la route de Fénay (RD 108K) et la route de Noiron (RD 109F) – de catégorie D- qui le traverse du nord au sud (axes secondaires)

Le développement du village s'est effectué le long de ces voies de communication et en particulier le long de la RD108K (Rue du Moulin) et de la Grande Rue située en continuité, c'est pourquoi SAULON-LA-CHAPELLE peut être qualifiée de « village-rue ».

Le territoire de la Commune se compose ainsi de deux entités urbanisées distinctes reliées par la RD31 :

- Le centre-bourg, qui s'est développé le long des voies de communications.
- Le hameau de Layer, à 1 km du centre-bourg, qui s'est développé autour des ateliers SNCF et de la gare.



Voies ferrées Gares Échangeur autoroutier

Carte 3 : Desserte locale de SAULON LA CHAPELLE à l'échelle intercommunale (Source : données IGN© mises à disposition par la Commune – Réalisation : DORGAT)

À l'échelle intercommunale, SAULON-LA-CHAPELLE bénéficie de deux dessertes indirectes mais relativement proches :

- Via la RD996 (catégorie A) qui longe le territoire communal par l'ouest et le traverse dans sa partie sud-ouest.
- Via la RD968 qui longe le territoire communal par l'est mais sans le traverser.

Ces deux voies sont reliées par la RD31 traversant la Commune d'est en ouest. A l'ouest, la RD109F et la RD108K rejoignent également la RD996.

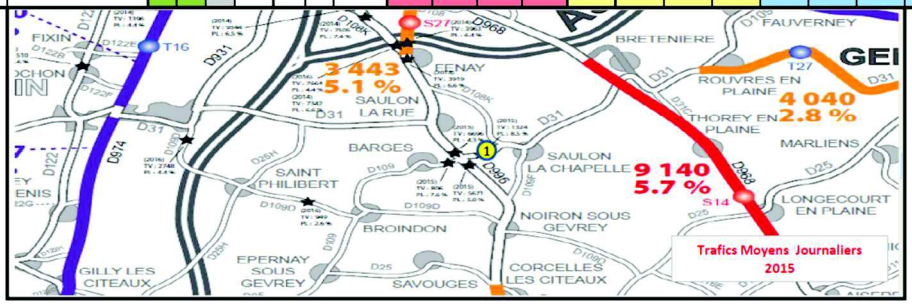
La Commune bénéficie également de la proximité de l'autoroute A311, qui rejoint la rocade est de Dijon et situe SAULON-LA-CHAPELLE à environ 20-25 minutes en voiture du centre-ville de Dijon (environ 20 km). Le centre-bourg est relié à cette autoroute via la RD108K et la RD996 (en traversant les hameaux de Fénay, de Chevigny et de Domois), au niveau de la bretelle d'accès d'autoroute située à proximité du hameau de Domois, à 7 km du centre de SAULON-LA-CHAPELLE.

S'agissant des données d'accidentologie, sur la période 2011/2017, la base de données du Conseil Départemental recense 2 accidents corporels sur le territoire de Saulon-la-Chapelle. Un sur la RD31, en agglomération en 12/2014 (1 blessé hospitalisé) et un sur la RD996, hors agglomération, en 09/2014 (1 tué).

CD21 - COMPTAGES ROUTIERS

T.V.= trafics Tous Véhicues
V.L.= Trafics Véhicules Légers
P.L.= trafics Poids Lourds
PR= Point de repère (borne routière)
Abscisse= distance en m à partir du PR *N* en direction du PR *N+1*

									Sens 1 et Sens 2				Sens 1 : PR Croissants				Sens 2 : PR Décroissants			
Poste	COMMUNE	Voie	N°	Cat.	Année	Mois	PR	abscisse	T.V.	V.L.	P.L.	% P.L.	T.V.1	V.L.1	P.L.1	% P.L.1	T.V.2	V.L.2	P.L.2	% P.L.2
1	Saulon la Chapelle	RD	31	B	2015	6	17	800	1324	1211	113	8,5%	648	590	58	9,0%	676	621	55	8,1%



Carte 4 : Comptages routiers (Source : CD21)

DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Aéroport

L'aéroport départemental Dijon-Bourgogne est implanté à Longvic, à 13 km au nord de SAULON-LA-CHAPELLE, à proximité de l'A311 et de l'A39. Différents opérateurs proposent des vols de loisir à l'international, de l'aviation d'affaires et du transport à la demande. Cependant, il n'est plus proposé depuis juin 2014 de vols régionaux à destination notamment de Bordeaux, Toulouse et Nantes. *A noter que l'avenir de cet aéroport est incertain, dû à la dissolution de la base aérienne 102 programmée en 2016 et à la concurrence avec l'aéroport de Dole (région Franche-Comté).*

Bus

SAULON-LA-CHAPELLE est desservie par le bus (Transco) n°43 (ligne Dijon <> Seurre), qui la relie à la gare de Dijon-Ville en 45 minutes environ. L'arrêt à SAULON-LA-CHAPELLE se situe au niveau de la place de l'Eglise, dans le centre-bourg, au croisement de la RD31 et de la RD109F[3]. A noter que la compétence a été transférée du département à la région depuis le 1/01/2017.

TER

Enfin, une halte ferroviaire implantée au sein du hameau de Layer (à l'est de la Commune) permet la desserte ferroviaire de SAULON-LA-CHAPELLE en la reliant à la gare de Dijon-Ville en 14 minutes (fréquence des trains comprise en 1 et 4 heures[4]). En effet, une partie de la voie de chemin de fer traverse le territoire sur son extrême limite nord-est. De plus, deux gares se trouvent à environ 4 km de SAULON-LA-CHAPELLE sur les Communes d'Ouges et de Longecourt-en-Plaine.

[3] *Source : site de la mairie (http://21585.campagnol.fr/spip.php?article55), site du département de Côte d'Or (http://www.cotedor.fr/cms/transco-horaires)*

[4] *Source : voyages-sncf.com*

Zoom : les émissions de gaz à effet de serre

La lutte contre le changement climatique est un enjeu planétaire. Les différents acteurs de chaque territoire (services de l'Etat, collectivités, entreprises, associations…) se mobilisent pour limiter l'une des principales causes du réchauffement climatique : les gaz à effet de serre provoqués par les activités humaines.

En ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre, la Commune n'a encore pas eu l'occasion de faire l'objet d'un audit ciblé mais il est utile de rappeler qu'elle s'insère dans le département de la Côte d'Or qui a été diagnostiqué en 2013. Les émissions des gaz à effet de serre de la Côte d'Or s'élèvent à 6 156 300 tonnes équivalent CO2 par an, soit 11,8 tonnes par habitant. Le principal poste d'émission concerne l'agriculture (19 % des émissions), devant le secteur résidentiel (16 %), le déplacement des Côte-d'Oriens (10 %) et le transport des marchandises (9 %).*

L'étude réalisée par le Conseil Général de Côte d'Or met en exergue les principales caractéristiques locales menant à ce résultat et notamment le fait que la Côte-d'Or est très agricole, ses logements sont très énergivores et 90% des trajets domicile-travail se réalisent en voiture.

Le caractère énergivore des bâtiments est peu transposable à SAULON-LA-CHAPELLE dont le parc de logements est assez récent, le volet agricole en revanche, tout comme l'utilisation quasi exclusive de la voiture pour aller travailler, sont tout à fait transposables à l'échelle de la Commune.

Cet état des lieux est une première étape du « plan climat énergie territorial » de Côte d'Or. Des actions vont ensuite se mettre en place. Leur objectif : diviser par quatre la consommation énergétique.

Le plan climat énergie territorial est une obligation légale pour les collectivités de plus de 50 000 habitants (loi Grenelle II). Il porte sur les actions relevant des compétences du Département. Lancé en mai 2012, le Plan Climat Energie Territorial de la Côte-d'Or visera au minimum une réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020, et de 75 % à l'horizon 2050. Il sera conforme aux objectifs nationaux et internationaux.

** Source : http://www.cotedor.fr/cms/page6386.html Présentation du 24/06/2013. Résultat de l'étude du cabinet Auxilia.*

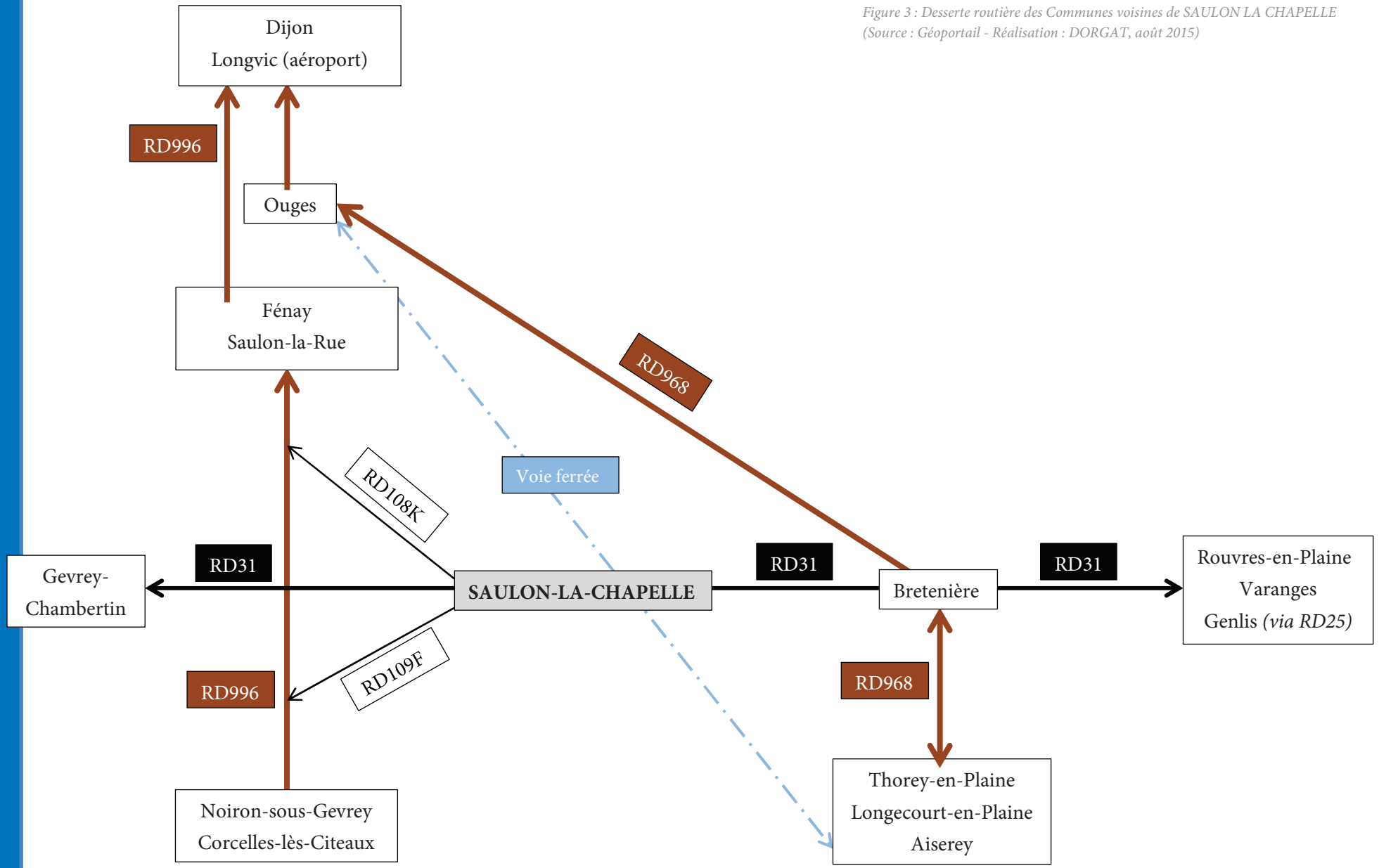


La halte ferroviaire de SAULON-LA-CHAPELLE dispose d'un parking voiture et vélo (mais d'aucune accessibilité PMR). Des travaux ont été initiés pour améliorer la desserte piétonne, desserte sécurisée dans le bourg via la création de cheminements sécurisé le long de la RD. Elle ne dispose d'aucun service au voyageur (pas de guichet ouvert à la clientèle, pas de distributeur de titres de transport TER), mais fait l'objet d'un usage fréquent.

Figure 2 : Gare voyageur de SAULON LA CHAPELLE (Source : DORGAT, juillet 2015)

Au final, les axes routiers locaux et la voie ferrée relient le territoire communal aux Communes voisines selon le schéma ci-dessous.

Figure 3 : Desserte routière des Communes voisines de SAULON LA CHAPELLE
(Source : Géoportail - Réalisation : DORGAT, août 2015)



I.1.2. L'histoire de la commune

I.1.2.1. Les origines de la commune[5]

L'origine du nom du village « Saulon » remonterait au Moyen-Age (il apparaît dans les textes des chartes de Bourgogne dès 775). Il provient du nom du seigneur qui en possédait les terres à l'origine (« Salaona » ou « Campus Salamonis »). Au cours des XI°, XII° et XIII° siècles, le nom du village évolue (Salon, Salaon, Saloon) et prend progressivement sa forme actuelle de « SAULON-LA-CHAPELLE». De nouvelles appellations apparaissent sous la période révolutionnaire : Saulon-sur-Sans-Fond, Saulon-sous-Sans-Fond (1794) ou Saulon-Sans-Fond en 1806. Mais les habitants et le conseil municipal gardent le nom définitif de SAULON-LA-CHAPELLE, après cette période.

Figure 4 : Place de l'Eglise



L'appellation de « Chapelle » vient du nom du seigneur Johannes de Salone Capella qui rédige en 1276 une charte de fondation d'un poste de châtelain en la chapelle Sainte-Catherine, qui était située au sein de sa maison forte, dans l'actuelle rue de la Citadelle. A la fin du XIIIème siècle, le seigneur remit sa chapelle aux religieux de St Bénigne qui la cédèrent à leur tour aux habitants de la commune. Les fondations de la chapelle constituent le chœur de l'actuelle église. Plus tard, cette chapelle fut agrandie avec l'adjonction d'un clocher et d'une nef, la chapelle devenant donc le chœur. Au XVIIIème siècle, l'église tombe en ruine. En 1862, une nouvelle église (celle existant aujourd'hui) est reconstruite, avec autour le cimetière qui fut ensuite déplacé dans son lieu actuel entre la fin du XIXème siècle et le début du XXème.

Les terres de la commune ont appartenu à des seigneurs laïcs jusqu'au XVI° siècle, puis ont été cédées à des religieux (moines de Cîteaux, chanoines d'Autun).

En ce qui concerne le hameau de Layer, il s'agissait à l'origine du village de Layer-le-Franc, distinct de Saulon et situé initialement à 1 km du centre du village. Il est rattaché administrativement à Saulon le 15 août 1801

[5] *Source : site de la commune (http://21585.campagnol.fr/)*

et devient un hameau. Layer possédait une chapelle privée dédiée à Ste Catherine, une maison forte de forme circulaire du XIIème siècle (où vécut Marguerite de Bourgogne), avec une tour carrée du début du XIVème siècle et un pigeonnier du XVIIème siècle. Au XVIIIème siècle, la maison forte se transforma définitivement en exploitation agricole, ce qu'elle est toujours à l'heure actuelle.



Figure 5 : Blason de SAULON LA CHAPELLE (Source : site de la mairie de SAULON LA CHAPELLE)

Le blason de SAULON-LA-CHAPELLE représente les armes de Jean de Salon, seigneur au XIII° siècle.

Ces armoiries proviennent de son père (pour l'écu vairé) et de sa mère avec le franc canton chargé du lion issant. Le Saint Patron de la commune est Sébastien, martyr (200-288).

Historiquement, l'activité économique est tournée vers l'agriculture (notamment au niveau de Layer), l'industrie manufacturière (scierie, fabrique de chaise), l'industrie ferroviaire[6] (fabrication de rails de chemin de fer depuis les années 1930), la logistique (dépôt ferroviaire SNCF). Ces activités ont participé au modelage urbain du village, avec la construction de cités ouvrières attenant aux chantiers SNCF notamment.

Figure 6 : Ancienne usine de chaise (Source – Mairie)



Figure 7 : Anciens chantiers SNCF (Source – Mairie)



I.1.2.2. L'archéologie

Le « Porter à Connaissance » fourni par les services de l'Etat, en date du 21/01/2015, ne mentionne aucun vestige archéologique particulier à préserver. Il est toutefois précisé que certains édifices de la Commune (non protégés au titre des monuments historiques) revêtent un intérêt patrimonial ou paysager.

Le territoire communal est également concerné par 12 sites archéologiques identifiés sur la carte ci-dessous. Ils présentent un intérêt scientifique et patrimonial.

[6] *Source : http://www.bienpublic.com/cote-d-or/2011/07/09/le-rail-de-l-avenir-nait-ici*

Commune de Saulon-la-Chapelle (Côte-d'Or)
Plan Local d'Urbanisme
Liste des sites archéologiques

001 : « Layer », maison-forte médiévale encore entourée de fossés en eau. Dans les champs alentours, la prospection aérienne a révélé une probable grande enceinte quadrangulaire, ainsi que de nombreux fossés.

002 : « Layer Sud-Ouest », des clichés aériens ont mis en évidence dans les labours, une maison-forte enserrée dans un fossé circulaire et protégée par une vaste enceinte pentagonale.

003 : « La Fouetté Nord, Pré aux Moines », nombreux éléments de construction gallo-romains, et fragment de stèle repérés en prospection au sol. Enclos quadrangulaire détecté en prospection aérienne.

004 : « En Messey, la Grande Corvée », voies, fossés et structures non identifiables vus sur photographies aériennes.

005 : « Pannetier », ancien village ?

006 : « Sur Bourbon », enclos quadrangulaire probablement protohistorique.

007 : « Le Cerisier », la photographie aérienne a mis en évidence une enceinte quadrangulaire avec structure carrée à l'intérieur. Nombreuses traces indéterminées dans ce même secteur.

008 : « Les Epierrements », indice toponymique évoquant la présence de constructions.

008 : « En l'Homme Mort », indice toponymique évoquant la présence d'un cimetière.

009 : « Le Paultot », éléments d'enceintes et fosses de tailles divers.

010 : « En Messey », fossés et fosses.

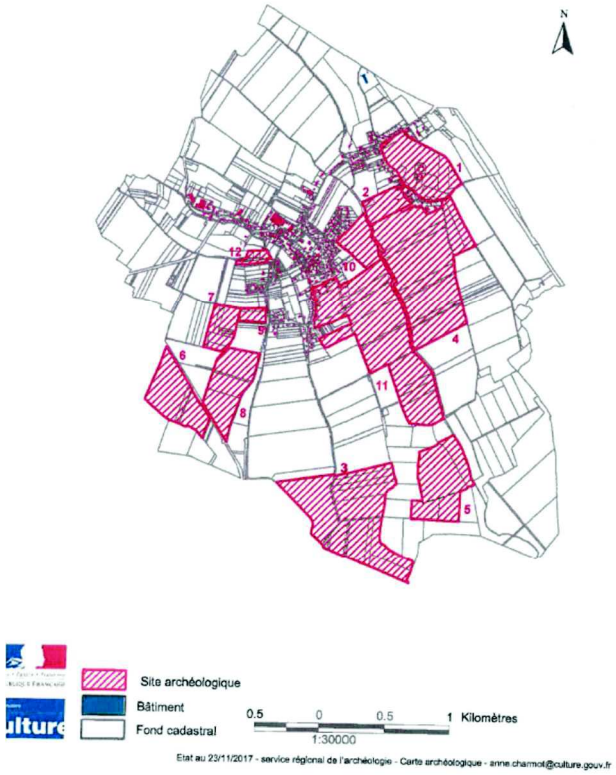
011 : « Le Cerisier, les Brabandées, La Châtelaine », plusieurs clichés aériens ont révélé de nombreuses structures dont un ensemble rattachable à l'âge du Fer.

012 : « Les Mortes Terres », découverte fortuite lors de travaux, d'un cimetière dont on ne connaît actuellement les limites.

À noter également, la présence sur la commune de plusieurs sites dont la localisation reste trop imprécise pour être signalée sur cette carte.

Figure 8 : Liste des sites archéologiques (Source – DDT)

SAULON-LA-CHAPELLE (CÔTE-D'OR)
Plan Local d'Urbanisme
Contexte archéologique



Carte 5 : Emprise des sites archéologiques (Source – DDT)

I.1.3. Contexte géopolitique

Située dans la région Bourgogne-Franche-Comté et dans le département de la Côte-d'Or, la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE appartient à l'arrondissement de Beaune.

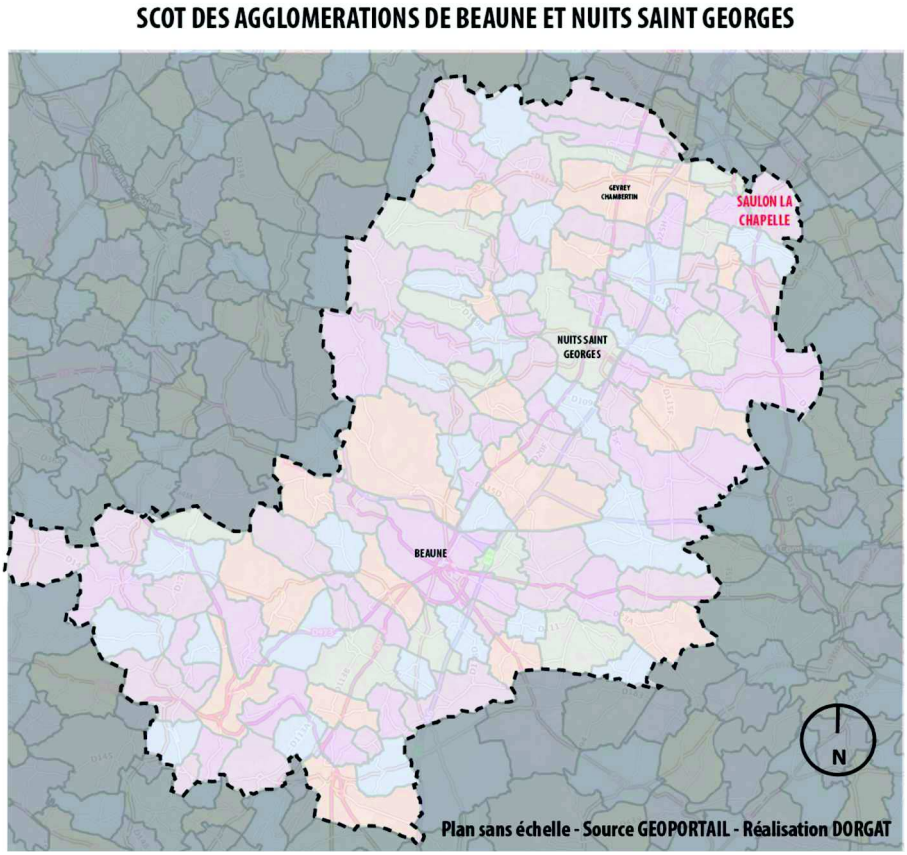
I.1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

La loi emportant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) du 7 août 2015 a entraîné une profonde réforme du « visage » des intercommunalités en imposant la fusion de toutes les intercommunalités de moins de 15.000 habitants (article 33 de la loi – modification du L 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales).
Le 25 mars 2016 le Schéma Départemental de coopération intercommunale a été approuvé par arrêté préfectoral, ainsi à compter du 1er janvier 2017 la Communauté de Communes du Sud Dijonnais a fusionné avec la Communauté de Communes du Pays de Nuits Saint Georges et la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin.

La création de la nouvelle Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et de Nuits Saint Georges, dont fait désormais partie la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE, entraîne la sortie effective de cette dernière du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial du Dijonnais et son intégration prochaine au sein du Schéma de Cohérence Territorial des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.

L'intégration des communes nouvellement rattachées au SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges nécessite une révision de ce dernier, prévue courant septembre 2017, toutefois l'approbation du nouveau SCOT (sur le périmètre élargi) risque d'être effective après l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

Actuellement le territoire du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de Beaune et de Nuits Saint Georges regroupe 79 communes de Côte d'Or et de Saône et Loire, l'évolution du périmètre permettra de couvrir un territoire de 109 communes.



Carte 6 : Périmètre du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges (Source – données IGN© mises à disposition par la Commune – réalisation DORGAT)

Le SCOT actuel sera prochainement révisé, en attendant, les orientations du PLU se fonderont sur les objectifs retranscrits au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges approuvé par délibération du 12 février 2014 :

- *Organiser le territoire :*
  - *Rééquilibrer le territoire autour d'une armature multipolaire et hiérarchisée*
  - *Organiser l'offre de déplacements sur le territoire*
- *Prendre en compte les activités économiques rurales et touristiques :*
  - *Soutenir le dynamisme des activités agricoles et viticoles*
  - *Conforter le développement touristique*

*· **Préserver la charpente naturelle et paysagère :***
o Préserver la biodiversité et les fonctionnalités du réseau écologique
o Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du territoire
*· **Organiser et calibrer le développement économique et commercial :***
o Dimensionner et localiser les espaces d'accueil d'activités économiques
o Hiérarchiser les zones d'activités
o Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés
o Assurer une complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCOT
o Favoriser le développement des centres villes et centres-bourgs
o Définir les conditions d'un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement
*· **Organiser et calibrer le développement résidentiel et de services :***
o Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins
o Gagner en efficacité foncière
o Améliorer la qualité urbaine des communes
*· **Tenir compte des préoccupations environnementales dans le développement du territoire :***
o Préserver la ressource en eau pour les besoins futurs
o Favoriser un développement sobre énergétiquement qui prend en compte les besoins de matériaux, ainsi que les risques et les nuisances

À travers la lecture du Document d'Orientation et d'Objectifs, SAULON-LA-CHAPELLE répond à la définition des Communes de pôles-gares / pôle de proximité, permettant de mettre en avant le rôle moteur de l'axe ferroviaire. Le DOO précise alors à titre liminaire que l'organisation de l'offre de déplacements sur le territoire devra s'appuyer sur ces différents pôles, lesquels représentent des secteurs privilégiés pour un développement mixte et intense dont l'importance sera fonction des capacités de desserte de ces différents points nodaux.

Les objectifs d'aménagement concernent principalement une meilleure lisibilité de la gare et une densification des secteurs les plus proches, tout en prenant en compte les contraintes du territoire. La desserte ferroviaire doit également s'accompagner d'un maillage efficace et cohérent des transports collectifs, toutefois l'offre de transport collectif est relativement restreinte sur le territoire de SAULON-LA-CHAPELLE.

En matière de développement résidentiel, la SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges propose un certain nombre d'objectifs globaux :

- Créer de nouveaux logements en priorité dans le patrimoine existant
- Assurer une diversité de l'offre de logements
- Maîtriser la consommation d'espace, à ce titre le SCOT fixe une densité globale de 20 logements à l'hectare pour les pôles gare, pôles de proximité

Le présent PLU anticipera donc autant que faire se peut sa mise en compatibilité avec le futur SCoT, en intégrant au maximum ses prescriptions. Il est en effet rappelé que le PLU devra se mettre en compatibilité avec les orientations du SCOT dans les deux ans à compter de son approbation.

I.1.3.2. La Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et de Nuits Saint Georges

Comme indiqué ci-avant, la loi NOTRE a entraîné une profonde refonte des intercommunalités. SAULON-LA-CHAPELLE n'échappe pas à cette règle puisque la Communauté de Communes du Sud Dijonnais (dont elle faisait partie jusqu'au 1er janvier 2017) a fusionné avec deux autres communautés de Communes pour créer la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et de Nuits Saint Georges au 1er janvier 2017.

Cette nouvelle intercommunalité composée de 30 000 habitants répartis en 56 communes sur 459 km² se situe entre Dijon et Beaune, ce qui fait d'elle une collectivité territoriale stratégique et l'une des communautés de communes la plus importante de Côte d'Or.



Figure 9 : Périmètre de la Communauté de Communes (Source – Site de la Communauté de Communes Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges)

Elle exerce en lieu et place des communes de l'ancienne Communauté de Communes du Sud Dijonnais, des compétences en matière :

- Développement touristique et économique
- Protection et préservation de la Nature et de l'Environnement
- Gestion des actions à vocation scolaire et périscolaire
- Actions sanitaires, sociales, culturelles et sportives
- Aménagement de l'espace.

Il est précisé que les données relatives à l'EPCI sont celles de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais dont faisait partie la Commune jusqu'au 1er janvier 2017, les données relatives à la Communauté de Communes nouvellement créée n'étant pas encore disponibles.

I.1.3.3. Le Canton de Nuits-Saint-Georges

Jusqu'en 2014, date du redécoupage cantonal, SAULON-LA-CHAPELLE appartenait au canton de Gevrey-Chambertin, qui était composé de 32 communes au sein de l'arrondissement de Dijon.

Depuis le décret n°2014-175 du 18 février 2014, publié au Journal Officiel du 22 février 2014, SAULON-LA-CHAPELLE appartient désormais au canton n°20 de NUITS-SAINT-GEORGES. Composé de 34 communes, il abrite 20.677 habitants en 2013.

Tableau 1 : Population cantonale en 2013 (Source : INSEE)

Nom	Population 2013
Agencourt	437
Arcenant	514
Argilly	462
Barges	514
Boncourt-le-Bois	291
Broindon	158
Chaux	455
Comblanchien	677
Corcelles-lès-Cîteaux	828
Corgoloin	896
Épernay-sous-Gevrey	187
Flagey-Echézeaux	460
Fussey	117
Gerland	422
Gilly-lès-Cîteaux	653
Magny-lès-Villers	253
Marey-lès-Fussey	61
Meuilley	458
Noiron-sous-Gevrey	1068
Nuits-Saint-Georges	5572
Premeaux-Prissey	469
Quincey	473
Saint-Bernard	487
Saint-Nicolas-lès-Cîteaux	422
Saint-Philibert	448
SAULON-LA-CHAPELLE	**1039**
Saulon-la-Rue	691
Savouges	380
Villars-Fontaine	122
Villebichot	367
Villers-la-Faye	403
Villy-le-Moutier	342
Vosne-Romanée	372
Vougeot	179
Total	**20677**

La population de SAULON-LA-CHAPELLE représente ainsi 5% de la population cantonale en 2012.

SAULON-LA-CHAPELLE est un pôle rural appartenant à la plaine méridionale. Située au sud de Dijon, à une vingtaine de kilomètres, elle est regroupée au sein de la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et de Nuits Saint Georges qui a vocation à intégrer le périmètre de Schéma de Cohérence Territoriale des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.

I.2. ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL

I.2.1. La population et l'évolution démographique

I.2.1.1. Évolution de la population

CONSTATS SUR L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

En 2014, selon le recensement complémentaire, la population municipale[7] de SAULON-LA-CHAPELLE s'élève à 1.054 habitants. Toutefois, la plupart des analyses se baseront sur les données INSEE issues du recensement de 2012, plus complètes.

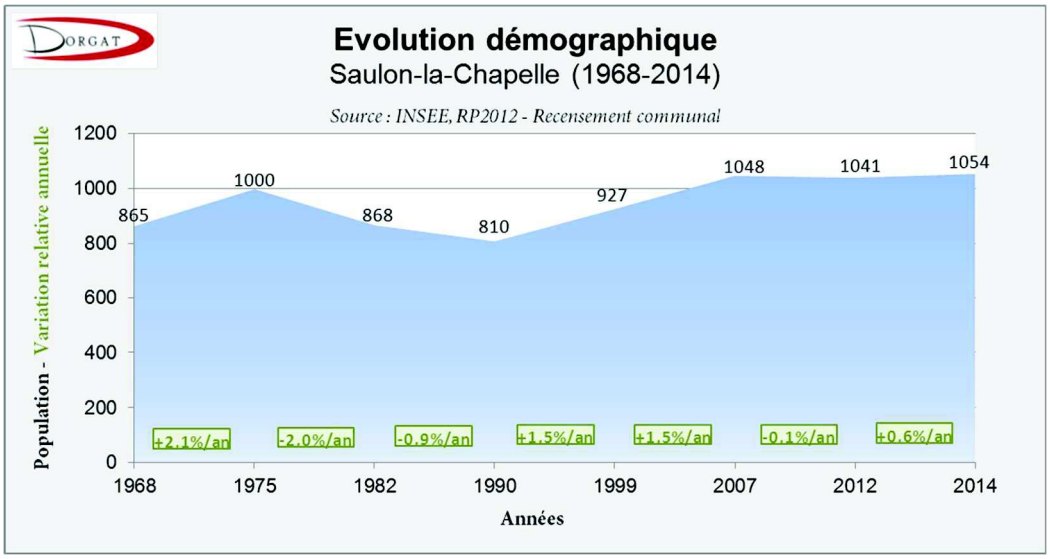


Figure 10 : Évolution démographique de SAULON LA CHAPELLE entre 1968 et 2014 (Source : INSEE – Réalisation DORGAT)

La croissance démographique de SAULON-LA-CHAPELLE a été relativement continue entre 1968 et 2014, malgré une perte d'habitants constatée entre 1975 et 1990. Entre 1968 et 2014, la population s'est accrue d'un cinquième (taux de variation global[8] de +21,8%) en passant de 865 à 1.054 habitants : sur cette période, elle a augmenté en moyenne de 0,43%/an.[9] Cela représente l'équivalent moyen de 4 nouveaux habitants par an (soit moins de deux ménages).

Quatre grandes phases d'évolution successives caractérisent la croissance enregistrée :

[7] *Source : recensement municipal. Définition INSEE : « La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la Commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la Commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la Commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la Commune. »*

[8] *Taux de variation = (P1-P0)/P0*100, avec P0 la population à t0 et P1 la population à t1.*

[9] *Taux annuel moyen d'évolution de la population =* $[(\frac{P1}{P0})^{\frac{1}{t1-t0}} - 1] * 100$*, avec P0 la population à t0 et P1 la population à t1*

- *Entre 1968 et 1975* : la croissance démographique est soutenue et permet l'accueil de 135 nouveaux habitants (taux d'évolution de +2,1%/an en moyenne, *aussi appelé variation annuelle moyenne de la population*). La Commune est alors le Chef-lieu de canton et témoigne d'une certaine attractivité.
- *Entre 1975 et 1990* : la croissance s'essouffle, ce qui entraîne une perte de 190 habitants (taux d'évolution de -1,4%/an en moyenne). La population enregistrée en 1990 est alors en-deçà du seuil de 1968. La perte d'habitants est assez forte entre 1975 et 1982 (-2%/an en moyenne), puis elle s'atténue après 1982 (-0,9%/an en moyenne). Cette diminution de la population s'explique par la démolition dans les années 1980 d'une cité d'habitation ouvrière construite en urgence à l'époque pour accueillir les employés des ateliers SNCF. Cette démolition a représenté une perte d'environ 200 habitants.
- *Entre 1990 et 2007* : la population connaît un regain de croissance assez soutenu, qui permet d'accueillir 238 nouveaux habitants sur la Commune (+1,5%/an en moyenne). La Commune retrouve, puis dépasse le niveau de population qu'elle avait en 1975. La population enregistrée n'est cependant que légèrement supérieure à celle de 1975.
- *Entre 2007 et 2014* : le nombre d'habitants stagne (+6 habitants sur la période).

  Bien que la population ait légèrement diminué entre 2007 et 2012 (-7 habitants), cette diminution n'est pas représentative, considérant l'échelle de temps des données (seulement 5 ans) et constatant notamment que la population a finalement augmenté entre 2007 et 2014. Comme nous le verrons plus bas, cette diminution est plus probablement liée à un départ d'habitants qu'à des décès.

  De plus, entre 2012 et 2014, le nombre d'habitants est reparti à la hausse : la Commune a accueilli en moyenne 6,5 habitants/an, ce qui représente un taux d'évolution (+0,6%/an) supérieur à la moyenne observée sur l'ensemble de la période.

LES CAUSES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 2014, la variation annuelle moyenne de la population a fluctué selon les quatre grandes périodes décrites précédemment. Deux facteurs influent sur cette variation annuelle moyenne : le solde naturel et le solde migratoire.

> *Le **solde migratoire** constitue la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.*
>
> *Le **solde naturel** constitue la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période sur le territoire communal.*[10]

La suite de l'analyse se basera sur les données du recensement INSEE qui courent jusqu'en 2012.

[10] *Source : définitions INSEE*

- Solde migratoire

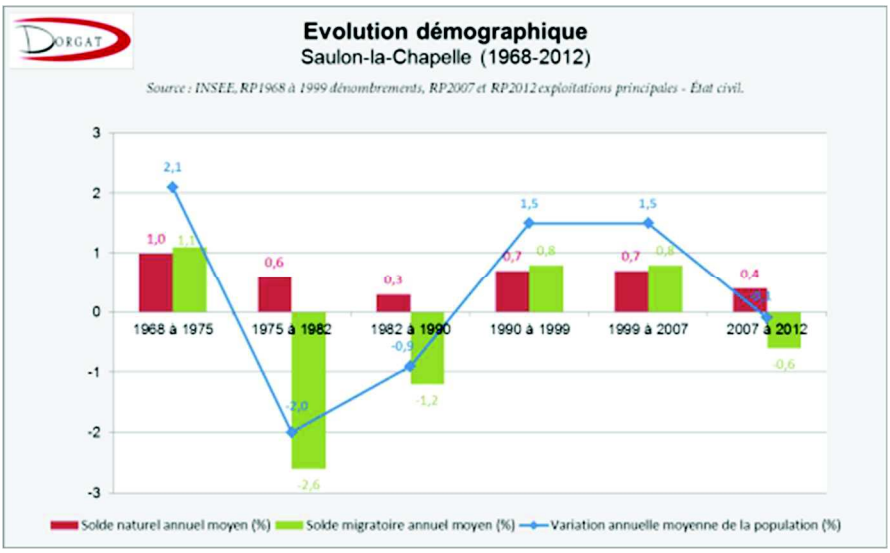


Figure 11 : Bilan des soldes naturel et migratoire de SAULON LA CHAPELLE entre 1968 et 2012 (Source : INSEE – Réalisation : DORGAT)

Le premier facteur de l'évolution de la population est le solde migratoire. Il permet notamment de mettre en évidence l'attractivité du territoire.

On retrouve ainsi les mêmes phases de croissance que celles constatées pour l'évolution de la population :

- *entre 1968 et 1975* : la Commune est attractive et accueille de nouveaux habitants.
- *entre 1975 et 1990* : le solde migratoire chute significativement (-3,7 points de pourcentage entre 1975 et 1982) et devient négatif, avec une fuite d'habitants plus majoritairement constatée entre 1975 et 1982. Il restera négatif mais en nette évolution jusqu'en 1990. Le solde migratoire n'étant compensé que par un solde naturel positif mais très faible (qui décroît également), la population diminue durant cette période.

- *entre 1990 et 2007* : la Commune est attractive et connaît en outre un fort pic de natalité entre 1990 et 1999 (voir plus bas). Soldes naturel et migratoire se stabilisent à respectivement 0,7% et 0,8%, ce qui permet à la population d'augmenter régulièrement sur cette période.

- *de 2007 à 2012*, la Commune enregistre de nouveau un départ de ses habitants. En effet, le solde migratoire est négatif (-0,6%) et annule les effets du solde naturel légèrement positif (0,4%).

De manière générale, la perte d'attractivité de SAULON-LA-CHAPELLE peut être causée par une fuite des habitants, qui ne trouvent pas satisfaction à leur besoin, tant en matière de services et d'équipements que de logements (non conformes, vétustes…). La perte d'attractivité peut également venir d'un manque de logements ou de surface de terrains à bâtir, qui permettraient à de nouveaux ménages de s'implanter sur la Commune.

Il appartient donc au Conseil Municipal d'identifier les causes de cette perte d'attractivité afin de les endiguer et permettre à la population de s'ancrer sur le territoire.

- Solde naturel

Entre 1968 et 2012, le solde naturel de SAULON-LA-CHAPELLE est toujours resté positif (compris entre 0,3 et 1%), avec des variations de faibles amplitudes. Cela signifie que le nombre de naissance a toujours été supérieur au nombre de décès, induisant la présence d'une population relativement jeune en âge d'avoir des enfants *(l'analyse de la structure de la population communale permettra de confirmer cela, voir plus bas)*.

Toutefois, l'écart enregistré entre naissances et décès reste faible puisque le solde naturel annuel moyen ne dépasse jamais 1% sur la période considérée. De plus, après une diminution entre 1968 et 1990, puis une légère reprise entre 1990 et 2007, il tend à diminuer au cours des dernières années, en s'établissant à 0,4% entre 2007 et 2012. Cette fluctuation du solde naturel est à mettre en corrélation avec l'évolution du solde migratoire, plus la Commune attire des habitants, (et notamment des ménages en âge d'avoir des enfants) plus le solde naturel augmentera, à l'inverse la perte d'habitants enregistrée suite à la démolition de la cité ouvrière à fait chuter le taux de natalité, témoignant du départ de ménages en âges d'avoir des enfants.

Par ailleurs, la Commune a connu une évolution très marquée de son taux de natalité et de mortalité entre 1968 et 2012.

> *Le taux de natalité est le rapport entre le nombre de naissances et la population totale moyenne sur une même année.*
>
> *Le taux (brut) de mortalité est le rapport entre le nombre de décès et la population totale moyenne sur une même année.*[11]

Sur le graphique ci-dessous, la succession de deux générations apparaît nettement.

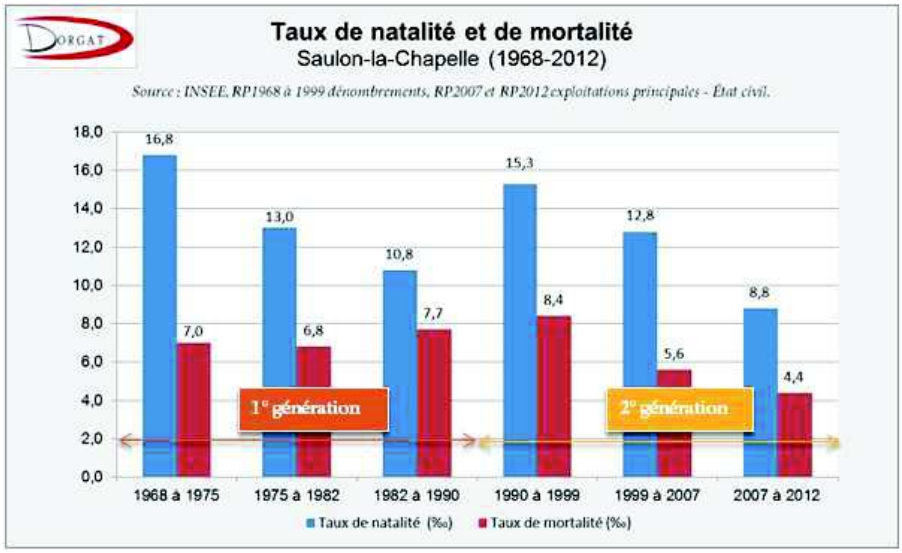


Figure 12 : Évolution des taux de natalité et de mortalité de SAULON LA CHAPELLE entre 1968 et 2012 (Source : INSEE – Réalisation : DORGAT)

Entre 1968 et 1990, une première génération naît au sein de la Commune et y grandit en partie, ce qui peut expliquer un taux de natalité élevé en 1968 (16,8‰[12]) qui diminue lors des périodes suivantes : au fil des

[11] *Source : définitions INSEE*
[12] *Exprimé en pour mille.*

années, la population avance en âge et, de manière corrélée, le nombre d'habitants en âge d'avoir des enfants diminue, ce qui influe à la baisse sur la natalité. Le vieillissement de la génération explique également l'augmentation globale du taux de mortalité entre 1968 et les années 90.

La période 1990-1999 constitue un tournant de génération au sein de la Commune : une deuxième génération de saulonnais apparaît. Elle est constituée :

- des enfants nés de la génération précédente qui ont grandi et qui sont à leur tour en âge d'avoir des enfants
- de nouveaux habitants en âge d'avoir des enfants, qui s'installent sur le territoire suite à la réalisation des opérations d'urbanisme comme le lotissement du Levant II ou le lotissement de la Citadelle. *La Commune a en effet bénéficié d'un solde migratoire positif durant cette décennie*. L'accueil de ménage en âge d'avoir des enfants témoigne de l'attractivité du territoire et peut être lié à la présence des équipements scolaires au sein de la Commune.

En termes de natalité, cela se traduit par un pic entre 1990 et 1999. Par la suite, on retrouve une évolution similaire à la période 1968-1990 : le taux de natalité décroît régulièrement, en lien avec le vieillissement de cette deuxième génération.

Par contre, le taux de mortalité, après avoir atteint un maximum entre 1990 et 1999, décroît lui aussi pour atteindre une valeur assez basse (4,4‰ après 2007). Plusieurs hypothèses peuvent expliquer cette décroissance :

- Cette diminution est corrélée avec un solde migratoire négatif entre 2007 et 2012 : on peut penser que les départs de la Commune concernent pour partie une classe d'âge plutôt âgée. Si cette hypothèse se vérifie, la question du niveau de service aux personnes âgées au sein de la Commune viendra à se poser (adaptations des logements, soins médicaux et paramédicaux, accompagnement et lien social…). Cette question devra être traitée, notamment, dans le cadre du SCoT qui identifie SAULON-LA-CHAPELLE comme un pôle de proximité.

- La population saulonnaise vit plus longtemps qu'auparavant, selon une tendance d'augmentation globale de l'espérance de vie en France : depuis 1955, hommes et femmes ont gagné 14 ans de vie en moyenne[13].

- Ou plus logiquement, l'équilibre démographique s'est nettement amélioré dans la période 1968-1990, les tranches d'âges restées sur le territoire sont globalement jeunes. Cette tendance pourra être confirmée par la suite lors de l'analyse de la composition de la population.

Par conséquent, dans les prochaines années, on peut s'attendre à ce que le taux de natalité continue à baisser au sein de la Commune, en particulier si le nombre d'habitants continue de stagner et si le solde migratoire reste négatif ou proche de zéro. Le taux de mortalité, bien qu'il pourrait continuer à diminuer pendant quelques années, tendrait à repartir à la hausse à moyen terme, au regard notamment du phénomène de vieillissement de la population communale (cf. page 29) et du projet d'implantation de la résidence âges et vie qui devrait voir le jour début 2018.

[13] *Centre d'observation de la société, http://www.observationsociete.fr/lesp%C3%A9rance-de-vie-augmente-l%C3%A9cart-hommes-femmes-diminue (15/01/2015).*

Le comportement migratoire des classes d'âge les plus âgées, selon qu'elles restent au sein de la Commune ou qu'elles partent, devrait conditionner en partie l'échéance de ce revirement de tendance prévisible. Ainsi, depuis 2012, le nombre de saulonnais augmente à nouveau (+13 habitants entre 2012 et 2014, avec un solde naturel positif jusqu'en 2015), ce qui tend à montrer une nouvelle inversion de tendance.

La tendance baissière structurelle du solde naturel et du taux de natalité traduit le fait que le renouvellement naturel de la population se fait mal, voire pas du tout. Cela confirme une perte de dynamisme démographique, ainsi qu'une tendance généralisée au vieillissement de la population.

COMPARAISON AVEC L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE INTERCOMMUNALE

En préambule il est rappelé que la récente création de la nouvelle Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et de Nuits Saint Georges (incluant les Communes de l'ancienne Communauté de Communes du Sud Dijonnais) ne dispose pas de données INSEE récentes permettant une analyse comparative. Les données de l'ancienne Communauté de Communes resteront donc utilisées, d'autant plus que les populations légales 2014 entrent en vigueur le 1er janvier 2017 (date de création de la nouvelle Communauté de Communes).

Entre 1968 et 2012, la Communauté de Communes du Sud Dijonnais dont faisait partie SAULON-LA-CHAPELLE jusqu'au 1er janvier 2017 présente un dynamisme démographique toujours supérieur à celui de SAULON-LA-CHAPELLE (avec un taux d'évolution de la population toujours supérieur à 1%/an).

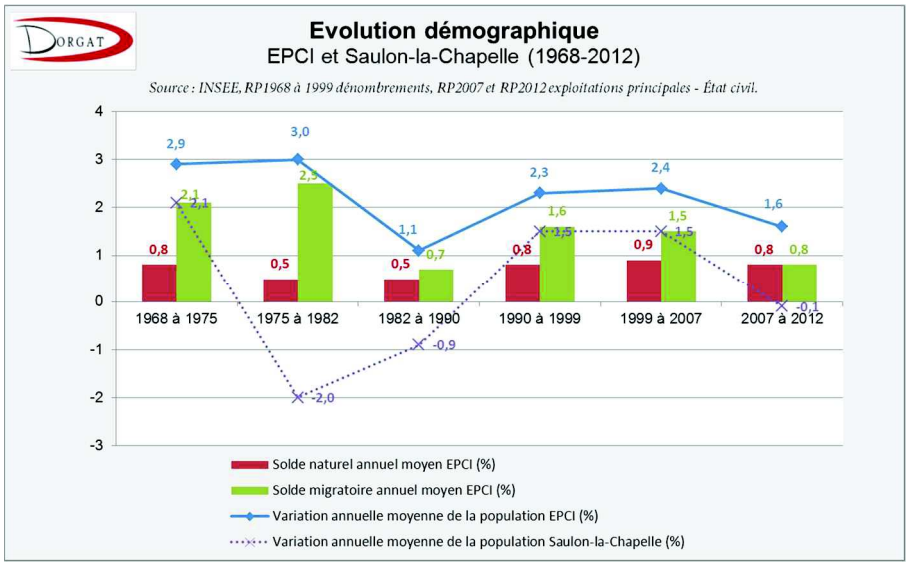


Figure 13 : Evolution démographique comparée Commune/EPCI entre 1968 et 2012 (Source : INSEE – Réalisation : DORGAT)

Le solde naturel de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais a connu une évolution semblable à celui de SAULON-LA-CHAPELLE : toujours positif entre 1968 et 2012, avec des variations de faible amplitude et à un niveau similaire (autour de 0,7%/an). Cela s'explique par l'importance de la population communale au sein de l'intercommunalité (SAULON-LA-CHAPELLE 1019 habitants en 2014 représente 19% de la population

intercommunale et est la seconde commune la plus peuplée derrière Noiron-Sous-Gevrey – 1073 habitants), les courbes d'évolution de la Communes ayant ainsi tendances à influer sur celle de la Communauté de Communes.

En revanche, le solde migratoire de l'EPCI présente des différences d'évolution importantes avec celui de SAULON-LA-CHAPELLE. En effet, en étant resté toujours positif et très souvent supérieur à 1%/an, il a fortement impacté le dynamisme démographique du territoire intercommunal, dynamisme qui se reflète dans son taux d'évolution de la population.

Ainsi, en comparant les évolutions démographiques de la Commune et de l'EPCI, deux phases peuvent être mises en évidence :

- *Entre 1968 et 1990*, SAULON-LA-CHAPELLE et la Communauté de Communes du Sud Dijonnais connaissent des dynamiques démographiques opposées.

  1968-1982 : le taux d'évolution de la population de SAULON-LA-CHAPELLE diminue fortement et atteint -2%/an, tandis que celui du Sud Dijonnais se maintient et atteint son maximum à 3%/an. Pendant cette période, il apparaît qu'avec un solde migratoire négatif, SAULON-LA-CHAPELLE est de loin la Commune la moins attractive du territoire intercommunal. A l'inverse, la Communauté de Communes du Sud Dijonnais est très attractive, son solde migratoire annuel moyen est élevé (le plus élevé sur la période étudiée), ce qui entraîne un fort dynamisme démographique qui permet de compenser la perte d'habitants enregistrée à SAULON-LA-CHAPELLE.

  1982-1990 : la Communauté de Communes du Sud Dijonnais perd en attractivité, son solde migratoire annuel moyen diminue, son taux annuel d'évolution perd deux points en moyenne. Dans le même temps, l'attractivité de la Commune augmente, ce qui lui permet de reprendre une dynamique démographique ascendante (même si son taux d'évolution annuel moyen de la population reste négatif) et de réduire l'écart avec la Communauté de Communes.

- *Entre 1990 et 2012*, l'évolution démographique de la Commune suit approximativement le même rythme que celui observé pour la Communauté de Communes du Sud Dijonnais, à ceci près que le taux d'évolution de la population de la Commune est toujours inférieur de 1 à 2%/an par rapport à celui de l'EPCI.

Globalement, la croissance démographique de la Commune est plus fortement impactée par l'attractivité même du territoire que par le renouvellement générationnel. Il semble donc que la population ait évoluée fortement aux grés de la réalisation des opérations d'urbanisme.

Toutefois deux phases majeures, s'articulant autour des années 90, sont à mettre en comparaison :

- ainsi avant 1990, le territoire enregistre une fuite de ses habitants avec une baisse de la natalité et ce principalement suite à la démolition de la cité ouvrière SNCF.

- après 1990, la tendance s'inverse, le territoire reste relativement attractif. Toutefois, influencée par une baisse de la natalité et un phénomène de vieillissement de la population communale, la croissance démographique se maintient tout juste.

I.2.1.2. Structure de la population

RÉPARTITION SELON L'ÂGE

- Constat communal

En 2012, la population de SAULON-LA-CHAPELLE reste globalement jeune avec 55,6% de 0-44 ans. Elle est cependant marquée par un phénomène de vieillissement (tendance nationale) à surveiller.

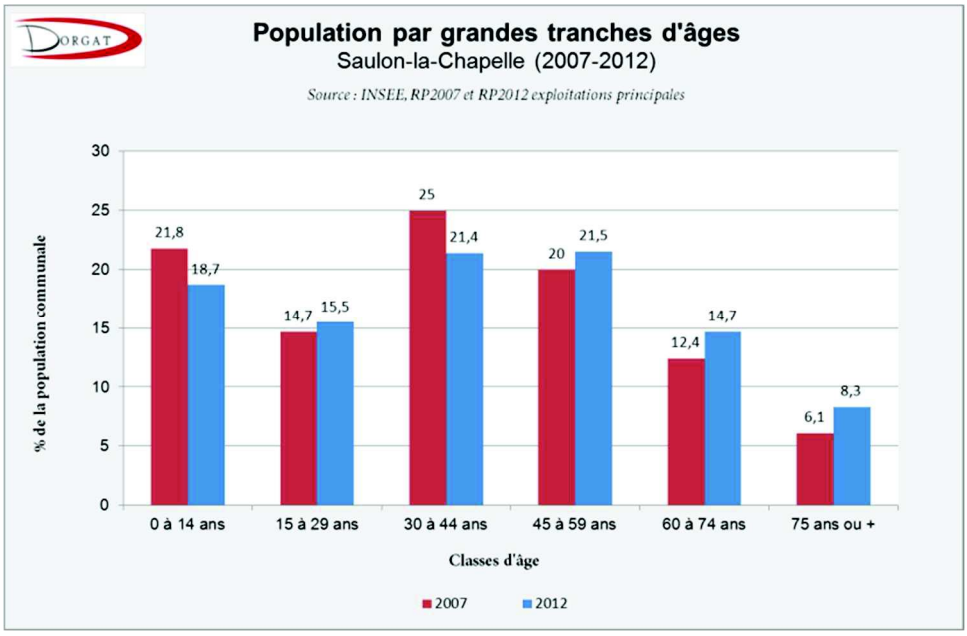


Figure 14 : Répartition de la population de SAULON LA CHAPELLE par grandes tranches d'âges en 2007 et 2012 (Source : INSEE – Réalisation : DORGAT)

L'analyse des grandes tranches d'âges permet de confirmer le phénomène de vieillissement de la population saulonnaise préalablement évoqué. Globalement, la part des personnes en âge d'avoir des enfants (15-44 ans) diminue, avec toutefois un maintien positif des 15-29 ans, probablement dû à un changement de tranche des anciens 0-14 ans. Par ailleurs, la tranche d'âge des plus de 45 ans est en nette augmentation entre 2007 et 2012 et représente 44,4% en 2012.

Cette tranche d'âge (plus de 45 ans) n'est plus celle en âge d'avoir des enfants (d'une manière générale), aussi dans le contexte actuel (diminution du taux de natalité et perte d'attractivité de la Commune), si son augmentation se confirme et se poursuit dans les prochaines années, en d'autres termes si le dynamisme démographique n'est pas rétabli, le phénomène de vieillissement de la population saulonnaise sera de plus en plus marqué.

Par ailleurs, les plus grosses pertes d'habitants constatées concernent les tranches d'âges des moins de 15 ans et des 30-44 ans, qui perdent respectivement 34 et 40 habitants entre 2007 et 2012. Le solde migratoire ayant été négatif durant cette période (ce qui signifie une perte d'habitants), la corrélation de ces deux constats tend à illustrer que la population ayant tendance à quitter le territoire est celle des moins de 45 ans, correspondant aux familles avec enfants.

- Constat intercommunal

En comparaison avec SAULON-LA-CHAPELLE, la population de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais est globalement plus jeune : en 2012, la part des 0-44 ans s'élevait à 62,3% (contre 55,6% pour SAULON-LA-CHAPELLE).

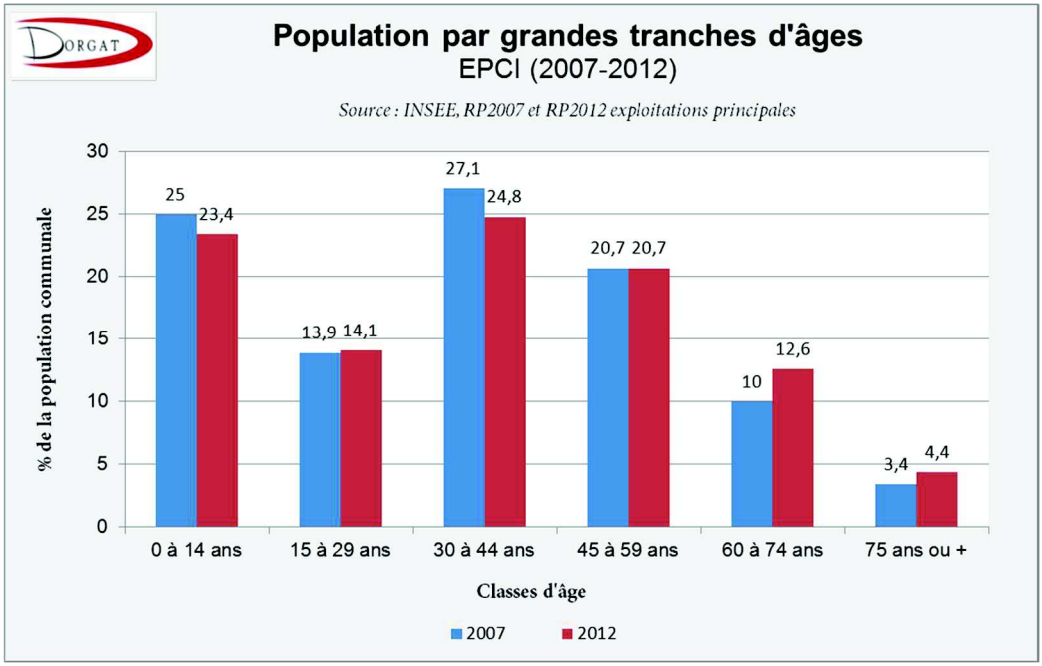


Figure 15 : Répartition de la population de l'EPCI par grandes tranches d'âges en 2007 et 2012 (Source : INSEE – Réalisation : DORGAT)

En proportion, la part des familles avec enfants (0-14 ans et 30-44 ans) est plus élevée au sein du territoire intercommunal, où elle représente près de la moitié de la population en 2012. De plus, la part des 45 ans et plus pour la Communauté de Communes est inférieure en 2012 à celle de SAULON-LA-CHAPELLE (37,7% contre 44,4%).

En revanche, la répartition de la population selon les grandes tranches d'âges au sein du territoire intercommunal suit une évolution similaire à celle de SAULON-LA-CHAPELLE entre 2007 et 2012. L'évolution démographique constatée à SAULON-LA-CHAPELLE ne lui est pas spécifique et confirme le phénomène de vieillissement généralisé de la population observé.

- Constat départemental

En 2012, par rapport au département de la Côte-d'Or, les populations de SAULON-LA-CHAPELLE et de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais sont plutôt plus jeunes, avec une part plus grande des moins de 60 ans. Seule exception : pour les 15-29 ans, les pourcentages observés à SAULON-LA-CHAPELLE (15,5%) et à la Communauté de Communes du Sud Dijonnais (14,1%) sont nettement inférieurs à celui du département (19,7%), principalement à cause du nombre d'étudiants en Côte d'Or (Dijon étant une ville universitaire).

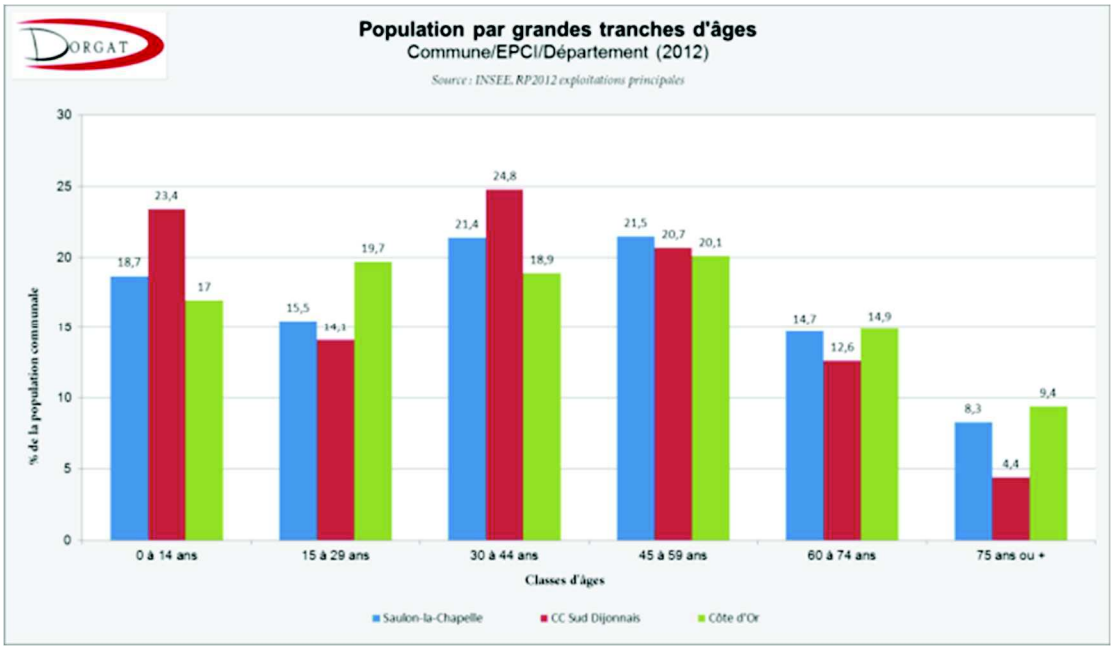


Figure 16 : Répartition comparée de la population par grandes tranches d'âge pour 3 territoires en 2012 (Source : INSEE – Réalisation : DORGAT)

Ce constat amène à soulever à nouveau la question de l'attractivité de la Commune et du territoire intercommunal, en particulier pour les étudiants et les jeunes actifs. Cette problématique est d'autant plus prégnante que la part des 30-44 ans a diminué entre 2007 et 2012, au sein de la Commune et du territoire intercommunal, et davantage que dans le département, ce qui tendrait à montrer que les jeunes actifs, après avoir quitté la Commune ou le territoire intercommunal pour effectuer leurs études, n'ont pas tendance à y revenir ou s'y installer par la suite.

Dans le PLU, cette problématique pourra donner lieu à une réflexion en termes de logements, d'équipements publics, d'infrastructures et de services ciblés sur les besoins des classes d'âges évoquées. Comme ce phénomène concerne également le territoire intercommunal, il paraît pertinent de traiter cette problématique à cette échelle (en complément et/ou coordination avec l'échelle communale).

LA TAILLE ET LA COMPOSITION DES MÉNAGES

Contrairement à la tendance nationale, SAULON-LA-CHAPELLE n'a que faiblement été impactée par le phénomène de desserrement des ménages.

> *Le desserrement des ménages se traduit par davantage de célibataires, de divorcés, de veufs/veuves. Ce phénomène est lié à l'allongement de la durée de vie et à l'individualisation des ménages, corrélée notamment à la banalisation de la monoparentalité et au vieillissement global de la population. En France métropolitaine, la taille des ménages a diminué de presque 1 personne/ménage entre 1968 et 2012.*

L'évolution de la taille des ménages au sein de la Commune présente 3 phases entre 1968 et 2012 :

- une stagnation à 3,1 personnes/ménages entre 1968 et 1982
- une diminution régulière entre 1982 et 1999
- une nouvelle stagnation à 2,5 personnes/ménages à partir des années 2000 et jusqu'en 2012.

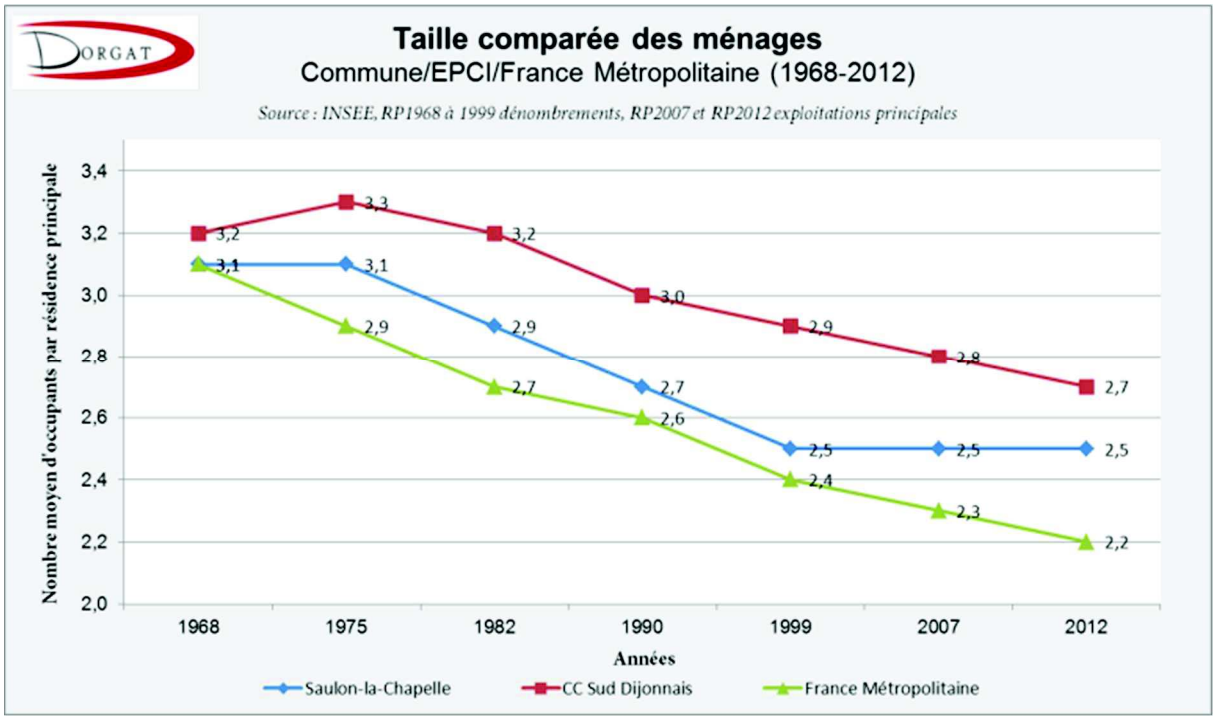


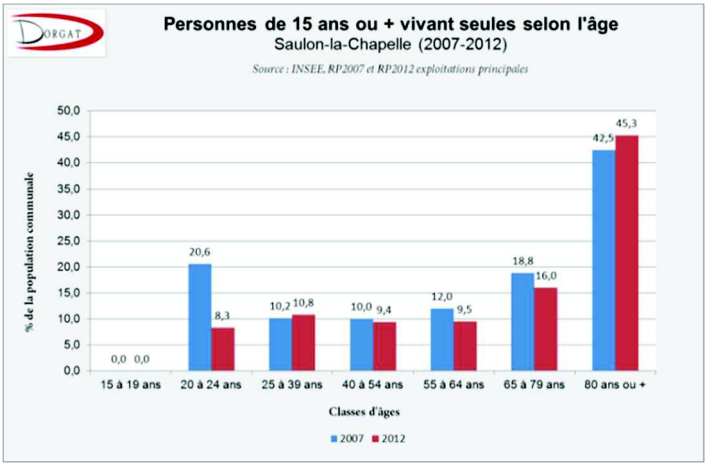
Figure 17 : Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2012 (Source : INSEE – Réalisation : DORGAT)

Entre 1968 et 2012, la taille des ménages de la Commune a ainsi diminué de 0,6 personnes/ménages. En cela, elle a suivi jusqu'en 1999 la tendance nationale de desserrement. Cependant, la taille des ménages au sein de la Commune a toujours été supérieure à la moyenne nationale et reste stable depuis 1999 alors que le chiffre national continue à diminuer. Depuis les années 2000, le phénomène de desserrement n'a pas été constaté sur la Commune ce qui traduit l'implantation de ménages composés de plusieurs personnes (famille avec enfants, diminution globale du nombre de personnes vivant seule du fait peut-être d'une diminution du taux de mortalité…).

A noter toutefois que cette tendance pourra évoluer plus fortement après l'implantation du projet de résidence Ages et Vie, ayant pour objectif l'accueil de personnes âgées isolées.

La Communauté de Communes du Sud Dijonnais, après avoir connu une augmentation de la taille de ses ménages entre 1968 et 1975 (à mettre en relation avec l'augmentation de la population intercommunale sur cette période et l'augmentation corrélée du nombre de ménages composés d'enfants), enregistre également depuis 1975 un desserrement de ses ménages, davantage conforme à la tendance nationale. Cependant, leur taille moyenne (2,7 personnes/ménage en 2012) a toujours été, et reste encore, nettement supérieure aux moyennes française et saulonnaise.

Figure 18 : Evolution de la répartition des personnes de 15 ans ou + vivant seules selon l'âge entre 2007 et 2012 (Source : INSEE)



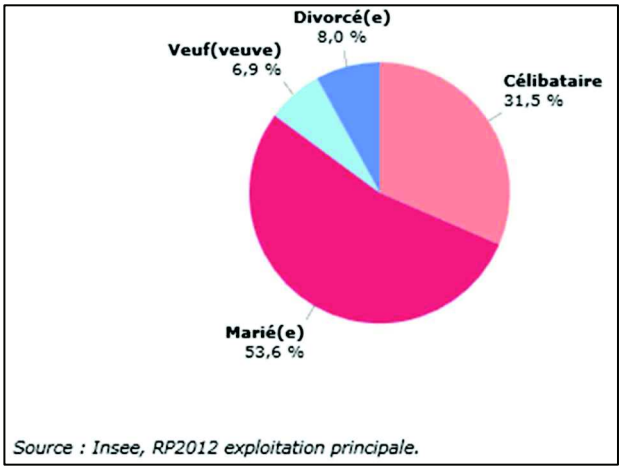


Figure 19 : Etat matrimonial des saulonnais de 15 ans ou plus en 2012 (Source : INSEE – Réalisation : DORGAT)

La part des habitants de 15 ans ou plus vivant seuls à SAULON-LA-CHAPELLE illustre pourquoi la Commune est moins impactée par le phénomène de desserrement de ses ménages et met en avant la relative stabilité de leur taille. Ainsi, entre 2007 et 2012, est-elle globalement à la baisse, sauf pour les plus de 80 ans et les 25-39 ans, s'expliquant par une forte représentativité des veufs et des célibataires en 2012 (respectivement 7 et 8%). En effet, il est à préciser que l'évolution des modes de vie tend à « banaliser » le mariage, les couples avec enfants ne sont pas toujours mariés et sont alors comptabilisés en tant que célibataires.

Globalement, l'évolution de la taille des ménages saulonnais est à surveiller car elle pourrait de nouveau diminuer, en particulier si la natalité continue de baisser et si le vieillissement se poursuit.

Le territoire de SAULON-LA-CHAPELLE a vu sa population s'accroître au gré des opérations d'urbanisme (avec l'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants). Toutefois, face à un manque d'attractivité, cette population jeune vieillit sans être renouvelée, entraînant l'essoufflement du dynamisme démographique à plus long terme.

L'intérêt du PLU sera donc d'offrir à la Commune les moyens d'accueillir des ménages plus jeunes afin de dynamiser sa population et de permettre de les accueillir dans les meilleures conditions.

FICHE SYNTHÈSE POPULATION

Les éléments clés à retenir :

- Une croissance positive depuis 1990, liée principalement à la réalisation d'opérations d'urbanisme, mais une tendance confirmée au vieillissement de la population.
- Un solde migratoire négatif, qui face à une réelle attractivité du territoire, témoigne d'un manque de terrain à bâtir.
- Un dynamisme démographique qui s'essouffle.

Les enjeux communaux :

- Soutenir une croissance positive de la démographie et un renouvellement de population via l'accueil de nouveaux habitants.
- Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants (notamment la tranche d'âge 25/39 ans), afin de dynamiser l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement et pérenniser les équipements publics scolaires, sportifs, culturels...
- Poursuivre le développement de l'attractivité (cadre de vie, logement, emplois, services…) du territoire pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée et la réponse à ses besoins.

Exemples de prise en compte dans le PLU :

- Développer des zones d'urbanisation cohérentes à plus ou moins long terme et phaser leur ouverture, pour maîtriser la croissance démographique et permettre à la Commune de rationnaliser sur la durée ses équipements.
- Favoriser la diversité des logements (taille, statut, …) pour s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, attirer les jeunes couples et proposer des logements aux séniors.

I.2.2. Évolution du parc de logements

Ce paragraphe est basé sur les données issues du recensement INSEE 2012. Pour 2012-2014, l'exploitation des données se base sur les chiffres communaux et sur ceux de la base de données Sit@del.

Pour le traitement de cette base, la somme des logements autorisés (constructions neuves uniquement) en 2012, 2013 et 2014 a été prise comme nombre de logements construits entre ces deux dates, en faisant l'hypothèse qu'il s'agit uniquement de résidences principales.

L'évolution de la population saulonnaise s'accompagne d'une évolution du parc de logements de la Commune. Ainsi, entre 1968 et 2015, le parc de logement a gagné 147 logements, représentant un taux de variation de +47,4%[14], équivalant à 3,1 nouveaux logements par an.

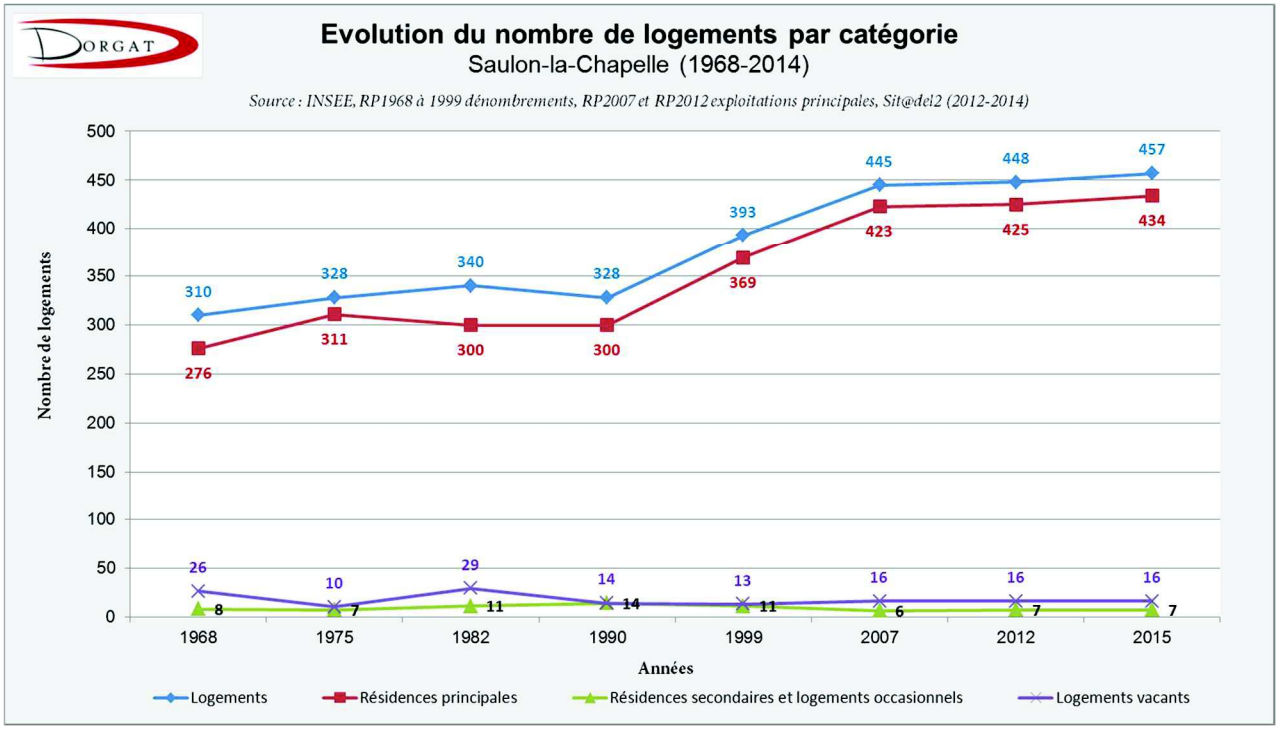


Figure 20 : Evolution du parc de logements saulonnais entre 1968 et 2015 (Sources : INSEE, Sit@del2, mairie – Réalisation : DORGAT)

Dans l'ensemble, l'évolution du parc est positive et s'appuie sur les tendances démographiques constatées ci-avant. Ainsi, entre 1982 et 1990, la Commune enregistre une perte de 12 logements. Cette diminution peut expliquer en partie la diminution de la population constatée entre 1975 et 1990.

Comme pour la population, l'évolution du parc de logements présente une perte de vitesse entre 1975 et 1990 et un rebond observé entre 1990 et 2007.

Pour comprendre l'évolution globale du parc, il est nécessaire d'analyser ses composantes que sont :

- les résidences principales

[14] *(457-310)/310*100*

- les résidences secondaires et logements occasionnels
- les logements vacants.

Le parc de logements de SAULON-LA-CHAPELLE est essentiellement composé de résidences principales (95% en 2015). La part de résidences secondaires et de logements occasionnels est ainsi largement minoritaire et a globalement diminué au fil des années (2,6% en 1968 contre 1,6% en 2012). Avant 1990, le nombre de résidences secondaires s'accroissait, alors que depuis 1990 il a diminué de moitié.

- Résidences secondaires

Avant 1990, il est difficile de corréler l'augmentation du nombre de résidences secondaires avec l'attractivité du territoire (tourisme), puisque cette dernière est en diminution. Il semble donc plus cohérent de lier cette croissance avec la possible augmentation du nombre de logements occasionnels, logements étant occupés peu de temps par des ménages (probablement actifs) disposant d'une résidence principale, ces derniers pouvant servir à héberger des salariés par exemple.

Cela peut être mis en corrélation avec le développement des emprises ferroviaires et l'accueil de salariés (probablement une personne dans le ménage) qui quittait sa résidence principale pour venir travailler à SAULON-LA-CHAPELLE.

- Logements vacants

S'agissant des logements vacants, les données nous permettent de retrouver les deux phases majeures précédemment identifiées :

- Ainsi avant 1990, la part de logements vacants était fluctuante et, en moyenne, 2 fois supérieure à celle constatée après 1990 (8,5% contre 4,2%).
- Après 1990, le nombre de logements vacants s'est stabilisé autour d'une quinzaine d'unités, représentant 3,5% du parc en 2015.

Cette diminution de la part des logements vacants, corrélée avec la croissance de la population enregistrée sur cette même période et la faible croissance du parc de résidences principales, témoigne d'un parc de logement de plus en plus réhabilité. Cette politique de réhabilitation est également reprise par la Commune qui a engager une étude Eco-Village Avenir pour réhabiliter certains anciens bâtiments municipaux.

Point focus – La vacance des logements

La vacance est souvent considérée comme un statut alors que dans la majorité des cas elle correspond à un état temporaire. En effet, plusieurs types de vacance se distinguent, amalgamées dans un terme qui couvre tous les logements non-occupés :

***La vacance frictionnelle** : Elle est inévitable est correspond à la non-occupation d'un logement après sa vente ou sa commercialisation, au moment où le nouveau propriétaire n'a pas encore emménagé.*

La vacance de transformation : Cet état regroupe les logements qui ne sont pas occupés car en travaux, en attente de démolition, de réhabilitation ou de requalification.

La vacance d'obsolescence : Cette vacance concerne les logements qui ne sont pas adaptés à la demande du marché, et qui sont en conséquence soit retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur.

La vacance expectative : Elle recoupe diverses situations, mais concerne les logements qui sont hors marchés car en attente de succession, de vente, les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire (immobilisme foncier).

Chacune de ces situations relève de ses logiques propres et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les secondes correspondent à une perte d'efficience du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. Le plan local d'urbanisme ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

La vacance est donc fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à 4 ou 5% du parc de logement total, permettant ainsi une certaine fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans des brefs délais…).

En 2015, 16 logements vacants sont décomptés par l'INSEE. Les élus estiment que 7 d'entre eux (5 au hameau de Layer et 2 dans la grande rue) correspondent à de la vacance structurelle depuis plus de 3 ans (vacance d'obsolescence et/ou expectative).

Par contre, le taux global de logements vacants (3,5% en 2012) est inférieur au taux de vacance communément admis comme « saine » (4 à 5%), permettant une fluidité du marché immobilier local. Cette fluidité témoigne également de l'attractivité du territoire et participe au renouvellement de la population.

- Résidences principales

Tout comme pour les autres types de logements, l'évolution du nombre de résidences principales est marquée par le changement de phase des années 1990 (bien qu'une diminution ait été constatée dès les années 1982). En effet :

- entre 1968 et 1975, le nombre de résidences principales augmente (+35 résidences)
- entre 1975 et 1990, il tend à diminuer avec la perte de 12 résidences, ce qui coïncide avec la perte d'habitant constatée sur la période.
- à partir de 1990, 125 nouvelles résidences sont enregistrées sur la Commune, avec une phase de croissance principale entre 1990 et 1999.

Par ailleurs, la réalisation d'opérations d'urbanisme à partir de 1970 a influé sur l'évolution du parc de logements au sein de la Commune :

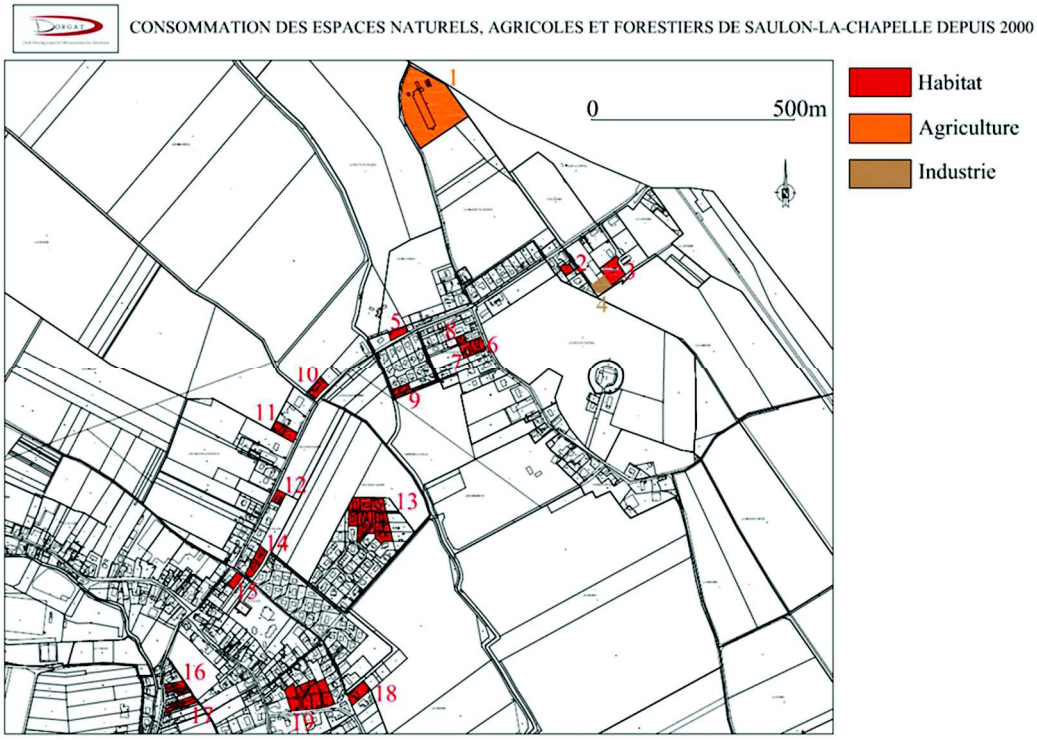
- lotissement « Les Longs-Champs »
- lotissement « Le Breussot »
- lotissement « Le Petit-Essart »
- lotissement « Le Levant »

En particulier, depuis les années 2000, ont vu le jour deux opérations :

- lotissement « Le Levant II » en 2002, environ 31 maisons individuelles + 2 bâtiments locatifs
- lotissement « La Citadelle » en 2006, environ 8 maisons individuelles

Par ailleurs, 12 permis de construire ont été accordés depuis 2011 pour de la création de logement.

Cette politique rationnalisée de lotissement a permis d'accompagner le développement démographique et urbain de SAULON-LA-CHAPELLE, en pérennisant son caractère rural. Ainsi les constructions nouvelles à usage d'habitation sont-elles majoritairement situées depuis 2000 au sein des zones déjà urbanisées, comme en témoigne la Carte 7 ci-dessous.



Carte 7 : Localisation des nouvelles constructions depuis 2000 (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

Le nombre de résidences principales a stagné entre 2007 et 2012, mais semble repartir à la hausse depuis 2012, avec une augmentation de 9 logements entre 2012 et 2014. Cette évolution sera à surveiller pour savoir s'il agit d'une tendance qui va se pérenniser dans les prochaines années.

Comme pour la population, l'évolution du parc de logements de SAULON-LA-CHAPELLE connaît deux phases principales s'articulant autour des années 90 :

- Avant 1990, le parc stagne et se développe très peu.

L'offre de résidences principales stagne. La vacance des logements, plutôt élevée en 1968, fluctue puis commence à se résorber dans les années 80 : une partie du parc ancien est réhabilité. Le nombre de logements occasionnels augmente.

- Après 1990, le parc connaît une période de croissance nette jusqu'en 2007, puis stagne à nouveau (avant de repartir légèrement à la hausse après 2012). Cette croissance est portée par le développement des résidences principales. Le volume de résidences secondaires et de logements occasionnels chute. La part de logements vacants diminue et atteint un niveau très bas.

En 2014, le parc de logements de SAULON-LA-CHAPELLE est composé à 95% par des résidences principales. Avec seulement 3,5% de vacance, le marché immobilier local est sain.

I.2.3. Structure et composition du parc de logements

I.2.3.1. Taille des résidences principales

Le parc de logements est essentiellement composé de maison (82,1% en 2012), et bien que la part des appartements s'élève à près de 18%, leur nombre est en baisse (-8 appartements entre 2007 et 2012).

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2012	%	2007	%
Ensemble	448	100,0	445	100,0
Résidences principales	425	94,8	423	95,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	1,6	6	1,4
Logements vacants	16	3,6	16	3,7
Maisons	368	82,1	358	80,3
Appartements	80	17,9	88	19,7

Tableau 2 : Catégories et types de logements saulonnais en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

En corrélant la faible augmentation du nombre de résidences principales avec l'évolution globale du parc entre 2007 et 2012, il semble que la baisse du nombre d'appartements soit dûe à des réhabilitations, d'autant plus que le nombre moyen de pièces par appartement est à la hausse entre 2007 et 2012 (il passe de 2,8 à 2,9 pièces).

En d'autres termes, il semble que les appartements soient "fusionnés" pour créer des appartements de plus grande taille. Le tableau ci-dessous permet de confirmer cette analyse en ce qu'il illustre une augmentation

des grandes résidences principales (de 5 pièces ou plus) au détriment des plus petits logements (principalement des logements de 1 et 3 pièces).

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2012	%	2007	%
Ensemble	425	100,0	423	100,0
1 pièce	4	0,9	9	2,2
2 pièces	35	8,3	35	8,2
3 pièces	57	13,4	61	14,5
4 pièces	121	28,5	121	28,7
5 pièces ou plus	207	48,8	197	46,5

Tableau 3 : Résidences principales saulonnaises selon le nombre de pièces en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

Ces réhabilitations s'inscrivent dans une tendance largement constatée sur le territoire nationale ces dernières années, celle de l'augmentation du besoin en surface habitable par habitant.

Point focus - l'augmentation du besoin en surface habitable par habitant

La surface moyenne par habitant des logements métropolitains a progressé rapidement dans les années 70 et 80 puis plus lentement après 1990. Elle a augmenté de 10m² depuis 30 ans. Cette tendance est vérifiée pour les maisons individuelles (dont la proportion par rapport aux appartements ne cesse d'augmenter), alors que le chiffre pour les appartements, après avoir stagné pendant 25 ans, est en léger recul. En 2013, la surface moyenne par habitant s'élevait à 45,1m² pour les maisons individuelles contre 32,4m² pour les appartements.

Le nombre moyen de pièces par logements et par habitant a également augmenté depuis 30 ans, tant dans les maisons (2 pièces/habitant en 2013) que dans les appartements (1,5 pièce/habitant en 2013.[15])

En corrélant ce phénomène national avec la stagnation du nombre de personnes par ménages observée au sein de la Commune, il semble que la création de logements plus grands à SAULON-LA-CHAPELLE soit motivée par ce besoin.

Ainsi, d'après le tableau ci-dessous, à partir des années 2010, le nombre moyen de pièces par personne augmente, alors que le nombre moyen de pièces par logement diminue.

[15] *Source : INSEE, Enquêtes logement 2006 et 2013*

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	425	100,0	1 041	4,6	1,9
Depuis moins de 2 ans	33	7,8	81	3,9	1,6
De 2 à 4 ans	54	12,7	157	4,1	1,4
De 5 à 9 ans	64	15,1	173	4,3	1,6
10 ans ou plus	274	64,4	629	4,8	2,1

Tableau 4 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012 à Saulon-la-Chapelle (Source : INSEE)

En outre, le tableau ci-dessus montre qu'en moyenne, les résidences principales antérieures à 2002 disposaient de près d'une pièce de plus par logement que celles postérieures à 2010. Durant les années 2000, le nombre moyen de pièces par logement a en effet diminué régulièrement. Cela a été aussi le cas pour le nombre moyen de pièces par personne, qui est cependant reparti à la hausse en 2010.

Ainsi, étant donné que la taille des ménages saulonnais stagne (contrairement à la tendance française généralement observée), la demande en logements de taille plus petite doit logiquement être moins importante. De plus, le nombre de personnes vivant seules à SAULON-LA-CHAPELLE a plutôt eu tendance à diminuer entre 2007 et 2012.

Il semble donc que le parc de logements ne permette pas de répondre aux besoins des habitants, en particulier le parc qui s'est développé depuis 2008. Cette situation pourrait expliquer en partie la stagnation de la population municipale depuis 2007 et le fait que le nombre moyen de pièces par personne ait à nouveau augmenté à partir de 2010 (cela pouvant être lié à l'attractivité de ménages qui une fois installés fondent une famille).

Par conséquent, sans surface de terrain à bâtir, permettant la création de nouveaux logements, l'essoufflement constaté de la population pourrait s'accroître davantage.

L'anticipation des conséquences du vieillissement de la population, la réponse aux besoins des ménages de petite taille et l'accueil de familles avec enfants semble donc devoir passer par une poursuite de la diversification des résidences principales, en termes de taille de logement comme de typologie (maison/appartement).

Par conséquent, sans surface de terrain à bâtir, permettant la création de nouveaux logements, l'essoufflement constaté de la population pourrait s'accroître davantage, sauf à réaliser de nouvelles réhabilitations. L'étude Eco-Village-Avenir ainsi mise en œuvre sur le territoire pourrait permettre de répondre en partie à cette problématique, l'objectif étant de mettre en avant les possibilités de réhabilitations des bâtiments communaux, toutefois la simple réhabilitation ne permettra pas de répondre entièrement à ces besoins et nécessite une offre parallèle de terrain à bâtir élargie.

I.2.3.2. Années de réalisation

Le parc de logements est relativement récent. En effet, en prenant les chiffres de 2012, 53% des résidences principales ont été réalisées entre 1946 et 1990. A partir de 1991, la part se porte à 27,8%. 19,2% des logements sont véritablement anciens et datent d'avant 1946, ce qui est assez peu.

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2010	422	100,0
Avant 1946	81	19,2
De 1946 à 1990	223	53,0
De 1991 à 2009	117	27,8

Tableau 5 : Résidences principales saulonnaises en 2012 selon la période d'achèvement (Source : INSEE)

Deux phases de croissance de l'évolution démographique ont préalablement été mises en avant, le tournant se situant dans les années 1990. Une forte augmentation de population et une croissance significative du parc de logements ont été constatées à cette période, ce qui peut être mis en relation avec les données ci-avant présentées, tendant à confirmer que le parc de logements est globalement récent (avec une part importante des constructions à partir des années 1970).

Ainsi, selon le Tableau 4 (page 41), plus de 64% des ménages se sont installés dans leur résidence principale avant 2002, part portée à seulement 15,1% pour un emménagement entre 2003 et 2007. Cela peut être mis en relation avec l'historique des opérations d'urbanisme réalisées au sein de la Commune. La dernière opération d'envergure concerne le Lotissement « Le Levant II » réalisé en 2002, soit environ 31 maisons individuelles et 2 bâtiments de collectifs.[16]

I.2.3.3. Statut d'occupation

Près de 25% de la population est locataire en 2012. Bien que ce taux soit en baisse depuis 2007, il reste cependant conséquent sur une Commune de l'envergure de SAULON-LA-CHAPELLE.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	425	100,0	1 041	18,8	423	100,0

[16] *Source : Mairie*

Propriétaire	307	72,2	771	22,7	291	68,9
Locataire	112	26,4	258	8,7	121	28,7
dont d'un logement HLM loué vide	40	9,4	99	9,6	42	9,9
Logé gratuitement	6	1,4	11	7,5	10	2,4

Tableau 6 : Résidences principales saulonnaises selon le statut d'occupation en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

L'ancienneté moyenne d'aménagement des locataires, toujours en 2012, est de 8,7 ans, ce qui induit une certaine rotation locative.

Les locataires sont donc en moyenne installés depuis 2004. En reliant cette moyenne à la période de croissance significative du parc de logements (1990-2007), on peut en déduire que l'accroissement de la population entre ces mêmes dates a permis l'accueil de locataires.

En outre, en 2012, 110 personnes sont logées gratuitement ou dans des HLM loués vide (46 logements concernés).

La Commune possède 5 logements communaux (4 appartements et 1 studio)[17]. Il n'y a pas de lien entre les logements communaux et les logements gratuits. Elle travaille par ailleurs avec 3 bailleurs sociaux qui sont : ORVITIS (depuis les années 1990), Dijon Habitat (depuis les années 1980-1990), ICF Habitat (depuis les années 1980)[18]. Le parc social étant assez bien développé au sein de la Commune, le futur PLU devra permettre de le conforter et le pérenniser.

I.2.3.4. Stationnement

En 2012, 390 ménages disposent au moins d'une voiture (dont 232 ayant 2 voitures ou plus). Face à ce constat, il apparaît que seuls 337 ménages, soit moins de 80% des ménages de la Commune) déclarent disposer d'au moins un emplacement de stationnement.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2012	%	2007	%
Ensemble	425	100,0	423	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	337	79,2	335	79,3
Au moins une voiture	390	91,7	382	90,4
1 voiture	157	37,0	151	35,7
2 voitures ou plus	232	54,7	231	54,7

Tableau 7 : Equipement automobile des ménages saulonnais en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

[17] *Source : Mairie.*
[18] *Source : site de la mairie, http://21585.campagnol.fr/spip.php?article73.*

Il apparaît alors que les ménages ne disposent pas de places individuelles suffisantes pour garer leurs véhicules, ce qui peut engendrer des risques de perturbations de la circulation (avec du stationnement sauvage sur les trottoirs notamment) et des difficultés de ramassage des ordures ménagères. Ce constat parfois très présent sur les anciens logements tend toutefois à être pris en compte depuis ces dernières années, à travers notamment l'obligation imposer par les documents d'urbanisme de réaliser une place de stationnement au sein de son ténement.

Une offre de parcs de stationnement public est toutefois bien présente sur la Commune (cf. analyse urbaine).

Le parc de logements de SAULON-LA-CHAPELLE est composé à plus de 80% de maisons individuelles (chiffre en hausse depuis 2007). La part des appartements, minoritaire, a donc tendance à diminuer, pour partie dû à des réhabilitations conduisant à augmenter leur surface.

Les résidences principales de la Commune, récentes, sont de grandes tailles en majorité (+ de 75% possèdent 4 pièces ou davantage). Le parc a ainsi vocation à accueillir des couples avec enfants. Cependant, un manque de diversité trop important peut freiner l'accueil de nouveaux ménages plus petits. Par ailleurs, un manque de places de stationnement résidentiel est à souligner.

I.2.4. Projets en cours

I.2.4.1. Projets concernant les logements dans le cadre d'Eco Village Avenir

SAULON-LA-CHAPELLE s'est lancée dans le dispositif « Eco Villages Avenir » piloté par la Région Bourgogne. Il s'agit pour la Commune de scénariser des projets de réhabilitation de logements et d'aménagements sur l'espace public, au sein du centre-bourg du village.

Ce dispositif aboutira à une estimation technique et financière de différents projets envisagés. Les différents sites désignés comme pouvant faire l'objet de travaux seront analysés, puis différents scenarii d'aménagement seront proposés.

Parmi les projets à scénariser, 4 concernent la réhabilitation de logements existants ou de bâtiments pour créer de nouveaux logements. Ces projets sont localisés sur la carte ci-dessous.

Carte 8 : Projets de réhabilitations Eco Village Avenir - volet Logement (Source : Mairie, Cahier des charges de l'étude préalable)



Ces projets s'inscrivent en continuité de l'effort de réhabilitation entrepris sur la partie ancienne du parc de logements de la Commune. La localisation de ces projets, en cœur de bourg et du hameau, contribue au renouvellement du tissu urbain de SAULON-LA-CHAPELLE et évite le développement d'une vacance dans les rues principales (et donc passantes) qui structurent le village. Ceci permet notamment d'optimiser le patrimoine de la Commune, entraînant ainsi un effet positif sur l'image du village.

I.2.4.2. Projets de logements collectifs séniors en mixité générationnelle

La Commune est en contact avec la société « Age et Vie Habitat », qui propose de la mixité et de la solidarité intergénérationnelle au sein de petits collectifs de 6/7 appartements indépendants avec une pièce de vie commune pour les personnes âgées logées. Au-dessus de ces appartements, vivent des jeunes ménages qui accompagnent les personnes âgées dans leur vie quotidienne. Ils sont rémunérés par l'association créée.

Celle-ci est bien développée en région Franche-Comté et est implantée à Perrigny-lès-Dijon. La Commune est en réflexion pour implanter quelques logements de ce type à SAULON-LA-CHAPELLE à proximité du pôle central (offrant ainsi un accès direct aux principaux services et équipements du village : poste, groupe médicale, pharmacie…).

A la phase d'élaboration du diagnostic, le projet est en cours de définition par la Commune et l'association. Il se situera dans le centre-bourg, à proximité des équipements publics, et s'inscrira ainsi dans le cadre du renouvellement urbain en proposant 14 chambres et 4 logements sur la parcelle proche du SDIS.



Figure 21 : Projets d'implantation du site âges et Vie (Source : Mairie)

I.2.4.3. Projets de lotissements

Un projet d'AFU (Association Foncière Urbaine) est en cours d'étude au sein de la Commune. Situé sur le secteur "Les Longs Champs", il constitue un espace interstitiel qui vise à créer une jonction urbaine entre le bourg de SAULON LA CHAPELLE et le hameau de Layer en poursuivant une logique de densification du village actuel avec une forme urbaine homogène.

L'ensemble des informations reportées au sein du PLU sont indicatives, elles sont issues du permis d'aménager obtenu le 30/09/2016 et de son modificatif.

Le projet de lotissement "AFUL Les Longs Champs" dans son périmètre prévoit la création de 25 ilots de terrains à bâtir divisibles en 111 lots maximums permettent d'accueillir entre 138 et 149 logements environ. Ces logements viennent en déduction du nombre théorique de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants, au vu des projections démographiques effectuées ci-avant.

Par son plan masse, le projet souhaite donner l'image d'un quartier répondant aux objectifs de gestion économe de l'espace, en proposant des lots de compacité variée afin de proposer un quartier hétéroclite avec des surfaces de parcelles diverses et des typologies d'habitat variées (de type habitat pavillonnaire, intermédiaire, collectif). L'opération est donc découpée en ilots de terrain à bâtir conformément au "plan de d'hypothèse d'implantation des constructions" repris à titre indicatif ci-dessous.



L'ensemble du projet sera respectueux de l'esprit du village actuel et des zones d'habitat alentours, les nouveaux bâtiments respecteront les nouvelles normes de performance énergétique plus respectueuses de l'environnement et de la durabilité. Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches et échelonnés sur une quinzaine d'années environ.

Le plan de composition permet une bonne accessibilité tant véhicule que piétonne à l'opération en proposant quatre greffes avec le tissu urbain environnant facilitant les liaisons inter quartier.

Le lotissement sera principalement desservi avec :

- Un accès à double sens (entrée/sortie) depuis l'Avenue de la Gare (D31) au Nord/ouest,
- Deux accès à l'Est de la zone depuis la rue du Levant (dont un à sens unique),
- Un accès depuis l'impasse des peupliers au Sud (à sens unique).

L'ensemble de l'opération est aménagé dans le concept "circulation en zone 30", qui sera indiqué par des panneaux d'entrée et de sortie aux différents accès du projet. Cela permettra d'éviter les vitesses excessives des véhicules tout en garantissant la sécurité des piétons, dans un esprit résidentiel. Cet aménagement de la circulation vise à assurer une cohabitation sécurisée entre les piétons, les cycles, les personnes à mobilité réduite et les véhicules, et à s'inscrire dans le concept de voie partagée et d'équilibre des modes de circulation.

Le projet favorisera la recherche d'une intégration harmonieuse des futures constructions avec leur environnement proche d'un point de vue à la fois urbanistique et paysager.

- En limite Nord, l'environnement proche est relativement ouvert (avec le chemin rural dit des Longs Champs, les espaces cultivés plus au Nord). Afin de permettre une transition paysagère douce, l'arrière des lots au Nord sera planté d'une haie arbustive imposée à la charge de l'acquéreur.
- Au Nord Est, l'arrière des futures constructions donnera sur des espaces déjà plantés et des bassins de rétention (l'un existant et l'autre à créer).
- En limite Ouest, une contre allée piétonne sera mise en place le long de l'Avenue de la Gare relativement circulée.
- En limite Sud, Sud-Est, Sud-Ouest et Est, l'environnement proche nettement plus urbain s'organise autour de quartiers d'habitation déjà existant. Dans le même esprit les arrières de lots (type jardins, espaces verts engazonnés et/ou plantés, etc.) situés à proximité de l'existant faciliteront l'intégration paysagère avec les constructions d'habitations riveraines.

En outre, un second lotissement a été accordé pour la création de 13 lots pavillonnaires en continuité de l'impasse de la Cent-Fonts.

Des projets de lotissements communaux sont également en élaboration, permettant la création de 2 à 3 lots de terrain à bâtir à proximité du pôle Âge et Vie, et de quelques lots supplémentaires (environ 4) au Sud du bourg.

FICHE SYNTHÈSE LOGEMENTS

Les éléments clés à retenir :

- Un parc relativement récent mais vieillissant, en cours de réhabilitation, qui s'accroît à un rythme assez faible (3 logements/an).
- Un taux de vacance très faible qui tend le marché immobilier local.
- Une majorité de propriétaires habitants des maisons de grandes tailles.
- Une part de locataires (25%) élevée mais en baisse.
- 40 logements sociaux, 3 bailleurs sociaux et 5 logements gérés par la Commune.

Les enjeux communaux :

- Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc et varier l'offre de logements afin de l'adapter aux besoins de la population et de répondre aux obligations de préservation du foncier imposées par les lois Grenelle.
- Favoriser la production de logements variés afin d'attirer et de fixer des jeunes actifs et des couples avec enfants.
- Proposer une offre suffisante en logements aidés afin d'accompagner les jeunes ménages dans leur parcours résidentiel et de respecter les objectifs du SCoT.

Exemples de prise en compte dans le PLU :

- Tenir compte et anticiper les objectifs du SCoT en réalisant des OAP cohérentes.
- Accompagner les réhabilitations avec une réglementation adaptée.
- Développer des zones d'urbanisation à plus ou moins long terme, phaser leur ouverture pour maîtriser la croissance démographique.
- Adopter des règles d'urbanisme favorisant la production de logements variés.

I.2.5. L'activité économique

I.2.5.1. La population active communale

STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE COMMUNALE

Entre 2007 et 2012, on constate que bien que la part des actifs dans la population des 15-64 ans ait progressé, cette augmentation est exclusivement liée à l'augmentation de la part des chômeurs, qui a été multipliée par deux entre 2007 et 2012, passant de 3,6% à 6,2%.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2012	2007
Ensemble	**674**	**677**
Actifs en %	***78,5***	***77,9***
actifs ayant un emploi en %	72,2	74,2
chômeurs en %	6,2	3,6
Inactifs en %	***21,5***	***22,1***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,0	8,1
retraités ou préretraités en %	8,8	9,0
autres inactifs en %	4,8	5,0

Tableau 8 : Population saulonnaise de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007 et 2012 (Sources : INSEE)

Face à la légère diminution de la proportion d'inactifs, il semble que l'augmentation du chômage soit liée à la perte d'emploi des actifs même. Cette diminution n'est pas liée aux étudiants qui auraient quitté les bancs de l'école pour chercher un travail, puisque leur taux ne perd que 0,1 point de pourcentage entre 2007 et 2012. Par ailleurs, la tranche d'âge la plus touchée par le chômage est celle des 15-24 ans (dont seulement 43,5% ont un emploi en 2012, soit 79% des actifs de cette classe d'âge). D'ailleurs, 56,6% des 18-24 ans ne sont plus scolarisés en 2012.

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**674**	**529**	**78,5**	**487**	**72,2**
15 à 24 ans	124	68	54,8	54	43,5
25 à 54 ans	424	406	95,7	382	90,1
55 à 64 ans	126	55	43,7	51	40,5
Hommes	**342**	**279**	**81,5**	**261**	**76,2**
15 à 24 ans	68	42	61,8	35	51,5
25 à 54 ans	215	213	99,1	203	94,4
55 à 64 ans	58	23	39,7	22	37,9
Femmes	**333**	**250**	**75,3**	**226**	**68,1**
15 à 24 ans	56	26	46,4	19	33,9
25 à 54 ans	208	192	92,3	178	85,6
55 à 64 ans	68	32	47,1	29	42,6

Tableau 9 : Activité et emploi de la population saulonnaise de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012 (Source : INSEE)

Face à ce constat il est indispensable d'analyser la situation économique de la Commune.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	452	451
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	489	504
Indicateur de concentration d'emploi	92,4	89,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,7	64,5

Tableau 10 : Emploi et activité à Saulon-la-Chapelle en 2007 et 2012 (Source : INSEE)

Ainsi, en 2012, 452 emplois sont disponibles sur la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE (451 en 2007). Le nombre d'emploi dans la zone n'a donc pas évolué alors que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est en baisse sur cette même période (-15 actifs). Cette donnée doit être mise en relation avec l'augmentation du chômage constatée.

En 2012, la fermeture de l'entreprise MARET/INDUSMECA provoque la perte d'une vingtaine d'emplois. En outre comme il sera vu plus loin, les actifs de SAULON-LA-CHAPELLE ne travaillent pas tous sur la Commune, l'accroissement du nombre de chômeurs pouvant en partie provenir des actifs travaillant dans un autre territoire.

MOBILITÉS PROFESSIONNELLES ET ÉQUILIBRE EMPLOI/HABITAT

L'analyse des mobilités liées au travail va permettre de déterminer l'attractivité économique de la Commune et les liens de relations (dépendance, polarité…) qu'elle entretient avec les Communes voisines et les différentes entités géographiques qui l'entourent.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	2012	%	2007	%
Ensemble	**489**	**100,0**	**504**	**100,0**
Travaillent :				
dans la Commune de résidence	93	19,1	94	18,6
dans une Commune autre que la Commune de résidence	396	80,9	411	81,4
située dans le département de résidence	*374*	*76,4*	*394*	*78,2*
située dans un autre département de la région de résidence	*7*	*1,4*	*5*	*1,0*
située dans une autre région en France métropolitaine	*15*	*3,1*	*10*	*2,0*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*0*	*0,0*	*1*	*0,2*

Tableau 11 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la Commune (Source : INSEE)

En termes de lieux de travail, il apparaît, en 2012, que seuls 93 habitants de SAULON-LA-CHAPELLE travaillent dans la Commune (19,1% des actifs en activité), ce qui signifie que 79%[19] des postes disponibles à SAULON-LA-CHAPELLE sont occupés par des actifs venant de l'extérieur de la Commune. Il y a donc une fuite avérée des actifs saulonnais vers d'autres Communes aux alentours (80,9% de la population active saulonnaise quitte la Commune pour aller travailler).

Un objectif de la Commune pourrait être de chercher à ancrer sur SAULON-LA-CHAPELLE ces actifs qui viennent de l'extérieur.

Toutefois, même si une grande majorité des actifs saulonnais en activité travaillent dans une autre Commune, SAULON-LA-CHAPELLE ne peut pas être considérée comme une « commune-dortoir », en prenant comme définition une commune ne proposant que des fonctions d'habitat et d'économie résidentielle.

En effet, le pourcentage des actifs en activité travaillant dans une autre Commune que la Commune de résidence est encore plus élevé au sein de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais (88,8% en 2012) et d'autres villages proches de SAULON-LA-CHAPELLE (par exemple, 87,2% pour Fénay, 92,6% pour Saulon-la-Rue[20]). De plus, en comparaison de ces territoires, *SAULON-LA-CHAPELLE* bénéficie d'un indicateur de concentration d'emploi beaucoup plus élevé et en augmentation (92,4% en 2012), alors qu'il est bien moins

[19] *(452-93)/452*100. Source : INSEE*
[20] *Source : INSEE.*

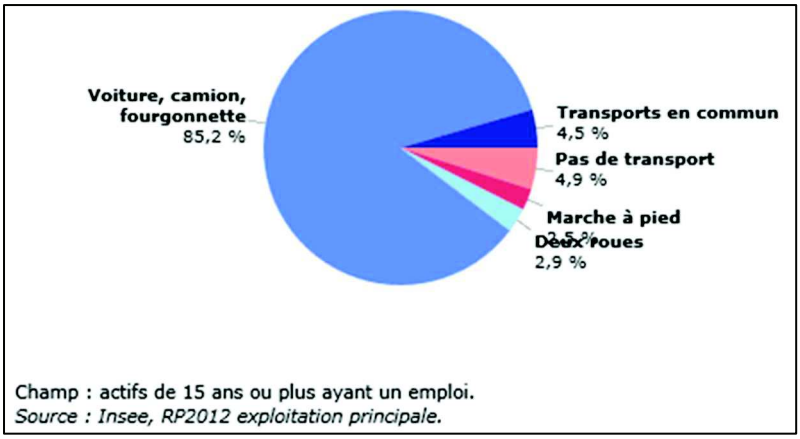
élevé et a tendance à diminuer[21] pour la Communauté de Communes du Sud Dijonnais (49,7% en 2012), pour Fénay (42,5%) et pour Saulon-la-Rue (30,9%).

Ainsi, même si cet indicateur de concentration d'emploi reste inférieur à 100% pour SAULON-LA-CHAPELLE (il s'élève à 135% pour la Commune de Dijon, par exemple), il se rapproche tout de même du niveau de l'aire urbaine de Dijon (102,1% en 2012), c'est-à-dire au niveau de 1 emploi par habitant.

SAULON-LA-CHAPELLE offre donc une activité économique suffisamment diversifiée et développée pour que son niveau en termes de volume d'emploi soit significatif (voir I.2.5.2 ci-dessous). La structure de son activité économique lui permet ainsi de maintenir une certaine visibilité et attractivité économiques. Cela lui assure également des rentrées fiscales. La Commune abrite ainsi des activités artisanales (notamment liées au secteur du BTP), agricoles (production, vente, fournitures) et industrielles (ateliers SNCF).

Pour autant, même si SAULON-LA-CHAPELLE n'est pas réellement une commune-dortoir, elle en possède certaines caractéristiques. Le fait qu'une majorité d'habitants se déplacent vers une autre commune pour aller travailler en fait partie. Cela soulève la problématique des déplacements au sein de la Commune.

Figure 22 : Répartition des modes de déplacement domicile-travail des saulonnais en 2012 (Source : INSEE)



En 2012, malgré la présence de la halte ferroviaire, 85,2% des actifs utilisent leur voiture pour aller travailler, 4,5% utilisant les transports en commun.

Le réseau routier local assure une assez bonne desserte de SAULON-LA-CHAPELLE et permet notamment de relier le village à Dijon en 25 minutes environ.

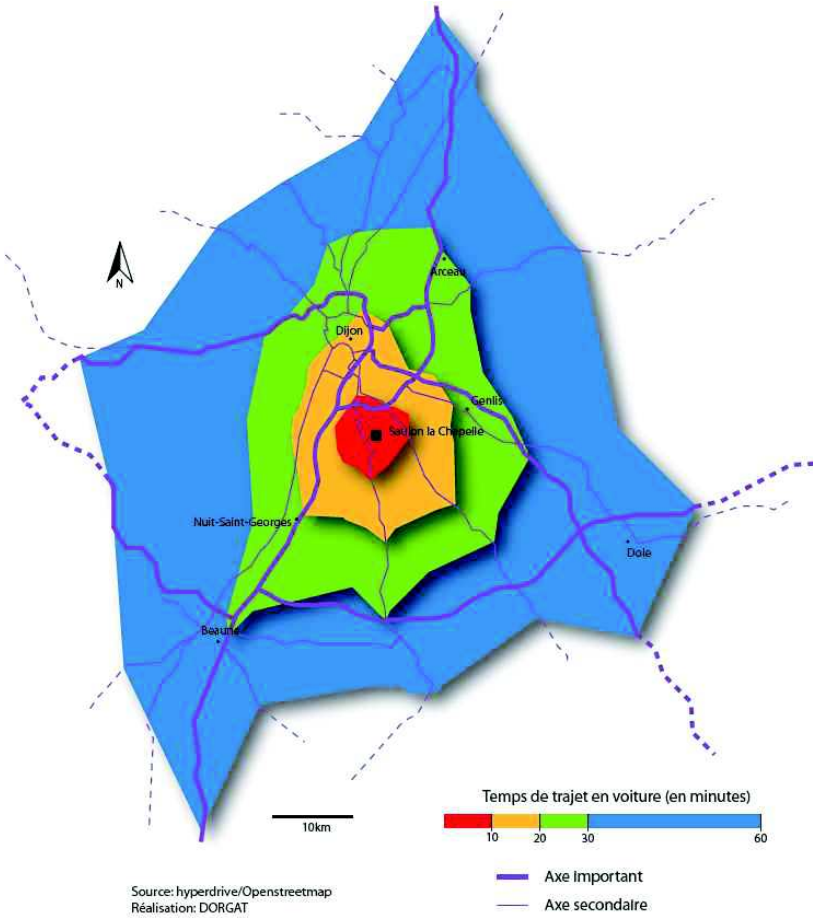
Comme le montre la carte isochrone ci-dessous, le réseau routier permet aux habitants de SAULON-LA-CHAPELLE de rejoindre en voiture :

- Les autres Communes de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais en 10 minutes
- Les Communes appartenant au territoire du Grand Dijon en 10 à 20 minutes
- Les autres Communes appartenant au territoire du SCoT en 20 à 30 minutes
- Les Communes situées hors du SCoT en 20 minutes et plus

> *Les temps de parcours présentés ci-dessous proviennent du calculateur d'isochrones HYPERDRIVE qui prend appui sur les données d'OpenStreetMap. Le point de départ des trajets a été défini au niveau du centre du village. De manière générale, ces temps de trajet sont légèrement sous-estimés par rapport à la réalité de parcours. Par exemple, Dijon est*

[21] *Sauf pour Saulon-la-Rue ou il augmente de 2,5% entre 2007 et 2012. Source : INSEE.*

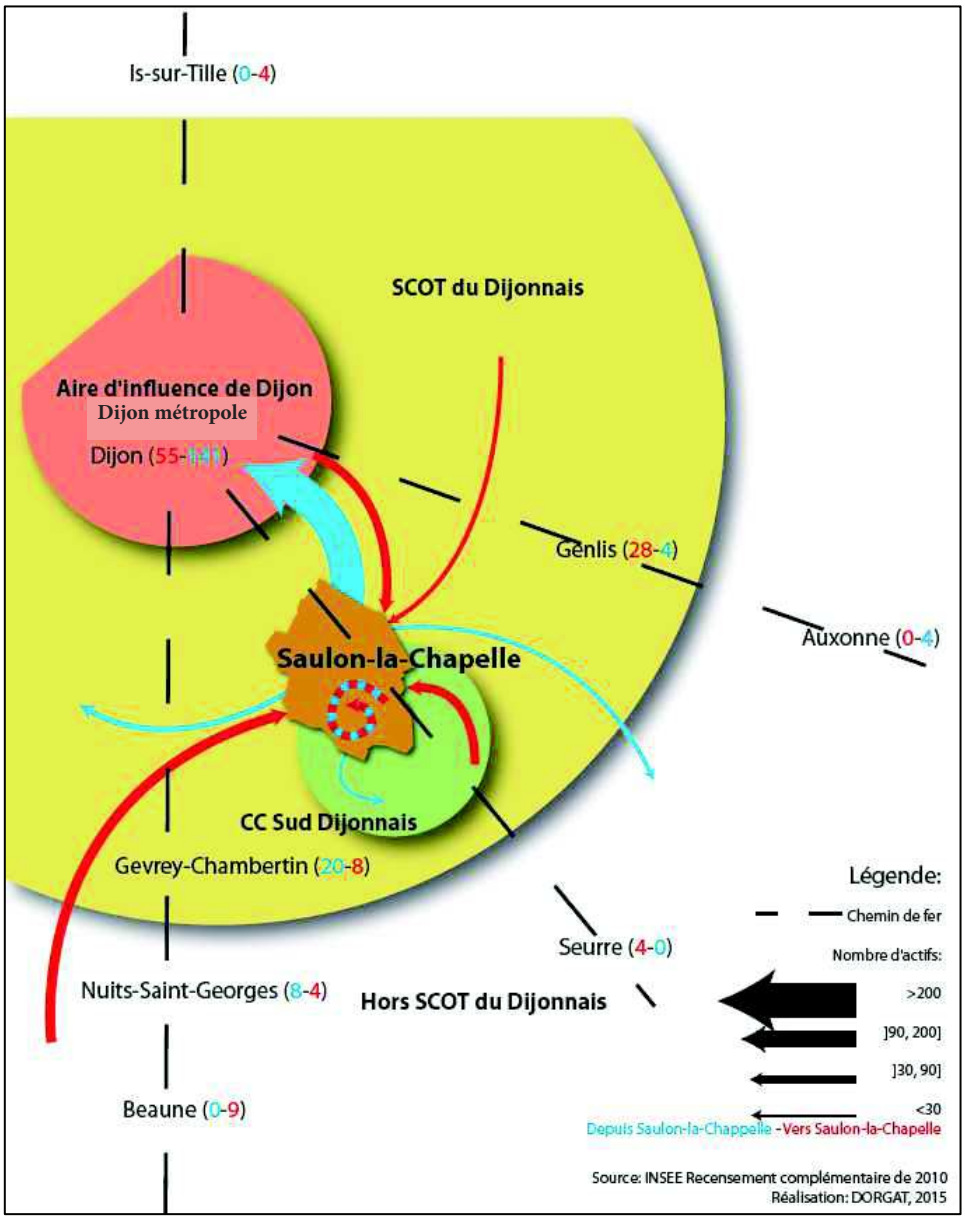
placée sur la carte à moins de 20 minutes de SAULON-LA-CHAPELLE car les temps de trajet sont théoriques et ne prennent pas en compte les conditions de circulation.



Carte 9 : Temps de trajet en voiture depuis Saulon-la-Chapelle (Source : Hyperdrive – Réalisation : DORGAT)

Les flux domicile-travail entrants et sortants de SAULON-LA-CHAPELLE ne sont pas symétriques. La carte ci-dessous présente les mobilités domicile-travail décomposées selon les 5 aires géographiques suivantes :

- La Commune
- La Communauté de Communes du Sud Dijonnais avant sa fusion
- Dijon Métropole (pris comme aire d'influence de Dijon)
- Le SCoT du Dijonnais avant la sortie de la Communauté de Commune du Sud Dijonnais
- Les territoires hors-SCoT (notamment le SCOT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges)



Carte 10 : Mobilités domicile-travail à Saulon-la-Chapelle (Source : INSEE – réalisation DORGAT)

Deux phénomènes de mobilité distincts apparaissent, selon que le flux soit entrant ou sortant.

- Flux sortants

Les actifs saulonnais qui travaillent à l'extérieur vont travailler en majorité dans la Métropole du Grand Dijon, qui se positionne comme un pôle d'influence par rapport à SAULON-LA-CHAPELLE. Elle-même constitue par rapport au Grand Dijon une Commune périphérique (qui pourrait être qualifiée de Commune « couronne »). On peut également noter que 20 actifs vont travailler dans la Commune voisine de Gevrey-Chambertin. Les autres flux sortants sont marginaux.

5 Communes appartenant au Grand Dijon accueillent un flux venant de SAULON-LA-CHAPELLE supérieur à 10 actifs : Dijon, Chenôve, Longvic, Marsannay-la-Côte, Perrigny-lès-Dijon.

Le tableau ci-dessous compare les modes voitures et transports collectifs (TC) pour effectuer ces trajets.

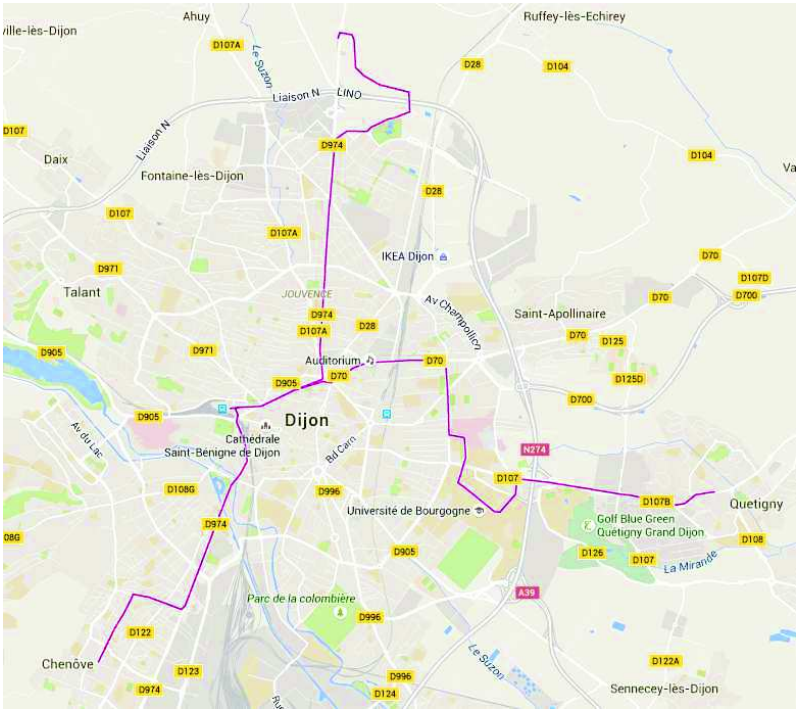
Tableau 12: Comparaison transports collectifs/voiture pour des trajets domicile-travail sortant de Saulon-la-Chapelle (Source : INSEE, DIVIA, GoogleMap, Mappy)

Destination du flux sortant	Nombre d'actifs	Desserte TC	Durée TC (min)	Durée voiture (min)	Prix TC (€)	Prix voiture (€)
Chenôve	40	TER+tram	45	30	4,5	1,5
Dijon	141	TER	14	25-30	4,5	2
Longvic	28	TER+bus	50	20	4,5	1,5
Marsannay-la-Côte	16	TER+tram+bus ou TER+2 bus	60	25	4,5	1,3
Perrigny-lès-Dijon	24	TER+tram+bus ou TER+2 bus	55	20	4,5	1,1

Carte 11 : Desserte du Grand Dijon par le tramway en 2015 (Source : Données IGN© mises à disposition par la Commune)

En termes de coût de trajet, en prenant en compte l'existence d'abonnements cumulant TER + Réseau DIVIA, on peut estimer que le coût du trajet domicile-travail à l'année est équivalent entre voiture et transports en commun.

En termes de temps de trajet, l'utilisation des transports en commun est plus avantageuse pour les actifs travaillant à Dijon, avec une durée de moitié inférieure en TER qu'en voiture. Le TER dessert directement la gare Dijon-Ville en centre-ville, qui est reliée aux deux trams qui parcourent le territoire de la Métropole.



Cependant, l'utilisation des transports collectifs (TER+Réseau DIVIA) par les actifs saulonnais (et ceux venant de l'extérieur) s'avère très contraignante :

- les horaires et les fréquences des trains nécessitent une adaptation des horaires de travail (peu probable en pratique)
- la halte ferroviaire de SAULON-LA-CHAPELLE est située après le hameau de Layer, à 2,3 km de la Place de l'Eglise dans le centre-bourg (ce qui nécessiterait de se faire accompagner ou de prendre son véhicule)
- il est plus rapide de rejoindre les Communes du Grand Dijon en voiture qu'en transports collectifs (hormis la ville-centre Dijon).

Parmi les flux SAULON-LA-CHAPELLE >Grand Dijon, les flux vers Dijon représentent plus de la moitié du nombre d'actifs concernés. Toutefois, au vu des contraintes énumérées ci-dessous, il est difficile de conclure que la présence de la voie ferrée et d'une gare à SAULON-LA-CHAPELLE soit un motif d'installation au sein de la Commune de ménages dont au moins l'un des membres travaille à Dijon. De plus, cet « effet gare » n'est

pas plausible pour les autres Communes du Grand Dijon (qui nécessitent plusieurs changements pour les rejoindre en transports en commun).

La question du développement d'une offre de transports en commun plus fournie va ainsi se poser, en partie liée au SCoT et à l'identification de la Commune comme un pôle de proximité.

Par ailleurs, si presque la totalité des actifs partent travailler dans une autre Commune, va se poser la question de l'impact sur les effectifs scolaires et sur les services de la Commune, qui semblent être destinés à une population extérieure.

- Flux entrants

Alors que pour les flux sortants, SAULON-LA-CHAPELLE est soumise à l'influence du Grand Dijon, en tant que Commune périphérique, en ce qui concerne les flux entrants, la Commune se positionne comme un pôle local d'attractivité économique. En effet, les flux entrants d'actifs (qui viennent quotidiennement de l'extérieur pour travailler dans la Commune) sont équitablement répartis entre trois aires géographiques (principalement) :

- La Communauté de Communes du Sud Dijonnais avant sa fusion
- Le Grand Dijon
- D'autres Communes notamment du SCoT des agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.

Notons que la part d'actifs habitants à SAULON-LA-CHAPELLE et qui restent travailler sur la Commune est équivalente à celle enregistrée pour les trois territoires précités. Par ailleurs, la part venant d'autres Communes du SCoT mais hors Communauté de Communes du Sud Dijonnais est plus faible. Cela peut s'expliquer par la position géographique de la Commune, située au sud du Grand Dijon et du territoire englobé par le SCoT. Son rayonnement économique local, évidemment moindre que celui de Dijon, englobe en priorité des Communes voisines, situées dans le Grand Dijon ou le territoire intercommunal. Le fait qu'une part significative d'actifs venant de l'extérieur du SCoT vienne travailler à SAULON-LA-CHAPELLE peut également s'expliquer par la présence d'activités économiques d'envergure ou rares à cette échelle locale et pour ce type de Commune : par exemple les ateliers SNCF qui produisent des rails soudés par induction, ERDE (fabricant de remorques de loisirs depuis 1946, leader français et européen).

On constate une importante fuite professionnelle des actifs habitant la Commune, qui inévitablement entraîne une arrivée massive d'actifs venant de l'extérieur lors des heures de travail. L'impact des déplacements devra donc être anticipé dans les orientations de développement du PLU, notamment en terme de sécurisation de la traversée du village.

I.2.5.2. Les activités économiques de la Commune

LES SECTEURS D'ACTIVITÉ ET LES ENTREPRISES

D'après l'INSEE 78 entreprises sont implantées sur la Commune au 31/12/2012.

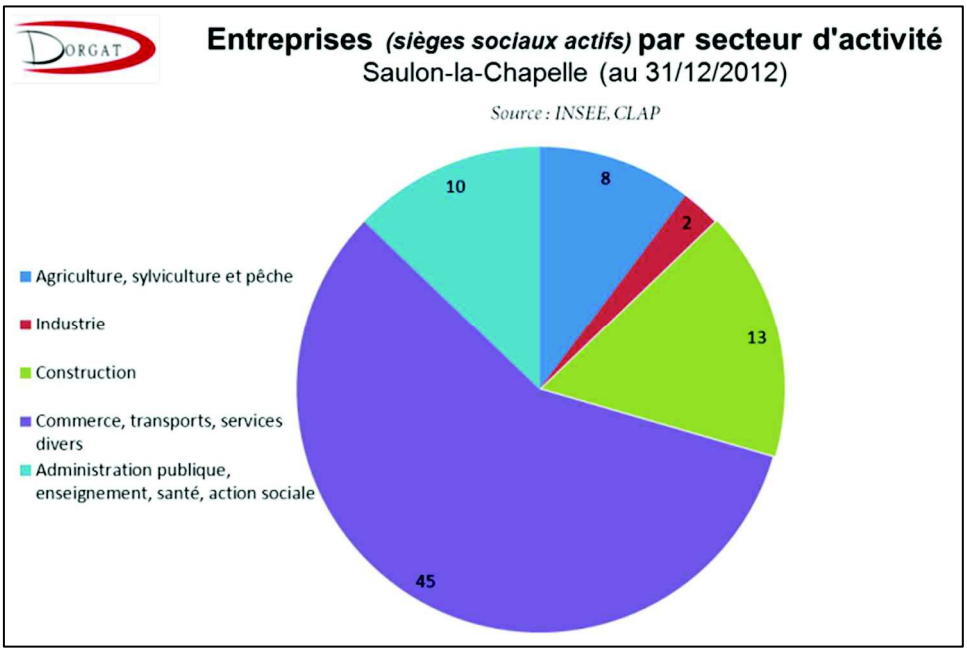


Figure 23 : Répartition des entreprises saulonnaises par secteur d'activité en 2012 (Source : INSEE, CLAP – Réalisation DORGAT)

Les entreprises des secteurs commerces/transports/services divers, au nombre de 45, représentent plus de la moitié du tissu économique de la Commune. Les secteurs de la construction (16,7%), de l'administration (12,8%) et de l'agriculture (10,3%) sont assez bien représentés. L'industrie (2,6%) est minoritaire en nombre d'entreprise.

Comme le montre le graphique ci-dessous, ce sont les secteurs du commerce/transports/services divers, de l'industrie et de la construction qui offrent le plus d'emplois salariés. Le secteur agricole n'offre aucun emploi salarié car les 8 entreprises agricoles basées à SAULON-LA-CHAPELLE sont toutes des EURL (Entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée).

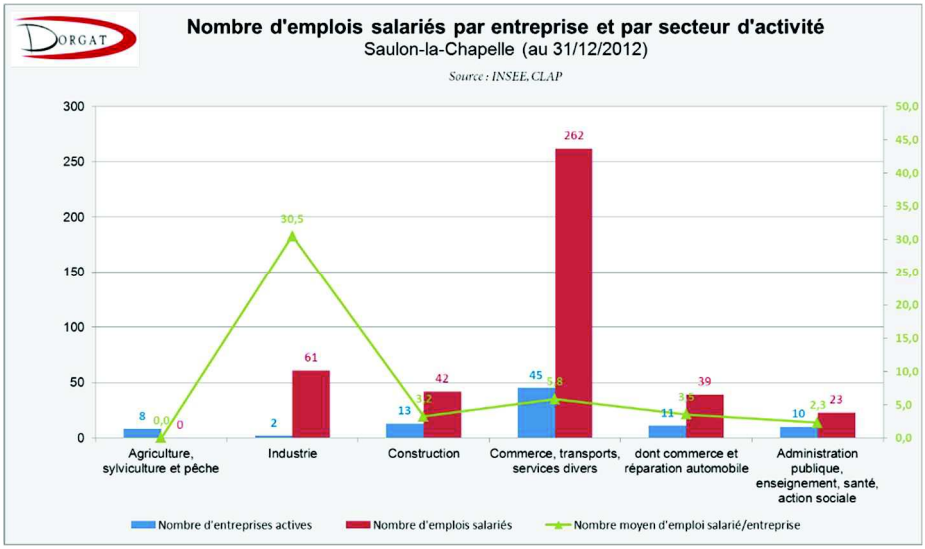


Figure 24 : Nombre d'emplois salariés par entreprise et par secteur d'activité en 2012 (Source : INSEE, CLAP – Réalisation DORGAT)

En termes d'établissements (voir tableau ci-dessous), on compte en effet deux établissements de 50 salariés ou plus : un établissement industriel (EIV SNCF) et un dans le commerce/transports/services divers (ERDE SAS) et deux établissements de 20 à 49 salariés, dans la construction (NOIREAUT) et le commerce/transports/services divers.

> *« L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...*
>
> *L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. » (Source : INSEE)*

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**84**	**100,0**	**65**	**15**	**0**	**2**	**2**
Agriculture, sylviculture et pêche	8	9,5	8	0	0	0	0
Industrie	4	4,8	2	1	0	0	1
Construction	13	15,5	8	4	0	1	0
Commerce, transports, services divers	47	56,0	39	6	0	1	1
dont commerce et réparation automobile	11	13,1	8	2	0	1	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12	14,3	8	4	0	0	0

Tableau 13: Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012 (Source : INSEE, CLAP)

L'activité économique à SAULON-LA-CHAPELLE est diverse et comprend notamment :

Commerces/restaurants

- Boucherie
- Charcuterie
- Traiteur
- Boulangerie/Pâtisserie
- Restauration rapide
- Esthétique
- Coiffure
- Tabac/Presse
- Distributeur de vins de Bourgogne

Artisans/autres activités

- Couverture-charpente
- Rénovation
- Menuiserie
- Négociant en céréales
- Plâtrerie/peinture
- Ateliers SNCF
- Fabricant de remorques
- Etanchéité
- Fabrication d'objets
- Vente d'œufs et de poulets
- Carrelage
- Taxi
- Alimentation animale, engrais,
- Pharmacie

- Kinésithérapie
- Médecine générale
- Soins dentaires
- Ostéopathie
- Infirmière
- Psychologue
- Centre de Première Intervention

Point focus : sphères présentielle et productive

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

*Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Par exemple : la maison de retraite.*

*Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.*

Cette répartition des activités est majoritairement tournée vers de la production présentielle, de type commerces et services de première nécessité et de proximité.

Agriculteurs

Voir diagnostic agricole.

Commerces ambulants

4 commerces ambulants exercent également régulièrement leur activité sur la Commune, dont :

- Boucheries
- Boulangerie
- Poissonnerie

Le tissu économique est principalement centré sur des activités d'artisans dans le domaine de la construction et d'industrie liée au transport. On trouve également du commerce lié à l'agriculture (approvisionnement, vente de produit).

LES ZONES D'ACTIVITÉS À PROXIMITÉ DE LA COMMUNE

La carte ci-dessous localise les zones d'activités autour de la Commune.



Carte 12 : Zones d'activités locales en 2015 (Source : simplanter.fr)

Une zone d'activité est située au sein du hameau du Layer, mais n'est pas référencée sur simplanter.fr, ce qui pose la question de sa visibilité. Les autres zones les plus proches sont situées à Fénay, Barges, Bretenière et Gevrey-Chambertin.



Carte 13 : Zones d'activité à l'échelle du Grand Dijon en 2015 (Source : simplanter.fr)

Les zones d'activités les plus importantes en taille sont situées au sein du Grand Dijon et de sa périphérie proche. Deux zones d'activités industrielles, situées au sud de Dijon, à Chenôve et Longvic, sont toutefois de nature à limiter le développement économique du secteur de SAULON-LA-CHAPELLE, de par leur proximité avec ce secteur et leur taille comprise entre 200 et 500 entreprises. Au regard des flux de mobilités

précédemment évoqués, il apparaît fort probable que ces zones d'activités soient celles qui attirent les actifs saulonnais.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Voir Etat des lieux agricole (juin 2015) dans la partie diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.

TOURISME ET TERROIR

- Capacité d'accueil

Il n'y a pas d'hôtel, de camping ou d'hébergement collectif au sein de la Commune.

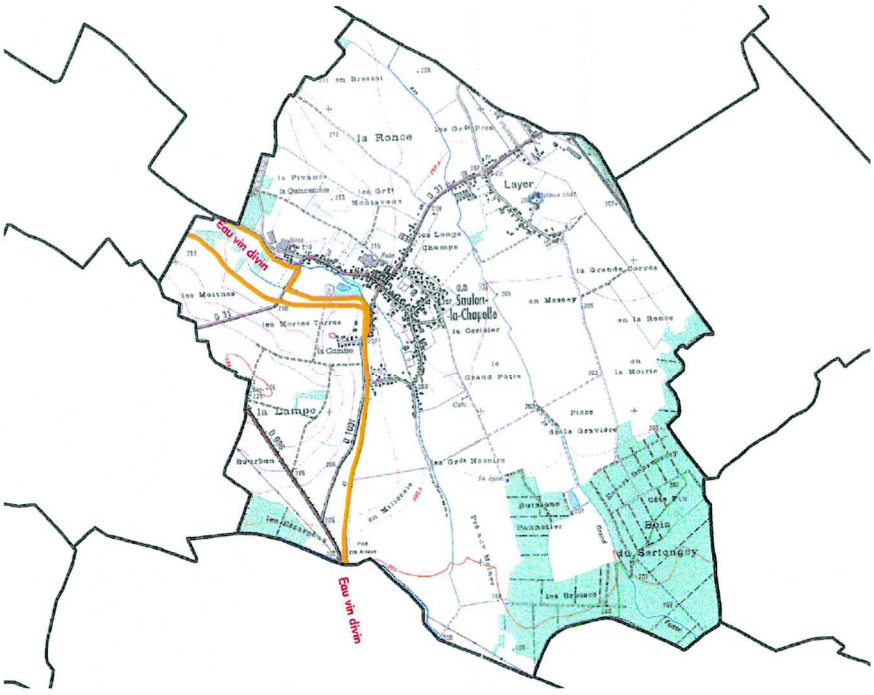
- Terroir[22]

La Commune est couverte par 3 IGP (Indications Géographiques Protégées) :

- Emmental français Est-Central (IG/54/94)
- Moutarde de Bourgogne (IG/11/98)
- Volailles de Bourgogne (IG/07/94)

Elle est également couverte par une AOC-AOP : Epoisses (fromage à pâte molle et croûte lavée).

- Les circuits de randonnée



Carte 14 : Chemin de randonnée (Source : Commune de SAULON-LA-CHAPELLE)

[22] *Source : site de l'INAO*

Un chemin de randonnée « Eau vin divin » est présent sur le territoire et borde toujours les rives de la Cents-Fonts.

I.2.6. Les équipements

I.2.6.1. Les équipements scolaires[23]

LES LOCAUX ET LA RÉPARTITION DES NIVEAUX

SAULON-LA-CHAPELLE est actuellement en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec la Commune voisine de Barges (à 5 km à l'ouest). Les enfants de maternelle (petite, moyenne et grande sections) et de primaire (CP, CE1, CE2 et CM1) sont scolarisés sur Saulon, les CM1 et CM2 sur Barges (dont une partie des CM1 est également répartie sur SAULON-LA-CHAPELLE). Il y a ainsi 2 classes maternelles et 3 classes primaires à SAULON-LA-CHAPELLE et 1 classe primaire à Barges en 2015-2016.



Carte 15 : Localisation des équipements scolaires à l'échelle du village (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT)

Deux écoles sont implantées sur la Commune : une école maternelle située sur le hameau de Layer (relativement récente), et une école primaire située Grande rue au sein du bourg (qui accueille également la

[23] *Source : Mairie de Saulon, site Internet de la mairie*

cantine). Un transport en bus est assuré 4 fois par jour entre les écoles maternelles et primaires de SAULON-LA-CHAPELLE et l'école de Barges.

Cela pose des problèmes de sécurité étant donné la configuration de la Place de l'Eglise sur laquelle est implanté l'arrêt de bus (voir diagnostic urbain – qualité de l'espace public).

Les collégiens et lycéens habitant à SAULON-LA-CHAPELLE fréquentent les établissements situés à 15 km à Brochon (663 habitants en 2012[24]).



Figure 25 : Localisation de l'école maternelle dans le hameau (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT)

L'école maternelle est située sur le hameau de Layer. Elle a entièrement été réhabilitée en 2006 et accueille aujourd'hui les 3 sections de maternelle dans 2 classes.

L'école primaire est située au centre du village, dans la Grande rue. Elle est installée dans un bâtiment construit en 1950 et accueille en 2014 -2015 61 enfants répartis aujourd'hui en 3 classes, du CP au CE2. Les élèves de CM1 sont répartis sur 2 sites à Barges et à SAULON-LA-CHAPELLE dans le cadre du R.P.I. (Regroupement Pédagogique Intercommunal), Barges accueille également les CM2.

L'accueil périscolaire se situe dans les locaux du restaurant scolaire, dans la cour de l'école élémentaire. Une quinzaine d'enfants sont accueillis le matin, une trentaine le soir. 70 enfants en moyenne fréquentent le service de restauration scolaire. Les enfants inscrits au restaurant scolaire sont systématiquement inscrits aux NAP (nouvelles activités périscolaires).

[24] *Source : INSEE, RP2012.*

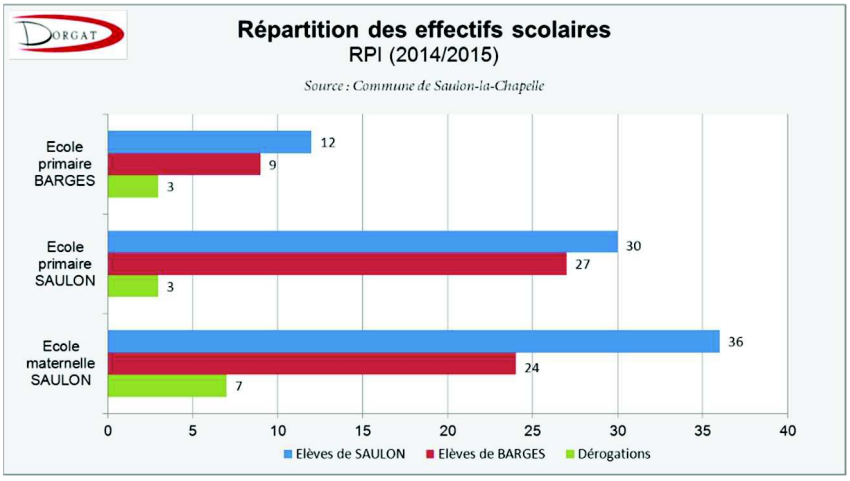


Carte 16 : Pôle scolaire et périscolaire du bourg (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT)

LES EFFECTIFS SCOLAIRES

En 2014/2015, 151 enfants étaient scolarisés dans le RPI Saulon-Barges : 78 (52%) provenaient de SAULON-LA-CHAPELLE, 60 (40%) de Barges et 13 (8%) suite à une dérogation.

Figure 26 : Répartition des effectifs scolaires par école et par Commune d'origine (Source : mairie – Réalisation : DORGAT)



Le graphique ci-contre montre que la répartition des élèves en fonction de leur Commune d'origine est à peu près homogène selon les 3 écoles faisant partie du RPI.

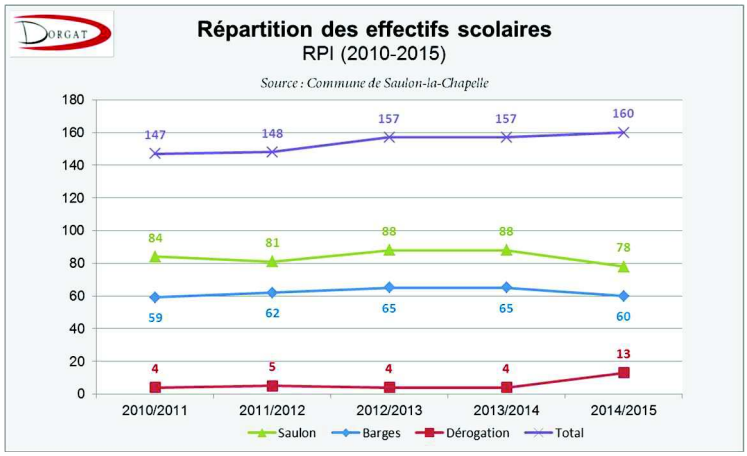
Le tableau ci-dessous présente l'évolution des effectifs du regroupement entre 2010 et 2015.

Tableau 14 : Répartition des effectifs scolaires du RPI entre 2010 et 2015 (Source : Commune)

	2010/2011				2011/2012				2012/2013				2013/2014				2014/2015			
	Saulon	Barges	Dérogation	Total	Saulon	Barges	Dérogation	Total	Saulon	Barges	Dérogation	Total	Saulon	Barges	Dérogation	Total	Saulon	Barges	Dérogation	Total
Ecole maternelle SAULON																				
PS	11	9	1	21	6	4	0	10	15	12	1	28	-	-	-	-	10	6	3	19
MS	10	8	2	20	11	8	1	20	7	4	1	12	-	-	-	-	11	6	3	20
GS	8	8	0	16	11	9	2	22	11	8	0	19	-	-	-	-	15	12	1	28
Total maternelle RPI	29	25	3	57	28	21	3	52	33	24	2	59	0	0	0	0	36	24	7	67
Ecole primaire SAULON																				
CP	12	5	1	18	7	10	0	17	12	9	1	22	-	-	-	-	6	3	1	10
CE1	12	11	0	23	15	5	1	21	8	10	0	18	-	-	-	-	8	8	1	17
CE2	9	7	0	16	10	13	0	23	15	5	1	21	-	-	-	-	11	9	1	21
CM1	8	0	0	8	9	0	0	9	9	3	0	12	-	-	-	-	5	7	0	12
Total primaire SAULON	41	23	1	65	41	28	1	70	44	27	2	73	0	0	0	0	30	27	3	60
Ecole primaire BARGES																				
CM1	3	6	0	9	1	5	0	6	1	9	0	10	-	-	-	-	3	2	1	6
CM2	11	5	0	16	11	8	1	20	10	5	0	15	-	-	-	-	9	7	2	18
Total primaire BARGES	14	11	0	25	12	13	1	26	11	14	0	25	#VALEUR!	#VALEUR!	#VALEUR!	#VALEUR!	12	9	3	24
Total primaire RPI	55	34	1	90	53	41	2	96	55	41	2	98	#VALEUR!	#VALEUR!	#VALEUR!	#VALEUR!	42	36	6	84
TOTAL RPI	84	59	4	**147**	81	62	5	**148**	88	65	4	**157**	#VALEUR!	#VALEUR!	#VALEUR!	#VALEUR!	78	60	13	**151**

Pour l'analyse des effectifs scolaires depuis 2010, en l'absence de données pour 2013/2014, il sera fait l'hypothèse, en première approximation, que les effectifs de cette année étaient les mêmes que l'année précédente. Par ailleurs, on entendra par « élèves provenant de la Commune X » : « élève habitant X » ou « élève rattaché à l'école de la Commune X ».

Figure 27: Répartition des effectifs scolaires 2010-2015 selon la Commune de provenance (Source : mairie – Réalisation : DORGAT)

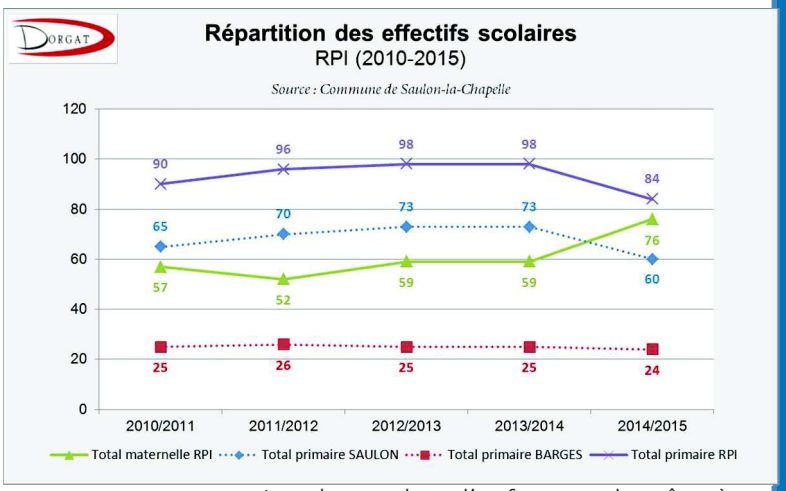


Les effectifs du RPI ont globalement augmenté de près de 9% entre 2010 et 2015, en particulier aux rentrées 2012 et 2014. Durant cette période, les effectifs provenant de SAULON-LA-CHAPELLE et ceux provenant de Barges connaissent une évolution similaire et suivent les mêmes tendances. Egalement, la proportion entre ces deux effectifs est à peu près constante, même si elle se resserre un peu en 2014/2015.

A la rentrée 2014, les effectifs provenant des deux Communes sont cependant en diminution, compensée par une hausse du nombre de dérogation. Cette évolution est à mettre en relation avec l'importance des actifs venant de l'extérieur pour travailler à SAULON-LA-CHAPELLE : ils utilisent de plus en plus les équipements de SAULON-LA-CHAPELLE (scolaires, commerciaux…) sans y habiter. Cette tendance, si elle se pérennise et s'amplifie, pourra avoir des répercussions tant budgétaires, en ce qui concerne le financement des équipements publics de la Commune, que pratiques (anticipation du taux de remplissage dans un objectif de permettre l'implantation de jeune ménage en âge d'avoir des enfants).

Figure 28 : Répartition des effectifs scolaires 2010-2015 selon les écoles du RPI (Source : mairie – Réalisation : DORGAT)

La comparaison des effectifs par classe d'âge (école maternelle et école primaire) montre une augmentation globale des effectifs en maternelle, qui s'est intensifiée à la rentrée 2014.



Les chiffres par Commune de provenance contenus dans le Tableau 14 montrent que cette croissance du nombre de tout-petits scolarisés en maternelle est portée par SAULON-LA-CHAPELLE et les dérogations (autres Communes), tandis que le chiffre de Barges stagne depuis 2012. Cette tendance montre une augmentation du nombre d'enfants en bas âge à

SAULON-LA-CHAPELLE. Ceci est positif pour le renouvellement de la population communale, si les ménages concernés restent ancrés sur la Commune.

En revanche, les effectifs en primaire enregistrent une diminution nette à la rentrée 2014, après avoir progressé régulièrement depuis 2010. Pourtant, le nombre de dérogation a progressé entre 2010 et 2014, mais il ne parvient pas à compenser la diminution du nombre d'enfants en âge d'être scolarisés en primaire, en provenance de Barges et SAULON-LA-CHAPELLE.

A noter que la compétence transport scolaire a été transférée du département à la région depuis le 01/09/2017.

Entre 2010 et 2015, les effectifs scolaires ont progressé au sein du RPI. SAULON-LA-CHAPELLE reste dominante par son poids en termes d'effectifs. La pérennité des écoles au sein de la Commune ne semble donc pas menacée à court et moyen termes.

Cependant, cette progression des effectifs scolaires est dûe pour une part non négligeable à une augmentation des dérogations, qui compensent ainsi le manque de dynamisme démographique de la Commune constaté plus haut.

Cette situation doit amener la Commune à réfléchir sur deux types d'actions :

- Pérenniser l'attractivité de ses écoles et de son tissu économique afin de continuer à attirer des actifs venus de l'extérieur, dont la scolarisation des enfants dans les écoles de la Commune contribue à les faire vivre.

- Etudier plus en profondeur la typologie des parents d'élèves saulonnais, afin d'affiner la stratégie à mettre en place pour renouveler sa population.

I.2.6.2. Les réseaux

LE RÉSEAU D'EAU POTABLE[25]

- Présentation du service

Le service de l'eau potable, dont la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges détient la compétence, comprend la production, le traitement et la distribution d'eau potable. Il est délégué par contrat d'affermage à Veolia-Eau-Générale des Eaux, datant du 11 février 2006 et arrivant à échéance le 31 décembre 2020.

Les missions assurées par le délégataire sont les suivantes :

- ✓ **Fourniture de l'eau** : production
- ✓ **Distribution** : réservoirs, canalisations, branchements et compteurs,
- ✓ **Exploitation** : recherche et élimination des fuites (réseau et branchements), nettoyage des cuves de réservoirs,
- ✓ **Renouvellement** (une partie reste à la collectivité) :
  - Réseau : branchements, compteurs, vannes et accessoires hydrauliques en dehors des renouvellements de canalisations,
  - Matériel de traitement et de pompage : équipements hydrauliques de traitement et de pompage, matériels tournants, installations électriques et informatiques, télégestion, équipements anti-intrusion,
- ✓ **Gestion clientèle** : relève, facturation, réclamations
- ✓ **Analyses et contrôles réglementaires**

- Présentation de la ressource

La Commune est alimentée par prélèvement d'eau souterraine par les puits de captage « Saulon-Nappe superficielle » et « Saulon-Nappe profonde », situés sur le territoire de Perrigny Les Dijon et tous deux déclarés d'utilité publique respectivement en dates des 11/07/1977 et 03/01/1992. Cette ressource alimente 12 autres communes (8 communes de l'ex-Communauté de communes du Sud Dijonnais + 3 communes de l'ex communauté de Communes du Pays de Nuits Saint Gorges + la Commune de Fenay).

Cette eau est traitée sur l'unité de production de SAULON-LA-CHAPELLE. À noter qu'aucun périmètre de protection de puit de captage n'est institué sur la Commune.

L'indice d'avancement de protection des ressources est de 80%. Une étude hydrogéologique préalable à l'institution des aires d'alimentation des captages est en cours.

[25] *Source : RPQS 2014 AEP CCSD*

- Zone de répartition des eaux

La commune est située sur la nappe de Dijon-Sud, laquelle a fait l'objet d'un classement en Zone de Répartition des Eaux par arrêté préfectoral du 20 décembre 2005, en raison des forts enjeux en matière d'alimentation en eau potable de l'agglomération dijonnaise. De même, la Commune appartient également à la zone de répartition des eaux du bassin de la Vouge arrêté le 25/10/2010.

A noter également que le schéma départemental des carrières approuvé le 5 décembre 2000 institue une zone d'interdiction de carrière sur l'ensemble du territoire se SAULON-LA-CHAPELLE et ce afin de protéger la nappe phréatique de Dijon Sud.

- Quelques données sur le réseau intercommunal (CCSD)

En 2014, le réseau intercommunal de distribution d'eau potable (données de l'ancienne Communauté de Communes du Sud Dijonnais) est constitué de 57,5km de canalisations, sur lesquelles plus aucun branchement en plomb n'est connu depuis 2014. Le volume produit en 2014 s'élève à 486.730m³ pour 303 748m³ vendus d'eau mis en distribution (un peu plus qu'en 2013 – 248 050 ^{m3}, mais globalement moins important depuis 2010 – de 400 000 à 320 000 m³ de volumes mis en distribution).

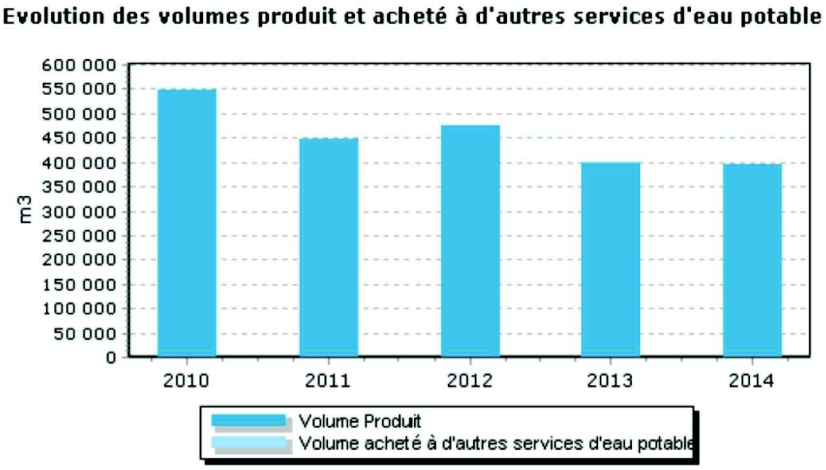


Figure 29 : Evolution de la production d'eau depuis 2010 (Source : Véolia)

Le rendement du réseau s'élève à 84,5% (ce qui est un bon niveau en milieu rural) et la plupart des objectifs sont tenus en termes de performance du réseau et de qualité de l'eau. Dans le Rapport annuel du Délégataire de 2014, le délégataire ne prévoit pas de travaux dans un avenir proche sur SAULON-LA-CHAPELLE.

La capacité de stockage (bâche de Perrigny de 1200 m³ et le réservoir de Domois de 450 m³) permet de couvrir près de deux jours de besoin moyen (832 m^3).

Pour le réseau d'eau potable, dans le cadre du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée, le PLU ne doit pas faire obstacle à « garantir l'objectif de non-dégradation pour les eaux utilisées pour l'alimentation en eau potable ». Le SAGE de la Vouge préconise quant à lui d'économiser la ressource en eau, en limitant les linéaires de réseaux afin d'éviter les fuites et en encourageant la récupération des eaux pluviales (notamment).

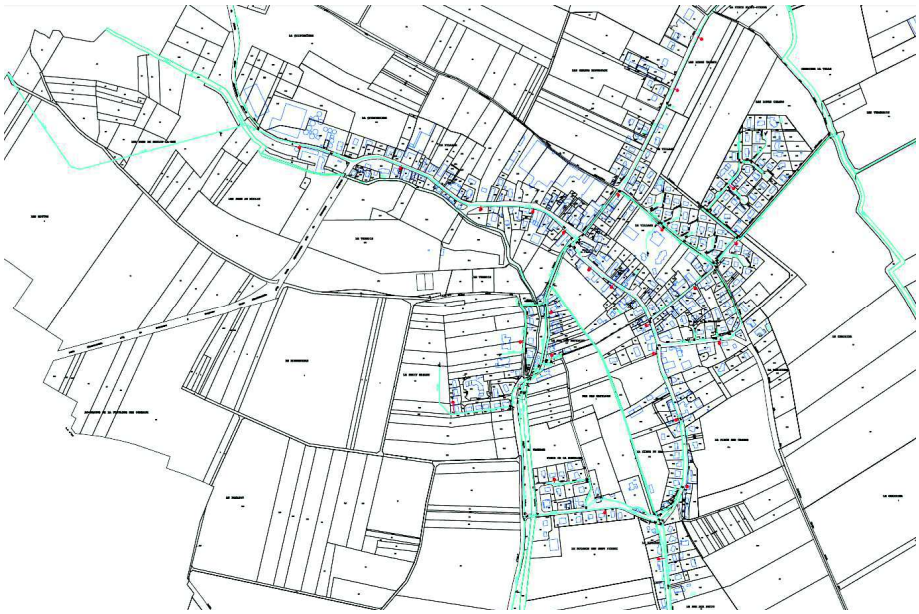
SAULON-LA-CHAPELLE est desservi par deux niveaux de réseaux :

- Réseau bas service
- Réseau service réduit

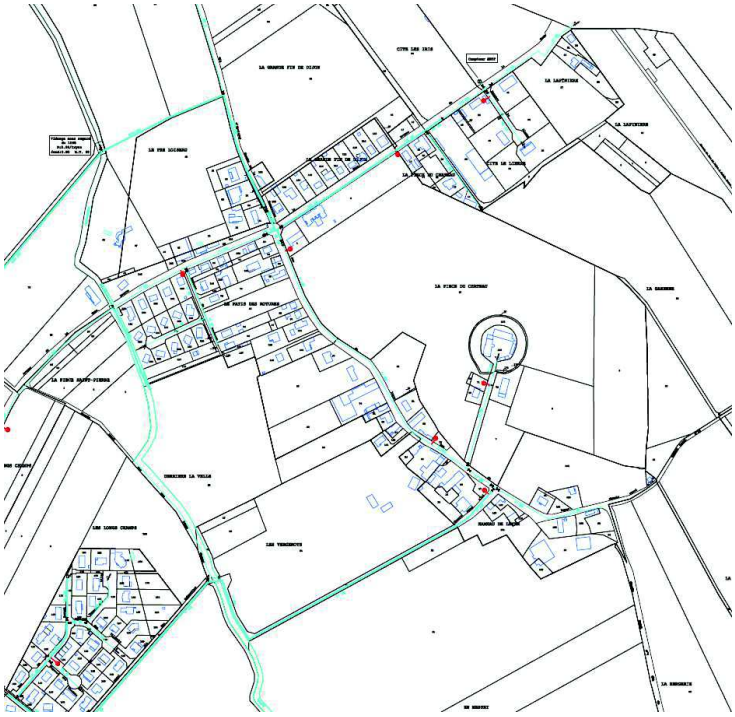
La délibération du Conseil Communautaire de la CCSD, en date du 20 octobre 2016 précise que la capacité de prélèvement en eau potable permet d'assurer la desserte des futurs habitants de la Commune. En effet, sur les 600 000 m³ autorisés selon les accords avec la Commission Local de l'Eau, seuls 450 000 m³ sont prélevés.

En 2017, les prélèvements sur cette unité se montaient à 505 000 m³ et 428 418 m³ ont été produit. Il reste donc une marge d'environ de 120 000 m³.

Carte 17 : Réseau AEP du bourg en 2015 (Source : Véolia)

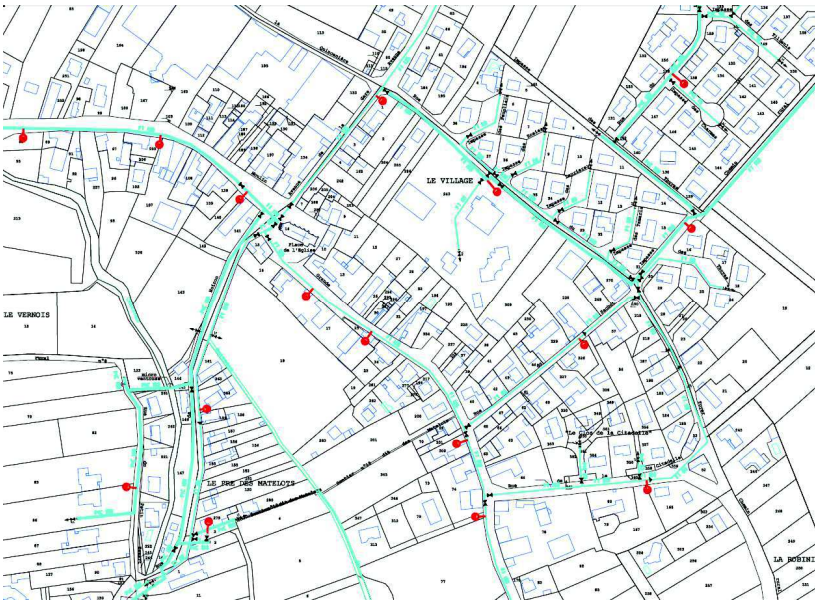


Carte 18 : Réseau AEP du hameau de Layer en 2015 (Source : Véolia)



Le périmètre des projets liés à Ecovillage Avenir est desservi en eau potable, comme l'ensemble de la Commune, par un réseau bas-service (type F1) au niveau de la rue du Foyer et service-réduit entourant l'îlot central comprenant l'Eglise, l'école primaire, la mairie… Une canalisation part de la rue du Foyer et dessert notamment la salle des fêtes et la mairie.

Carte 19 : Extraits du plan des réseaux AEP en 2015 (Source : VEOLIA)



LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

- Présentation du service

Le réseau d'assainissement d'une longueur de 21 km, est séparatif sur l'ensemble du périmètre de l'ancienne Communauté de Communes du Sud Dijonnais. Il est géré par VEOLIA, sous l'égide de la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges qui détient désormais la compétence (qui comprend la collecte des eaux usées, la dépollution, l'assainissement autonome).

En 2014, le réseau dessert 5.336 habitants sur le territoire de la CCSD. Le contrat de délégation de service public prend fin en décembre 2015 pour Barges, Saulon-la-Rue et SAULON-LA-CHAPELLE. Au 31/12/2015, ces trois Communes seront rattachées au contrat d'affermage concernant les autres Communes de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais.

Pour ce contrat, le délégataire assure les missions suivantes :

- ✓ Exploitation, entretien et réparations des ouvrages
- ✓ Contrôle des installations d'assainissement non collectif
- ✓ Interventions curatives et préventives : curage (10% du linéaire) et ITV (2% du linéaire), désobstructions
- ✓ Réalisation des branchements (hormis renforcement et extension)
- ✓ Gestion des boues et sous-produits
- ✓ Gestion clientèle
- ✓ Renouvellement : remplacement à l'identique du matériel électromécanique
- ✓ Investissements : lagune de Corcelles, mise en sécurité des PR, débitmètre, 8 télégestion et 9 sondes de niveau
- ✓ Télésurveillance des ouvrages et intervention en cas de défaut 7j/7, 24h/24
- ✓ Analyses et contrôles réglementaires

- Desserte de la Commune

L'ensemble de la partie urbanisée de la Commune est desservi par le réseau d'assainissement des eaux usées, dont une partie est séparative et recueille les eaux pluviales. Des postes de refoulement sont présentes aux niveaux de la RD 108, le long du ruisseau de Milleraie au sud du bourg, le long de l'avenue de la gare, dans la rue de Layer, la rue Noiron, et au lieu-dit « les Bribandes ».

Les réseaux d'assainissement de la commune sont en bon état, toutefois la présence de la nappe (au moins saisonnièrement) impacte fortement les volumes entrants dans la station d'épuration. De plus, les réseaux d'eaux usées sont suspectés de drainer une partie de la nappe, de même une sensibilité aux eaux claires météoriques est constatée, avec confirmation sur certains quartiers par de récentes investigations du délégataire.

La Communauté de Commune a engagé un diagnostic des réseaux d'assainissement en 2018 notamment sur le secteur du Sud du Dijonnais afin de :

- Comprendre le fonctionnement des réseaux d'eaux usées,
- Disposer d'une modélisation des réseaux d'eaux pluviales sur certaines communes,

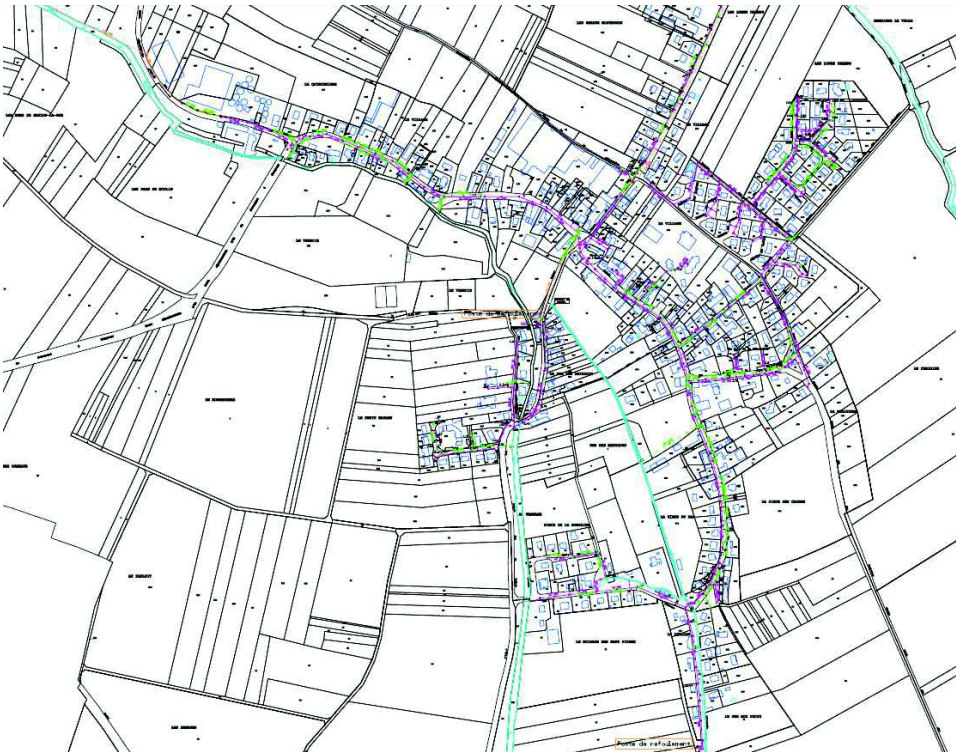
- Disposer d'un zonage d'eaux usées et d'eaux pluviales pour 8 communes du secteur ex Sud Dijonnais afin de fournir des préconisations précises en matière de gestion d'eaux pluviales pour les aménagements futurs et les réhabilitations,
- Amender et mettre à jour le programme d'actions hiérarchisées afin de renouveler le patrimoine existant, de préserver le milieu naturel et afin de disposer de réseaux suffisamment dimensionnés à l'horizon 2040 suivant les secteurs d'études.

Cette prestation intellectuelle est décomposée en 6 phases :

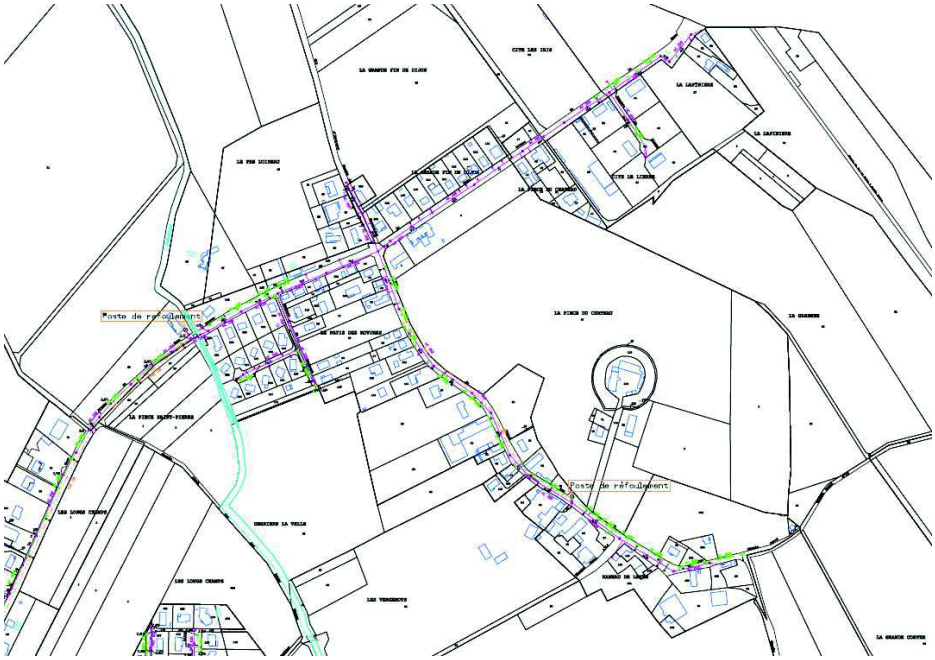
- Phase 1 : Etat des lieux, investigations terrain, élaboration des plans géoréférencés des regards et des boîtes de branchement (avec tracé des réseaux) sur les secteurs Hautes-Côtes et de Vosne-Romanée et Flagey-Échézeaux ;
- Phase 2 : Campagnes de mesures sur les secteurs Hautes-Côtes, Sud-Dijonnais et de Vosne-Romanée et Flagey-Échézeaux ;
- Phase 3 : Localisations des anomalies sur les secteurs Hautes-Côtes, Sud-Dijonnais et de Vosne-Romanée et Flagey-Échézeaux ;
- Phase 4 : Modélisations hydrauliques des réseaux d'EP sur certaines communes du secteur Sud-Dijonnais, du secteur unitaire de Vosne-Romanée et Flagey-Échézeaux et de la Commune de Chaux ;
- Phase 5 : Zonage d'assainissement (eaux usées et pluviales) pour 8 communes du secteur ex-Sud Dijonnais
- Phase 6 : Programme d'actions et propositions de règles de facturation et de conventions des industriels sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

La phase 2 est en cours pour le secteur Sud-Dijonnais (07/2019).

Carte 20 : Réseau EU/EP du bourg en 2015 (Source : VEOLIA)

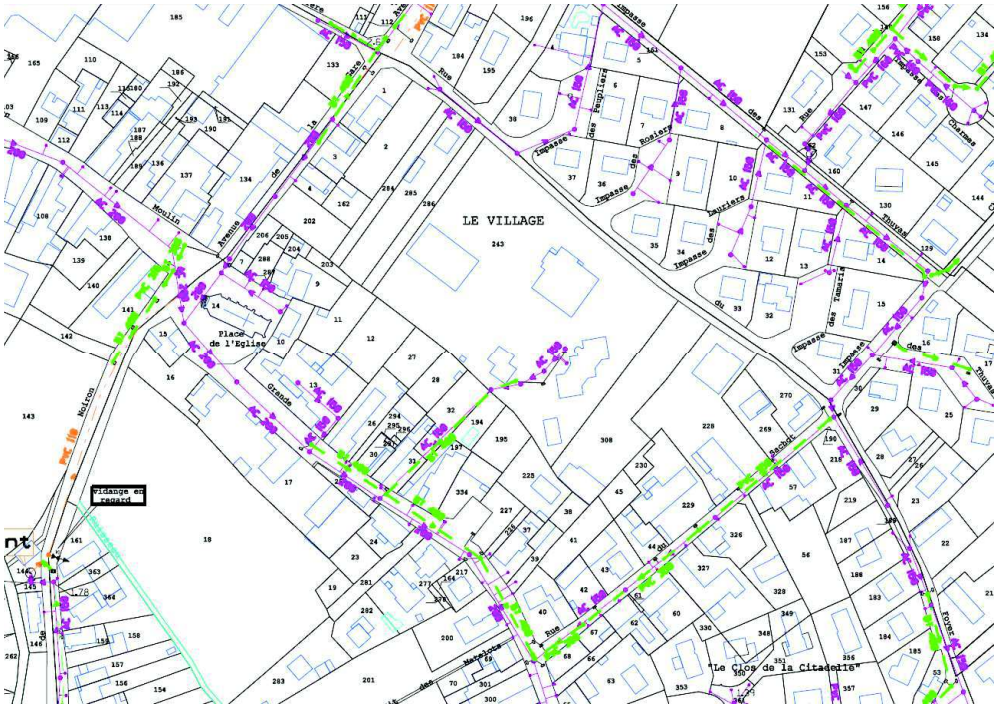


Carte 21 : Réseau EU/EP du hameau en 2015 (Source : VEOLIA)



Le réseau d'assainissement dessert le périmètre des projets liés à Ecovillage Avenir par l'avenue de la Gare, la Grande Rue et la rue du Sachot. La rue du Foyer (côté Mairie) n'est que partiellement desservie. Une canalisation part de la Grande Rue et dessert l'îlot central jusqu'à la Mairie.

Carte 22 : Extrait du plan des réseaux EU/EP en 2015 (Source : VEOLIA)



- Station d'épuration de SAULON-LA-CHAPELLE

Le service d'épuration se compose[26] d'une station d'épuration à boues activées à SAULON-LA-CHAPELLE, construite en 1989, en fonctionnement depuis 1989, pour une capacité de 2.400 équivalents habitant à la construction, capacité estimée à 2.250 éq/h avec les normes actuelles, qui traite les eaux usées des 2.228 habitants[27] des Communes de Barges, SAULON-LA-CHAPELLE et Saulon-la-Rue. L'intégralité des boues est dirigée vers une valorisation agricole.

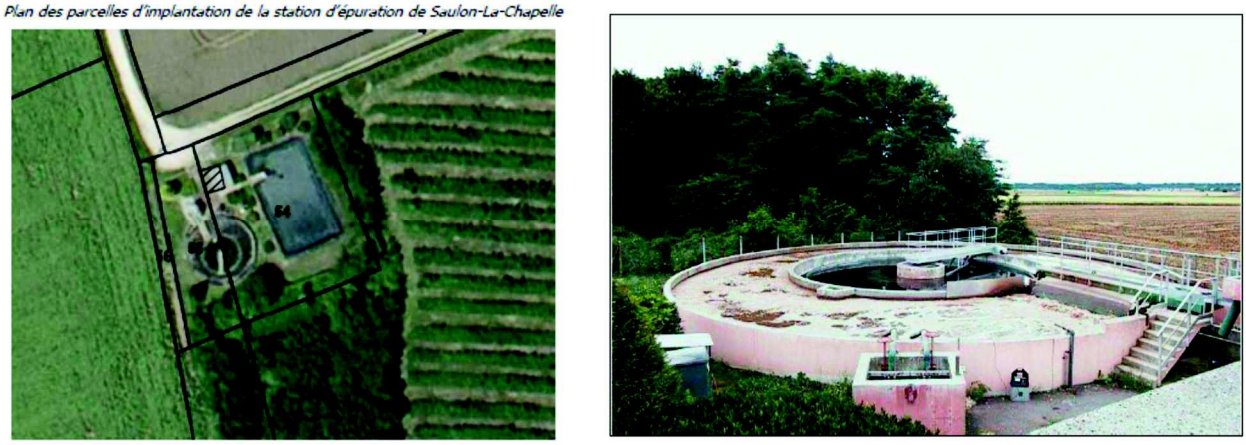


Figure 30 : STEP de SAULON-LA-CHAPELLE (Source : Rapport du Pôle Aménagement et développement des Territoires)

1.3 Capacité nominale

Paramètre	Unité		Commentaire
DBO_5	kg/j	135	
Charge polluante	EH	2 250 EH	Sur la base d'un ratio de 60 g/EH. La station a été conçue sur la base d'un ratio de 54 g/EH soit 2 500 EH
Volume journalier	m^3/j	455	≈ 180 l/EH sur la base de 2 500 EH
Débit de pointe	m^3/h	56,8	Soit un coefficient de pointe de 3

La totalité de la population est considéré raccordée au réseau d'assainissement.

Saulon-la-Chapelle	Saulon-la-Rue	Barges	Total
1 060 habitants	700 habitants	650 habitants	2 410 EH

Figure 31 : Données source de la STEP (Source : Rapport « Audit et perspectives » de juin 2017)

La station ne connait pas de souci de fonctionnement et les boues produites sont de bonne qualité, la station n'apporte aucun incident négatif sur l'environnement et les rapports annuels du traitement des boues en attestent (Source courrier de la CCSD en date du 22/06/2016 adressée à la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE).

Actuellement, d'après le RPQS de mai 2015 (portant sur l'année 2014), un projet de réalisation d'épandages au printemps est à l'étude et permettrait d'améliorer la performance de la station d'épuration qui arrive aujourd'hui à la limite de ses capacités.

[26] *Source : site de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais*
[27] *Source dossier « mesure de bilan de pollution »*

Un dossier de mesure de bilan de pollution sur 24 heures a été édité en octobre 2016, il conclut à une excellence des rendements épuratoires et une conformité des rejets compte-tenu de l'objectif fixé par arrêté. Les résultats sur une période ont permis de faire ressortir les conclusions suivantes :

Taux de charge de la station :

	Capacité nominale	Charge reçue	Taux de charge
DBO5 kg/j	135	105,78	78,30%
Nombre d'E.H. sur la base de 54 g de DBO5/hab/j	2500	1958	78,30%
Nombre d'E.H. sur la base de 60 g de DBO5/hab/j	2250	1763	78,30%
Volume journalier (m^3)	455	249	54,70%

Figure 32 : Taux de charge de la station (Source : Rapport du Pôle Aménagement et développement des Territoires)

Les services de l'Etat considèrent que le génie civil de la STEP n'est pas en bon état et que la station est arrivée à la limite de sa capacité, qui doit donc être augmentée rapidement. L'évolution de la station d'épuration est à l'étude (étude lancée par délibération du conseil communautaire du Sud Dijonnais du 20 octobre 2016 pour un agrandissement ou une reconversion), afin de déterminer s'il faut augmenter la capacité de traitement de la station existante ou prévoir d'en créer une nouvelle. La mise en application de ces études est prévue pour l'horizon 2021-2022.

La mise à jour du rapport en juin 2017 permet de dresser deux scénarios de développement possible, le premier pour renforcer la station existante et porter sa capacité à 4 000 EH, le second pour tenir compte d'un raccordement possible des communes de Savouges et Noiron sous Gevrey (capacité de 5 600 EH). La capacité nouvellement estimée de la station tient compte d'une augmentation des populations sur les 3 communes actuellement raccordées :

Le tableau ci-après récapitule les populations actuelles et à échéances du PLU :

Commune	Population actuelle	Augmentation de population	Population échéance PLU
Saulon la Chapelle	1 060	800	≈1 900
Saulon la Rue	700	300	≈ 1 030
Barges	660	300	≈ 1 000
Sous total 1	2 420		≈ 4 000

Le Conseil Communautaire précise également qu'en l'attente de la réalisation de ce nouvel équipement, l'autorisation de construire sur la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE doit être limitée (45 logements). Aussi, l'ouverture à l'urbanisation des futures zones du PLU sera conditionnée à la réalisation d'un nouveau dispositif de traitement des eaux usées. L'élaboration d'un PLU pouvant prendre plusieurs années, il conviendra de traduire cet objectif dans les prescriptions réglementaires si l'approbation a lieu avant la mise en service de l'équipement à venir.

LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ ET LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION DE GAZ

Les **réseaux d'électricité** et de gaz sont gérés par ERDF – GRDF. Il est prévu un enfouissement ponctuel du réseau d'électricité en 2016-2017 sur la Grande Rue.

Aujourd'hui, La commune adhère au SICECO (syndicat intercommunal d'électricité en Côte d'Or). Le SICECO regroupe 665 communes de Côte d'Or (sur 706 au total). C'est un Établissement Public de Coopération Intercommunale, fondé en 1947 à la suite de la loi de nationalisations de l'électricité qui crée EDF et confirme, par ailleurs, les compétences des communes, autorités organisatrices de la distribution publique d'électricité sur les réseaux basse et moyenne tension dont elles sont propriétaires. Le SICECO, à qui les communes ont cédé la compétence de l'électricité, gère la concession et réalise les travaux avec le concessionnaire de ces réseaux (ERDF).

Selon la commune, il n'y a rien à signaler concernant l'état de fonctionnement des transformateurs électriques.

La commune est également desservie en **gaz naturel** dont la gestion appartient à GrDF (filiale de GDF Suez). Ceci limite le recours aux pompes à chaleur sur la Commune et évite de surcharger le réseau électrique. GrDF est le principal distributeur de gaz naturel en France. Il assure la construction, l'exploitation et l'entretien du réseau de distribution de gaz naturel conformément à la loi et aux contrats de concession signés avec les collectivités locales.

LES PIPELINES PÉTROLIERS

A noter également que la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE est traversée par l'oléoduc de défense commune n°1 Marseille-Langres (Ligne Fos Langres), permettant l'acheminement du pétrole. Cette infrastructure pétrolière sera reportée sur les plans de zonage, permettant d'informer les pétitionnaires de l'emprise des zones de danger qui lui sont attachée.

A ce titre la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH) sont strictement encadrées. La servitude attachée à la canalisation n'engendre pas de contrainte d'urbanisme pour les autres catégories de constructions réalisées à proximité des canalisations de transports, toutefois les exploitants des canalisations prennent en compte les évolutions et occupations du sol dans leur voisinage via la mise en place, en cas de nécessité, de mesure de renforcement de la sécurité.

LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION DES TÉLÉCOMMUNICATIONS

Le réseau téléphonique est géré par Orange.

S'agissant des télécommunications, la commune dispose d'une couverture par les principaux opérateurs de téléphonie mobile et d'accès à internet en ADSL. Les quatre principaux opérateurs nationaux sont présents et le débit est jugé faible.

Le Conseil Départemental a adopté à l'unanimité son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires. Il représente un investissement majeur pour le département, le plus important de ces dernières années. En investissant près de 60 millions d'euros en deux ans, le Conseil Départemental de la Côte d'Or fait le choix d'ancrer résolument la Côte-d'Or dans le XXIe siècle, en favorisant l'attractivité et le développement économique de nos territoires et en garantissant l'égalité entre eux.

L'objectif de ce schéma est de parvenir à la fibre optique et internet haut débit pour tous d'ici 2025. Le schéma se matérialise par un déploiement en plusieurs étapes (Phase 1, Phase 2 et Phase 3). La phase 1 a démarré en 2013.

Phase 1 (2013 à 2015)

La première phase s'intéresse aux zones les plus fragiles qui n'ont pas 2 mégabits de débit. Elle comporte également un volet professionnel qui permettra de prioriser en lien avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie, les entreprises, sites remarquables, zones d'activités économiques et sites touristiques majeurs, souffrant actuellement d'un manque de débit.

Phase 2 (2016-2020)

Lors de cette phase, le réseau fibre sera déployé dans les zones n'ayant pas été traitées dans la phase 1 et ne bénéficiant pas du triple play, 220 communes environ sont concernées.

Phase 3 (2020-2025)

Un réseau de type FTTH sera déployé dans les zones ayant bénéficié de la montée en débit au cours de la phase 1 pour que le très haut débit couvre ainsi la totalité des communes de Côte-d'Or à l'horizon 2025.

A ce jour et selon le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires, SAULON-LA-CHAPELLE serait traitée par la solution dite de la fibre optique à la maison et au bureau en phase 3 du SDANT, c'est-à-dire entre 2020 et 2025.

S'agissant de la couverture en téléphonie, les données présentées ci-après sont issues de l'application OpenSignal qui permet d'analyser les réseaux 4G, 3G et autres. Sur le territoire communal, les 4 principaux opérateurs de téléphonie mobiles sont Orange, SFR, Free et Bouygues Telecom. La couverture du réseau mobile apparaît faible pour l'ensemble de ces opérateurs sur la Commune, sauf au sein du bourg où la couverture semble s'améliorer.

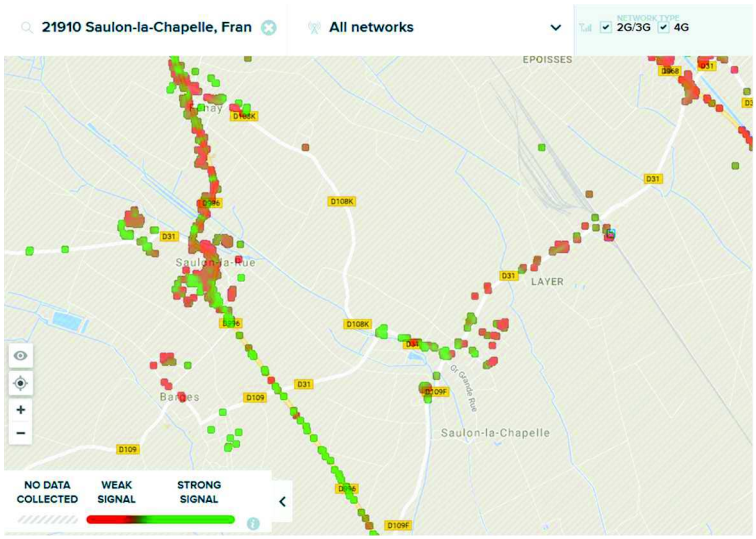


Figure 33 : Couverture en téléphonie mobile (Source : OPENSIGNAL – Réalisation : DORGAT)

En outre d'après le Conseil Départemental, parmi les 474 lignes téléphoniques de la commune, 27 disposent d'un débit par ADSL inférieur à 2 Mb/s, 77 d'un débit compris entre 2 et 4 Mb/s, 266 d'un débit compris entre 4 et 8 Mb/s et 104 d'un débit supérieur à 8 Mb/s.

LE SERVICE D'ORDURES MÉNAGÈRES

La collecte des déchets était anciennement gérée par la Communauté de Communes du Sud Dijonnais, puis par la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges qui détient la compétence après fusion des Communautés de Communes.

Une déchetterie intercommunale, ouverte le 4 novembre 2000, est implantée à SAULON-LA-CHAPELLE à l'Ouest du bourg le long de la Rue du Moulin (RD108k). Elle est accessible à l'ensemble des habitants de la nouvelle Communauté de Communes.

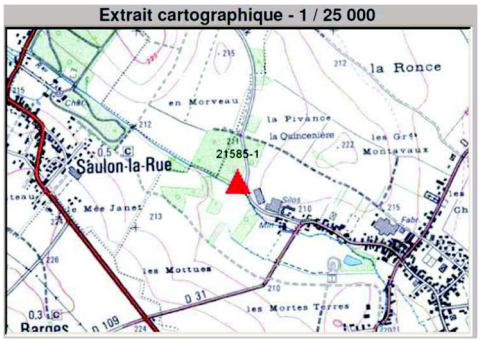


Figure 34 : Déchèterie intercommunale (Source : Google Maps)



Figure 35 : Déchèterie intercommunale (Source : DORGAT)

A noter qu'il existe sur le territoire communale une ancienne décharge classée en risque de catégorie B dont la fiche est jointe en annexe du PLU. Il est important de conserver dans les documents d'urbanisme le passif de ce site, pour les futurs usages qui pourraient être envisagés car au-delà des risques pour l'environnement, les anciennes décharges peuvent engendrer des problèmes d'instabilité du sol incompatibles avec certains projets d'aménagement.



LISTE DES SERVICES DE SECOURS

Un Centre de Première Intervention est implanté à SAULON-LA-CHAPELLE. Il est composé en 2014 de 12 sapeurs-pompiers qui effectuent des interventions uniquement sur les Communes de SAULON-LA-CHAPELLE, Saulon-la-Rue et Noiron-sous-Gevrey.



Figure 36 : Le CPI de Saulon-la-Chapelle (Source : DORGAT, 2015)

SAULON-LA-CHAPELLE est dépendant :

- de Gevrey-Chambertin pour la gendarmerie
- de Dijon (CHU) pour les urgences médicales
- de Dijon et de Beaune pour les dentistes de garde

LA VIE ASSOCIATIVE[28]

Sept associations participent à la vie du village et permettent de favoriser la mixité et la création d'un lien social entre les habitants de la Commune et des villages avoisinants. Ces associations sont les suivantes :

- Entente Cycliste Saulonnaise - *Pratique du cyclisme sous toutes ses formes (VR, VTT, VTC)*
- BMX Club Saulon - *Pratique du BMX*
- Football Club Saulon-Corcelles - *Pratique et développement du football*
- Club de pêche « la Saulonnaise » - *Pratique de la pêche*
- Saulon Organisation Solidarité / SOS - *Solidarité du Nord au Sud et d'Est en Ouest*
- Club de gymnastique LES MONT'HAUT - *Activité gymnastique pour les enfants*
- Le Foyer rural
- Société de chasse

Créé en 1968, le foyer rural est aujourd'hui la plus grosse association de la Commune en nombre d'adhérents. En effet, près de 440 personnes pratiquent un sport, une activité culturelle au sein des différentes sections. Chaque section dispose de son propre bureau (Président, Secrétaire et Trésorier, au minimum).

Le Foyer Rural de Saulon la Chapelle compte environ 440 adhérents dont 90 de moins de 18 ans qui participent à une ou plusieurs des 18 activités proposées au sein de l'association.

- Section Activités Manuelles - Travaux manuels divers
- Section 'Anglais' - Initiation à la conversation anglaise
- Section 'Bibliothèque' - Prêt de livre tout public
- Section 'Si on chantait' - Chant
- Section 'Saul'Country' - Pratique de la danse Country
- Section 'Atelier dessin Enfants' - Apprentissage aux différentes techniques du dessin
- Section 'Informatique' - Amélioration de l'utilisation de l'outil informatique, Bureautique, internet, etc
- Section 'Les P'tits Pas' - Danse contemporaine moderne jazz
- Section 'Trac' - Théâtre : Mise en scène et représentations
- Section 'Saul en scène' - Théâtre enfants et ados
- Section 'Yoga' - Yoga
- Section Gym Volontaire' - Gym volontaire pour adultes
- Section 'FR Saulon Tennis' - Pratique du tennis en loisir et compétition
- Section 'Judo' - Pratique du judo
- Section 'Photographie' - Pratique de la photographie numérique

[28] *Source : site de la mairie*

- Section 'A la découverte de...' - Balades, visites...
- Atelier Dessin-Peinture Adultes
- Section Atelier Jeux

I.2.7. Les risques industriels, technologiques et naturels[29]

SAULON-LA-CHAPELLE est inscrite au dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral n°90 du 13 janvier 2016), comme soumise aux risques suivants :

- Inondation par débordement de rivières (la Cent-Fonts) – élaboration d'un atlas des zones inondables
- Transport de matières dangereuses de surface (RD31, RD996 et voie ferrée Dijon-Saint-Amour) et souterrain (oléoduc).

Le DDRM permet de porter à la connaissance du public les informations relatifs aux risques majeurs, à travers notamment la réalisation d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

I.2.7.1. Risques industriels et technologiques

RISQUES LIÉS À L'ACTIVITÉ

Deux anciens sites industriels n'étant plus en activité sont répertoriés dans la base de données BASIAS :

- CHALMANDRIER : fabrication de meubles et matelas *(fin des années 80)*
- BONNEFOY : commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) *(situé rue du Moulin, face à ERDE, fin des années 80)*

Rappel des paramètres :
Commune : SAULON-LA-CHAPELLE
Nombre de sites : 2 (1 page)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	1 Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	BOU2100994	CHALMANDRIER		CD 31, SAULON-LA-CHAPELLE 21910	Chemin départemental 31	SAULON-LA-CHAPELLE (21585)	c31.0	Ne sait pas	Inventorié					
2	BOU2101347	BONNEFOY		SAULON-LA-CHAPELLE 21910		SAULON-LA-CHAPELLE (21585)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié					

Tableau 15 : Inventaire BASIAS des sites industriels

Il n'y a pas de site pollué répertorié dans la base de données BASOL.

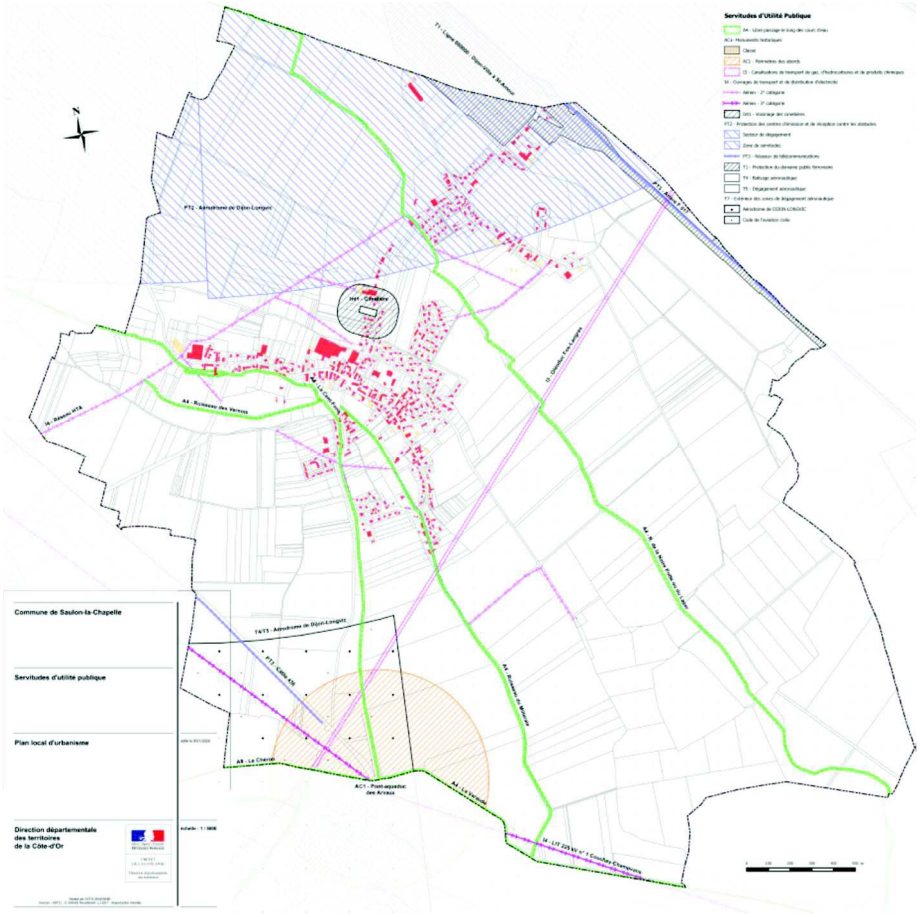
[29] *Source : PAC de l'Etat*

La DREAL dénombre 3 ICPE (2 établissements BRESSON et les ateliers SNCF) qui ne sont pas classées SEVESO. Un des deux établissements BRESSON se situe en entrée de bourg, rue du Moulin : il n'impacte donc pas les projets retenus pour Eco Village Avenir.

SERVITUDES D'URBANISME LIÉES À UN RISQUE

Le territoire de SAULON-LA-CHAPELLE est soumis aux servitudes suivantes (voir en annexe) :

A4 *Servitudes de passage pour l'exécution de travaux, l'exploitation et l'entretien d'ouvrages (cours d'eau)*
AC1 *Servitudes de protection des monuments historiques*
EL7 *Servitudes d'alignement*
I1 bis *Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la Société d'Economie Mixte des Transports Pétroliers (T.R.A.P.I.L.)*
I4 *Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques*
PT2 *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*
PT3 *Servitudes relatives aux télécommunications électroniques en terrain privé*
T1 *Servitudes relatives aux chemins de fer*
T4 *Servitudes aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires)*
T5 *Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)*
T7 *Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières*



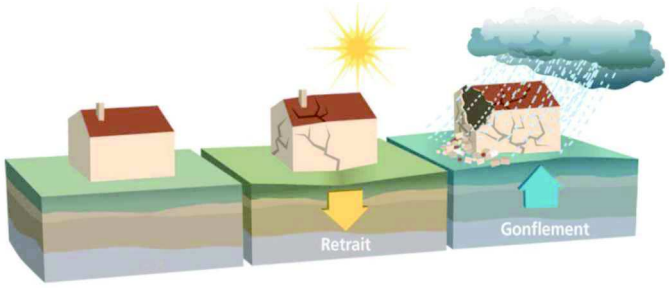
Carte 23 : Plan des servitudes en 2020 (Source : DDT)

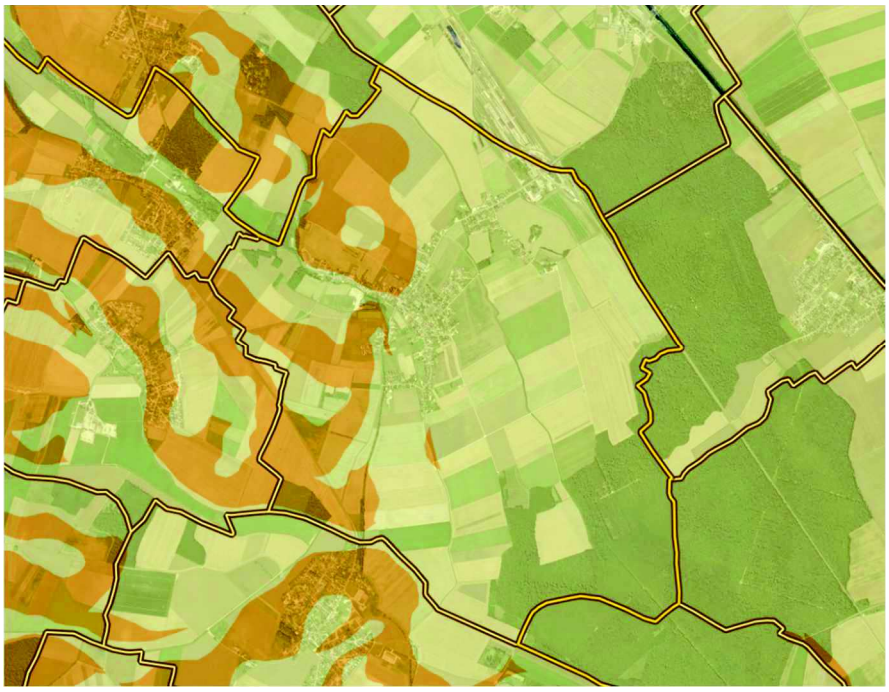
I.2.7.2. Risques de mouvements de terrain

D'après le BRGM, la Commune est partiellement concernée par les risques d'aléa retrait-gonflement des sols argileux et sismique. SAULON-LA-CHAPELLE se situe en zone de sismicité faible.[30]

La Commune recense sur son territoire certaines zones sensibles aux mouvements de terrain, identifiées dans l'atlas des mouvements de terrain (annexé au rapport de présentation) qui présente un certain nombre de recommandations.

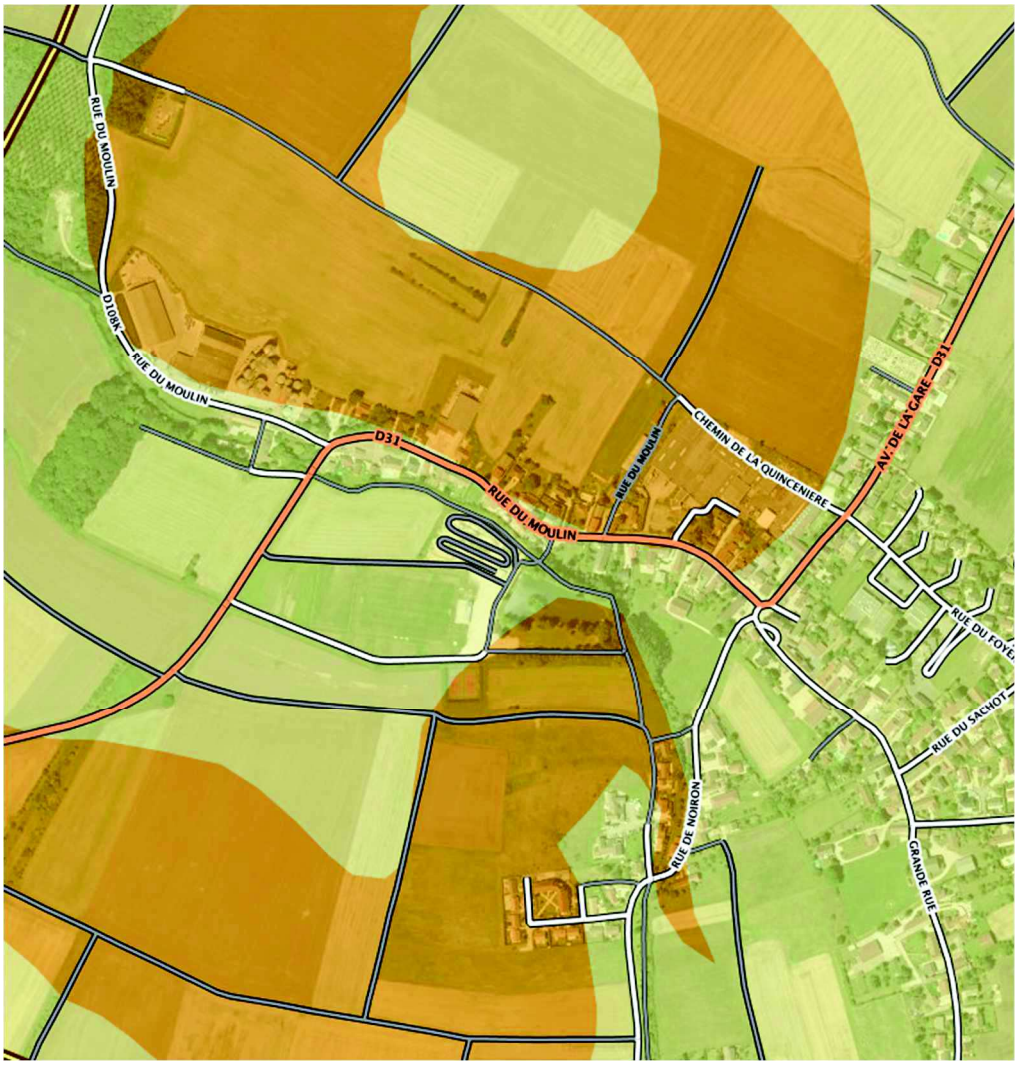
- Le retrait-gonflement des argiles : La majorité de la Commune est située en zone d'aléa faible (en jaune sur la carte ci-dessous) concernant le phénomène de « retrait-gonflement » toutefois une grande partie du territoire est sise en zone d'aléa moyen (en orange), notamment la façade Nord de la Rue du Moulin jusqu'à l'angle du chemin de la Quincenière et la façade Ouest de la Rue de Noiron. Les recommandations et réglementations de BRGM sont disponibles sur le site https://www.georisques.gouv.fr/nature-du-phenomene,





Carte 24 : Aléa retrait gonflement des argiles (Source : données IGN© mises à disposition par la Commune)

[30] *Source : Dossier départemental sur les risques majeurs de Côte d'Or*



Carte 25 : Aléa retrait gonflement des argiles sur le bourg (Source : données IGN© mises à disposition par la Commune)

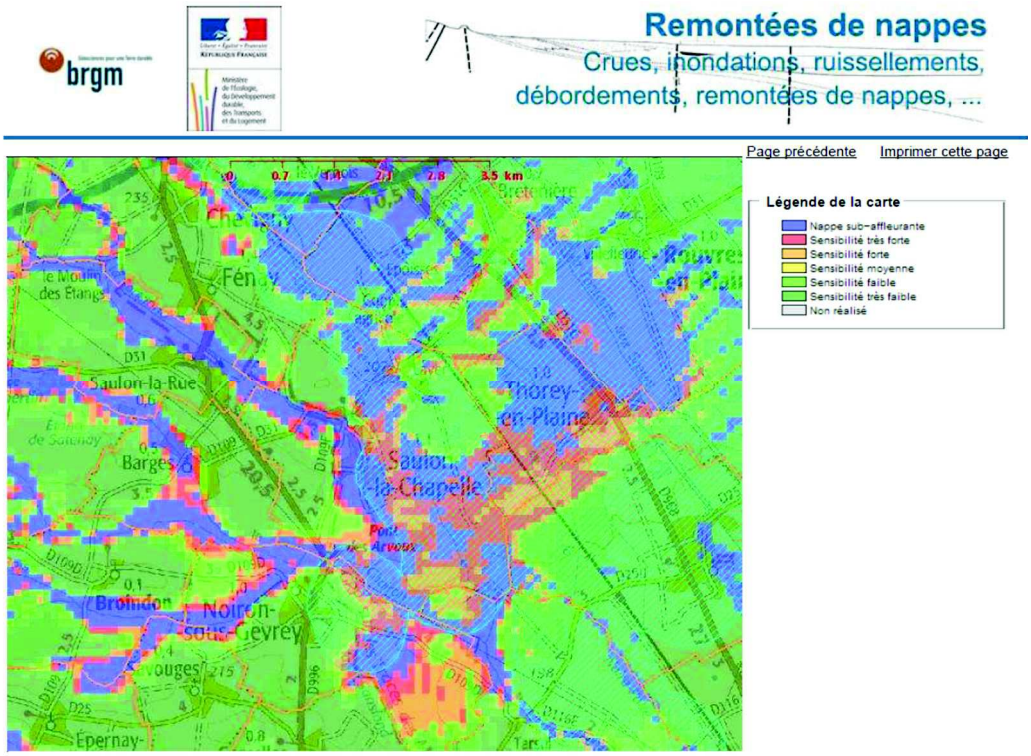
- Le risque sismique : La Commune se situe en zone 2, ce qui correspond à une zone d'aléa faible. Il est rappelé qu'aucune exigence n'est demandée pour les catégories I et II (habitations individuelles, habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m, bâtiments industriels pouvant accueillir moins de 300 personnes…), contrairement aux catégories d'importance III et IV (établissements scolaires, bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes, bâtiments de sécurité civile…). Pour le bâti existant, et seulement pour les bâtiments de catégorie d'importance IV (établissements scolaires, bâtiments de sécurité civile, de défense nationale, établissements de santé…), de nouvelles exigences s'imposent. Pour plus de renseignement : www.planseisme.fr

- *Il n'y a pas de cavité recensée sur le territoire de la Commune.*

I.2.7.3. Risques d'inondation

LE RISQUE REMONTÉE DE NAPPE :

D'après le BRGM, la Commune est de façon très localisée soumise à une certaine sensibilité en ce qui concerne les remontées de nappes (concernant pour partie les zones urbaines et d'extension de l'habitat). La zone urbaine est également impactée sur une grande partie par un risque de remontée de nappe sub-affleurante (au Sud du Bourg et à l'Ouest du Hameau du Layer). Pour plus de renseignements : www.inondationsnappes.fr



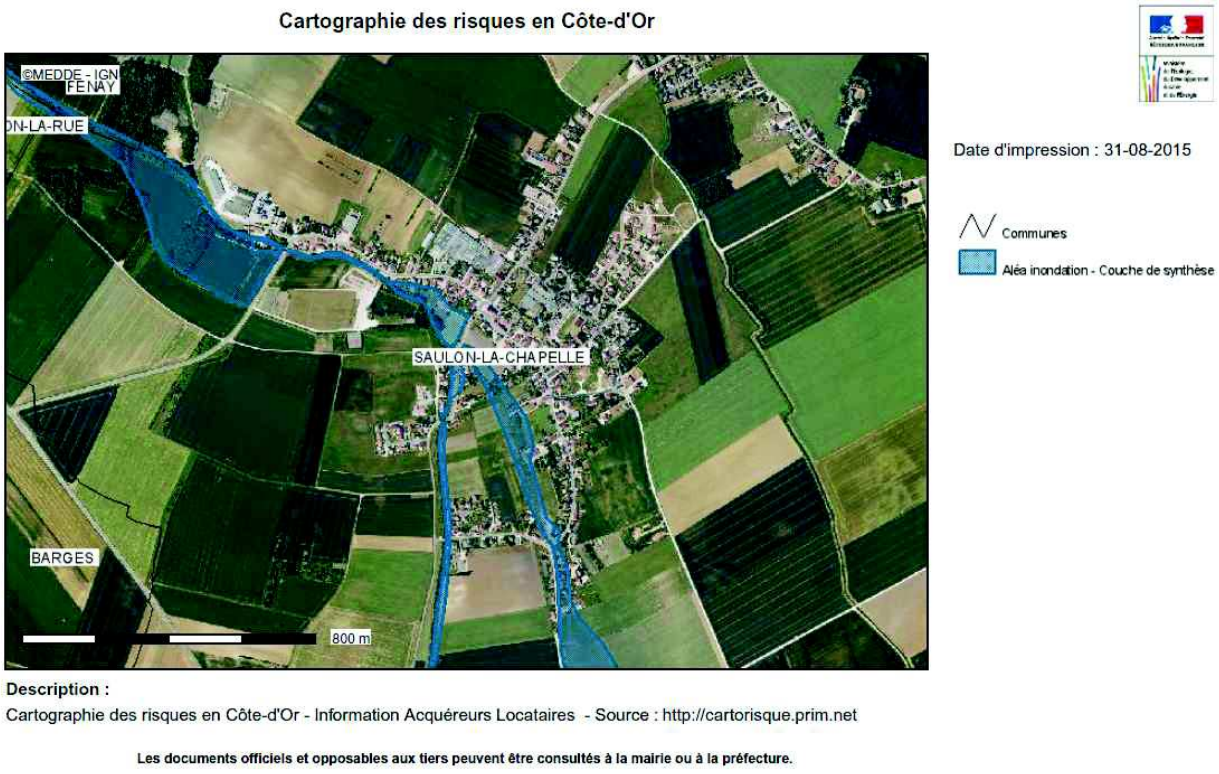
Carte 26 : Risque de remontée de nappes (Source : www.inondationsnappes.fr)

LE RISQUE INONDATIONS :

La connaissance des zones inondables est utile pour contribuer à l'information du public, garantie par le code de l'environnement et renforcée par la loi "risques" du 30 juillet 2003, et comme aide à la décision pour l'aménagement du territoire. En particulier, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) permet le repérage des territoires non inondables pour y envisager des aménagements sans risque d'inondation. En effet, les atlas délimitent les crues historiques ou les limites du lit majeur inondable par une crue rare.

L'AZI est un élément d'information sans valeur réglementaire mais est porté à connaissance au sens de l'article R121.1 du Code de l'Urbanisme.

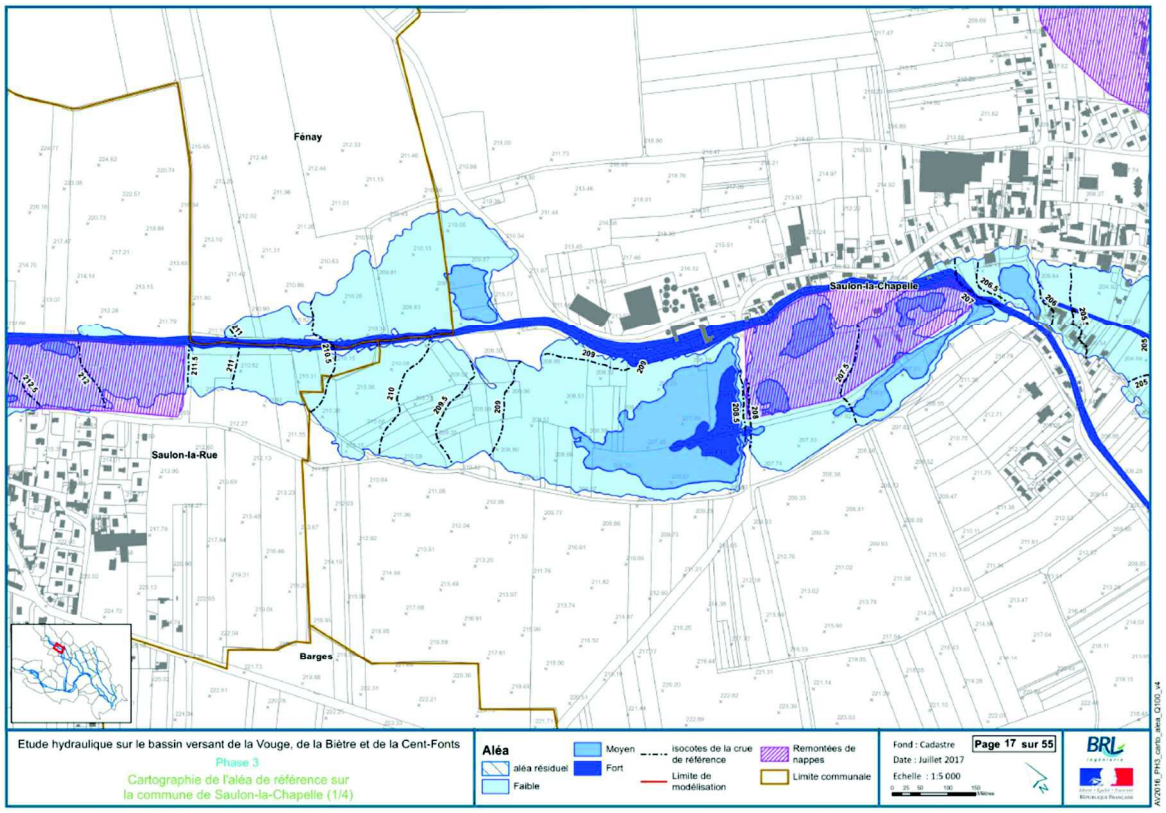
La Commune de SAULON-LA-CHAPELLE est concernée par l'AZI de la Cent-Fonts, dont un extrait de la carte éditée par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie est joint ci-dessous.

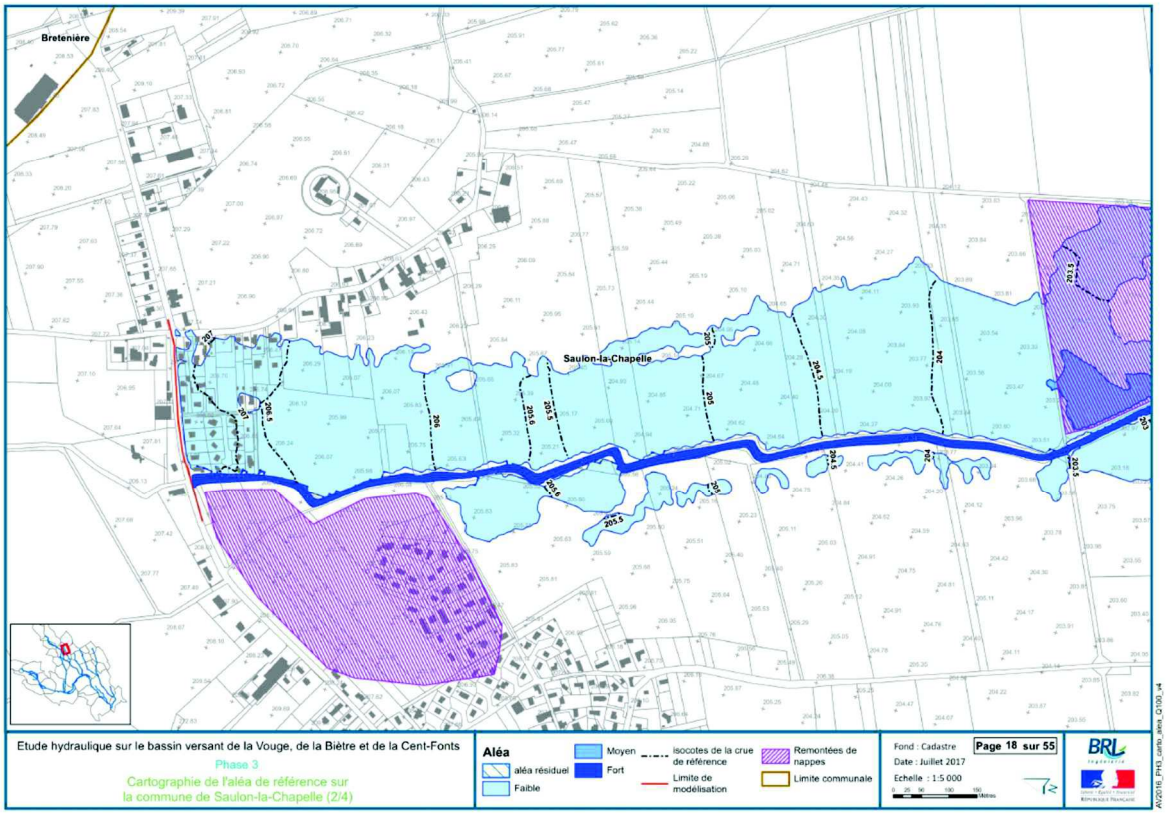


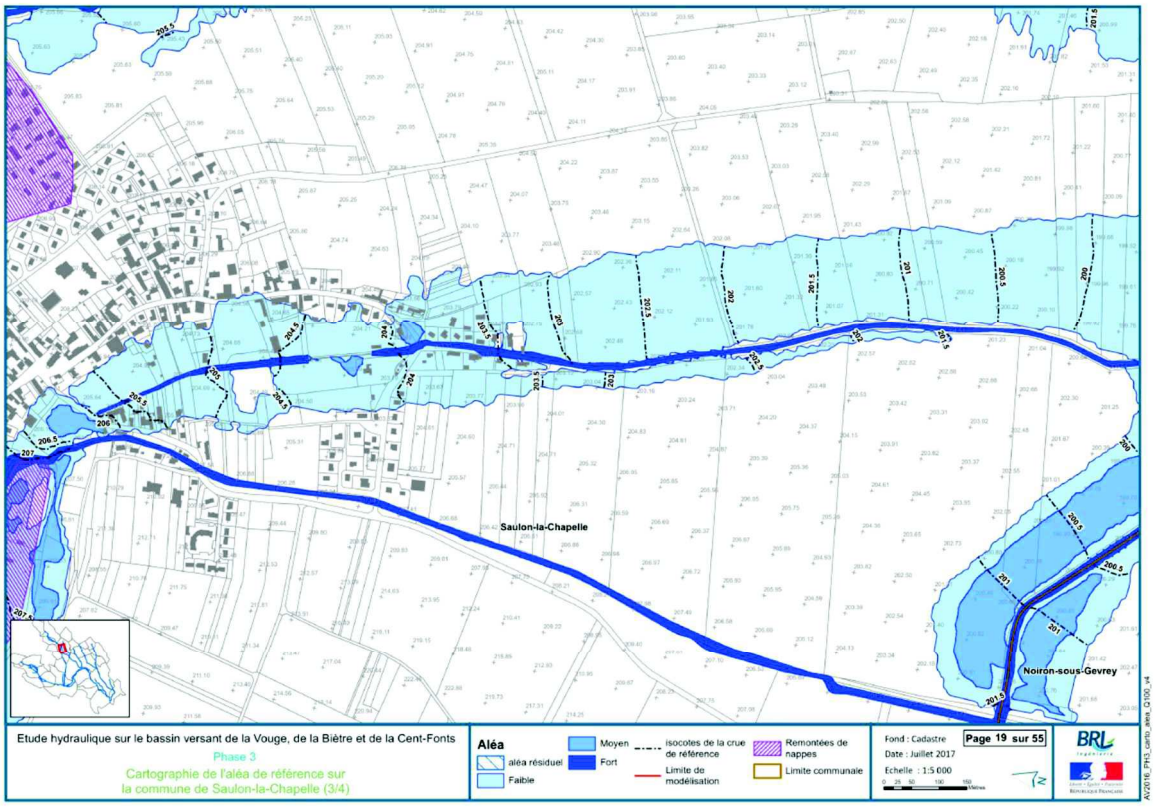
Carte 27 : Extrait de l'atlas des zones inondables (Source : Ministère de l'écologie)

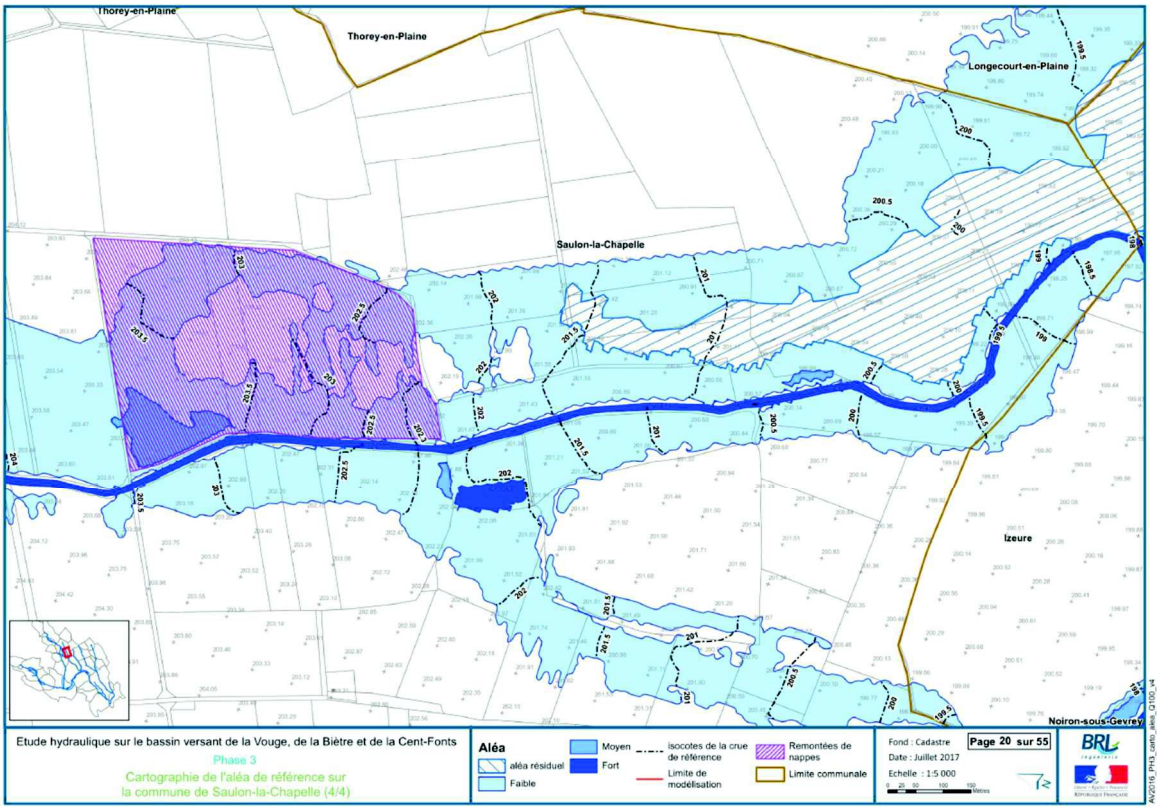
Par ailleurs, une étude hydraulique a été engagée sur le territoire dès 2013 par la DDT, les résultats ont été validés lors de la réunion du comité de pilotage du 17/02/2017 à LONGECOURT EN PLAINE. Courant 2018, l'identification fine des communes où la prescription d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) par le Préfet sera déterminée compte tenu des enjeux du bassin de la Vouge.

Un plan de la zone inondable en cours d'étude est joint ci-dessous, à titre indicatif. Le recensement des espaces interstitiels et espaces libres à urbaniser en tiendra compte par la suite (cf. Partie 2 – Diagnostic urbain et paysager).


Fénay
Saulon-la-Chapelle
Saulon-la-Rue
Barges
Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts
Phase 3
Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Saulon-la-Chapelle (1/4)
Aléa
aléa résiduel
Faible
Moyen
Fort
isocotes de la crue de référence
Limite de modélisation
Remontées de nappes
Limite communale
Fond : Cadastre
Date : Juillet 2017
Echelle : 1:5 000
Page 17 sur 55
BRL


Bretenière
Saulon-la-Chapelle
Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts
Phase 3
Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Saulon-la-Chapelle (2/4)
Aléa
aléa résiduel
Faible
Moyen
Fort
isocotes de la crue de référence
Limite de modélisation
Remontées de nappes
Limite communale
Fond : Cadastre
Date : Juillet 2017
Echelle : 1:5 000
Page 18 sur 55
BRL





Carte 28 : Extraits de l'AZI en cours d'étude (Source : Commune)

I.2.7.4. Prescriptions liées aux nuisances sonores

LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉRODROME DIJON-LONGVIC

SAULON-LA-CHAPELLE était soumis au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Dijon-Longvic, approuvé par arrêté préfectoral en date du 12/07/1995. Comme l'indique le plan ci-dessous, une partie du hameau était classée en zone B (en orange), l'autre en zone C (en vert) du Plan d'Exposition au Bruit.



Carte 29 : Extrait du PEB de l'aérodrome Dijon-Longvic (Source : DDT 21)

En termes d'habitat, sont autorisés au sein de des zones B et C :

- Les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales
- Les immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole

Sont autorisées uniquement en zone C : les maisons non groupées individuelles, dans le cas où le secteur d'accueil est déjà urbanisé et desservi par des équipements publics (ce qui est le cas du hameau). L'urbanisation en zone C ne doit toutefois entraîner qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil.

Le recensement des espaces interstitiels et espaces libres à urbaniser en tiendra compte par la suite (cf. Partie 2 – Diagnostic urbain et paysager).

L'activité aérienne permanente liée à la défense a, depuis l'été 2014, cessé sur l'aérodrome de Dijon-Longvic. Ainsi, depuis le 1er septembre 2014, date du transfert de la gestion au profit du syndicat mixte créé par le conseil régional de Bourgogne et la communauté d'agglomération du Grand Dijon, la plate-forme aéroportuaire relève d'une exploitation civile.

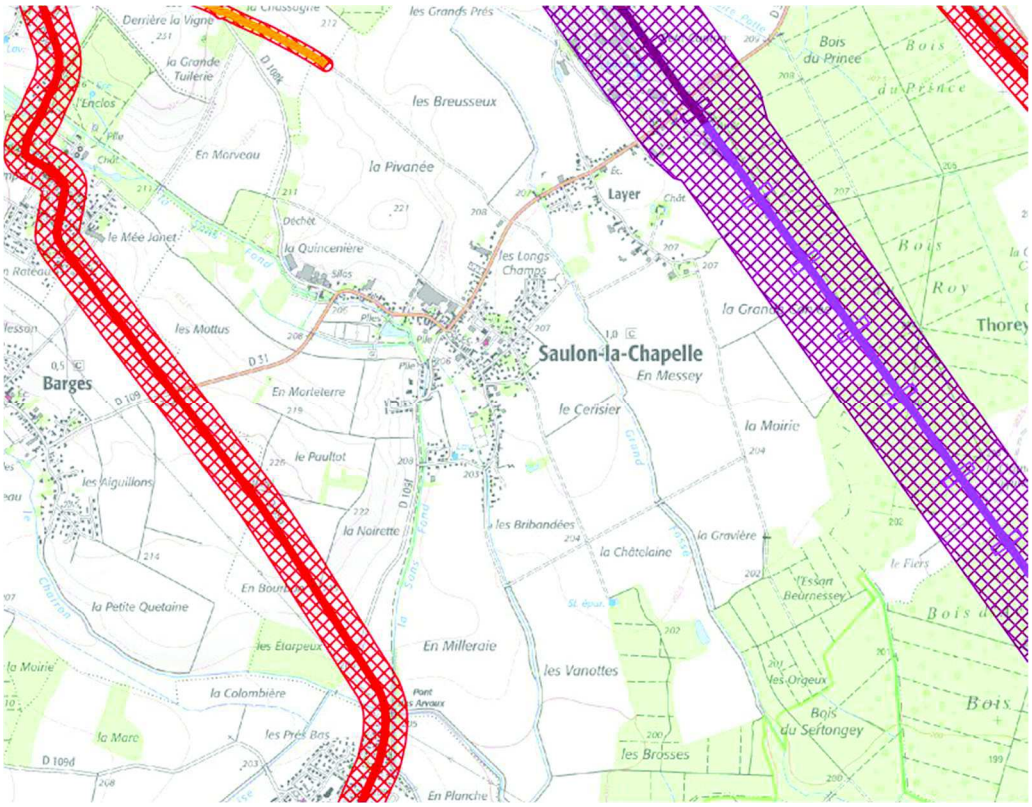
Le nouveau Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Dijon-Longvic a été approuvé par arrêté préfectoral du 07/01/2020, SAULON LA CHAPELLE n'est plus concernée. L'évolution du PEB et la réduction du périmètre sur le territoire communal ont été anticipés dans le cadre des études sur la révision du PLU.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Par arrêté préfectoral n°210 en date du 21/01/2016, le classement sonore des voies ferroviaires de Côte d'Or initialement approuvé par arrêté n°398 du 25/12/2012 portant classement des infrastructures de transports terrestres a été mis en jour.

Dans les secteurs affectés par le bruit (tels qu'annexé au dossier de PLU) les constructions sont soumises à des prescriptions en matière d'isolement acoustique.

S'agissant du tronçon ferroviaire au Nord du bourg, de catégorie 2, une bande de bruit de 250m est instituée de part et d'autre de l'axe. Une seconde bande de bruit est également instituée le long de la RD996. De catégorie 3, le secteur affecté par le bruit couvre une largeur de 100 mètres de part et d'autre de son axe.



Carte 30 : Plan du classement sonors sur SAULON-LA-CHAPELLE (Source : CARTELIE – prefecture 21)

I.3. SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

I.3.1. Une démographie qui stagne et une population qui vieillit

Les éléments clés à retenir :

- Une croissance positive depuis 1990, liée principalement à la réalisation d'opérations d'urbanisme, mais une tendance confirmée au vieillissement de la population.
- Un solde migratoire négatif malgré une attractivité du territoire, probablement lié à un manque de terrain à bâtir.
- Un dynamisme démographique qui s'essouffle et un faible renouvellement naturel de la population.

Les enjeux communaux :

- Soutenir une croissance positive de la démographie et un renouvellement de population via l'accueil de nouveaux habitants.
- Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants (notamment dans la tranche d'âge 25/39 ans), afin de dynamiser l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement et pérenniser les équipements publics scolaires, sportifs, culturels...
- Développer l'attractivité (cadre de vie, logement, emplois, services…) du territoire pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée et la réponse à ses besoins.

Pistes de réflexion :

- Développer des zones d'urbanisation cohérentes à plus ou moins long terme et phaser leur ouverture, pour maîtriser la croissance démographique et permettre à la Commune de rationnaliser sur la durée ses équipements.
- Favoriser la diversité des logements (taille, statut, …) pour s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, attirer les jeunes couples et proposer des logements aux séniors.

I.3.2. Un parc de logements peu diversifié, dont la dynamique d'évolution s'essouffle depuis 2007, après avoir connu une période de croissance soutenue

Les éléments clés à retenir :

- Un parc relativement récent mais vieillissant, en cours de réhabilitation, qui s'accroît à un rythme assez faible (3 logements/an).
- Un taux de vacance très faible qui tend le marché immobilier local.
- Une majorité de propriétaires habitant des maisons de grandes tailles.
- Une part de locataires (25%) élevée mais en baisse.
- 40 logements sociaux, 3 bailleurs sociaux et 5 logements gérés par la Commune.

Les enjeux communaux :

- Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc et varier l'offre de logements afin de l'adapter aux besoins de la population et de répondre aux obligations de préservation du foncier imposées par les lois Grenelle.
- Favoriser la production de logements variés afin d'attirer et de fixer des jeunes actifs et des couples avec enfants.
- Proposer une offre suffisante en logements aidés afin d'accompagner les jeunes ménages dans leur parcours résidentiel et de respecter les objectifs du SCoT.
- Anticiper le vieillissement d'une partie de la population en proposant une offre de logements adaptés aux séniors et en les intégrant à la vie du village.

Pistes de réflexion :

- Tenir compte des objectifs du SCoT en réalisant des OAP cohérentes.
- Accompagner les réhabilitations avec une réglementation adaptée.
- Développer des zones d'urbanisation à plus ou moins long terme, phaser leur ouverture pour maîtriser la croissance démographique.
- Adopter des règles d'urbanisme favorisant la production de logements variés.
- Réfléchir à des formules d'accueil des personnes âgées mêlant habitat adapté, services et mixité générationnelle.

I.3.3. Une Commune résidentielle pour les actifs du bassin d'emploi dijonnais mais un pôle d'attractivité économique à l'échelle locale

Les éléments clés à retenir :

- Maintien de la concentration d'emplois sur la Commune.
- Fuite importante des actifs de la Commune vers le bassin d'emplois dijonnais.
- Des actifs des communes environnantes qui viennent travailler à SAULON-LA-CHAPELLE.
- Augmentation du taux de chômage.

Les enjeux communaux :

- Ancrer sur la Commune les actifs qui viennent de l'extérieur.
- Affirmer la vocation de pôle gare / pôle de proximité de la Commune en maintenant et en renforçant son tissu économique.
- Diversifier le tissu économique en conservant des secteurs forts et moteurs.

Pistes de réflexion :

- Accueillir des activités artisanales, industrielles et de service
- Implanter ces activités en continuité des bourgs et au voisinage des pôles économiques existants

I.3.4. Des équipements satisfaisants, à pérenniser pour permettre l'accueil de nouveaux habitants

Les éléments clés à retenir :

- Des effectifs scolaires en augmentation, mais une part croissante d'élèves non saulonnais.
- Un réseau d'adduction d'eau potable de bonne qualité.
- Capacité suffisante d'alimentation en eau potable de la future population.
- Un réseau d'assainissement des eaux usées de bonne qualité.
- Une station d'épuration qui arrive en limite de ses capacités, problématique pour l'accueil de futurs habitants, mais qui fait l'objet d'un projet en cours d'étude.

Les enjeux communaux :

- Pérenniser l'attractivité des écoles saulonnaises, en lien avec l'attractivité économique du village.
- Pérenniser la bonne qualité des réseaux d'adduction d'eau potable AEP et d'évacuation des eaux pluviales.
- Anticiper l'accueil d'une nouvelle population en adaptant et en développant les capacités d'assainissement des eaux usées.

I.4. LES PROJECTIONS D'ÉVOLUTION

I.4.1. Les projections

Les prévisions d'évolution ci-dessous, basées sur les chiffres et taux d'évolution du recensement de l'INSEE de 2012 et le recensement communal de 2016, aideront à projeter l'évolution future de SAULON-LA-CHAPELLE à horizon 10 et 15 ans.

En outre, ces prévisions permettront de mettre en avant le lien entre l'accroissement naturel et total de la population et le nombre de logements présents sur la Commune (vacants ou à construire). A savoir que la population ne peut s'accroître que si l'offre de logements sur la Commune est suffisante et adaptée.

Il nous faut donc prévoir l'évolution possible de la population sur la Commune et trouver un compromis entre le nombre de logements nécessaire à construire (en plus des logements vacants à remobiliser) et la préservation des terres et de l'espace, afin de limiter au maximum l'impact sur le paysage et l'agriculture que peuvent avoir les diverses constructions.

Les projections qui suivent sont des illustrations, des outils, établis lors du diagnostic et qui servent aux élus dans la définition du PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durable), pour « placer » leurs objectifs démographiques au-dessus, à égalité, ou en dessous des projections. Cette décision leur appartient, dans la limite du respect des principes législatifs d'équilibre, de consommation modérée des espaces agricoles et naturels, afin de limiter au maximum l'impact du développement humain sur l'environnement et l'activité agricole.

I.4.1.1. La projection de l'accroissement de la population (naturel et migratoire)

Afin de déterminer une projection d'évolution de la population aux horizons 2025 et 2030 (à 10 et 15 ans), il est possible de projeter le taux d'évolution moyen constaté lors des derniers recensements.

Sachant que les deux dernières enquêtes de recensement sont réparties sur 10 ans, il est recommandé de calculer l'évolution de la population sur une période d'au moins 10 ans.

La base de ces projections est la population municipale sans double compte du recensement communal de 2016 soit 976 habitants.

Rappel : croissance démographique de 1,5%/an entre 1990 et 2007 : essai de projection sur au moins 3% et 4% par an pour tenir compte du rôle de pôle gare / pôle de proximité que joue SAULON-LA-CHAPELLE dans le SCOT.

✷✷✷

Scénario 1 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 3%.

- *1.312 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 336 habitants*
- *1.521 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 545 habitants*

Scénario 2 : Calcul de l'évolution de la population avec un taux de variation annuel moyen de 4%.

- *1.445 habitants d'ici 10 ans, soit une augmentation de 469 habitants*

- *1758 habitants d'ici 15 ans, soit une augmentation de 782 habitants*

I.4.1.2. La projection du nombre de logements

Le présent titre vise à définir le nombre de logements nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants potentiels dénombrés dans le titre précédent.

Ce calcul aboutira à une estimation du nombre de logements à bâtir, une fois qu'auront été pris en compte les capacités de création de logements déjà existantes dans le bourg actuel par la réhabilitation de la vacance, les transformations d'anciennes granges…

LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT

En 2016, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,3. Toutefois, il est constaté un phénomène national de desserrement de la population vérifié à SAULON-LA-CHAPELLE (malgré la stagnation observée depuis 1999), lequel induit une diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

Cela influe sur les projections d'évolution du nombre de logements en ce que :

- Il conduit à la réalisation de plus de logements pour un même nombre de personnes
- Il s'accompagne d'une augmentation de la surface habitable par habitant

En 2016, le nombre de résidences principales est estimé à 423 (d'après SITADEL, la Commune et l'INSEE). Ainsi il serait nécessaire de créer 21 nouveaux logements pour permettre le maintien de la population actuelle, afin de compenser le desserrement des ménages.

LA PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS RÉALISABLES DANS LE BOURG (RENOUVELLEMENT URBAIN)

Outre le calcul du nombre de constructions à réaliser, il convient de prendre en compte les habitations vacantes et la possibilité de création de logements dans la cohérence urbaine actuelle (constructions à rénover et espaces interstitiels) de la Commune.

- Logements vacants

29 logements vacants sont recensés par l'INSEE en 2016 au sein de la Commune, soit 6,4% du nombre total de logements. Il est courant de considérer qu'une vacance de l'ordre de 5% du parc de logements est normale et même nécessaire pour une bonne fluidité du parc de logements. Dans le cas de SAULON-LA-CHAPELLE, il est donc pris parti de maintenir 5% des logements vacants (soit 23 logements) pour contribuer à la bonne fluidité du marché immobilier. On considérera donc que 6 logements vacants (29-21 logements)

sont mobilisables dans le cadre du renouvellement urbain.[31] A noter également que cette projection répond aux constats communaux puisque les élus actent le fait que 7 logements font l'objet d'une vacance structurelle depuis plus de trois ans.

Le PLU peut tenter de résorber la vacance d'obsolescence et de faciliter la transformation de ces logements, ainsi, la règlementation pourra adopter des dispositions favorables au changement de destination tout en permettant les travaux de requalification-extension.

- Aménagement des espaces interstitiels (ou dents creuses)

Le recentrage du développement urbain autour du tissu existant s'inscrit dans une logique de gestion plus économe du foncier avec l'aménagement des espaces interstitiels.

> *Un espace interstitiel se définit comme un tènement foncier non construit et constructible, à vocation d'habitat, situé au sein de la cohérence urbaine. On emploie également le terme de « dent creuse ». Toutefois, le SCoT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges définit avec plus de précision la notion d'espace interstitiel :*
>
> ***On entend par dent creuse :***
> - ***des parcelles à bâtir, des parcelles non bâties et des parcelles pour lesquelles des divisions parcellaires permettraient de dégager un terrain à bâtir de 800 m² minimum devront être comptabilisées comme constructibles,***
> - ***et insérés dans le tissu urbain existant ou en continuité immédiate par deux au moins de ses limites séparatives avec des parcelles déjà urbanisées (est exclue la limite par rapport aux voies et emprises publiques),***
> - ***et d'un seul tenant ou contiguës.***
>
> *Figure 37 : Extrait DOO (Source : DOO SCoT)*

La plupart sont de petites parcelles susceptibles d'accueillir 1 à 2 constructions. La carte ci-dessous présentée est un recensement indicatif des espaces interstitiels correspondant à des espaces publics, des espaces verts, des espaces libres de toutes occupations dont certaines appartiennent à des aisances de propriétés riveraines.

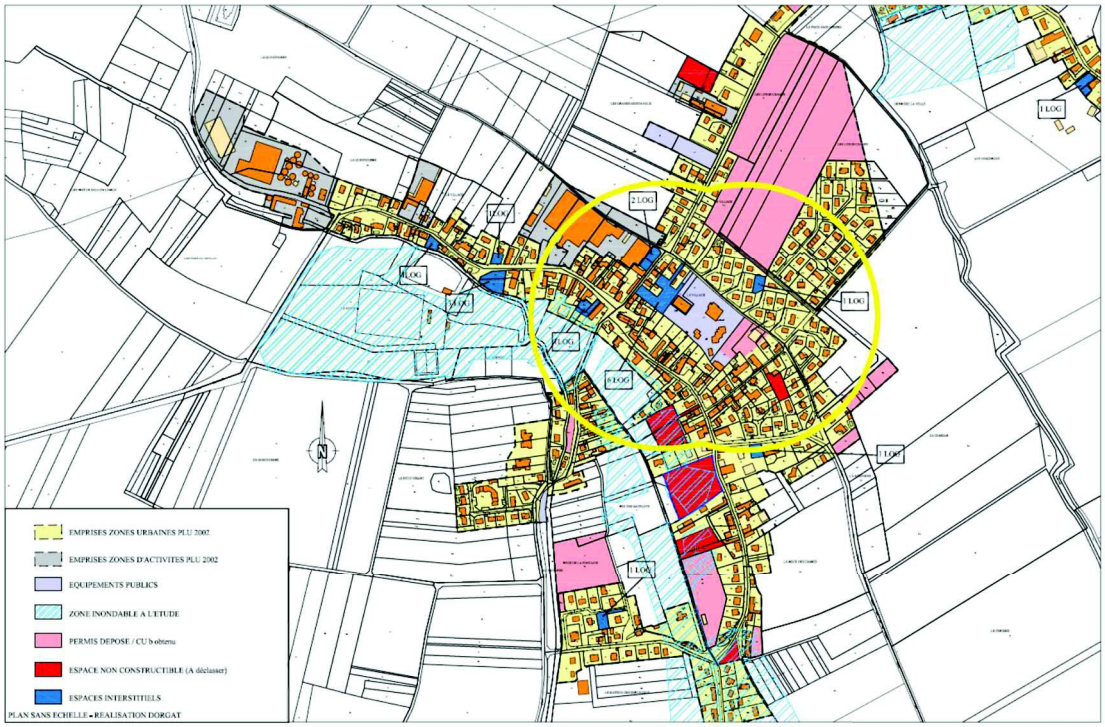
Toutefois, eu égard aux problématiques et contraintes particulières (notamment celle liée à la prise en compte du risque d'aléa inondation mis en avant par les études de l'AZI en cours d'élaboration), ainsi qu'à une mixité de fonctions au sein du bourg, il est probable qu'un certain nombre de ces espaces conserve leur vocation actuelle ou se développe vers une vocation autre que l'habitat. La municipalité estime qu'il convient tout de même de ne pas écarter la possibilité de réaliser au maximum une trentaine de logements au sein des espaces libres du bourg dans les 10 à 15 prochaines années, si la situation est favorable.

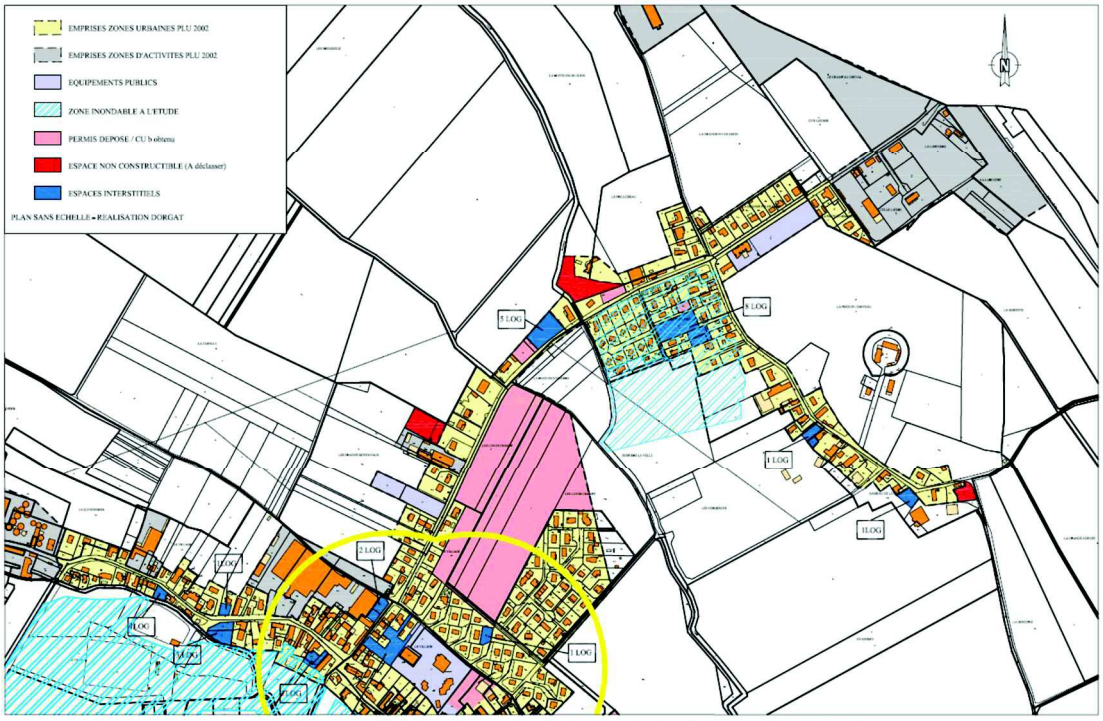
On estime à 32 le nombre de logements constructibles dans les espaces interstitiels à l'intérieur de la partie urbanisée du bourg (dont 1 espace interstitiel boisé). A noter que dans un objectif de modération de la consommation de l'espace et de gestion économe des terres agricoles, la Municipalité a souhaité anticiper la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dijon, impactant actuellement l'ensemble du hameau). Ainsi, certains espaces interstitiels aujourd'hui inconstructibles sont pris en compte dans le calcul des projection (le PLU ayant vocation à anticiper le développement sur les 15 prochaines années, il ne pouvait pas faire abstraction d'une probable révision du PEB). Aussi, même si la révision n'est pas effective, elle le sera probablement d'ici 2030. Reste toutefois que bon nombre d'espaces interstitiels ont été

[31] *Nombre de logements vacants – nombre total de logements*5%*

décomptés des possibilités de renouvellement compte-tenu de leur identification au sein des zones d'aléas (de faible à fort) de l'atlas des zones inondables en cours d'élaboration (atlas qui se traduira probablement par la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques Inondation), seul un espace interstitiel au sein du hameau du Layer a été compter dans les potentialités de logements sur avis de la DDT qui prescrit des conditions qui seront traduites au sein des pièces réglementaires.

CARTE DES ESPACES INTERSTITIELS A VOCATION D'HABITAT
- BOURG DE SAULON LA CHAPELLE - FEVRIER 2018





CARTE DES ESPACES INTERSTITIELS A VOCATION D'HABITAT
- HAMEAU DE SAULON LA CHAPELLE - FEVRIER 2018

Carte 31 : Espaces interstitiels recensés au sein de la Commune en 2017 (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

> ***Avertissement** : Il ne s'agit là que d'hypothèses basées sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats sont modifiés en conséquence.*
> *En l'occurrence, la réflexion précédente d'analyse des capacités de création de logement dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010.*
> *Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.*
> *Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. Le PLU établit un projet de développement durable et ce sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats.*
> *Tous les éléments sont désormais établis pour terminer la projection et déduire les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.*

- Projet « Age et Vie »

Comme vu précédemment, à la phase d'élaboration du diagnostic, le projet est en cours de définition par la Commune et l'association. Il se situera dans le centre-bourg, à proximité des équipements publics, et s'inscrira ainsi dans le cadre du renouvellement urbain en proposant **14** chambres sur la parcelle proche du SDIS. Ces 14 chambres ne sont pas comptabilisées dans le potentiel de logements à créer au sien du territoire, toutefois, le projet Âge et Vie s'accompagne de la création de 4 logements pour les futurs employés, ce sont ces 4 logements qui sont pris en compte dans le calcul des projections démographiques.

Le détachement de l'emprise foncière nécessaire à la mise en œuvre du projet a permis également à la commune de détacher 2 lots de terrains à bâtir comptabilisés dans les futures projections.

- La prise en compte de l'AFU « Les Longs Champs »

Le projet de lotissement "AFUL Les Longs Champs" dans son périmètre prévoit la création de 25 ilots de terrains à bâtir divisibles en 111 lots maximums permettent d'accueillir entre 138 et 149 logements environ. Ces logements viennent en déduction du nombre théorique de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants, au vu des projections démographiques effectuées ci-avant.

- Lotissements

Un projet de lotissement de 13 lots sis impasse de la Cent-Fonts et Rue de la Fontaine a été accordé début 2017. Un lotissement communal permettra également la création de 4 lots pavillonnaires avant la fin d'approbation du PLU au lieu-dit « La pièce du Bal » via l'aménagement d'un verger habité. Sont également pris en compte les 2 à 3 lots de terrains à bâtir communaux pouvant être détachés devant le projet Age et Vie.

S'agissant du projet de « La pièce du Bal », l'intention des élus est de favoriser la présence du végétal dans la poursuite des idées de développement durable actuelles.

Ces logements viennent en déduction du nombre théorique de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants, au vu des projections démographiques effectuées ci-avant.

- Eco Village Avenir

Engagée dans une étude Eco Village Avenir, le dossier validé par la Commune prévoit la réhabilitation du logement de type T4 existant dans l'ancienne école du LAYER (qui n'est donc pas décompté puisque déjà comptabilisé dans les logements vacants), ainsi que la réhabilitation de la Longère (accueillant ancienne une bibliothèque) en deux logements de type T2.

Les projets de réhabilitation permettent ainsi de tenir compte de la possibilité de réaliser deux logements supplémentaires via la mise en œuvre du projet Eco Village Avenir.

TOTAL RENOUVELLEMENT URBAIN

Cependant, il faut bien se rendre compte que ces logements sont vides, ou que les espaces libres ne sont pas bâtis, pour plusieurs raisons. Elles sont variées et peuvent relever des caractéristiques du logement, de l'absence de volonté de construire car le terrain est rattaché à une propriété bâtie, ou du blocage foncier lié à des successions, à des raisons fiscales, financières ou liées aux caractéristiques des terrains...

En outre, compte tenu de l'objectif de mixité de fonction à développer au sein du bourg, il est raisonnable d'estimer que pour les 10 à 15 ans à venir (ce qui est une échelle de temps courte lorsque l'on tente d'établir un projet de développement durable) seuls 38 logements sont potentiellement réalisables en renouvellement urbain.

> *Avertissement : Il ne s'agit là que d'hypothèses basées sur certains postulats. Si les partis pris ou les postulats changent, les résultats sont modifiés en conséquence.*
>
> *En l'occurrence, la réflexion précédente d'analyse des capacités de création de logements dans le bourg est imposée par les principes de renouvellement urbain et de gestion économe des sols établis dans les lois Grenelle de 2009 et 2010.*
>
> *Ces principes sont ensuite appliqués et modulés en fonction d'une bonne connaissance du bourg et de ses situations particulières, rendue possible par l'établissement du diagnostic et le dialogue avec les élus locaux.*
>
> *Les chiffres à une ou deux unités près n'ont aucun intérêt. Le PLU établit un projet de développement durable et ce sont donc des ordres de grandeurs qui sont recherchés ici, d'où le souci de toujours arrondir les résultats.*
>
> *Tous les éléments sont désormais établis pour terminer la projection et déduire les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.*

I.4.1.3. Traduction en termes de surface à ouvrir à l'urbanisation

Les projections ci-avant font ainsi état de besoins en matière de logements calculés avec une densité de 20 logements à l'hectare pour tenir compte des prescriptions imposées par le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.

Compte tenu des éléments précédents, les scénarios suivants mettent en avant les simulations de surfaces à ouvrir à l'urbanisation :

Il s'agit de scénarios d'aide à la décision qui ne sont pas à confondre avec le projet qui sera retenu dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce dernier sera alors explicité et détaillé dans la partie choix retenus.

Objectif de croissance démographique	Scénario 1 3 %/an	Scénario 2 4 %/an
Données d'entrée		
Population 2016	976	
Résidences principales 2016	423	
Taux d'occupation 2012	2,3	
Taux d'occupation projeté 2031	2,2	
Population projetée en 2031 :	**1521**	**1758**
Accueil de populations nouvelles :	**545**	**782**
Besoin en nouveaux logements		
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population actuelle	21	
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants	248	355
AFU Les Longs Champs	- 142	
Lotissement communal	- 5	
Age et vie	- 6	
Lotissement privé	- 13	
Besoin en logements :	**102**	**210**
Renouvellement		
nombre de logements en renouvellement	38	
Extension		
nombre de logements en extension	64	172
Besoin en extension (hectares) :	**3.22 ha**	**8.61 ha**

I.4.2. Une évolution raisonnée

Les projections d'évolution précédentes sont basées sur des hypothèses et ne peuvent en aucun cas prévoir avec certitude l'évolution des habitants ou des logements. D'autres éléments influent sur l'évolution de la population, tels que la politique communale, la présence de zones économiques, le cadre de vie…

Ces perspectives permettent à la Commune d'anticiper les évolutions possibles et de mesurer les incidences de ses choix en termes d'ouverture à l'urbanisation sur sa population future.

Il s'agit désormais aux élus de fixer leur politique de développement.

La fermeture du territoire aura pour conséquence la diminution de sa population à long terme. En effet, l'individualisation des ménages et l'accroissement de la surface habitable par habitant ne permettront pas le développement de la population et provoqueront au contraire sa stagnation, voire au final sa diminution, accompagnée inévitablement d'un vieillissement de la population et donc, d'une baisse de fréquentation des équipements publics et des écoles, et équipements sportifs.

A l'inverse, une trop forte ouverture à l'urbanisation, si elle était accompagnée d'une forte attractivité de la Commune, pourrait conduire à une saturation des équipements publics (écoles, réseaux…) et à l'intégration difficile des nouveaux habitants s'ils sont brusquement trop nombreux.

En outre, le SCoT encadre le développement urbain des Communes dans une perspective d'organisation cohérente du territoire : le PLU doit être compatible avec cet objectif et anticiper le rôle de pôle gare / pôle de proximité que joue SAULON-LA-CHAPELLE, rôle que la Commune souhaite développer et renforcer.

Les choix politiques réalisés sur le plafond de croissance sont présentés dans la partie du présent rapport relative à la présentation des choix retenus.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures

Figure 1: Localisation de SAULON LA CHAPELLE à l'échelle intercommunale (Source : Géoportail) 9
Figure 2 : Gare voyageur de SAULON LA CHAPELLE (Source : DORGAT, juillet 2015) 13
Figure 3 : Desserte routière des Communes voisines de SAULON LA CHAPELLE 14
Figure 4 : Place de l'Eglise 15
Figure 5 : Blason de SAULON LA CHAPELLE (Source : site de la mairie de SAULON LA CHAPELLE) 16
Figure 6 : Ancienne usine de chaise (Source – Mairie) 16
Figure 7 : Anciens chantiers SNCF (Source – Mairie) 16
Figure 8 : Liste des sites archéologiques (Source – DDT) Carte 4 : Emprise des sites archéologiques (Source – DDT) 17
Figure 9 : Périmètre de la Communauté de Communes (Source – Site de la Communauté de Communes Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges) 20
Figure 10 : Evolution démographique de SAULON LA CHAPELLE entre 1968 et 2014 (Source : INSEE) 22
Figure 11 : Bilan des soldes naturel et migratoire de SAULON LA CHAPELLE entre 1968 et 2012 (Source : INSEE) 24
Figure 12 : Evolution des taux de natalité et de mortalité de SAULON LA CHAPELLE entre 1968 et 2012 (Source : INSEE) 25
Figure 13 : Evolution démographique comparée Commune/EPCI entre 1968 et 2012 (Source : INSEE) 27
Figure 14 : Répartition de la population de SAULON LA CHAPELLE par grandes tranches d'âges en 2007 et 2012 (Source : INSEE) 29
Figure 15 : Répartition de la population de l'EPCI par grandes tranches d'âges en 2007 et 2012 (Source : INSEE) 30
Figure 16 : Répartition comparée de la population par grandes tranches d'âge pour 3 territoires en 2012 (Source : INSEE) 31
Figure 17 : Evolution comparée de la taille des ménages entre 1968 et 2012 (Source : INSEE) 32
Figure 18 : Evolution de la répartition des personnes de 15 ans ou + vivant seules selon l'âge entre 2007 et 2012 (Source : INSEE) 33
Figure 19 : Etat matrimonial des saulonnais de 15 ans ou plus en 2012 (Source : INSEE) 33
Figure 20 : Evolution du parc de logements saulonnais entre 1968 et 2015 (Sources : INSEE, Sit@del2, mairie) 35
Figure 21 : Projets d'implantation du site âges et Vie (Source : Mairie) 46
Figure 22 : Répartition des modes de déplacement domicile-travail des saulonnais en 2012 (Source : INSEE) 53
Figure 23 : Répartition des entreprises saulonnaises par secteur d'activité en 2012 (Source : INSEE, CLAP) 58
Figure 24 : Nombre d'emplois salariés par entreprise et par secteur d'activité en 2012 (Source : INSEE, CLAP) 58
Figure 25 : Localisation de l'école maternelle dans le hameau (Source : Géoportail, Mairie) 64
Figure 26 : Répartition des effectifs scolaires par école et par Commune d'origine (Source : mairie) 65
Figure 27: Répartition des effectifs scolaires 2010-2015 selon la Commune de provenance (Source : mairie) 67
Figure 28 : Répartition des effectifs scolaires 2010-2015 selon les écoles du RPI (Source : mairie) 67
Figure 29 : Evolution de la production d'eau depuis 2010 (Source : Véolia) 70
Figure 30 : STEP de SAULON-LA-CHAPELLE (Source : Rapport du Pôle Aménagement et développement des Territoires) 76
Figure 31 : Taux de charge de la station (Source : Rapport du Pôle Aménagement et développement des Territoires) 77
Figure 32 : Couverture en téléphonie mobile (Source : OPENSIGNAL) 80
Figure 33 : Déchèterie intercommunale (Source : Google Maps) 81
Figure 34 : Déchèterie intercommunale (Source : DORGAT) 81
Figure 35 : Le CPI de Saulon-la-Chapelle (Source : DORGAT, 2015) 81
Figure 36 : Extrait DOO (Source : DOO SCoT) 99

Cartes

Cartes 1 : Localisation de SAULON LA CHAPELLE à l'échelle de l'aire urbaine (Source : Géoportail) 9
Carte 2 : Desserte du bourg et du hameau de SAULON LA CHAPELLE (Source : Géoportail) 10
Carte 3 : Desserte locale de SAULON LA CHAPELLE à l'échelle intercommunale (Source : Géoportail) 11
Carte 3 : Comptages routiers (Source : CD21) 12
Figure 8 : Liste des sites archéologiques (Source – DDT) Carte 4 : Emprise des sites archéologiques (Source – DDT) 17
Carte 5 : Périmètre du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges (Source – Géeoportail – réalisation DORGAT) 18

Carte 6 : Localisation des nouvelles constructions depuis 2000 (Source : mairie) 38
Carte 7 : Projets de réhabilitations Eco Village Avenir - volet Logement (Source : Mairie, Cahier des charges de l'étude préalable) 45
Carte 8 : Temps de trajet en voiture depuis Saulon-la-Chapelle (Source : Hyperdrive) 54
Carte 9 : Mobilités domicile-travail à Saulon-la-Chapelle (Source : INSEE) 55
Carte 10 : Desserte du Grand Dijon par le tramway en 2015 (Source : Googlemap) 56
Carte 11 : Zones d'activités locales en 2015 (Source : simplanter.fr) 61
Carte 12 : Zones d'activité à l'échelle du Grand Dijon en 2015 (Source : simplanter.fr) 61
Carte 13 : Chemin de randonnée (Source : Commune de SAULON-LA-CHAPELLE) 62
Carte 14 : Localisation des équipements scolaires à l'échelle du village (Source : Géoportail, Mairie) 63
Carte 15 : Pôle scolaire et périscolaire du bourg (Source : Géoportail, site de la mairie) 65
Carte 16 : Réseau AEP du bourg en 2015 (Source : Véolia) 71
Carte 17 : Réseau AEP du hameau de Layer en 2015 (Source : Véolia) 72
Carte 18 : Extraits du plan des réseaux AEP en 2015 (Source : VEOLIA) 72
Carte 19 : Réseau EU/EP du bourg en 2015 (Source : VEOLIA) 74
Carte 20 : Réseau EU/EP du hameau en 2015 (Source : VEOLIA) 75
Carte 21 : Extrait du plan des réseaux EU/EP en 2015 (Source : VEOLIA) 75
Carte 22 : Plan des servitudes en 2015 (Source : DDT) 84
Carte 23 : Aléa retrait gonflement des argiles (Source : geoportail) 85
Carte 24 : Aléa retrait gonflement des argiles sur le bourg (Source : geoportail) 86
Carte 25 : Risque de remontée de nappes (Source : www.inondationsnappes.fr) 87
Carte 26 : Extrait de l'atlas des zones inondables (Source : Ministère de l'écologie) 88
Carte 27 : Extraits de l'AZI en cours d'étude (Source : Commune) 90
Carte 28 : Extrait du PEB de l'aérodrome Dijon-Longvic (Source : DDT 21) 91
Carte 29 : Plan du classement sonors sur SAULON-LA-CHAPELLE (Source : CARTELIE – prefecture 21) 92
Carte 30 : Espaces interstitiels recensés au sein de la Commune en 2017 (Source : DORGAT) 101

Tableaux

Tableau 1 : Population cantonale en 2013 (Source : INSEE) 21
Tableau 2 : Catégories et types de logements saulonnais en 2007 et 2012 (Source : INSEE) 39
Tableau 3 : Résidences principales saulonnaises selon le nombre de pièces en 2007 et 2012 (Source : INSEE) 40
Tableau 4 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012 à Saulon-la-Chapelle (Source : INSEE) 41
Tableau 5 : Résidences principales saulonnaises en 2012 selon la période d'achèvement (Source : INSEE) 42
Tableau 6 : Résidences principales saulonnaises selon le statut d'occupation en 2007 et 2012 (Source : INSEE) 43
Tableau 7 : Equipement automobile des ménages saulonnais en 2007 et 2012 (Source : INSEE) 43
Tableau 8 : Population saulonnaise de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007 et 2012 (Sources : INSEE) 50
Tableau 9 : Activité et emploi de la population saulonnaise de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012 (Source : INSEE) 51
Tableau 10 : Emploi et activité à Saulon-la-Chapelle en 2007 et 2012 (Source : INSEE) 51
Tableau 11 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la Commune (Source : INSEE) 52
Tableau 12: Comparaison transports collectifs/voiture pour des trajets domicile-travail sortant de Saulon-la-Chapelle (Source : INSEE, DIVIA, GoogleMap, Mappy) 56
Tableau 13: Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012 (Source : INSEE, CLAP) 59
Tableau 14 : Répartition des effectifs scolaires du RPI entre 2010 et 2015 (Source : Commune) 66
Tableau 15 : Inventaire BASIAS des sites industriels 83

DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER



DORGAT

Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tel. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

PARTIE 1 : Diagnostic sociodémographique
PARTIE 2 : Diagnostic urbain et paysager
PARTIE 3 : Choix retenus

II.1. STRUCTURE GENERALE DU BOURG 109
II.1.1. COMPOSITION URBAINE DU TERRITOIRE 109
II.1.2. MORPHOLOGIE URBAINE 110
II.1.3. ANALYSE PAYSAGÈRE DU BOURG 112
II.1.3.1. INSERTION PAYSAGÈRE DU BOURG 113
II.1.3.2. CARACTÈRE PAYSAGER DU BOURG 115

II.2. ENTRÉES DE VILLE 118
II.2.1. ENTRÉES DE VILLE SUR LES AXES PRINCIPAUX (INDICES 1 À 2) 119
II.2.2. ENTRÉES DU BOURG SUR LES AXES SECONDAIRES (INDICES 3 À 4) 122

II.3. L'ESPACE PUBLIC 124
II.3.1. LOCALISATION ET DESSERTE DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 124
II.3.2. LE PROJET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES PUBLICS – ECO VILLAGE AVENIR 127
II.3.3. LES CHEMINS PIÉTONNIERS ET CYCLABLES 133
II.3.4. LES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT 135

II.4. LES BARRIÈRES NATURELLES À L'URBANISATION 139

II.5. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES 141

II.6. LES ESPACES LIBRES POTENTIELS 144
II.6.1. AU SEIN DE LA PARTIE URBANISÉE DU VILLAGE 144
II.6.2. DANS LA COHÉRENCE URBAINE, EN CONTINUITÉ DU BOURG 146
II.6.2.1. ESPACE LIBRE N°1 : 147
II.6.2.2. ESPACE LIBRE N°2 : 152
II.6.2.3. ESPACE LIBRE N°3 : 153
II.6.2.4. ESPACE LIBRE N°4 : 154
II.6.2.5. ESPACE LIBRE N°5 : 157
II.6.2.6. ESPACE LIBRE N°6 : 163
II.6.2.7. ESPACE LIBRE N°7 : 166
II.6.2.8. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES D'EXTENSION DISPONIBLES (VALEURS INDICATIVES EN HECTARE) : 167

II.7. SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX 168
II.7.1. UN VILLAGE AGRICOLE SOUMIS À L'INFLUENCE PÉRIURBAINE 168
II.7.2. UNE COMMUNE AGRICOLE AUX PAYSAGES OUVERTS 168
II.7.3. UN TERRITOIRE PRÉSENTANT UNE DIVERSITÉ ÉCOLOGIQUE À PRÉSERVER 169

TABLE DES ILLUSTRATIONS 170

II.1. STRUCTURE GENERALE DU BOURG

II.1.1. Composition urbaine du territoire

Schéma de la structure générale de la commune de SAULON LA CHAPELLE



Carte 1 : Structure générale de la Commune (Réalisation : DORGAT)

SAULON-LA-CHAPELLE est une **vaste commune agricole** qui accueille **un centre-bourg et son hameau**.

D'une manière générale, le village s'est développé entre la rive Nord de la Cent-Fonts et la rive sud du Grand Fossé (sauf pour le hameau qui s'est développé au-delà). Ces cours d'eau, qui constituent des barrières naturelles à l'urbanisation, sont particulièrement présents et participent au cadre de vie, naturel et paysager de la Commune.

L'essentiel des constructions est concentré dans le centre-bourg, inscrit principalement en limite Nord-Est de la Cent-Fonts, au croisement de la RD31 (axe primaire) et de la RD109F et RD108K (axes secondaires)[1].

[1] *Voir partie 1 : Diagnostic communal – Situation géographique et desserte*

Le hameau du Layer se trouve à moins de 200 mètres des dernières constructions du bourg. Son urbanisation s'inscrit globalement en continuité de la Rue de Layer, et le long de la RD31 jusqu'à proximité de la gare sise à la limite Nord-Est du territoire communal.

Il est noté qu'aucune construction en diffus n'est recensée sur le territoire communal de SAULON-LA-CHAPELLE, qui ne présente donc pas de morcellement de son paysage : l'urbanisation reste « concentrée » autour du bourg et du hameau.

II.1.2. Morphologie urbaine

SAULON-LA-CHAPELLE apparaît clairement comme un **« village-rue »** principalement caractérisé par le développement linaire de son urbanisation.

Le bourg s'organise autour d'un centre ancien dense implanté au cœur du village, proche des principaux équipements de la Commune (mairie, école, église, SDIS…). Le développement de l'urbanisation s'est fait au coup par coup via :

- l'aménagement des espaces interstitiels, au gré des opportunités foncières, par un développement linéaire le long de la RD31, sans véritable projet d'ensemble.

- la création d'opérations de lotissements distinctes les unes des autres et sans grande cohérence urbanistique entre-elles.



Carte 2 : Structure générale du bourg (Réalisation : DORGAT)

Le **centre ancien**, bâti principalement avant 1968, présente une urbanisation relativement dense avec de longues bâtisses orientées perpendiculairement à leur axe de desserte. L'espace public est délimité par l'implantation sur rue des constructions, autrement qualifiée d'enfilade, laquelle offre un aspect minéral à la traversée du bourg.

Entre 1968 et 1980, l'urbanisme suit un **développement linéaire au gré des opportunités foncières.** C'est à cette époque qu'apparaissent les premières opérations d'ensemble structurées autour de voiries internes en impasse.

A partir des années 1980, l'étalement urbain se fait moins marqué, avec un **développement plus en profondeur** via la création de lotissements. C'est à cette époque que le type de constructions se diversifie en proposant des logements intermédiaires plus imposants. Notons également que le développement de l'urbanisation franchit les limites naturelles constituées par la Cent-Fonts. Les constructions sont toujours desservies par des voies en impasses.

Dès les années 2000, le **développement urbain se « recentralise » autour du centre ancien** et concentre les grandes opérations d'urbanisme. Ces dernières s'inscrivent dans une logique de gestion plus économe du foncier avec l'aménagement des espaces interstitiels.

Cette logique de développement apparaît également sur le hameau du Layer, pour lequel le développement urbain s'est restreint à partir des années 2000.

L'importance de l'extension linéaire du bourg n'est pas sans impacts et entraîne une perte de cohésion à la source de dysfonctionnements tels que :

- la création de multiples impasses qui enclavent les quartiers desservis et limitent les échanges et la cohésion sociale,

- l'allongement excessif des voies et réseaux, qui outre le fait de présenter un réel impact financier, engendre un éloignement important des habitants par rapport au pôle central d'activité.

II.1.3. Analyse paysagère du bourg

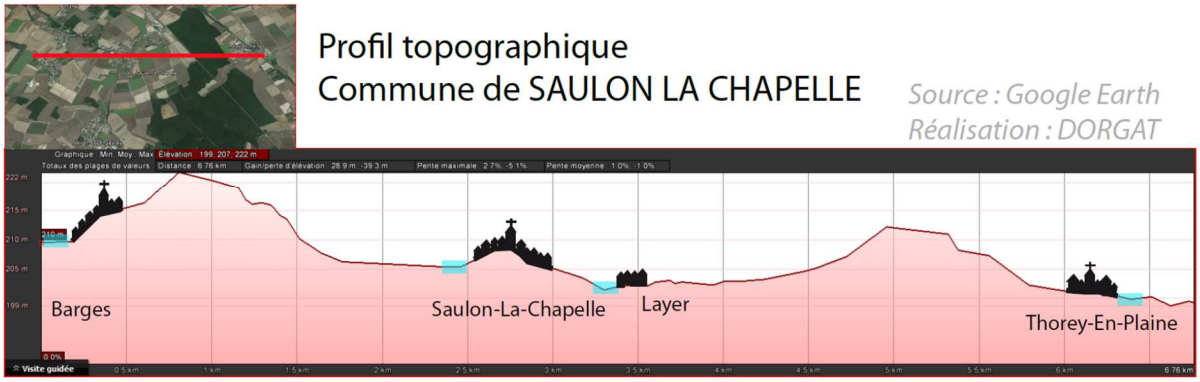


Figure 1 : Profil topographique (Source : données IGN© mises à disposition par la Commune - réalisationDORGAT)

Comme l'illustre le profil topographique ci-dessus, le bourg et son hameau s'inscrivent entre 200 et 210 mètres d'altitude, le centre-bourg étant davantage soumis à un nivellement topographique que le hameau, ce que l'on constate aisément aux abords de l'Eglise.

Le traitement du volet paysager du bourg s'attache à analyser :

- l'insertion paysagère du bourg dans son contexte global

  Il s'agit autrement dit d'analyser la perception du bourg depuis certains points de recul

- le caractère paysagé du bourg, la qualité et la composition des aménagements qui le constitue

Le contexte paysager global de l'ensemble du territoire est abordé dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

II.1.3.1. Insertion paysagère du bourg

L'insertion paysagère du bourg est assurée dans un premier temps par les éléments naturels que sont les ripisylves des cours d'eau (et principalement celle de la Cent-Fonts).

Dans son contexte global, l'épannelage des constructions, qui désigne la forme des masses bâties du tissu urbain, est bien intégré au paysage avec une végétalisation des fonds de jardins (les constructions sises en premier plan étant les plus récentes), et des espaces publics participant au cadre de vie du village (notamment le long de la RD31 en provenance de Barges).

Caractéristiques d'une commune de plaine, les perspectives visuelles offertes depuis le bourg sont restreintes par des barrières naturelles ou des points d'appel et s'étendent, lorsqu'elles sont ouvertes, sur des terres agricoles. Les barrières visuelles ne constituent pas des éléments négatifs du paysage, elles participent à leur dynamisation et offrent des points de repères non négligeables.

Les principaux éléments s'imposant naturellement dans le paysage de SAULON-LA-CHAPELLE sont les suivants :

- Les bois et bosquets
- L'urbanisation
- Les cours d'eau

Depuis la Rue du Foyer, les perspectives visuelles sont ouvertes sur l'horizon et se perdent jusqu'à l'orée de la forêt sise au Sud-Est du territoire communal.



Figure 2 : Perspective visuelle sur les terres agricoles et l'urbanisation depuis la Rue du Foyer (Source – DORGAT)

Depuis l'impasse des Thuyas et le hameau du Layer notamment, l'horizon est plus restreint et les cônes visuels se heurtent au front bâti.



Figure 3 : Vue sur le bourg depuis l'impasse des Thuyas (Source – DORGAT)



Figure 4 : Vue sur le bourg depuis le hameau du Layer (Source – DORGAT)

Certains points de vue du bourg offrent de profondes perspectives visuelles sur la côte et l'ensemble de la plaine agricole (la topographie permettant par ailleurs de prendre un peu de hauteur et d'étendre la visibilité au-delà des bois et bosquets composant le territoire). Alors qu'au sein du bourg et sur certaines entrées de villes, les perspectives sont fermées et se heurtent aux bâtiments et espaces publics.



Figure 5 : Panorama agricole de la Rue de Noiron (Source – DORGAT)



Figure 6 : Barrière naturelle limitant les perspectives visuelles sur la RD109f (Source – DORGAT)

II.1.3.2. Caractère paysager du bourg

Outre l'analyse globale du contexte paysager, une analyse de la composante paysagère du bourg permet de mettre en évidence deux ambiances bien distinctes dans lesquelles la qualité des espaces publics et privatifs diffère également :

- Un espace minéral de centre ancien, où les constructions plus denses et en enfilades laissent peu de place aux espaces publics,

- Un paysage végétal dans les extensions, où les constructions plus récentes présentent une arborisation de fond de lot et où la composition et la qualité des espaces publics se fait plus riche et plus soignée.



Figure 7 : Dominante minérale du centre ancien (Source – DORGAT)



Figure 8 : Dominante végétale des extensions (Source – DORGAT)

La pluralité des ambiances paysagères participe au cadre de vie global de la Commune et est autant d'atouts permettant de retracer l'histoire du village. Ainsi, le paysage minéral, caractéristique des anciens villages agricoles de la plaine, témoigne de la richesse du passé avec une utilisation prédominante de la pierre de Bourgogne.
Les extensions, plus aérées, quant à elles, témoignent du changement de mode d'occupation des sols.

Avec un peu de recul, l'équilibre entre ces deux ambiances est bien proportionné et mis en valeur. Au sein des extensions, l'aspect minéral des vieilles bâtisses permet de garder une trace de l'histoire du village, alors que dans le centre ancien, la création d'un poumon vert (constituant le pôle d'équipements) permet aux habitants et visiteurs de rompre avec l'unicité du paysage bâti environnant.

II.2. ENTRÉES DE VILLE

Très différentes les unes des autres, les entrées de villes sont peu nombreuses sur le territoire. Les entrées principales (numérotées de 1 à 2), sont les plus fréquentées et situées le long de la RD31 (à l'Est et à l'Ouest).
Les entrées secondaires sont localisées le long de la RD108K et de la RD109F (au Nord et au Sud).

Comme vu précédemment, le développement de l'urbanisation s'est fait autour d'impasses. Cette structure urbaine est particulièrement présente au sud du bourg où ces impasses donnent sur des chemins agricoles non accessibles aux véhicules. Ces accès ne sont donc pas traités comme des entrées de ville potentielles puisque seuls les véhicules agricoles les empruntent.

A noter qu'aucun des axes desservant SAULON-LA-CHAPELLE n'est identifié comme route à grande circulation au titre du décret n°2010-578 du 31 mai 2010.



Carte 3 : Entrées de ville (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

II.2.1. Entrées de ville sur les axes principaux (indices 1 à 2)

1 Entrée Ouest sur le bourg – *Une entrée de ville naturelle et végétalisée*



Figure 9 : Entrée de ville Ouest – Rue du Moulin (Source – DORGAT)

L'entrée principale de SAULON-LA-CHAPELLE se fait via la RD31, laquelle est accessible depuis la RD996 (permettant de relier Saulon-la-Rue et Noiron-Sous-Gevrey, et à plus grande échelle, Dijon et Seurre).

Le point de vue est élargi et bien ouvert. Les éléments boisés et notamment la ripisylve de la Cent-Fonts permettent une bonne intégration de la frange urbaine dans le milieu paysager et améliorent la perception visuelle de cette entrée de ville.

D'une qualité paysagère notable, le caractère naturel et végétalisé de cette entrée de ville est prédominant.



Figure 10 : Entrée de ville Ouest – Rue du Moulin (Source – DORGAT)

C'est en se rapprochant du bourg que les constructions et l'espace public apparaissent plus nettement avec :

- Les hauteurs des bâtiments agricoles sur la gauche particulièrement bien intégrés (clôture végétale et bâtiment peint en bleu),

- Les maisons pavillonnaires et le terrain de football sur la droite.

L'absence d'obstacle sur la voie offre une bonne visibilité, notamment dans le virage, mais contribue toutefois à augmenter la vitesse des usagers de la route, créant une insécurité pour les randonneurs. En effet, c'est au niveau de cette entrée de ville que la RD31 traverse le chemin de grande randonnée pédestre.

Un projet de mise en valeur de cette entrée de ville est initié dans le cadre de l'opération Eco Village Avenir. Les études préalables du CAUE faites début 2015 permettent d'établir des pistes d'aménagements potentiels via :

- *la plantation d'un double alignement d'arbres permettant de créer un effet de porte et de resserrement,*
- *la création d'un cheminement piétonnier sécurisé permettant de relier la zone de loisirs aux habitations.*

2 Entrée Est par la RD31 sur le hameau du Layer – *La prédominance de l'activité industrielle*



Figure 11 : Entrée de ville Est – RD31 (Source – DORGAT)

La seconde entrée principale permet d'accéder au hameau du Layer via la RD31.

Depuis le territoire communal de Bretenière, les perspectives visuelles sont étendues mais limitées à gauche avec la présence du bois du prince (constituant une barrière naturelle). La frange urbaine est plus nette et à prédominance industrielle avec en premier plan les bâtiments d'activités de la gare qui s'étendent sur la droite.



Figure 12 : Entrée de ville Est – RD31 (Source – DORGAT)

L'accès au hameau du Layer, et au territoire communal de SAULON-LA-CHAPELLE par la même occasion, se fait via le pont qui surmonte la voie ferrée.

La prédominance industrielle est fortement présente et soulignée par l'ensemble des bâtiments visibles depuis ce point de vue. Les perspectives visuelles permettent toutefois d'avoir une vue d'ensemble sur les toits du hameau.

La qualité paysagère de cette entrée de ville est moindre et peu mise en valeur, seuls le bois du prince et les quelques éléments arborés privatifs participent à la végétalisation du hameau.

La sécurité piétonne est assurée par un étroit passage piéton (sur un côté seulement de la RD31) séparée de la voie par une glissade de sécurité. Ce passage constitue le seul accès piéton à la gare.

II.2.2. Entrées du bourg sur les axes secondaires (indices 3 à 4)

3 Entrée Nord par la RD108K (Rue du Moulin) – *Une entrée de ville plus rurale et agricole*



Figure 13 : Entrée de ville Nord – RD108K (Source – DORGAT)

Le bourg de SAULON-LA-CHAPELLE est accessible depuis la Rue du Moulin en provenance de Fénay.

L'entrée de ville est beaucoup plus intimiste. Le paysage offert diffère des deux premières entrées de ville et présente tant un aspect naturel et arboré avec la présence d'éléments boisés (peupleraie, ripisylves de la Cent-Fonts) constituant une barrière naturelle à l'urbanisation, qu'un aspect agricole avec une vaste étendue de terres cultivées et, en arrière-plan, l'émergence de bâtiments d'exploitation.

L'urbanisation, à prédominance agricole, apparaît nettement dans le paysage sans réel effort d'intégration et l'espace public est quasi inexistant, soulignant le caractère plus rural du village.



Figure 14 : Entrée de ville Nord – RD108K (Source – DORGAT)

La visibilité est réduite au droit du virage, restreignant les perspectives visuelles sur le bourg, et participant également à l'augmentation de l'insécurité routière (notamment pour les piétons éventuels).

4 Entrée sud par la RD109F – Rue de Noiron

Probablement moins fréquentée, cette entrée de ville présente un large panorama sur le bourg de SAULON-LA-CHAPELLE, offrant une perception plus urbaine. En arrière-plan, le clocher de l'église est visible par-dessus les arbres.

Cette entrée de ville est la seule qui offre une perspective sur le clocher de l'église, soulignant la ruralité du village.



Figure 15 : Entrée de ville Sud – RD109F (Source – DORGAT)

La frange urbaine (qui s'étend sur la droite) est nette et relativement harmonieuse, les nouvelles constructions présentent toutes une haie végétale en fond de parcelles participant à leur meilleure intégration paysagère.



Figure 16 : Entrée de ville Sud – RD109F (Source – DORGAT)

Les aménagements paysagers et les plantations présents aux abords de la route améliorent la perception visuelle de cette entrée de ville. Le caractère arboré et naturel est nettement présent avec la Cent-Fonts, principalement avec sa ripisylve sur la gauche. L'espace public est également très soigné (banc, traitement végétal de l'espace entre la Cent-Fonts et la voie), soulignant l'aspect qualitatif de l'entrée de ville et permettant de mettre en valeur les éléments naturels présents.

Seules sont vraiment perceptibles les constructions sises à l'Ouest, toutefois l'étendue de l'urbanisation par-delà la Cent-Fonts (et particulièrement le lotissement de la Rue de la Fontaine) n'est visible que via les rares percées de la ripisylve. Ce n'est qu'au croisement de la Rue de la Fontaine que le tissu pavillonnaire de ce lotissement se fait plus présent.



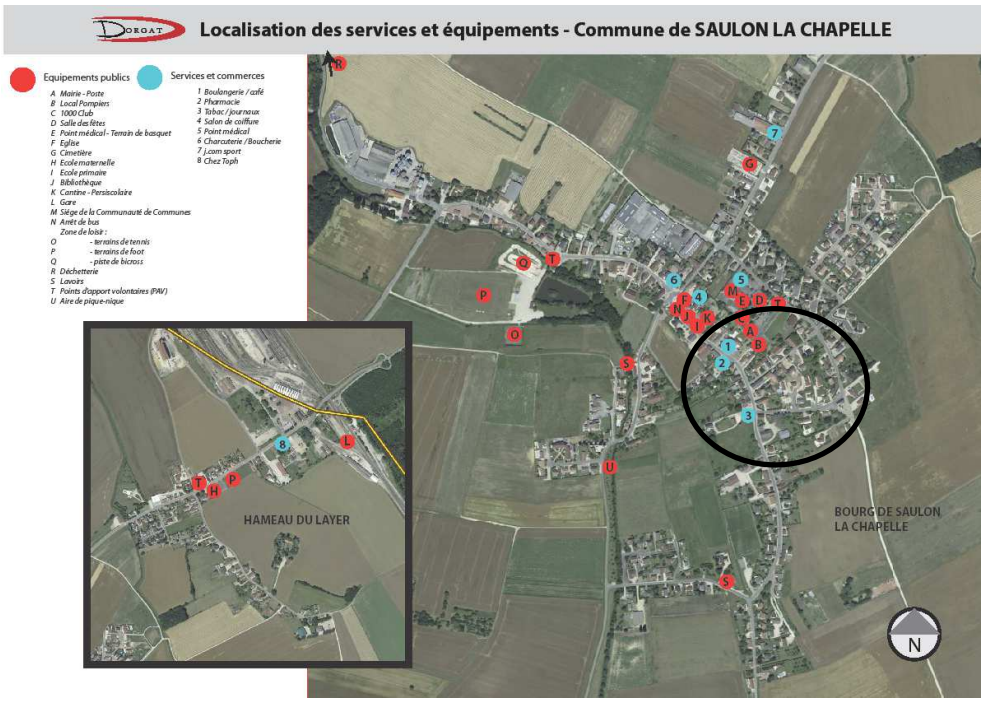
Figure 17 : Entrée de ville Sud – RD109F (Source – DORGAT)

La route est bordée par un tissu pavillonnaire récent, structuré en bandes, illustrant bien le phénomène d'urbanisation linéaire (les habitations s'étant implantées de part et d'autre de la RD109). Le bâti récent est bien intégré et un espace de stationnement est mis à disposition des randonneurs qui souhaiteraient se promener le long de la Cent-Fonts.

II.3. L'ESPACE PUBLIC

II.3.1. Localisation et desserte des équipements et services

La majorité des équipements publics de la Commune se concentre dans le quartier de la Mairie sous la forme d'un pôle, comme l'illustre la carte ci-dessous.



Carte 4 : Localisation des services et équipements (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

La centralisation des équipements permet de faciliter et d'optimiser leurs conditions d'accessibilité et de desserte. Comme nous le verront dans le développement qui suit, ce groupement d'équipements bénéficie de parcs de stationnement, et d'une accessibilité piétonne sécurisée depuis la Grande Rue (chemin longeant l'ancien bâtiment de kiné).

Des navettes permettent de relier le pôle scolaire du hameau (école maternelle) à celui du bourg (où sont localisés la cantine et le périscolaire).

Le bourg offre également une base de loisirs centrée sur le Lac permettant de proposer un ensemble d'équipements sportifs aux villageois.

Il existe également une sablière qui se trouve près de la station d'épuration.



Figure 18 : Mairie – Poste / Local des pompiers (Source – DORGAT)



Figure 19 : Point médical (Source – DORGAT)



Figure 20 : 1000 club / Salle des fêtes (Source – DORGAT)



Figure 21 : Gare / Ecole maternelle (Source – DORGAT)



Figure 22 : Ecole primaire / Boulangerie (Source – DORGAT)



Figure 23 : Lavoirs (Source – DORGAT)

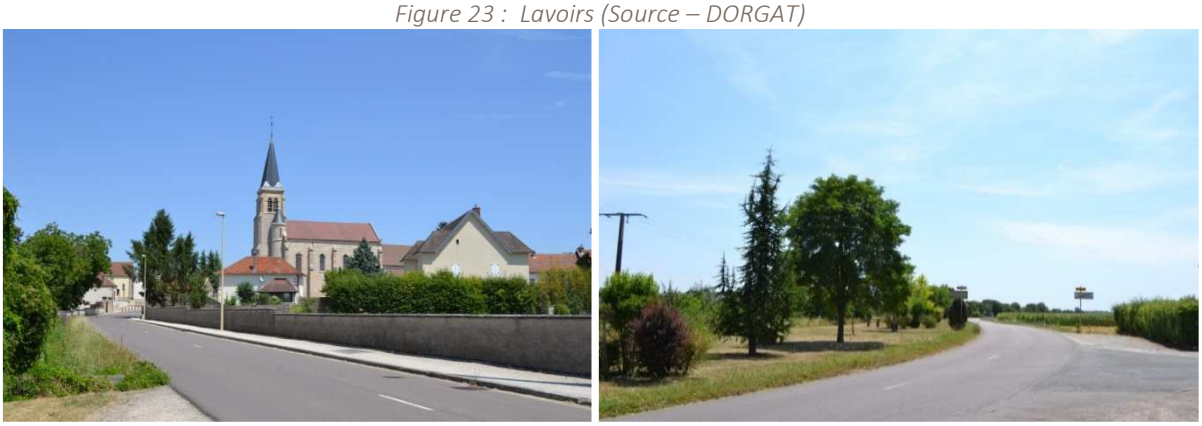


Figure 24 : Eglise / aire de pique-nique (Source – DORGAT)



Figure 25 : Terrain de bi-cross (Source – DORGAT)

Courant l'année 2017, la construction d'un espace sportif multi-activités sur le lieu-dit Le Vernois a été engagé.

L'espace public de la Commune est de grande qualité, la quasi-totalité des axes sont dotés de trottoirs et certains présentent des aménagements permettant de végétaliser le bourg et d'estomper ainsi l'aspect minéral qui domine le village.

A noter que le vitrail et la statue de l'Eglise de SAULON-LA-CHAPELLE (église paroissiale Saint-Sebastien) sont inscrits à l'inventaire général du patrimoine d'intérêt culturel (*www.inventaire.culture.gouv.fr*).

Cependant, la centralité des équipements n'est pas exploitée comme un atout pour la Commune, dans le sens où elle ne créée pas de lien social.

II.3.2. Le projet de mise en valeur des espaces publics – Eco Village Avenir

Dans le cadre de la révision générale de son PLU, la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE a initié la mise en œuvre d'une opération Eco Village Avenir.

Les réflexions préalables ont permis de mettre en avant un certain nombre de projets, notamment la valorisation des espaces publics suivants :

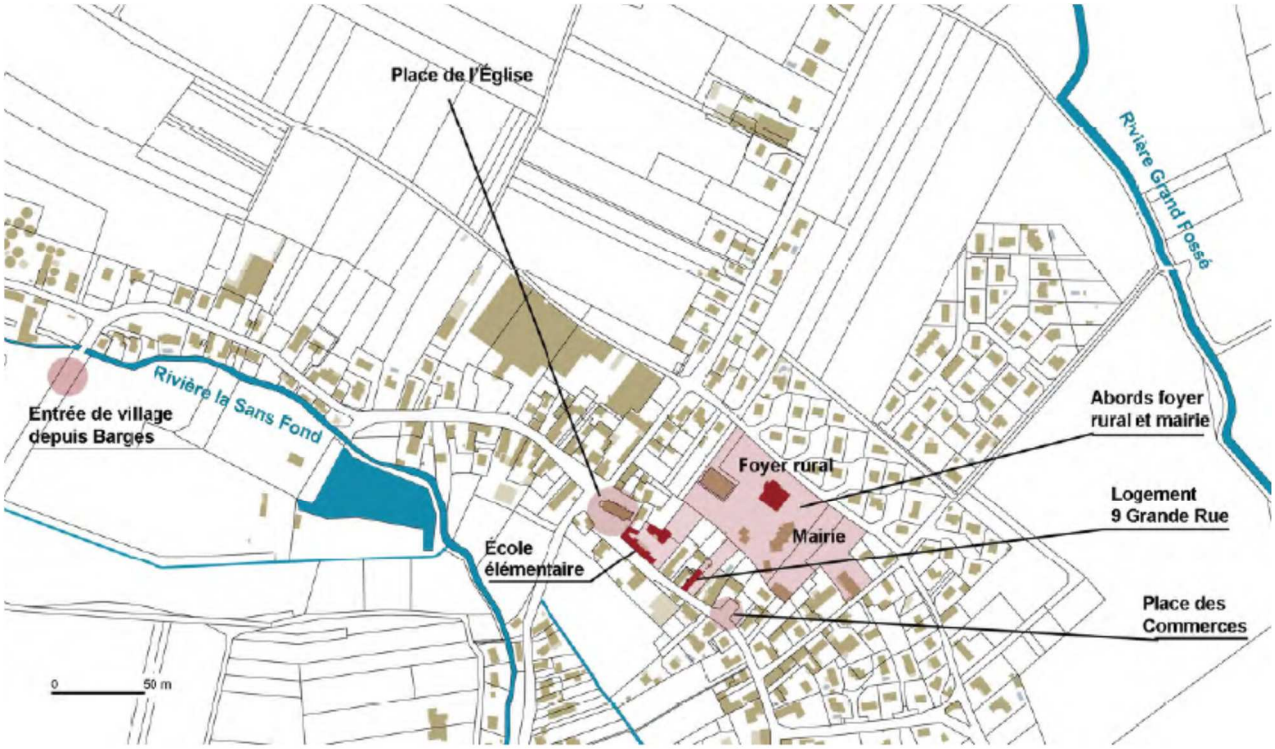


Figure 26 : Présentation des enjeux communaux (Source – CAUE 21 – janvier 2015)

- La place de l'Eglise

La place de l'Eglise est située au milieu du bourg, dans le centre ancien. Elle est un lieu incontournable de la Commune en ce qu'elle constitue le croisement entre la RD31 et la RD109F.

D'aspect entièrement minéral, cette place met en valeur l'utilisation de la pierre de Bourgogne, dont sont composés les murs de l'Eglise, et rappelle également l'esprit des constructions du centre ancien.

Quelques éléments végétalisés sont présents aux abords du monument aux morts et de l'entrée de l'église.



Figure 27 : Monuments aux Morts (Source – DORGAT)

Son localisés à ses abords :

- un arrêt de bus au Sud-Est
- le monument aux morts, particulièrement imposant, à l'Ouest
- des espaces de stationnement sur la façade Nord de l'Eglise



Figure 28 : Place de l'Eglise vue depuis la Grande Rue (Source – DORGAT)

Monofonctionnelle, en ce qu'elle est presque entièrement dédiée à la manœuvre des bus, elle présente toutefois certaines potentialités de développement que la Commune souhaite

exploiter. Toutefois, cette monofonctionnalité entraîne une certaine insécurité pour les piétons, et notamment avec la proximité de l'école élémentaire située à quelques mètres.

En outre, il apparaît que l'organisation même de la place, et notamment le régime de priorité sur le carrefour, sont ambigües en ce qu'ils contribuent à l'insécurité piétonne, et ce malgré la matérialisation de passages cloutés. Notons toutefois que des plots sont implantés tout autour des abords de la place afin d'empêcher le stationnement des véhicules et offrir un espace de circulation dédié aux piétons.

Le projet de revalorisation pourrait avoir pour objectif de réorganiser la place et sécuriser la circulation piétonne, via la création de dispositifs de ralentissement (passages surélevés, chicanes) et de distinction des voies (véhicules / piétons, cyclistes).



Figure 29 : Espace bâti autour de la place de l'église (Source : BD-ORTHO ®- BD-PARCELLAIRE ® mises à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

- La place des Commerces

Sise sur la Grande Rue, à proximité du pôle de la mairie et à quelques pas de la place de l'Eglise, la « place des commerces » accueille la pharmacie, la boulangerie ainsi qu'un parc de stationnement.



Figure 30 : Grande rue – vue sur la place des commerces (Source – DORGAT)

Sans véritable entité, cette place s'insère dans le centre ancien avec des bâtiments imposants implantés sur rue. L'espace public, exclusivement minéral, n'est pas de grande qualité. L'organisation de la place, et l'importante partie consacrée au stationnement n'offrent aucun espace dédié aux piétons (les places de stationnement étant implantées jusqu'en bordure de la voie).



Figure 31 : Parc de stationnement devant la boulangerie (Source – DORGAT)

La convivialité du lieu devrait être développée afin d'en faire un lieu de partage et de rencontre où les piétons peuvent circuler librement en toute sécurité sur des espaces dédiés. Il convient notamment de sécuriser la traversée de la voie afin de pouvoir rejoindre la pharmacie. La jonction piétonne entre la place de l'église et le pôle de la mairie devrait également être mise en valeur.

La réorganisation et la mise en valeur de cette place pourrait s'accompagner de dispositifs de sécurités tels que des chicanes, des revêtements distinctifs.



Figure 32 : Espace bâti autour de la place des commerces (Source : BD-ORTHO ®- BD-PARCELLAIRE ® mises à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

- Les abords du « pôle » de la mairie

Le réaménagement de ce pôle se fait en lien avec les projets de réhabilitation et de démolition envisagés dans le cadre du dispositif Eco Village Avenir, l'objectif étant de faciliter l'appropriation des lieux par les habitants.

En effet, la Commune souhaite étudier les abords de ce pôle au regard notamment du projet de réhabilitation/reconstruction de l'école élémentaire et de la démolition, à plus court terme, du bâtiment du 1000 clubs.

Particulièrement arboré et constituant un véritable poumon vert au centre du bourg, le pôle regroupe les locaux de la mairie, de la poste, des pompiers, ainsi qu'une salle des fêtes.



Figure 33 : Mairie (Source – DORGAT)

L'espace public est divisé avec :

- Un espace dédié aux piétons structuré autour de chemins balisés qui forment un « quadrillage » et ne créent pas de véritables liens entre les différents bâtiments,



Figure 34 : Espaces publics devant la Mairie (Source – DORGAT)

- Un espace de circulation et de stationnement véhicule sans grande qualité et dont les aménagements ne sont pas mis en valeur.



Figure 35 : Parking devant Mairie (Source – DORGAT)

Véritable pôle central de la Commune, cet espace public doit refléter la qualité de vie du bourg et constituer un lieu de rencontre et d'échanges. Son réaménagement devra distinguer la place des véhicules et celles des piétons afin de préserver l'aspect « poumon vert » qu'il représente.

Les jonctions avec le bourg (et notamment la Grande Rue) doivent être mises en avant. En outre, une diversification de l'espace public permettrait son appropriation par les différentes classes d'âges de la Commune et privilégier une cohésion intergénérationnelle.



Figure 36 : Espace bâti autour de la Mairie (Source : BD-ORTHO ® - BD-PARCELLAIRE ® mises à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

Un projet de résidence séniors « Âge et Vie » a été initié aux abords immédiats de ce pôle, il permet l'accueil de séniors, ainsi que la création de 4 logements à destination des employés de l'association. La localisation de cet équipement contribue à renforcer le rôle central et permet en outre d'offrir une relative proximité avec l'ensemble des équipements et services présents aux futurs résidents.

II.3.3. Les chemins piétonniers et cyclables

L'analyse des cheminements piétonniers et cyclables permet de dresser la situation de la desserte piétonne du bourg et de soulever les principaux problèmes rencontrés.

D'une manière générale, les piétons utilisent les trottoirs pour se déplacer dans le village et le hameau. On constate toutefois que les récentes opérations d'urbanisme permettent de développer le maillage piétonnier en créant des cheminements sécurisés distincts des voies de circulation.

Un cheminement piétonnier sécurisé a également été réalisé le long de l'avenue de la gare afin de permettre de relier le bourg à son hameau. Ce chemin est un héritage du PLU de 2002 qui prévoyait un emplacement réservé.

Cependant, quelques points sensibles ont une accessibilité piétonne peu ou pas sécurisée. En ressort une mise en danger du piéton à cause de l'étroitesse de la rue et de la possible vitesse des véhicules. Ces points de difficultés sont principalement centrés au niveau des ponts permettant de franchir la Cent-Fonts et aux abords de l'église dont le carrefour restreint la visibilité piétonne.

Le chemin de Grande Randonnée Pédestre, précédemment mentionné, suit le lit de la Cent-Fonts et est raccordé aux chemins piétons du bourg.

Aucune piste cyclable n'est matérialisée sur la Commune, les cyclistes devant emprunter les voies véhicules ou piétonnes pour se déplacer.



Figure 37 : Passages piétonniers sécurisés du lotissement Les Longs Champs (Source –DORGAT)



Figure 38 : Chemin piétonnier sécurisé le long de l'avenue de la Gare (Source –DORGAT)



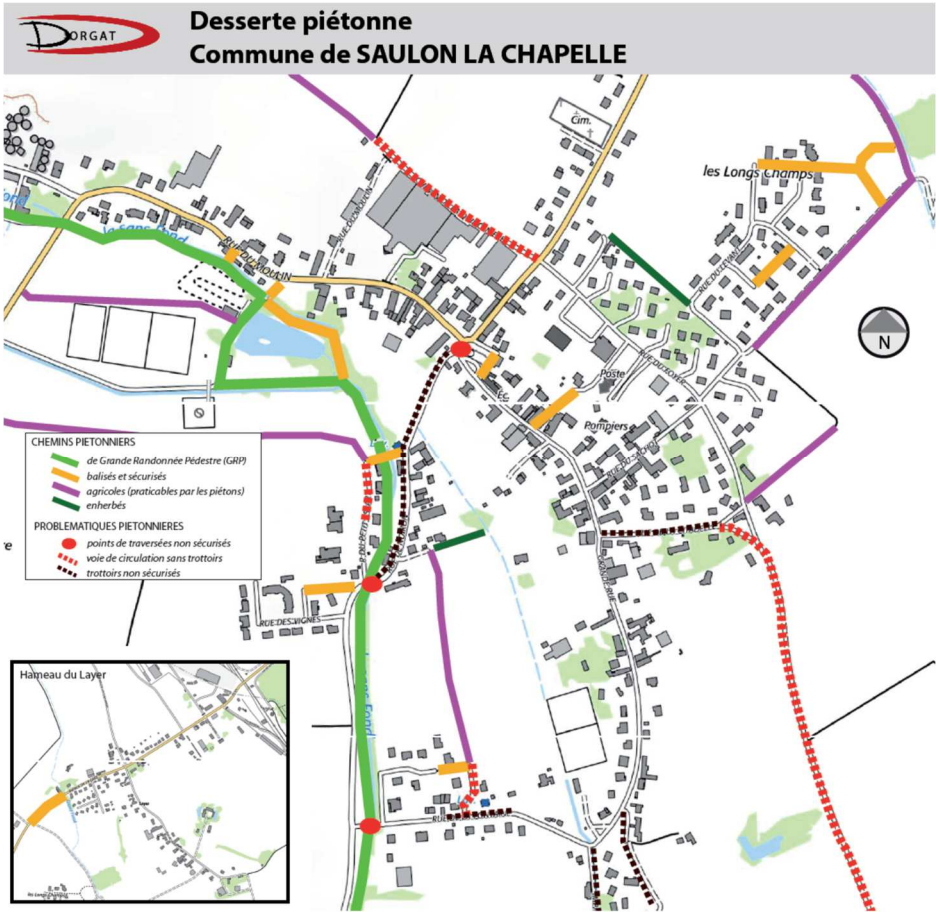
Figure 39 : Accès à l'étang depuis la Rue du Moulin (Source –DORGAT)



Figure 40 : Passage piétonnier entre la Grande rue et la place de l'Eglise – Balise du GRP (Source –DORGAT)



Figure 41 : Passage piétonnier vers la gare (Source –Commune)



Carte 5 : Desserte piétonne (Source : BD-ORTHO ® - BD-PARCELLAIRE ® mises à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

La desserte piétonne semble toutefois moins développée dans le hameau.

II.3.4. Les capacités de stationnement

L'analyse du bourg a permis de recenser et comptabiliser les capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos des parcs ouverts au public sur la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE.

La liste exhaustive des parcs matérialisés réservés au seul stationnement du public est la suivante :

- Rue de la citadelle : 13 places délimitées
- Rue du foyer : environ 70 places délimitées
- Place de l'Eglise et RD31 : 18 places délimitées
- Grande Rue : 15 places délimitées
- Rue des vignes : 6 places (2 poches de stationnement)

- Rue du foyer : 33 places devant la poste, la mairie et le local des pompiers
- Avenue de la gare : 6 places (2 poches de stationnement)
- Avenue de la gare : 12 places délimitées devant l'école maternelle

Outre ces parcs, la Commune met à disposition des espaces non matérialisés qui peuvent recevoir du stationnement potentiel :

- Devant la pharmacie, Grande Rue : environ 5 places
- Le long de la RD 31 : 5 places environ permettent de se garer pour accéder à l'étang
- Devant la Gare : Environ 20 places

S'ajoutent à cela des possibilités de stationnement le long de quelques voies de circulation dans les quartiers d'habitat (largeur de trottoir suffisante). L'ensemble de ces aires de stationnement fait aujourd'hui l'objet d'une mutualisation pour tous les habitants et usagers du village. Notons qu'aucune borne pour la recharge des véhicules électriques n'est présente sur la Commune.

Il est rappelé que l'analyse préalable du bourg a souligné un faible taux d'équipement des logements en emplacements réservés au stationnement. En effet, en 2012, sur 390 ménages équipés au moins d'un véhicule, seuls 337 disposent d'un emplacement de stationnement. Le manque d'emplacements au stationnement se concentre principalement dans le centre ancien, plus dense. Toutefois, la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE dispose de plus de 200 places de stationnement disponibles sur le bourg.

Bien qu'elles soient principalement localisées dans le centre-bourg à proximité des commerces et services et dans les quelques quartiers d'habitat, elles permettent de répondre en partie à ce besoin.



Figure 42 : Parc de stationnement Rue du Foyer, devant la poste, le local Pompier (Source –DORGAT)



Figure 43 : Parc de stationnement vélos devant la mairie et la salle des fêtes (Source –DORGAT)



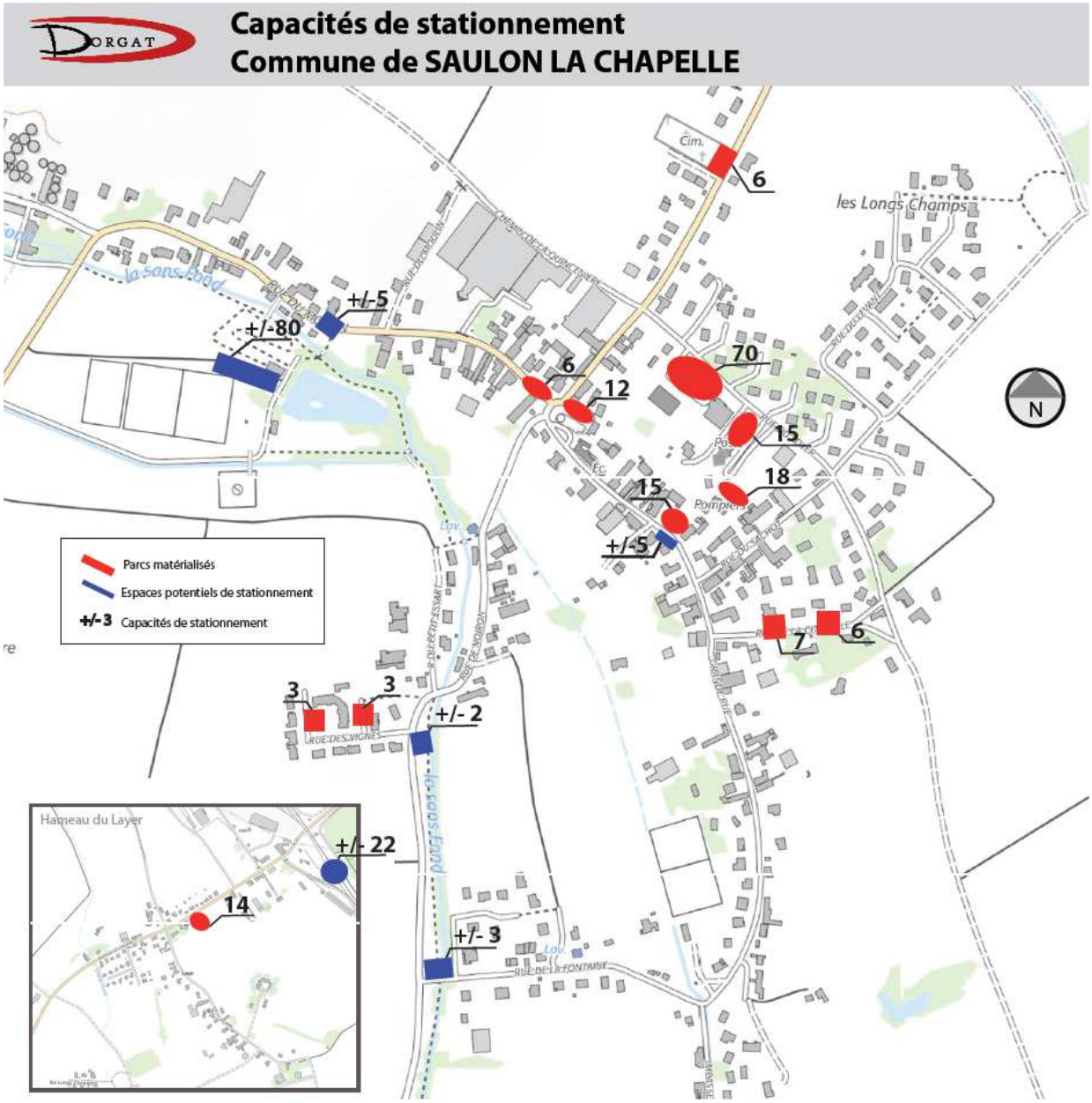
Figure 44 : Parc de stationnement devant la gare et l'école du Hameau du Layer, puis devant le cimetière (RD31) (Source – DORGAT)



Figure 45 : Parc de stationnement à proximité de l'Eglise (Rue du Moulin et place de l'Eglise), et de la Grande Rue (Source –DORGAT)



Figure 46 : Parc de stationnement Rue de la Citadelle et Rue de Noiron (Source –DORGAT)



Carte 6 : Localisation des parcs de stationnement (Source : BD-ORTHO ® - BD-PARCELLAIRE ® mises à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

II.4. LES BARRIÈRES NATURELLES À L'URBANISATION

Le territoire communal de SAULON-LA-CHAPELLE est traversé par la Cent-Fonts (autrement orthographiée Cent-Fons) qui est une rivière (dont une partie est canalisée) de 16,3 km de longueur dont la source est sise sur le territoire de Perrigny-Lès-Dijon.

Affluente de la Vouge (dans laquelle elle se jette au niveau de l'abbaye de Cîteaux), elle se jetait initialement dans la Varaude avant que les premiers moines ne détournent son lit via le creusement d'un canal en 1212.



Figure 47 : La Cent-Fonts à différents points de vue du bourg (Grande Rue – Rue de Fontaine) (Source –DORGAT)



Figure 48 : La Cent-Fonts à différents points de vue du bourg (Rue de Noiron – Rue du Moulin) (Source –DORGAT)

Alimenté par la Cent-Fonts, SAULON-LA-CHAPELLE accueille également un lac qui participe à la richesse du cadre de vie de la Commune :



Figure 49 : Lac Jean Cètre de Saulon la Chapelle (Source –DORGAT)

Outre la Cent-Fonts, le territoire communal est délimité au Sud (avec celui de Noiron Sous Gevrey) par deux cours d'eau affluents de la Varaude :

- le Chairon (Chéron) au Sud en limite territoriale avec Noiron Sous Gevrey

- le Grand Fossé du Layer qui constitue une frontière naturelle entre le bourg et le hameau



Figure 50 : Le grand Fossé (Source –DORGAT)

La Commune de SAULON-LA-CHAPELLE est par ailleurs concernée par l'atlas des zones inondables (AZI) de la Cent-Fonts, ainsi que par une étude hydraulique. Le recensement des espaces interstitiels et espaces libres à urbaniser en tiendra compte par la suite.

II.5. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES

Un recensement des constructions à usages d'habitation ou d'activités permet d'analyser la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières réalisées sur le territoire de SAULON-LA-CHAPELLE ces 15 dernières années (depuis 2000).

A titre liminaire, la plupart des constructions réalisées en extension sur la Commune (c'est-à-dire en dehors de l'espace actuellement urbanisé du bourg) sont des constructions d'habitat. La municipalité a recensé toutes les nouvelles constructions réalisées en extension qui ont été reportées dans le tableau ci-dessous et sur la carte ci-après (page suivante).

Consommation foncière en extension liée au développement urbain depuis 2000

Réf	Vocation	*Nature*	Surface consommée	Nombre de lots	
1	Agriculture	*Extension*	1,97 ha		
9	Habitat	*Extension*	0,13 ha	1	
10	Habitat	*Extension*	0,25 ha	2	
12	Habitat	*Extension*	7.04 ha	142	
13	Habitat	*Extension*	1.35 ha	9	
19	Habitat	*Extension*	0.01 ha	1	
20	Habitat	*Extension*	0.35 ha	3	
22	Habitat	*Extension*	1.13 ha	13	
Total			**12.23 ha**		
dont	*Agriculture*		*1,97 ha*		
	Habitat		*10.26 ha*	171 lots	16.6 logement/ha

Tableau 1 : Consommation foncière en extension (Source –DORGAT)

En comparaison, l'analyse des projets en renouvellement portés sur ces 15 dernières années permet de mettre en évidence une densité inférieure d'environ 10 logements à l'hectares, contre les 16.6 logements enregistrés en extension.

Consommation foncière en extension liée au développement urbain depuis 2000

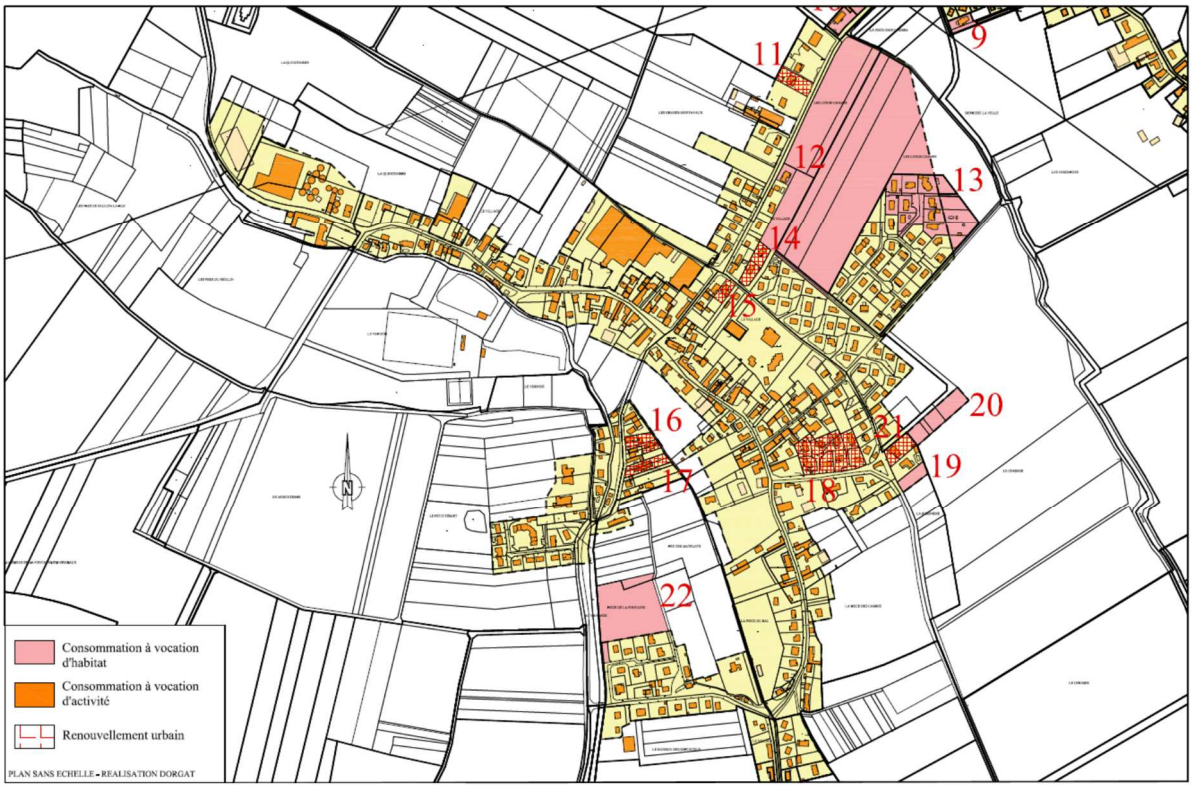
Réf	Vocation	*Nature*	Surface consommée	Nombre de lots
2	Habitat	*Renouvellement*	0,06 ha	1
3	Habitat	*Renouvellement*	0,24 ha	1
4	Industrie	*Renouvellement*	0,12 ha	
5	Habitat	*Renouvellement*	0,09 ha	1
6	Habitat	*Renouvellement*	0,29 ha	3
11	Habitat	*Renouvellement*	0,16 ha	1
14	Habitat	*Renouvellement*	0,17 ha	2
15	Habitat	*Renouvellement*	0,07 ha	1
16	Habitat	*Renouvellement*	0,15 ha	3

17	Habitat	*Renouvellement*	0,14 ha	1	
18	Habitat	*Renouvellement*	0.69 ha	8	
21	Habitat	*Renouvellement*	0.15	1	
Total			**2.33 ha**		
	Habitat		*2.21 ha*	23 lots	10.4 logement/ha

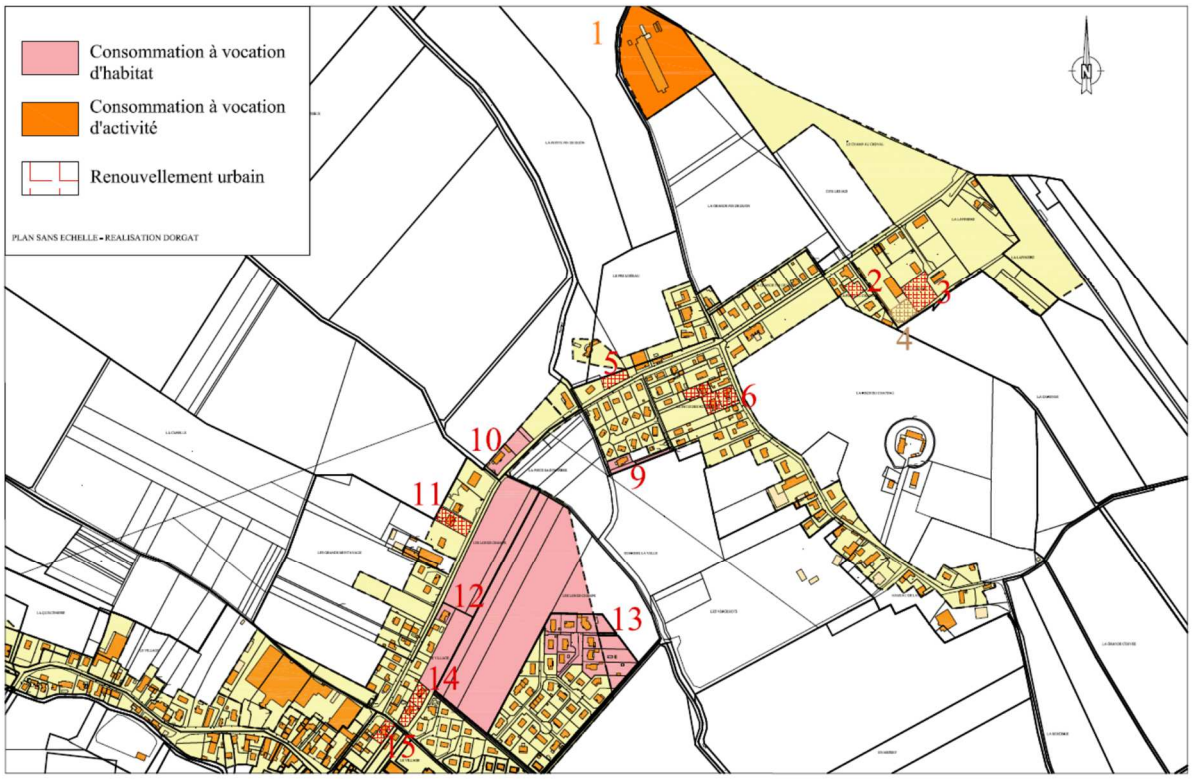
Tableau 2 : Consommation foncière en renouvellement (Source –DORGAT)

Depuis 2000 environ 10.26 hectares[2] de terres ont été artificialisés pour des besoins d'habitat. Cela a permis de réaliser ou projeter environ 171 lots (soit 16.6 logements à l'hectare). 1.97 hectares de terres ont quant à eux été artificialisés pour des besoins d'agriculture.

CARTE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2000
- BOURG DE SAULON LA CHAPELLE - SEPTEMBRE 2017



[2] *Toutes les surfaces suivantes sont calculées graphiquement*



CARTE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2000
- HAMEAU DE SAULON LA CHAPELLE - SEPTEMBRE 2017

Cartes 7 : Localisation des opérations consommatrices de foncier (Source : BD-ORTHO ® - BD-PARCELLAIRE ® mises à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

Approche estimative de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ces 15 dernières années :

Consommation d'espaces forestiers et naturels	0 hectares
Consommation d'espaces agricoles	12.23 hectares

Tableau 3 : Consommation foncière globale de terres agricoles et naturelles (Source –DORGAT)

Aujourd'hui, la superficie de la zone bâtie, toutes vocations confondues (habitat dont le projet en cour de l'opération Les Long Champs, agricole, économique, équipement), sur l'ensemble du territoire avoisine 82.09 hectares (soit plus de 8% du territoire communal).

L'ensemble des zones accueillant une vocation d'habitat s'étend sur une surface d'environ 64 hectares, ce qui représente une densité actuelle de 6.6 logements par hectare (base 423 logements en 2016).

II.6. LES ESPACES LIBRES POTENTIELS

II.6.1. Au sein de la partie urbanisée du village

Elle est représentée en jaune pâle sur le plan ci-après. Comme exposé au début de ce diagnostic urbain, le périmètre de cohérence urbaine de SAULON-LA-CHAPELLE comprend 3 entités distinctes mais proches les unes des autres :

- Le centre-bourg et son extension linéaire,
- Le hameau du Layer,
- Une extension en profondeur rattachée au centre-bourg (à l'ouest du village).

D'une manière générale, le centre-bourg de SAULON-LA-CHAPELLE est relativement dense et continu, malgré le caractère linéaire de son extension historique (« village rue »). Depuis quelques années déjà, le renouvellement urbain s'effectue davantage au sein du centre ancien et du hameau, où des constructions neuves viennent s'intercaler entre des constructions plus anciennes.
Ce recentrage du développement urbain autour du tissu existant s'inscrit dans une logique de gestion plus économe du foncier avec l'aménagement des espaces interstitiels.

> *Un espace interstitiel se définit comme un tènement foncier non construit et constructible, à vocation d'habitat, situé au sein de la cohérence urbaine. On emploie également le terme de « dent creuse ».*

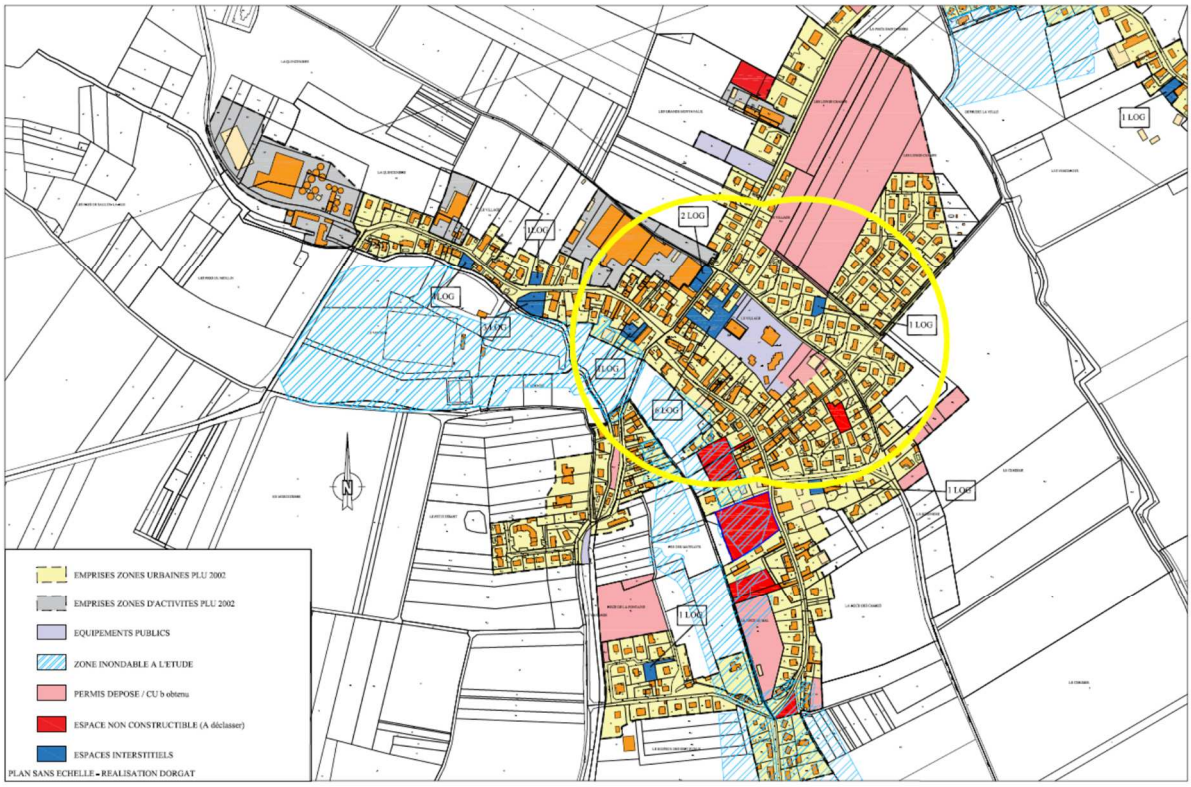
Tous ces espaces encore non-bâtis sont classés en zone U dans le PLU approuvé en 2002. Dans cette zone, la plupart des parcelles sont utilisées en potagers ou vergers, parfois arborés.

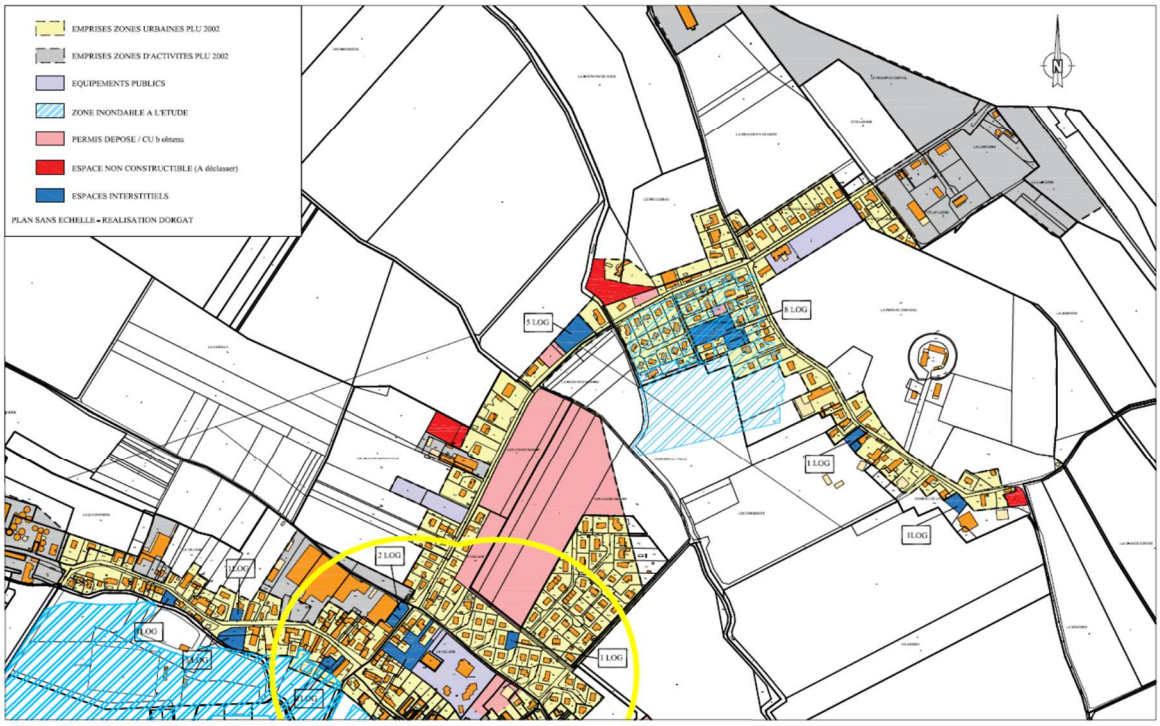
La plupart sont de petites parcelles susceptibles d'accueillir 1 à 2 constructions. Le hameau compte également un espace interstitiel de taille pouvant potentiellement accueillir 8 logements.
On estime à 32 le nombre de logements constructibles dans les espaces interstitiels à l'intérieur de la partie urbanisée du centre-bourg.

Les cartes ci-dessous sont des recensements indicatifs des espaces interstitiels correspondant à des espaces publics, des espaces verts, des espaces libres de toutes occupations dont certaines appartiennent à des aisances de propriétés riveraines.

Toutefois, eu égard aux problématiques et contraintes particulières, il est probable qu'un certain nombre de ces espaces conserve leur vocation actuelle. La municipalité estime qu'il convient tout de même de ne pas écarter la possibilité de réaliser au maximum une trentaine de logements au sein des espaces libres du bourg dans les 10 à 15 prochaines années, si la situation est favorable.

CARTE DES ESPACES INTERSTITIELS A VOCATION D'HABITAT
- BOURG DE SAULON LA CHAPELLE - FEVRIER 2018



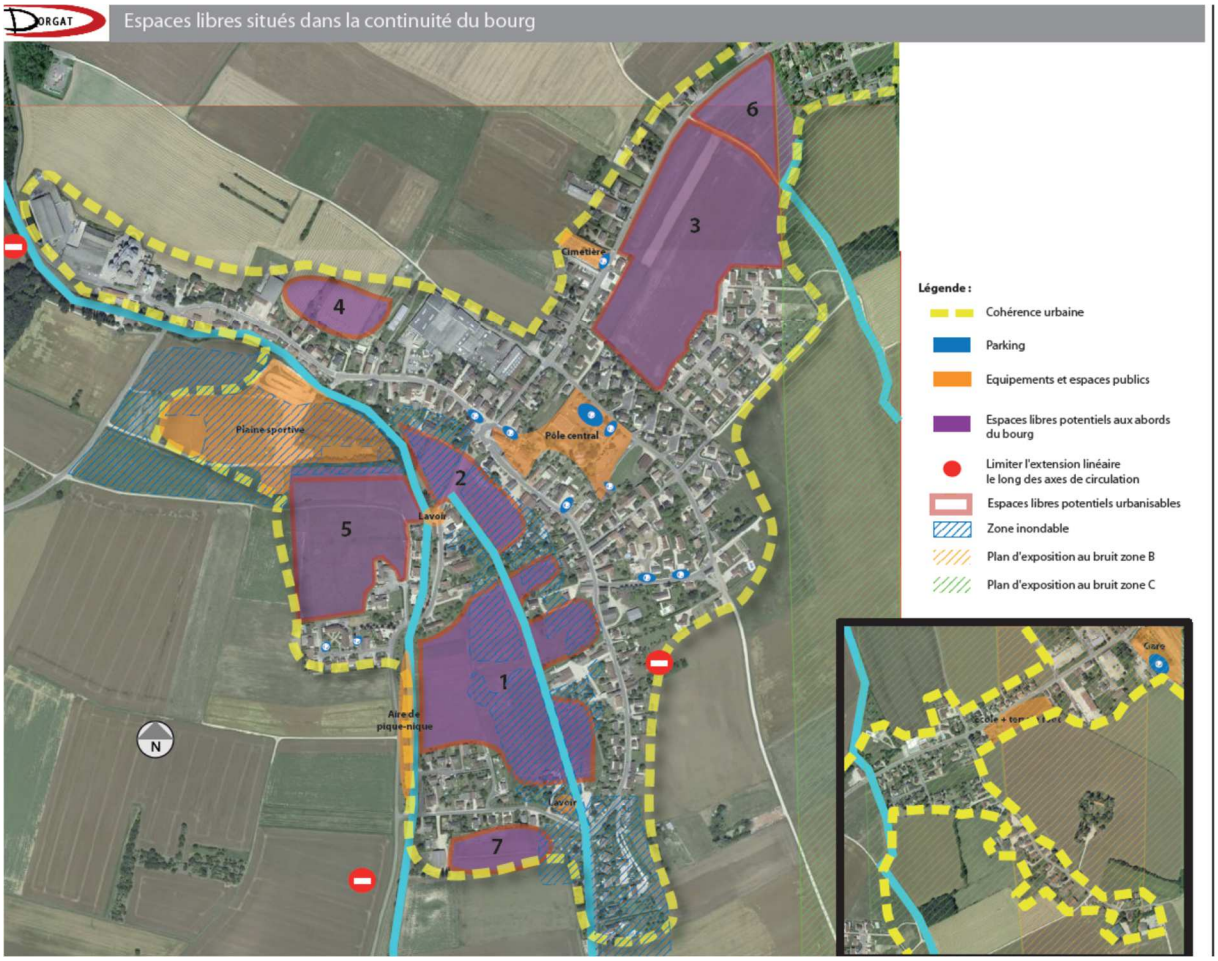


CARTE DES ESPACES INTERSTITIELS A VOCATION D'HABITAT
- HAMEAU DE SAULON LA CHAPELLE - FEVRIER 2018

Carte 8 : Espaces interstitiels recensés au sein de la Commune en 2017 (Source : BD-ORTHO ® - BD-PARCELLAIRE ® mises à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

II.6.2. Dans la cohérence urbaine, en continuité du bourg

Une analyse urbaine plus étendue permet de mettre en évidence tous les espaces libres potentiels situés dans la cohérence urbaine en continuité du bourg. La cohérence urbaine inclut le périmètre à l'intérieur duquel la Commune a développé son urbanisation ainsi que les espaces d'extension immédiatement proches. Les atouts et les inconvénients de chaque espace libre sont présentés ci-après.



Carte 9 : Espaces Libres aux abords du bourg ***(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)***

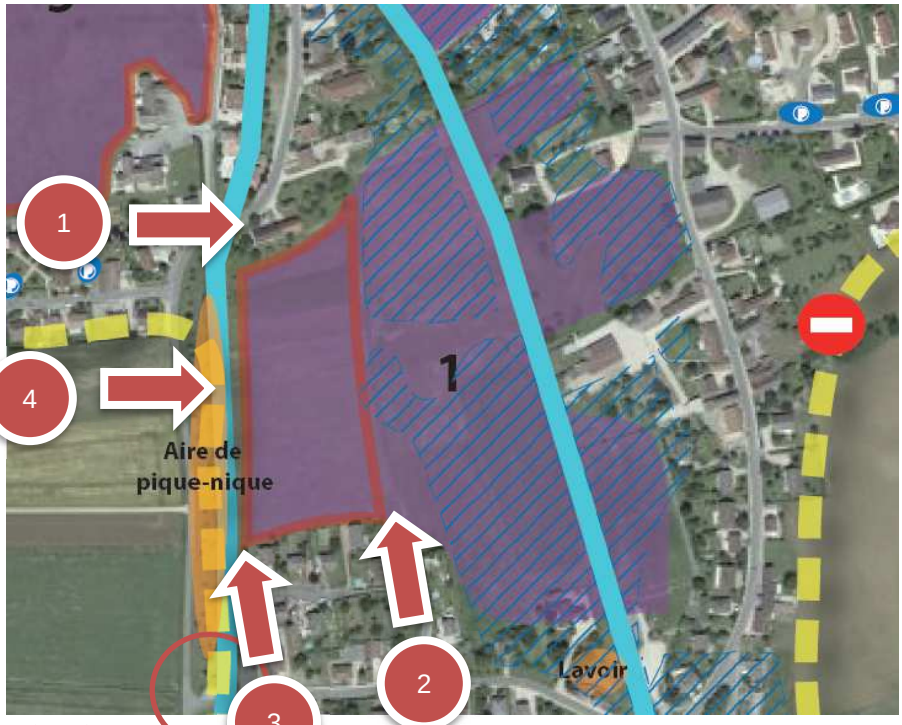
Seuls certains espaces pourront être retenus pour une urbanisation éventuelle, compte tenu des objectifs de développement définis par la Municipalité, en conformité avec le SCoT et les récentes lois notamment en matière de modération de la consommation de l'espace. A noter que les espaces ainsi définis n'ont pas vocation à être tous ouverts à l'urbanisation.

Le bourg de SAULON-LA-CHAPELLE s'est développé vers le Nord-Est ; cependant, il est possible d'urbaniser les espaces interstitiels sis entre l'urbanisation actuelle et la Cent-Fonts, qui constitue globalement une barrière naturelle qui pourrait être franchie dans l'optique d'harmoniser la frange urbaine ouest du bourg.

Le recensement des espaces potentiels d'extension constitue une étape préalable d'aide à la définition des grandes orientations du futur PLU. Ils doivent s'inscrire dans la continuité du bourg, au sein de la cohérence globale du bâti, afin de préserver le plus possible l'impact de la future urbanisation dans son environnement proche et lointain (impact visuel, écologique, d'accessibilité, de circulation, sur les réseaux…). Les écarts de constructions et l'étendue de l'urbanisation le long des axes de circulation sont limités compte tenu des contraintes engendrées.

Plusieurs espaces libres potentiels, à vocation agricole, sont identifiés dans la continuité immédiate du bourg. Ils sont desservis par les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable. Globalement, la topographie des secteurs est favorable à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble, mais certaines contraintes naturelles sont à prendre en compte et participeront à la définition des futures zones de développement (zones inondables principalement).

II.6.2.1. Espace libre n°1 :



Carte 10 : Analyse espace libre n°1 ***(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)***

D'une superficie maximale disponible de 7,9 ha, cet espace libre est situé au sud du centre-bourg. Il résulte de l'urbanisation linéaire de SAULON-LA-CHAPELLE au fil des décennies : bien que vaste, il s'insère à l'intérieur des voies locales de desserte ; il s'inscrit ainsi au sein de la morphologie urbaine du village et permettrait une urbanisation en profondeur, à même de relier le centre et le Sud du village et d'apporter, de cette manière, une continuité urbaine

plus forte et plus marquée. Cet espace non bâti est donc cohérent en tant que zone d'extension potentielle.

Toutefois, ce secteur est soumis presque globalement à un risque d'inondation, identifié au sein de l'Atlas des Zones Inondables, mais également dans le cadre des études hydrauliques (susceptibles d'engendrer la prescription d'un PPRi), qui couvre toute la partie Est de la zone (de part et d'autre du ruisseau de Milleraie). Les élus de la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE confirment d'ailleurs cette inondabilité, déjà vécue par le passé.

Ainsi, seuls environ 2 ha peuvent potentiellement être ouverts à l'urbanisation, sur la partie Ouest de cet espace, le long de la Cent-Fonts (délimitation rouge-orangée). Un projet de lotissement permettant la création de 13 lots de terrains à bâtir est en cours sur la moitié Sud de la zone, ne laissant plus que le surplus pour un possible développement de l'urbanisation dans la continuité du projet en cours.



Figure 51 : Vue depuis la Grande Rue (Source : DORGAT)



Figure 52 : Vue depuis la Rue de la Fontaine (Source : DORGAT)



Figure 53 : Vue depuis la Rue de Noison (Source : DORGAT)

Une accessibilité restreinte du site, difficilement réalisable au centre-bourg

Cet espace libre bénéficie de 4 points d'accessibilité potentiels, correspondant à des voies (carrossables ou blanches) déjà existantes ou à des emprises foncières libres suffisamment larges pour créer un accès (au moins à sens unique).

Accès	*Vue aérienne*	*Photo*
1		 *Vue depuis la rue de Noiron*
2 / 3		 *Vue depuis la rue de la Fontaine*

4





Vue depuis la rue de Noiron

Figure 54 : Accessibilité de l'espace libre n°1 ***(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune / DORGAT Réalisation : DORGAT)***

La plupart de ces accès sont étroits et ne permettront vraisemblablement qu'un sens unique, créant ainsi des voies de desserte locale mais pas des axes de circulation. A noter que des échanges ont eu lieu avec le porteur de projet du lotissement en cours de réalisation, afin que la voie de desserte interne puisse à terme permettre la circulation des habitants éventuels sur le surplus. Cette dernière est ainsi matérialisée le long de la Cent-Fonts et présente un gabarit restreint imposant la création d'une voie à sens unique sur le surplus.

Ainsi, le surplus potentiellement urbanisable est seulement accessible par l'accès restreint du futur lotissement (n°3) et par un accès éventuel à créer en franchissant la Cent-Fonts (n°4).

Etant donné les problèmes de traversée piétonne rencontrés au croisement entre la rue de Noiron (RD109F) et la rue de la Fontaine (traversant la Cent-Fonts), au Sud de l'espace libre n°1, l'accès n°4 pourrait également poser des problèmes similaires.
De plus, la création d'un accès supplémentaire débouchant sur la rue de Noiron nécessitera l'accord du Conseil Départemental de la Côte d'Or, qui effectuera une analyse au regard de la multiplication des accès sur cette voie.
Par ailleurs, une traversée de la Cent-Fonts risque de porter atteinte à la trame verte de cette rivière (ripisylve) avec la création d'un accès de 6m minimum permettant le passage des véhicules et des piétons.

Concernant la liaison avec le centre-bourg, à l'Est, et le fait de ne pas pouvoir urbaniser l'Est de l'espace libre n°1 du fait de son inondabilité, il ne sera pas possible de créer des voies entre l'Ouest de la zone et le centre-bourg. Il reste néanmoins la possibilité de réaliser un aménagement spécifique pour garantir la sécurité des usagers. Au sein de l'espace libre inondable, des chemins non carrossables (chemins blancs, aujourd'hui probablement à usage agricole) existent et peuvent constituer une base pour le tracé éventuel d'une voie piétonne.

La difficulté de réaliser une bonne intégration des futures constructions du site au tissu urbain environnant (à dominante pavillonnaire)

Le caractère inondable de la partie de l'espace libre située directement à l'Ouest du centre-bourg empêche une urbanisation en profondeur en continuité directe du tissu existant. De fait, aménager une zone d'habitat le long de la Cent-Fonts participerait à reculer la frange

urbaine aux abords d'un site écologique sans créer de véritable cohésion urbaine avec le reste du bourg, puisque la zone inondable resterait alors non aménagée, sauf à créer un nouvel espace vert préservé au sein du bourg, en résonnance avec le pôle central d'équipement.

L'intégration paysagère depuis l'extérieur du village serait possible grâce à la ripisylve de la Cent-Fonts à l'Ouest de la zone. Par contre, la perception paysagère depuis le centre-bourg serait modifiée, en altérant le caractère naturel du paysage s'offrant à la vue des habitants du bourg. A noter que cette modification de l'ambiance urbaine s'effectue d'ores et déjà avec l'aménagement des premières constructions sur le lotissement situé en continuité de l'impasse de la Cent-Fonts.

De plus, la présence de deux cours d'eau (canal de la Cent-Fonts, ruisseau de Milleraie) au sein de la zone, présentant un intérêt écologique, constitue autant de barrières naturelles et suppose une nécessaire adaptation des éventuels projets futurs aux caractéristiques des sols et des sous-sols, notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée impose comme objectif aux communes de conserver et de protéger les zones d'expansion de crue.

La présence des réseaux au droit de la zone

- Réseau d'adduction d'eau potable bas service présent à l'Ouest et au Sud de la partie non inondable de la zone.

- Réseau d'assainissement séparatif présent au Nord-Ouest et au Sud de la partie non inondable de la zone (uniquement au Sud pour l'eau pluviale).

  À noter que l'eau pluviale peut être rejetée dans le milieu naturel après rétention à prévoir au sein de la zone.

- À l'Est : réseaux présents au droit de la zone inondable, au niveau de la Grande Rue (donc pas directement au droit de la partie non inondable)

La partie non inondable de l'espace libre n°1 est facilement raccordable depuis le Sud de la zone où les réseaux sont présents et plus globalement à travers les équipements du futur lotissement lorsque ces derniers seront rétrocédés à la Commune. A l'Ouest de la zone, sur la rue de Noiron, un éventuel raccordement de la zone devra traverser le canal de la Cent-Fonts.

La proximité du centre-bourg et des équipements (notamment du pôle de centralité de la mairie)

La continuité urbaine du centre-bourg offre à cet espace libre une relative proximité avec la Grande Rue et ses commerces et services nécessaires à la vie quotidienne (buraliste, pharmacie, boulangerie, café). Depuis la Grande Rue, il est aisé de rejoindre le pôle central d'équipements, situé à environ 500 mètres de la zone, concentrant les services scolaires,

municipaux et comprenant également des services de secours et de loisirs (voir partie équipement de ce diagnostic).

Si cet espace libre devait être urbanisé, la création d'un cheminement piétonnier reliant la Grande Rue puis le pôle central d'équipements, en traversant la zone inondable, améliorerait la connexion du futur secteur d'habitat avec le centre-bourg, favorisant le lien social au sein du village et la fréquentation des équipements, services et commerces. Toutefois, cet équipement devra faire l'objet d'étude de faisabilité approfondies pour s'assurer de la sécurisation des piétons, notamment en périodes d'expansion des eaux.

La Grande Rue est de plus équipée de trottoirs de part et d'autre de son emprise, lui conférant une relative sécurité pour le déplacement des piétons, notamment des enfants qui pourront se rendre à l'école à pied. Néanmoins, l'aménagement de la rue reste perfectible ; elle demeure un axe principal du bourg saulonnais, à la fois lieu de vie sociale et de circulation à l'échelle du village et au-delà, au sein duquel les différents usagers doivent cohabiter.

II.6.2.2. Espace libre n°2 :



Carte 11 : Analyse espace libre n°2 ***(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)***

D'une superficie maximale disponible de 1,7 ha, cet espace libre est situé en continuité directe et au Sud-Ouest du centre-bourg. Il résulte de l'urbanisation de la rue de Noiron. Il s'inscrit ainsi au sein de la morphologie urbaine du village et permettrait une urbanisation en profondeur, à même de créer une continuité urbaine avec le centre-bourg. Cet espace non bâti serait donc cohérent en tant que zone d'extension potentielle, mais est inondable en totalité, d'après l'Atlas des Zones Inondables et l'étude hydraulique en cours : cet espace ne peut donc pas être considéré comme disponible à l'urbanisation.

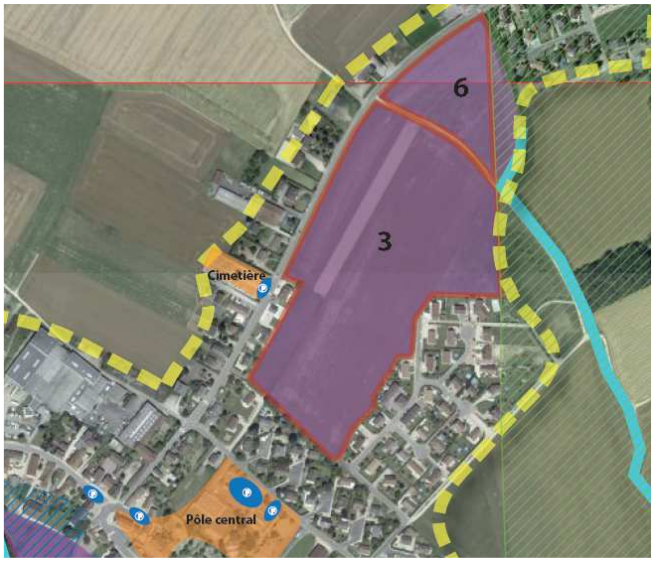


Figure 55 : Vue depuis la Rue de Noiron (Source : DORGAT)



Figure 56 : Vue depuis La Grande Rue (Source : DORGAT)

II.6.2.3. Espace libre n°3 :



Carte 12 : Analyse espace libre n°3 ***(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)***

Cet espace libre est entièrement concerné par l'Association Foncière Urbaine en cours dont le parti d'aménager retenu, tel qu'évoqué dans l'analyse sociodémographique, prévoit la création d'environ 135 logements. Sa surface est d'environ 7,1 ha.

Il est donc écarté des espaces libres d'urbanisation éventuels.

II.6.2.4. Espace libre n°4 :



Carte 13 : Analyse espace libre n°4 ***(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)***

Situé sur la partie Ouest du centre-bourg, à proximité de la place de l'Eglise, cet espace libre propose une superficie maximale disponible de 2 ha environ. Il est situé au sein d'un tissu urbain mixte, composé d'habitat et d'activités (entreprises ERDE notamment).

Il s'inscrit au sein d'un ensemble agricole et est soumis de fait aux nuisances éventuelles des activités présentes aux alentours.

L'urbanisation de cet espace libre aurait pour avantage d'harmoniser la frange urbaine perceptible depuis le Nord et d'intégrer plus harmonieusement les bâtiments plus ou moins imposants des activités existantes. Le caractère épars, quoiqu'assez dense des bâtiments d'activités, rend possible une intégration urbaine et architecturale d'une future zone d'habitation sur ce secteur.

La présence des réseaux au droit de la zone

- Réseau d'adduction d'eau potable présent en bas service rue du Moulin

- Réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales présents au niveau de la rue du Moulin

La présence des réseaux favorise une meilleure rationalisation économique des futures opérations d'aménagement sur cette zone.

Une bonne intégration urbaine du site mais un manque d'accessibilité du secteur

L'urbanisation de cet espace libre à proximité du centre-bourg et des équipements (notamment de la plaine sportive) constitue également un atout, permettant de ne pas favoriser le recours à la voiture pour des petits trajets quotidiens. Elle conforte la compacité et la centralité du bourg dans le village et favorise l'intégration sociale des futurs habitants.

Par contre, le secteur présente un déficit d'accessibilité de nature à compromettre la réalisation de la zone.



Au niveau de la rue du Moulin (accès 1 au sud de la zone), l'accès potentiel se fait en traversant une propriété privative, ce qui impose des contraintes de maîtrise foncière ainsi qu'un risque d'immobilisme des propriétaires et nécessite l'aménagement d'une voirie.
Depuis l'établissement du diagnostic un permis de construire a été accordé pour la création d'un pavillon, supprimant ainsi cet accès.



Figure 57 : Vue depuis La rue du Moulin (Source : DORGAT)



Au niveau du chemin de la Quincenière (accès 2 au nord de la zone), des problèmes de sécurité liés aux caractéristiques des voies et à leur occupation actuelle (circulations liées aux activités existantes) nécessiteraient des travaux d'élargissement et de confortation, d'autant plus qu'il n'existe pas d'autres accès pour rabattre les flux de futurs habitants potentiels de cette zone.

Figure 58 : Accessibilité de l'espace libre n°4 (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)



Figure 59 : Vue depuis le Chemin de la Quincenière ***(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)***

En effet, l'état actuel de la voie ne permet pas de cumuler les flux liés aux activités existantes et ceux générés par une éventuelle urbanisation de cet espace. De plus, elle n'est pas sécurisée pour les piétons, en particulier les enfants.



Figure 60 : le chemin de la Quincenière (gauche), le carrefour avec l'avenur de la Gare (droite) (Source : DORGAT)

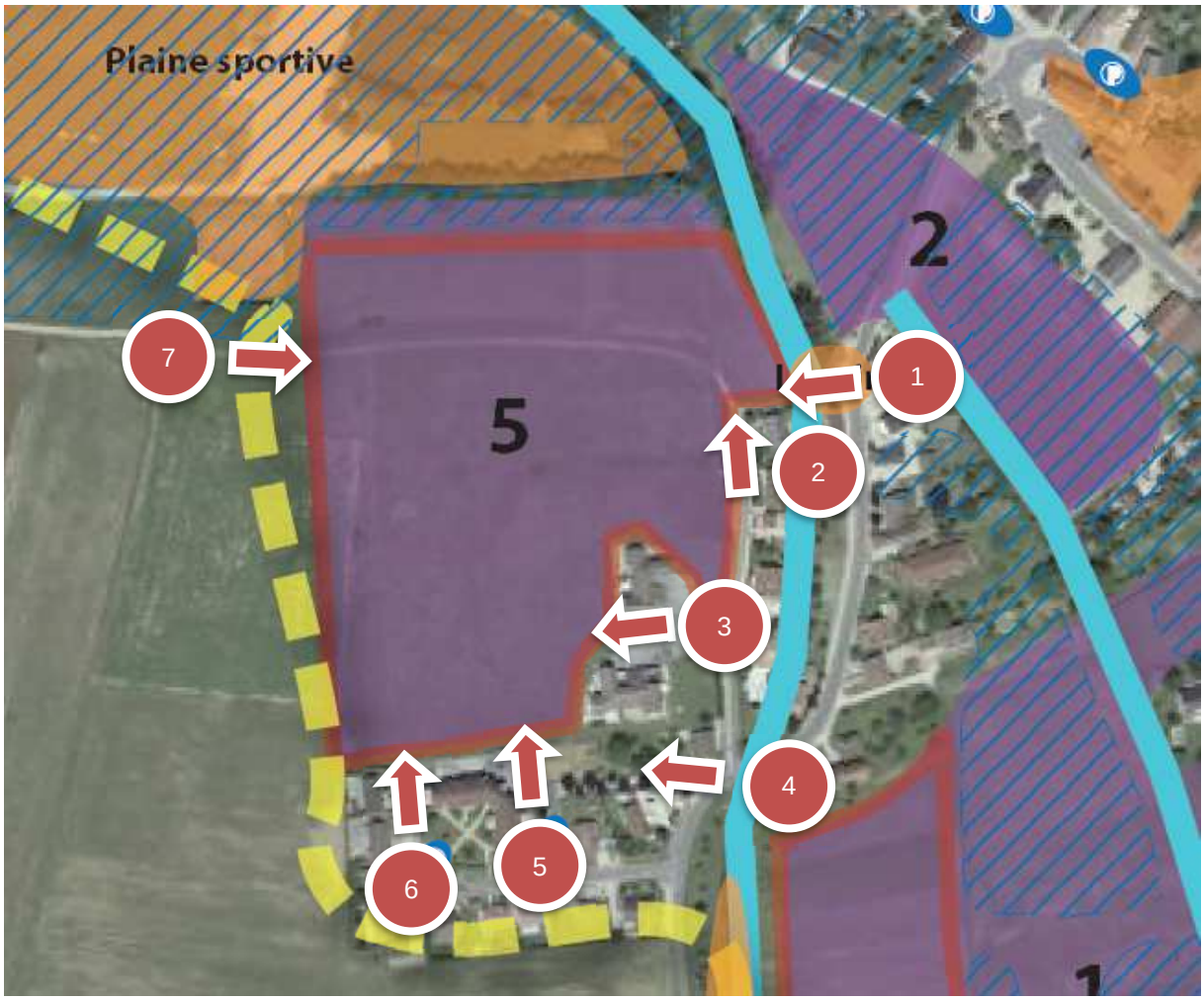
Enfin, un développement trop important de ce secteur risque de poser des problèmes de circulation au niveau du carrefour entre le chemin de la Quincenière et l'avenue de la Gare.

Les nuisances générées par les activités à proximité jouent également en défaveur d'une urbanisation prioritaire de ce secteur et soulèvent la question de sa rationalisation et de sa rentabilité économique.

Par ailleurs, cet espace libre est soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, qui nécessiterait d'adopter des prescriptions règlementaires pour les constructions.

La question de la priorité de l'urbanisation de cet espace est donc posée.

II.6.2.5. Espace libre n°5 :



Carte 14 : Analyse espace libre n°5 ***(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)***

A l'Ouest de la partie urbanisée du bourg, au Sud de la plaine sportive et de l'étang Jean Cêtre, au Nord du lotissement existant, cet espace libre propose une superficie maximale disponible de 3,7 ha environ. Il s'inscrit en continuité Ouest du tissu urbain existant, duquel son urbanisation constituerait une extension en profondeur.

Au Nord de l'emprise, un projet de centre sportif est en train d'émerger de terre à proximité des terrains de tennis existants, et réduit ainsi l'emprise potentiellement urbanisable au Sud du chemin communal.



Figure 61 : Vue depuis la rue des Vignes (Source : DORGAT)



Figure 62 : Vue depuis la Rue des Vignes (Source : DORGAT)



Figure 63 : Vue depuis le petit Essart (Source : DORGAT)

De multiples points d'accessibilité, principalement au Sud et à l'Est de la zone

L'espace libre n°5 bénéficie de nombreux points d'accès routiers et de deux cheminements piétons. Ils correspondent à des voies (carrossables ou blanches) déjà existantes ou à des emprises foncières libres suffisamment larges pour créer un accès (au moins à sens unique).

La multiplicité des potentialités de création d'accès est un atout pour l'urbanisation de ce site. Elle favorise la rationalisation de la zone en termes économique et urbanistique, tout en diversifiant les possibilités de configuration de la trame viaire et donc de la trame urbaine.

Accès	Vue aérienne	Photo
1	 Accès piéton n°1	 *Vue depuis la rue de Noiron*  *Vue depuis la rue du Petit Essart*
2		 *Vue depuis la rue du Petit Essart*
3		 *Vue depuis la rue du Petit Essart*

4



Accès piéton n°2



Vue depuis la rue des Vignes



Vue depuis la rue de Noiron

5





Vue depuis la rue des Vignes

6





Vue depuis la rue des Vignes

7





Vue depuis la route de Saulon-la-Chapelle (RD31)

Figure 64 : Accessibilité de l'espace libre n°5 (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

Si les accès 1, 2 et 6 permettent un prolongement direct de leur tracé, d'autres nécessitent des travaux de confortation de voie et de reconfiguration de l'espace :

- L'accès 3 correspond aujourd'hui à un parking en impasse ; la création d'une voie de desserte à cet endroit-là nécessiterait des travaux d'aménagement afin de reconfigurer la répartition entre espace de circulation et espace de stationnement.

- L'accès 7 correspond aujourd'hui au tracé d'un chemin agricole, constituant éventuellement une base de tracé pour la création d'une voie de desserte. Néanmoins, il faudra veiller à ce qu'une évolution de l'utilisation de ce chemin soit compatible avec les objectifs de préservation des cheminements agricoles prônés par les évolutions législatives récentes. En outre cet accès entraîne des frais financiers conséquents liés à l'aménagement de la voie et nécessitent l'accord préalable du Conseil Départemental pour un raccordement sur la RD.

Par ailleurs, deux cheminements piétons (accès 1 et 3) relient la zone à la rue de Noiron, la rapprochant d'autant du centre-bourg. En outre, la création de la salle de sport entraîne des contraintes en matière d'accessibilité qu'il faudra prendre en compte (restriction du nombre d'accès lié à la création des accès de secours par exemple). Enfin, un sentier de randonnée longe l'emprise sur sa façade Est et doit être conservé.

L'espace libre n°5 est ainsi desservi par de nombreux accès, ce qui favorise une bonne intégration éventuelle des futures voies à la trame viaire existante, ainsi qu'une rationalisation économique de la future opération d'urbanisation.

La présence des réseaux au droit de la zone

- Réseau d'adduction d'eau potable présent au droit de la zone à l'Est (rue des Vignes, rue du Petit Esssart et rue de Noiron).

- Réseau d'assainissement présent au droit de la zone : eaux usées et eaux pluviales rue des Vignes et rue de Noiron, eaux usées uniquement rue du Petit Essart.

L'extension de ces réseaux ne constitue donc pas un frein à l'urbanisation de la zone.

Le potentiel pour une bonne intégration urbaine et paysagère

Cet espace libre est situé en continuité directe et au Sud-Ouest du centre-bourg. Il s'inscrit ainsi au sein de la morphologie urbaine du village et permettrait une urbanisation en profondeur, à même de créer une continuité urbaine avec le centre-bourg. Cet espace non bâti est donc cohérent en tant que zone d'extension potentielle et présente des avantages en termes d'intégration urbaine, de lien social, de cadre de vie. La proximité de la plaine sportive et du pôle central d'équipements permet une liaison directe du secteur avec le cœur de bourg via la rue de Noiron. En outre, la salle de sport à l'Est des courts de tennis, est à même de renforcer l'attractivité du secteur (y compris au-delà des limites communales), son appropriation par les habitants et les usagers et donc le lien social au sein du village.

Une urbanisation de cet espace permettrait en outre de relier les différents espaces existants, aujourd'hui éclatés et morcelés dans l'espace, ne bénéficiant pas d'une véritable jonction urbaine et paysagère (lac, plaine sportive, lotissement, centre-bourg…). Cela aboutirait à une meilleure harmonisation de la frange urbaine et paysagère, pour une intégration des espaces, renforçant la lisibilité du tissu urbain ainsi que la centralité et la compacité du bourg dans le village.

Enfin, cet espace libre n'est pas soumis à un risque d'inondation d'après l'AZI approuvé et les études hydrauliques en cours d'étude.

Néanmoins, malgré ses atouts, cet espace libre présente également plusieurs inconvénients, principalement liés à des contraintes naturelles et environnementales.

Situé à proximité du lac Jean Cêtre et du centre-bourg, cet espace présente une forte sensibilité paysagère, d'autant plus qu'il constitue un espace directement visible (et de loin) depuis la RD31 (route de SAULON-LA-CHAPELLE), route sur laquelle s'effectue une des entrées du village.[3] L'urbanisation de cet espace devra donc tenir compte de l'importance du volet paysager dans la composition de l'opération, tant en termes de paysage naturel que de paysage urbain.

[3] *Entrée n°1 – voir partie « entrée de ville » du présent diagnostic urbain*

Par ailleurs, la partie Nord de cet espace est traversée par un corridor écologique de la trame verte (au niveau de la plaine des sports et au Sud du lac)[4]. Par ailleurs, cet espace libre est situé dans une zone soumise à un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles, présentant les mêmes conséquences sur l'urbanisation et la construction qu'expliquées précédemment.

Sa localisation conduit également à urbaniser à l'Ouest du canal de la Cent-Fonts, qui constitue une barrière naturelle. Des ouvrages de franchissement existent déjà au niveau de la partie urbanisée de la rue de Noiron. La question du franchissement se posera vraisemblablement sur la partie Nord de cet espace libre, qui se situe à proximité de la zone inondable et présente une qualité environnementale qu'il conviendra de préserver en travaillant l'intégration paysagère de la future zone d'habitat.

Enfin, des prospections de terrain ont permis de mettre en avant des enjeux écologiques sur une partie du site en raison de la présence d'espèces d'oiseaux protégées et d'une station remarquable d'orchidées. Bien qu'il s'agisse d'espèces non protégées, leur nombre témoigne toutefois du caractère remarquable de la station puisqu'au moins 3 espèces différentes (plus d'une centaine de pieds) ont été relevés.
Situé en bordure du bourg, entre un lotissement et la nouvelle salle de sport, ce secteur présente une certaine sensibilité à préserver d'autant qu'il est régulièrement emprunté par les randonneurs.
A noter à ce titre que le chemin de grande randonnée traversant le territoire est implanté sur sa frange Ouest conférant à ce secteur un intérêt touristique majeur d'autant qu'il constitue l'un des points de vue sur la Commune (plusieurs perspectives visuelles permettant de valoriser le patrimoine de SAULON-LA-CHAPELLE).

II.6.2.6. Espace libre n°6 :

Dans l'optique de relier le centre-bourg et le hameau, les élus souhaitent intégrer au sein de la cohérence urbaine, en anticipation, un espace libre qui fait la jonction entre le projet d'AFUL Les Longs Champs et le début de l'urbanisation déjà existante du hameau du Layer. La surface maximale disponible de cet espace est d'environ 1,9 ha.

[4] *Localisation à grande échelle par le SRCE de Bourgogne Franche-Comté et précisée par PRELUDE*



Carte 15 : Analyse espace libre n°6 (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)



Figure 65 : Vue depuis l'avenue de la Gare (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

Cependant, une partie de cet espace d'extension potentiel est touchée par la servitude liée au Plan d'Exposition au Bruit (zone C), ce qui interdit la construction de maisons individuelles sur l'emprise concernée, puisque le secteur n'est pas encore urbanisé.[5] Comme il a été évoqué au préalable (confère analyse socio-démographique) la révision du PEB semble s'imposer suite à la dissolution de la BA102. Une possible modification de l'emprise des zones de servitude pourrait alors être envisagée. Comme il appartient au PLU de prévoir le développement de l'urbanisation sur les 15 prochaines années cette éventualité doit être prise en considération et anticipée autant que faire se peut.

Une bonne accessibilité par le Nord de l'AFUL des Longs Champs et l'avenue de la Gare

[5] *Source : ACNUSA*

Un chemin agricole délimite aujourd'hui l'emprise de l'AFUL (espace libre n°3) et l'espace libre n°6. La jonction urbaine par la trame viaire de ces deux espaces semble possible, compte tenu de la topographie du site.

A l'Ouest de la zone, l'avenue de la gare offre des potentialités de desserte tout le long de sa limite, facilitant l'intégration des futures voiries dans la trame viaire existante et la rationalisation de la zone.

La présence des réseaux au droit de la zone

- Réseau d'adduction d'eau potable présent au droit de la zone à l'Ouest (avenue de la gare).

- Réseau d'assainissement présent au droit de la zone : eaux usées et eaux pluviales avenue de la gare

Le support d'une jonction urbaine entre le centre-bourg et le hameau affirmée comme un objectif de développement urbain par les élus

Un des principaux objectifs du Conseil Municipal de SAULON-LA-CHAPELLE est de relier le bourg et le hameau, afin d'obtenir un tissu urbain d'un seul tenant, plus cohérent et plus lisible.

Des aménagements ont déjà été réalisés en ce sens (notamment la création du cheminement piéton le long de l'avenue de la gare).

La liaison de ces deux entités aujourd'hui distinctes géographiquement sera à même d'appuyer le modèle de développement urbain souhaité par les élus :

- Un renforcement de la centralité du bourg avec la constitution d'un véritable pôle de services et d'équipements, accompagnés de la densification de son environnement proche,

- La reconfiguration d'un véritable pôle autour de la gare, secteur d'activités et facteur d'attractivité.

L'AFUL des Longs Champs permet de répondre partiellement à cet objectif de liaison des deux entités existantes. L'urbanisation de l'espace libre n°6 permettrait d'atteindre totalement cet objectif et d'achever la consolidation du tissu urbain saulonnais.

Par ailleurs, cet espace ne présente pas d'enjeux paysagers particuliers, hormis une nécessaire intégration urbaine et architecturale par rapport à l'existant (AFUL incluse).

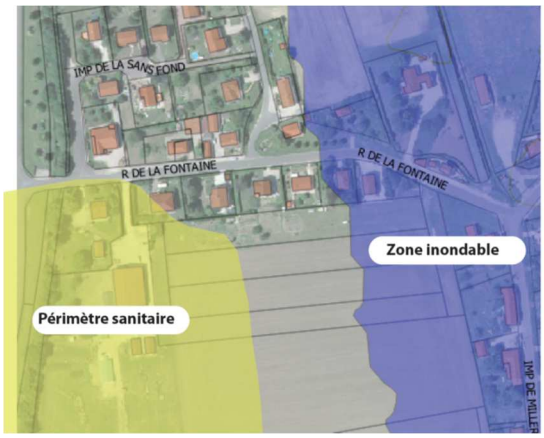
Toutefois, la proximité du Grand Fossé du Layer et de sa ripisylve (à l'Est de la zone) témoigne d'une sensibilité écologique qu'il conviendra de prendre en compte lors de l'aménagement de la zone.

II.6.2.7. Espace libre n°7 :



Carte 16 : Analyse espace libre n°7 (Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

Le dernier espace libre se situe au Sud du bourg est pour partie impacté par des contraintes, à savoir la présence d'un périmètre sanitaire qui impacte le tiers Ouest des parcelles et la zone inondable qui se concentre sur le tiers Est. Ainsi, seul le centre de ces parcelles présente un potentiel constructible, toutefois ce dernier n'est pas compatible avec les objectifs de modération de consommation de l'espace en ce que cette extension de l'urbanisation nécessiterait la création d'une voie d'accès relativement importante (en zone inondable) pour ne desservir que 2 ou 3 lots maximum de terrain à bâtir. De plus, l'aménagement de quelques constructions sur ce site serait de nature à dénaturer la frange urbaine existante et à restreindre les besoins de développement éventuels de l'exploitation agricole attenante.



(Source : BD-ORTHO ® mise à disposition par la Commune Réalisation : DORGAT)

L'aménagement de cet espace est également compromis car la seule accessibilité éventuelle se trouve dans la zone d'aléa d'inondabilité. Des échanges avec les services de l'Etat ont permis de confirmer que la réalisation d'une voie d'accès ne pourrait être retenue dans ce contexte environnemental.

Cette zone ne peut donc être retenue pour le développement de l'urbanisation.

II.6.2.8. Tableau récapitulatif des surfaces d'extension disponibles (valeurs indicatives en hectare) :

Espace libre	*Surface maximale disponible*	*Surface urbanisable*
1	7,9	2
2	1,7	0
3	7,1	0
4	2	0
5	3,7	3,7
6	1,9	1,3
7	1	0
Total	**25,3**	**7**

Tableau 4 : Tableau récapitulatif des extensions disponibles (Source : DORGAT)

Au sein de la cohérence urbaine du bourg de SAULON-LA-CHAPELLE, environ 7 hectares de foncier sont disponibles pour de l'extension urbaine une fois déduites les surfaces non constructibles au vu des contraintes d'urbanisme et de prévention des risques.

Il appartient au Conseil Municipal de définir une priorisation géographique du développement urbain en extension, afin de répartir le besoin théorique maximal en extension défini avec les projections démographiques entre les différents espaces libres présentés ci-dessus.

II.7. SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

II.7.1. Un village agricole soumis à l'influence périurbaine

Les éléments clés à retenir :

- Une diversité d'habitat et d'activités notamment agricoles et logistiques au sein du bourg.
- Un développement urbain via la réalisation d'opérations d'ensemble cohérentes.
- Des équipements publics facilement accessibles, et présence de quelques commerces de proximité.

Enjeux communaux :

- Privilégier le développement de l'urbanisation sur les espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg pour limiter l'impact de l'urbanisation.
- Répondre aux besoins des nouvelles populations.
- Faire en sorte que le développement du bourg reste en adéquation avec les équipements scolaires et les capacités des équipements publics (réseaux et voiries entres autres).

Pistes de réflexion :

- Prévoir une ouverture à l'urbanisation cohérente et peu consommatrice d'espaces.
- Préserver la mixité du bourg et anticiper l'accueil de la population nouvelle (calibrage des réseaux et adaptation des équipements).
- Adapter la réglementation afin de permettre une mixité de fonctions

II.7.2. Une commune agricole aux paysages ouverts

Les éléments clés à retenir :

- La Commune présente un territoire relativement plat, ponctué par les éléments naturels ou architecturaux présents.

- Les particularités du relief contribuent à créer un paysage ouvert et présentant de nombreuses perspectives visuelles, renforcées par la vocation agricole majeure offrant de grandes ouvertures.

Enjeux communaux :

- Veiller à la préservation et à la mise en valeur des paysages et des perspectives visuelles.
- Répondre aux besoins des nouvelles populations.

Pistes de réflexion :

- Limiter le mitage du territoire.
- Favoriser une intégration végétale des constructions.

II.7.3. Un territoire présentant une diversité écologique à préserver

Les éléments clés à retenir :

- Un territoire majoritairement agricole, le réseau hydrographique et les éléments boisés constituent le patrimoine naturel de la Commune, offrant une flore et une faune diversifiée.

Enjeux communaux :

- Identifier et préserver les milieux naturels de la Commune.

Piste de réflexion :

- Mettre en place une réglementation adaptée.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures

Figure 1 : Profil topographique (Source : géoportail - réalisationDORGAT)....112
Figure 2 : Perspective visuelle sur les terres agricoles et l'urbanisation depuis la Rue du Foyer (Source – DORGAT)....113
Figure 3 : Vue sur le bourg depuis l'impasse des Thuyas (Source – DORGAT) 114
Figure 4 : Vue sur le bourg depuis le hameau du Layer (Source – DORGAT)....114
Figure 5 : Panorama agricole de la Rue de Noiron (Source – DORGAT)....114
Figure 6 : Barrière naturelle limitant les perspectives visuelles sur la RD109f (Source – DORGAT)....115
Figure 7 : Dominante minérale du centre ancien (Source – DORGAT) 116
Figure 8 : Dominante végétale des extensions (Source – DORGAT)....117
Figure 9 : Entrée de ville Ouest – Rue du Moulin (Source – DORGAT)....119
Figure 10 : Entrée de ville Ouest – Rue du Moulin (Source – DORGAT)....120
Figure 11 : Entrée de ville Est – RD31 (Source – DORGAT) 121
Figure 12 : Entrée de ville Est – RD31 (Source – DORGAT) 121
Figure 13 : Entrée de ville Nord – RD108K (Source – DORGAT) 122
Figure 14 : Entrée de ville Nord – RD108K (Source – DORGAT) 122
Figure 15 : Entrée de ville Sud – RD109F (Source – DORGAT)....123
Figure 16 : Entrée de ville Sud – RD109F (Source – DORGAT)....123
Figure 17 : Entrée de ville Sud – RD109F (Source – DORGAT)....123
Figure 18 : Mairie – Poste / Local des pompiers (Source – DORGAT) 125
Figure 19 : Point médical / Siège de la Communauté de Communes (Source – DORGAT)....125
Figure 20 : 1000 club / Salle des fêtes (Source – DORGAT) 125
Figure 21 : Gare / Ecole maternelle (Source – DORGAT) 125
Figure 22 : Ecole primaire / Boulangerie (Source – DORGAT) 126
Figure 23 : Lavoirs (Source – DORGAT) 126
Figure 24 : Eglise / aire de pique-nique (Source – DORGAT) 126
Figure 25 : Terrain de bi-cross (Source – DORGAT)....126
Figure 26 : Présentation des enjeux communaux (Source – CAUE 21 – janvier 2015) 127
Figure 27 : Monuments aux Morts (Source – DORGAT) 128
Figure 28 : Place de l'Eglise vue depuis la Grande Rue (Source – DORGAT)....128
Figure 29 : Espace bâti autour de la place de l'église (Source – Geoportail et DORGAT) 129
Figure 30 : Grande rue – vue sur la place des commerces (Source – DORGAT)....129
Figure 31 : Parc de stationnement devant la boulangerie (Source – DORGAT)....130
Figure 32 : Espace bâti autour de la place des commerces (Source – Géoportail et DORGAT)....130
Figure 33 : Mairie (Source – DORGAT) 131
Figure 34 : Espaces publics devant la Mairie (Source – DORGAT)....131
Figure 35 : Parking devant Mairie (Source – DORGAT) 132
Figure 36 : Espace bâti autour de la Mairie (Source – Géoportail et DORGAT)....132
Figure 37 : Passages piétonniers sécurisés du lotissement Les Longs Champs (Source –DORGAT)....133
Figure 38 : Chemin piétonnier sécurisé le long de l'avenue de la Gare (Source –DORGAT)....133
Figure 39 : Accès à l'étang depuis la Rue du Moulin (Source –DORGAT)....134
Figure 40 : Passage piétonnier entre la Grande rue et la place de l'Eglise – Balise du GRP (Source –DORGAT) 134
Figure 41 : Parc de stationnement Rue du Foyer, devant la poste, le local Pompier et les locaux de la CC (Source –DORGAT) 136
Figure 42 : Parc de stationnement vélos devant la mairie et la salle des fêtes et les locaux de la Communauté de Communes(Source –DORGAT) 136
Figure 43 : Parc de stationnement devant la gare et l'école du Hameau du Layer, puis devant le cimetière (RD31) (Source – DORGAT)....137
Figure 44 : Parc de stationnement à proximité de l'Eglise (Rue du Moulin et place de l'Eglise), et de la Grande Rue (Source – DORGAT)....137
Figure 45 : Parc de stationnement Rue de la Citadelle et Rue de Noiron (Source –DORGAT) 137
Figure 46 : La Cent-Fonts à différents points de vue du bourg (Grande Rue – Rue de Fontaine) (Source –DORGAT)....139

Figure 47 : La Cent-Fonts à différents points de vue du bourg (Rue de Noiron – Rue du Moulin) (Source –DORGAT) 139
Figure 48 : Lac Jean Cêtre de Saulon la Chapelle (Source –DORGAT) 140
Figure 49 : Le grand Fossé (Source –DORGAT) 140
Figure 50 : Vue depuis la Grande Rue (Source : DORGAT).....148
Figure 51 : Vue depuis la Rue de la Fontaine (Source : DORGAT) 148
Figure 52 : Vue depuis la Rue de Noison (Source : DORGAT) 149
Figure 53 : Accessibilité de l'espace libre n°1 (Source : DORGAT).....150
Figure 54 : Vue depuis la Rue de Noiron (Source : DORGAT) 153
Figure 55 : Vue depuis La Grande Rue (Source : DORGAT).....153
Figure 56 : Vue depuis La rue du Moulin (Source : DORGAT).....155
Figure 57 : Accessibilité de l'espace libre n°4 (Source : DORGAT).....155
Figure 58 : Vue depuis le Chemin de la Quincenière (Source : DORGAT) 156
Figure 59 : le chemin de la Quincenière (gauche), le carrefour avec l'avenur de la Gare (droite) (Source : DORGAT) 156
Figure 60 : Vue depuis la rue des Vignes (Source : DORGAT) 158
Figure 61 : Vue depuis la Rue des Vignes (Source : DORGAT) 158
Figure 62 : Vue depuis le petit Essart (Source : DORGAT).....158
Figure 63 : Accessibilité de l'espace libre n°5 (Source : DORGAT).....161
Figure 64 : Vue depuis l'avenue de la Gare (Source : DORGAT) 164

Cartes

Carte 1 : Structure générale de la Commune (Source : DORGAT).....109
Carte 2 : Structure générale du bourg (Source : DORGAT) 111
Carte 3 : Entrées de ville (Source – Géoportail réalisation DORGAT).....119
Carte 4 : Localisation des services et équipements (Source – DORGAT) 124
Carte 5 : Desserte piétonne (Source –DORGAT).....135
Carte 6 : Localisation des parcs de stationnement (Source –DORGAT) 138
Cartes 7 : Localisation des opérations consommatrices de foncier (Source –DORGAT).....143
Carte 8 : Espaces interstitiels recensés au sein de la Commune en 2017 (Source : DORGAT) 145
Carte 9 : Espaces Libres aux abords du bourg (Source : DORGAT).....146
Carte 10 : Analyse espace libre n°1 (Source : DORGAT).....147
Carte 11 : Analyse espace libre n°2 (Source : DORGAT).....152
Carte 12 : Analyse espace libre n°3 (Source : DORGAT).....153
Carte 13 : Analyse espace libre n°4 (Source : DORGAT).....154
Carte 14 : Analyse espace libre n°5 (Source : DORGAT).....157
Carte 15 : Analyse espace libre n°6 (Source : DORGAT).....164
Carte 16 : Analyse espace libre n°7 (Source : DORGAT).....166

Tableaux

Tableau 1 : Consommation foncière en extension (Source –DORGAT)..... 141
Tableau 1 : Consommation foncière en renouvellement (Source –DORGAT) 142
Tableau 2 : Consommation foncière globale de terres agricoles et naturelles (Source –DORGAT) 143
Tableau 3 : Tableau récapitulatif des extensions disponibles (Source : DORGAT)..... 167

LES CHOIX RETENUS



DORGAT
Droit, Développement et ORGAnisation des Territoires
10, rond point de la Nation - 21 000 DIJON - Tel. : 03 80 73 05 90
Courriel : dorgat@dorgat.fr

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER
PARTIE 3 : CHOIX RETENUS

III.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 174

III.1.1. L'ESPRIT GÉNÉRAL DU PADD 176
III.1.2. LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET LA RATIONALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS 180
III.1.3. L'HABITAT ET LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE : LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN 185
III.1.4. LA PROTECTION ET ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ ET DES ESPACES AGRICOLES 200
III.1.5. LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS DONT FORESTIERS ET HUMIDES 203
III.1.6. LA PROTECTION DU PATRIMOINE 207
III.1.7. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS 210
III.1.8. LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE, COMMERCIAL ET DE LOISIR 213
III.1.9. LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET RÉSEAU D'ÉNERGIE 215

III.2. LE ZONAGE ET LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES 217

1.1.1. LES ZONES URBAINES 217
1.1.2. LES ZONES À URBANISER 223
1.1.3. LES ZONES AGRICOLES 227
1.1.4. LES ZONES NATURELLES 235
1.1.5. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 240
1.1.6. LE TABLEAU DES SUPERFICIES 243

III.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 244

III.3.1. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES 246
III.3.2. LES OAP DE LA ZONE URBAINE (OAP1, OAP2, OAP3 ET OAP4) 248
III.3.3. LES OAP DE LA ZONE DITE « LE LAYER » - OAP5 255
III.3.4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT « ACCESSIBILITÉ » - OAP6 257
III.3.5. LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT DES ZONES 2AU-2AUE (OAP7, OAP8, OAP9, OAP10) 259

III.4. LA MOTIVATION DES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES 278

III.1 LES ZONES URBAINES 279
IV.2 LES ZONES À URBANISER 292
IV.3 LES ZONES AGRICOLES 292
IV.4 LES ZONES NATURELLES 297

III.5. LES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANCIEN PLU 299

III.5.1 LES MODIFICATIONS DU ZONAGE 300
III.5.2 AJUSTEMENT, SUPPRESSION OU CRÉATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 311

TABLE DES ILLUSTRATIONS 315

III.1. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Des principaux besoins et enjeux recensés par le diagnostic, la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE a retenu les grandes orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables : le PADD. Ce document permet de dresser les objectifs de son parti d'aménagement et les conditions de son développement durable.

C'est la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 qui met en avant cette notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les lois Urbanisme et Habitat de juillet 2003, et Grenelle II du 12 juillet 2010 sont venues compléter la définition du PADD.

D'une manière générale, l'objectif du développement durable est expliqué dans l'article L.110-1 du Code de l'Environnement et définit dans ces termes : « *l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Le PADD est la véritable pierre angulaire du dossier de PLU. Il fixe les grands objectifs de la municipalité pour les 10 à 15 ans à venir en matière d'aménagement du territoire. Il propose une vision du développement de la Commune à court, moyen, voire long terme car l'urbanisation ne peut pas se concevoir autrement puisque les changements opérés par l'urbanisme sont souvent définitifs.

Le PADD est l'expression « libre » du projet communal, par la voie du Conseil Municipal, mais il doit respecter les objectifs et les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (tel que modifiés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) et être compatible avec les documents de portée juridique supérieure tels que le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), etc.

La Commune a opté pour un contenu du PLU modernisé, le PADD tel que débattu tient donc compte des obligations imposées par ce nouveau contenu modernisé. Les orientations imposées à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme sont toutes abordées dans le PADD, bien que certaines ne constituent pas un chapitre à part entière. Conformément à la loi Urbanisme et Habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, le document « orientations d'aménagement et de programmation » ainsi que le règlement sont cohérents avec lui et sont opposables.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, « *le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement,

d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. […] »

Le PADD de SAULON-LA-CHAPELLE est tout d'abord un document juridique mais le Conseil Municipal n'en oublie pas la nécessité qu'il soit pédagogique. Aussi, le PADD est très explicite sur ses motivations afin de s'assurer de la compréhension par le lecteur, du projet politique et du pourquoi de certains choix.

Pour clarifier les orientations du PADD, il est rappelé que ce dernier s'articule autour des thématiques suivantes (reprises et détaillées ci-après) :

- La **politique démographique** qui permet de définir les objectifs démographiques retenus pour l'élaboration du PLU. Il s'agit de chiffrer le nombre d'habitants que la Commune tend accueillir sur les 10-15 prochaines années et de détailler pourquoi cet objectif a été retenu (principalement d'un point de vue de l'attractivité du territoire).

- La **gestion de l'habitat** développe les orientations retenues en matière de production de logements et de diversité des typologies. A travers cette thématique, le PADD fixe des orientations pour la détermination de localisation des futures zones de développement en proposant des critères liés à la rentabilité, l'intégration…

- La **consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain** a pour principal objectif de déterminer une fourchette d'emprise des zones de développement au regard de l'objectifs démographique préalablement fixé. Il fixe des orientations permettant une meilleure gestion de l'espace et priorisant le renouvellement urbain dans un souci de gestion modérée de consommation des terres agricoles et/ou naturelles.

- Les volets agricoles et environnementales sont regroupés au sein des thématiques **Évolution de l'activité et des espaces agricoles** et **Milieux naturels dont forestiers et humides**. Ces deux thématiques fixent des orientations en matière de préservation, mise en valeur et protection des milieux agricoles (que se soit les terres ou l'évolution des bâtiments existants), et des éléments naturels du territoire (les continuités écologiques, le réseau hydrographique, les milieux humides…).

- La **protection du patrimoine bâti et paysager** permet de mettre en avant les orientations retenues en matière de mise en valeur afin d'identifier et préserver les éléments contribuant au cadre de vie, patrimonial ou historique du territoire. Elle oriente ainsi les choix retenus en matière de développement urbain pour tenir compte

de contraintes ou d'atouts spécifiques (telles que l'inondabilité, les sensibilités visuelles…).

- Le volet **mobilité et déplacements** axe les orientations du PLU autour des problématiques de circulation piétonnes et véhicules tout en prenant en compte l'objectif de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

- Les thématiques **Équipements, économie – Commerce – loisirs, communications numériques et des réseaux d'énergie** axent les orientations du PLU sur l'attractivité du territoire et sur ses capacités à répondre aux besoins et attentes de la population (nouvelle ou existante). L'objectif étant de s'assurer que l'accueil de la population prévue dans le cadre du PLU se fasse dans de meilleures conditions, tant pour la commune que pour les nouveaux habitants.

A noter que l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme prévoit que "*lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice de transports urbains, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le maire recueille l'avis de l'autorité organisatrice des transports urbains sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Le présent article n'est pas applicable aux communes situées en Ile-de-France*."

La Compétence AOTU est détenue par la Communauté d'Agglomération de Beaune Côte et Sud, dont les limites territoriales les plus proches de celles de SAULON-LA-CHAPELLE sont situées à plus de 17km (de Ladoix-Serrigny à SAULON-LA-CHAPELLE). Les orientations du PADD ne sont donc pas soumis à l'avis de cette dernière, sachant que la Communauté d'Agglomération a tout de même été amenée à formuler ses remarques éventuelles dans le cadre de son rôle de Personne Publique Associée.

III.1.1. L'esprit général du PADD

Nichée dans un contexte environnemental particulièrement riche, la Commune est située à proximité de grands axes routiers permettant de relier les aires urbaines de Dijon et de Beaune (via la desserte ferroviaire notamment). Elle vit au rythme de la campagne et de l'importante activité agricole qui s'y déroule.

Ainsi, SAULON-LA-CHAPELLE offre un ensemble d'avantages liés à son bon niveau d'équipement et de services à la population, qu'ils soient publics (écoles, gare, équipements sportifs et culturels, administratifs…), associatifs ou commerciaux. Elle a également su profiter de sa proximité avec les principaux bassins de vie Dijonnais et Beaunois et des avantages liés à la vie à la campagne pour développer son attractivité, en témoigne la création d'opérations d'ensemble cohérentes de type lotissement et l'accueil de plus de 165 nouveaux habitants depuis 1990.

Lieu de résidence très recherché (pour exemple les 13 lots du lotissement situé vers l'impasse de la Cent-Fonts se sont vendus en l'espace de 2 mois), la commune souhaite répondre de façon qualitative aux besoins de ses habitants et anticiper de façon mesurée les développements de son territoire en renforçant son rôle de pôle gare / pôle de proximité, tout cela en préservant et protégeant les atouts qui enrichissent son attractivité (situation, cadre de vie, services, infrastructures, éléments naturels et espaces agricoles).

La commune de SAULON-LA-CHAPELLE dispose partiellement d'un PLU datant de 2002 (le PLU a fait l'objet de plusieurs modifications, dont une révision en 2010 qui a été annulée suite au contrôle de légalité). Une partie du territoire est également soumise au règlement national d'urbanisme suite à l'annulation partielle du PLU de 2002 en vigueur.

De récentes évolutions, liées notamment au contexte de la loi NOTRE ont engendrées la fusion de la Communauté de Communes du Sud Dijonnais dont faisait partie SAULON-LA-CHAPELLE avec deux Communautés de Communes limitrophes, créant la nouvelle Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges. La conséquence directe de cette fusion est le rattachement de la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges au SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges qui fait l'objet d'une révision pour intégrer cette nouvelle « zone blanche ».

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui doit être compatible avec les orientations du futur SCOT, aussi les orientations du présent document seront basées sur les orientations du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges actuellement opposable et tendront à anticiper le plus en amont possible les futures orientations du SCOT révisé. Des échanges avec le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges ont permis de définir les contours d'évolution potentiels pour la Commune au regard des orientations du document actuel, et notamment de la qualité de pôle gare / pôle de proximité à laquelle la Commune peut prétendre (via la présence de sa halte ferroviaire).
Le PLU se doit également d'être compatible avec les lois Grenelle et ALUR (en autres) qui imposent que la révision générale en PLU permette de rendre ses orientations Grenello-compatibles, cela sera alors l'occasion de renforcer les objectifs de préservation des milieux naturels et agricoles.

Le PLU est l'un des outils d'expression des projets de développement portés par la Municipalité à court, moyen et long termes, conçu à partir des paramètres sociodémographiques connus au moment de sa révision et visant à permettre l'évolution du bourg avec calme et sérénité. Ce projet doit permettre de répondre aux enjeux de demain et de continuer à "bien vivre ensemble" tout en assumant ses objectifs de développement (tant en matière de logements, que de dynamisme économique, d'attractivité…) et son influence sur les communes voisines. Sans brusquer les populations, le PLU sera un outil permettant à SAULON-LA-CHAPELLE de conforter son statut de pôle gare / pôle de proximité, tout en cherchant à maintenir son identité.

Orientation n°1 : Rétablir et maintenir une démographie positive et un renouvellement par une croissance régulière et maîtrisée de la population.

Orientation n°2 : Maintenir et développer le niveau d'équipement et notamment la gare, afin d'assurer son rôle de commune pôle et de répondre ainsi aux divers besoins de la population de la commune et des communes riveraines.

Orientations n°3 : Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement pressenti et pérenniser les équipements publics.

La Municipalité est favorable à une croissance régulière mais maîtrisée de la population, afin notamment de conforter le niveau d'équipements et de services qu'offre la Commune. Cela passe nécessairement par la recherche d'un équilibre intergénérationnel qui maintient les effectifs scolaires et la fréquentation des services à la population, le tissu associatif et plus généralement la vie en société. Mais cela se traduit également par le renforcement du rôle de pôle gare / pôle de proximité qu'assure SAULON-LA-CHAPELLE de par la présence de sa halte ferroviaire.

Des défis sont à relever s'agissant notamment du logement avec des problématiques tels que le desserrement des ménages, l'évolution des aspirations des jeunes en matière notamment de réduction de superficie des terrains, de modération de la consommation de l'espace. Des contraintes sont également à prendre en compte tels que l'environnement et la sensibilité du territoire en matière d'eau potable.

Pour aboutir face à ces défis, la démarche se veut associative avec les habitants et les acteurs potentiels du développement de la commune tant d'un point de vue foncier ou agricole afin d'éviter les "coups d'épée dans l'eau", et préserver les deniers publics.

Elle se traduit par un programme d'actions de développement et par des orientations-objectifs de préservation du cadre de vie et de l'environnement libellés ci-après par thèmes et illustrés dans les plans ci-dessous (pour les objectifs qui peuvent trouver une traduction graphique totale ou partielle, ce qui n'est pas le cas de tous).

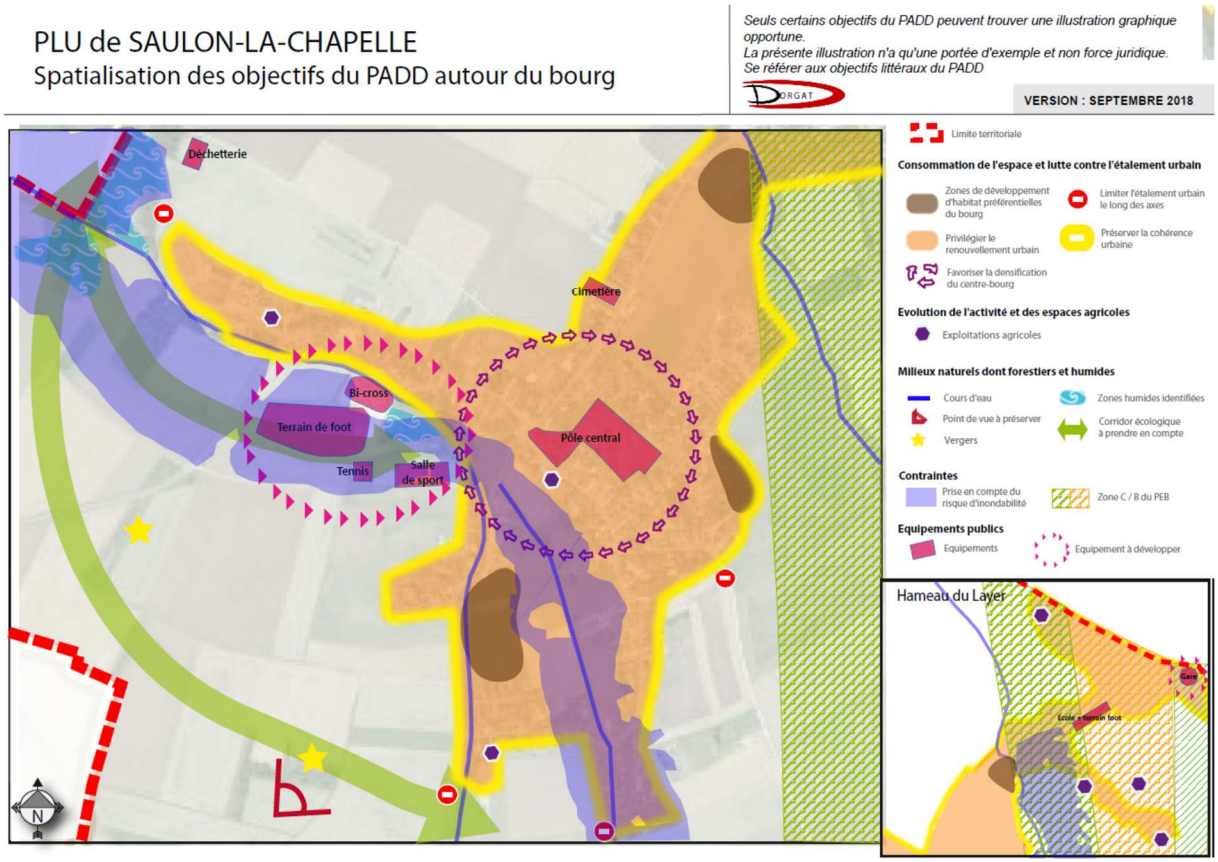


Figure 1 : Illustration graphique du PADD - bourg (Source : DORGAT)

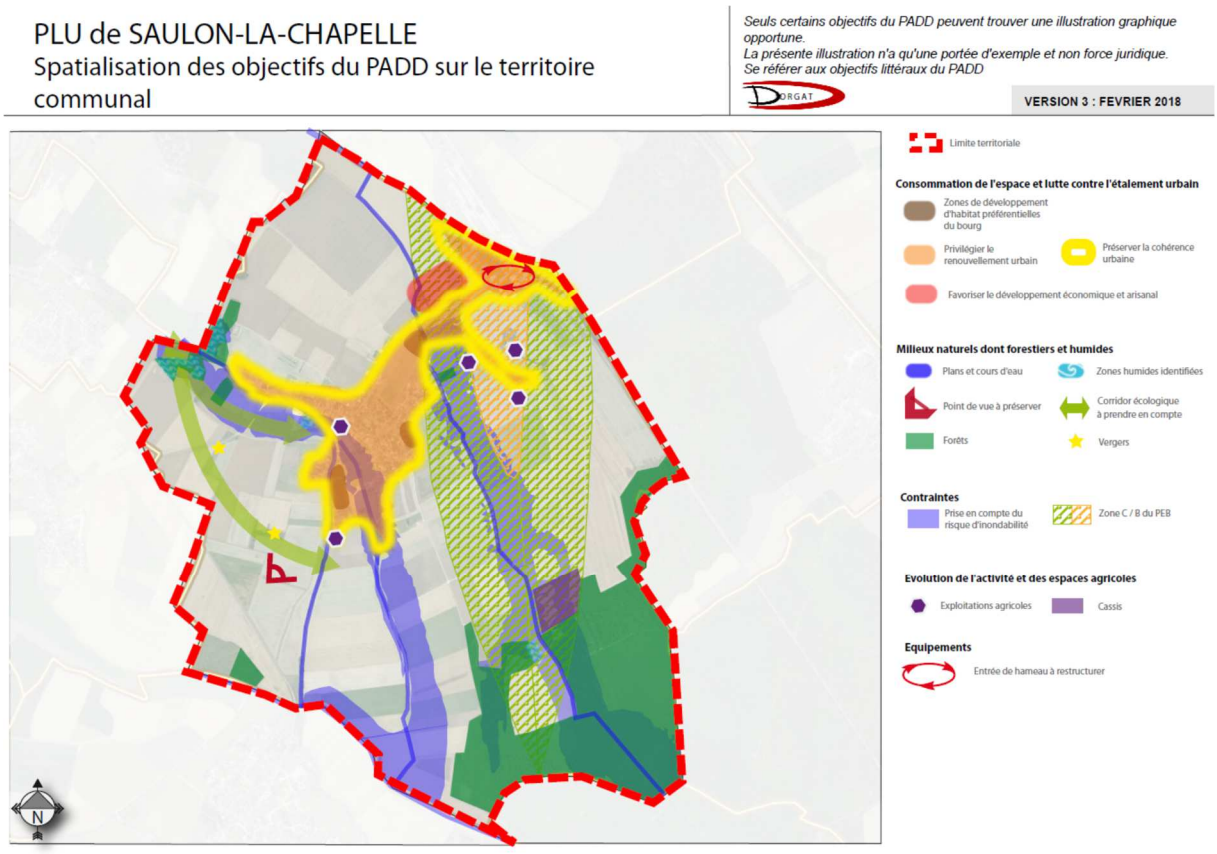


Figure 2 : Illustration graphique du PADD - ensemble (Source BD-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT)

Le développement du PADD est construit sur les 10 thématiques, expliquées et déclinées au travers de **33 orientations**. Chacune de ces thématiques est explicitée dans le document d'origine pour faciliter l'appréhension globale de ce dernier et éviter toutes manipulations inutiles entre les différentes pièces que composent le PLU :

La présente analyse permet donc de détailler ces orientations et d'exposer la manière dont elles sont traduites au sein du PLU (l'objectif de cohérence entre les orientations du PADD et les prescriptions réglementaires du PLU étant assuré).

III.1.2. La croissance démographique et la rationalisation des équipements publics

Pour garantir le dynamisme démographique de la Commune, la volonté politique du conseil municipal est de mettre en œuvre des actions pour maintenir et accroître l'attractivité, notamment la croissance démographique de SAULON-LA-CHAPELLE.

En tant que pôle gare / pôle de proximité potentiel au titre du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges (en cours de révision), l'objectif tend à favoriser le développement démographique. Un objectif de croissance initial de l'ordre de 1 659 habitants sur les 15 prochaines années (représentant l'accueil de 683 nouveaux habitants) avait été mis en œuvre, toutefois les études engagées dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale (imposée par la MRAe suite à la demande de cas par cas) et la sensibilité du territoire en matière d'alimentation en eau potable ont nécessité de revoir cet objectif à la baisse pour atteindre 1 520 habitants environs. Cela correspond à l'accueil de 545 nouveaux habitants, soit moins d'une cinquantaine de nouveaux habitants par an.

Orientation n°4 : Aboutir à un objectif démographique d'environ 1520 habitants d'ici une quinzaine d'année (horizon 2030), ce qui correspond à un objectif de croissance démographique de l'ordre de 3% par an en moyenne.

Cet objectif permet une croissance démographique moyenne de 3% par an. Pour mémoire, il est rappelé que la Commune a enregistré une croissance démographique de l'ordre de 1.5% par an entre 1990 et 2007, toutefois cet ordre de grandeur est à modérer puisque certains projets actés avant la révision du PLU ont été comptabilisés dans les projections à venir.

Ainsi, plusieurs projets actuellement en cours (Lotissement Les Longs Champs, Lotissement privé, projet âge et vie…) permettent l'accueil d'environ 164 nouveaux logements, soit un plus moins de la moitié des projections envisagées sur les 15 prochaines années (besoin de 268 logements). En décomptant les programmes en cours sur son territoire, le nombre de logements à réaliser au regard de l'objectif démographique se trouve ainsi très largement diminué (104 logements), tout en permettant de poursuivre et maîtriser la croissance démographique constatée de SAULON-LA-CHAPELLE.

Bien entendu, cet objectif de croissance maîtrisée s'entend comme un seuil maximal à atteindre, le PLU n'ayant pas les outils juridiques nécessaires pour garantir un seuil minimal. Ce seuil permet de définir le potentiel de terrains à développer et assure notamment la prise en compte de l'adéquation entre le développement envisagé et la capacité des équipements.

A titre d'exemple, les orientations du PLU de 2002 projetaient une croissance démographique à environ 1 400 habitants à l'horizon 2012, celles du PLU révisé en 2010 (et annulé) projetaient un nombre global de 1 798 habitants d'ici 2020. Ces deux projections n'ont pas abouti principalement à cause de problématiques foncières.

***

En tant que pôle de proximité (au titre du SCOT) SAULON-LA-CHAPELLE doit promouvoir un développement équilibré entre habitat, logements et économie, services, équipements afin de conforter son attractivité et sa pérennité.

En effet, le projet de la Municipalité ne se résume pas aux seuls aspects techniques, urbanistiques et immobiliers, il intègre aussi une dimension sociale forte qui place le désir de réussir le "bien vivre ensemble" et "la personne" au centre des préoccupations.

Cet objectif se traduit par la recherche transversale d'idées et de solutions, à travers plusieurs thématiques de la politique municipale (économique, urbanistique, services publics…), visant à l'amélioration et à la création de lien social. Le PADD prévoit que le PLU soit un levier pour apporter des réponses pérennes à la satisfaction des besoins qu'ils soient sociaux, sportifs, culturels, de loisirs voire même touristiques.

Cet objectif politique, au bon sens du terme, exclut une position attentiste ou minimaliste de la part de la municipalité. La traduction de cet objectif justifie qu'il existe dans le PLU des projets de développement de l'habitat afin de conserver le dynamisme de la commune.

Il exclut également la position du "Après moi plus personne" connue aussi sous l'appellation du "NOT IN MY BACKYARD", qui n'aboutirait qu'à la multiplication des panneaux "A VENDRE" sur les maisons qui fleurissent dans les territoires en récession. Cet objectif de la municipalité consiste non pas à fermer le village, mais plutôt à rechercher comment loger les générations futures en leur offrant un cadre de vie agréable tout en conservant son esprit actuel.

***

Orientation n°5 : Enrayer la relative perte d'attractivité du territoire en améliorant le cadre de vie, le parc de logements, le niveau d'équipements… pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée.

Le développement équilibré de SAULON-LA-CHAPELLE passe dans un premier temps par l'accueil d'une population nouvelle de jeunes ménages avec enfants, nécessaire au maintien de l'équilibre intergénérationnel. Le maintien de cet équilibre apparait d'autant plus nécessaire que la Commune est impactée par un vieillissement constaté de sa population qui pourrait à terme engendrer un déséquilibre du dynamisme démographique et impacter l'utilisation et la rationalisation des services et équipements communaux.

Afin de tendre vers ces objectifs (évolution démographique et équilibre intergénérationnel), la Commune dispose de plusieurs leviers dont celui de la diversification du parcours résidentiel et la mixité sociale, via notamment l'accueil de jeunes ménages avec enfants (qui trouveront les équipements et services adaptés au sein même du bourg).

Les différents leviers en matière de développement sont en effet interactifs, l'accueil d'une population nouvelle ne peut se faire que si la Commune dispose d'une offre foncière adaptée et qu'elle est en mesure de répondre à ses besoins (équipements, services, commerces…). Il ne s'agit donc pas de « jeter » sur la table un objectif de développement, ce dernier doit être corrélé aux capacités des autres leviers.

La création des activités et des emplois sur place doit donc également être favorisée au sein du PLU pour réduire les déplacements domicile-travail et maintenir la population. Son développement s'appuie donc sur cet équilibre tout en préservant le cadre de vie et le cachet du village. Le PLU pérennise à ce titre le maintien et le développement des activités économiques présentes sur le territoire à travers une réglementation adaptée et permet le développement d'une zone d'activités économiques d'intérêt communautaire à proximité de la halte ferroviaire.

<u>Conforter et rationnaliser les équipements :</u>

Le PADD part du constat que la desserte en eau potable, le réseau d'assainissement (compte-tenu des projets en cours) et l'école sont suffisants. Une croissance de la population ne pourra donc qu'optimiser l'utilisation de ces derniers et pérenniser entre autres l'école, les terrains de jeux..., toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle de la Commune.

Plus en détail, les réseaux d'assainissement et d'adduction d'eau potable sont de bonne qualité, cependant, le SAGE de la Vouge impose une limitation des linéaires de réseau d'eau potable afin de limiter les pertes et donc, in fine, les prélèvements de la ressource en eau dans la nappe phréatique. En matière d'assainissement, la station de SAULON-LA-CHAPELLE semble atteindre ses capacités, une étude en cours a permis de définir un projet de développement adapté pour une station opérationnelle courant 2021-2022.

En matière d'alimentation en eau potable, des réflexions plus poussées ont été menées, en concertation avec la Communauté de Communes, pour s'assurer que l'objectif de développement était compatible avec les capacités d'alimentation. Il en ressort que les capacités d'alimentation de la Communauté de Communes sont suffisantes. En effet, la consommation supplémentaire engendrée par l'accueil d'environ 500 nouveaux habitants représenterait environ 25 000 m^3, sachant que la Communauté de Communes dispose de 100 à 120 000 m^3 en volume non prélevés actuellement. Cette capacité d'alimentation tient compte des contraintes auxquelles devra faire face le territoire dans les prochaines années, à savoir une probable contraction des volumes prélevables sur la nappe de Dijon-Sud et la prise en compte du développement des 13 autres communes de l'intercommunalité.
Les élus intercommunaux ont attiré l'attention des élus locaux sur une probable crise importante sur les usages et besoins en eau à l'horizon 2030, c'est pourquoi certaines mesures réglementaires ont été mises en œuvre au titre du PLU comme il sera détaillé plus

loin (par exemple recueil et stockage obligatoire des eaux pluviales, classement en zone 2AU des principales zones de développement, …).

Plus en détail, l'unité de distribution à laquelle est rattachée la Commune a la possibilité de prélever au maximum 620 000 m^3 / ans (248 000 + 372 000m^3 / an conformément à l'arrêté préfectoral du 25/08/2015). Les prélèvements moyens au cours des dernières années sur cette unité étaient environ de 500 000 m^3 et donc inférieurs aux volumes prélevables. La Communauté de Communes a réalisé une approche chiffrée de son territoire en matière d'alimentation en eau potable, il en ressort que par rapport à l'état actuel et sans préjuger d'éventuelles activités professionnelles futures fortement sollicitantes, la prospective de développement des communes membres représenterait environ un accroissement de l'ordre de 3 600 à 3 800 habitants. En tenant compte des besoins d'alimentation des usines, le besoin de prélèvement dans la Nappe se retrouverait à hauteur de 700 000 m^3 par an (pouvant être ramenée à 600 000 m^3 en considérant à la baisse les objectifs de développement des communes), ce qui est aujourd'hui quasiment le maximum prélevable autorisé.

En prenant en compte tous ces paramètres, une croissance maîtrisée de la population permettra donc d'optimiser, de rationaliser et de pérenniser l'utilisation des équipements de la Commune, toutes proportions gardées bien évidemment à l'échelle communale, sans risque de saturation.

Qui dit maîtrise des capacités des équipements, dit phasage de la croissance démographique, permettant de répondre efficacement aux besoins des habitants présents et futurs. Un certain équilibre entre le renouvellement urbain et l'ouverture à l'urbanisation nouvelle est propice à ce phasage mais ce n'est pas le seul outil de la palette juridique des PLU pour échelonner le rythme de construction de logements. Aussi, l'échelonnement est pris en compte et traduit à travers le PLU via :

- la finalisation à très court terme des projets actuellement en cours,
- l'aménagement à moyen terme des zones urbaines du PLU,
- à plus long terme le développement des zones 2AU qui sera soumis à une évolution du PLU.

Orientation n°26 : Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions.
Orientation n°27 : L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement.

***

Le PADD prévoit notamment à travers ses orientations, que l'urbanisation nouvelle doit s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers nécessaires, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme. C'est l'un des avantages que confèrent les PLU aux communes qui en sont dotées, car ils délimitent clairement les zones constructibles avec des orientations d'aménagement et de programmation. Cela évite les constructions au coup par coup, réalisées sans projet d'ensemble par des empilements de branchements individuels aux réseaux et en extensions linéaires successives de l'urbanisation. Le résultat est qu'après quelques années, la collectivité est souvent obligée de réaliser des

extensions de réseaux et de calibrer les accessibilités par des travaux aux frais du contribuable. Alors que grâce à l'encadrement règlementaire et urbanistique du PLU, l'urbanisation se fera à la charge de l'aménageur et non du contribuable de SAULON-LA-CHAPELLE.

Le PLU contribue également à la limitation du développement des linéaires de réseaux en optimisant le choix des zones d'extension et les formes urbaines qui s'y inscriront. Les capacités de logements à créer sont donc localisées en priorité au sein de l'espace actuellement urbanisé, les zones de développement sont inscrites au plus près de l'emprise urbaine, en continuité des réseaux existants.

Orientation n°28 : Favoriser le développement centralisé des services et équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La Commune est également dotée d'un grand nombre de services et d'équipements regroupés à l'Ouest et dans le centre du bourg, ainsi que dans le hameau (écoles, salle des fêtes, terrain de sport, étangs…). L'objectif de centralisation de ces équipements, permettant de limiter et sécuriser les besoins en déplacement notamment des écoliers, est poursuivi à travers les orientations du futur PLU.
Les potentialités de logements identifiées au sein des espaces bâtis présentent une densité majorée de 20 logements à l'hectare (alors que le bourg présente une densité moyenne de 6.6 logements par hectares). Cette densité se traduit concrètement au sein des orientations d'aménagement et de programmation des espaces interstitiels et notamment dans le calcul des potentialités de renouvellement au sein du bourg (emprise des espaces interstitiels et nombre de logements à prévoir).

Le développement centralisé des équipements est également mis en œuvre à travers l'étude Eco-Village-Avenir qui permet d'identifier les points d'insécurité et de proposer les solutions d'aménagement et de réhabilitation à mettre en place pour favoriser la circulation des piétons, et notamment l'accès aux équipements. Cette étude a permis de définir un pôle central mis en avant à travers le PLU.

***

Pour finir, une canalisation de transport de matières dangereuses traverse le territoire communal de SAULON-LA-CHAPELLE au Sud du bourg et entraîne des zones de danger et de maîtrise de l'urbanisation qui devront être prises en compte.

Le risque d'inondabilité a également été abordé et pris en compte dans le cadre de la définition des différents secteurs de développement. Des échanges avec les services de l'Etat ont permis d'écarter certaines zones d'aléas d'une inconstructibilité éventuelle. Cette démarche s'inscrit en corrélation avec le fait qu'un Plan de Prévention des Risques Inondation est prescrit sur la Commune. Ce dernier s'imposera aux orientations du futur PLU qui devront lui être compatible.

III.1.3.L'habitat et la modération de la consommation de l'espace : lutte contre l'étalement urbain

L'habitat est le second grand volet de la réflexion principale du PLU. C'est par ce levier que la Municipalité va pouvoir influencer la démographie communale et ouvrir la possibilité de logements aux jeunes ménages.
En effet, le rôle du PLU est d'organiser les conditions du développement futur permettant à la Commune de retrouver puis conserver sa vitalité et son dynamisme, grâce notamment à la mixité sociale et intergénérationnelle. Cette mixité passe entre autres par une offre de parcours résidentiels plus élargie qu'actuellement.

Le PLU favorise la diversification de l'offre de logements par une réglementation assez ouverte en matière de droits à bâtir, tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle de la Commune, les emprises d'urbanisation nouvelle étant économes du foncier.
Les orientations du PLU permettent également de favoriser, voire d'imposer une certaine mixité dans la typologie des constructions qui passera notamment par une offre de parcours résidentiel élargie avec de l'habitat individuel traditionnel comme de l'habitat plus diversifié, telle que prévue au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

En effet, la Commune connaît aujourd'hui une typologie d'habitat presque essentiellement orientée vers l'individuel (maisons pavillonnaires de grande taille). Le PADD inscrit un objectif visant à favoriser la diversification d'habitat via les petits logements notamment, et ce tout en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle de la partie bâtie.
Les orientations d'aménagement et de programmation organisent la répartition et la ventilation des objectifs globaux en termes d'habitat entre les différents secteurs. Cette programmation prend en compte la localisation des futures zones d'extension au sein du bourg, ainsi que leur accroche sur le pavillonnaire existant. Elles intègrent se faisant les prescriptions du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges en matière de densité, de logements aidés et de diversification puisqu'elles prévoient un minimum de logements de type T1, T2, T3, et des objectifs de production de logements locatifs (dont aidés) à réaliser. Ainsi, l'offre locative déjà plutôt élevée sur la Commune pourra être développée dans une optique de diversification du parc de logements, et ce afin de répondre au statut de pôle gare / pôle de proximité de SAULON-LA-CHAPELLE.

Le règlement du PLU des zones urbaines et à urbaniser prend en compte également cette volonté de diversifier la typologie d'habitat présente sur la Commune en adaptant les marges de recul de sorte à ce que les logements en bande, groupés ou jumelés puissent être mis en œuvre sans contrainte.

Toutefois afin de pouvoir favoriser l'accueil d'une population nouvelle, il est essentiel que les candidats à l'installation puissent pouvoir trouver à se loger à des prix raisonnables, d'autant plus qu'un des objectifs du futur PLU est de permettre l'accueil d'une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants (notamment dans la tranche d'âge 25/39 ans), ce qui inclut une part de jeunes ménages primo-accédants.
Le PLU ne doit donc pas être un frein trop important à l'investissement dans la construction car il créerait l'effet inverse de celui recherché. Il doit permettre notamment la réalisation de

programmes immobiliers adaptés et viables, à même de pérenniser l'accueil de familles avec enfants, tout en améliorant la diversification du parc, afin de s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, d'attirer des jeunes couples et de proposer des logements adaptés aux séniors.

Orientation n°7 : Anticiper une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages.

En effet, pour répondre au vieillissement constaté de la population saulonnaise, l'adaptation de l'habitat des séniors et leur intégration au sein de la vie du village sont des problématiques à prendre en compte. Pour ce faire, le PLU permet de favoriser des formes d'habitat regroupées de type intermédiaire (dont habitat groupé), individuel (logement jumelé notamment) et/ou petit collectif, adaptées aux problématiques de vieillissement des séniors (sécurité, accessibilité, fonctionnalité…). Une ouverture à la mixité de fonction permettra de favoriser la création et le développement des services à la personne adaptés, et les formes d'habitat ainsi que les espaces publics de qualité favoriseront la mixité et la solidarité intergénérationnelle.

***

Par ailleurs, la Commune s'est engagée dans le dispositif « Eco Village Avenir » piloté par la Région Bourgogne Franche-Comté. Il s'agit de scénariser des projets de réhabilitation de logements et d'aménagements de l'espace public au sein du centre-bourg du village.

Ce dispositif s'inscrit en continuité de l'effort de réhabilitation entrepris sur la partie ancienne du parc de logements de la Commune. La localisation des projets, en cœur de bourg et du hameau, contribue ainsi au renouvellement du tissu urbain de SAULON-LA-CHAPELLE et permet de pallier au développement de la vacance dans les rues principales (et donc passantes) qui structurent le village.

Ces projets permettent notamment d'optimiser le patrimoine de la Commune, et entraînent ainsi un effet positif sur l'image du village et sur son attractivité. De plus, ils contribuent à accentuer la centralité du bourg, en créant, au sein de l'espace public, un pôle central cohérent, regroupant équipements et lieux de vie, à même de favoriser les échanges entre habitants, améliorant ainsi le cadre de vie.

<u>Le PLU au regard des objectifs du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges :</u>

Il est rappelé que la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE a été rattachée au SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges. À l'heure actuelle les orientations du SCOT ne s'imposent pas au PLU puisque la Commune se situe en « zone blanche » (zone incluse dans un SCOT approuvé mais non soumise à ces orientations).

Dans un objectif d'harmonisation, et conformément au code de l'urbanisme, le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges, approuvé le 12 février 2014, a été mis en révision (phase diagnostic au moment de l'arrêt du PLU).

La présente analyse permet d'appréhender une compatibilité éventuelle du PLU avec les orientations du futur SCOT.

Rappelons que de par la présence de sa halte ferroviaire, la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE est assimilée à une commune pôle relais / pôle gare pour lequel. Les orientations du SCOT privilégient un développement en appui des pôles-gares, *« l'axe ferroviaire constituant la colonne vertébrale du territoire aussi bien du point de vue du développement résidentiel que de l'organisation des transports collectifs ».*

Le SCOT organise l'intermodalité autour de ces pôles gare en fonction du niveau de la desserte. Toutefois, l'appréhension du niveau de desserte ferroviaire reste floue dans le cadre de la révision du SCOT, le PLU ne peut donc qu'anticiper de manière générale les orientations imposées à ces pôles : *« Les collectivités favoriseront l'intensification urbaine à proximité des gares ferroviaires ».* Plusieurs réunions avec les services du SCOT ont permis à a Commune de se positionner sur son rôle au sein du territoire, ainsi que sur les orientations à prendre en compte (et la manière dont elles doivent être traduites au sein du PLU).

Des objectifs généraux en matière d'habitat sont ainsi attendus, il s'agit de :

- *« renforcer et diversifier l'offre de logements à proximité des pôles d'emplois »,*
- *« maîtriser l'extension de l'urbanisation et privilégier le confortement des cœurs de bourg, tenant compte des axes desservis par les transports collectifs et dans une logique de mixité fonctionnelle ».* *[Extraits du DOO du SCOT page 7]*

Plus concrètement, le SCOT réparti les besoins en logements selon l'armature urbaine définie, étant entendu que les pôles devront faire les efforts nécessaires pour atteindre les objectifs de production de logements fixés. Là encore, les orientations du PLU se heurtent au statut de « Commune de zone blanche » de SAULON-LA-CHAPELLE, des rendez-vous avec les services du SCOT ont permis de proposer les objectifs de croissance qui ont été sur le principe validés, ces derniers répondant aux objectifs assignés aux Communes similaires dans le SCOT.

En effet, d'après le SCOT des Agglomérations de Beaune et de Nuits Saint Georges, il est concevable que la commune soit ambitieuse et prévoie une croissance démographique plus élevée sur la moyenne des communes couvertes par le SCOT (au regard de son rôle dans l'armature territoriale et afin de conforter son rôle de pôle de proximité). Des gardes de fous sont toutefois mis en œuvre pour phaser l'ouverture à l'urbanisation du PLU et réétudier le cas échéant le développement de ces zones au regard des orientations du SCOT en cours de révision (le projet de PLU prévoyant suffisamment de logements en zone U).

***

Les quatre orientations générales du SCOT en matière de développement de l'habitat sont les suivantes :

- *Créer des nouveaux logements d'abord dans le patrimoine existant en définissant le potentiel via la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées*

Conformément aux Lois GRENELLE et ALUR, la définition des besoins en matière de logement doit répondre à un principe de base : la modération de la consommation de l'espace.

A cette fin, l'un des objectifs retranscrit au sein du PADD prône un développement privilégié de l'enveloppe urbaine existante.

En matière de renouvellement les logements vacants ont été pris en compte. Toutefois, comme précisé dans le diagnostic, et pour éviter de tendre le marché immobilier local, une vacance de 5% a été maintenue pour assurer le turn-over de la population. Ainsi, compte-tenu du nombre de logements vacants recensés en 2014, 7 logements sont mobilisables.

En matière de réhabilitation le parc de logements étant relativement récent le potentiel mobilisable reste très limité, sont pris en compte cependant les réhabilitations mises en œuvre à travers le projet Eco-Village-Avenir (soit deux logements).

Une étude de densification a également été réalisée et a permis de définir les potentialités de création de logements mobilisables au sein du bourg (41 logements auxquels est soustraite une rétention foncière de 20%). Le centre-bourg de SAULON-LA-CHAPELLE est densément bâti, ce qui limite les possibilités de construction en son sein, et une grande partie des espaces interstitiels est inondable, à cause de la proximité de la Cent-Fonts et du Ruisseau du Layer. Ainsi, si quelques espaces sont urbanisables, leur nombre et leur surface demeurent limités. Concentrer la densification du bâti au sein de ces espaces interstitiels présente l'avantage d'optimiser le foncier encore disponible au sein de la cohérence urbaine du centre-bourg et d'accentuer la centralité urbaine du village.

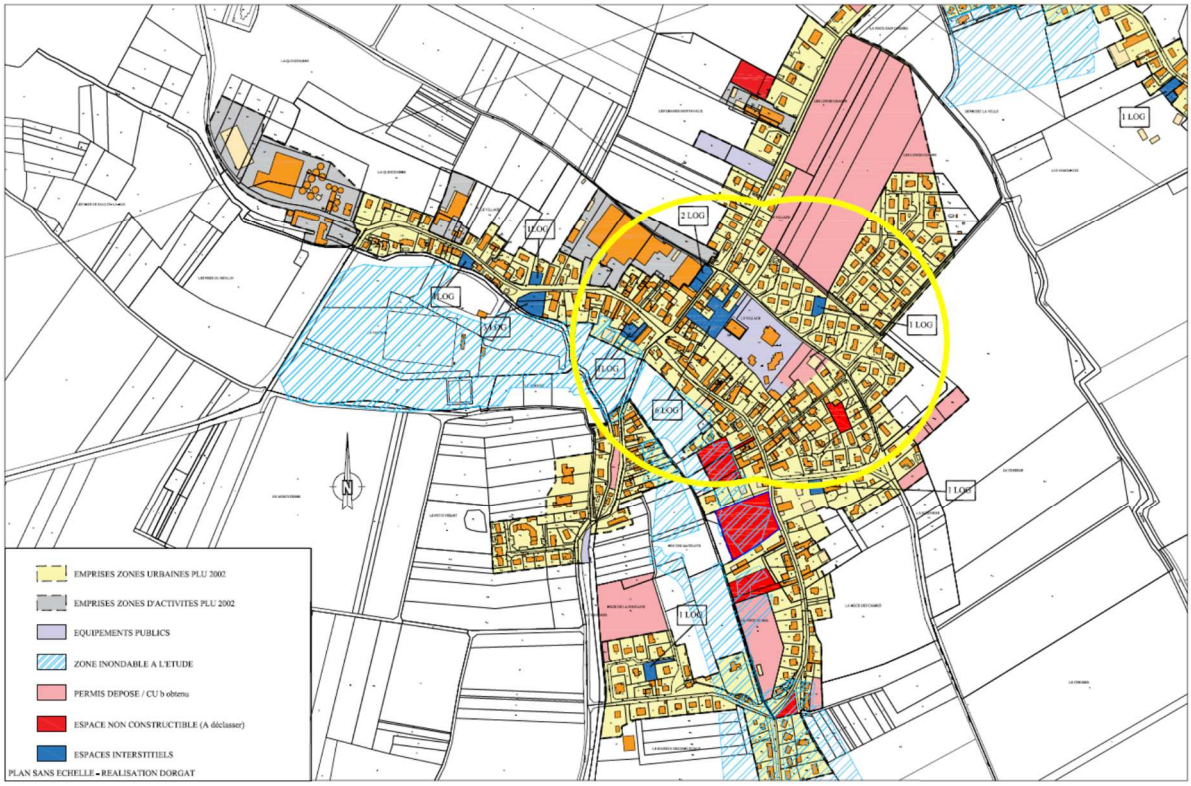
Ce sont ainsi au total 40 logements qui ont été comptabilisés, soit 38.5% environ du besoin total de production de logements au regard des objectifs de développement démographique retenus.

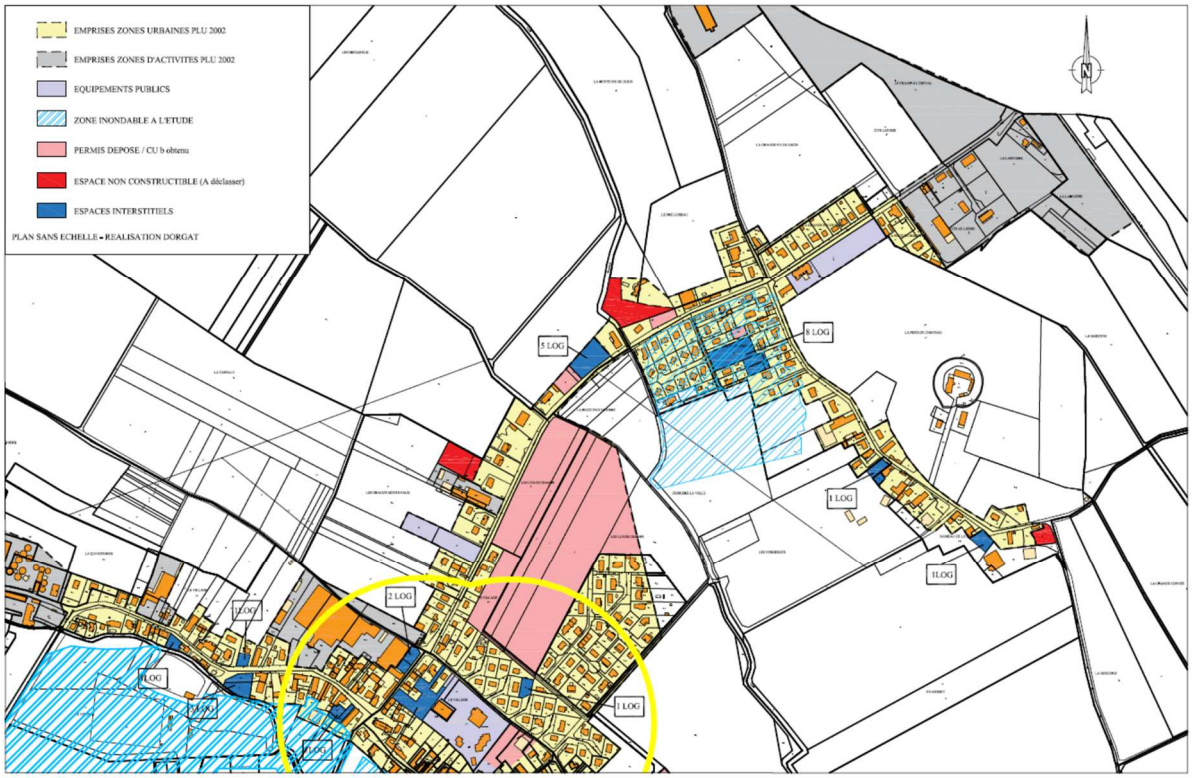
Bien entendu, la définition des capacités de création de logements au sein de la partie urbaine répond à plusieurs critères et notamment à la nécessité de tenir compte des zones d'aléa d'inondation en cours d'approbation. Plusieurs secteurs au sein du bourg avaient fait l'objet d'étude quant à leur constructibilité éventuelle, toutefois les services de l'Etat ont imposé un principe d'inconstructibilité sur tous les secteurs d'aléa sauf pour celui inscrit en plein cœur du hameau du Layer (pour lequel des prescriptions réglementaires sont mises en place pour limiter tout risque telles que la réhausse du niveau de plancher et l'interdiction de créer des sous-sols).

Des réflexions ont également été menées pour ne pas ignorer les difficultés techniques ou foncières qui se posent sur certains terrains, permettant de ne retenir que ceux qui disposent d'un accès, d'une emprise suffisante et d'une desserte par les réseaux. A noter que la détermination des espaces interstitiels répond à la définition du SCOT et va au-delà puisque les espaces de moins de 800m² ont également été compatibilisés dans un objectif de densification du bourg (comme il sera présenté plus loin).

Enfin, les capacités de renouvellement (principalement dans le hameau) initialement contraintes par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dijon-Longvic ont été anticipées. En effet, le PLU ayant vocation à vivre sur une quinzaine d'année et compte-tenu du fait que le PEB n'a plus de raison d'exister en l'état suite à la dissolution de la BA102, les élus ont donc souhaité anticiper une probable révision (révision qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 07/01/2020).

CARTE DES ESPACES INTERSTITIELS A VOCATION D'HABITAT
- BOURG DE SAULON LA CHAPELLE - FEVRIER 2018





CARTE DES ESPACES INTERSTITIELS A VOCATION D'HABITAT
- HAMEAU DE SAULON LA CHAPELLE - FEVRIER 2018

Figure 3 : Carte d'identification des capacités de renouvellement - bourg (Source : BD-PARCELLAIRE® mise à disposition par la Commune – Réalisation :DORGAT)

Les deux cartes présentées ci-dessus sont des aides à la décision. Elles ont été établies au moment du diagnostic et ont servies de base à la délimitation des zones urbaines du PLU.

Elles ont été adaptées à la marge suite aux études réglementaires et pour prendre en compte les remarques issues de la concertation lorsque cela était possible.

- *Assurer une diversité de l'offre de logements (taille, statut, typologie avec un effort de production de logements locatifs dont une part importante de logements aidés)*

Orientation n°6 : Satisfaire sans discrimination les besoins en logement des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg.

Orientation n°8 : Mener une réflexion au sein des espaces et zones de développement futurs afin de favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais par exemple des orientations d'aménagement et de programmation.

En matière de diversité de l'offre de logements, les orientations d'aménagement et de programmation de chaque zone permettent d'imposer un certain pourcentage de logements devant répondre à une typologie de type T1 à T2, ainsi qu'à l'obligation de réaliser du logement locatif (dont aidé pour certaines zones).

Le tableau ci-dessous permet de ventiler la répartition des différentes typologies à créer dans la production de logements total, ainsi l'effort ne se limite pas aux seules zones à urbaniser mais tient également compte de la capacité des espaces interstitiels de la zone urbaine. Au global, il apparaît que la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE répond à cet objectif en permettant la création d'environ 30% de logements de petites tailles (29.5%) au sein des constructions à réaliser (tant dans les dents creuses que dans les zones de développement).

A noter que ce tableau projette un nombre de logements sur les zones 2AU alors que ces dernières ne seront soumises à orientation d'aménagement que dans le cadre de leur ouverture à l'urbanisation. Toutefois le potentiel de diversification ne peut être écarté car il sera imposé le moment venu au regard de la nécessaire compatibilité avec le SCOT.

Vérification typologie et locatif dont aidés dans la production totale de logements

	T1 à T3		*Locatifs*		*Aidés dans la production de locatifs*	
	Objectif SCOT	*Objectif PLU*	*Objectif SCOT*	*Objectif PLU*	*Objectif SCOT*	*Objectif PLU*
Zone 2AU Pièce Saint Pierre	8,4	8,4	5,6	5,6	ND	2
Zone 2AU Cerisier	6,3	6,3	4,2	6,3	ND	2
Zone 2AU Pré Matelot	6	6	4	6	ND	2
Espaces interstitiels soumis à OAP (16 logements)	4,8	2	3,2	0	ND	0
Total	**25,5**	**22,7**	**17**	**17,9**		**6**
Part dans la production totale (base 85 logements)	30,0%	26,7%	20,0%	21,1%		7,1%

Tableau 1 : Vérification des typologies de logements au sein des zones de développement (Source : DORGAT)

En sus des 26.7 % de logements de petite taille (environ 23 logements), les orientations du PLU permettent la création de 21.1% de logements locatifs (17 logements environ répartis au sein des seules zones de développement pour ne pas bloquer toute initiative privée au sein

des espaces interstitiels). Au sein de ces 20% de logements locatifs, le SCOT prévoit qu'une grande majorité soit consacrée à la production de logements aidés, c'est ainsi que les orientations du PLU imposent la création de 6 logements aidés (soit près de 40% des logements locatifs à réaliser).

- *Maîtriser la consommation d'espace à vocation d'habitat (densité de 20 logements par hectare est imposée pour les pôles de proximité et nécessité de favoriser une densification autour de la gare)*

La dynamique de centralisation mise en place par les élus ira de pair avec la restructuration des équipements et de l'espace public du centre-bourg, en cohérence avec la volonté du Conseil Municipal de recréer du lien social et intergénérationnel dans le cœur vivant du village et de favoriser les mobilités douces.

Dans cette optique, un principe de densification du bâti à vocation d'habitat sera favorisé à travers le PLU, dans un rayon de 250 mètres environ autour du pôle central d'équipements et d'espaces publics (secteur église-boulangerie-mairie).

Concrètement, ce rayon inclus majoritairement les espaces interstitiels du bourg pour lesquels une densité de 20 logements à l'hectare est imposée (alors que le SCOT n'impose une densité que pour les zones de plus de 2 000 m²). Il est rappelé qu'actuellement, la densité au sein de l'espace urbanisé atteint faiblement les 7 logements à l'hectares, soulignant l'effort de densification réalisé par les élus.

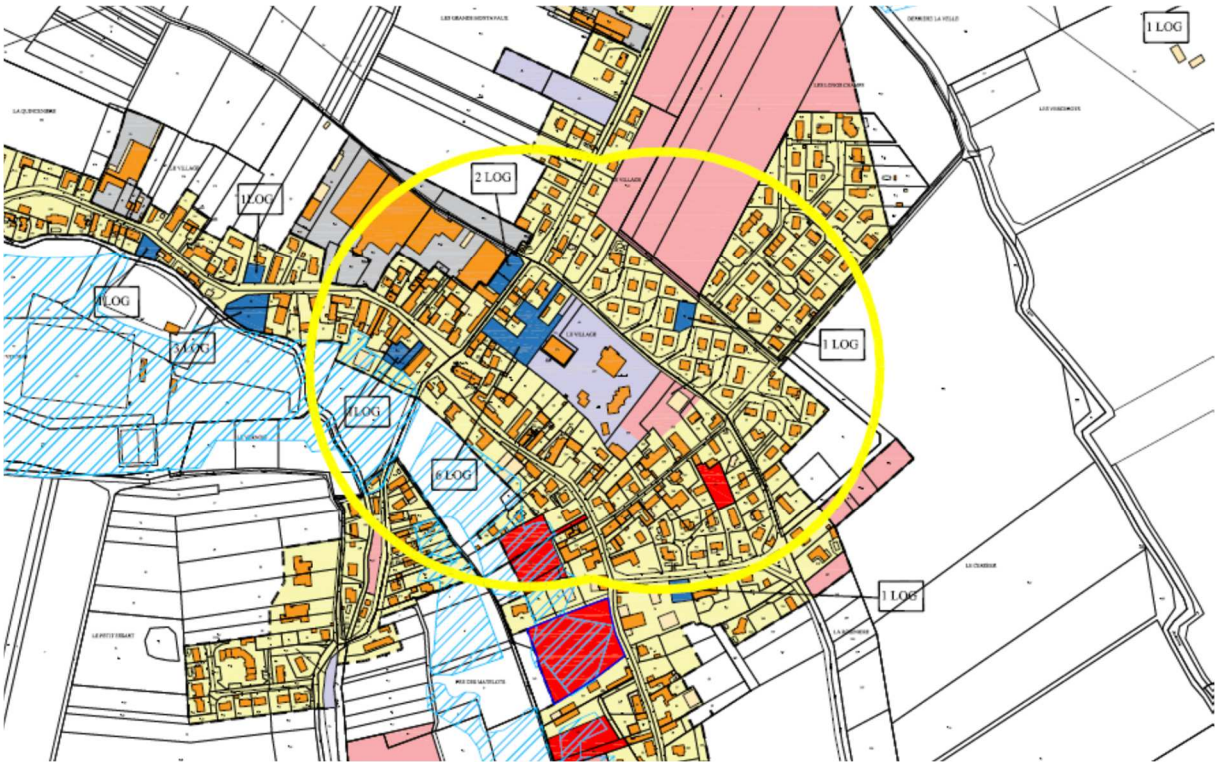


Figure 4 : Périmètre de 250 m identifiés autour du pôle central (Source : BD-PARCELLAIRE® mise à disposition par la Commune – Réalisation : DORGAT)

La densité de 20 logements à l'hectare est également appliquée à l'ensemble des zones de développement (zones 2AU).

Le tableau ci-dessous permet de confirmer que le principe d'une densité minimale de 20 logements à l'hectare a été respectée sur l'ensemble des zones de développement (zones à urbaniser et espaces interstitiels).

Vérification respect densité générale du SCOT (20 lgs/HA)			
	Emprise	*Logement densité*	*Logement PLU*
Zone 2AU pièce saint pierre	*1,4*	28	28
Zone 2AU Cerisier	*1,03*	20,6	21
Zone 2AU Pré matelot	*1,01*	20,2	20
TOTAL espace interstitiel soumis à OAP	*0,68*	13,6	16
TOTAL	4,12	82,4	85

Tableau 2 : Vérification du respect de la densité sur les zones de développement d'habitat (Source : DORGAT)

Ainsi, 4.12 hectares de terrains urbanisables à destination d'habitat sont recensés pour un total de 85 logements imposés par les OAP (pour 82 logements nécessaires au regard de la densité imposée par le SCOT).

Pour autant, le Conseil Municipal ne souhaite pas une évolution trop marquée du tissu urbain de la Commune, qui trancherait avec l'existant et romprait ainsi la relative homogénéité observable jusqu'à présent. En effet, il s'agit de concilier densité de l'habitat et préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage urbain existant, à même d'attirer de futurs habitants (potentiellement des familles avec enfants).

Augmenter de manière trop importante la densité, en somme faire venir la ville à la « campagne », pourrait avoir l'effet contraire recherché, c'est-à-dire faire fuir les familles, à la recherche de calme, d'espace, de nature et de ruralité.

Pour trouver cet équilibre délicat, le Conseil Municipal souhaite s'appuyer sur différents types de formes urbaines et de densité, en essayant de les répartir équitablement au sein de la partie urbanisée du village et de ses zones prévisionnelles d'extension :

- Mobiliser les dents creuses du centre-bourg, en construisant avec des densités locales élevées à la parcelle (pavillonnaire dense et petits collectifs) et en augmentant de manière maîtrisée les hauteurs de constructions (R+1 à R+2),
- Assouplir les prescriptions réglementaires dans le cas de réhabilitations des logements vacants et des anciens bâtiments agricoles inutilisés au sein et à proximité immédiate de la continuité urbaine,
- Dans les zones d'extension urbaine, construire sur un parcellaire plus ou moins lâche en mixant les formes urbaines : pavillonnaire individuel dense, maisons en bande, petits collectifs ou intermédiaires.

- *Respecter les principes généraux de développement urbain avec une urbanisation regroupée au plus près des centralités et en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante*



Carte 1 : Localisation des zones de développement (Source : BO-ORTHO® mise à disposition par la Commune – Réalisation : DORGAT)

Comme il a été vu précédemment, l'urbanisation s'est faite en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante (renouvellement, réhabilitation, vacance). De plus la localisation des zones de développement, comme en témoigne la carte ci-dessus, répond aux orientations du SCOT en ce qu'elles se situent toutes en continuité immédiate ou dans le prolongement du bourg.

<u>Modération de la consommation de l'espace :</u>

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels. Le PADD de SAULON-LA-CHAPELLE prévoit donc un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin de démontrer que cet objectif de modération a été pris en compte il convient de rappeler que sur les 15 dernières années 12.23 hectares de terres agricoles ont été consommés pour le développement de SAULON-LA-CHAPELLE. S'ajoute à ces 12.23 hectares l'emprise nécessaire à la création de la salle de sport ce qui porte un total d'environ 15 hectares de terrains consommés.

Toutefois, sur ces 15 hectares, seuls 10.26 hectares ont été artificialisés pour les seuls besoins de l'habitat (sur des opérations réalisées en extension). Ne sont pas pris en compte dans ces données les surfaces consommées pour des besoins de réhabilitation au sein de l'enveloppe urbaine.

***

S'agissant du projet de PLU, il est rappelé que la satisfaction de l'objectif démographique nécessite la création de 268 nouveaux logements dont 40 sont mobilisables au sein du bourg.

Pour satisfaire aux besoins de développement socio démographique de la Commune, une ouverture à l'urbanisation est donc nécessaire comme il a été vu juste avant. Afin de déterminer une consommation d'espace modérée mais appropriée, les capacités de création de logements par renouvellement (dents creuses, réhabilitations) qui sont susceptibles d'être débloquées sur les 10-15 ans à venir dans le village actuel, sont estimées à environ 40 logements. En outre, les projets en cours et décomptés des besoins de productions de logements sont compatibilisés dans l'emprise des zones agricoles consommées ces 15 dernières années.

Orientation n°10 : Restructurer le cœur du village de SAULON LA CHAPELLE par la réhabilitation de logements et le réaménagement des espaces publics.

Dans l'esprit des dernières lois en matière d'urbanisme, accentuant l'objectif de gestion économe de l'espace, le PLU permet une urbanisation économe du foncier avec un objectif de densité compatible aux documents de portée supérieure tel que le Schéma de Cohérence Territorial (densité brute minimale de 20 logements par hectare).

Orientation n°11 : Permettre et privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation et la densification des espaces interstitiels, notamment de ceux situés à proximité immédiate du pôle central et des équipements, tout en tenant compte des contraintes naturelles et environnementales.

A partir des objectifs de croissance démographique, des capacités de création de logements dans l'espace bâti actuel et de la forme urbaine envisagée, le PADD en déduit une ouverture à l'urbanisation à vocation principale d'habitat de 3.22 hectares pour assurer le développement démographique d'ici 15 ans, traduit concrètement au sein du PLU via trois zones de développement comptabilisant une superficie totale de 3.46 hectares et faisant l'objet d'esquisses d'intention traduites au sein des OAP. En effet, ces zones étant toutes les trois 2AU non opérationnelles, les OAP ne sont pas obligatoires toutefois les élus ont souhaité encadrer leur développement dans le cadre d'une probable évolution du PLU.

***

Le PLU de SAULON-LA-CHAPELLE est donc modérateur de la consommation de l'espace en ce qu'il réduit de presque de 6.5 hectares l'emprise des zones agricoles consommées ces dernières années.

Le tableau ci-dessous permet d'illustrer les objectifs traduits littéralement au sein du PADD, notamment en matière de besoin d'extension. Contrairement aux tableaux présentés dans la première partie (qui servaient alors de base à l'élaboration du projet communal), celui-ci traduit concrètement les orientations du PADD.

Orientation n°12 : Proposer des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat permettant la construction d'environ 70 nouveaux logements en extension, en fonction du développement des projets en cours sur la Commune. Ces zones, d'une emprise de 3.5 hectares environ, seront situées dans le prolongement immédiat du bourg. L'emprise exacte de ces zones sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de l'accessibilité, de la rationalité financière, de la présence des services et équipements, des contraintes naturelles et environnementales…

PLU DE SAULON LA CHAPELLE ***Simulation d'objectif démographique et de surfaces ouvertes à l'urbanisation*** ***mai-19***		
Taux de croissance annuel projeté	**3,00**	**%/an**
Données d'entrée		
Population 2016		976
Résidences principales 2016		423
Taux d'occupation 2016		2,307
Taux d'occupation projeté 2030		2,2
Objectif démographique 2030		**1520**
Accueil de populations nouvelles		544
Besoin théorique en nouveaux logements		
Nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population		21
Nombre de logements nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants		247
Besoin théorique total		**268**
Retenir projet AFU des Longs Champs		*-142*
Retenir projet Lotissement communal détachement de lots vers âges et Vie		*-3*
Retenir projet Age et vie		*-6*
Retenir projet lotissement privé		*-13*
Retenir projet Lotissement communal "La Pièce du Bal"		
Total des besoins en nouveaux logements		**104**

Capacités de renouvellement	
logements vacants mobilisables	7
Logements mobilisables au sein des espaces interstitiels	33
Données de calcul :	
Espaces interstitiels théoriquesidentifiés dans la carte des espaces interstitiels	41
Prise en compte d'une rétention foncière et d'un objectif de diversité de fonctions	20%
Nombre total de logements mobilisables en renouvellement	**40**

Besoin en extension	
Besoin de logements neufs en extension	**64**
besoin en extension en ha	3,21
Densité brute moyenne	20 logements/ha

Adéquation avec les capacités des zones 2AU mobilisables du PLU		
	Emprise des zonesen Ha	Nombre de Lgts projetés
La pièce Saint Pierre	1,4	28
Le cerisier	1	21
Pré des matelots	1,06	20
TOTAL	3,46	69

Tableau 3 : Tableau des projections démographiques (Source : DORGAT)

Le PADD prévoit que l'ouverture à l'urbanisation nécessaire sera prévue dans le PLU, selon une forme urbaine compatible avec la règlementation actuelle et avec l'esprit du bourg, en tenant compte des contraintes naturelles et de la forme urbaine actuelle du bourg.

Pour ce faire, le PADD fixe certains critères. Il s'agit d'une part de la lutte contre l'étalement urbain (en donnant la priorité aux espaces interstitiels ou sis dans la morphologie du bourg) et d'autre part de la contribution à la mise en place d'un schéma de circulation cohérent, favorable techniquement (VRD, dureté foncière…) et permettant l'utilisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Orientation n°9 : Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers) lors de la définition des futures zones de développement.

La localisation des zones de développement prend en compte la faisabilité de ces critères en terme technique (raccordement aux voiries et réseaux divers), et de rationalité financière. L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés afin que la commune n'ait pas à investir ensuite lors de la rétrocession des équipements dans le domaine communal.

Toutes les zones à urbaniser opérationnelles disposent des viabilités en capacités adaptées au droit de la zone et peuvent être correctement accessibles, tant en voiture qu'à pied.
Conformément au PADD, le développement de l'urbanisation est poursuivi au sein du bourg ou dans sa continuité immédiate, ce qui traduit l'objectif de limitation du mitage du territoire

et de préservation des espaces agricoles et naturels conformément au Grenelle de l'Environnement et à la loi ALUR.

L'échelonnement du développement démographique est assuré par l'existence de capacités de construction en premier lieu et sans contrainte particulière dans les zones urbaines actuelles, et en second lieu dans les zones de développement 2AU imposant une évolution du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation compte-tenu de la capacité des réseaux (les études ayant mis en avant un besoin de développement de la station d'épuration et un encadrement du développement des zones au regard des capacités d'alimentation en eau potable).

Le PLU satisfait ainsi aux besoins en développement démographique à plusieurs échéances : court et moyen terme (capacités des zones U), long termes (zones 2AU), tout en limitant la consommation de l'espace liée au développement des activités humaines conformément aux dernières lois Grenelle. De plus, le PLU ne compromet pas les perspectives de développement du village dans l'avenir car les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les conditions de raccordement des espaces futurs avec les zones à urbaniser.

À ce titre deux orientations « accessibilité » ont été mises en œuvre au sein des espaces interstitiels pour garantir une percée au sein des fronts bâtis, à même d'assurer la desserte des zones limitrophes à très longue échéance. Le choix s'est porté sur la mise en œuvre d'orientation au profit de l'outil « emplacement réservé » pour éviter d'avoir à figer l'emprise d'une voie de desserte éventuelle et favoriser le développement des espaces interstitiels concernés.

L'impact sur les espaces agricoles reste également limité au regard de l'objectif de croissance modéré et du pourcentage assez réduit de terres agricoles compte-tenu de celui existant sur l'ensemble de la Commune. En effet, le PLU présente une diminution de 68% de la consommation d'espaces agricoles par rapport à ce qu'a connu la commune ces quinze dernières années (passant de 10.23 ha à seulement 3.46 ha pour les seuls besoins de l'habitat).
Les cartes ci-dessous permettent d'illustrer la volonté du PLU de réduire l'emprise des zones constructibles du PLU de 2002. A noter que certaines emprises identifiées comme consommatrices de terres agricoles et naturelles sont déjà urbanisées et ont été reclassées au sein des zones urbaines (elles ne constituent donc pas une consommation effective, mais une prise en compte de l'existant).



Carte 2 : Evolution des zones urbaines entre le PLU de 2002 et le PLU de 2018 - (Source : BD-ORTHO® et BD-PARCELLAIRE® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018)

Lutte contre l'étalement urbain :

L'urbanisation de SAULON LA CHAPELLE, qui se concentre sur le centre-bourg et le hameau du Layer, s'est développée de manière groupée globalement entre la rive Nord de la Cent-Fonts et la rive Sud du Grand Fossé (ruisseau du Layer). Le développement urbain a permis progressivement le rapprochement de ces deux entités qui ne sont séparées que par quelques mètres (sur une partie de l'avenue de la Gare). En effet, il est rappelé qu'un projet de lotissement « Les Longs Champs » est en cours au Sud du Hameau.
Pour le développement de l'habitat, il ne reste que quelques espaces libres disponibles au sein du bourg, aussi afin de contribuer à la limitation de l'étalement urbain, ces espaces restants sont privilégiés (ils font notamment l'objet d'une densité de 20 logements à l'hectare imposée à travers les orientations d'aménagement et de programmation).

Les capacités de création de logements par renouvellement urbain estimées ont été prises en compte avant d'en déduire les besoins en extensions qui seront réalisés sur les espaces agricoles conformément à l'objectif du PADD. L'objectif de renouvellement urbain ne doit toutefois pas compromettre le maintien des corps de ferme (et notamment des bâtiments d'intérêt agricole) encore en activité en plein centre bourg, qui ont besoin des espaces libres attenants aux bâtiments agricoles.

Le PADD prévoit que les nouvelles zones d'urbanisation se situent dans la continuité immédiate du bourg. Le zonage et le règlement traduisent le PADD en créant les zones 2AU dans le respect de cet objectif de continuité immédiate du bâti.

Conformément au PADD, le choix de localisation des zones d'habitat nouvelles est compatible avec la création d'un schéma de circulation cohérent et favorable techniquement (VRD, dureté ou initiative foncière …). Une bonne application de ces critères devra logiquement contribuer à ce que la nouvelle urbanisation ait le moins d'incidences financières possibles sur la Commune, voire une incidence financière positive. L'objectif est aussi que l'urbanisation nouvelle s'accompagne de la réalisation des équipements et viabilités adaptés et suffisamment dimensionnés.

En localisant les futures zones d'extension au sein de la cohérence urbaine, le PLU évite ainsi d'étirer l'urbanisation le long des axes de circulation, comme le prescrit le Conseil Départemental et le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.

De plus, dans la continuité des objectifs du SCOT, le PADD prévoit le regroupement des deux entités (bourg et hameau) afin notamment de développer toutes les potentialités aux abords de la halte ferroviaire. L'objectif permet notamment de développer le rôle de pôle gare / pôle de proximité, via l'amélioration de l'accessibilité de la halte ferroviaire située sur le hameau de Layer, qui constitue un atout important dont dispose la Commune.

Orientation n°13 : Relier le centre-bourg et le hameau afin de créer une unicité urbaine du village.

III.1.4.La protection et évolution de l'activité et des espaces agricoles

L'agriculture, très diversifiée, est très présente à SAULON-LA-CHAPELLE. L'espace agricole d'exploitation intensive compose en effet en grande majorité l'ensemble du territoire (69% des terres sont déclarées au régime de la PAC), c'est un trait caractéristique de la Commune qui participe de sa ruralité.

A noter également que la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE accueil une culture de cassis, petite particularité composant la diversité agricole de son territoire.

Le potentiel foncier, en terme de superficie, est relativement vaste du fait de l'étendue de la Commune elle-même. Toutefois ce territoire est très contraint notamment du fait de grands espaces d'inondabilités recensés le long des principaux cours d'eau.

Orientation n°14 : Protéger l'activité agricole de la Commune (tant les terres que les exploitations agricoles) tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que d'éventuelles considérations environnementales spécifiques.

Orientation n°15 : Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels dans la partie bâtie ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

Le PLU prend en compte et protège l'activité agricole, compte tenu d'une part, de la forte qualité agronomique des terres et d'autre part, de la présence de cette activité dans le bourg. A cette fin le PLU assure la protection des terres agricoles par un zonage adéquat et prend en compte la problématique agricole dans les choix à faire concernant l'ouverture à l'urbanisation, tant dans la localisation des espaces à urbaniser, que dans la forme d'emprise de ces derniers ou dans la préservation des cheminements agricoles. Tous les sites d'exploitation et les périmètres sanitaires lorsqu'ils existent sont recensés et cartographiés dans le diagnostic.

Le PADD prévoit donc que le PLU participe au maintien de la vocation agricole de la plaine en :

- ✓ pérennisant les activités existantes en centre bourg, mais aussi en permettant l'installation de nouveaux sites en dehors de la zone d'habitat, eu égard notamment aux difficultés de cohabitation habitat / agriculture qu'il peut exister.

- ✓ en prenant en compte les cheminements agricoles (maintien ou rétablissement dans le cas des secteurs de développement principalement), ainsi que l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations.

La traduction concrète de cet objectif dans les pièces règlementaires du PLU consiste en une réglementation mixte au sein du bourg acceptant l'habitat et l'activité agricole, notamment afin de pérenniser les bâtiments d'intérêt agricole identifiés par la Chambre d'Agriculture.

Concrètement, dans le projet de PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur Le Pré Matelot prévoient le maintien du cheminement agricole et la traduction des prescriptions réglementaires tiendra compte des projets éventuels de chacun des exploitants agricoles.

A cette fin des entretiens individuels avec la Chambre d'Agriculture ont permis de faire émerger les contraintes et problématiques actuelles, ainsi que les projets de développement à prendre en compte.

En outre, le projet de PLU tient compte des périmètres sanitaires existants, une attention est portée quant à la localisation de la zone de développement économique à prévoir au Nord du Hameau (présence de périmètre sanitaire de 50m autour des silos BRESSONS pour lequel un secteur spécifique est mis en œuvre compte tenu de ces projets d'extension).

<u>Prise en compte des exploitations :</u>

Orientation n°16 : Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles.

24 exploitants se partagent les 690 hectares agricoles du territoire communal. Parmi eux, 4 exploitations agricoles (dont 3 sur le hameau du Layer) sont encore installées dans l'espace urbanisé de SAULON-LA-CHAPELLE, et le PADD prévoit que le PLU permette leur changement de destination et leur diversification à travers une réglementation adaptée permettant d'anticiper d'éventuelles cessations d'activités, diversifications ou délocalisations vers les extérieurs du village. Cette éventualité de changement peut résulter de nombreux facteurs qui vont de la cessation d'activité agricole pour cause de retraite ou autres, ou tout simplement résulter d'une désaffection pour les bâtiments anciens qui n'offrent que peu de possibilités de développement de l'activité agricole (cernés d'habitat et souvent plus difficiles à mettre aux normes que des bâtiments neufs).

Par contre, il ne sera pas prévu d'accepter la création de nouveaux sites d'exploitation au sein de la partie bâtie afin d'éviter de créer des difficultés de cohabitation habitat-agriculture (les sièges administratifs resteront les seuls admis au sein de la zone urbaine).

Cette impossibilité découle également de la législation des installations classées et des installations agricoles, indépendante du PLU, imposant des distances de recul réciproques entre l'habitat et l'agriculture, conformément à l'article L.111-3 du code rural, modifié par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 *« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à des derniers à toute nouvelle construction et à tout*

changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Cependant, ces objectifs de maintien et de développement de l'activité agricole devront être poursuivis en tenant compte de la nécessité de ne pas favoriser le mitage du territoire, inexistant en 2016, et de prendre en compte les enjeux de préservation environnementale et paysagère. Cela trouve une application concrète au sein des prescriptions réglementaires applicables sur le territoire et notamment à travers la délimitation des zones agricoles constructibles (celles ne présentant pas d'enjeux écologiques ou de risques naturels particuliers).

De plus, les perturbations, tels que la circulation, la poussière et le bruit générés par des activités agricoles, notamment des silos implantés sur le territoire communal, sont à prendre en considération dans les réflexions liées à l'implantation de la zone d'activité économique. En effet, SAULON-LA-CHAPELLE en tant que pôle gare / pôle de proximité au titre du SCOT dispose d'une halte ferroviaire à mettre en valeur via le développement d'une offre de logements et d'activités. Identifiée comme une commune porteuse de projet intercommunal (la compétence économie étant vouée à la Communauté de Communes de Gevrey et Nuits Saint Georges), la localisation stratégique ainsi que l'emprise de la zone économique sont définies au regard de ces éléments.

<u>Objectif de modération de la consommation de l'espace :</u>

Le PADD dit que "*le PLU doit protéger les terres agricoles tout en prenant en compte la satisfaction des besoins notamment en logements des futures générations*". Cela justifie que certaines terres agricoles puissent être prises pour la satisfaction du besoin en logements.

Ainsi, les 3.46 hectares d'artificialisation des zones de développement futur sont pris sur des espaces agricoles. Toutefois, pour ces secteurs de développement, il s'agit d'espaces sis en continuité du bourg ou du bâti existant, ce qui permet à l'activité agricole concernée d'anticiper le changement de destination potentiel des terres. A noter que les emprises classées constructibles (hormis la zone 2AU La Pièce Saint Pierre) sont toutes classées constructibles sous l'égide du PLU de 2002.

L'espace agricole étant une ressource limitée que l'urbanisation affecte définitivement, le PADD prévoit qu'il en soit fait le meilleur usage possible notamment en prévoyant une forme de développement de l'habitat moins consommatrice d'espace que ces dernières décennies et compatible avec le SCOT.

C'est la raison pour laquelle les zones 2AU d'habitat prévoient une densité brute minimale de 20 logements par hectare sur l'ensemble de la Commune, compatible avec la densité minimum imposée par le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges. La municipalité a toutefois souhaité que la densité des futures zones de développement reste compatible avec le caractère rural de la Commune afin ne pas la dénaturer, c'est la raison pour laquelle la densité de 20 logements par hectare constitue également un ordre de grandeur maximum et non simplement un minimum. Le SCOT prévoit que l'objectif de

densité soit appliqué à l'ensemble des zones de développement, admettant une ventilation entre différents secteurs. Toutefois, par équité, et pour tenir compte des contraintes propres de chaque zone de développement et du fait que ces zones font se développer au coup par coup, la densité sera appliquée de la même façon sur chacune des zones (pour éviter ainsi qu'une zone se développe avec une densité moindre qui devra être rattrapée par les autres zones lorsqu'elles seront rendues opérationnelles).

En outre, le PLU prévoit une optimisation de la partie actuellement urbanisée par une exploitation des possibilités en renouvellement (près de 38% des besoins totaux en logements). La question de la modération de la consommation de l'espace s'est traduite concrètement à travers un recensement des capacités de renouvellement au sein du bourg, ayant permis d'établir un potentiel de création de 40 logements. Le nombre de logements à créer au sein de ces secteurs répond à l'application d'une densité de 20 logements à l'hectare, alors qu'en moyenne le bourg enregistre une densité de 7 logements par hectares au plus. Cette volonté d'accroître la densité au sein de ces secteurs traduit l'objectif des élus de favoriser la densification du centre dans un rayon de 250 m aux abords du pôle central (ce rayon, incluant en majorité les espaces interstitiels identifiés).

La prise en compte des espaces agricoles passe notamment par la restitution d'environ 39 hectares d'emprises actuellement classées constructibles.

A noter enfin, que les objectifs en matière de densification du tissu urbain existant et des espaces interstitiels sont fortement contraints par la présence du Plan d'Exposition au Bruit qui impact tout le hameau du Layer et dont parti a été pris d'anticiper sa révision, et par la présence des zones d'aléa inondation qui impactent une grande partie de ces espaces, et dont la constructibilité a été écartée par les Services de l'Etat.

III.1.5.La protection des milieux naturels dont forestiers et humides

Les enjeux environnementaux sont de mieux en mieux pris en compte dans l'urbanisme, en particulier depuis les lois Grenelle notamment. Le territoire de SAULON-LA-CHAPELLE, essentiellement agricole, regroupe des milieux naturels diversifiés (des cours et plans d'eaux, des massifs boisés, des zones humides) qui participent à la richesse écologique de la commune.

Orientation n°17 : Contribuer à la protection du patrimoine naturel ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de SAULON LA CHAPELLE.

Deux zones humides sont répertoriées, correspondant aux deux étangs artificiels de la Commune. Cependant, dans leur ensemble, les milieux naturels ne présentent pas de facteur d'intérêt communautaire : la zone NATURA 2000 la plus proche se situe à 2 km au Sud du village, sur le territoire de Noiron-sous-Gevrey (il s'agit de la forêt de Cîteaux et environs) et il n'existe aucune ZNIEFF sur et à proximité immédiate du village.

La partie 3 du présent rapport présente de manière détaillée, la manière dont l'environnement est pris en compte dans le PLU. Pour éviter trop de répétitions, cette partie s'attache simplement à présenter les grandes orientations du PADD en la matière, en l'illustrant parfois d'exemples de traductions concrètes pouvant être institués dans le règlement du PLU.

L'environnement, notamment les cours d'eau ainsi que leurs abords, les zones humides, les espaces arborés, et les espaces agricoles, sont pris en compte dans les différents choix d'urbanisme et de développement opérés par le PLU, en vue de leur protection ou leur mise en valeur (classement en zones agricoles ou naturelles).

La commune a fixé comme objectif au sein du PADD, la protection du patrimoine naturel, paysager et bâti et la prise en compte de l'environnement conformément à l'esprit des dernières lois Grenelle de l'Environnement, en insistant sur les espaces humides ou boisés, ainsi que la prise en compte des principales contraintes naturelles et artificielles du territoire.

Cela se traduit dans le PLU par un impact limité du développement de l'activité humaine sur les espaces naturels puisque l'extension de l'urbanisation est très modérée et localisée principalement au sein même de la morphologie actuelle du bourg ou à proximité immédiate.

<u>La prise en compte de la trame verte et bleue :</u>

Orientation n°18 : Prendre en compte la préservation des corridors et continuités écologiques mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.

La Commune est concernée par certaines trames vertes et bleues retranscrites au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le diagnostic présente les grandes continuités écologiques de SAULON-LA-CHAPELLE et ses environs dont la prise en compte et la préservation sont mises en avant à travers les orientations du PADD. A noter que là où le PLU doit prendre en compte le SRCE (avec possibilité d'adapter à la marge les corridors et réservoirs), le PLU se doit d'être compatible avec les éléments du SRCE alors reportés dans le SCOT. En l'état, la Commune étant couverte par une zone blanche du SCOT (et l'état d'avancée du document ne permettant pas d'anticiper les différents éléments de la trame), se sont ceux du SRCE qui sont pris comme base dans le PLU.

> *La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.*

> *Elle contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.*

En ce qui concerne la **trame verte**, la Commune s'est fixée comme objectif de préserver ces espaces sans toutefois empêcher une optimisation de la partie urbanisée. Cet objectif part du constat que le territoire communal, bien qu'essentiellement agricole, abrite un certain nombre d'éléments boisés naturels plus ou moins intenses. Il se traduit dans le PLU par un classement en zone naturelle de tous les espaces forestiers, qu'ils s'agissent des ripisylves ou des massifs forestiers. Des réflexions ont été menées quant à l'identification de ces secteurs au sein de la partie urbanisée, seul un espace interstitiel (écarté du potentiel de renouvellement) a été identifié en zone naturelle compte tenu de son caractère boisé. Les zones inondables identifiées le long du canal de la Cent Fonts sont également pour partie classées en zone naturelle compte-tenu de leur vocation écologique.

Outre l'objectif de préservation, les orientations du PLU permettent également de rétablir voir de développer la trame, notamment sur l'emprise urbanisée, à travers des orientations spécifiques au sein des orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, certaines prescriptions imposent la création de franges végétalisées ou le renforcement de la ripisylve du canal de la Cent-Fonts (pour la zone Pré des Matelots par exemple).

Certains vergers et emprises sont également identifiés au titre des éléments à préserver pour leurs enjeux écologiques et environnementaux, c'est le cas des vergers situés dans la plaine agricole, ainsi que d'un site à enjeux identifié après prospection de terrain.

S'agissant de la **trame bleue**, sa préservation et sa mise en valeur seront traduites à travers un zonage spécifique (zone naturelle) qui s'étendra sur une profondeur de 6m le long des cours d'eau (cette profondeur correspond à la largeur de la servitude de passage prévue le long des cours d'eau, ce qui permet une harmonisation avec le plan des servitudes applicable sur le territoire). La réglementation attachée se veut stricte et limitée aux seules constructions liées au service public ou à des activités de loisirs dans certains secteurs spécifiques afin de ne pas restreindre leur développement éventuel.
Ce classement permet d'acter de leur intérêt écologique, hydraulique (épuration et rétention des eaux) et de préserver la faune et la flore présentes à leurs abords.

Orientation n°19 : Préserver le réseau hydrographique et les abords des plans et cours d'eau, notamment des zones humides, afin de contribuer à leur maintien et au rétablissement de leur niveau écologique.

Comme il a été exposé plus haut, la trame bleue occupe une place non négligeable sur le territoire de la Commune, vécue notamment à travers le risque d'inondabilité recensé sur une très grande partie du territoire, dont le bourg et son hameau (la Commune fait l'objet d'un Atlas des zones inondables et un Plan de Prévention des Risques Inondation a été prescrit sur le territoire début 2019).
Les orientations en matière de développement urbain, notamment de délimitation des zones d'urbanisation, tiennent compte de cette contrainte. A titre d'exemple, les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs limitrophes des cours d'eau (Près des

Matelots notamment), imposent certaines prescriptions quant à la volonté des élus de préserver ces milieux. Les choix de zonage prennent également en compte cette contrainte dans le sens où les terrains potentiellement inondables sont pour partie inscrits en zone agricole inconstructible ou naturelle.

<u>La préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques :</u>

Afin de répondre aux contraintes du Code de l'Urbanisme, le diagnostic (partie analyse de l'état initial de l'environnement) présente les grandes continuités écologiques de SAULON-LA-CHAPELLE et de ses environs. Ces continuités, constituées de corridors biologiques et de réservoirs de biodiversité, favorisent le développement de la faune et de la flore sauvage.

> *RESERVOIRS DE BIODIVERSITE*
>
> *Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).*
>
> *CORRIDORS ECOLOGIQUES*
>
> *Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).*

À travers cette analyse, les orientations du PLU permettent de favoriser la préservation des grandes continuités écologiques, assurant le développement de la faune et de la flore sauvage, afin de satisfaire notamment à l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques définit dans le PADD.

Les principaux réservoirs de biodiversité recensés par le SRCE de la région Bourgogne sont constitués par les massifs forestiers de la Commune et par ses milieux aquatiques et humides (en particulier ses cours d'eau), ainsi que par ses vergers qui abritent une faune et une flore

spécifiques locales. Ils traversent le territoire communal du Nord au Sud et assurent la pérennité des réservoirs de biodiversité.

Ainsi, aucune continuité écologique identifiée n'est affectée par une zone de développement de l'urbanisation puisque ces continuités écologiques se trouvent en dehors du bourg. Les corridors biologiques présents sur le territoire sont majoritairement constitués des espaces agricoles, des espaces boisés et des milieux humides (zones humides recensées par la DREAL notamment) ou aquatiques situés à l'Ouest.

De plus, l'étendue de l'urbanisation ne perturbe pas ou très peu seulement la migration de la faune et de la flore en ce qu'elle se situe en continuité immédiate du bourg. En effet, le bourg à lui seul constitue une barrière écologique dont l'étalement n'aura pas ou peu d'impact sur les corridors biologiques empruntés par la faune et la flore, puisque l'urbanisation reste maîtrisée et peu étendue aux abords des constructions existantes.

En résumé, la règlementation du PLU s'attache à préserver les continuités écologiques du territoire en limitant le mitage principalement (actuellement inexistant), mais aussi en ne prévoyant pas de développement important de la Commune, l'urbanisation des espaces interstitiels et le développement modéré du bourg sont privilégiés. Cette préservation passe également par la délimitation de zones agricoles non constructibles principalement sur les zones à risques naturels et sur toute la partie Ouest du territoire qui présente un fort potentiel en matière de continuité écologique (le classement en zone agricole ayant été préféré à celui de la zone naturelle pour actée de la vocation actuelle des terres).

Normalement couverte par un SCOT non opposable, le PLU se doit d'être compatible avec les principaux corridors mis en avant lors de l'élaboration du document, or dans le cas présent, la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE reste soumise à l'obligation de prise en compte du SRCE, et l'état d'avancement du diagnostic du SCOT ne permet pas de déterminer les éléments de la trame identifiés à l'échelle du SCOT.

III.1.6.La protection du patrimoine

L'analyse du territoire a permis de recenser et localiser le bâti ancien, où se situent les principaux éléments historiques et patrimoniaux de la Commune. Il s'inscrit au sein du hameau et principalement dans le centre ancien du village duquel s'étendent les constructions plus récentes, sous la forme d'opérations d'ensemble principalement ou d'extensions linéaires.

De plus, les études paysagères ont permis de mettre en avant l'absence d'urbanisation diffuse sur le territoire (hormis la station d'épuration et la déchetterie), ainsi que les principaux atouts paysagers de la Commune que sont les vastes ouvertures visuelles et sans mitage qu'offrent les paysages agricoles, et les éléments naturels qui composent le territoire (les cours d'eau, les lacs, les vergers, prairies et quelques arbres remarquables).

Le PLU doit donc préserver le patrimoine bâti et paysager du territoire et notamment tout risque de mitage. Le Conseil Municipal a donc fixé comme objectif de favoriser la protection

du patrimoine bâti et paysager dans un objectif de préservation et de mise en valeur du bourg.

Les espaces publics non bâtis présents sur la Commune sont confortables et bien entretenus. Il n'y pas de site classé ou inscrit à SAULON-LA-CHAPELLE (il faut néanmoins noter la présence du pont des Arvaux classé en tant que Monument Historique en limite Sud communale). En outre, certains éléments du patrimoine bâti public, témoins du passé, méritent une attention particulière, tout comme le patrimoine privé localisé dans la partie ancienne qui présente quelques caractéristiques architecturales remarquables (notamment les maisons de bourg, les anciennes granges, les anciens moulins).

Le PADD prévoit que le PLU favorise la protection du patrimoine bâti et paysager via une réglementation adaptée notamment et qu'il prenne en compte le patrimoine archéologique, le PLU devenant alors un outil d'information de la population. La carte des entités archéologiques méritant d'être connues figure dans le diagnostic du PLU, et quelques rappels règlementaires principaux relatifs à l'archéologie préventive figurent également pour information dans les dispositions générales du règlement.

Le PLU a comme objectif de prendre en compte les protections paysagères et bâties afin de contribuer à leur préservation, tout comme le recensement et l'identification des risques naturels présents sur le territoire en vue de leur anticipation à travers une réglementation adaptée.

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti :

Orientation n°20 : Mettre en valeur le bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village.

Globalement, le PADD prône une préservation des éléments patrimoniaux bâtis, cette préservation passe par la reprise, au sein de la zone à urbaniser, des principales caractéristiques de l'organisation bâtie traditionnelle.

Cet objectif passe également par la poursuite de la valorisation des matériaux locaux et du patrimoine bâti caractéristique, afin de maintenir la lisibilité, la qualité et la richesse des paysages bâtis de la Commune.

La prise en compte du patrimoine paysager

Orientation n°22 : Préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et les perspectives visuelles.

Le patrimoine paysager et notamment les perspectives visuelles sont des atouts du territoire participant au cadre de vie des habitants et à la richesse environnementale de la Commune.

Aussi, en ce qui concerne la protection de son patrimoine paysager, le PADD prévoit qu'il soit protégé du mitage tout en prenant en compte le développement de l'activité agricole et que l'habitat reste groupé autour du bourg.

Le territoire est protégé du mitage via une restriction de l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat au-delà de la partie actuellement urbanisée. L'urbanisation reste groupée et ne « déborde » pas au-delà des limites urbaines, contribuant à harmoniser les franges et à préserver la forme du bourg.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent également un traitement paysager qualitatif des futures zones d'aménagement.

Toutefois, le Conseil Municipal souhaite que les mesures de préservation pouvant être instituées sur le patrimoine soient proportionnées au cadre paysager et historique de la Commune afin de ne pas favoriser le « laisser faire », ni instituer trop de rigidité qui pourrait décourager les initiatives de réhabilitation, rénovation ou de construction (notamment agricole).

La protection des différents points de vue et perspectives paysagères est un enjeu important du futur PLU, notamment aux abords des entrées du village, et le long du chemin de grande randonnée pédestre traversant SAULON-LA-CHAPELLE. En effet, la préservation des perspectives permet une préservation de la qualité paysagère visuelle et globale du territoire qui participe au maintien, voir au renforcement de son cadre de vie.
À ce titre, l'entrée Est du village par le hameau du Layer est désignée par les élus comme devant faire l'objet d'une restructuration urbaine et paysagère, permettant d'améliorer son insertion paysagère. Cette restructuration urbaine s'accompagne de réaménagements dont certains sont actuellement réalisés (amélioration de l'accès et des abords de la gare SNCF).

En outre, la limitation de l'étalement urbain, en contenant les zones constructibles au sein de l'enveloppe bâtie actuelle, participe également à l'amélioration de la qualité paysagère du territoire et ce notamment au regard de la forte sensibilité écologique et paysagère que présente la vallée de la Cent-Fonts en amont du village. Des dispositions réglementaires adaptées sont prises afin d'adapter les futurs aménagements et constructions sur cette zone à l'exigence de protection du paysage au niveau de ce secteur. Il convient également d'éviter d'étendre le village sur les premiers reliefs de la plaine agricole qui présentent une sensibilité visuelle depuis les principaux axes de circulation et qui offrent quelques perspectives sur le village.
La valeur paysagère du secteur Ouest de la Commune est également maintenue par un zonage inconstructible pour garantir notamment les perspectives visuelles offertes depuis le chemin de randonnée.

Les risques naturels et technologiques :

Orientation n°21 : Tenir compte du risque d'inondabilité de certaines zones dans la définition des orientations du PLU et favoriser une limitation de l'imperméabilisation des sols.

Orientation n°29 : Prendre en compte les risques technologiques et naturels.

La prise en compte du patrimoine paysager passe également par le recensement des risques et contraintes engendrés par le contexte du territoire. La Commune recense sur son territoire un certain nombre de risques naturels dont il est nécessaire de tenir compte, notamment un risque d'inondabilité.

La Commune est traversée par plusieurs cours d'eau (notamment la Cent-Fonts) qui font l'objet d'un Atlas des Zones Inondables et d'un PPRi en cours d'élaboration qui doit être anticipé le plus en amont possible.

Mention de l'existence de risques est portée dans les dispositions générales du règlement, lesquelles rappellent des préconisations pouvant être mises en place. La localisation des risques est en outre présentée dans les différentes cartes de l'état initial de l'environnement et en annexe du rapport de présentation. Le report des zones à risque au sein des plans réglementaire n'a pas été souhaité par les élus afin qu'ils n'endossent pas la responsabilité de localiser tel ou tel risque (la localisation ayant été basée sur les données du BRG ou des études engagées sur le territoire).

III.1.7. Les transports et déplacements

Il n'y a pas de service de transport en commun interne à SAULON-LA-CHAPELLE, mais la Commune est desservie par le Transco (au niveau de la place de l'Eglise) et le TER (halte ferroviaire située à l'entrée du hameau de Layer). Un projet de réaménagement de la halte a été réalisé par la municipalité afin de refaire la voirie et d'améliorer l'accessibilité piétonne et le stationnement pour les voitures et les vélos.

La Commune dispose d'une large gamme de services et de commerces de première nécessité, la plupart des ménages peuvent donc s'approvisionner au sein même de la Commune. La plupart des services et des commerces sont situés au sein du centre-bourg, sur la Grande Rue ou au niveau du pôle central de cœur de village.

Cette localisation regroupée permet aux ménages (dans une certaine mesure) d'utiliser les modes doux (marche à pied, vélo…) pour fréquenter ces services, équipements et commerces. Cependant, leur centralité n'est pas suffisamment marquée et perceptible en terme d'aménagement de l'espace public : ils ne jouent pas leur rôle moteur de lien social faute d'une trame piétonne cohérente et lisible au sein du cœur de village. Toutefois, des études Eco Village Avenir sont menées en parallèle du PLU afin de permettre le

développement de cette centralité et notamment la réappropriation des lieux par les piétons, cela se traduit concrètement par la création d'emplacements réservés au sein du PLU.

De plus, l'urbanisation linéaire sur laquelle s'est développée SAULON-LA-CHAPELLE a favorisé un éloignement croissant des lieux d'habitation et d'activités, moyennant une part croissante des habitants du village utilisant leur voiture pour aller faire leurs courses.

En termes de mobilité domicile-travail, SAULON-LA-CHAPELLE est une commune résidentielle pour les actifs travaillant sur le bassin d'emploi dijonnais, mais un pôle d'attractivité économique à l'échelle locale. Les lieux d'activités économiques sont répartis à la fois sur le bourg et sur le hameau du village. La liaison TER directe entre le village et le centre-ville de Dijon constitue un atout utilisé par une partie de la population saulonnaise pour se rendre au travail. Néanmoins, compte tenu de la répartition géographique des emplois et des difficultés liées à l'exploitation pleinement opérationnelle des potentialités offertes par la halte ferroviaire, la majorité des habitants utilise aujourd'hui leur voiture pour aller travailler.

L'objectif principal permet ainsi de contribuer à diminuer les mouvements pendulaires domicile – travail en pérennisant les équipements et l'école et en favorisant l'ancrage d'emplois et activités sur place. Le champ d'action du PLU d'une Commune comme SAULON-LA-CHAPELLE reste toutefois limité.

De plus, le PADD prévoit la mise en place d'un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future. L'objectif est d'assurer une desserte immédiate et correcte des nouvelles zones d'urbanisation du PLU, avec des projets de circulation (piétons comme véhicules) rationnels et pratiques, favorisant autant que possible les liaisons inter-quartier (facteurs de lien social).

Cet objectif est traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par des objectifs littéraux mais aussi illustrés graphiquement. Il trouve également concrétisation au travers du zonage via la volonté dans un premier temps de ne pas étendre l'urbanisation le long des axes de circulation afin de limiter l'usage de l'automobile, et dans un second temps de centraliser le développement de l'urbanisation autour du pôle central et de la halte ferroviaire pour favoriser les déplacements alternatifs.

<u>Les cheminements doux :</u>

Orientation n°23 : Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin d'accompagner la vocation de pôle du village et de limiter les nuisances et les dangers.

Orientation n°24 : Favoriser la sécurisation et l'embellissement du village, en créant notamment les emplacements réservés nécessaires.

La municipalité s'est fixée comme objectif de favoriser et sécuriser les cheminements dits « doux » (piétons et cycles) existants et à créer via notamment d'éventuels aménagements pour sécuriser ceux sis aux abords des voies existantes.

Le PLU cherche ainsi à créer, préserver ou renforcer les liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation). A ce titre un ensemble d'orientations a été mis en place pour préserver les cheminements existants, des prescriptions imposent également pour l'ensemble des zones la création d'un maillage piétonnier sécurisé.

Des réflexions sont par ailleurs menées par le Conseil Municipal concernant les espaces publics à réaménager (dans le cadre du dispositif Eco Village Avenir), elles devront être intégrées aux orientations du futur PLU via une réglementation adaptée.

<u>La réduction des émissions des gaz à effet de serre.</u>

Orientation n°25 : Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre.
Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) et privilégiera le développement du bourg.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, ainsi que la préservation de la qualité de l'air.

Conformément à la loi, le PADD prévoit que le PLU constitue un outil contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. A l'échelle locale d'un PLU communal, cela se traduira par une réglementation des constructions suffisamment souple et si nécessaire plus avantageuse pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques particuliers.

Cet objectif trouve également traduction en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture au sein du bourg par le choix de localisation des zones de développement, mais également en prévoyant des voies de cheminement piétonnier dans les futures zones de développement par le biais des orientations d'aménagement et de programmation. Cet objectif est traduit concrètement par la volonté des auteurs du PLU de densifier le pôle central de la Commune pour centraliser (dans un rayon de 250m) les habitants à proximité immédiate des principaux équipements et services.

La Commune s'est également engagée dans une démarche Eco Village Avenir permettant de mettre en avant les possibilités de réaménagements de l'espace public notamment aux abords du pôle de centralité identifié (mairie, école), et ce afin de favoriser la création de cheminements et d'accessibilités piétonnes sécurisés.

En encourageant la mixité fonctionnelle du village, le PLU contribue également à l'équilibre emploi-habitat et à une amélioration de la capacité de satisfaction locale des besoins de travail et d'approvisionnement des habitants, limitant ainsi l'utilisation de la voiture. La politique d'habitat pourrait également contribuer à "capter" les actifs travaillant sur la Commune mais habitant à l'extérieur et ainsi limiter les déplacements véhicules. Enfin, la politique démographique projetée pérennise l'école et les équipements périscolaires, ce qui est également un élément majeur pour limiter les déplacements en voiture quotidiens.

Enfin, il est rappelé que SAULON-LA-CHAPELLE est identifiée comme une commune pôle gare / pôle de proximité au titre du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges de par la présence de sa halte ferroviaire. Le développement de ce mode de transport en commun, et l'amélioration de la halte, contribuent directement à l'effort de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La performance énergétique :

En matière de performance énergétique, la réglementation du PLU permet également la promotion d'une architecture et d'un urbanisme économes en énergie. Ces règles ne s'opposent pas à la recherche d'une densification et à l'adaptation des implantations des bâtiments permettant une architecture bioclimatique, le PLU tient notamment compte de la nécessité de pouvoir implanter des dispositifs d'énergies renouvelables en toiture (panneaux photovoltaïques notamment).

III.1.8.Le dynamisme économique, commercial et de loisir

La commune compte de multiples commerces de proximité, ainsi qu'une diversité de professionnels dans des domaines variés (santé, artisanat, agriculture, industrie, logistique…).

Elle a intégré le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges dont les orientations du Document d'Orientation et d'Objectif (qui fait l'objet d'une révision) prévoient les dispositions suivantes :

1.1.2 Pôles relais et de proximité

Objectifs et transcription attendue :

Les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) ainsi que les politiques et projets d'aménagement veilleront à :

- ***Renforcer et diversifier l'offre d'habitat pour contribuer à l'objectif global d'une hausse de l'offre de logements à proximité des pôles d'emplois.***
- ***Renforcer l'accueil d'activités économiques et conforter le développement de l'offre de commerces et de services de proximité, en s'appuyant sur :***
  - ***les pôles d'emplois complémentaires (Nolay, Meursault/Tailly, Ladoix-Serrigny/Corgoloin/Comblanchien), de proximité (Santenay, Ste-Marie-la-Blanche/St-Loup-Géanges, Gilly-les-Cîteaux) et les villages.***
  - ***les pôles commerciaux relais de Nolay et de proximité de Meursault, de Ladoix-Serrigny et de Ste-Marie-la-Blanche/St-Loup-Géanges.***
- ***Maîtriser l'extension de l'urbanisation et privilégier le confortement des cœurs de bourg, tenant compte des axes desservis par les transports collectifs et dans une logique de mixité fonctionnelle.***
- ***Penser l'aménagement de chaque polarité en coordination étroite avec les bassins de vie de proximité (Côte et hautes-côtes nuitonnes, côte et hautes-côtes beaunoises, plaine de Beaune).***

Bien entendu, la capacité d'accueil de zone économique de SAULON-LA-CHAPELLE n'a pas été identifiée au sein du SCOT actuel (la Commune appartenant alors au SCOT du Dijonnais), de plus la compétence économie appartient à la Communauté de Communes de Gevrey Chambertin et Nuits Saint Georges.

Toutefois, en matière de développement économique, SAULON-LA-CHAPELLE était identifiée au sein du SCOT du Dijonnais comme zone d'activité économique de niveau 3 afin de répondre aux demandes locales et d'apporter aux populations les services, produits, activités nouvelles dont elles ont besoin (possibilité d'accueillir des activités artisanales, industrielles et de services dans les zones existantes ou à créer inférieure à 10 hectares en continuité des bourg).

Ainsi, en tant que pôle gare / pôle de proximité au titre du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges, SAULON-LA-CHAPELLE a vocation à maintenir et à renforcer son tissu économique, en accueillant des activités artisanales, industrielles et de services, en les implantant en continuité du bourg et au voisinage des pôles et groupements d'activités déjà existants.

La position économique de la Commune a fait l'objet de réunion de travail avec les services de la Communauté de Communes et du SCOT, lesquels ont confirmé la création de la zone économique (mais avec une échelle temporelle adaptée).

Orientation n°30 : Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment.

Orientation n°31 : Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat.

Orientation n°32 : Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs.

La Municipalité a affiché sa volonté que le PLU ne soit pas un frein à l'animation du village en termes d'emplois, de commerces, de services, de loisirs (notamment ceux liés à la nature), et d'agriculture. Il devra contribuer à affirmer le rôle de la commune sur le plan économique, en développant les secteurs déjà présents et en cherchant à les diversifier, tout en maintenant une lisibilité du tissu économique saulonnais et en conservant des secteurs forts et moteurs.

L'accueil de commerces de proximité, d'activités créatrices de services ou d'animation ainsi que des activités industrielles, artisanales et de services reste bienvenu pour la Commune. Cette diversité de fonctions urbaines est privilégiée au sein du bourg et au voisinage des pôles économiques existants, via une réglementation adaptée.

Tous ces objectifs permettent de faciliter l'ancrage des actifs venant travailler sur le territoire (notamment les jeunes ménages en âge de fonder une famille), afin de soutenir le développement démographique et économique de la Commune.

III.1.9. Le développement des communications numériques et réseau d'énergie

Tout d'abord, il convient de préciser que le traitement de cette question dans le PLU est l'une des nouvelles obligations induites par les Lois Grenelle de 2009 et 2010. Elle répond également aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique des Territoires (SDANT) adopté le 30 mars 2012, et qui participe au déploiement de la fibre optique pour tous à l'horizon 2025.

La Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique sur ce point bien que la desserte en fibre optique serait la bienvenue (cette dernière étant programmée entre 2017 et 2025).

S'agissant des communications numériques, la Municipalité s'est fixée comme objectif de permettre le développement porté par les autorités compétentes, tout en gardant à l'esprit la nécessaire prise en compte de la protection des paysages et le principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine (dans le cas des antennes relais par exemple).
En ce qui concerne les réseaux d'énergie, la Commune n'envisage pas à ce jour de projet spécifique.

Orientation n°33 : Permettre le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine.

Il est rappelé que le PLU ne peut imposer de manière générale et absolue l'implantation en souterrain des réseaux cela engendrant une gêne pour la fourniture du service universel et faisant obstacle au droit de passage consacré par la loi de réglementation des télécommunications. Il ne sera donc pas porté dans le règlement du PLU de mentions imposant systématiquement la mise en souterrain des réseaux, sauf dans les zones urbaines et de développement urbain ou économique, toutefois les enjeux liés à la protection et la valorisation des paysages devra être pris en compte.

III.2. LE ZONAGE ET LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

Le plan de zonage fait apparaître différentes zones :

- Les zones urbaines dites zones « U» à vocation d'habitat dont les secteurs « Uj », « Uop », « Ul », « Ueq » et « Ua »,
- Les zones urbaines à vocation autre dites zones « UE » dont les secteurs « UEa » et « UEs »,
- Les zones à urbaniser dites zones « 2AUE » et « 2AU »,
- La zone agricole dite zone « A », dont le secteur « Anc »
- La zone naturelle dite zone « N », dont le secteur « Nl »

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

1.1.1. Les zones urbaines

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". 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. » - article R151-18 du code de l'urbanisme



Carte 3 : Délimitation des zones urbaines - (Source : BD-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018)

Les zones urbaines se déduisent du constat de l'existant en termes de bâti et de viabilité. Elles s'inscrivent sur l'ensemble du territoire viabilisé dans des normes techniques appropriées à recevoir de nouvelles constructions ou des secteurs déjà bâtis. L'emprise des zones urbaines s'appuie donc sur les limites urbaines actuelles de l'urbanisation.

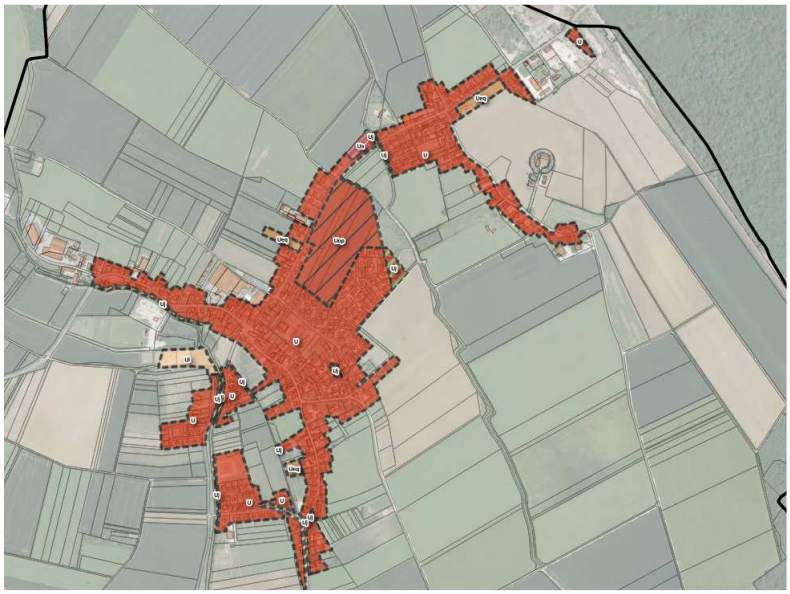
Elle comprend une zone d'habitat « U », avec plusieurs secteurs particuliers « Uj » pour les fonds de jardins issus de l'analyse des espaces interstitiels, « Ul » pour le loisir et le développement touristique, « Uop » pour le secteur soumis à l'obligation de réaliser une opération d'ensemble et « Ueq » pour les équipements publics. Un secteur « Ua » est également créé au droit de la salle paroissiale pour prendre en compte la vocation des espaces attenants et encadrer leur constructibilité (dans un souci de limitation des risques de conflits et de préservation de l'activité existante).

Elle comprend également la zone d'activités économiques « UE » (avec deux secteurs spécifiques « UEa » tenant compte de la vocation d'habitat existante et « UEs » permettant l'exploitation et le développement du site des silos bressons existants), sa zone d'extension « 2AUE » et la zone d'activité ferroviaire « UF ».

La zone pavillonnaire U :

La zone U est la zone urbaine pavillonnaire principalement affectée à l'habitat. Elle comporte, outre l'habitat, une pluralité de fonctions que la Commune entend pérenniser. Le règlement permet donc la pluralité des fonctions du moment qu'elles sont compatibles avec l'habitat. Renforcer la capacité d'accueil de l'habitat nécessite parallèlement d'encourager cette multifonctionnalité au service de l'habitat.

Cette zone s'applique à la partie actuellement urbanisée de la Commune et comprend les anciennes zones urbaines du PLU de 2002. Son tracé s'appuie essentiellement sur l'urbanisation actuelle, déduction faite des zones UE et UF comme il sera vu plus loin, et plus particulièrement sur le parcellaire des constructions existantes ou projetées.



Concrètement, l'emprise de la zone urbaine « U » est délimitée :



- Sur le parcellaire des quelques constructions d'habitation existantes situées au Nord du territoire à proximité de la voie de chemin de fer. Elles constituent une poche au sein de la zone UF qui doit être valorisée dans sa destination d'habitat actuelle.



- Sur le hameau du Layer, à l'appui du parcellaire des constructions d'habitat existantes (sauf pour la construction isolée qui fera l'objet d'un zonage adapté permettant les extensions mesurées et les annexes sur les parcelles ZM47 et ZM49). Le long de la Rue du Layer, le tracé permet de ne pas inclure les bâtiments agricoles implantés en retrait des constructions d'habitat. Conformément à l'objectif du SCOT, la zone urbaine s'appuie sur l'emprise urbaine existante, c'est pourquoi, bien que viabilisées, les terres agricoles inscrites sur la façade Nord de la Rue du Layer n'ont pas été identifiées en zone urbaine.





- Le premier rang de construction implanté le long de l'Avenue de la Gare (permettant d'assurer la jonction urbaine avec le bourg) est également classé en zone U, la délimitation du périmètre étant là encore callée sur le parcellaire des constructions d'habitat. Sur ce front de rue la zone urbaine comprend un secteur « Ua » dédié au développement de l'activité existante. Il permet d'encadrer la constructibilité de l'espace interstitiel et de permettre le développement d'équipements en lien avec l'activité exercée tout en limitant les risques de conflits d'usage (interdiction de créer de l'habitat). Son tracé s'appuie sur le parcellaire de l'activité.



- L'emprise de la zone urbaine comprend également l'emprise de l'opération en cours de l'Association Foncière Urbaine des Longs Champs, classée en secteur « Uop » soumise à l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble. En effet, ne pas soumettre ce projet à l'obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble pourrait à terme s'avérer problématique et contraindre la réalisation du programme envisagé (dont il est tenu compte dans les projections démographiques) si un des propriétaires décidait de sortir de l'AFU pour aménager seul son ténement. Les limitations de la zone sont formées par l'emprise du permis d'aménager obtenu.



- Au niveau de l'impasse des Lilas, le périmètre de la zone urbaine U ne prend pas en compte les emprises impactées par le Plan d'Exposition au Bruit mais les classe en secteur Uj pour réduire leur constructibilité et être compatible avec les prescriptions du PEB (il s'agit de fond de jardin difficilement aménageables pour de l'habitat). Le chemin communal assure également la limite de la zone U sur la façade Est du lotissement.



- Le long de la Rue du Moulin le principe est le même, les limites de la zone urbaine trouvent en appuie sur le parcellaire existant avec pour limite naturelle le canal de la Cent-Fonts au Sud (une partie de la zone urbaine fera l'objet d'un secteur spécifique Uj comme il sera vu plus loin). Le nord la zone s'inscrit sur le parcellaire, permettant de tenir compte des autorisations d'urbanisme délivrées pendant l'élaboration du document (notamment du garage délivré sur la parcelle AD85).



- Enfin, à l'Ouest du Canal de la Cent Fonts la logique est maintenue, l'emprise de la zone U s'appuie sur les limites naturelles du canal de la Cent Fonts et sur le parcellaire des constructions d'habitat existantes. Le long de la Rue des Vignes la parcelle ZS155 est également inscrite en zone U bien qu'elle n'accueille qu'un espace public (espace en attente pour un développement à plus long terme), cet espace faisant partie intégrante du lotissement. Enfin, l'emprise de la zone urbaine tient compte du lotissement en cours de réalisation dans le prolongement de l'impasse de la Cent-Fonts (CF extrait cadastral ci-dessous). Les bâtiments agricoles existants au Sud de ce lotissement ont été classés en zone agricole, au même titre que ceux identifiés sur le hameau du Layer.



***

Au-delà de l'emprise à proprement parler, la zone urbaine « U » comporte un secteur de fond de jardin « Uj » où la constructibilité est limitée aux annexes, abris de jardin et équipements publics afin de tenir compte :

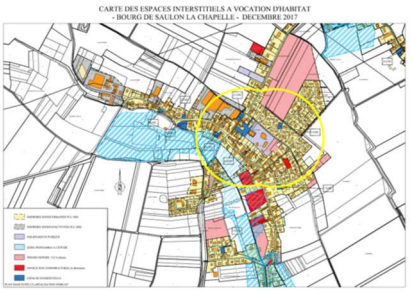


- De la nécessaire protection des ripisylves des cours d'eau. L'emprise de ce secteur s'inscrit au sein de la bande naturelle de 6m instituée de part et d'autre des cours d'eau et permet de ne pas classer les emprises en zone N pour tenir compte de la vocation actuelle des parcelles concernées. Les emprises concernées sont celles sises le long du canal de la Cent-Fonts et du ruisseau situé plus au Nord.



- De la mise en avant des contraintes identifiées lors de l'analyse des capacités de renouvellement au sein du bourg. Deux secteurs Uj sont concernés. Le premier au Nord de

l'Impasse des Lilas permet de tenir compte de l'existence du Plan d'Exposition au Bruit et de la vocation de fond de jardin des emprises concernées (ces dernières accueillant des piscines et des abris n'a pas été retenu comme un espace interstitiel pour éviter la création d'un second rang de construction aux abords du ruisseau). Le second le long de la Rue de Sachot correspond aux espaces verts et espaces de jardins alors mis en œuvre et pour lesquels aucun potentiel de renouvellement de l'habitat n'a été retenu.



Au regard de la carte des espaces interstitiels ci-contre, les secteurs non constructibles pour une vocation d'habitat ont été définis comme présentant des contraintes ou qualité à prendre en compte (identifiés en rouge). Toutefois, suite au travail de zonage réglementaire, seul le secteur Rue de Sachot a trouvé une vocation de secteur de jardin, les autres ayant été intégrés à la zone naturelle compte tenu du fait qu'ils soient également implantés dans la zone d'aléa inondation.



- De même, la prise en compte de l'analyse des capacités de renouvellement d'habitat faite au sein du bourg a permis d'écarter les emprises destinées à l'accueil d'équipements publics, ces derniers ayant été classés en secteur Ueq qui admet une vocation spécifique. Cette traduction réglementaire permet de tenir compte de l'analyse précitée et de rester compatible avec les projections démographiques réalisées (projections qui tiennent compte du nombre de logements potentiellement réalisables au sein du bourg par renouvellement). Il s'agit principalement de l'emprise du cimetière (et de son extension) sise le long de l'Avenue de la Gare, de l'école maternelle du Layer (avec l'emprise de son parking) et du site de délocalisation du local technique communal.

- Un secteur Ul est également institué à l'Ouest du bourg sur l'emprise de la salle de sport. Il inclue également des parcelles en bordure du bourg sur lesquelles des projets de valorisation touristiques peuvent être mis en œuvre en appui notamment du chemin de randonnée existant.

La zone d'activité ferroviaire UF :

La zone UF correspond à la zone d'activité ferroviaire de la Commune sise au Nord-Est du bourg. L'emprise de cette zone se limite au parcellaire du gestionnaire comprenant la ligne de chemin de fer et les bâtiments, notamment la halte ferroviaire.



Le porter à connaissance de l'Etat avait mis en avant la volonté du gestionnaire de ne plus faire l'objet d'un zonage spécifique, toutefois les élus ont souhaité encadrer l'activité ferroviaire au sein du secteur délimité pour ne pas l'admettre sur l'ensemble de la zone agricole (zone qui aurait pu accueillir ces emprises si elles n'avaient pas fait l'objet d'un zonage spécifique).

La zone économique UE :

La zone UE comprend les zones urbanisées à vocation économique de la commune, ainsi qu'un secteur UEa qui permet de tenir compte de la mixité de fonctions existante. En effet, lors de la création du PLU de 2002, la zone UE avait une vocation initiale industrielle, mais faute d'encadrement la zone a acquis une vocation mixte notamment via la réalisation de construction à usage d'habitat.


UEa
UE
UE
UE
AV DE LA GARE
R DE LA FERME
R DU MOULIN
R DU MOULIN
R DU MOULIN

Concrètement l'emprise de la zone UE comprend :



- Le secteur des silos bressons ainsi que les parcelles qui accueilleront le projet d'extension classées au titre d'un secteur particulier UEs.
L'emprise s'appuie sur le parcellaire existant du site ainsi que sur les limites territoriales Nord.



- Les différents sites économiques présents au sein du bourg, et notamment le long de la Rue du Moulin. Ces secteurs ont bien été identifiés en tant que zone économique afin de tenir compte de leur vocation actuelle et des prescriptions réglementaires spécifiques qui leur sont attachées. Elles prennent appuie sur les limites de la zone urbaine et sur le parcellaire lorsque ce n'est pas le cas.



- Enfin, comme indiqué précédemment, l'emprise de la zone économique UE comprend un secteur UEa spécifique dédié à la prise en compte de la mixité de fonctions existantes (et notamment au développement de certaines constructions d'habitat). Les limites de ce secteur trouvent appuient sur celles du lotissement réalisé (6 lots autour d'une impasse), et englobe également la parcelle AB33 accueillant un bâtiment d'activité pour créer une certaine cohérence au sein des plans de zonage et éviter ainsi la création d'une encoche de zone économique.

1.1.2. Les zones à urbaniser

« 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. » - article R151-20 du code de l'urbanisme



Carte 4 : Délimitation des zones à urbaniser - (Source : BO-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018)

Les zones « 2AU » sont des zones à urbaniser admettant plusieurs vocations, l'habitat pour les zones « 2AU » strictes et l'économie pour la zone « 2AUE ». Elles seront aménagées en compatibilité avec le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », via notamment la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Les zones à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sont toutes situées dans la continuité immédiate du bâti et sont parfaitement desservies par les réseaux. Elles s'imbriquent parfaitement dans les limites de l'urbanisation actuelle.

Non opérationnelles au titre du PLU, elles devront faire l'objet d'une évolution du PLU pour être rendues opérationnelles. Ce phasage permet de tenir compte des capacités

d'alimentation en eau potable et des objectifs de répartition spatiale du SCOT (non détaillés au moment de l'approbation du PLU).

<u>En ce qui concerne la délimitation des zones 2AU :</u>

La délimitation des zones 2AU tient compte des objectifs démographiques et de l'emprise d'extension retenue dans le PADD, qui a été répartie entre les différentes zones au regard des possibilités d'aménagement.
Trois zones ont été identifiées.

Zone 2AU dite « Le Cerisier »



La délimitation de cette zone s'appuie sur les limites existantes constituées des constructions pavillonnaires existantes à l'Ouest, et de celles programmées ou en cours de constructions au Sud-Est.
Seule la limite Nord de la zone ne s'appuie pas sur des constructions existantes, sa délimitation découle du programme d'aménagement retenu et notamment de la nécessité de :

- Réaliser une voie d'accès depuis la Rue du Levant au Nord. Le recul de la zone tient compte de la possibilité de créer cette voie sur une largeur adaptée à un trafic en sens unique (de l'ordre de 5 mètres avec la création d'un trottoir).

- Permettre la création d'un premier rang de construction assurant la rentabilité technique et financière de la future voirie (une bande d'implantation de 20 mètres est ainsi prévue pour permettre l'implantation d'une construction et la prise en compte des marges de recul).

.

Zone 2AU dite « Pré des Matelots »

La délimitation de cette zone prend s'appuie sur :



- Le lotissement en cours de réalisation au Sud,
- Les limites du canal de la Cent Fonts à l'Ouest,
- Les constructions existantes au Nord ;
- Le chemin communal à l'Est.

S'agissant de la façade Nord, une encoche de zone urbaine permet de tenir compte de la construction existante et de la préservation (pour partie) de son jardin. En effet, afin de permettre la réalisation d'un bouclage de voirie Nord-Sud, une largeur d'environ 23 mètres est réservée à la création d'une voie et à l'implantation d'un pavillon éventuel et ce dans les mêmes objectifs de rentabilité que ceux exposés pour la zone précédente.

À noter que l'emprise de la zone au Nord s'arrête à la parcelle AL02 et n'englobe pas la parcelle AL03 qui supporte actuellement le chemin de desserte d'une construction d'habitat. Inclure cette parcelle au sein de l'emprise de la zone à urbaniser aurait accru les risques de

blocage foncier en cas de refus du propriétaire actuel, en outre la profondeur de ces deux parcelles ne permettait pas la création d'une voirie et l'implantation d'un lot, laissant nécessairement de l'espace libre inoccupé, ce qui n'a pas été jugé optimal au regard des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Zone « 2AU » dite « La Pièce Saint Pierre »



Son emprise permet de faire la jonction entre le bourg (dont l'emprise urbaine est constituée par le projet de l'Association Foncière Urbaine Les Longs Champs), et le hameau (séparé par le ruisseau du Layer). Afin de tenir compte de la nécessité de préserver les ripisylves du Ruisseau, l'emprise de la zone 2AU a été décalée de 6 mètres par rapport au bord du cours d'eau, tout comme pour la zone 2AU « Le Pré des Matelots » qui présente la même marge de recul au droit du canal de la Cent-Fonts.

Au Nord, les limites de la zone trouvent appui sur l'avenue de la Gare et la profondeur de la limite au Sud permet de tenir compte de l'emprise des zones d'extension autorisées à travers le PADD.

<u>En ce qui concerne la délimitation de la zone 2AUE :</u>

Les limites de la zone 2AUE s'inspirent de celles fixées dans le POS annulé de 2010. Soumises à l'avis de la Communauté de Communes qui détient la compétence économie elles trouvent appuie :



- Sur la zone urbaine au Sud, le long de l'avenue de la gare
- Sur le chemin de la chènevière à l'Ouest
- Sur les limites de la zone économique actuelle au Nord
- Sur les limites de la zone ferroviaire à l'Est.

À noter que l'emprise de cette zone a fait l'objet de réflexions quant à l'existence du périmètre sanitaire institué sur les silos Bresson (périmètre qui sera amené à évoluer au regard du projet de développement porté à la connaissance de la Commune). Ainsi, la façade Nord de la zone est impactée pour partie par le périmètre éventuel (sur les parcelles ZM56 et ZM54). La prise en compte de cette contrainte est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. Bien entendu, il n'aurait pas été logique de classer ces parcelles en zones agricoles pour assurer une certaine continuité au niveau des plans de zonage, et leur intégration au sein de la zone 2AUE (et non au sein même de la zone UE) permet une bonne prise en compte lors de la définition du plan d'aménagement (évitant ainsi la création d'un reliquat éventuel).

Une attention est toutefois portée sur l'emprise même du périmètre sanitaire, en effet ce dernier est déduit du projet d'extension porté par les silos Bressons, toutefois faute de projet

concret à prendre en compte, c'est l'emprise du ténement qui a été retenue pour calculer le périmètre de 50 m. Ainsi, les silos seront nécessairement implantés en retrait des limites permettant par la même de réduire l'emprise de la zone 2AUE soumise à cette contrainte.

L'accessibilité de la zone a nécessité également de revoir une partie du programme d'habitat mis en place par la Commune. En effet, avant de valider la localisation de la zone économique les élus s'étaient penchés sur l'analyse des espaces interstitiels pouvant accueillir du logement éventuel. Le secteur des Iris (parcelles ZM44, AB17 et AB18) avait alors été mis en avant, toutefois les contraintes en matière d'accessibilité qui pèsent sur le site (et la nécessité de permettre un rayon de braquage suffisant sur le carrefour entre l'avenue de la gare et l'accès actuel des silos Bressons) ne permettent plus de maintenir un programme de logements cohérent sur les parcelles identifiées. Il n'apparaît en effet plus pertinent de prévoir du logement en extension aux abords de ce futur carrefour. L'emprise initiale du secteur des Iris (sur lequel était prévue la création de logements) bascule donc au sein de la zone 2AUE.

La création du carrefour aurait pu se faire en totalité sur la parcelle 54 non aménagée, mais cela aurait alors réduit considérablement les possibilités de constructions de bâtiments économiques le long de l'avenue de la gare du fait de la faible profondeur restante. Le choix retenu par la Commune permet la création d'un carrefour sécurisé et aménagé dans une optique de valorisation de l'entrée de bourg.

***

Compte-tenu des objectifs démographiques du PLU, la définition de l'emprise des zones d'extension n'a pas soulevé de problème particulier. Des questions se sont toutefois posées sur le développement des espaces interstitiels du bourg soumis au risque d'aléas. Des échanges avec les services de l'Etat ont permis d'exclure la constructibilité de ces derniers au regard du risque éventuellement encouru pour la population future.
Une autre zone de développement avait initialement été envisagée au Nord de la Rue du Moulin, toutefois cette option a été abandonnée suite au dépôt d'une autorisation d'urbanisme qui en a bloqué l'accessibilité, n'offrant plus de percée au sein de la frange urbaine.

1.1.3. Les zones agricoles

> *« 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. » - article R151-22 du Code de l'Urbanisme*

Cette zone regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

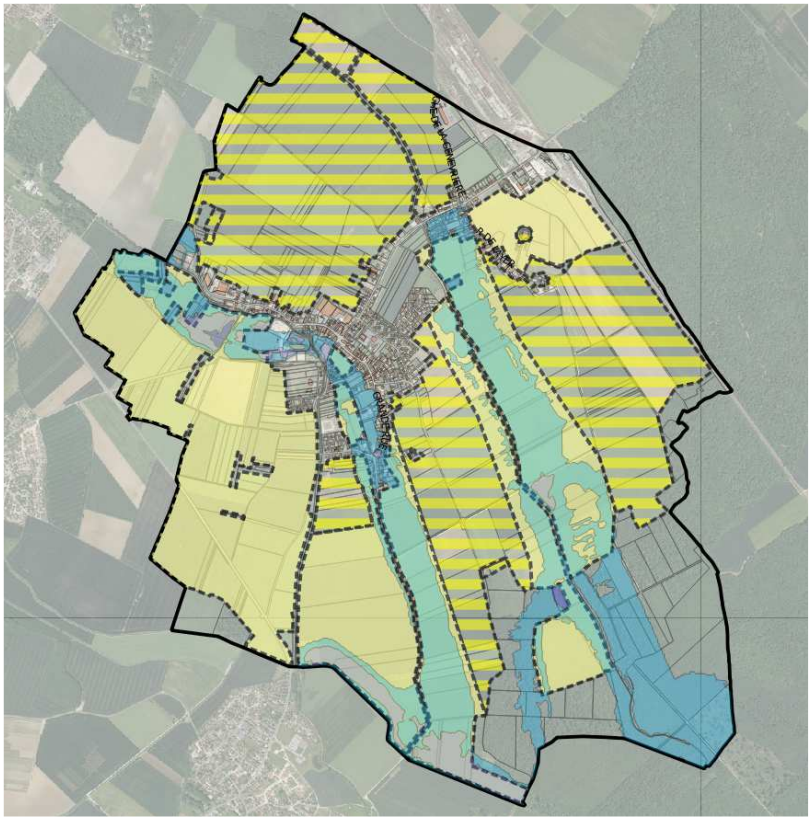
La définition de la zone agricole se fait en déduction de l'emprise des zones urbaines et à urbaniser et des emprises boisées et naturelles classées en zone N, comme il sera vu plus loin.

Sur le territoire de SAULON-LA-CHAPELLE deux zones agricoles ont été identifiées, il s'agit d'une zone agricole constructible et d'un secteur un peu plus conséquent non constructible (bien que la répartition des deux secteurs avoisine les 50/50 sur l'ensemble des terres agricoles identifiées en zone A).

La délimitation des zones agricoles constructibles et inconstructibles est le fruit d'un travail exhaustif réalisé par les élus qui ont eu la volonté de classer en zone agricole toutes les parcelles ayant cette vocation, afin de souligner l'importance de cette activité sur le territoire et de répondre aux orientations du PADD « *Protéger l'activité agricole de la Commune (tant les terres que les exploitations agricoles) tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que d'éventuelles considérations environnementales spécifiques* », « *Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels dans la partie bâtie ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat* ».

Toutefois, la distinction entre les zones constructibles ou non constructibles s'effectue au regard des contraintes écologiques, paysagères, environnementales et naturelles présentes sur le territoire :

- Les corridors et continuités écologiques dans la poursuite de l'orientation du PADD « *Préserver les vergers, les corridors et continuités écologiques mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou à en minimiser l'impact.* »
- La prise en compte du risque d'inondabilité, le PADD fixant comme objectif de *« tenir compte du risque d'inondabilité de certaines zones dans la définition des orientations du PLU ».*
- La prise en compte des perspectives paysagères, notamment celles offertes depuis le chemin de randonnée et l'ancien « château » du Layer.



Carte 5 : Délimitation des zones agricoles - (Source : BD-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018)

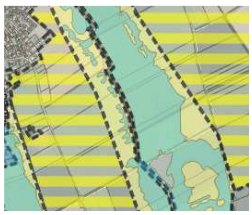
***

Ainsi, s'agissant de la délimitation des zones agricoles inconstructibles, l'emprise se justifie comme suit :



Au Nord du hameau du Layer, l'emprise agricole est classée inconstructible pour préserver les perspectives de vues et le caractère paysager de la zone, l'objectif étant également de valoriser le site de l'ancien château via un maintien des ouvertures visuelles.

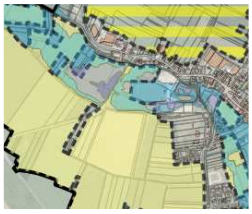
L'emprise s'appuie sur la façade de la zone ferroviaire à l'Est, l'emprise de la zone urbaine à l'Ouest et au Nord. À noter que sur la façade Nord du secteur, à proximité de l'école maternelle du Layer, l'emprise agricole inconstructible se justifie au regard de la volonté des élus de permettre la création d'une voirie assurant le bouclage du réseau de transport scolaire (et le demi-tour de ce dernier). Rendre inconstructible cette zone permet en effet de préserver le foncier nécessaire pour la mise en œuvre du projet lorsque cela sera suffisamment abouti. En l'état actuel, aucun élément d'étude ne permet de définir l'emprise, la giration et le tracé de la voie pour permettre l'institution d'un emplacement réservé. De plus l'étendue de la zone urbaine d'équipement n'est pas jugée opportune au regard de l'objectif de modération de la consommation de l'espace (le PLU prévoyant déjà un espace suffisant en extension à droite du bâtiment).
Sur la façade Sud, l'emprise du secteur inconstructible s'appuie sur la zone naturelle et en continuité de la Rue du Layer.



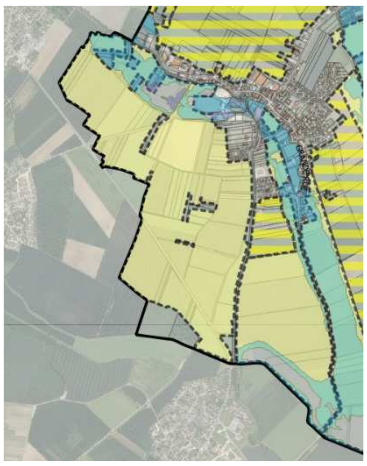
Toujours à l'Est du bourg, la prise en compte des zones inondables justifie le classement en zone inconstructible pour ne pas augmenter éventuellement la population soumise à ce risque. Cette même logique est retenue pour les autres zones inondables de la Commune.
L'emprise même de la zone ne répond pas à un périmètre de recul particulier, il permet d'englober la zone inondable dans sa totalité.



Au Sud du territoire, l'enclave agricole sise entre les zones naturelles est classée en zone inconstructible pour tenir compte de la contrainte inondation, et de la vocation écologique (le site assurant la libre circulation de la faune et de la flore entre les deux rives naturelles.



Au Nord du territoire, la prise en compte de la zone inondable telle qu'exposée ci-avant justifie le classement en secteur inconstructible au même titre que le secteur précédemment évoqué. Globalement ce classement permet également de tenir compte du corridor écologique identifié par l'environnementaliste qui permet la libre circulation de la faune et de la flore entre les différentes entités naturelles mises en valeur.



Le même principe est appliqué à toute la façade Ouest du territoire identifié comme un secteur à fortes contraintes écologiques, paysagères et environnementales (confère page 28 du diagnostic de l'état initial et de l'environnement). Ce secteur contribue également au développement touristique de la Commune via le passage du chemin de randonnée. Maintenir les perspectives visuelles ouvertes contribue donc au maintien de l'attrait touristique. Les limites du secteur trouvent ainsi appuie sur les limites territoriales à l'extrême Ouest, ainsi que sur l'emprise de la zone inondable au niveau du canal de la Cent-Fonts. Au Nord elles s'appuient sur les zones naturelles et urbaines identifiées.

Le tracé des zones inondables (basé sur l'étude hydraulique réalisée par le bureau d'études BRL Ingénierie en 2018) est reporté conformément sur des plans graphiques annexés au rapport de présentation. Ces plans graphiques sont à l'échelle et permettent une parfaite prise en compte du risque inondation. Mention de ce report est également effectué dans les dispositions générales du règlement pour alerter les porteurs de projet du risque naturel référencé.
Sur conseil du Bureau d'études, les élus ont fait le choix de ne pas reporter cette couche inondation sur les plans graphiques réglementaires dans le sens où les études du bureau BRL n'ont pas fait l'objet d'une concertation officielle.
Ainsi, en reportant la couche, la Commune endosserait la responsabilité (et donc le risque juridique) de la délimitation des zones inondables. Ce choix s'inscrit également en cohérence avec la volonté des services de l'Etat de prescrire un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). Dès que le PPRI sera opposable, le PLU devra nécessairement être mis en

compatibilité avec ce dernier, le report des zones inondables sur le plan graphique n'apparaît donc pas judicieux si des ajustements sont effectués entre les deux rendus.
Parti a été pris par les élus de protéger les terres agricoles inondables avec un classement en zone agricole inconstructible (ANC). Ce classement s'appuie sur plusieurs critères dont celui de la prise en compte du risque inondation. Il se traduit par le report d'un faisceau graphique inconstructible (ANC) qui englobe en totalité la délimitation de l'emprise des zones potentiellement inondables avec peu de marge.

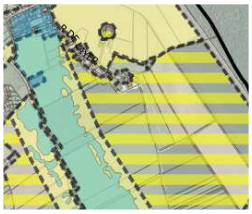
***



La zone agricole constructible est le reliquat non identifié ci-avant et non classé dans une autre zone du PLU. Au Sud du bourg, l'emprise de la zone constructible est limitée par l'emprise de la zone urbaine, ce secteur ayant été identifié comme constructible au motif que des constructions agricoles y sont déjà implantées.
La profondeur de la zone avait initialement été limitée à la parcelle ZS55 pour articuler la frange agricole sur celle de la frange urbaine de l'impasse de la Milleraie, mais elle a été décalée sur la parcelle attenante pour permettre la création d'un projet de hangar agricole.



Toute la partie Nord est identifiée comme constructible compte-tenu des faibles enjeux écologiques, environnementaux ou paysagers qu'elle recense. Elle prend appui sur les limites territoriales, ainsi que sur l'emprise des zones urbaines (zone urbaine, zone économique). Cette partie comprend également un secteur de taille et de capacité d'accueil limité au droit de la déchetterie pour permettre son développement comme il sera vu plus loin.



De même, à l'Est l'emprise de la zone agricole permet le développement de constructions agricoles à proximité du hameau du Layer. À ce titre la parcelle AC178 presque totalement impactée par la zone inondable a été classée pour partie en zone constructible (sur la partie non inondable) pour permettre le développement d'un bâtiment (la parcelle bénéficiant d'un accès depuis la Rue du Layer). L'emprise de la zone agricole constructible permet également de tenir compte des projets agricoles en cours ou projetés et des constructions agricoles existantes.
La parcelle AC155 fait également l'objet d'une constructibilité éventuelle en ce qu'elle ne porte pas atteinte aux objectifs de protection des perspectives paysagères tels que définies pour la zone inconstructible qui la jouxte. En effet, l'impact visuel des futures constructions sera réduit via la présence du massif boisé implanté en limite (et identifié en zone N).



Enfin, les limites des zones constructibles agricoles tiennent compte de la desserte en réseau, notamment en réseau électrique, les élus ayant souhaité maintenir le développement agricole au regard de la possibilité de desserte de ces derniers. La prise en compte des réseaux permet

d'expliquer la profondeur des zones agricoles identifiées, ces dernières étant également accessibles via le maillage routier du territoire.

<u>Identification des bâtiments d'habitat existants à la date d'approbation du PLU pouvant faire l'objet d'extension ou d'annexe</u>

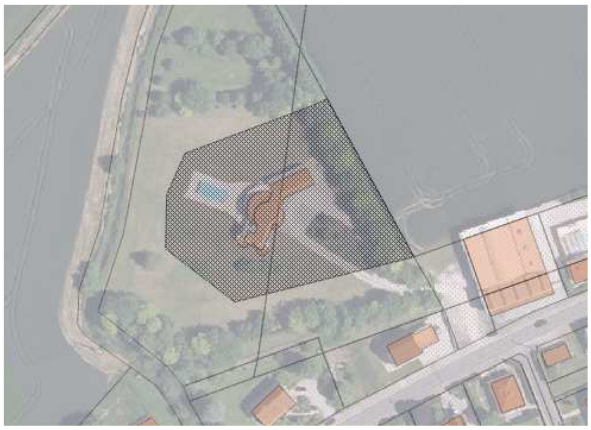
Dans le cadre du PLU, deux secteurs ont été identifiés sur des constructions d'habitat existantes afin de permettre leur développement éventuel (réalisation d'extensions ou d'annexes) conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé que le Code de l'Urbanisme n'impose pas d'extension mesurée, cette dernière étant encadrée au regard de la zone délimitée et des règles applicables, notamment en matière d'hauteur, d'emprise et de densité.

La première construction d'habitat existante à la date d'approbation du PLU bénéficiant de cet outil est celle sise au Nord du hameau du Layer. Il s'agit d'un pavillon traditionnel implanté en limite de propriété.
La délimitation du secteur s'appuie sur le parcellaire de la propriété permettant d'une part la réalisation d'extension sur les façades Est et Nord principalement (les extensions étant régies par les dispositions du règlement de la zone), et l'implantation d'annexe sur la parcelle AC71 (l'assise de la parcelle AC68 étant limitée eu égard aux occupations actuelles).



Il n'était pas cohérent d'accroitre l'emprise de la zone urbaine pour inclure ce tènement en ce que cela engendrerait une consommation excessive de terres agricoles pour la classification d'un seul chemin. En plus, la parcelle étant située trop loin de la trame urbaine il n'était pas de la volonté des élus de créer une encoche urbaine au sein de la zone agricole.



Pour la construction d'habitat implantée en retrait de la zone urbaine sur le Hameau du Layer, une zone d'implantation a été définie dans le prolongement immédiat du bâtiment existant afin d'encadrer les extensions ou annexes éventuelles. Globalement, la délimitation de la zone d'implantation s'étend sur 15 à 20 mètres autour de la construction existante (réduite parfois pour s'appuyer sur les limites latérales du parcellaire).
L'objectif recherché par les élus est de permettre la pérennisation du bâtiment et le développement limité afin de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère des sites tout en ne favorisant pas, outre mesure, un étalement de l'urbanisation via un classement en zone urbaine. La délimitation du site permet ainsi d'inclure la piscine existante avec une petite marge de recul par rapport à la margelle,

ainsi qu'une partie de la voie d'accès autour de laquelle des pièces annexes peuvent être aménagées.
Les élus n'ont pas souhaité intégrer l'ensemble du tènement au sein de la zone urbaine dans le sens où cela aurait pour conséquence d'étendre le développement urbain en profondeur sur des terrains agricoles. Conformément aux orientations du PADD et aux objectifs démographiques (imposant un nombre de logements réalisables en extension) ils ont souhaité développer l'urbanisation au sein des espaces interstitiels existants.

<u>Délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limités au sein duquel une mixité de fonction est admise</u>

À titre exceptionnel, l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme autorise que certains secteurs de développement puissent être créés afin d'étendre le champ des constructions admises en zone agricole.

Trois secteurs sont donc identifiés sur les écarts de constructions présents sur le territoire. À noter qu'ils ont tous pour objet de permettre le développement des constructions existantes (notamment des équipements publics).
Seul le secteur du Layer est réduit à l'assise même des constructions existantes, les deux autres secteurs permettent le développement de la déchetterie (au Nord) et de la Station d'épuration (au Sud). La justification d'un emplacement réservé n'est pas nécessaire sur ces emprises car le parcellaire appartient à la Commune (qui pourra le rétrocéder à la Communauté de Commune qui détient les compétences). De même, la création d'un STECAL permet d'identifier au titre du PLU les projets de développement portés par la Commune (pour une entière information des habitants), car en l'état les équipements public ou d'intérêt collectif restent admis au sein de la réglementation de la zone. Ils permettent également de préserver le foncier.

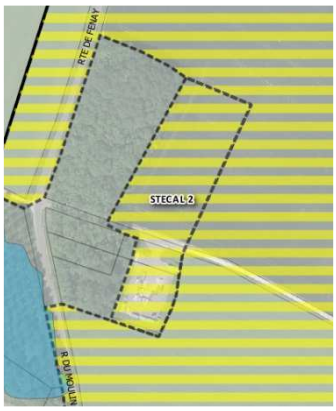


Comme précisé ci-avant l'emprise du premier STECAL s'appuie sur les limites parcellaires des constructions existantes. Situé au Nord du hameau du Layer, il permet la prise en compte et la préservation du patrimoine existant, admettant une occupation du sol plus ouverte pour éviter la désuétude des bâtiments (patrimoine de la Commune). L'emprise de ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité fait également l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour encadrer son développement et ne pas laisser des projets d'envergure (notamment d'habitat) se développer et ce afin de ne pas entrer dans une dérive des outils et dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme. Les orientations mises en œuvre ont fait l'objet de travail préalable avec la Chambre d'Agriculture et l'architecte conseil du CAUE.



L'emprise du second STECAL, situé au Sud du territoire, permet le développement éventuel de la station d'épuration. En effet, le diagnostic met en avant que les capacités d'accueil de la station arrivent à saturation et que des études sont en cours pour définir le projet de développement adapté (extension de la STEP existante notamment). La délimitation de ce secteur permet de

préserver les terrains éventuels (les abords de la station étant pour parties classés en zone agricole constructible). L'emprise de la zone s'étend vers l'Est le long de la voie d'accès existante et s'inscrit en cohérence avec la profondeur de l'emprise de la station actuelle.



Le dernier STECAL est localisé au Nord du territoire aux abords de la déchetterie. Aucun projet de développement n'est actuellement porté par la Communauté de Communes, toutefois la définition de ce secteur permet d'anticiper les besoins de développement éventuel au regard de l'augmentation de la population prévue sur la Commune et les communes voisines. Définir une zone d'extension éventuelle permet également de tenir compte de la volonté de la Commune d'assumer son rôle de pôle gare / pôle de proximité en permettant une offre d'équipements adaptée pour la population de l'intercommunalité. L'emprise s'étend de l'autre côté de la voie de desserte pour des questions de rentabilités techniques et financières (en matière d'entretien de la voirie et de gestion des linéaires de réseaux notamment). La délimitation de l'emprise permet également de s'inscrire en lisière de forêt ce qui permettra de réduire l'impact visuel de l'équipement dans le paysage lointain.

<u>Identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</u>

Conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut désigner, en dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil Limité ci-avant exposés, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Comme il sera rappelé dans le règlement, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

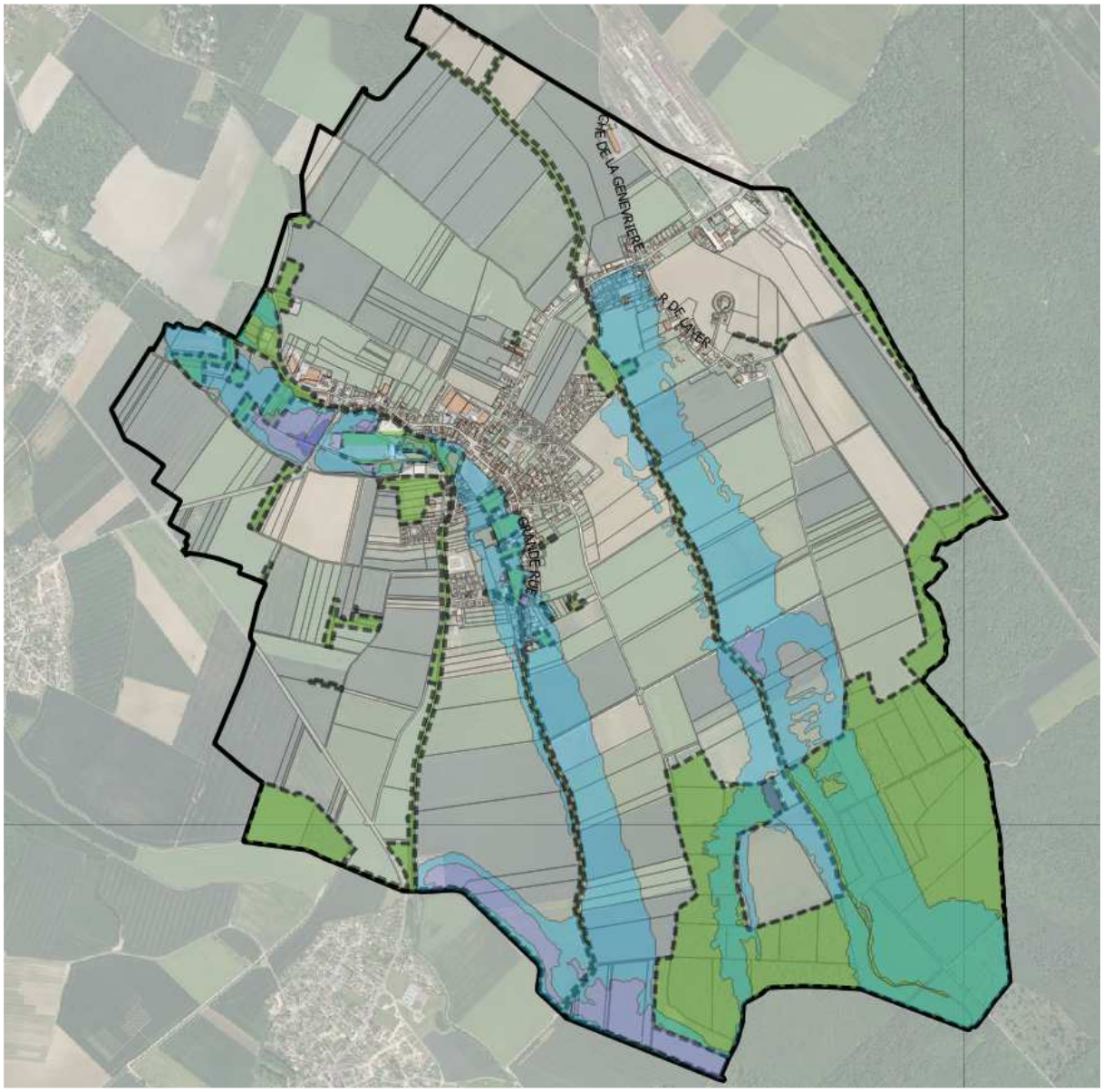


Concrètement, compte-tenu de l'absence de mitage sur le territoire, seule une construction fait l'objet d'un changement de destination éventuel. Il s'agit de la grange agricole sise au Nord de l'ancien château du Layer. Bien qu'à vocation agricole (stockage de matériels et outils agricoles) elle présente une structure architecturale (construction pierre) relativement bonne qui permet un changement de destination sans modification substantielle des façades.

La question du changement de destination a également été abordée avec la Chambre d'Agriculture et le CAUE lors d'une visite de terrain et se justifie notamment de par l'accessibilité de la construction (via le chemin d'accès existant). À noter que les réseaux ont également été tirés jusqu'au droit de la construction.

1.1.4. Les zones naturelles

*«**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. »
-article R151-24 du code de l'urbanisme



Carte 6 : Délimitation des zones naturelles - (Source : BD-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018)

La zone N est une zone de protection stricte. Elle relève d'une part du constat de la partie boisée et d'autre part du résultat de l'analyse paysagère et environnementale. Elle tient compte ainsi de plusieurs facteurs environnementaux à préserver :

- Les zones humides,
- Les corridors écologiques,
- Les massifs boisés, bosquets et vergers.

D'une manière générale, la zone naturelle comprend un repérage des massifs boisés présents au sein du territoire, des secteurs de zones humides et des cours d'eau et de leurs ripisylves. L'emprise de la zone naturelle est étendue à 6m de part et d'autre de la limite du cours d'eau pour contribuer à leur préservation, aussi bien à celle de leurs ripisylves. Cette marge de recul correspond à la largeur de la servitude de passage instituée le long de certain cours d'eau, notamment du canal de la Cent-Fonts et du Ruisseau du Layer.



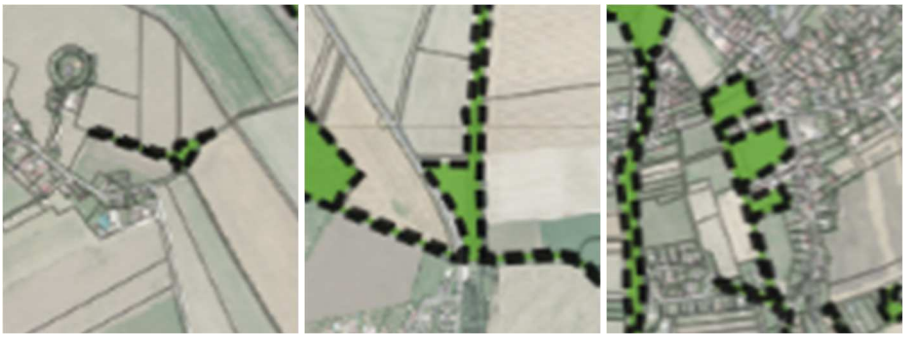
Dans le reste de la zone N, globalement, les seules constructions autorisées sont les constructions publiques ou d'intérêt collectif, et celles liées à l'exploitation forestière sous réserve de ne pas compromettre le caractère naturel.

Les vergers, massifs et plantations paysagères sont identifiés en zone N au regard de la carte des enjeux paysagers et de l'occupation des sols de l'Etat initial de l'Environnement et des analyses aériennes plus récentes.





Enfin, des éléments arborés ou présentant un intérêt écologique ou paysager spécifique ont également été classés en zone naturelle. Il s'agit du petit massif boisé présent au Nord du hameau du Layer, de la prairie mésophile sise au Sud du territoire le long de la RD 996, ou encore, des prairies implantées au centre du bourg sur les zones inondables.



<u>Délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limités au sein duquel une mixité de fonction est admise</u>



Comme au titre de la zone agricole, la zone N comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité permettant de tenir compte de la zone de loisirs existante et de ses besoins de développement.

L'emprise de la zone naturelle de Loisir s'étend sur la zone actuelle (d'emprise communale) qui comprend les terrains de foot (parcelle AD287), la piste de BMX (parcelle AD254), ainsi que les terrains de tennis (parcelle AD235p).

<u>Les espaces boisés classés</u>

Les espaces boisés classés ont pour objectif la protection ou la création de boisements ou d'espaces verts. Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- Enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- Bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément à ce régime ;
- Forêt privée dans laquelle s'applique un plan simple de gestion agréé ;

- Coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

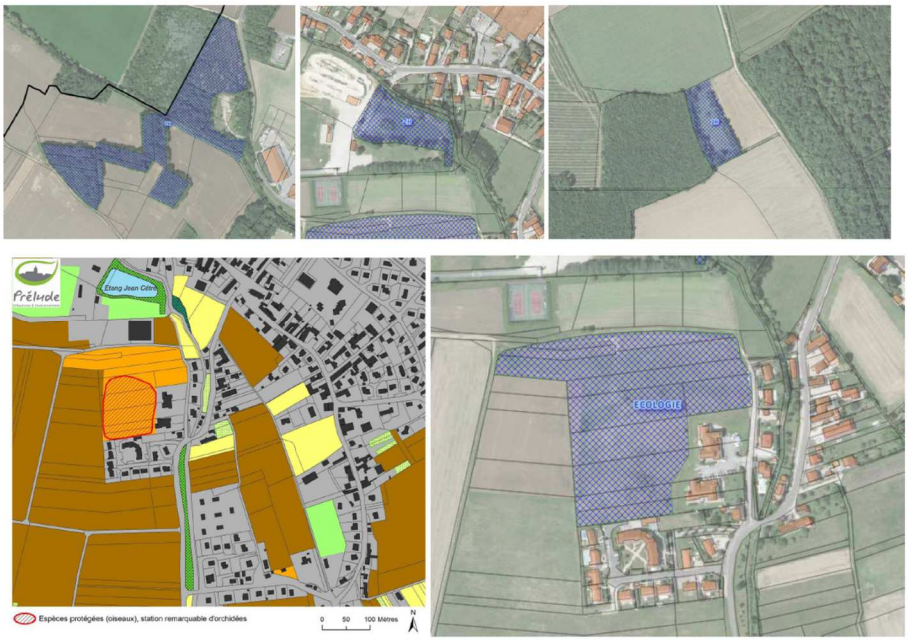
Un espace boisé classé a été institué dans le PLU en cours, il s'agit des parcelles ZK26 et ZK27 qui constituent l'assise d'un massif boisé.
La protection de cet espace tient compte des pressions foncières existantes et prend en compte la volonté de son propriétaire de voir préserver le caractère boisé de cette emprise.

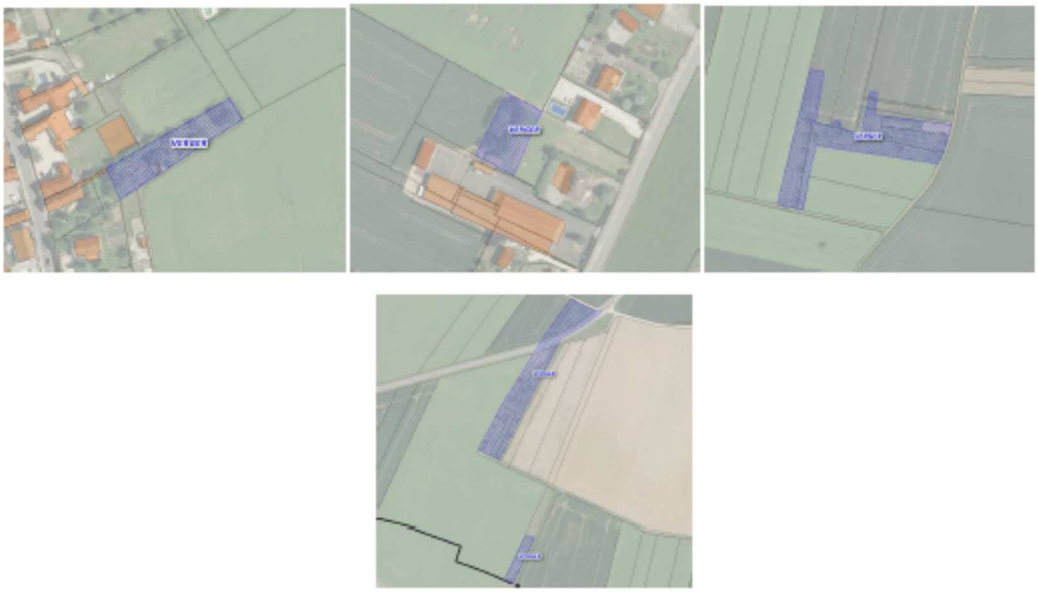
<u>Les éléments écologiques à préserver</u>

Au sein des zones naturelles plusieurs secteurs d'intérêt écologique ont été relevés et des prescriptions sont mises en œuvre pour les préserver. Il s'agit des vergers, des zones humides et d'un secteur aux sensibilités écologiques manifestes.

L'article L151-23 du code de l'Urbanisme dispose 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »







Pour l'ensemble de ces secteurs, les motifs et l'intérêt de leur classement sont détaillés dans la fiche annexe du règlement PLU, tout comme les prescriptions qui leur sont attachées.

S'agissant de la préservation des vergers il est rappelé que ces derniers jouent un rôle écologique, paysager et patrimonial indispensable compte-tenu de leur rôle sur le territoire. Au printemps, la floraison abondante des arbres fruitiers attire une grande diversité d'insectes butineurs et leurs prédateurs. Les vieux arbres creux abritent quant à eux de nombreux oiseaux cavernicoles dont la chouette chevêche (espèce non menacée en région Bourgogne). À l'automne et en hiver, les fruits non récoltés constituent une ressource alimentaire importante pour la faune (grives, merles, rongeurs…). Les vergers et les bosquets isolés au sein des grandes cultures forment également un corridor discontinu (corridor en « pas japonais ») à maintenir. Ils constituent ainsi une zone refuge pour les espèces liées aux espaces agricoles et présentent un intérêt paysager et patrimonial social important.

Des prospections de terrain ont permis de mettre en avant des enjeux écologiques sur une partie du site en raison de la présence d'espèces d'oiseaux protégées et d'une station remarquable d'orchidées. Bien qu'il s'agisse d'espèces non protégées, leur nombre témoigne toutefois du caractère remarquable de la station puisqu'au moins 3 espèces différentes (plus d'une centaine de pieds) ont été relevés. Situé en bordure du bourg, entre un lotissement et la nouvelle salle de sport, ce secteur présente une certaine sensibilité à préserver d'autant qu'il est régulièrement emprunté par les randonneurs. À noter à ce titre que le chemin de grande randonnée traversant le territoire est implanté sur sa frange Ouest conférant à ce secteur un intérêt touristique majeur d'autant qu'il constitue l'un des points de vue sur la Commune (plusieurs perspectives visuelles permettant de valoriser le patrimoine de SAULON-LA-CHAPELLE).

Enfin, il est rappelé que la DREAL Bourgogne-Franche-Comté ne répertorie que deux zones humides sur la commune qui correspondent aux deux étangs (étang « Jean Cêtre » et « étang de la Châtelaine »). Sur le bassin de la Vouge, un inventaire précis des zones humides a été réalisé par le Syndicat du Bassin de la Vouge. Il a été adopté en Commission Locale de

l'Eau le 8 novembre 2011 et diffusé auprès des services de l'Etat. Aucune « zone humide avérée » et aucune « zone à enjeux zones humides » n'a été identifiée sur la commune de SAULON-LA-CHAPELLE. Cet inventaire se veut complet mais pas exhaustif.

Toutefois, la prospection réalisée par le cabinet PRELUDE en 2015 dans le cadre de la révision du PLU. a notamment permis de relever quelques fragments de forêt alluviale résiduelle en amont du village. Ainsi, trois zones humides sont identifiées sur le territoire. Ces dernières abritent une avifaune spécifique qui vient s'y alimenter (héron cendré, grande aigrette, martin-pêcheur et canard colvert par exemple). Ils font l'objet d'une protection pour leur rôle dans la biodiversité locale, leur rôle hydraulique (épuration et rétention des eaux) et pour les menaces qui pèsent sur ces milieux (drainage, urbanisation, plantations de peupliers). En effet, la prévention du risque inondation passe également par une protection des milieux humides qui jouent un rôle hydraulique majeur : en « absorbant » une partie des eaux de ruissellement ou de remontée de nappe, ils limitent les phénomènes de crue.

1.1.5. Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont institués à l'occasion de la révision du PLU (le tableau ci-après figure sur les plans graphiques du PLU).

Contexte juridique :

Prévue pour accueillir la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'intérêt général, la création d'un emplacement réservé permet :

- de planifier la localisation des équipements ;
- d'annoncer, d'identifier et de localiser le projet correspondant, tout en désignant le bénéficiaire et le responsable ;
- de préserver la localisation ;
- et de dimensionner, le cas échéant, les immeubles réservés aux besoins des équipements à réaliser.

Pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé, les propriétés concernées sont rendues inconstructibles pour tout autre objet que celui fixé par cette réserve. Il s'agit, néanmoins, d'une inconstructibilité relative et temporaire :

- temporaire, dans la mesure où un emplacement réservé est instauré en attendant la réalisation effective de l'ouvrage ou l'aménagement projeté, et où il peut être modifié ou supprimé à l'occasion d'une évolution du PLU ;
- relative, dans la mesure où :
    - ces emplacements ne sont pas opposables à toutes les demandes d'autorisation (voir par exemple pour l'édification d'une clôture sur un emplacement réservé voirie : CE, 31 juillet 1996, Mme Antoinette X, n°129058)
    - en attendant la réalisation de l'ouvrage ou de l'aménagement visé, des ouvrages à caractère précaire peuvent être installés sur des emplacements réservés

- Si le juge administratif rappelle que "*l'autorité administrative chargée de délivrer le permis de construire est tenue de refuser toute demande, même émanant de la personne bénéficiaire de la réserve, dont l'objet ne serait pas conforme à la destination de l'emplacement réservé, tant qu'aucune modification du PLU emportant changement de la destination n'est intervenue*", il précise que, toutefois, "*un permis de construire portant à la fois sur l'opération en vue de laquelle l'emplacement a été réservé et sur un autre projet peut être légalement délivré, dès lors que ce dernier projet est compatible avec la destination assignée à l'emplacement réservé*" (CE, 20 juin 2016, *M. C…F…, société Nawak et Ventilo et autres*, n°386978).

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés, le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir. En attendant cette acquisition, des droits sont donc ouverts aux propriétaires afin de compenser l'inconstructibilité ayant résulté de la création de l'emplacement réservé :

- L'article L. 152-2 du CU ouvre aux propriétaires d'emplacements réservés un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

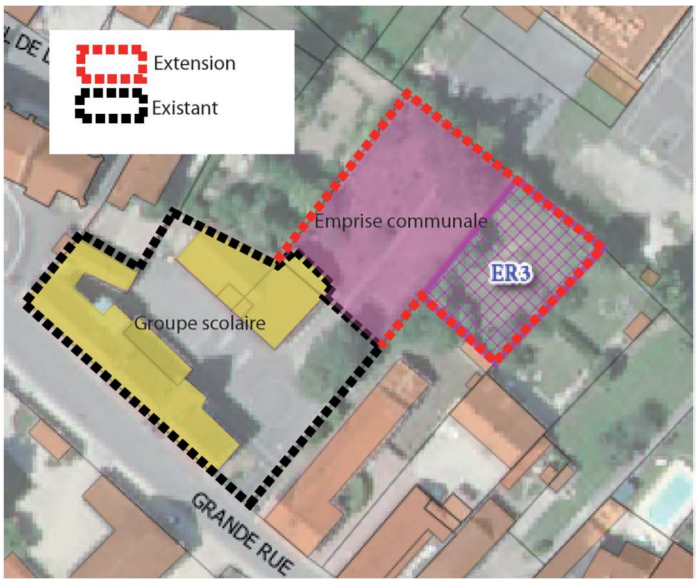
- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que le plan est rendu opposable, exiger de la collectivité publique ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du CU.

- Les articles L. 230-1 et suivants précités disposent que le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en mairie pour se prononcer. L'acquisition peut se faire :
  - à l'amiable. Dans ce cas, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en mairie de la demande.
  - ou, en cas de désaccord, par le juge de l'expropriation qui prononce alors le transfert de propriété et la fixation du prix (incluant aussi certaines indemnités, notamment de remploi comme en matière d'expropriation). Le propriétaire qui a exercé son droit de délaissement peut se désister comme il peut requérir l'emprise totale de son bien partiellement classé (articles L. 230-3 du Code de l'urbanisme et L. 242-1 à L. 242-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

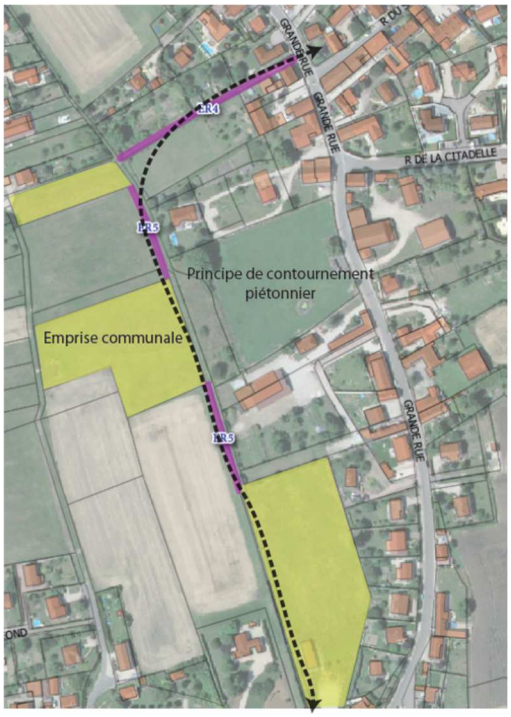
Outre les suppressions, modifications ou ajustement apportés aux tableaux des emplacements réservés du PLU de 2002, tels qu'exposés dans la partie III.5.2, trois emplacements réservés supplémentaires ont été créés dans le cadre de la révision, il s'agit des emplacements réservés n°3, 4 et 5, portant sur les points suivants :

- **L'emplacement réservé n°3** vise à permettre le développement du groupe scolaire existant au sein du bourg. En effet, les effectifs scolaires étant en hausse il appartient à la Commune de se donner les moyens de maintenir les classes au même endroit, le

même objectif est retenu pour le développement des équipements périscolaires et notamment de la cantine qui est à saturation.
L'emprise de l'emplacement réservé s'inscrit dans la continuité de la parcelle communale, permettant d'augmenter la zone d'extension, des études ont en effet démontrer que la réalisation de nouveaux bâtiments nécessitait d'adapter l'emprise communale afin notamment de permettre le maintien, voir l'agrandissement, de la cour de récréation.



- Les emplacements réservés n°4 et 5 ont été créés en vue de permettre la réalisation d'un cheminement piétonnier sécurisé et indépendant au sein du bourg. Ce dernier constitue un bouclage piétonnier entre la Grande Rue (au niveau du carrefour avec la Rue du Sachot) et la Rue de la Fontaine. La jonction piétonne permet ainsi de traverser les terres naturelles du territoire (le long du sentier n°18 dit des Matelots, ainsi qu'en bordure du ruisseau), soulignant le caractère rural et paysager de la commune (en effet ces zones sont inondables et elles ne peuvent pas faire l'objet d'une urbanisation).



À noter que l'emprise nécessaire des emplacements est scindée pour tenir compte des emprises communales (qui sont exclues des besoins de « gel du foncier » puisque déjà propriété de la commune). Ainsi l'emplacement réservé n°4 s'appuie sur le chemin communal existant et contribue à le conforter sur une largeur globale de 2.5m (ce dernier ne mesurant pas plus d'un mètre de profondeur), tandis que l'emplacement réservé n°5 permet la jonction entre les parcelles communales. De plus l'emplacement réservé n°5 n'est plus matérialisé au droit de la pièce du bal puisqu'étant communale, les auteurs du PLU ont l'intention de

poursuivre la jonction au travers de l'aménagement de cette zone (à noter qu'à cet endroit, le ruisseau est busé et permet un passage aisé des piétons de part et d'autre sans avoir besoin de créer d'équipement particulier).
Les auteurs du PLU ont souhaité dissocier ces deux emplacements compte-tenu du fait que celui matérialisé par l'emplacement réservé n°4 est déjà existant.

La largeur d'emprise retenue pour le tracé des emplacements réservés (2.5 m) permet la création d'un cheminement d'environ 1.5 mètres de large avec la possibilité de pouvoir réaliser des terrassements ou des plantations de part et d'autre sur une profondeur de 75 cm. À noter enfin que l'emprise des emplacements réservés, si elle venait à être acquise, n'aurait pas d'impact sur les propriétés actuelles puisque s'agissant des propriétés agricoles bordant le ruisseau il est précisé que l'exploitation des terres s'arrête à 5m du bord du cours d'eau. Pour ce qui concerne l'emplacement réservé n°4 ce dernier tiens compte des usages actuels du site et du passage de piétons.

1.1.6. Le tableau des superficies

Zones	SURFACE (Hectare)
Les zones urbaines	
Zone U	61,56
Dont secteur Ueq	*1,45*
Dont secteur Uj	*1,66*
Dont secteur Ul	*1,13*
Dont secteur Uop	*6,89*
Dont secteur Ua	*0,39*
Zones UF	14,16
Zone UE	13,73
Dont secteur Uea	*2,40*
Dont secteur Ues	*45,05*
Total des zones urbaines	89,45
Les zones à urbaniser	
Zone 2AUE	4,56
Zone 2AU	3,43
Total des zones à urbaniser	8,00
Les zones agricoles	
Zone A	700,43
Dont secteur Anc	*382,45*
Total des zones agricoles	700,43
Les zones naturelles	
Zone N	201,44
Dont secteur Nl	*4,53*
Total des zones naturelles	201,44
TOTAL COMMUNE	999,31

Figure 5 : Tableau des superficies - (Source : DORGAT)

III.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi urbanisme et habitat a modifié la structure du PADD définie par la loi SRU en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs. Les lois Grenelle et ALUR étendent le champ d'action de ces dernières.

Article L151-6 du code de l'urbanisme, créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, dispose que :

> *« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*
>
> *En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».*

D'après l'article R151-6 du même code, « *les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.»*

L'article L.151-7 du code de l'urbanisme fixe le contenu des orientations d'aménagement et de programmation :

> *« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*
> *1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
> *2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
> *3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
> *4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
> *5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
> *6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»*

En outre le code de l'urbanisme vient compléter ces dispositions de la façon suivante :

Article R151-7 du code de l'urbanisme :

> *« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »*

Article R151-8 du code de l'urbanisme :

> *« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*
> *Elles portent au moins sur :*
> *1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
> *2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
> *3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
> *4° Les besoins en matière de stationnement ;*
> *5° La desserte par les transports en commun ;*
> *6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*
> *Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »*

Les orientations d'aménagement particulières à certains secteurs font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour lesquelles sera appliquée une notion de compatibilité (art. L. 152.1 du code de l'urbanisme dans sa version modifiée).

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones de développement futur participent à préserver la qualité de l'espace public, lequel doit être réalisé dans les règles de l'art afin d'être intégré à terme dans le domaine public communal.

En l'occurrence à SAULON-LA-CHAPELLE, les OAP comprennent un volet de prescriptions communes à l'ensemble des zones U et 2AU soumises à OAP et relatives à la qualité générale de l'urbanisme et des espaces publics. L'urbanisme se concevant à long terme, il y est notamment prévu qu'il est interdit d'enclaver ou de compromettre la constructibilité future de terres agricoles ou parties de zones à urbaniser.

Ensuite chaque zone à urbaniser fait l'objet d'orientations propres. Il s'agit d'indiquer les grands principes d'accessibilité et de desserte et la programmation en termes de densité et de typologie de logements.

En outre, pour fournir la garantie que le PLU engendre une réelle diversité d'habitat, la Commune de SAULON-LA-CHAPELLE a introduit dans les orientations une obligation de réalisation de logements de type T1-T2-T3, ainsi que de logements locatifs (dont aidés), conformément aux dispositions du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.

L'aménagement est prévu en fonction des zones en une ou plusieurs opérations d'ensemble. Cette obligation ne découle pas du règlement mais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les objectifs d'accessibilité, de desserte et de programmation sont libellés dans la partie textuelle du document des OAP, et une traduction possible est présentée dans une hypothèse graphique. D'autres traductions sont possibles si elles atteignent les objectifs annoncés.

En matière de compatibilité avec le SCOT, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies sur toutes les zones de développement, ainsi que sur les espaces interstitiels du bourg présentant une emprise de plus de 800 m² (le SCOT n'imposant des orientations que sur les espaces interstitiels de plus de 2000 m²). Cette volonté traduit les objectifs du PADD et notamment celui de favoriser la densification du bourg, les orientations alors imposées prévoyant un programme de constructions en fonction d'une densité de 20 logements à l'hectares.

III.3.1.Les dispositions générales

Les orientations d'aménagement et de programmation comportent un volet « dispositions générales » applicable à chaque zone soumise à OAP. Afin que les porteurs de projets ne les omettent pas, un rappel est ajouté au début de chaque orientation spécifique.

Ces dispositions portent sur 4 points principaux, la qualité de l'espace collectif, la sécurité, les principes généraux d'aménagement et l'intégration des possibilités d'un développement urbain harmonieux.

- ⇨ la qualité de l'espace collectif

Il est rappelé que l'espace "collectif" s'entend de l'emprise utilisée par les habitants et leurs visiteurs qui n'est pas comprise dans les lots privatifs affectés à la construction. Cet espace correspond souvent aux emprises destinées à être incorporées dans le domaine public.

Les porteurs de projet sont informés, dès le début, de l'intention de la Commune de reprendre à sa charge la gestion des espaces collectifs des opérations (après rétrocession). Cette mention permet aux porteurs de projet d'anticiper le montage de leur opération, mais également de tenir compte de certaines règles permettant le transfert.

En effet, pour que les espaces collectifs puissent être rétrocédés, il faut qu'ils répondent à certains critères, l'objectif de la Commune étant de ne pas engager de frais financiers pour leur remise en état ou leur mise aux normes éventuelles, qui serait alors subit par le contribuable.

Il est donc rappelé que les espaces collectifs doivent être réalisés dans les règles de l'art en fonction de leur destination future en prenant soin de tenir compte d'une part de la qualité de l'investissement initial mais également des obligations d'entretien qu'il engendrera. Le but

est de limiter les travaux d'entretien ultérieurs dans des normes raisonnables et à l'échelle du budget communal.

À cette fin, les voies de circulation devront respecter des caractéristiques techniques leur permettant de pouvoir recevoir un trafic urbain comprenant véhicules légers, cycles, piétons et véhicules de secours ou d'enlèvement des ordures ménagères. Le traitement des entrées des secteurs de développement sur les voies de desserte existantes devra être qualitatif et garantir la sécurité des usagers de la voie (tant piétons que véhicules).
La trame de circulation automobile devra également être adaptée au trafic sans exagérer la largeur des voies de façon à réduire naturellement la vitesse de circulation. La commune est en effet attachée à ce que les matériaux et composants de l'aménagement soient de bonne tenue dans le temps et nécessitent le minimum d'entretien.
Les projets devront tenir compte des piétons et comporter des trottoirs et/ou des cheminements dans des conditions de sécurité et de confort. Une réflexion devra également être menée sur les possibilités et l'opportunité de création de voies cyclables en fonction du réseau actuel ou futur environnant.
Les caractéristiques techniques de la voirie devront également permettre d'assurer une identification aisée des espaces privatifs par rapport aux espaces collectifs.

Les voies devront être ponctuées par des espaces de stationnement visiteurs en nombre suffisant et répartis d'une façon équilibrée. C'est dans l'espace collectif, et donc hors emprise des lots, que doivent être prévues les places de stationnement pour les visiteurs, tant pour les voies publiques que privées.

Enfin, la trame viaire doit permettre de maintenir ou de créer les liaisons entre les quartiers. Des accès figurent à cette fin dans les croquis des OAP de chaque zone, ils doivent être respectés dans leur principe afin d'assurer un maillage toutefois, lorsqu'ils se situent dans la continuité de voies existantes leur emplacement doit être respecté, dans les autres cas il devra être adapté au projet tout en gardant l'esprit du schéma de circulation.

⇨ La sécurité

Afin de veiller à une meilleure sécurité dans l'espace collectif, il est préconisé :

- de ne pas créer de voie dans une forme incitant à la vitesse des véhicules, telle qu'une chaussée surdimensionnée ou une voie droite de grande longueur. Des aménagements permettant de réduire la vitesse devront être mis en place le cas échant ;
- de créer des trottoirs ou des espaces affectés aux piétons garantissant le maximum de sécurité.
- de faciliter la visibilité aux carrefours d'usage courant et lors de l'insertion de véhicules sur les voies.

⇨ Les principes généraux d'aménagement

Conformément aux dispositions du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges et afin de contribuer à un développement global des zones, certaines orientations sont imposées.

À ce titre, des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont à prévoir au sein de chaque opération et / ou lors de la conception des bâtiments.

L'approche bioclimatique des constructions est également à favoriser pour limiter les déperditions énergétiques. Ainsi, l'orientation Nord/Sud est à privilégier lorsqu'elle est possible, permettant de profiter des apports solaires passifs l'hiver et de réduire les surchauffes estivales.

L'implantation de volumes bâtis de gabarit important doit être accompagnée d'espaces dégagés conséquents, traités en espaces publics ou en espaces naturels afin de réduire l'impression de densité et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Enfin, lors de la réalisation d'opération d'ensemble, le découpage parcellaire, de tailles et formes variées, doit permettre d'optimiser la surface des terrains à urbaniser tout en consacrant une part à l'accueil des espaces publics

⇨ L'intégration des possibilités d'un développement futur harmonieux

Les espaces d'extension future de l'urbanisation doivent pouvoir être greffés simplement à la structure urbaine existante. Pour faciliter ces extensions, il est impératif d'en tenir compte dans la conception technique et urbanistique de chaque opération d'urbanisme, quelles que soient leurs formes juridiques et leurs importances.

III.3.2.Les OAP de la zone urbaine (OAP1, OAP2, OAP3 et OAP4)

Le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges impose la mise en place d'orientations d'aménagement pour chaque zone à urbaniser, ainsi que pour les espaces interstitiels identifiés en zone urbaine et composés de parcelle ou groupes de parcelles d'un même tenant ou juxtaposées d'une superficie égale ou supérieure à 2 000 m².

D'autres espaces, d'une superficie moindre, font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation en raison des contraintes liées à leur aménagement potentiel et de la volonté de la Commune de densifier les espaces de renouvellement sis à proximité du pôle de centralité (rayon de 250 mètres conformément au PADD).

Les zones urbaines soumises à orientations d'aménagement et de programmation sont identifiées sur les plans graphiques du PLU, ainsi que sur des illustrations permettant de préciser certains principes d'aménagement.

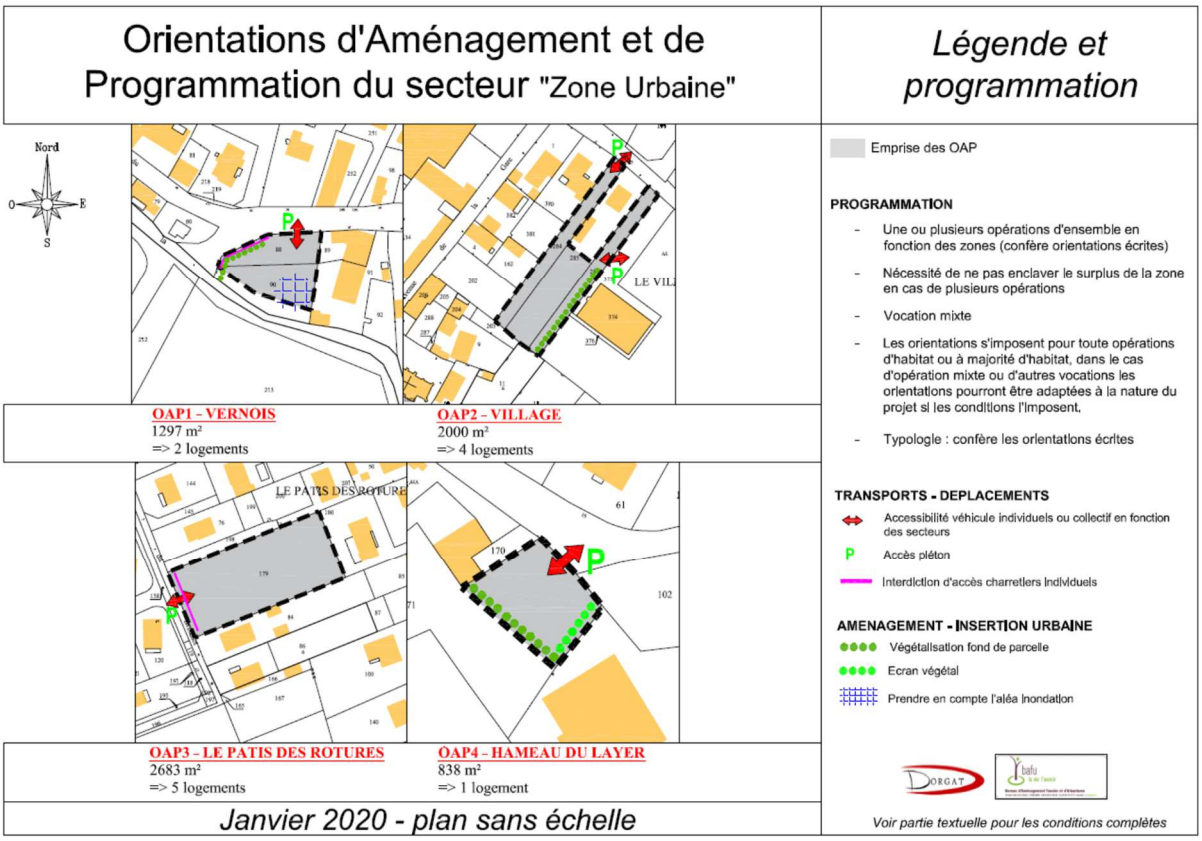


Figure 6 : Illustration graphique des OAP ZONE URBAINE (Source : DORGAT)

Vocation de la zone :

La zone urbaine a une vocation mixte d'habitat et de constructions compatibles avec la proximité de l'habitat.

Les orientations ont été définies sur la base de projet à vocation purement d'habitat, les contraintes liées aux projets de développement d'autre nature (économie, tourisme, artisanat, mixité ou services par exemple) n'ont pas été anticipées et ne doivent pas contraindre la valorisation des sites le cas échéant.

Ainsi, afin de ne pas restreindre la mise en œuvre de projet de toute vocation (notamment économique ou artisanale), les orientations d'aménagement ne s'imposeront que lorsque l'opération projetée comportera une vocation purement d'habitat.

Cependant, toute opération mixte (comportant notamment une vocation d'habitat même minime) ne sera pas soumise aux présentes orientations, mais pourra s'en inspirer pour tenir compte des contraintes et enjeux relevés sur le territoire, notamment de la volonté des élus de sécuriser les accès et la traversée du bourg, et de contribuer à une bonne intégration dans le paysage architectural environnant.
Dès-lors, pour éviter toute dérive et compte tenu de l'emprise des secteurs soumis à orientations, chaque opération mixte devra permettre la création d'au moins la moitié des logements programmés. Cette disposition permet d'assurer un certain renouvellement dans

la poursuite des objectifs du PADD, tout en accordant une certaine souplesse quant au projet d'aménagement en lui-même.

Opérations d'ensemble

Afin de sécuriser l'accessibilité sur la voie publique et contribuer à la création de projets cohérents, les projets de développement sont soumis à l'obligation de réaliser une seule opération d'aménagement d'ensemble qui devra garantir la cohérence urbanistique ainsi que la faisabilité technique et financière de l'aménagement.

L'OAP du secteur « Le Patis des Rotures » pourra être aménagé via une ou plusieurs opérations d'aménagement dans le sens où la parcelle 179 reste le seule ténement foncier de l'OAP.

Accessibilité et desserte véhicules et piétonne

L'obligation de réaliser une opération d'ensemble se justifie principalement par les contraintes d'accessibilités relevées qui imposent la création d'un accès pour l'ensemble des zones.
Les principes d'accessibilité de chaque secteur sont détaillés ci-après. Le principe d'une accessibilité piétonne a été souligné afin que cette problématique soit prise en compte et que, même sur de petit secteur de développement, la sécurité des piétons ne soit pas remise en cause :

- 1 accès pour le secteur VERNOIS (OAP1) compte-tenu de sa proximité avec le chemin piétonnier menant à l'étang. En effet, la création d'accès charretier depuis cet espace est proscrite pour ne pas créer d'insécurité éventuelle avec les piétons. Cette interdiction fait également écho à la volonté de vouloir valoriser cet espace via le maintien des aménagements réalisés à ses abords. L'accessibilité de la zone devra donc s'effectuer à travers un accès commun à réaliser sur la Rue du Moulin (dont le calibrage permet une insertion des futurs véhicules en toute sécurité). Le mur de soutènement existant devra être maintenu et la localisation de la borne incendie existante devra être prise en compte.



Figure 7 : Vue sur l'espace public aménagé Rue du Moulin (Source : DORGAT)

La photo ci-dessus permet d'acter des aménagements réalisés sur cet espace et de la continuité végétale qu'ils créent avec la ripisylve de la Cent-Fonts.

- 2 accès pour le secteur VILLAGE (OAP2), afin de tenir compte des emprises foncières et permettre la création d'un bouclage de voirie. Le secteur est accessible depuis la Rue du Foyer via deux accès potentiels. Les orientations visent à adapter la desserte en fonction du parti d'aménagement retenu, afin de limiter la création d'aller-retour devant le pavillon existant. Ainsi :
  - *Si le parti d'aménagement prévoit une desserte depuis la pointe Nord-Ouest du site, un accès sur la pointe Nord-Est devra être respecté pour assurer un bouclage de voirie et tenir compte de l'emprise restreinte du premier accès qui empêche la création d'une voirie en double sens.*
  - *À l'inverse, si l'accessibilité se fait prioritairement depuis la pointe Nord-Est, un seul accès pourrait être aménagé en fonction de sa dimension et de la possibilité ou non d'aménager une circulation en double sens, dans la négative le principe du bouclage devra être maintenu.*

  Les futurs lots à créer devront tous se desservir par la voie interne à créer.

- 1 accès pour le secteur LE PATIS DES ROTURES (OAP3) desservi depuis l'impasse du Breussot. Afin de réduire le nombre d'accès sur la voie publique (tant les accès privatifs, que les accès collectifs), l'accès à la zone pourrait être mutualisé avec la voie d'accès privative existante sur la façade Nord (sans que cela ne constitue une obligation). Par principe, un seul accès commun à la zone est à prévoir sauf en cas de mutualisation avec la voie d'accès existante, dans ce cas en fonction du parti d'aménagement retenu la réalisation de deux accès est envisageable lorsque le projet d'aménagement retenu permet la desserte de la zone depuis cette voie d'accès existante, ainsi un accès depuis cette voie permettrait de desservir le fond de lot tandis qu'un accès depuis l'impasse assurerait la desserte du front de rue. Les accès charretiers privatifs des lots se desserviront sur la voie interne à créer et seront interdits sur l'impasse (toujours dans cette logique de ne pas multiplier les accès).



Figure 8 : Vue sur le secteur du Patis des Rotures (Source : DORGAT)

La voie de desserte interne devra comporter à son extrémité une aire de retournement permettant le demi-tour aisé des véhicules, notamment des véhicules de services et de sécurité.

L'aménagement de ce secteur, a fait l'objet de grands échanges lors de la réunion publique et plusieurs des propriétaires ont par la suite fait part de leurs remarques. Les élus se sont donc rendus sur place avec le bureau d'études pour trouver un compromis au développement de la zone. Plusieurs contraintes sont à prendre en compte notamment en matière d'accessibilité. S'agissant des parcelles 87 et 86, leur intégration au sein de l'OAP peut être remise en cause dans le sens où les viabilisations mises en œuvre seraient trop contraignantes pour aller les desservir. À noter que la suppression de

ces parcelles au sein de l'OAP ne remet pas en cause leur urbanisation éventuelle car ils ne constituent pas des éléments enclavés.
La question la plus sensible concerne l'intégration ou non du chemin existant au sein de l'OAP. Cette intégration aurait pour avantage de réduire l'imperméabilisation des sols (l'assiette de la voirie étant déjà imperméabilisée pour partie), toutefois il faut être conscient que l'accessibilité du site depuis cette voie (située au Nord) va nécessiter de créer des viabilités supplémentaires pour aller desservir le fond du ténement au Sud, l'un dans l'autre l'objectif de réduction de l'imperméabilisation ne se trouve donc pas remis en cause. Les élus avaient souhaité initialement inclure ce chemin pour réduire le nombre d'accès sur la voie publique mais la possibilité de pouvoir réaliser un accès commun plus au Sud ne se trouve pas écartée. Aussi les orientations d'aménagement et de programmation, sans l'imposer, préconisent une accessibilité depuis la voirie existante, avec toutefois possibilité (en fonction du parti retenu) de créer un autre accès plus au Sud.
Les OAP imposeront la création de 5 logements (soit un flux moyen de 8 à 10 véhicules supplémentaires si l'on tient compte des objectifs de mixité de logements imposés). Ce flux de véhicules n'est pas de nature à remettre en cause la sécurité des riverains et usagers de la voie.

- 1 accès pour le secteur HAMEAU DU LAYER (OAP4) contraint par l'emprise foncière de la zone. Accessible depuis la Rue du Layer, il est soumis à l'obligation de réaliser un accès commun dans le mur existant qui devra être préservé. La localisation de l'accès devra tenir compte des contraintes existantes (localisation poteau d'éclairage public, virage).



Figure 9 : Mur de pierre du secteur HAMEAU DU LAYER (Source : DORGAT)

En matière de stationnement, chaque opération devra prévoir la création d'une place de stationnement visiteur pour 3 logements réalisés au sein de la zone. Ces places devront être réparties au sein de l'emprise globale de l'opération.

Les voies et accès à créer devront assurer la desserte suffisamment calibrée de l'opération.

Programmation

L'aménagement des secteurs permet de répondre à l'objectif de densité minimale imposée par le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges, ainsi qu'à l'objectif de densification à proximité du pôle de centralité présenté dans le PADD (rappel densifier dans

un rayon de 250m autours du pôle central de la Commune afin de favoriser les mobilités douces et la proximité avec les principaux services et équipements).
Le nombre de logements alors imposés sur chaque secteur en cas d'opération à vocation d'habitat est présenté dans le tableau ci-dessous.

En outre, afin de ne pas bloquer le développement de ces secteurs et favoriser l'initiative d'aménagement privé, aucun objectif en matière de taille des logements ou de statut (locatif, dont logements aidés) n'est imposé, l'effort de production de logements locatifs ayant été reporté sur les zones à urbaniser qui présentent des emprises plus conséquentes.

Les programmes devront toutefois tenir compte des typologies suivantes :

Secteur	*OAP n°*	*Nombre de logements*	*Typologie*
VERNOIS	OAP1	2 logements	Libre
VILLAGE	OAP2	4 logements	Diversité : pavillonnaires, intermédiaires et jumelés dont 1 logement de type T1 à T3
LE PATIS DES ROTURES	OAP3	5 logements	Diversité : pavillonnaires et intermédiaire dont 1 logements de type T1 à T3
HAMEAU DU LAYER	OAP4	1 logement	Libre

S'agissant du secteur « VERNOIS », aucune typologie n'est privilégiée pour tenir compte des contraintes existantes sur le site. De plus le faible nombre de logements à réaliser ne s'y prête pas.

Pour le secteur « VILLAGE » l'aménagement devra permettre le développement d'une diversité de logements de taille variée.

La typologie de logements imposée sur le secteur « LE PATIS DES ROTURES » permet de tenir compte de la proximité de la halte ferroviaire et de la nécessité d'imposer un accès commun sur l'impasse. Elle répond également à la volonté de poursuivre la forme urbaine majoritairement présente sur le hameau du Layer.

Les OAP en répondent donc aux prescriptions du Code de l'Urbanisme puisqu'elles permettent l'aménagement d'un secteur via des orientations générales qui prennent en compte les contraintes du site et les enjeux urbains, paysagers et sociaux présentés dans le PADD. Imposer une part de logements de petite taille, ainsi qu'un nombre de logements, restent compatible avec la notion d'orientation générale du Code de l'Urbanisme (surtout que ces orientations ne font pas parties des prescriptions réglementaires que peut traiter un règlement au regard du contenu modernisé du Code de l'Urbanisme).

Gestion des eaux pluviales

Compte-tenu de l'emprise des zones, la gestion des eaux pluviales devra répondre aux prescriptions imposées dans le règlement de la zone concernée.

Tout rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel est interdit. Cette orientation permet ainsi de préserver le milieu et la qualité des eaux.

Les orientations d'aménagement de la zone tiennent compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales en prévoyant, dans l'ensemble, que l'altimétrie de la future voirie, ainsi que celle des futures constructions soit adaptée à la problématique des eaux pluviales. Ces dispositions permettent une bonne gestion sans imposer de prescriptions qui pourraient à terme se révéler irréalisables, la problématique des eaux pluviales ne pouvant être approfondie que dans le cadre des études conceptuelles futures.

Toutefois, afin de clarifier les dispositions attendues au sein de la zone, les orientations précisent que des noues végétalisées devront être créées aux abords des voies internes à créer au sein des secteurs « VILLAGE » et « LE PATIS DES ROTURES ». Cette orientation permet de tenir compte de la nécessité de créer une voie de desserte interne.

Principes d'aménagement du site

Une frange paysagée ou tout autre aménagement (clôtures traitées par des grillages doublés de haies vives) devra jouer une fonction de transition paysagère sur les façades des opérations réalisées sur le secteur HAMEAU DU LAYER. Cette prescription a pour objectif de soigner la perception visuelle de la lisière urbaine, entre urbanisation et espace agricole, permettant notamment une intégration optimale des nouvelles constructions dans le paysage.

Des franges paysagères sont également imposées pour :

- le secteur VERNOIS au droit de l'espace public à l'Ouest du secteur en vue de contribuer à la création d'une continuité paysagère avec la ripisylve de la Cent-Fonts.
- le secteur VILLAGE où l'objectif est de réduire l'impact de la maison de santé existante.

Enfin, afin d'éviter les conflits d'usage, lorsque l'aménagement du secteur HAMEAU DU LAYER comporte une vocation d'habitat, la création d'un écran végétal anti bruit de 3 mètres de largeur est imposée sur la façade Est, pour réduire l'impact sonore de l'activité agricole exercée sur le bâtiment existant. La création de l'écran végétal se distingue de la frange paysagère compte tenu des essences utilisées, celles mises en place au sein de l'écran végétal doivent être persistantes.

Le risque d'inondabilité est pris en compte et rappelé au sein de l'OAP3 « LE PATIS DES ROTURES », lesquelles limitent les remblais susceptibles d'être réalisés pour ne pas aggraver le risque en aval. Le risque d'inondabilité devra être pris en compte au regard des prescriptions du PPRi qui seront imposées aux zones impactées. Conscients qu'un tel document de norme supérieure va être mis en œuvre sur la Commune, les auteurs du PLU n'ont pas souhaité imposer plus de prescriptions que celles rappelées dans les dispositions générales du règlement puisque le secteur sera soumis à celles qui seront alors imposées par le futur PPRi (cela permet également d'éviter les contradictions éventuelles avec ce futur document).

Insertion urbaine des constructions

L'aménagement du secteur VERNOIS devra contribuer à la préservation et l'entretien de la ripisylve de la Cent-Fonts. Une marge de recul des constructions de 5m de profondeur est maintenue en zone naturelle et devra être préservée de toute construction.

Le secteur LE PATIS DES ROTURES est soumis à un risque d'inondation. L'aléa identifié est faible (entre 0 et 50 cm d'eau pour la crue centennale) et les 2 iso côtes de la crue centennale qui encadrent le projet sont 207,00 m NGF (à l'Ouest) et 206,50 m NGF (à l'Est), aussi en plus des prescriptions réglementaires (rehausse du premier niveau habitable, interdiction de sous-sol) les orientations imposent que les remblais nécessaires à la mise hors d'eau soient limités à l'emprise des constructions et à leur accès.

Ces dispositions participent notamment à la qualité urbaine et architecturale des futures opérations et favorisent leur intégration dans le paysage.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'aménagement des secteurs devra s'échelonner dans un rythme compatible avec la capacité des équipements publics de la commune.

III.3.3.Les OAP de la zone dite « LE LAYER » - OAP5

Vocation de la zone

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limité de 0.6 hectare admet une pluralité de fonctions en vue de la mise en valeur des lieux, l'objectif étant de permettre l'évolution des bâtiments qui le compose (éviter la désuétude des constructions) tout en préservant le cadre, le cachet et l'authenticité des lieux.

La mise en valeur de ce site contribue ainsi à la préservation du patrimoine architectural de la Commune.

Programmation

L'aménagement du site pourra se faire via une ou plusieurs opérations d'ensemble cohérentes garantissant le maintien de l'authenticité des lieux. En effet, le site dispose déjà d'un accès viabilisé et son aménagement peut porter sur l'ensemble du secteur comme sur une partie seulement des bâtiments. La possibilité de réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble s'inscrit également dans la continuité des contraintes imposées sur le site qui prône le maintien du caractère actuel. Aussi pour ne pas bloquer tout projet de développement éventuel, l'impact financier des projets de réhabilitation et/ou de reconstruction est pris en compte, un acquéreur pourra acheter l'ensemble du site, mais en fonction de ses moyens financiers, il pourra engager les travaux au fur et à mesure.

Toutefois, les orientations imposent un nombre de logements d'habitat maximum afin de ne pas créer de logements trop conséquents sur le site (le caractère et l'accessibilité ne s'y prêtant pas). Ainsi, afin de conserver l'aspect architectural des lieux, tout projet à vocation d'habitat ne devra pas prévoir plus de 4 logements maximum sur l'ensemble du site.

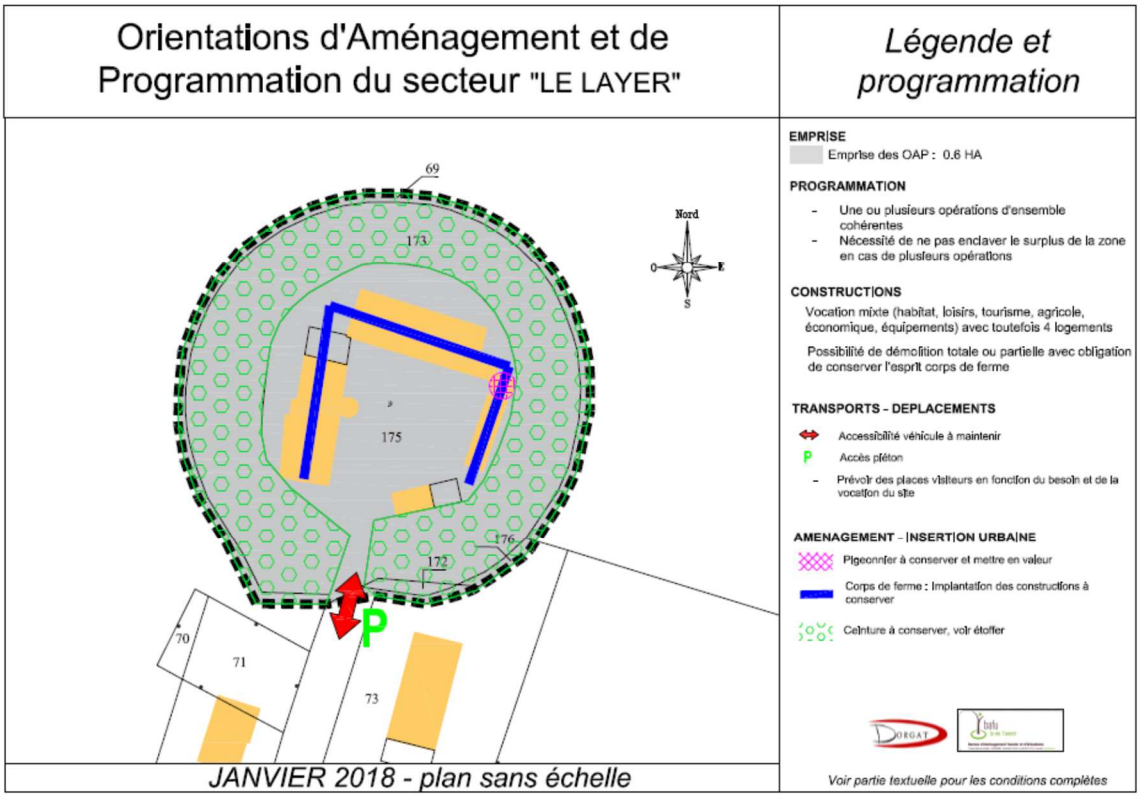


Figure 10 : Illustration des orientations de la zone LA GRANDE FIN DE DIJON (Source : DORGAT)

Accessibilité et desserte

Le site est accessible depuis la voie de desserte existante. Aucun autre accès n'est prévu. Les vocations à prévoir au sein du site devront être compatibles avec les caractéristiques de la voie de desserte. Et ce afin de tenir compte du maintien du cadre de vie des constructions existantes sises à proximité, l'objectif n'étant pas de multiplier le flux de véhicules sur cette voie.

L'opération devra prévoir 1 place de stationnement visiteur par tranche de 2 logements (toute tranche commencée comptant pour une), répartie d'une façon équilibrée au sein de l'emprise du site. Il est rappelé que les dispositions générales des OAP imposent une place par tranche de 3 logements, toutefois, compte tenu du nombre minium de place à créer, il est imposé la création de place par tranche de 2 logements (soit 2 places au maximum).

Des places de stationnement visiteur seront à prévoir pour toutes les autres fonctions admises au sein de la zone, leur nombre devra être adapté à la fonction et prévu sur l'emprise du site. Ces dispositions ont pour but d'assurer la tranquillité et la sécurité des riverains de la voie, aucune place visiteur ne pouvant être matérialisée le long de cette dernière.

Gestion des eaux pluviales

Dans l'ensemble, l'altimétrie des futures constructions devra être adaptée à la problématique des eaux pluviales.

Tout rejet d'eau pluviales est interdit dans le plan d'eau périmétral du secteur sauf si les études démontrent qu'un tel rejet est la seule solution pour traiter la gestion des eaux pluviales dans de bonnes conditions.

Principes d'aménagement du site

Le site se divise en deux zones distinctes :

- Le corps de ferme et ses dépendances,
- La ceinture végétale.

Afin de permettre le réaménagement et la valorisation du site, les constructions existantes (sauf le pigeonnier) pourront être démolies partiellement ou totalement avec obligation de reconstruire en respectant tant l'esprit du corps de ferme que l'agencement et l'emprise au sol des constructions existantes

S'agissant du pourtour de la zone, les espaces naturels présents (rideau végétal et plans d'eau) devront être conservés en ce qu'ils contribuent au maintien de l'écologie des lieux et constituent (pour le rideau végétal) une coupure franche avec l'étendue agricole. Le rideau végétal pourra être étoffé avec des plantations d'essence similaire.

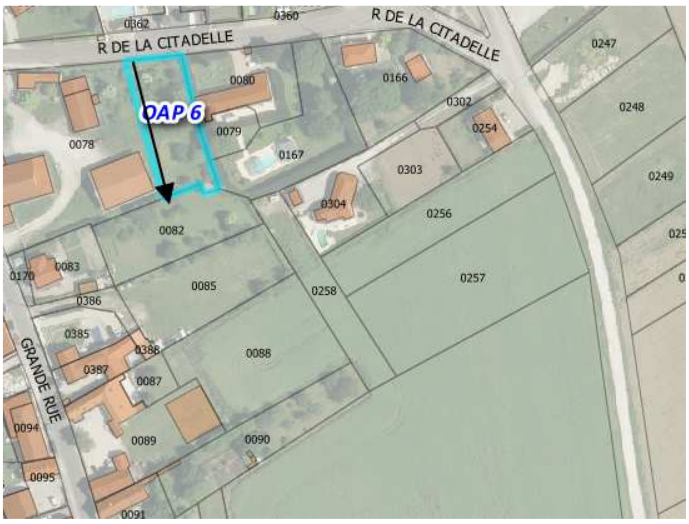
Insertion urbaine des constructions

Le pigeonnier existant qui a fait l'objet d'une rénovation récente devra être maintenu et mis en valeur, notamment avec un recul adapté des constructions au niveau de ses abords.
En cas de besoin, les caractéristiques architecturales du pigeonnier devront être conservées lors de la rénovation éventuelle du bâtiment.

III.3.4. Les orientations d'aménagement « Accessibilité » - OAP6

Deux orientations sont instituées sur le territoire pour assurer la préservation, à long terme, d'un schéma de circulation cohérent permettant de supporter le développement futur de la Commune.
En effet, sans présager de la localisation des futures zones de développement à long terme (après l'application du présent PLU), d'éventuelles percées véhicules et piétonnes doivent être maintenues le long de deux fronts urbains :

- La rue de la Citadelle



- La rue du Moulin.



Les orientations s'inscrivent dans un schéma de réflexion global qui anticipe le développement de la Commune au-delà de l'échéance du PLU.
Ainsi, afin de ne pas obérer le développement futur de la Commune et de favoriser la création d'un bouclage de voirie, les orientations imposent lors de tout aménagement le maintien d'un accès véhicule et piéton dimensionné pour une circulation en double sens depuis les deux voies identifiées.
En effet, ces fronts de rue rattachés à la zone urbaine sont actuellement constructibles, il est donc nécessaire de maintenir la possibilité de réaliser une percée en cas d'aménagement qui permettra la création d'une boucle de voirie entre :

- le chemin des Cerisiers et la Rue de la Citadelle
- le chemin de la Quincenière et la Rue du Moulin

La localisation des percées n'est pas déterminée avec précision pour ne pas bloquer tout projet d'aménagement, elle sera à déterminer au regard des projets de constructions et devra garantir la sécurité de leur débouché sur les voies.

L'objectif est de permettre le développement futur de SAULON LA CHAPELLE à long terme, via notamment la possibilité de pouvoir mettre en œuvre un schéma de circulation privilégiant un bouclage de voirie pour rattacher les différents quartiers d'habitat et favoriser la mixité sociale. Il s'agit pour la commune d'anticiper au mieux le probable développement urbain.

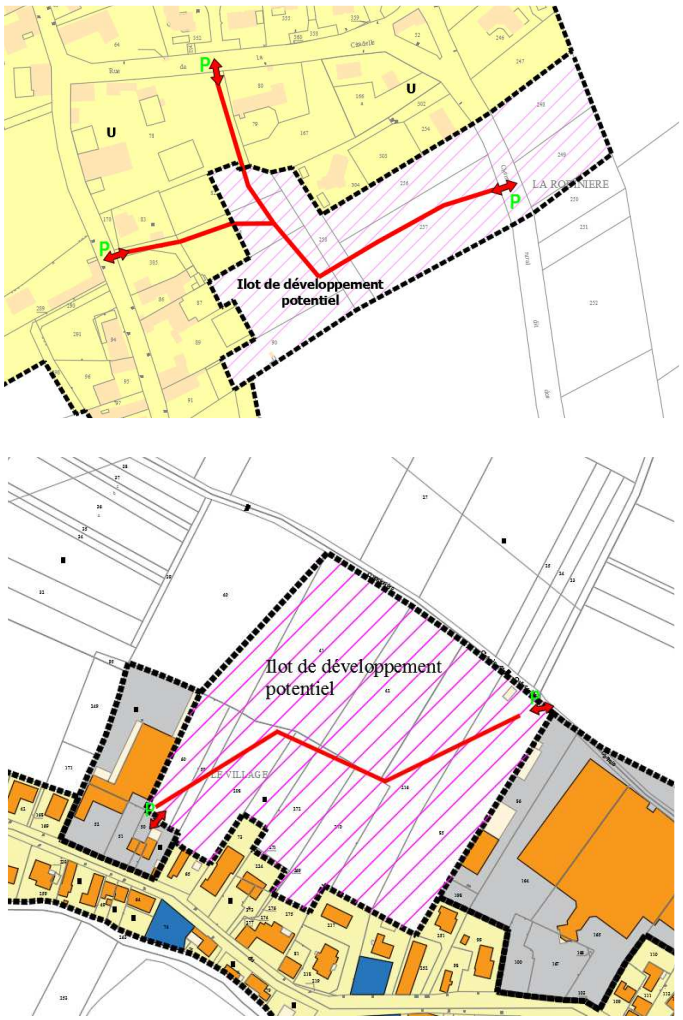


Figure 11 : Illustration des schémas de réflexion à long terme – Source DORGAT

III.3.5.Les intentions d'aménagement des zones 2AU-2AUE (OAP7, OAP8, OAP9, OAP10)

Le code de l'Urbanisme n'impose pas la création d'orientations d'aménagement et de programmation en zone 2AU, toutefois des réflexions ont été menées afin de pouvoir justifier de la constructibilité future des zones, et notamment de l'adéquation du projet éventuel avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi quelques grandes orientations sont précisées, une esquisse d'intention est également présentée pour mettre en avant les orientations que la Commune souhaite mettre en œuvre pour favoriser l'intégration paysagère, architecturale et environnementale future optimale.

Les zones 2AU et 2AUE sont des zones d'urbanisation future qui devront faire l'objet d'une évolution du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation. Bien qu'actuellement non aménageables, les orientations présentées ci-après visent à retranscrire les principales contraintes qui devront être prises en compte lors de l'aménagement des zones.

L'aménagement des zones devra s'échelonner dans un rythme compatible avec la capacité des équipements publics de la commune ce qui sera à prendre en compte notamment dans le phasage d'éventuelles tranches de travaux.
À noter que la commune n'a pas souhaité privilégier le développement de telle ou telle zone 2AU au détriment des autres zones 2AU et vis-versa et ce au regard des problématiques de rétention foncières éventuelles. En effet, la Commune ne maîtrise pas le foncier de ces zones et ne veut pas risquer de geler la constructibilité de son PLU en ayant privilégié le développement préférentiel de telle ou telle zone.

La zone de la Pièce Saint Pierre devra en tout état de cause être aménagée après la réalisation des principaux autres projets de développement prévus en zones 2AU sauf si un blocage foncier de plus de 5 ans après l'approbation du PLU est avéré.
Cette volonté communale traduit le besoin de pouvoir anticiper et intégrer l'accroissement de population et notamment le flux de circulation et la capacité des réseaux et équipements.

La Zone Économique 2AUE « LA GRANDE FIN DE DIJON » (OAP7)

Vocation de la zone

La zone 2AUE « LA GRANDE FIN DE DIJON » est une zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques et artisanales d'environ 4.5 hectares située au Nord du territoire, aux abords de la zone d'activités existante, en bordure du site ferroviaire (classée en zone UF).

Il s'agit du principal secteur de développement économique de la Commune, bénéficiant de la vitrine de l'avenue de la Gare sise sur sa façade Est et d'une position idéale en entrée de ville.
À noter que la zone 2AUE est une zone d'urbanisation future de compétence intercommunale.

Programmation

L'aménagement de la zone pourra se faire par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone 2AUE.

Accessibilité et desserte

En matière de **desserte véhicule**, l'accessibilité du site est prévue via deux accès à créer permettant la création d'un bouclage de voirie entre l'Avenue de la Gare et le Chemin de la Genevrière.
En effet, compte tenu des contraintes d'accessibilité il est indispensable que l'aménagement de la zone se développe en priorité depuis l'avenue de la Gare, cela permettra également de mettre en œuvre la valorisation de l'entrée de ville telle qu'imposée à travers les orientations.

- **Ainsi, un seul accès principal unique** sera aménagé sur l'Avenue de la Gare au droit de l'accès privatif existant permettant la desserte des silos Bressons. Cet accès devra être dimensionné pour permettre l'accessibilité (dans les deux sens

de circulation) des poids-lourds à la zone. Sa localisation sera à affiner en concertation avec le Conseil Départemental de Côte d'Or après études opérationnelles.

- L'accès secondaire est à localiser sur le chemin de la Genevrière, il sera dimensionné pour permettre l'accessibilité véhicules et piétonne de la zone, toutefois pour préserver le cadre de vie des riverains et éviter tout conflits d'usages, l'accès des poids-lourds se fera uniquement à travers l'accès principal.

Aucun autre nouvel accès ne sera autorisé sur l'Avenue de la Gare ou le chemin de la Genevrière. Les orientations n'excluent pas la possibilité d'admettre la création d'accès charretiers directs depuis l'avenue de la Gare pour répondre au programme d'aménagement retenu et favoriser le découpage des lots pour les besoins de l'opération (n'étant pas possible au moment de l'élaboration des OAP de déterminer les besoins et la taille des futurs lots). Interdire la création d'accès charretier depuis l'Avenue de la gare n'est pas pertinent dans le sens où la profondeur des lots peut atteindre 93m, ce qui est incompatible avec une gestion optimale du foncier et des espaces imperméabilisés (la profondeur imposant la création de patte d'accès).

Aucun autre nouvel accès ne sera autorisé sur le chemin de la Genevrière. De même, l'accessibilité de la zone UF devra être faite depuis la façade Est (depuis l'intérieur de la zone UF), aucune connexion piétonne ou véhicule ne sera admise entre la zone 2AUE et la zone UF.

La desserte véhicule interne de la zone se base sur la création d'une voirie interne sur laquelle se desserviront les futures constructions de la zone. Cette voie devra être aménagée de sorte à permettre la desserte interne de l'ensemble de la zone, notamment dans le cadre de la réalisation de plusieurs opérations.

Afin d'assurer la desserte de la zone par les poids-lourds, l'accès principal et la voirie interne devra être suffisamment calibré. L'opération devra également permettre la création d'un bouclage secondaire ou d'une aire de retournement adaptés pour assurer le demi-tour aisé des véhicules et notamment des poids-lourds (sachant qu'il ne sera pas possible aux poids-lourds d'emprunter le chemin de la Genevrière compte-tenu de son calibrage et des risques potentiels de conflits d'usage que peuvent engendrer le passage régulier de poids-lourds aux abords des constructions pavillonnaires existantes).

À ce jour, le chemin privatif qui constituera l'assise de la future voirie sert à la desserte des silos Bressons, dont le maintien devra être assuré via la création d'une voie partagée suffisamment dimensionnée pour ne pas contraindre la desserte de ces derniers.

En outre, des places de stationnement visiteur seront à prévoir au sein même de la zone pour répondre aux besoins des futures constructions, leur nombre devra être adapté à la fonction et prévu sur l'emprise du site (hors lots privatifs).

En matière de cheminement doux, les orientations prévoient la création d'un cheminement piétonnier interne au sein de la zone, qui pourra être spécifique ou consister en un simple trottoir. Il devra être raccordé à l'Avenue de la gare et au Chemin de la Genevrière via des

accès à créer qui peuvent être distinctifs des accès véhicules en fonction du parti d'aménagement retenu (notamment pour des questions de sécurité).

Gestion des eaux pluviales

Sur l'ensemble de la zone la gestion des eaux pluviales devra garantir l'intégrité et la qualité du milieu naturel via la réalisation de systèmes de collecte/rétention. À ce titre des noues végétalisées devront être créées aux abords de la voie interne pour traiter tout ou partie des eaux pluviales issues des espaces publics de la zone et des lots privatifs lorsque l'infiltration à la parcelle n'est pas rendue réalisable compte-tenu de la nature du terrain.

Ces noues pourront se trouver en bordure des voies de desserte et devront quadriller la future zone de manière globalement homogène, en tenant compte bien entendu des sens d'écoulement des eaux.

Les eaux pluviales devront se rejeter dans une zone de rétention et/ou infiltration à créer traitée en espace vert (tout rejet dans le bassin de rétention à prévoir au sein de la zone UF est interdit). De même, la gestion des eaux pluviales au sein de la zone UF se fera à la parcelle sans aucune interaction avec la gestion des eaux pluviales de la zone 2AUE.

Principes d'aménagement du site

Une frange paysagée ou tout autre aménagement devra jouer une fonction de transition avec les terrains attenants de la zone 2AUE. Cette limite devra être soignée notamment par des mesures d'intégration paysagère des futures constructions afin de limiter les nuisances réciproques et réduire l'impact des futures constructions.

Il est rappelé que le site de la zone 2AUE jouxte l'emprise de la zone UEs frappée par un périmètre sanitaire qui régit la constructibilité des parcelles concernées. Au moment de l'élaboration du PLU le projet d'extension (et la création d'un périmètre) ont été pris en compte, toutefois l'état d'avancée du projet ne permet pas de localiser avec précision l'emprise du périmètre en question.

De même, la façade Ouest bordant la zone UF devra faire l'objet d'un traitement végétal qualitatif permettant une meilleure insertion du site dans son environnement.

Par mesure de sécurité pour ne pas contraindre le développement de la zone 2AUE, l'emprise a été réduite aux parcelles exclues du périmètre éventuel. Mais, pour les besoins de l'opération, les parcelles maintenues en zone UEs pourront être détachées et intégrées à l'opération de la zone 2AUE (pour optimiser le foncier et éviter la création de friche économique), dans ce cas la franche paysagère imposée devra être reculée et inclure ces détachements éventuels.

ESQUISSE D'INTENTION



Pour aller plus loin :

Les élus ont réfléchi aux orientations pouvant être mises en œuvre sur le site, il en ressort les principes d'intention suivants. Ils devront être approfondis lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone en lien avec les services de la Communauté de Communes (compétente en matière de développement économique) :

Situés en entrée de ville, les abords de la zone 2AUE sise le long de l'Avenue de la Gare devront être soignés via un traitement architectural de qualité et une intégration optimale des futures constructions qui devront respecter les dispositions suivantes :

- Dans une bande de 25m de l'Avenue de la Gare (profondeur qui correspond à celle des lots d'habitat existants), les façades principales des constructions seront alignées parallèlement à la voie dans la continuité des constructions existantes et devront présenter un maximum d'ouvertures visuelles pour éviter de créer un effet de couloir architectural.

- Le long de l'Avenue de la Gare les constructions devront respecter un recul de 10 mètres par rapport à l'axe. Cette marge de recul devra être traitée en espaces verts ou en stationnements paysagers afin de renforcer la mise en valeur de l'entrée de ville.

- Un espace tampon de 10 à 50 mètres est institué aux abords des constructions d'habitat pour imposer le recul des futures constructions économiques. Ce

dernier pourra être traité en espace vert (bassin de rétention éventuel ou en parking). Il pourra faire l'objet d'une constructibilité (ou d'un changement de destination éventuel en cas d'évolution des occupations implantées au sein de la zone) pour les seules occupations compatibles avec la proximité immédiate des bâtiments d'habitat. Cette marge de recul n'est pas imposée sur toutes les façades pavillonnaires compte-tenu du recul déjà respecté par les constructions existantes (25 mètres entre la construction et la limite du fond privatif). Cet espace tampon permet d'harmoniser le recul des futures constructions de la zone par rapport à toutes les constructions existantes sur sa façade dans un souci d'équité et de prise en compte des risques de nuisances. Il n'a pas été jugé utile d'imposer un recul supplémentaire pour ne pas nuire à l'optimisation foncière de la zone.

- Dans un objectif de valorisation de l'entrée de ville, les clôtures sises le long de l'Avenue de la Gare devront répondre à des prescriptions réglementaires assurant tant l'insertion et la sécurisation des futures constructions, que la valorisation de l'axe. Limitées à 2 mètres de hauteur (hauteur jugée satisfaisante dans le cadre d'une opération économique compte-tenu des contraintes de sécurité que peuvent avoir certaines activités) elles devront être constituées au choix d'un grillage, de dispositif à claire-voie ou de grilles / ferronneries. Afin de contribuer à la valorisation, à l'intégration et à la sécurité, il est possible de doubler ces dispositifs d'une haie vive d'essence locale et de les surmonter ou non d'un mur bahut.



Figure 12 : Illustration schématique des clôtures autorisées en zone AUE (Source : DORGAT)

En outre, au droit de la zone UF, le traitement de l'avenue de la gare doit faire l'objet d'un traitement qualitatif en compatibilité avec les contraintes imposées par l'aménagement du futur bassin de rétention. Les clôtures sises le long de cet axe devront être limitées à 2m de hauteur totale et devront être constituées au choix :

- D'un grillage, de dispositif à claire-voie ou de grilles / ferronneries
- Doublés ou non d'une haie vive d'essence locale,
- Surmontant ou non un mur bahut de 0.50m de hauteur

D'autres mesures pourront utilement être étudiées pour réduire les risques de conflits d'usage avec les riverains telles que la mise en place d'un mur anti-bruit et/ou d'une frange paysagère doublée d'une largeur de 50m le long des constructions d'habitat (avec obligation de réaliser ce mur dès le lancement de la phase opérationnelle).

La zone 2AU Pré des Matelots (OAP8)

Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser de 1.06 hectare située au Sud-Ouest du bourg, le long du canal de la Cent-fonts. Cette zone s'inscrit en continuité du lotissement récemment implanté en façade Nord, au lieu-dit « Pièce de la Fontaine ».

Sa vocation principale est l'habitat individuel et l'habitat intermédiaire (groupé) avec possibilité d'habitat collectif.

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble qui devront garantir la cohérence urbanistique ainsi que la faisabilité technique et financière de l'aménagement. À charge, dans le cas de la réalisation de plusieurs opérations de permettre la poursuite ultérieure de l'urbanisation cohérente et sans ambigüité de l'ensemble de l'emprise, notamment de la voie de desserte et de l'ensemble des réseaux.

Programmation

L'opération devra respecter une densité brute de 20 logements à l'hectares. La densité brute s'entend comme incluant les espaces réservés aux voiries, réseaux et autres espaces publics compris.

L'aménagement de la zone devra permettre la création de 21 logements devant garantir une certaine diversification de l'habitat dans la poursuite des orientations du PADD et en compatibilité avec les orientations du SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges.
En effet, bien que le SCOT ne soit pas aujourd'hui opposable au PLU, sa révision doit être anticipée le plus en amont possible. Il est rappelé que des échanges avec le syndicat ont permis de confirmer le rôle de pôle gare / pôle de proximité qu'endossera SAULON-LA-CHAPELLE dans le projet de révision. Les objectifs attachés à cette polarité prônent les efforts de production suivants :

- ***pour Nolay et les pôles de proximité, un effort de production de logements locatifs dont une part importante de logements aidés, sera soutenu parmi les nouveaux logements produits.***

Aussi les élus ont la volonté de clairement afficher leurs objectifs de mixité et de diversification de l'habitat, en imposant que le programme opérationnel comporte au moins :

- 30% de logements de type T1 à T3
- 20% de logements locatifs dont 2 logements aidés

Ces typologies peuvent être cumulées ou non, un logement de type T1 pouvant être un logement locatif aidé. À l'inverse, par exemple, un logement pourra être locatif sans pour autant être comptabilisé dans la part de logements aidés.

Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD qui sont de permettre l'accueil d'une population jeune et diversifiée participant au maintien de l'équilibre sociodémographique et intergénérationnel de la Commune.

ESQUISSE D'INTENTION

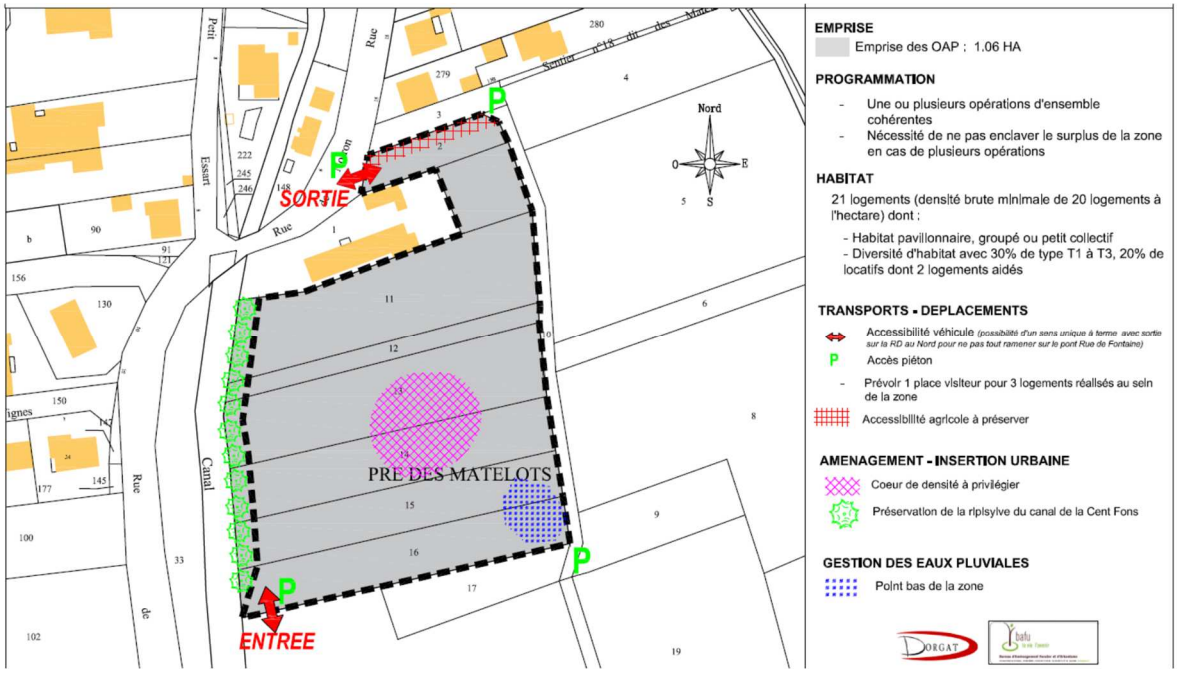


Figure 13 : Esquisse d'intention du secteur PRE DES MATELOTS (Source : DORGAT)

L'obligation de réaliser du logement collectif répond à plusieurs principes exposés dans les normes supérieures (modération de la consommation de l'espace, mixité des typologies de logements) et notamment dans le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges actuellement opposable. En effet, le SCOT impose une diversification des formes urbaines pour tendre vers la densité imposée et répondre à la nécessité de favoriser le parcours de vie. Ainsi, les Communes comme SAULON LA CHAPELLE doivent prévoir une part minimale de logements groupés et de petits collectifs.

De plus, le PLU impose la création d'habitat intermédiaire sans écarter la possibilité de réaliser de l'habitat collectif. Ici, la notion d'habitat collectif ne doit pas être perçue comme péjorative, la Commune ayant à cœur de se battre contre les préjugés. Le SCOT lui-même définit le logement collectif comme « un logement faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus ». Les OAP définissent elles-aussi cette forme d'habitat « qui regroupe plusieurs logements au sein d'une même bâtiment desservi par un hall commun ». L'aspect (et notamment la taille) des logements collectifs est encadré dans le règlement du PLU et s'inscrit dans la continuité des composantes architecturales actuelles, de sorte que cela ne risque pas de porter atteinte au site.

Enfin, il est rappelé que le logements intermédiaire (dont collectif) est localisé au milieu de l'opération de sorte à réduire son impact au sein de l'opération et de privilégier ce faisant la création de logements pavillonnaires en accroches des logements existants et sur le front urbain perceptible depuis la Nord de l'opération.

Accessibilité et desserte

Le schéma de circulation prévoit la desserte de la zone par une voie interne à créer formant un bouclage véhicule et piétonnier entre la Rue de Noiron au Nord et la voirie du nouveau lotissement au Sud. Il est prévu que toutes les constructions doivent se desservir par la ou les voies internes à créer au sein de l'opération.

L'accessibilité au Nord de l'opération se fait en parallèle d'une voie de desserte privative. L'aménagement de la zone ne devra donc pas compromettre l'intégrité de cet accès, sachant qu'une mutualisation éventuelle n'est pas écartée en cas d'accord du propriétaire foncier riverain.

Dans le cas de la réalisation de plusieurs opérations, la voirie de desserte devra faire l'objet d'aménagements spécifiques, suffisamment calibrés, permettant le demi-tour aisé des véhicules de services et des usagers de la zone.

Le calibrage de la voirie devra tenir compte du principe de circulation en sens unique, imposé à terme lorsque l'ensemble de l'opération aura été aménagée. Aussi, dans le cas d'une opération d'ensemble, ce principe devra être anticipé dès les études de faisabilité, il ne pourra être écarté que lorsque la zone sera développée à travers plusieurs opérations (et lorsque ces opérations ne permettent pas la création du bouclage entre les deux accès Nord et Sud).

Les orientations d'aménagement prévoient, dans le cadre de la mise en circulation en sens unique, une sortie sur la Rue de Noiron afin de répondre à plusieurs contraintes :

- Le manque de visibilité existant depuis le Nord sur la Rue de Noiron, au niveau du passage sur le canal de la Cent-Fonts. Le dégagement au niveau de l'accès assure une visibilité en cas de sortie sur la voie, mais restreint fortement la visibilité des véhicules venant du Nord qui souhaiteraient entrer dans la zone (tourne à gauche).



Figure 14 : Angle de visibilité en cas de nécessité de tourne à gauche Rue de Noiron (Source : GEOPORTAIL)

- Les problèmes de desserte au niveau du pont situé sur la Rue de la Fontaine. En effet, en cas de forte affluence, les véhicules stationnant sur la Rue de la Fontaine pour s'insérer sur la Rue de Noiron créent une situation d'engorgement. L'augmentation du flux de véhicules engendrée par l'aménagement de la zone pourrait contribuer directement à renforcer cette situation difficile à gérer pour les riverains. Parti a donc été pris d'imposer l'accessibilité de la zone au Sud pour rediriger le flux nouveau de circulation sur la partie Nord.



Figure 15 : Passage du pont Rue de Fontaine (largueur réduite) (Source : DORGAT)

- Le calibrage réduit de la voirie du lotissement réalisé au Sud de l'opération permettant la mise en place d'un schéma de circulation en sens unique.

À noter que la patte d'accès jouxte une construction existante, toutefois celle-ci ne présente pas d'ouverture sur l'emprise de la voirie interne future de la zone, une marge de recul n'est donc pas nécessaire. Cependant, l'aménagement de la zone ne devra pas porter atteinte à l'intégrité de la construction, toutes les mesures devront être prises lors de la réalisation des travaux.

En matière de stationnement, l'opération devra prévoir la création d'une place de stationnement visiteur pour 3 logements réalisés au sein de la zone. Ces places devront être réparties au sein de l'emprise globale de l'opération le long des voies de circulation, au sein de l'espace public. De plus, au moins un dispositif d'alimentation électrique, hybride devra être mis en place pour faciliter la recharge des véhicules.

Un cheminement piétonnier, qui pourra être spécifique ou consister en un simple aménagement le long de la voie, devra être prévu afin de permettre le déplacement interne aisé et sécurisé des piétons au sein de la zone. Il devra a minima prévoir une voie traversante permettant de relier les accès Nord et Sud.

Enfin, l'aménagement de la zone devra permettre la création d'un chemin agricole sis sur la façade Nord depuis la Rue de Noiron jusqu'au chemin communal.

La question de l'accessibilité agricole a très largement été abordée sur ce secteur afin de ne pas enclaver les terres agricoles présentes aux abords. L'intégration du chemin agricole a également été étudiée, toutefois cette proposition a été écartée afin de maintenir l'intégrité du chemin agricole existant. Les élus ont pu en effet mettre en avant le fait que les usagers de la voie utilisent cette dernière assez régulièrement pour stationner leurs véhicules, ce qui constituerait une gêne pour les professionnels agricoles. De plus, privilégier une voirie mixte ne serait pas pertinent financièrement car au lieu de permettre une voie pénétrante au sein de l'opération (à même de pouvoir desservir plusieurs lots) elle imposerait la réalisation d'une voie de contournement qui engendrerait une artificialisation supplémentaire.

La voirie présente sur la parcelle AL03 n'est pas communale et permet la desserte d'une propriété privée. La question de son intégration au sein de l'opération a fait l'objet de réflexions. Les avantages étant ceux liés à la limitation de l'artificialisation des sols notamment. Toutefois les esquisses d'intention n'ont pas mis en avant de réels enjeux quant à l'intégration de cette parcelle privative car la courbe de voirie devant permettre la desserte de la zone ne peut aboutir jusqu'au droit de la propriété privée en question. Il n'est donc pas logique d'intégrer qu'une partie de cette parcelle privée. Toutefois, rien n'empêche les propriétaires de se rapprocher du futur lotisseur (et inversement) pour effectuer des esquisses plus poussées et intégrer cette voirie privative à la future opération le cas échéant.

Afin de faciliter l'accès et l'entretien de la ripisylve de la Cents-Fonts, et prendre en compte la servitude de passage instituée par la Servitude d'Utilité Publique A4, la bande naturelle de 6 mètres devra être aménagée soit par :

- la création d'un cheminement piétonnier
- le maintien d'une bande non rattachée aux futurs lots qui devra à terme être rétrocédée à la Commune.

Insertion urbaine des constructions

Sans que les dispositions des orientations ne portent préjudice à la réalisation d'un projet rationnel, l'aménagement du site devra tenir compte de la localisation préférentielle des différents types d'habitat. Ainsi, l'accroche des logements pavillonnaires (habitat individuel isolé) se fera sur le pavillonnaire existant au Sud et au Nord, tandis que l'habitat plus dense (logement intermédiaire et/ou petit collectif) devra être réalisé au plus près du centre de l'opération.

Une frange paysagée ou tout autre aménagement (clôtures traitées par des grillages doublés de haies vives) devra jouer une fonction de transition paysagère sur la façade Est de l'opération, le long du chemin communal. Cette prescription a pour objectif de soigner la perception visuelle de la lisière urbaine, entre urbanisation et espace agricole, permettant notamment une intégration optimale des nouvelles constructions dans le paysage.

Ces dispositions permettent une meilleure intégration des constructions dans leurs environnements proche et lointain vis-à-vis des riverains existants, permettant de conserver notamment le caractère rural de l'urbanisation qu'ils affectionnent, mais également via la création d'un certain épannelage qui limitera les impacts visuels de l'opération future dans le paysage.

Principes d'aménagement du site

L'aménagement du site devra contribuer à la préservation et l'entretien de la ripisylve du canal de la Cent-Fonts. La bande inconstructible de 6m de profondeur maintenue en zone naturelle devra être préservée et ne pourra être aménagée que pour permettre :

- le raccordement de la future voie de desserte interne à l'espace en attente du lotissement situé au Sud
- la création d'un cheminement piétonnier distinct.

Les orientations prévoient que des plantations d'arbres en alignement puissent être utilisées dans les voies à créer afin de déterminer leurs différentes caractéristiques (délimitation, parkings etc.) et leur donner un cadre paysagé global. Les essences choisies devront être adaptées à l'environnement et aux voies urbaines et ce notamment pour ne pas entraîner de gênes ou de problèmes d'entretien en cas de rétrocession à la Commune.

En outre une frange végétale devra être réalisée sur la façade Ouest de l'opération afin de favoriser l'insertion urbaine des futures constructions depuis la route départementale, et notamment depuis l'espace collectif réalisé de l'autre côté de la rive du canal.

En effet, la Commune a valorisé son entrée de ville depuis la Route départementale en créant un espace public arboré sur lequel il est possible de pique-niquer. La ripisylve du canal étant peu fournie elle ne pourra assurer à elle seule l'intégration des futures constructions, une végétalisation des fonds de lots apparaît donc être la solution la plus adaptée (évitant ainsi d'avoir à maintenir un chemin permettant d'assurer l'entretien de la végétation en cas d'aménagement public).



Figure 16 : Vue sur la ripisylve du canal de la Cent-Fonts aux abords de la zone AU (Source : DORGAT)

Gestion des eaux pluviales

L'aménagement futur de la zone et notamment l'altimétrie de la future voirie, ainsi que celle des futures constructions devront être adaptés à la problématique des eaux pluviales.

Sur l'ensemble de la zone la gestion des eaux pluviales devra garantir l'intégrité et la qualité du milieu naturel via la réalisation de systèmes de collecte/rétention. À ce titre des noues végétalisées devront être créées aux abords des voies internes pour traiter tout ou partie des eaux pluviales issues des espaces publics de la zone et des lots privatifs (une infiltration à la parcelle n'étant pas réalisable compte-tenu de la nature du terrain). Ces dernières devront se rejeter dans une zone de rétention et/ou infiltration à créer au Sud-Ouest (sur le point bas), qui devra être traitée en espace vert.

La localisation de cette zone de rétention fait notamment écho à la volonté de limiter les risques de pollution du milieu naturel. Ainsi, il est prévu que l'opération ne puisse prévoir

qu'un seul exutoire pour l'ensemble de la zone, de préférence localisé dans le point bas de l'opération.

Tout rejet d'eau pluviales est interdit dans le canal de la Cent-Fonts, sauf si les études démontrent qu'un tel rejet est la seule solution pour traiter la gestion des eaux pluviales dans de bonnes conditions.

La gestion des eaux pluviales du milieu public est une chose, mais celle des eaux pluviales privatives en est une autre qu'il ne faut pas négliger en ce qu'elle a un impact direct sur la gestion commune des réseaux avec le traitement d'une part moins importante d'eaux pluviales rejetées. Toutefois, compte-tenu de la nature du sol les possibilités d'infiltration à la parcelle semblent limitées, aussi les dispositions propres à la gestion des eaux pluviales privatives seront régies par le règlement.

La zone 2AU Le Cerisier (OAP9)

Vocation de la zone

D'une emprise de 1.03 hectare ha située, cette zone sise à l'Est du bourg devra comporter une vocation principale d'habitat individuel et intermédiaire, avec possibilité de petit collectif.

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'ensemble qui devra garantir la cohérence urbanistique ainsi que la faisabilité technique et financière de l'aménagement, ceci compte tenu du calibrage de la voie d'accès depuis la Rue du Foyer qui ne permet pas une circulation en double sens (ni alternée compte-tenu de sa longueur). Cette obligation de double sens vise donc à garantir la sécurité des usagers de la zone.



Figure 17 : Accès Sud de la zone (Source : DORGAT)

En outre, la patte d'accès destinée à permettre la sortie des véhicules constitue aujourd'hui l'assise de la voie de desserte des quelques lots de terrains à bâtir détachés sur la façade Sud. Il convient donc d'avoir réalisé l'ensemble du schéma de desserte pour assurer également le maintien de l'accessibilité des riverains actuels.



Figure 18 : Accès Sud de la zone (Source : DORGAT)

Programmation

L'aménagement de la zone devra permettre la création de 21 logements, répondant à un objectif de densité brute de 20 logements à l'hectare.

Afin de garantir une certaine diversification de l'habitat, tout comme pour les autres zones, le programme opérationnel devra comporter au moins (cumulativement ou non) :

- 30% de logements de type T1 à T3
- 20% de logements locatifs dont 2 logements aidés

Ces typologies peuvent être cumulées ou non, un logement de type T1 pouvant être un logement locatif aidé. A l'inverse, par exemple, un logement pourra être locatif sans pour autant être comptabilisé dans la part de logements aidés. Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD qui sont de permettre l'accueil d'une population jeune et diversifiée participant au maintien de l'équilibre sociodémographique et intergénérationnel de la Commune.

Accessibilité et desserte véhicules et piétonne

L'aménagement devra prévoir la desserte de la zone par une voie interne à créer formant un bouclage véhicule et piétonnier entre la Rue du Foyer au Sud et l'impasse des Thuyas au Nord. Le calibrage de la voirie devra tenir compte du principe de circulation en sens unique.

Le schéma de principe devra s'appuyer sur une voie, au Nord, implantée au plus près des constructions existantes afin de permettre la création de lots à l'appui de la façade Nord-Est de l'opération. L'implantation de la voirie au plus près des constructions existantes permet également la possibilité de développer à terme l'emprise des terrains à viabiliser en leur offrant une possible extension sur les terres agricoles attenantes.

Les orientations d'aménagement prévoient, dans le cadre de la mise en circulation en sens unique, une entrée sur l'impasse des Thuyas afin de ramener tout le nouveau flux de circulation sur le carrefour de la Rue du Foyer et de la Rue de la Citadelle, sur lequel le calibrage de la rue assure une certaine visibilité que les automobilistes n'auront pas depuis l'impasse des Thuyas.
Il est rappelé également que ce secteur s'inscrit au Sud de l'AFUL des Longs Champs qui prévoit une accessibilité depuis cette même impasse. Autoriser la sortie des véhicules sur cette dernière contribuerait à accroître davantage le flux de véhicules qu'elle devra supporter dès l'aménagement de cette opération.

En matière de stationnement, l'opération devra prévoir la création d'une place de stationnement visiteur pour 3 logements réalisés au sein de la zone. Ces places devront être réparties au sein de l'emprise globale de l'opération le long. De plus au moins un dispositif d'alimentation électrique / hybride devra être mis en place pour faciliter la recharge des véhicules.

Deux espaces en attente seront prévus au sein de l'opération. Le premier au Sud devra permettre de rejoindre l'espace en attente existant sur le front de construction, le second au Nord assurera le développement futur de la zone. Bien que la localisation du premier accès sur le plan soit sans ambiguïté, celle du second (vers le Nord) n'est qu'indicative et sera à préciser en fonction du parti d'urbanisme retenu.

La desserte piétonne de la zone sera créée à travers l'opération via la réalisation d'un cheminement piétonnier distinct ou en appui de la voie de desserte véhicule de la zone. En tout état de cause, l'aménagement de la zone devra permettre une accessibilité piétonne sécurisée sur différents points.

ESQUISSE D'INTENTION

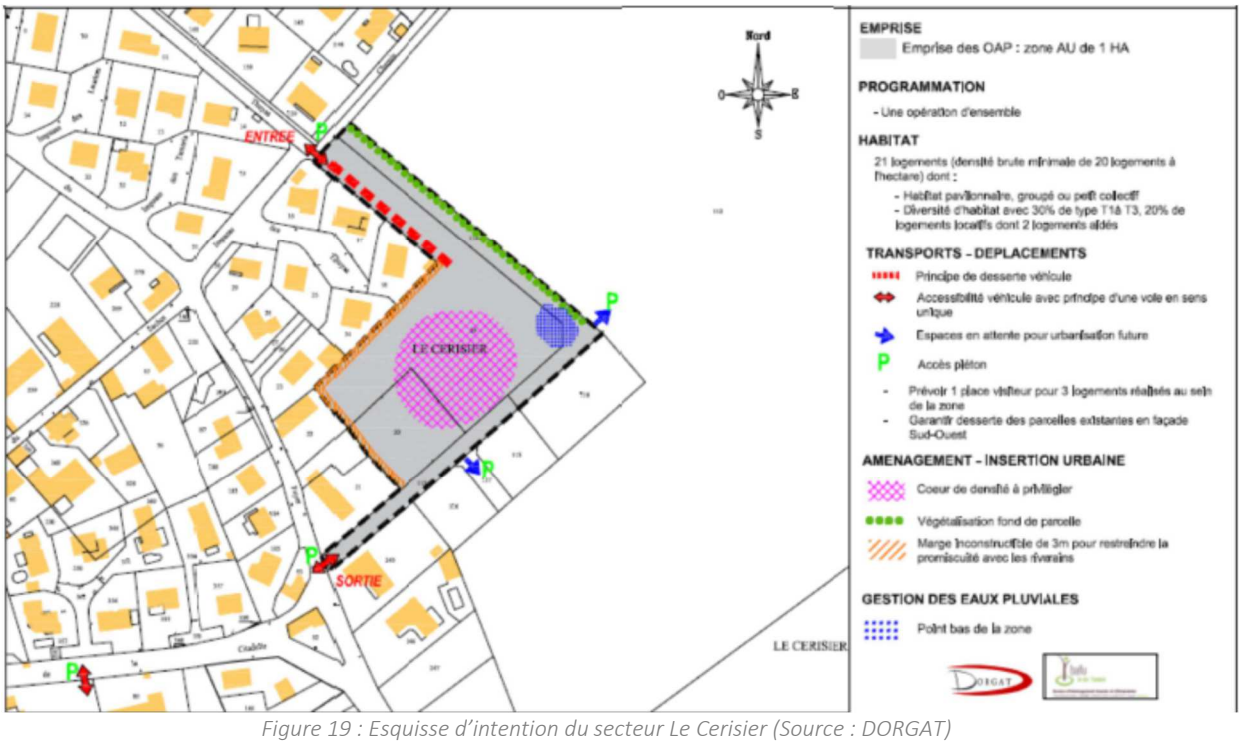


Figure 19 : Esquisse d'intention du secteur Le Cerisier (Source : DORGAT)

Gestion des eaux pluviales

Dans l'ensemble, l'altimétrie de la future voirie, ainsi que celle des futures constructions devra être adaptée à la problématique des eaux pluviales.

Sur l'ensemble de la zone la gestion des eaux pluviales devra garantir l'intégrité et la qualité du milieu naturel via la réalisation de systèmes de collecte/rétention. À ce titre des noues végétalisées devront être créées aux abords de la voie interne pour traiter tout ou partie des eaux pluviales issues des espaces publics de la zone et des lots privatifs lorsque l'infiltration à la parcelle n'est pas rendue réalisable compte-tenu de la nature du terrain).

Ces dernières devront se rejeter dans une zone de rétention et/ou infiltration à créer au Nord-Est de l'opération (point bas), qui devra être traitée en espace vert.

Insertion urbaine des constructions

Sans que ces dispositions ne portent préjudice à la réalisation d'un projet rationnel, l'aménagement du site devra tenir compte de la localisation préférentielle des différents types d'habitat. Ainsi, l'accroche des logements pavillonnaires (habitat individuel isolé) se fera sur le pavillonnaire existant, tandis que l'habitat plus dense, devra être réalisé au plus près du centre de l'opération.

S'agissant de la zone de densité en cœur d'îlot elle a été proposée suite aux esquisses d'intention mises en œuvre sur le secteur et au regard de la structuration même du secteur. Sans ne parler que de la densité, le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Georges impose également une certaine mixité de logements qui passe par une typologie (et une taille) variée. Cette mixité se traduit par la mise en place d'un cœur plus dense.
Ce cœur dense vise deux autres principes, celui de prendre en compte la largeur du secteur constructible sur la façade Nord (qui permet l'implantation de pavillons ou de logements jumelés) et la proximité des habitations existantes (afin de ne pas leur imposer des logements intermédiaires trop proches).

Dans un objectif de protection des riverains et afin de créer un espace de transition et de respiration entre le bâti actuel et les constructions ou installations futures, une marge de retrait de 3m est imposée. A noter que le principe de retrait n'est pas appliqué au Nord puisque les constructions seront par principe éloignées des constructions existantes via l'aménagement de la voie de desserte interne.

Principes d'aménagement du site

Des plantations d'arbres en alignement dans les voies créées peuvent être utilisées pour déterminer les différentes caractéristiques des voies (délimitation, parkings etc.) et donner un cadre paysagé à ces espaces. Les essences choisies devront être adaptées à l'environnement et aux voies urbaines.

Une frange paysagée ou tout autre aménagement (clôtures traitées par des grillages doublés de haies vives) devra jouer une fonction de transition paysagère sur la façade Nord de

l'opération. Cette prescription a pour objectif de soigner la perception visuelle de la lisière urbaine, entre urbanisation et espace agricole, permettant notamment une intégration optimale des nouvelles constructions dans le paysage.

Un exemple de principe d'aménagement a été relayé dans le cadre de la concertation. Les OAP se veulent générales pour ne pas bloquer toute initiative privée ou figer un quelconque projet. Toutefois plusieurs idées d'aménagement ont été relayées par la population, elles sont rappelées à titre informatif :

- *Structuration de la rue par l'alignement des constructions et l'aménagement d'une bande de stationnement en long ;*
- *Libération du cœur d'ilot pour conserver un cœur d'ilot vert qui permettrait la prise en compte de la qualité du cadre de vie grâce à des espaces publics ou privés « généreux » et agréables et des aménagements paysagers limitant les effets de la chaleur ;*
- *Création du caractère urbain en travaillant un front bâti structuré côté route, sous oublier l'implantation de mobilier urbain favorisant la convivialité. En même temps les côtés des terrains donnant sur les terres agricoles permettraient de bénéficier d'une vue sur la nature.*

La zone 2AU dite « La Pièce Saint Pierre » (OAP10)

Programmation

Il en ressort l'obligation de réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble permettant la création de 29 logements. Afin de garantir une certaine diversification de l'habitat, le programme opérationnel devra comporter au moins (cumulativement ou non) 30% de logements de type T1 à T3 et 20% de logements locatifs dont 2 logements aidés.

Principe d'aménagement du site

Sans que ces dispositions ne portent préjudice à la réalisation d'un projet rationnel, l'aménagement du site devra tenir compte de la localisation préférentielle des différents types d'habitat. Ainsi, l'accroche des logements intermédiaires se fera à l'appui de celui réalisé au Sud au sein de l'opération « Les Longs Champs ». La répartition des différentes typologies devra faire l'objet d'une réflexion approfondie permettant une bonne intégration des futures constructions depuis les terres agricoles attenantes au Sud.

Une frange paysagée ou tout autre aménagement (clôtures traitées par des grillages doublés de haies vives) devra jouer une fonction de transition paysagère sur les façades Nord (le long de l'avenue de la Gare) et Sud de l'opération (le long des terres agricoles). Cette prescription a pour objectif de soigner la perception visuelle de la lisière urbaine, entre urbanisation et espace agricole, permettant notamment une intégration optimale des nouvelles constructions dans le paysage.

Il conviendra également de préserver la ripisylve du ruisseau du Layer. À cette fin, une bande naturelle est maintenue en zone naturelle inconstructible. L'aménagement de l'opération ne devra pas porter atteinte à l'intégrité de cette zone.
Afin de garantir l'accès et l'entretien des berges du ruisseau, le parti d'aménagement devra obligatoirement conserver une bande non close et librement accessible de 6 mètres de profondeur (à partir de la berge). Ce même principe s'applique pour tous les fonds de jardins privatifs qui ne devront pas être clôturés.

ESQUISSE D'INTENTION DE LA ZONE 2AU - LA PIECE SAINT PIERRE

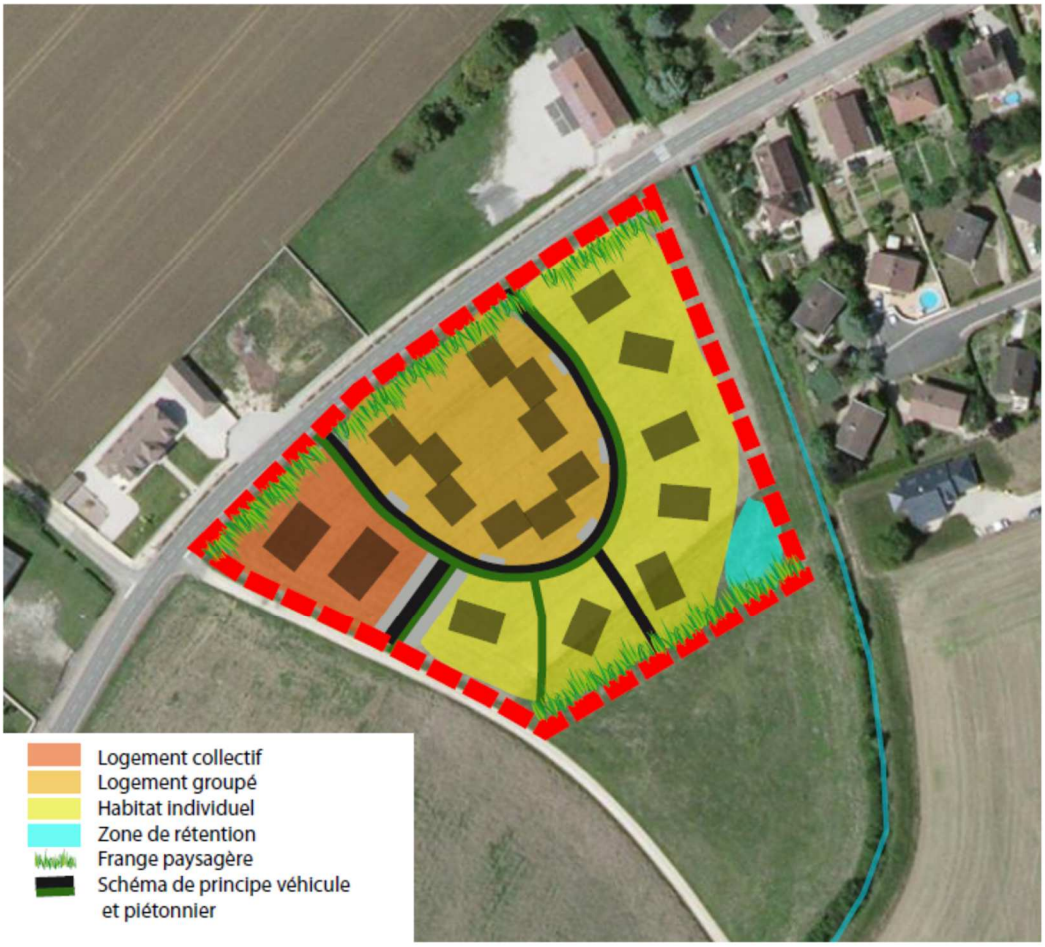


Figure 20 : Schéma de principe de la zone LA PIECE SAINT PIERRE (Source : DORGAT)

En matière de stationnement, chaque opération devra prévoir la création d'une place de stationnement visiteur pour 3 logements réalisés au sein de la zone. Ces places devront être réparties au sein de l'emprise globale de l'opération.

Dans l'ensemble, l'altimétrie de la future voirie, ainsi que celle des futures constructions devra être adaptée à la problématique des eaux pluviales. Sur l'ensemble de la zone la gestion des eaux pluviales devra garantir l'intégrité et la qualité du milieu naturel via la réalisation de systèmes de collecte/rétention. A ce titre des noues végétalisées devront être créées aux abords de la voie interne pour traiter tout ou partie des eaux pluviales issues des espaces publics de la zone et des lots privatifs lorsque l'infiltration à la parcelle n'est pas rendue réalisable compte-tenu de la nature du terrain.

Ces dernières devront se rejeter dans une zone de rétention et/ou infiltration à créer au point bas de l'opération à proximité du ruisseau du Layer qui en constituera le milieu récepteur. Cet espace de rétention devra être traitée en espace vert.

En matière d'accessibilité :

- Le maintien de l'accessibilité agricole depuis le chemin des Longs Champs devra être imposé. A ce titre aucun accès charretier individuel ne sera autorisé sur cet axe pour ne pas accroître les points d'intersection sauf si la voirie fait l'objet d'un recalibrage permettant une circulation fluide (tant agricole, que véhicule et piétonne) dans les deux sens de circulation.

- Un maillage piétonnier devra être réalisé au sein de la zone, il pourra consister en un simple maillage réalisé en appui des voies à réaliser. L'accessibilité piétonne devra également permettre de prolonger les accès piétons prévus au sein de l'opération des Longs Champs et d'assurer une insertion sécurisée des piétons sur l'avenue de la Gare.

- Pour des questions de sécurité, notamment piétonne, la multiplication des accès directs depuis l'avenue de la gare est interdite, des portes d'entrées communes valorisées, seront à prévoir.

- Un ou plusieurs espaces en attente seront à prévoir au Sud de l'opération pour permettre un développement urbain ultérieur.

Risques naturels

Conformément à l'arrêté préfectoral n°90 du 13/01/2016, la Commune de SAULON LA CHAPELLE est inscrite sur la liste des communes à risques majeurs. Elle n'est pas identifiée au titre du risque d'inondation toutefois les récentes études menées dans le cadre de la délimitation du risque inondation par débordement de la Cent Fons (réalisées par le bureau BRL Ingénierie) a permis de cartographier les secteurs ayant subi des phénomènes récents de remontée de nappes parmi lesquels figurent la zone 2AU.
Aussi, en plus des gardes fous institués pour prendre en compte ce risque (notamment le recul de la zone constructible de 5m des bords du ruisseau, la gestion des eaux pluviales et leur stockage préalable avant rejet dans le milieu récepteur), les constructions devront respecter le principe de transparence hydraulique imposé aux zones AU pour ne pas aggraver tout risque éventuel de décharge des eaux pluviales.

III.4. LA MOTIVATION DES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES

Les normes d'urbanisme applicables aux zones sont définies par le règlement dont la trame et le contenu tiennent compte du contenu du Code de l'Urbanisme modernisé (conformément à la délibération du conseil municipal en date du 4 mai 2016). Ce dernier est donc établi en application des articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016 telle qu'issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

La trame réglementaire s'articule autour de trois principales sections :

- L'affectation des sols et destination des constructions (articles 1 à 2)
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (articles 3 à 10)
- Les équipements, réseaux et emplacements réservés (articles 11 à 14)

Les possibilités maximales d'utilisation offertes par chaque parcelle sont déterminées au regard des règles de gabarit et d'implantation des constructions, mais également, pour certains secteurs, à travers l'application d'un coefficient d'imperméabilisation.

Le règlement du PLU n'a pas vocation à régir les occupations et utilisations du sols qui ne résultent pas d'une autorisation ou déclaration préalable régie par le Code de l'Urbanisme. A ce titre, il ne réglemente pas les cultures agricoles et la gestion agricole des sols qui résultent d'autres législations telles que le Code Rural et le Code de l'Environnement. Ainsi, l'affectation des sols à usage agricole est possible dans n'importe quelle zone du PLU (même en zone naturelle), du moment que cela est compatible avec la législation en vigueur et que cela ne relève pas d'un objet soumis au régime des autorisations d'urbanisme.

<u>Reconstruction d'un bâtiment détruit</u>

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

<u>Installations individuelles d'eau potable :</u>

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

<u>Sites archéologiques</u>

Confère introduction du règlement du PLU et la cartographie des sites présente dans le diagnostic du PLU.

Certains autres points de la règlementation nécessitant une explication ou des précisions, sont commentés ci-dessous.

III.1 Les zones urbaines

Pour la rédaction du règlement, les auteurs du PLU ont fait le choix de prendre pour base le règlement du PLU de 2002 afin de ne pas trop bouleverser les règles applicables aux différentes zones délimitées. Une analyse du règlement du PLU annulé de 2010 a également été prise en compte afin de mettre en avant l'évolution des prescriptions actées à ce moment.
Les modifications apportées au PLU révisé permettent de tenir compte des évolutions législatives découlant notamment des lois ALUR et Grenelle, ainsi que du Code de l'urbanisme modernisé.

Plusieurs adaptations et améliorations ont toutefois été apportées afin d'alléger et clarifier des rédactions pour de limiter tout risque de mauvaise interprétation.

La zone « U » :

Il est rappelé que la zone « U » est une zone urbaine à vocation principale d'habitat qui correspond aux anciennes zones urbaines du PLU de 2002 et aux extensions récentes de l'urbanisation. Elle accueille une vocation mixte permettant le développement de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat.

La zone U du PLU comporte également plusieurs secteurs :

- Un secteur Uj réservé à la préservation des ripisylves, au sein desquels la constructibilité est restreinte aux abris de jardins et aux piscines,
- Un secteur Uop soumis à opération d'aménagement d'ensemble sur l'emprise de l'Association Foncière Urbaine existante et pour laquelle un permis d'aménagement a déjà été accordé,
- Un secteur Ueq destiné à l'accueil et au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Un secteur Ul permettant le développement des activités et équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements touristiques et de loisirs existants ou projetés,
- Un secteur Ua destiné à la pérennité et au développement de l'activité existante.

La zone U fait l'objet d'orientations spécifiques d'aménagement sur certains espaces interstitiels.

Affectation des sols et destinations des constructions :

À titre liminaire, l'article U1 du règlement est complété pour interdire d'une manière générale les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur

importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone. De même, la destination industrielle ou d'entrepôt commercial n'a pas sa place en centre bourg.

En outre le règlement de la zone UA du PLU de 2002 interdisait les lotissements sauf ceux à destination d'habitat. Compte-tenu de l'évolution des contraintes imposées aux lotissements il n'est plus judicieux de maintenir cette prescription qui pourrait alors porter atteinte au développement de la mixité de fonction au sein du bourg (en effet le détachement d'un lot est désormais soumis à une procédure de lotissement).

À noter que le PLU de 2002 distinguait les zones UA et UB du fait de la constructibilité des bâtiments agricoles. Ces deux zones ont été fusionnées en admettant un développement des constructions agricoles existantes et en le limitant à une implantation à proximité des bâtiments existants (de ce fait, la constructibilité reste encadrée à proximité des zones concernées). Le diagnostic agricole identifie 1 bâtiment de stockage agricole au sein de la zone urbaine (les autres bâtiments localisés sur le hameau du Layer ayant été inscrits en zone agricole).
Cette mesure réglementaire vis à pérenniser les bâtiments agricoles existants tout en restreignant l'implantation de nouvelles constructions agricoles sur d'autres sites (source de conflits de voisinage et de consommation des emprises urbaines).

En outre afin de maintenir la dominante principale qu'est l'habitat au sein de cette zone, les constructions artisanales et commerciales ne sont autorisées que sous réserve d'une compatibilité avec la proximité de l'habitat en termes de salubrité, sécurité, nuisances visuelles, sonores ou olfactives. Il en va de même des affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux opérations autorisées dans la zone.

S'agissant du secteur Uj la constructibilité est réduite au maximum afin de contribuer à la préservation des vergers, les abris de jardin et les piscines se trouvent ainsi encadrés notamment dans la limite d'un abri de moins de 15 m² d'emprise au sol par ténement.

La création des secteurs graphiques entraine de facto une modification du règlement laquelle permet d'encadrer leur régime de constructibilité.

Enfin, d'une manière générale il est tenu compte du risque d'inondation particulièrement présent sur la Commune en imposant que toutes les occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises sous conditions de ne pas créer de sous-sol, de réaliser un vide-sanitaire, dans un souci de transparence hydraulique tant des bâtiments, constructions que des aménagements extérieurs (clôtures notamment).

Une petite dérogation est accordée pour le secteur Uop afin de tenir compte des contours réglementaires du permis d'aménager accordé. Ainsi, les sous-sols totalement ou partiellement enterrés sont autorisés pour les constructions à destinations d'habitat intermédiaire ou collectif sous conditions que toutes les précautions soient prises pour mettre à l'abri les sous-sols contre le risques d'inondation, par tous procédés techniques adéquats (cuvelage, pompe, etc...).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Les caractéristiques morphologiques spécifiques des anciennes zones du PLU sont reprises dans les articles du règlement, privilégiant un maintien de la forme architecturale actuelle.

Conformément au contenu modernisé du Code de l'Urbanisme, ce second volet traite des questions d'implantation, d'emprise, de hauteur, de stationnement et de traitement des aspects et des espaces libres.

L'objectif du PADD permet une diversité de typologie d'habitat afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel et d'offrir au bâti existant la possibilité d'évoluer par une réglementation suffisamment ouverte, sans toutefois exposer la Commune à des projets qui ne correspondraient pas au caractère de la Commune. Désormais, certains projets d'agrandissement, de création d'une annexe, d'un abri de jardin ou d'une chambre supplémentaire pour un jeune ou un sénior, devraient se trouver facilités.

Conformément à la législation en vigueur, l'un des objectifs du PLU étant de favoriser le renouvellement et l'urbanisation au sein de la zone déjà bâtie. Dans la lignée du PLU, le règlement exclut quasiment toute limitation de densité proprement dite : pas de coefficient d'emprise au sol, ni de coefficient d'occupation du sol qui a été supprimé par la loi, ni de pourcentage d'espace libre minimal.

En zone U, la principale limitation à la densité est donc volumétrique, mais permet l'accueil de bâtiments.

***

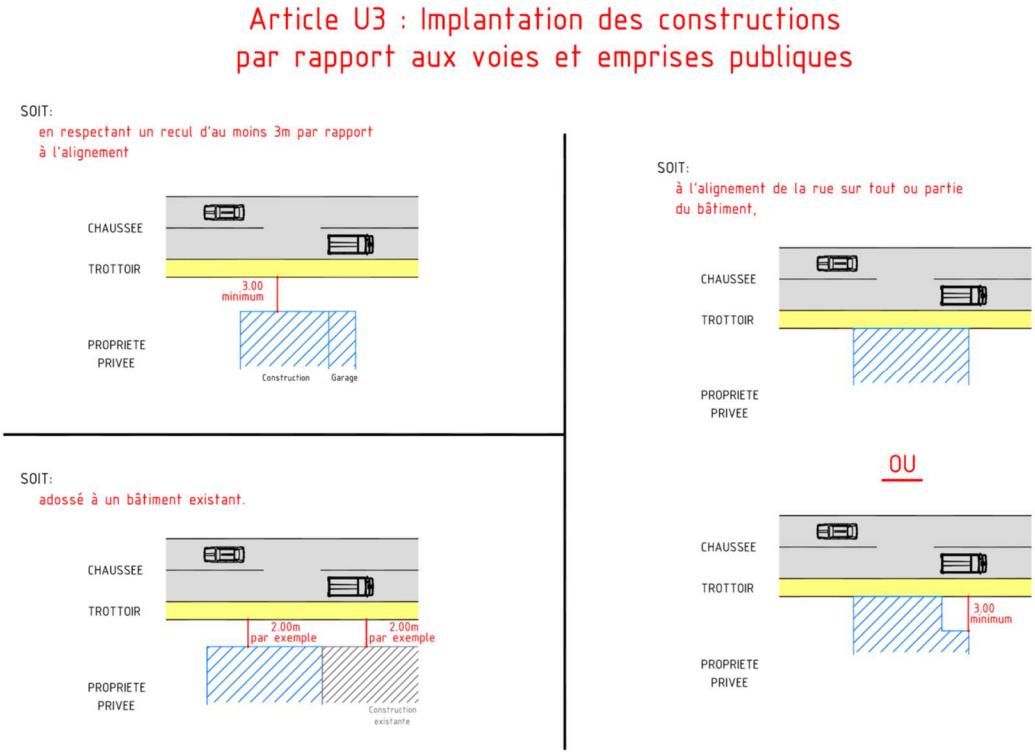
En termes de typologie, l'objectif est de favoriser l'évolution des tissus existants et le renouvellement urbain, ce qui se traduit par une harmonisation de la règle **d'implantation par rapport à la rue** de manière à favoriser une certaine densité.

Les règles de prospect par rapport aux limites du domaine public s'inspirent de celles des anciennes zones UA et UB du PLU de 2002 qui permettaient une implantation en limite ou en retrait de 3 mètres (avec dérogation possible lorsque les constructions sont adossées à des constructions existantes).

Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement elles doivent respecter un recul minimum de 3 mètres afin de permettre un passage suffisant entre la future construction et sa future clôture s'il y en a une (marge de recul initiale du PLU).

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé par rapport à l'alignement, les extensions ou surélévations sont admises si elles respectent au maximum le recul de la construction existante. En outre, pour les constructions nouvelles adossées à une construction existante à la date d'approbation du PLU, qui ne respecterait pas le recul imposé, le maintien des règles permet une implantation respectant le recul maximum de la construction existante à laquelle elles s'adossent.

Enfin, plus globalement, les règles du PLU pourront être modérées lors de l'instruction. Un recul différent pouvant être admis lors des demandes d'autorisation dans le cas de circonstances particulières et notamment en cas de recherche du meilleur ensoleillement. Cette dernière disposition permet par exemple la mise en œuvre de construction bioclimatique ou à énergie positive qui doivent répondre à des prescriptions particulières.



A noter que le secteur Uop bénéficie de prescriptions réglementaires supplémentaires pour tenir compte du permis d'aménager accordé. Ainsi, les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 m au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.

Ces dispositions permettent de prévenir le stationnement sauvage sur la voie publique comme cela peut être constaté au sein de la zone urbaine. Bien entendu, la transposition de cette règle sur l'ensemble de la zone urbaine aurait été bien vue, mais la taille des ténements et la prise en compte des constructions existantes constituent des freins à sa mise en application. Au contraire, si une telle prescription était imposée à l'ensemble de la zone urbaine, cela pourrait avoir pour effet de restreindre tout projet de densification éventuel.

Implantation des garages
par rapport aux voies et emprises publiques

- En respectant un recul d'au moins 5m par rapport aux garages

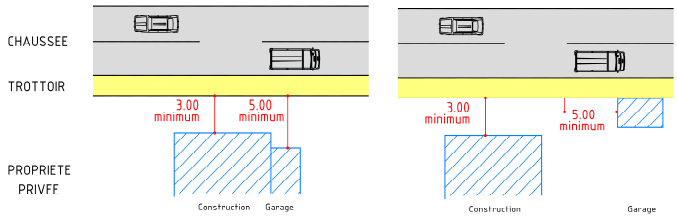
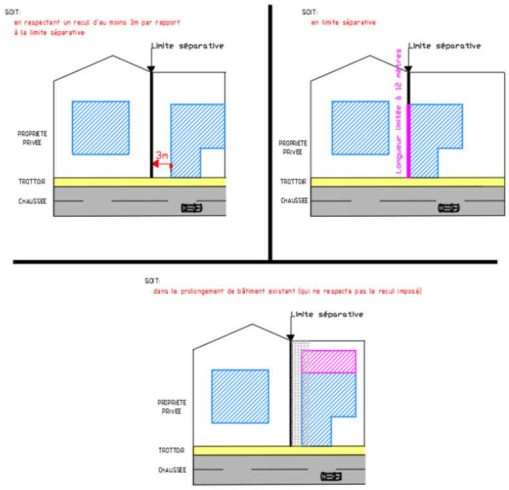


Figure 21 : Schémas illustratifs - Source : DORGAT

***

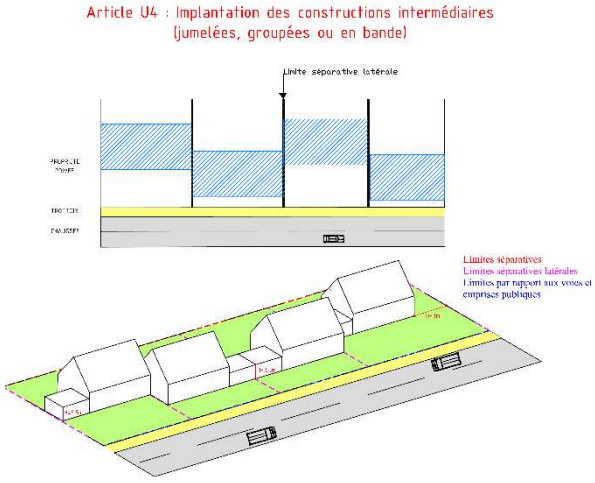
Concernant **l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, les principes d'implantation des constructions initialement imposés par le PLU sont maintenus afin de ne pas bouleverser l'aspect architectural du bourg.



À noter toutefois que le règlement de la zone UB du PLU de 2002 n'autorisait l'implantation en limite que pour les seuls abris de jardins, alors que l'implantation en limite était admise sur l'ensemble de la zone UA. La nouvelle rédaction proposée admet une implantation en limite pour toutes les constructions. Admettre un assouplissement des règles de recul s'inscrit dans la continuité des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de densification du bourg, mais des gardes fous sont mis en place pour ne pas imposer une trop grande promiscuité et proximité entre riverains qui pourrait engendrer des risques de conflits de voisinage (limitation de l'emprise du bâtiment à 12 mètres avec restriction de hauteur à 3.5 mètres).

Comme exposée, une implantation en limite séparative est maintenue mais simplifiée afin d'encourager la mitoyenneté et permettre par la même de limiter la consommation énergétique des constructions, tout en favorisant une certaine densité.

Ce choix permet de satisfaire aux règles de limitation de la consommation de l'espace et de densification du tissu urbain existant tout en préservant les riverains d'une trop grande promiscuité des constructions. Ainsi, Lorsque les constructions font l'objet d'une autorisation de



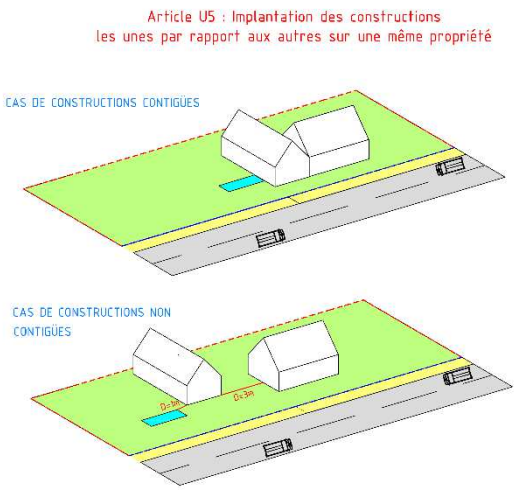
construire commune de façon à permettre la construction de maisons mitoyennes ou groupées, leur implantation sur une ou plusieurs limites séparatives latérales est admise sans restriction de hauteur. Toutefois, la hauteur autorisée en limite par rapport au niveau naturel du fond voisin ne pourra excéder 3.5 mètres en tout point du bâtiment.

Tout comme pour l'implantation en limite de voie ou du domaine public, le règlement prévoit certaines exceptions dans le cadre desquelles des reculs différents pourront être imposés, notamment dans le cas d'extension ou surélévations de constructions existantes ne respectant pas les reculs précédemment imposés à condition de respecter a minima celui existant et de ne pas accroître de plus de 30% le linéaire sur la limite. Ces dispositions permettent de préserver les riverains d'un linéaire de bâtiment trop conséquent, pouvant restreindre les possibilités d'ensoleillement et être source de conflits de voisinage éventuel.

Enfin, le règlement se trouve complété pour imposer des marges de recul aux piscines creusées (2 mètres) et aux abris de jardins en secteur Uj où un recul de 2 mètres est imposé en bordure des cours d'eau afin de préserver leur ripisylve.

***

S'agissant de **l'implantation sur une même propriété**, la réglementation est assouplie pour permettre une meilleure gestion économe de l'espace, et ne pas contraindre notamment l'aménagement des espaces interstitiels.



Ainsi, le règlement initial imposait une marge de recul de 3m entre constructions non contigües au sein de la zone UA, alors que l'implantation des constructions était plus souple en secteur UB (satisfaire les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie).

Sans définir quantitativement cette règle, les porteurs de projet doivent démontrer que les dispositions proposées sont réalisables, ce qui impose parfois un retrait supérieur à 3m (comme pouvant permettre un retrait moindre en fonction de l'implantation des constructions). La modification du PLU impose désormais un recul d'au moins 3 mètres entre deux constructions à destination d'habitat (distance calculée en tout point) et d'au moins 1 mètre entre tout autre construction (y compris les annexes mais en excluant les abris de jardins).

Cette disposition se veut donc plus souple tout en permettant d'encadrer l'implantation des constructions au sein de la zone.

***

Un **coefficient d'emprise au sol** était imposé en zone UB du PLU de 2002 (0.3) mais pas en zone UA compte tenu de la superficie et de la densité des terrains. Cette prescription est supprimée pour favoriser la densification du bourg.

***

En termes de **hauteur** Le règlement du PLU de 2002 imposait pour les deux zones urbaines UA et UB simultanément une hauteur en mètre (10 mètres) et un nombre de niveau (2 niveaux).

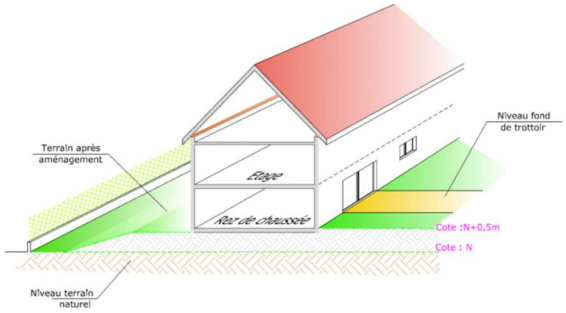
Les élus ont souhaité harmoniser ces prescriptions en prenant en compte l'évolution des composantes architecturales et la possibilité d'aménager des bâtiments avec toiture terrasse.

	En cas de toiture en pente	En cas de toiture terrasses
Pour les annexes et garages	6 mètres	3.2 mètres
Pour toute autre construction	10 mètres	6.5 mètres
En secteur Uop uniquement pour l'habitat collectif	*12 mètres*	*12 mètres*

Ainsi la création d'un bâtiment de 6 mètres (correspondant à bâtiment de type R + 1 (deux niveaux), respecte le patrimoine urbain existant en zone urbaine.

Toutefois afin de ne pas restreindre les initiatives de réhabilitations ou extensions des constructions présentant une hauteur supérieure (et notamment celles situées dans l'ancienne zone UA du PLU), le règlement admet que la hauteur imposée pourra être dépassée pour atteindre celle du bâtiment existant et ce afin de garantir une cohérence architecturale. Cette disposition s'inscrit en cohérence avec l'objectif de densification et de réhabilitation du tissu urbain existant.

De plus, les dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables…, ainsi que les constructions, ouvrages, équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront globalement s'exempter des règles de hauteur pour répondre à leurs spécificités propres conformément aux lois Grenelle.



L'autre remaniement du PLU concerne l'imposition d'un niveau altimétrique du plancher le plus bas de la construction qui ne pourra pas être inférieure à la cote altimétrique du fond de trottoir et qui devra être a minima supérieure de 50 cm au niveau du terrain naturel (pris au point le plus bas dans l'emprise de la construction). Cette contrainte réglementaire permet de tenir compte du risque d'inondation présent sur la Commune.

Toutefois, comme exposé préalablement, le secteur Uop a fait l'objet d'un permis accordé, aussi le règlement prévoit pour ce seul secteur la possibilité que les niveaux partiellement enterrés puissent être écartés du calcul de la hauteur maximale si le revêtement du plancher bas du niveau immédiatement supérieur est situé à plus d'1m au-dessus du point de référence visé ci-avant.

***

Au niveau de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions visent principalement le respect des principales caractéristiques architecturales existantes, telles que réglementées par l'ancien PLU.

Certains assouplissements sont toutefois intégrés au règlement. L'article du règlement énumère un certain nombre de préconisations et d'interdictions ayant vocation à permettre que les nouvelles constructions s'implantent dans le bourg existant sans le dénaturer ou nuire à sa qualité architecturale.

Ainsi, globalement, les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les volumes devant être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

En outre, du moment qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires générales seront possibles lorsqu'elles permettront :

- la réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques,
- ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable,
- ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- ou la réalisation de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les modifications mises en œuvre permettent de régir l'usage des toitures terrasses qui composent de plus en plus les constructions contemporaines. En fonction du choix des élus l'usage des toitures terrasses peut être plus ou moins prescriptif sachant que le PLU de 2002 les interdisait sauf pour les annexes de mois de 25m².
Le règlement de la zone U admet, pour les seules constructions d'habitat, les toitures terrasses ne constituant pas un lieu de vie dans la limite de 25% de la surface totale d'emprise au sol du bâtiment.
Il convient d'entendre par "terrasse ne constituant pas un lieu de vie", non pas une accessibilité technique nécessitée pour une raison d'entretien, mais une accessibilité de "lieu de vie", même occasionnelle. L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes

des riverains, cette disposition ne s'applique que si le balcon ou la toiture-terrasse crée une vue sur la propriété riveraine et uniquement si la limite séparative donne sur un espace construit ou constructible dans une destination d'habitat.
Les toitures terrasses sont techniquement favorables pour certains dispositifs respectueux de l'environnement comme les toitures végétales. Ces dispositions permettent également de tenir compte des nouvelles modénatures architecturales lesquelles utilisent de plus en plus les toitures terrasses comme éléments de liaison entre toitures dans le cas de toitures préexistantes ou de toitures décalées dans leurs hauteurs respectives.

De plus, le règlement du PLU de 2002 recommande l'usage de matériaux de toiture. Cette notion n'a pas de force réglementaire réellement opposable. La rédaction actuelle laisse ainsi place à une certaine marge de manœuvre puisque ne sont finalement réglementées que les couleurs interdites et leur liste est très réduite (aspect gris foncè, ardoise).

D'après les fiches de recommandations architecturales du STAP il n'existe pas de RAL spécifique pour les toitures. Ces dernières sont annexées au règlement du PLU s'agissant des couleurs et des façades.

Il est proposé de maintenir la règle de pente des exhaussements, notamment compte tenu des risques d'inondabilité en ce qu'elle permet de maintenir les zones d'expansion de crues. La suppression de cette mention pourrait permettre aux porteurs de projets d'exhausser la totalité de terrain, aggravant ainsi le risques d'inondabilité en créant des obstacles d'écoulement des eaux.

S'agissant des prescriptions en matière de clôture, le règlement s'inspire de la règle imposée par le PLU et reprend la prescription de hauteur maximale de 1.6 mètres. Les compositions sont également maintenues.

Pour le calcul de la hauteur, les murs de soutènement techniquement nécessaires à la tenue du sol naturel ne sont pas compris dans la hauteur des clôtures et ce afin de tenir compte des contraintes topographiques du territoire.

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

Toutefois, afin de tenir compte du patrimoine architectural existant la règle de hauteur pourra être écartée dans le cas de réfection de clôture existante dépassant les règles de hauteur, tout en étant limitée à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

Enfin, les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins, enseignes, formes diverses de publicité) devront, par leurs dimensions, leurs couleurs et les matériaux employés, s'adapter au caractère de l'environnement.

***

En matière de **stationnement**, la volonté est de limiter le stationnement privatif sur les voies ouvertes à la circulation générale (qu'elles soient publiques ou privées).

Le règlement du PLU impose des normes quantitatives graduelles pour les seules constructions d'habitat. Pour toutes les autres constructions ou extensions ayant une destination autre, le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

La rédaction de la règle de stationnement est assouplie par rapport au PLU de 2002. Là où le règlement imposait 2 places, sans distinction de taille, le nouveau règlement permet de moduler le nombre de places en fonction de la surface de plancher créée. Favorisant ainsi le développement de constructions de petites tailles.

Le nombre de place nouvellement exigé en matière d'habitat augmente ainsi corrélativement avec la superficie des constructions d'habitat (par tranches de 50m² de surface de plancher) afin de ne pas pénaliser les petits logements, sachant qu'il ne pourra pas être imposé plus de trois places par logement.

Enfin, afin d'assurer le stationnement des vélos dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de diminution des émissions de gaz à effet de serre (orientation du PADD), le règlement impose la création d'espace sécurisé dédié au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitations groupant au moins deux logements équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés (1 vélo par logement) et pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement destinées aux salariés (1 vélo pour 50m² de surface de plancher).

***

S'agissant des **espaces libres**, les prescriptions se trouvent maintenues dans leur ensemble. L'obligation de maintien ou de remplacement des plantations existantes au sein du secteur UA est toutefois supprimée pour ne pas porter atteinte aux objectifs de densification (les ténement étant pour la plupart très limités).

Le PLU de 2002 imposait initialement pour le seul secteur UB que les lotissements et les opérations d'ensemble comportant la création de plus de 10 logements, respectent un pourcentage d'espace libre commun à tous les lots (4% au moins de l'emprise du projet), aménagés en espaces verts ou aires de jeux. Cette prescription a été étendue sur l'ensemble de la zone U avec toutefois une légère diminution du pourcentage (2%) en secteur Uop pour tenir compte du projet retenu.

<u>Equipements, réseaux et emplacements réservés :</u>

Les prescriptions en **matière d'eaux pluviales** vont dans le sens inverse des dispositions du PLU de 2002 pour être cohérentes avec les préconisations du SDAGE et du SAGE de la Vouge en matière notamment d'économie de la ressource en eaux.

La Commune intégrera prochainement le SCOT des Agglomérations de Beaune et Nuits Saint Gorges et à ce titre le PLU se doit de tendre vers une compatibilité. Aussi, afin de tenir compte des contraintes imposées par le SAGE de la Vouge (qui s'imposeront au futur SCOT et qui doivent être prises en compte dans le cadre de la présente révision), concernant notamment les objectifs d'économie de la ressource en eau, il est proposé d'imposer en priorité un recueil et une réutilisation préalable de l'eau pluviale pour éviter que les besoins d'alimentation en eau des jardins ne soient satisfaits par des prélèvements dans la nappe. Cette disposition vise à économiser la ressource en eau potable souterraine et à réguler d'une certaine manière les débits d'eau lors des épisodes orageux (qui sont rejetés dans le réseau). Ce recueil prioritaire s'inscrit également en cohérence avec le risque de retrait gonflement des argiles pour lequel l'infiltration des eaux pluviales n'est pas préconisée au regard du diagnostic environnemental.

Ce durcissement s'inscrit également dans la mise en œuvre du Code de l'Urbanisme qui impose que les PLU doivent prendre en compte les dispositions des normes supérieures dans les trois ans après leur approbation (SAGE notamment). Bien entendu, la modification n'aura pas pour objet de préciser si l'ensemble des orientations du PLU actuellement opposables répondent à ses obligations, mais elle devra démontrer, pour les seuls points de modifications attachés à la présente procédure, que ces derniers ne remettent pas en compte les orientations de ce document. Aussi, la mise en compatibilité du PLU de 2002 passait, dans le cadre de la procédure en cours, par la réécriture de cet article et notamment par l'obligation de recueil préalable avant toute infiltration ou rejet.

En zone U les tènements présentent une grande variation dans l'emprise des zones imperméabilisées on propices à l'infiltration dans de bonnes conditions de l'eau pluviale, ce qui est pris en compte via des dispositions dérogatoires pour tenir compte des différentes natures de terrain (taille du foncier, pourcentage d'imperméabilisation, nature karstique des sols…).

Des prescriptions en matière de traitement des eaux pluviales sont imposées pour tenir compte de la sensibilité des sols sur la Commune. Le principe de base impose un traitement des eaux souillées pour limiter la pollution des sols lorsque l'emprise atteint 200m², cette emprise semble peu contraignante en zone U compte tenu de la taille des tènement encore mobilisables.

En outre, conformément aux dispositions de la CLE de la Vouge, pour tout projet concernant une superficie d'au moins 1 hectare, le rejet des eaux pluviales est soumis à la réalisation de systèmes collecteurs pour des pluies de récurrences minimales de 100 ans.

***

La Commune n'a pas souhaité imposer **d'exigence énergétique ou environnementale** particulière pour les constructions, considérant que les normes actuellement en vigueur telles que la RT 2012 sont déjà suffisamment contraignantes.

De la même manière, la commune n'a pas souhaité imposer de disposition particulière en matière d'infrastructures et réseaux de télécommunication étant donné que SAULON-LA-CHAPELLE est une commune essentiellement rurale.

La zone « UF »

La zone « UF » est une zone urbaine d'activité spécialisée, réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer.

Sont seules autorisés les constructions, aménagements, équipements, ouvrages, affouillements et exhaussement de sols, et dépôts liés à l'activité ferroviaire ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous conditions de ne pas créer de sous-sol, de réaliser un vide-sanitaire, dans un souci de transparence hydraulique tant des bâtiments que des aménagements extérieurs (clôtures notamment).

Initialement le PLU de 2002 offrait un **régime d'implantation** relativement assoupli, ce que perpétue le PLU révisé avec toutefois quelques modifications. Ainsi le régime d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques se trouve maintenu avec la possibilité de pouvoir s'implanter librement (l'obligation de retrait étant supprimée en ce qu'elle n'était pas quantifiée au sien du PLU de 2002 et ne présentait donc pas de contrainte particulière).

De même, par rapport aux limites séparatives, la nouvelle rédaction entend imposer des principes de sécurité pour les constructions implantées en limite. Enfin, sur la propriété, le recul imposé entre chaque construction est porté à 2 mètres.

Ces dispositions bien que plus souples permettent d'optimiser le foncier de la zone et le développement de cette activité sur le territoire, sachant qu'elle constitue l'une des principales sources d'emplois. En outre, il est rappelé que cette zone est implantée relativement loin de toutes zones d'habitat, sauf pour le secteur UEa qu'elle jouxte, une implantation en limite n'est donc pas susceptible d'engendrer des risques de nuisances particuliers pour les habitants considérant que la partie qui jouxte le secteur UEa est l'emprise de la halte ferroviaire et du parking qui a fait l'objet d'un réaménagement courant 2018.

S'agissant des **autres règles**, les modifications apportées vont dans le sens d'une meilleure optimisation du ténement et de la prise en compte des contraintes spécifiques applicables à l'activité ferroviaire. Ainsi, la hauteur est portée à 15 mètres alors qu'elle n'était pas limitée initialement. D'autres améliorations sont apportées de sorte à imposer la création de place de stationnement vélos ou de limiter la pente des talus dans la poursuite des modifications apportées sur l'ensemble du territoire.

La zone « UE »

La zone « UE » est une zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Elle comprend un secteur UEa permettant le développement

des constructions d'habitat existantes, et un secteur UEs dédié à l'exploitation et au développement de l'activité existante.

Affectation des sols et destination des constructions :

Au sein des deux secteurs toutes les constructions sont interdites sauf celles limitativement énumérées au sein de l'article UE2 et ce afin d'encadrer leur développement et d'encadrer principalement le développement des constructions d'habitat de sorte à ne pas voir les zones économiques changer de vocation.

Ainsi, en secteur UEa sont seules autorisés la réhabilitation et l'extension des constructions d'habitation existantes et de leurs annexes, à condition de ne pas accroitre de plus de 30% la surface de plancher affectée à l'habitat existante.
En secteur UEs seuls les constructions, ouvrages, équipements, affouillements et exhaussement de sols, ainsi que les dépôts et aménagements liés au développement du site existant à la date d'approbation du PLU sont autorisés (ce site accueille aujourd'hui les silos bressons).

Pour le reste de la zone UE, le régime d'occupation est ouvert et permet d'interdire les constructions agricoles, carrières, habitat ou camping-caravaning. Sont ainsi autorisés les constructions à vocation artisanales, de bureaux ou commerciales, les équipements publics et installations de services publics.

Toutefois pour l'ensemble de la zone, secteurs compris, les occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont encadrées et soumises à l'obligation de ne pas créer de sous-sol, de privilégier la transparence hydraulique tant des bâtiments que des aménagements extérieurs afin de tenir compte des risques de remontée de nappe. Cependant, compte-tenu des contraintes techniques liés aux silos BRESSONS, dont un projet d'extension est pris en compte, des dispositions différentes seront admises pour le secteur UEs en fonction des contraintes spécifiques des bâtiments, aussi lorsque la réalisation de sous-sol ne peut pas être écartée un cuvelage devra être mis en place.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

La réglementation de cette zone se veut plus souple que celle du PLU de 2002.

S'agissant des prospects, les constructions doivent toujours respecter un principe de recul par rapport aux domaine public, ce dernier est toutefois porté à 2 mètres au lieu de 4 mètres de sorte à favoriser l'optimisation du foncier. Sur le même principe, le recul de 4 mètres imposé par rapport aux limites séparatives est porté à 3 mètres, mais les nouvelles dispositions tendent à encadrer l'implantation en limite en restreignant le linéaire de façade à 12 mètres. Les dispositions du PLU de 2002 sont également mieux encadrées s'agissant des règles d'implantation sur une même propriété pour imposer non plus le respect des conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie, mais un recul effectif de 3 mètres (la notion initiale du PLU étant jugée trop interprétative).

En matière de **hauteur**, cette dernière se trouve mieux encadrée et limitée à 12 mètres (au lieu des 15 mètres initiaux) de sorte à tenir compte de l'implantation des secteurs en bordure de zones urbaines. De même, la règle du PLU de 2002 entendait imposer une hauteur de 15 mètres à tous les bâtiments, même ceux à usage d'habitat. Cette règle est mieux encadrée pour les secteurs UEa et UEs où la hauteur est désormais limitée à celle des constructions existantes de sorte à pouvoir admettre des extensions (ou nouvelles constructions) dans le respect des composantes architecturales actuelles.
Les nouvelles annexes se trouvent toutefois encadrées et limitées à 3.5m à la sablière avec un maximum de 6 mètres au faîtage.

Enfin, sauf contrainte techniques à justifier, le niveau altimétrique du plancher le plus bas de la construction devra être a minima supérieur de 30 cm au niveau du terrain naturel (pris au point le plus bas dans l'emprise de la construction) pour tenir compte du risque de remontée de nappe.

En matière de **stationnement**, les normes sont assouplies pour les constructions autres qu'habitat de sorte que le nombre de place doit désormais répondre aux besoins engendrés par l'activité (1 place par 40m² de surface hors œuvre nette était initialement imposée).

S'agissant des **espaces verts**, les règles sont renforcées imposant le maintien ou le remplacement des plantations existantes et un traitement en espaces verts entretenus des marges de recul par rapport aux limites séparatives de sortes à favoriser l'amélioration du cadre de vie des habitants situés à proximité de ces zones.

<u>Equipements, réseaux et emplacements réservés :</u>

S'agissant des règles relatives aux équipements, réseaux et emplacements réservés elles ont été harmonisées avec celles mises en œuvre sur la zone urbaine, ainsi que sur l'ensemble du territoire.

IV.2 Les zones à urbaniser

Les **zones 2AU** et **2AUE** étant des zones d'urbanisation à long terme leur règlement n'est pas défini.

IV.3 Les zones agricoles

La zone A regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, pastorales et forestières.

Cette zone accueille également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité réservés au développement des équipements publics existants (station d'épuration, déchetterie) et du site de l'ancien château du Layer pour lequel une mixité de fonction est admise dans le respect des orientations d'aménagement mises en œuvre.

Elle comprend également un secteur inconstructible en raison du caractère inondable des terres agricoles, ou de la volonté de préserver les corridors écologiques présents sur le territoire.

Affectation des sols et destinations des constructions :

Conformément au Code de l'Urbanisme, le champ des occupations admises au sein de la zone a été étendu au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisations de matériel agricole agrées.

Contrairement aux principales zones urbaines l'articulation des articles 1 et 2 se veut limitative, en d'autres termes tout ce qui n'est pas expressément soumis à conditions est interdit, sauf plus globalement les occupations liées à l'activité agricole.

Le règlement de la zone A autorise, sous réserve d'être compatibles avec l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les affouillements et exhaussements de sols (sauf dans les secteurs de zones humides repérés sur les plans graphiques) s'ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone, cela ayant notamment pour but d'éviter des modelages de terrains inesthétiques, ou encore le détournement de terres agricoles à des fins commerciales pour louer ou vendre des espaces de dépôt de terres ou autres matériaux par exemple.
Le règlement de la zone autorise également les équipements publics et installations de services publics compatibles avec la protection des terres agricoles et les habitations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sous réserves d'être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergies, télécommunications, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement / gestion des eaux pluviales, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition (qui vaut pour l'ensemble des zones), de même que les aménagements provisoires liés à des manifestations sportives ponctuelles, régulièrement autorisées au titre de règlementations indépendantes du PLU.

De plus, la zone agricole accueille deux constructions isolées ayant une vocation d'habitat non associées à une exploitation agricole sur des sites qu'il n'est pas prévu d'urbaniser dans le PLU. Pour cette raison et parce que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) que nous verrons par la suite, doivent rester exceptionnels, ces constructions isolées font l'objet du repérage prévu par les articles L.151-11 alinéa 2 et L.151-12 du Code de l'urbanisme. En effet, depuis les récentes évolutions législatives, seules peuvent faire l'objet d'un changement de destination les constructions sises en zone Naturelle ou Agricole qui auront été préalablement repérées.

Ainsi le règlement de la zone A comporte une mention spécifique concernant les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, En autorisant les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU sous conditions d'être implantés dans la zone délimitée au plan graphique et d'avoir une surface de plancher par extension de 40m². Les critères du règlement ne sont pas cumulatifs car l'emprise d'extension définie sur les plans graphiques a été délimitée au plus près des bâtiments, en fonction de sa taille. Imposer des conditions cumulatives pourrait alors engendrer des contraintes bloquant le développement de certains bâtiments.

Le règlement autorise également le changement de destination des bâtiments identifiés sur les plans de zonage, sachant qu'en cas de changement de destination, la nouvelle destination doit répondre aux occupations admises au sein de la zone.
Cela permet d'éviter la friche bâtie et de pérenniser le patrimoine qui peut ainsi évoluer même en dehors d'une stricte vocation agricole, et ce conformément à l'orientation du PADD.

Enfin, le règlement permet de tenir compte des différentes législations en autorisant expressément les bâtiments, stockage, dépôts et activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Ces destinations sont toutefois admises sous réserve d'être intégrées au bâtiment agricole.

D'autres types de destinations, autres qu'agricoles, sont éventuellement possibles au sein de la zone agricole constructible du moment qu'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole qui peut trouver son prolongement dans des activités de vente de produit, gîte, accueil touristique, entretien de matériel… Pour ces destinations autres qu'agricole, leur nécessité et leur lien avec l'activité agricole s'apprécie au cas par cas et s'analyse au regard de la jurisprudence globalement assez stricte : A titre d'exemple citons notamment :

- *La Cour d'appel de Bordeaux a jugé dans un arrêt du 19/03/2009 qu'il n'était pas possible d'autoriser l'affectation de près de la moitié de la surface d'un hangar agricole au stationnement des véhicules utilisés pour les besoins d'une société inscrite au registre du commerce et des sociétés comme entreprise de transports et de travaux publics. La circonstance que l'entreprise en cause exploitait de manière annexe une activité de transport de céréales lors des récoltes et réalisait des travaux d'assainissement des terres et de curage de fossés n'a pas été considérée suffisante pour permettre de qualifier le projet de « construction liée et nécessaire à l'activité agricole ».*
- *Par contre, l'élevage des chevaux est réputé activité agricole en application de l'article L. 311-1 du Code rural (CAA Marseille, 23 oct. 2009, n° 08MA00409 , préfet Vaucluse : Études foncières janv.-févr. 2010, p. 48).*
- *La production et le conditionnement du miel sont des activités agricoles (CE, 6 mars 2000, Cne Thones).*

Dans le secteur Anc, toute construction ou installation est interdite sauf celles nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole, qu'elles respectent le caractère du site et uniquement lorsqu'elles ne sont pas susceptibles d'aggraver les risques d'inondation en amont ou en aval. Cette prescription permet de prendre en compte les zones d'aléas inondation identifiées et de respecter les principes de salubrité et de limitation des risques. Dans cette même logique, toutes les occupations et utilisations du sol admises le sont sous condition de ne pas créer de

sous-sol et de réaliser un vide-sanitaire pour les constructions, dans le respect d'une transparence hydraulique tant des bâtiments que des aménagements extérieurs (clôtures notamment).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Les règles sont suffisamment souples pour permettre l'exercice de l'activité agricole. Il en est de même des règles d'aspect extérieur et de stationnement.

L'article A6 précise que les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes repérées sur le document graphique au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme doivent être réalisées à l'intérieure de la zone d'implantation figurant au document graphique, sans que l'emprise au sol des constructions existantes puisse être augmentée de plus de 40%.
De plus, pour tenir compte des risques d'inondation, pour les occupations admises en secteur Anc, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,6. Ce même principe est appliqué au sein du stecal 3 (château du Layer) afin de préserver ce site patrimonial et architectural dans la continuité des orientations d'aménagement mises en œuvre. L'emprise au sol des constructions au sein de ce STECAL ne doit toutefois pas être supérieure à celle existante actuellement pour ne pas engendrer une dénaturation du site et conserver ses principes architecturaux.

Le règlement de la zone A limite la **hauteur** des constructions à 6 mètres à la sablière pour les bâtiments d'habitation. Pour les constructions agricoles la hauteur est supérieure à celles des constructions autorisées (12 mètres, voir 25 mètres pour les silos) afin de s'adapter aux contraintes techniques de gabarits des engins notamment.
La prise en compte du risque inondation se traduit une nouvelle fois via l'obligation de rehausser le niveau altimétrique du plancher le plus bas de la construction de sorte à ce qu'il soit supérieur à la cote altimétrique du fond de trottoir, tout en étant a minima supérieur de 50 cm au niveau du terrain naturel (pris au point le plus bas dans l'emprise de la construction).

***

S'agissant des prospects, les auteurs du PLU ont fait le choix de simplifier la disposition du règlement du PLU selon laquelle les constructions devaient initialement respecter un recul d'au moins 6 mètres par rapport à **l'alignement des voies et emprises publiques** (disposition facilitée de par l'emprise des tènements en zone agricole). Ce recul est porté à 4m pour faciliter la mise en œuvre des projets agricoles.
Ils ont opté également pour une marge de recul plus souple pour les annexes et extensions des constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU afin de répondre aux configurations des bâtiments et de ne pas empêcher leur développement. Ainsi le recul retenu est porté à 3 mètres pour ces annexes et extensions, dans la limite de l'emprise identifiée au plan de zonage.

Des implantations différentes sont ajoutées en cas de circonstances particulières pour des motifs de sécurité. De même, pour les constructions agricoles existantes à la date

d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé par rapport à l'alignement, les extensions ou annexes accolées sont admises si elles respectent au maximum le recul de la construction agricole existante.

S'agissant de **l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, le règlement assoupli là aussi la base des dispositions du règlement du PLU en ce qu'il prévoit désormais que les constructions doivent respecter un recul de 2 mètres. Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite parcellaire n'est plus autorisée et un recul supérieur de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés en vue de leur préservation et du respect de leurs fonctions écologiques.
Des règles différentes sont également appliquées au sein du site du château du Layer pour ne pas pénaliser sont développement eu égard à son emprise. De même, il est rappelé que les dispositions générales exemptent les équipements publics ou d'intérêt collectif des règles définies aux articles 3, 4, 5 et 7 du règlement, pour répondre au mieux aux besoins des services publics et sous réserve de s'intégrer harmonieusement aux bâtis et paysages existants.

***

S'agissant du **stationnement**, la volonté est, comme en zone urbaine, et conformément aux dispositions que prévoyait le règlement du PLU, de limiter le stationnement privatif sur les voies ouvertes à la circulation générale. Les dispositions du règlement du PLU ont été complétées pour une harmonisation de la règle applicable sur l'ensemble du territoire.

Pour les constructions (sauf celles à usage d'habitat où le nombre de place de stationnement est quantifié par tranche de surface de plancher), le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés (clientèle, personnel, livraison…). Ces dispositions permettent de ne pas quantifier le nombre de place de stationnement pour les activités agricoles principalement qui devront justifier du nombre de places créées lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme.

***

S'agissant des règles relatives à **l'aspect extérieur**, les dispositions sont harmonisées sur la base des dispositions de la zone urbaine U.

Toutefois afin de préserver le patrimoine faunistique et floristique présent sur le territoire de la Commune et pour maintenir les corridors écologiques identifiés, le règlement des zones A et N prévoit en sus que les clôtures devront permettre le passage de la faune sauvage sauf impératif technique à justifier (restreindre le franchissement des animaux pour protéger les récoltes). Cela permet de contribuer à l'effort de prise en compte et de préservation des corridors conformément à l'orientation du PADD.

***

Pour des raisons de **protection paysagère**, le règlement impose certaines caractéristiques participant à la bonne intégration des constructions dans le paysage environnant. Ainsi l'article 10 impose un entretien et une plantation des espaces libres.
En outre, un coefficient de biotope de 0.3 est imposé à toute nouvelle construction ou opération d'aménagement sur l'ensemble de la zone et au sein du stecal 3 les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées en nombre équivalents.

IV.4 Les zones naturelles

La zone N couvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N ne fait pas l'objet d'orientation spécifique d'aménagement et accueille un secteur Nl de taille et de capacité d'accueil limité réservé au développement des activités et des équipements de loisirs et de tourisme sur le site existant.

<u>Affectation des sols et destination des constructions :</u>

La zone N est une zone de protection stricte dont la réglementation participe à la préservation des massifs forestiers et milieux naturels en limitant l'impact de la constructibilité à la vocation forestière, aux services publics ou d'intérêt collectif et aux affouillements et exhaussements liés (sauf en zone humide), ce qui correspond aux objectifs du PADD.

Au sein des zones humides identifiées sur les plans graphiques et devant faire l'objet d'une protection le régime de construction est encadré.

<u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</u>

Le PLU de 2002 était relativement encadré s'agissant de l'aménagement de cette zone, aussi les règles sont globalement maintenues avec quelques adaptations.

Les premières portent sur la prise en compte du risque d'inondation et l'obligation d'interdiction de sous-sol, du principe de transparence ou du niveau de réhausse du plancher imposé sur l'ensemble du territoire.

Dans la poursuite de ces modifications, un coefficient d'emprise au sol de 0.3 est imposé pour préserver le caractère des espaces identifiés en zone N et qui présente pour leur grande majorité des ensembles boisés.

Des assouplissements sont mis en œuvre pour le secteur Nl pour lequel les règles de recul sont moins prescriptives de sorte à faciliter son aménagement (considérant que l'emprise du secteur a été délimité au plus près des équipements existants).

***

En matière de **stationnement**, le règlement de la zone N prévoit que le stationnement des véhicules soit assuré en dehors des voies publiques.

Précision est faite quant au nombre. Sans imposer de normes quantifiées (difficilement appréhendables), le règlement impose que le nombre de places de stationnement soit estimé en fonction de la nature de la construction et réponde aux besoins engendrés.
Ces dispositions permettent de renforcer la volonté des auteurs du PLU de ne pas autoriser le stationnement sur les voies publiques (ce dernier devant être prévu au sein des opérations).
Aucune norme n'est imposée en matière de stationnement de vélo car la zone naturelle est relativement éloignée du centre bourg et son champ d'occupation restreint très limitativement les occupations admises.

***

Les autres dispositions du PLU s'apparentent à celles de la zone agricole notamment en matière d'espace libre et d'aspect des constructions.

III.5. LES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ANCIEN PLU

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, en cas de modification ou de révision du PLU ou du POS, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.
Sur le fond, le nouveau PLU est la mise en œuvre du PLU de 2002 avec des modifications induites par la mise en compatibilité avec les lois Grenelles, ALUR et par les dispositions propres au contenu modernisé des Plans Locaux d'Urbanisme.

À noter que la Commune a également bénéficié d'un PLU approuvé en 2010 mais annulé, la présente partie s'attachera toutefois à comparer l'évolution du PLU de 2002 avec le PLU en cours de révision en ce que c'est ce dernier qui sert de base. A noter également que le PLU de 2002 a été annulé pour partie sur une partie du territoire.

Les principaux changements peuvent se résumer ainsi :

- Suppression, création de zone à urbaniser,
- Création ou suppression d'emplacement réservé,
- Création de secteurs constructibles en zone agricole et d'un secteur de loisir en zone naturelle,
- Définition des secteurs d'extension et d'annexes des constructions d'habitat existantes à la date d'approbation du PLU en zone agricole,
- Création d'orientations d'aménagement et de programmation sur les principales zones de développement,
- Report des outils graphiques réglementaires imposés par le Code de l'Urbanisme.

La plupart de ces changements sont liés directement ou indirectement à l'intégration des principes de gestion plus économes des sols du Grenelle et de la loi ALUR.

Enfin, le PLU intègre les derniers documents nationaux ou locaux voués à la protection de l'environnement tels que les Trames Vertes et Bleues.

La liste plus détaillée des modifications apportées à l'ancien PLU de 2002 est la suivante. Chaque modification est traitée par un exposé bref de son objet et des illustrations graphiques. Pour l'opposabilité des illustrations, il est précisé que seuls les documents graphiques de zonage du PLU font foi.

Le Plan Local d'Urbanisme opposable préalablement avant la présente révision générale était celui approuvé par délibération du 21 octobre 2002 et modifié à plusieurs reprises.

III.5.1 Les modifications du zonage

Modification du tableau des superficies

ZONES	SURFACES (hectares)		Variation
	Issues du PLU de 2002	Issues du PLU révisé	
ZONES URBAINES	*77.3 HA*	89.45 Ha	*+ 12.15 Ha*
UA	*12.6 HA*	-	*-12.6 HA*
UB	*39.9 HA*	*61.56 HA*	*+ 21.66 HA*
UE	*8.5 HA*	*13.73 HA*	*+ 5.23 HA*
UL	*0.5 HA*	-	*- 0.5 HA*
UZ	*15.8 HA*	-	*- 15.8 HA*
UF	-	*14.16 HA*	*+ 14.16 HA*
ZONES A URBANISER	*41.7 HA*	7.80 Ha	*-33.8 Ha*
1AU	*19.2 HA*	-	*-19.2 HA*
1AUL	*10.5 HA*	-	*-10.5 HA*
2AUE	*12 HA*	*4.56 HA*	*-7.44 HA*
2AU	-	*3.43 HA*	*+3.43 HA*
ZONES AGRICOLES	*583 Ha*	700.43 Ha	*+117.43 Ha*
ZONES NATURELLES	*297 Ha*	201.44 Ha	*-95.44 HA*
TOTAL	999 Na	999.31 Ha	*0.31Ha*

Figure 22 : Tableau des superficies comparatif - (Source : DORGAT)

Le tableau des superficies est allégé et modifié pour tenir compte de l'évolution du tracé des zones entre le PLU de 2002 et le PLU révisé (modifications graphiques ci-après résumées et changement de dénominations de zone). Les données graphiques sont celles issues du tableau des superficies approximatives du PLU approuvé de 2002.

Le tableau permet de compléter celui présenté dans le rapport en précisant la variation de zone entre les deux documents. La différence de surface entre les deux tableaux (2002 et

2018) vient du système d'information utilisé, des données géoréférencées de base, ainsi que du mode de calcul.

ZONES	Superficies relatives	
	Issues du PLU de 2002	Issues du PLU révisé
ZONES URBAINES	*7.7 %*	8.9%
ZONES A URBANISER	*4.2 %*	0.8 %
ZONES AGRICOLES	*58.3 %*	70.2 %
ZONES NATURELLES	*29.8 %*	20.1 %
TOTAL	100%	100%

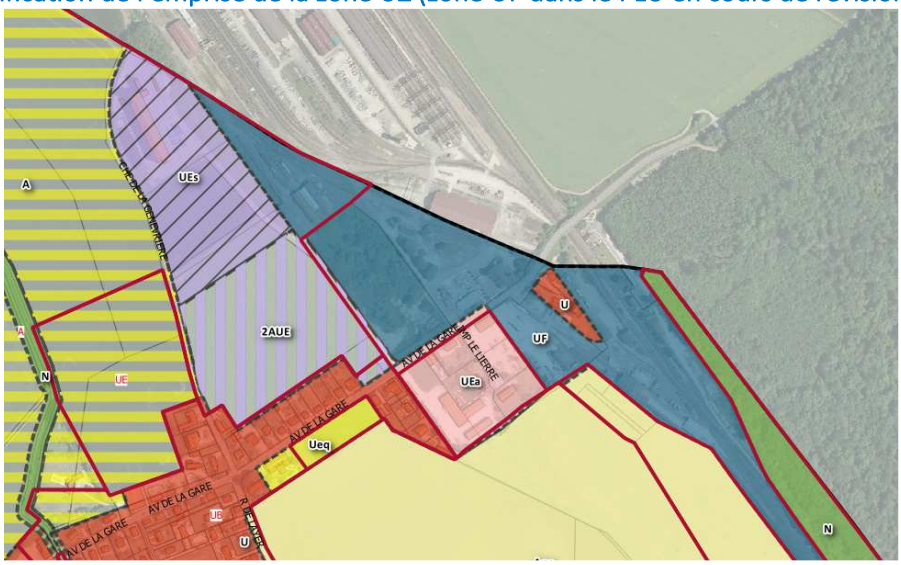
Figure 23 : Tableau des superficies relatives - (Source : DORGAT)

Les modifications apportées au tableau des superficies sont exposées ci-après zones après zones.

Modification du tracé des zones urbaines

Les modifications apportées à la zone urbaine portent sur plusieurs points, pour plus de précisions quant aux contours des zones modifiées, le zonage du PLU de 2002 a été reporté en rouge sur le plan de zonage du PLU en cours de révision. Il en ressort les modifications suivantes :

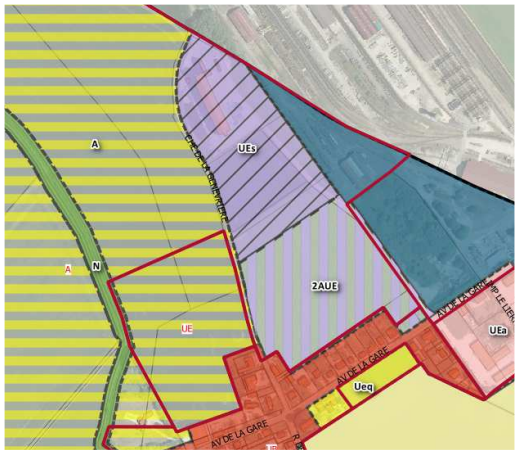
- Modification de l'emprise de la zone UZ (zone UF dans le PLU en cours de révision)



Extrait du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

L'emprise de la zone UZ du PLU de 2002 a été modifiée sur deux points : sa dénomination (désormais UF au sein du PLU en cours de révision) et son emprise. Au Nord du territoire, l'emprise englobe désormais l'intégralité de la parcelle AB23 qui accueille les bâtiments propriété de la SNCF. De plus les parcelles AB31, AB32, AB26 et AB29 ont été classées en zone U pour acter de leur vocation d'habitat.

- Modification de l'emprise de la zone UE



Extrait du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

L'emprise des zones UE du PLU de 2002 a été modifiée dans ses contours principalement, seule la zone UE au Nord du bourg (extrait ci-dessus) a été rendue à une vocation agricole.

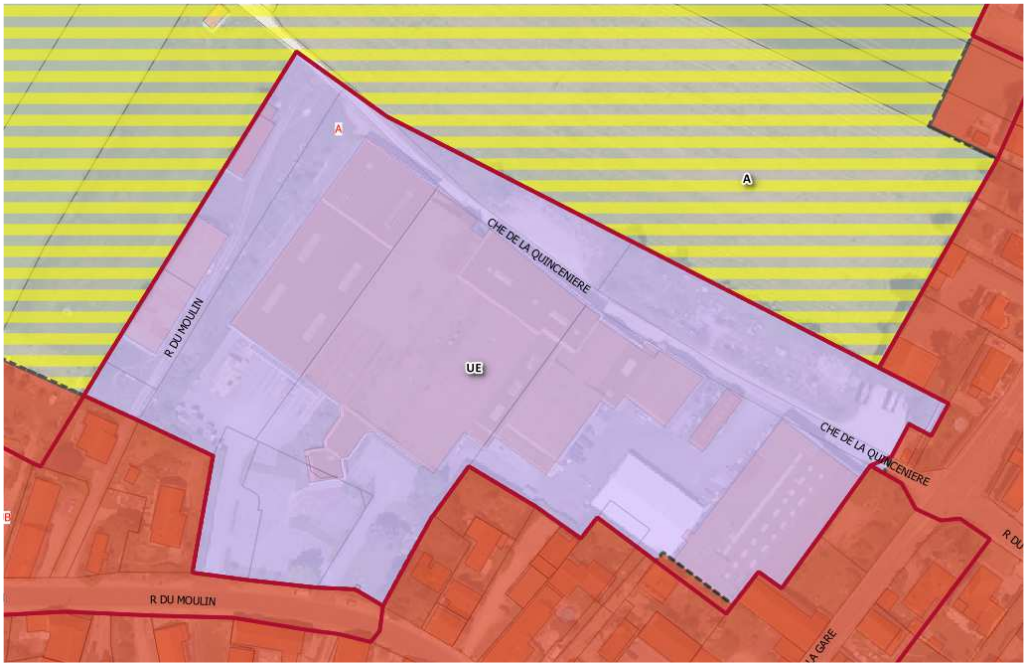


Extrait du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

Le long de la Rue du Moulin (extrait 2), les emprises sont adaptées à la vocation actuelle du site, elles se trouvent ainsi étendues sur les parcelles AD265, AD247 et AD196, alors qu'elles sont globalement réduites sur les parcelles AD104 et AD202 (pour partie agricole et urbaine – aisance de propriété), AD32 et AD33 (parcelle boisée pour partie). L'emprise globale de la zone est également modifiée pour tirer la délimitation de la

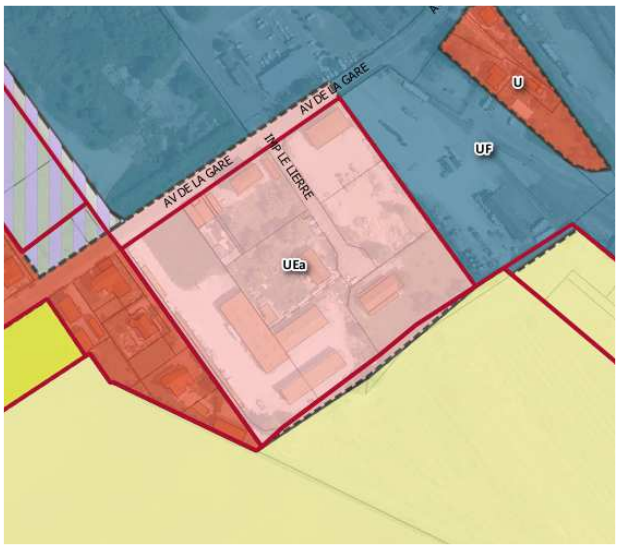
zone sur l'axe de la Rue du Moulin (parti pris pour la définition de l'ensemble du PLU en, zone urbaine).

Toujours le long de la rue du Moulin, la parcelle AD60 a été rendue à une vocation agricole (le site n'ayant pas de projet de développement connu d'après les élus) tandis que les parcelles AD051 et AD050 ont été intégrées à la zone urbaine en ce que les constructions présentes n'ont aucune vocation économique. Le classement en zone U permet également de valoriser le renouvellement du bourg.
De plus, la parcelle 60 est classée en zone agricole (et non en zone U) car elle ne fait pas l'objet d'une constructibilité à valoriser. Aucune construction n'est implantée sur ce ténement, aucun projet de développement économique n'a été identifié et la parcelle n'est pas accessible directement depuis la Rue de moulin (sauf passage à aménager au sein de l'entité économique). Son maintien en zone économique (au même titre que le PLU de 2002) s'est posé, mais dans un objectif de modération de la consommation de l'espace, un reclassement en zone agricole a été retenu pour les raisons ci-avant exposées.



Extrait du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

Au centre du bourg, la zone UE implantée au carrefour de la Rue du Moulin et de l'avenue de la gare est modifiée très marginalement, l'emprise est étendue à l'axe de la Rue du Moulin et la parcelle AD191 est rendu à la vocation urbaine d'habitat constituant l'aisance de propriété de la construction riveraine.



Extrait du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

Enfin, l'emprise du dernier secteur économique du PLU de 2002 épouse globalement le tracé de la zone délimitée dans le PLU de 2002 avec toutefois un changement de destination, désormais classée en secteur UEa pour tenir compte de la vocation résidentielle principale.
Il n'est pas prévu d'admettre le développement de nouvelles constructions d'habitat pour maintenir la vocation industrielle du site. En effet, il est rappelé que lors de la création du lotissement d'habitat (inscrit en zone UA) la zone avait une vocation initiale industrielle, mais que faute d'encadrement dans le PLU alors opposable la zone a acquis une vocation mixte, notamment habitat. Pour tenir compte de cette mixité de fonctions un secteur spécifique est proposé au sein de la zone économique lequel admet les réhabilitations des constructions existantes et de leurs annexes.

- Modification de l'emprise des zones urbaines à vocation d'habitat



Extraits du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

À l'Ouest du bourg, l'emprise de la zone U est étendue en profondeur sur la parcelle AD85 pour tenir compte de l'autorisation d'urbanisme accordée. Alors que l'emprise initialement scindée en secteur Ua et Ub trouve une vocation unique de zone urbaine avec la création de secteurs de fonds de jardins le long du canal de la Cent-Fonts.

La possibilité d'ouvrir à l'urbanisation en profondeur le front de la Rue du Moulin s'est posée, tant dans le choix des zones de développement, que lors des demandes des administrés, concernant notamment la parcelle AD208 sise en second rang le long de la Rue du Moulin.



Toutefois, la constructibilité d'un second rang le long de ce front de rue n'est pas possible depuis la vente et la réalisation d'un pavillon sur la parcelle AD065 (report de la construction non cadastré), dernière percée qui permettait l'accès. En l'état actuel ce second rang a été maintenu en zone agricole, la possibilité de pouvoir l'aménager à long terme (après l'application de ce plan) reste toutefois envisagée, les élus ont ainsi institué une orientation d'aménagement et de programmation (OAP6).



Au droit du lotissement sis à l'Ouest du bourg (sous la zone de loisirs), les modifications s'inscrivent dans la lignée de celles apportées à la zone urbaine précitée. En effet le canal de la Cent-Fonts acquière une vocation naturelle.
Le reste de la zone définie au PLU de 2002 est globalement inchangée mise à part les fonds de jardins (sur une bande de 6 m de part et d'autre des berges) qui sont préservés via un classement en zone Uj, et une partie des parcelles AL2, AL1 et AL11 qui sont incluses au sein de la zone 2AU.
Sur les pourtours de la zone une partie inconstructible de la parcelle AL144 est incluse au sein de la zone N compte tenu des risques d'inondation. Le long de la Rue du petit Essart la parcelle 0260 est intégrée à la zone U car elle constitue l'aisance de propriété de la construction existante, son emprise ne permet toutefois pas de développement conséquent. De même, la parcelle ZS86 est incluse pour partie en zone U pour caler à la délimitation de l'emprise de la zone 2AU, cette dernière faisant partie intégrante des espaces verts des bâtiments collectifs existants. Enfin, le chemin agricole cadastré AL10 est rendu à la vocation agricole alors que les parcelles AL02, AL01 et AL11 sont parties incluses au sein de la zone 2AU pour en garantir son accessibilité.



La modification des plans graphiques emporte également création d'un secteur Ul de loisirs et d'activités touristiques. Ce secteur s'inscrit sur l'assiette de la salle de sport nouvellement aménagée et inclue également la parcelle ZS123 qui pourra faire l'objet d'une valorisation éventuelle en lien avec la présence du chemin de grande randonnée qui longe sa façade Ouest.

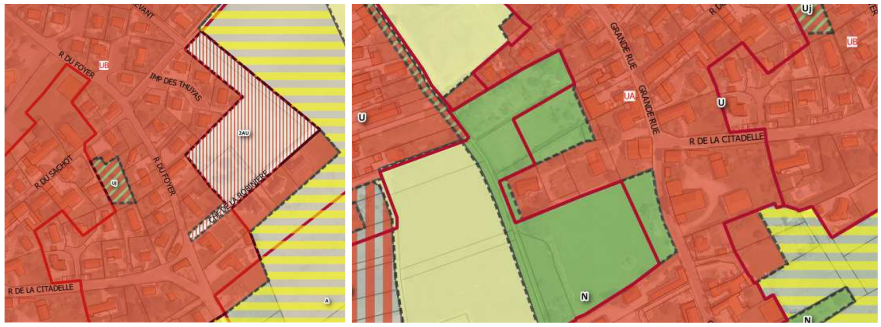




Extraits du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

Au droit de la Rue de Fontaine, l'emprise de la zone N est étendue sur le lotissement en cours de réalisation, les cours d'eau et leur rives sont préservés via un classement en zone N et en secteur de fond de jardin (Uj) alors que l'emprise du PLU de 2002 se trouve modifiée sur les parcelles AL299, AL190 AL110 (pour intégrer les constructions existantes), alors incluses en zone naturelle compte-tenu de leur inconstructibilité au titre de la zone inondable, et les parcelles AL383 et AL091 intégrées à la zone U car elles font l'objet de construction en cours ou autorisées.
La question de la constructibilité de la parcelle 109 s'est posée mais a été écartée au regard des contraintes environnementales et des risques naturels qu'elle supporte (alea d'inondation identifié pour lequel un Plan de Prévention des Risques Inondation est prescrit). En effet le projet de PLU doit tendre vers une compatibilité du PPRI car il aura l'obligation de se mettre en conformité avec ce dernier une fois approuvé. Les services de l'Etat ont à plusieurs reprises attirer l'attention des élus sur la nécessité de ne pas augmenter la population soumise au risque d'inondation lorsque cela est possible (certains espaces interstitiels au sein du bourg ont même été déclassés sur ce motif alors qu'ils présentaient l'avantage de favoriser le renouvellement urbain et de rentabiliser les réseaux existants, ce qui n'est pas le cas de la parcelle 109). De plus cette problématique d'inondabilité impacte l'accessibilité des parcelles et nécessite la création d'un pont sur le fossé du Milleraie (accès soumis à l'avis du Syndicat du bassin de la Vouge) qui engendre une pression urbaine supplémentaire sur ce milieu.

Sur le secteur de la pièce du Bal, la parcelle AL214 est classée en zone naturelle compte-tenu du risque d'inondabilité de son accès, seule une partie reste maintenue en secteur Ueq pour permettre la délocalisation du local technique de la Commune. À noter que ce secteur avait été initialement classé en zone U car il faisait l'objet d'un projet de lotissement public. Ce dernier a été abandonné suite aux échanges avec les services de l'eau qui refusent sa création au motif de l'inondabilité de son accès (quand bien même la zone en elle-même n'est pas inondable).



Extraits du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

Au sein du bourg centre les modifications portent d'une part sur la prise en compte du risque d'inondabilité via un déclassement des parcelles non bâties en zone U (parcelles AE77, AE345, Ae346, AE73) et d'autre part sur la prise en compte des constructions réalisées depuis 2002, ou en cours de réalisation (parcelles ZN247, ZN116, ZN117, ZN115, ZN118, ZN283, ZN019). Les espaces interstitiels non identifiés comme constructibles au regard des contraintes d'accessibilité ou d'environnement sont maintenus en zone U mais au sein d'un secteur Uj à la constructibilité limitée. De même, la distinction entre zone UA et zone UB n'est plus maintenue. Les modifications permettent également d'intégrer un projet porté sur la Commune sur les parcelles AE85 et AE82. Le surplus de ces parcelles est maintenu en zone agricole car aucun élément écologique identitaire n'a été mis en avant après visite des lieux (on notera toutefois la présence d'un verger sur le surplus de la parcelle AE82 mais son intérêt écologique est moindre et son maintien en zone agricole non constructible ne remet pas en cause sa préservation.



Photos des fonds de parcelles AE85 et AE82.



Extraits du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

L'opération en cours de l'AFU des Longs Champs est incluse au sien de la zone U (secteur Uop), tout comme les constructions existantes le long de l'Avenue de la Gare à proximité du Hameau. Les fonds de jardins initialement classés en zone N au titre des contraintes du PEB sont inclus en secteur Uj de la zone U, tandis que le cimetière est classé en secteur Ueq. La seule réduction de l'emprise de la zone urbaine concerne une partie de la parcelle AM186 qui est rendue à une vocation agricole.
De même, au droit de l'avenue de la gare un secteur Ua a été créé afin de permettre le développement de l'activité existante. Ce secteur s'appuie sur le parcellaire de l'activité et notamment sur l'emprise du bâtiment et de son parking.



Extraits du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

Au même titre que le cimetière, le groupe scolaire du hameau est classé en secteur Ueq. Les modifications de l'emprise de la zone U du PLU de 2002 portent sur des extensions de zone pour tenir compte des constructions existantes ou projetées (parcelles AC193, AC194, AC195) ou des réductions en faveur d'une augmentation de l'emprise de la zone agricole (parcelles AC034, AC121, AC189, AC188, AC171, AC094 et AC034, AC041, AC046, AC049). Les motifs de réduction sont exposés dans les justifications de délimitation des zones.

- Modification de l'emprise des zones de développement futur



Extraits du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

Les zones de développement du PLU de 2002 sont en parties modifiées s'agissant de la zone 2AUE identifiée à l'Ouest du bourg et de la zone 2AU du centre bourg pour tenir compte des risques d'inondabilité (qui impactent majoritairement la zone AU) et du changement de localisation de la zone économique (privilégiée à proximité de la halte ferroviaire). À noter que l'intégralité de la zone AU du bourg n'a pas été déclassée, la partie non inondable a été maintenue en zone U (pour les constructions projetées) et 2AU pour le développement futur.

- Modification de l'emprise de la zone Ul



Extraits du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

La dernière zone urbaine à être modifiée est celle de la zone Ul de loisirs, dans le PLU en cours de révision la zone a été classée en zone naturelle en grande partie pour tenir compte de son caractère prédominant, avec un secteur Nl de développement sur l'emprise des constructions et aménagements existants ou projetés. Seule l'emprise attachée à la salle des sports nouvellement aménagée est maintenue en secteur Ul.

Modification du tracé des zones agricoles et naturelles

Dans l'ensemble le tracé des zones agricoles et naturelles se trouve modifié au regard des éléments précisés ci-dessus (modifications des zones urbaines). Quelques modifications sont toutefois à noter dans le PLU en cours de révision.

- Prise en compte de la vocation des sites



Afin de tenir compte de la vocation des sites (qu'ils soient arborés, végétalisés de cours d'eau ou agricoles), le PLU en cours de révision modifie sur le fond le tracé des zones naturelles puisque toute la partie Ouest du territoire est désormais classée en zone agricole (compte tenu de son caractère cultivé majoritaire). Les contraintes et enjeux environnementaux sont toutefois pris en compte via un classement en secteur agricole non constructible.

Extrait du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

S'agissant du classement en zone ANC des terres agricoles à l'Ouest du bourg, il est précisé que certaines d'entre elles sont identifiées comme potentiellement inondables au regard des dernières études hydrauliques prises en compte dans le PLU. Pour les autres, le maintien en zone agricole non constructible permet de préserver les enjeux identifiés sur cette partie du territoire tant touristiques (préservation des perspectives

de vue), qu'écologiques avec notamment le corridor écologique qui traverse le territoire sur sa partie Ouest (et dont les éléments naturels en constituent pour partie les supports, notamment les vergers identifiés et les deux ripisylves maintenues en zone naturelle). Ce classement dans une logique de préservation globale car il est difficile d'identifier avec précision le corridor retenu.



Au Sud du bourg une partie des terres agricoles est classée constructible afin de prendre en compte les projets agricoles portés à l'attention, des élus lors des études.
La possibilité de pouvoir développer l'urbanisation d'habitat sur le front de rue au lieu-dit « Les 7 piteux » a été étudiée par les élus mais n'a pu aboutir au regard des contraintes présentes, le site étant pour 1/3 impacté par le périmètre sanitaire de l'exploitation agricole (imposant un recul des constructions) et pour un autre 1/3 impacté par l'aléa zone humide identifié sur le territoire et qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation en cours d'élaboration. Bien que ces contraintes offrent encore 1/3 de terrains mobilisables, ce 1/3 n'apparaît pas constructible dans une vocation autre qu'agricole pour deux raisons.
La première concerne son accessibilité, située au sein de la zone inondable. Les élus ont eu l'occasion d'échanger avec les services de l'Etat sur cette problématique et la position tenue revient à ne pas admettre de constructibilité au motif qu'il faut (en cas d'inondation) pouvoir évacuer les gens sans risques, ce qui ne serait pas le cas en l'état. En effet, les services de l'Etat ont été associés lors de réunions de travail préalables qui ont permis de mettre en avant certains secteurs sensibles présentant les mêmes contraintes (en l'occurrence la pièce du Bal). Ce secteur ne peut être identifié comme constructible eu égard aux risques d'inondation de son accès.
La seconde s'appuie sur les justifications liées à la cohérence urbaine, admettre la création de deux ou trois lots maximums sur ce 1/3 constructible ne serait pas rentable (au regard des viabilités à réaliser pour accéder aux parcelles, notamment en matière de voirie) et aurait pour conséquence de déséquilibrer la frange urbaine actuelle. De plus ce projet s'inscrit au droit d'une construction agricole dont il convient de ne pas obérer le développement en lui ajoutant des contraintes supplémentaires.



Certains éléments arborés initialement classés en zone agricole au PLU de 2002 sont quant à eux intégrés à la zone naturelle. La zone agricole initialement entièrement constructible dans le PLU de 2002 est scindée en secteur constructible et non constructible compte tenu des contraintes.
Enfin, les secteurs Aa et Na sont supprimés pour être intégrés à part entière au sein des zone A et N.

Extrait du PLU de 2002 et du PLU en cours de révision

Les autres modifications graphiques

D'une manière générales les plans graphiques ont été scindés en deux pour extraire toutes les prescriptions réglementaires. Ces derniers permettent de délimiter :

- L'emprise des espaces boisés classés,
- Les emplacements réservés,
- Les éléments écologiques repérés à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- L'emprise des orientations d'aménagement et de programmation imposées sur les principaux secteurs de développement au titre de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme,
- Les marges de recul graphiques,
- Les secteurs de mixité sociale au titre des articles L.151-14 et L.151-15 du Code de l'Urbanisme,
- La hauteur maximale des constructions au titre de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme,
- La délimitation du secteur d'implantation des constructions existantes pouvant faire l'objet d'extension et d'annexes au titre de l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme,
- Les constructions agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Les secteurs où la constructibilité peut être encadrée pour prendre en compte les risques et nuisances existants (oleoduc et PEB).

III.5.2 Ajustement, suppression ou création d'emplacements réservés

La révision générale du PLU de 2002 est l'occasion de faire le point sur les emplacements réservés à supprimer, ajuster ou créer. À travers le PLU de 2002, sept emplacements réservés étaient institués.

Tableau des ER après modification simplifiée n°1

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
Numéro de l'emplacement réservé	Nature et superficie approximative	Bénéficiaire
2	Création d'un cheminement piéton : 483 m²	Commune
3	Création d'un espace public regroupant la mairie, les ateliers municipaux, le monument aux morts et une place paysagère: 2980 m²	Commune
4	Aménagement de la RD 996: 31300 m²	Département
5	Parking accès plan d'eau et cabinet médical: 1165 m²	Commune
6	Accès à la zone AU (Pré des Matelots): 2078 m²	Commune
7	Accès à la zone AU (Le Petit Essart): 1593 m²	Commune

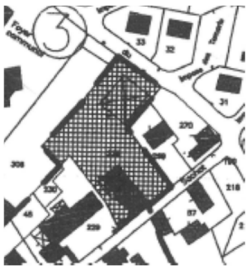
Figure 24 : Liste des Emplacements Réservés du PLU de 2002 modifié en 2015 - (Source : PLU DE SAULON LA CHAPELLE)

Les emplacements réservés suivants ont été supprimés ou modifiés pour les raisons exposées ci-après. Les emplacements réservés non modifiés ont été reportés dans le PLU en cours de révision comme exposé préalablement.



- **L'emplacement réservé n°2** n'a pas besoin d'être reporté car il a été réalisé.

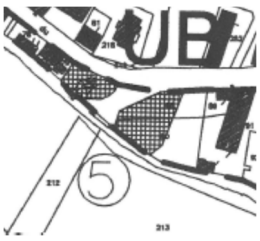
Ci-contre extrait du plan graphique du PLU de 2002



- De même, **l'emplacement réservé n°3** du PLU de 2002 a été supprimé car il porte sur l'emprise actuelle du projet âge et vie aménagé courant 2018.

Ci-contre extrait du plan graphique du PLU de 2002

- **L'emplacement réservé n°4** a été supprimé sur demande du Conseil Départemental.

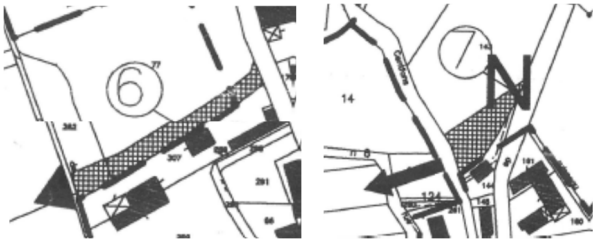


L'emplacement réservé n°5 a été réduit pour partie afin de répondre aux objectifs de densification du bourg et de modération de la consommation de l'espace. Initialement son objet était de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement afin de rejoindre (via le petit chemin piétonnier existant) la zone de loisirs de la Commune. Il porte désormais le n°2.

Ci-contre extrait du plan graphique du PLU de 2002

-

L'idée est de conforter l'espace public existant sur lequel sont positionnés les bacs du point d'apport volontaire, via des aménagements végétalisés et des places de stationnement pour répondre aux besoins actuels des usagers de la zone naturelle et pour offrir également un nombre de places de stationnement suffisant aux visiteurs (cette zone est en effet traversée par le chemin de randonnée et confère un attrait touristique à la Commune qu'il convient de valoriser).
Ainsi, seule la partie à l'Ouest a été maintenue, la partie à l'Est est intégrée à l'orientation d'aménagement du secteur « Vernois » et permet ainsi la création de logements. Maintenir l'emplacement dans son ensemble n'aurait pas été pertinent, scindé en deux dans le PLU de 2002, la partie à l'Ouest porte sur une parcelle accueillant un ancien cabanon, à l'Est, l'emprise empiète sur deux parcelles et bloque l'aménagement éventuel de ces dernières. Ainsi, afin de répondre aux enjeux de densification du tissu urbain existant, il a été pris le parti de mobiliser les parcelles sises à l'Est pour permettre la création de 2 logements, l'emprise de la parcelle sise à l'Ouest (comprenant un cabanon) n'aurait permis la création que d'un logement alors que l'emprise de l'emplacement réservé en elle-même suffit à répondre aux besoins de la Commune.



- Les emplacements réservés n°6 et n°7 ont été complétement supprimés dans le sens où l'accès véhicule qu'ils matérialisaient n'est plus à mettre en œuvre (les zones ayant retrouvées une vocation non constructible de par leur caractère inondable).

Ci-contre extrait du plan graphique du PLU de 2002

D'une manière générale le tableau des emplacements réservés du PLU de 2002 est également complété pour préciser la destination des emplacements au regard des choix retenus par les auteurs du PLU et d'indiquer les notions d'emprises.

Tableau des emplacements réservés			
N° de l'ER	**OBJET**	**Bénéficiaire**	**Superficie graphique**
1	Aménagement d'espaces publics pour améliorer l'accès du plan d'eau (parking notamment)	Commune de SAULON LA CHAPELLE	376 m²
2	Projet de restructuration du pôle scolaire (création de classes, d'équipements périscolaires ou d'espaces dédiés au pôle scolaire)	Commune de SAULON LA CHAPELLE	499 m²
3	Création d'un cheminement piéton	Commune de SAULON LA CHAPELLE	173 m²
4	Création d'un cheminement piéton	Commune de SAULON LA CHAPELLE	186 m²
5	Création d'un cheminement piéton	Commune de SAULON LA CHAPELLE	151 m²

Figure 25 : Liste des Emplacements Réservés du PLU révisé - (Source : DORGAT)

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figures

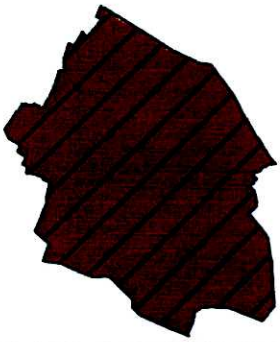
Figure 1 : Illustration graphique du PADD - bourg (Source : DORGAT) 179
Figure 2 : Illustration graphique du PADD - ensemble (Source BD-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT) 179
Figure 3 : Carte d'identification des capacités de renouvellement - bourg (Source : BD-PARCELLAIRE® mise à disposition par la Commune – Réalisation :DORGAT) 189
Figure 4 : Périmètre de 250 m identifiés autour du pôle central (Source : BD-PARCELLAIRE® mise à disposition par la Commune – Réalisation : DORGAT) 191
Figure 5 : Tableau des superficies - (Source : DORGAT) 243
Figure 6 : Illustration graphique des OAP ZONE URBAINE (Source : DORGAT) 249
Figure 10 : Vue sur l'espace public aménagé Rue du Moulin (Source : DORGAT) 250
Figure 12 : Vue sur le secteur du Patis des Rotures (Source : DORGAT) 251
Figure 11 : Mur de pierre du secteur HAMEAU DU LAYER (Source : DORGAT) 252
Figure 25 : Illustration des orientations de la zone LA GRANDE FIN DE DIJON (Source : DORGAT) 256
Figure 21 : Illustration des schémas de réflexion à long terme – Source DORGAT 259
Figure 24 : Illustration schématique des clôtures autorisées en zone AUE (Source : DORGAT) 264
Figure 13 : Esquisse d'intention du secteur PRE DES MATELOTS (Source : DORGAT) 266
Figure 14 : Angle de visibilité en cas de nécessité de tourne à gauche Rue de Noiron (Source : GEOPORTAIL) 267
Figure 15 : Passage du pont Rue de Fontaine (largueur réduite) (Source : DORGAT) 268
Figure 16 : Vue sur la ripisylve du canal de la Cent-Fonts aux abords de la zone AU (Source : DORGAT) 270
Figure 18 : Accès Sud de la zone (Source : DORGAT) 271
Figure 19 : Accès Sud de la zone (Source : DORGAT) 272
Figure 17 : Esquisse d'intention du secteur Le Cerisier (Source : DORGAT) 273
Figure 20 : Schéma de principe de la zone LA PIECE SAINT PIERRE (Source : DORGAT) 276
Figure 26 : Schémas illustratifs - Source : DORGAT 283
Figure 27 : Tableau des superficies comparatif - (Source : DORGAT) 300
Figure 28 : Tableau des superficies relatives - (Source : DORGAT) 301
Figure 29 : Liste des Emplacements Réservés du PLU de 2002 modifié en 2015 - (Source : PLU DE SAULON LA CHAPELLE) 312
Figure 30 : Liste des Emplacements Réservés du PLU révisé - (Source : DORGAT) 314

Cartes

Carte 1 : Localisation des zones de développement (Source : BO-ORTHO® mise à disposition par la Commune – Réalisation : DORGAT) 193
Carte 2 : Evolution des zones urbaines entre le PLU de 2002 et le PLU de 2018 - (Source : BD-ORTHO® et BD-PARCELLAIRE® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018) 198
Carte 3 : Délimitation des zones urbaines - (Source : BD-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018) 217
Carte 4 : Délimitation des zones à urbaniser - (Source : BO-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018) 224
Carte 5 : Délimitation des zones agricoles - (Source : BD-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018) 229
Carte 6 : Délimitation des zones naturelles - (Source : BD-ORTHO® mise à disposition par la Commune - Réalisation : DORGAT, 2018) 235

Tableaux

Tableau 1 : Vérification des typologies de logements au sein des zones de développement (Source : DORGAT) 190
Tableau 2 : Vérification du respect de la densité sur les zones de développement d'habitat (Source : DORGAT) 192
Tableau 3 : Tableau des projections démographiques (Source : DORGAT) 196



Commune de SAULON LA CHAPELLE

Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 25 août 2014 et par délibération complémentaire en date du 20 novembre 2017
- Révision générale arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2019
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2020

2.2 – DIAGNOSTIC AGRICOLE

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
30 JAN. 2020
DE BEAUNE

DATE 28/01/2020

VISA le Maire,
Pascal BORTOT

MAIRIE DE SAULON-LA-CHAPELLE 21910

DOSSIER D'APPROBATION

27/01/2020

DOCUMENT REALISE PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

COMMUNE DE SAULON-LA-CHAPELLE

ETAT DES LIEUX AGRICOLE

Note synthétique

Juin 2015 – V2

SOMMAIRE

1. Préambule p 3

2. La commune de Saulon-la-Chapelle p 4

3. L'activité agricole sur Saulon-la-Chapelle p 7

3.1 Les terres exploitées et les sièges d'exploitation p 10

3.2 Les exploitations ayant leur siège à Saulon-la-Chapelle p 13

4. Le tableau de synthèse p 20

ANNEXES

N° I Carte d'exploitation Agricole sur fond cadastral et matérialisant les bâtiments agricoles au 1/5000e

N° II Arrêté Préfectoral du 24 Mai 2006 relatif aux prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles

1. Préambule

Par délibération en date du 25 aout 2014, la Municipalité de Saulon-la-Chapelle a décidé d'engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, afin :

- de revoir les priorités en matière de développement de l'urbanisation,
- de prendre en compte les besoins en matière d'équipements de loisirs et de développement économique entre autre,
- de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT du Dijonnais, la commune étant identifiée comme pôle de proximité,
- de prendre en considération les évolutions règlementaires
- de simplifier la rédaction du règlement.

Le futur Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte des enjeux variés au nombre desquelles la présence d'une agriculture dynamique avec des contraintes réglementaires et techniques propres.

L'état des lieux agricole apportera des éléments de connaissance relatifs aux exploitations agricoles utile à la Municipalité dans la révision de son PLU afin d'alimenter la réflexion sur le devenir du territoire agricole. L'enjeu sera notamment d'élaborer un règlement permettant le maintien et le développement des activités agricoles en place et l'implantation de nouvelles activités agricoles. A noter cependant que cet état des lieux ne recense pas les projets des exploitants, s'agissant uniquement d'une photographie de l'activité agricole à un instant T.

Les informations permettant d'établir cet état des lieux ont été recueillies à partir d'enquêtes menées auprès des agriculteurs exploitant des terres sur Saulon-la-Chapelle.

Les données cartographiques ont été ensuite saisies dans un Système d'Information Géographique puis synthétisées (sources : BDortho®©IGN2014 ; Scan25®©IGN2013 ; Cadastre DGI 2013 Droits réservés ; RPG IV 2011 ASP Droits réservés).

.

2. La commune de Saulon-la-Chapelle

Saulon-la-Chapelle est une commune rurale du canton de Nuits-Saint-Georges. Située dans la Plaine, Saulon-la-Chapelle est entourée par les communes de Bretenière, Thorey-en-Plaine, Longecourt-en-Plaine, Izeure, Noiron-sous-Gevrey, Barges, Saulon-la-Rue et Fenay. Le village est localisé à 11 kilomètres de Gevrey-Chambertin et 15 kilomètres de Dijon. La commune appartient à la Communauté de Communes du Sud Dijonnais et fait partie de 94 communes du territoire du SCOT du Dijonnais.

Elle bénéficie de l'Appellation d'Origine Protégée et des Indications Géographiques Protégées suivantes :

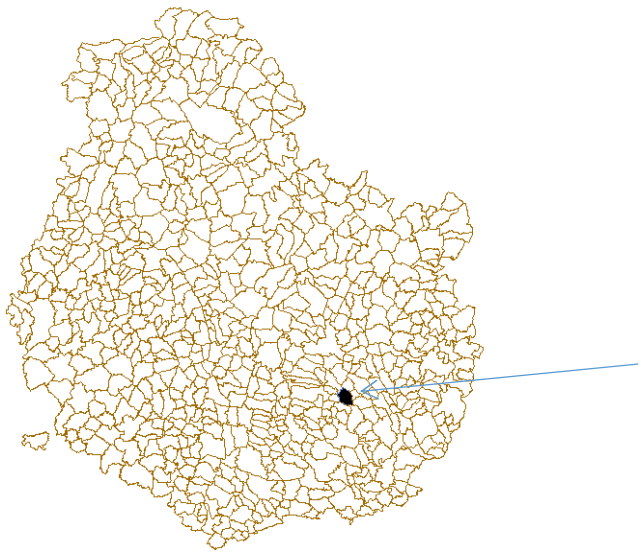
- AOP Epoisses
- IGP Emmental français Est-Central
- IGP Moutarde de Bourgogne
- IGP Volailles de Bourgogne
- IGP Crème de cassis de Bourgogne

Les parcelles agricoles sont cultivées en très grande majorité. Sont produites également, sur le territoire, des baies de cassis. Seuls quelques prés et vergers occupent ponctuellement l'espace agraire.

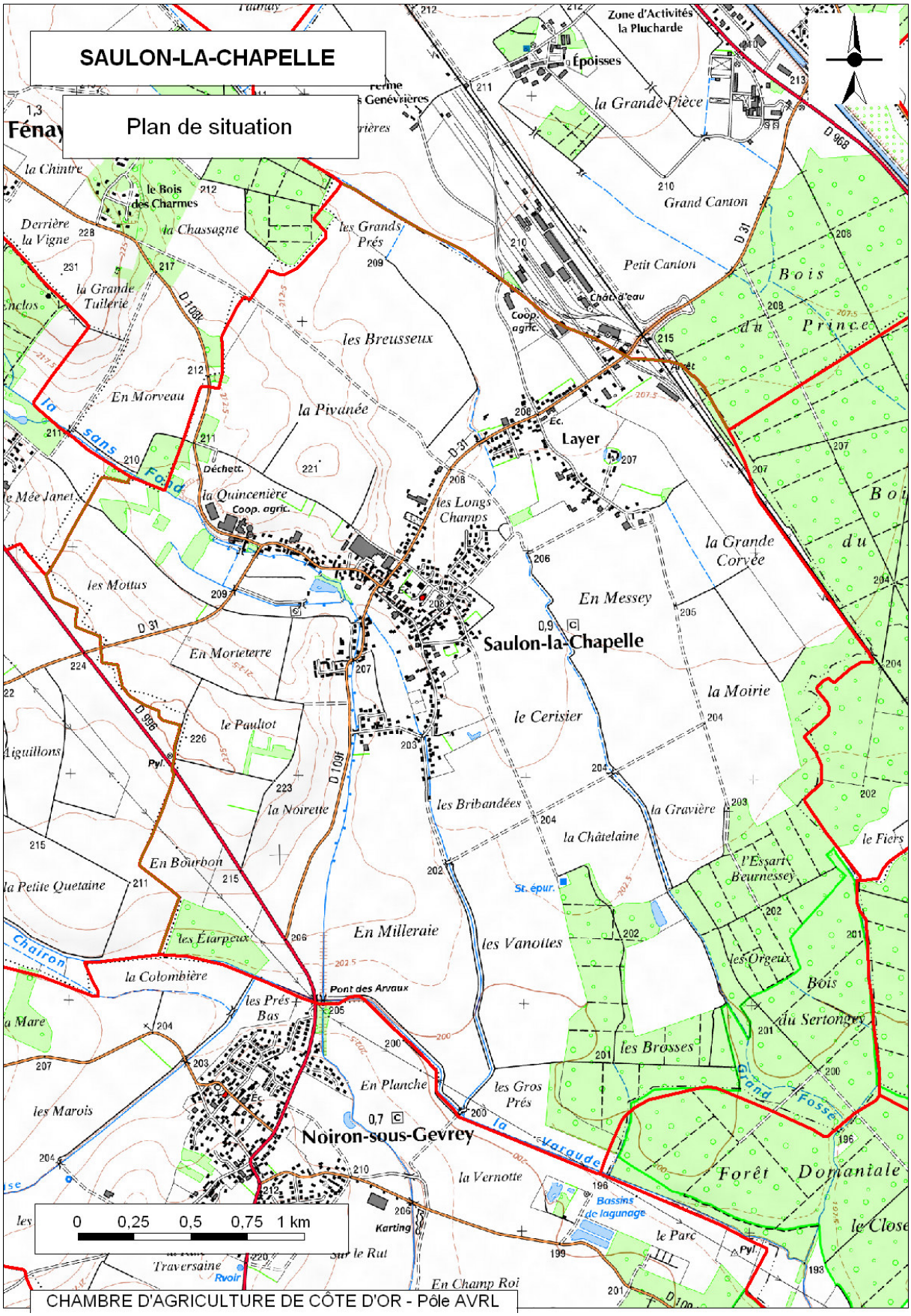
« Les Brosses », l'Essart Beurnessey », « Les Orgeux » et le « Bois du Sertongey » constituent les secteurs majoritairement boisés, au Sud-Est de la commune ; quelques modestes espaces boisés sont ponctuellement présents au Nord-Ouest de la commune.

A l'Ouest, la rivière de la Cent-Fonts longe le tissu bâti ; à partir du lavoir de Saulon-la-Chapelle, le cours de la rivière a été dérivé par les moines cisterciens afin de répondre aux besoins en eau du Monastère de Citeaux.

Le territoire communal est doté d'un hameau, Layer, où sont implantés trois exploitants agricoles, au Sud de la RD31 et l'un des deux sites de la société Bresson, au Nord de celle-ci.



Carte de situation



CHAMBRE D'AGRICULTURE DE CÔTE D'OR - Pôle AVRL



Société Bresson en entrée de village, par la RD108k



La Cent-Fonts



Vue sur l'église du village depuis la RD109f



Pré, lieu-dit « Derrière la Velle »



Champ entouré de bois, au Sud-Est du territoire ; lieu-dit « Le Grand Patis », « La Pièce Cussigny »



Parcelles de cassis, lieu-dit « La Gravière »

3. L'activité agricole sur Saulon-la-Chapelle

Le territoire communal est exploité par 24 exploitations agricoles dont 4 ayant leur siège sur la commune. Un **tableau de synthèse** recensant l'activité agricole sur la commune est intégré en page 20.

L'activité agricole de Saulon-la-Chapelle est représentée très largement par les grandes cultures, mais également par la culture de cassis ainsi que quelques prés. La carte d'occupation du sol page suivante permet de visualiser la répartition de ces différents espaces.

Sur les 998,58 hectares que compte la commune, 690,11 hectares sont déclarés au titre de la PAC 2011 (source : RPG IV 2011 – c ASP) dont :

- 680,36 hectares de Grandes Cultures (Céréales, Oléagineux, Protéagineux)
- 8 hectares de cultures de Cassis
- 1,75 hectares de prairies

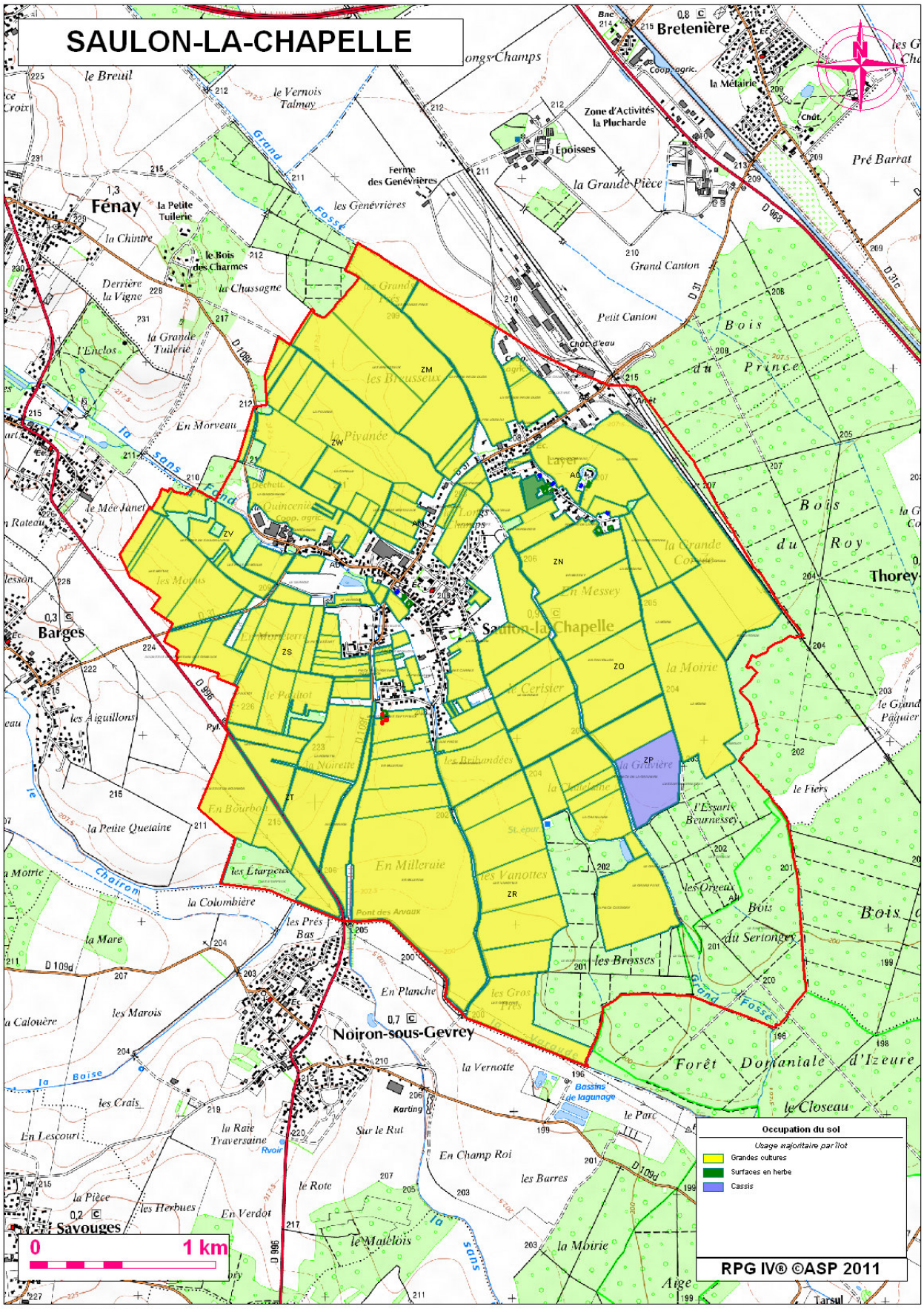
On compte 133 îlots PAC sur Saulon-la-Chapelle, ce qui donne une surface moyenne par îlot de 5,19 hectares.

La commune a bénéficié de deux **remembrements** publiés respectivement le 18/08/1958 et le 19/04/1982 sur un périmètre de 565 hectares et 688 hectares. Christophe Allexant est Président de l'Association Foncière depuis 7-8 ans. Celle-ci fonctionne bien.

Globalement, les chemins d'AF et les chemins ruraux sont bien entretenus respectivement par l'Association foncière et par la commune.

Environ 30% des terres de la commune sont drainés.

La majorité des agriculteurs exploitants les terres de Saulon-la-Chapelle livrent leurs productions directement au silo de la SAS BRESSON, à Saulon-la-Chapelle. Seuls quelques-uns stockent leurs productions au sein de leur exploitation.



CHAMBRE D'AGRICULTURE DE CÔTE D'OR - Pôle Aménagement Territoire Environnement

La Société Bresson est implantée sur le territoire communal, sur deux sites distincts, « Saulon » et « Layer ».

Elle dispose aujourd'hui de 8 sites de stockage et 2 plateformes de réception en Côte d'Or. Aucun site n'est relié au chemin de fer.

Sur Saulon-la-Chapelle, la SAS Bresson réceptionne des céréales en transfert venant des points de collecte suivants : Gilly-les-Citeaux, Quemigny-Poisot, Saint-Usage, Tanay, Cessey-sur-Tille, Thorey-en-Plaine.

En 2013, la société a acquis une capacité de stockage au silo portuaire de Pagny.

La capacité de stockage des silos est de :

- 23 000 Tonnes sur le site de « Saulon » et
- 27 000 Tonnes sur le site de « Layer ».

Les sites de Saulon-la-Chapelle collectent 90 000 Tonnes de céréales par an (à raison de 2 rotations par an).

Sur les sites de « Saulon » et « Layer », ce ne sont pas moins de :

- 70 clients basés dans un rayon de 15 kilomètres qui livrent leurs céréales en été et
- 100 clients basés dans un rayon de 60 kilomètres qui sont collectés ou qui livrent durant toute l'année.

Le flux de marchandises est évalué à 7 à 8000 véhicules par an.

Les perturbations, telles que la circulation, la poussière et le bruit générées par l'activité des silos implantés sur le territoire communal sont à prendre en considération dans la réflexion menée par la commune.

Les silos de la Société Bresson génèrent un éloignement de 50m.



Site de « Saulon »





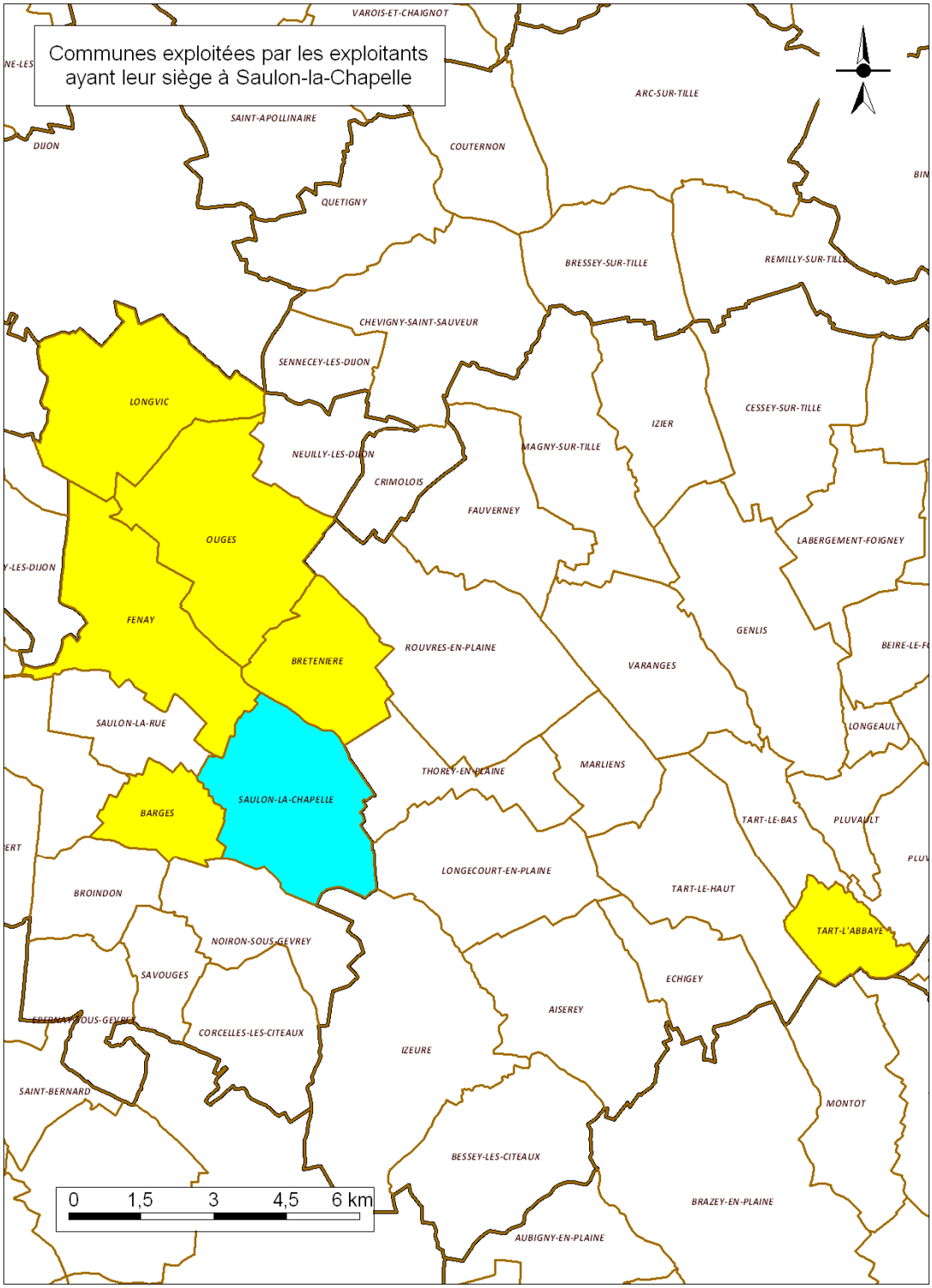
Site de « Layer »

3.1 Les terres exploitées et les sièges d'exploitations

Aujourd'hui, quatre exploitations ont leur siège sur la commune. Les agriculteurs exploitent des terres sur le territoire communal et sur six communes alentours. Les communes exploitées sont les suivantes :

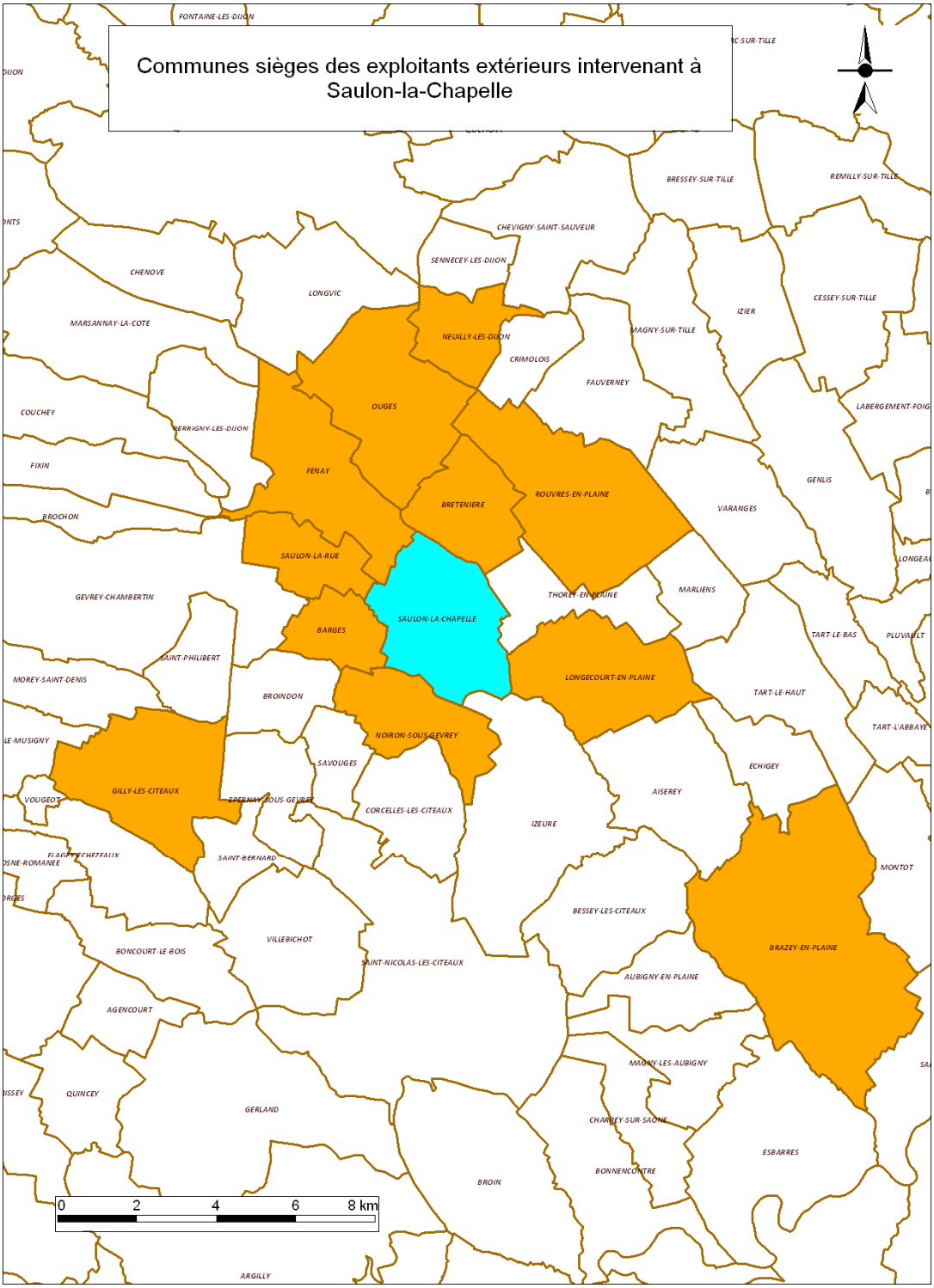
- Bretenière, Fenay, Barges, Ouges, Tart-l'Abbaye, Longvic

A noter que Tart-l'Abbaye est la commune exploitée la plus éloignée de Saulon-la-Chapelle : elle se situe à 18 kilomètres.



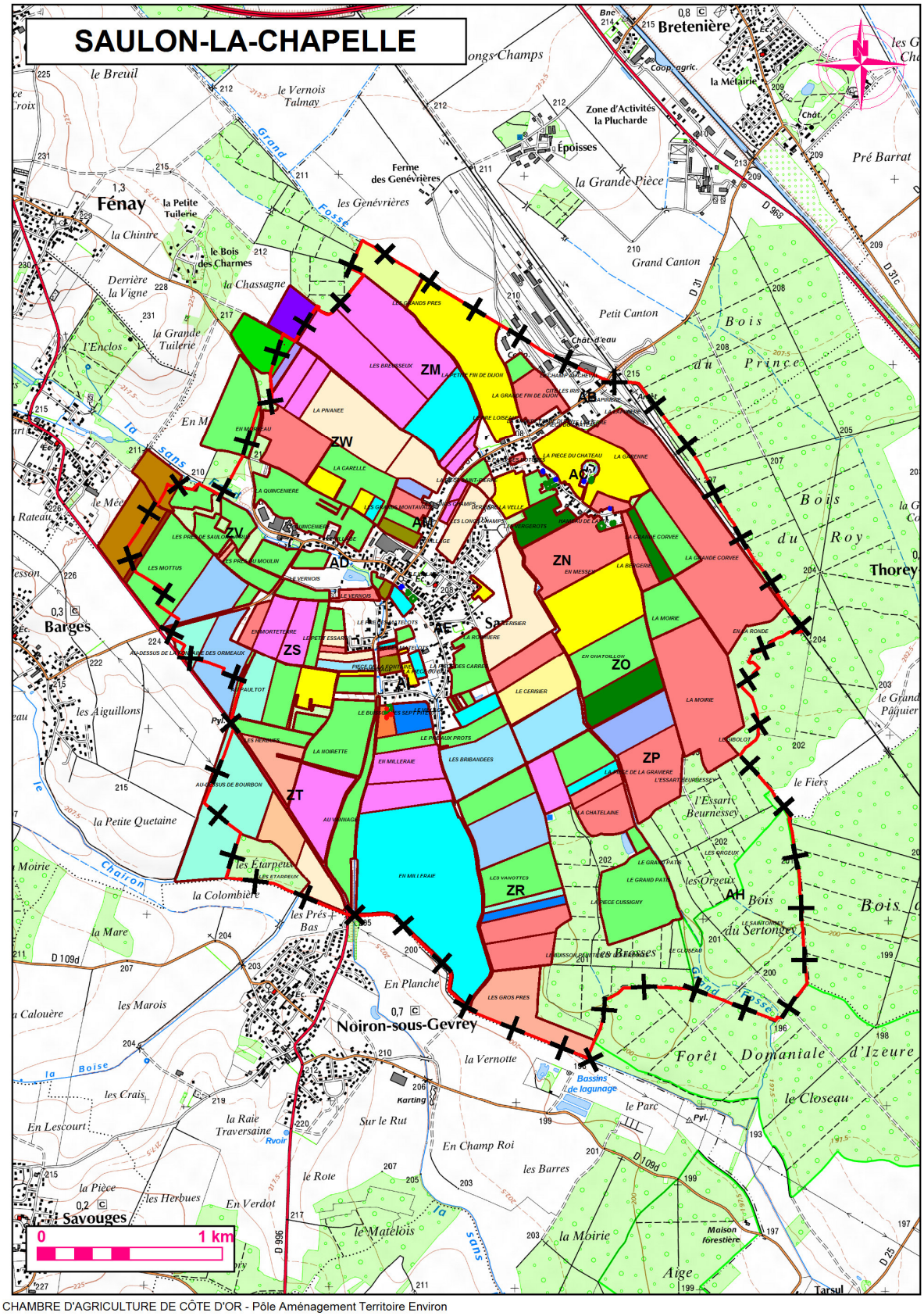
Les terres de Saulon-la-Chapelle sont également exploitées par des agriculteurs ayant leur siège à l'extérieur de la commune. Ils viennent des communes suivantes :

- Barges, Noiron-sous-Gevrey, Bretenière, Brazey-en-Plaine, Saulon-la-Rue, Fenay, Gilly-les-Citeaux, Rouvres-en-Plaine, Longecourt-en-Plaine, Neuily-les-Dijon et Ouges.



18 kilomètres séparent Saulon-la-Chapelle de Brazey-en-Plaine.

Les agriculteurs sont donc fréquemment sur la route. La circulation agricole est un sujet important à prendre en considération.

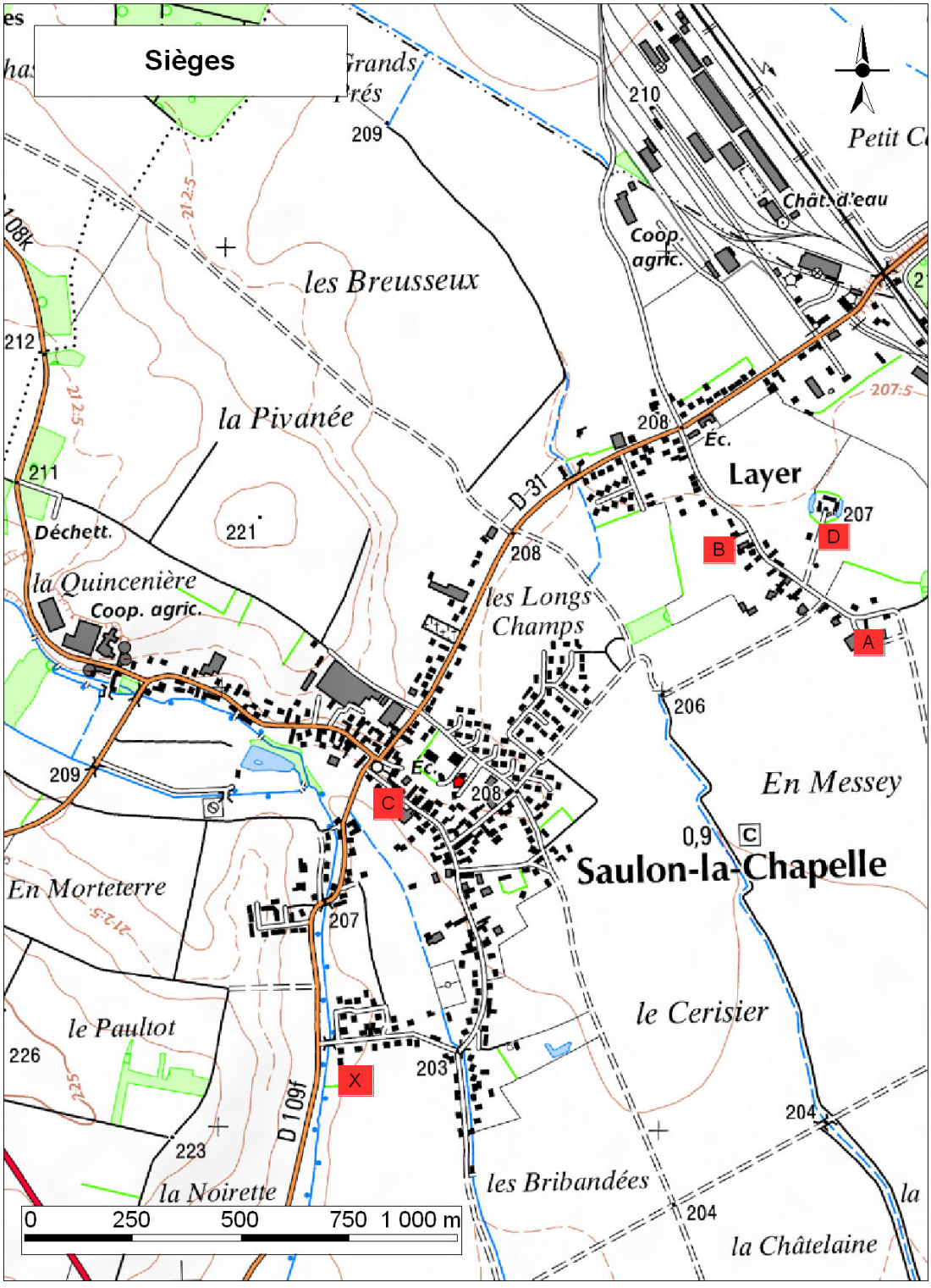


CHAMBRE D'AGRICULTURE DE CÔTE D'OR - Pôle Aménagement Territoire Environ

La carte d'exploitation Agricole au 1/5000^{e} de la commune est jointe en annexe I

3.2 Les exploitations ayant leur siège à Saulon-la-Chapelle

Parmi les 4 sièges d'exploitation agricoles identifiés, 3 sont localisés sur le hameau de Layer, un autre est implanté en entrée Sud depuis la RD109f ; l'exploitant C disposait de son siège d'exploitation sur la commune jusqu'à fin 2014. Depuis, il est basé à Bretenière ; néanmoins, les bâtiments situés dans le cœur du village sont toujours fonctionnels.



Exploitation A

Age de l'exploitant : 51 ans

Raison sociale : EARL

Siège situé : 48 Rue de Layer

Surface de l'exploitation : 134 ha

Surface sur Saulon-la-Chapelle : 134 ha

Mode de faire-valoir des surfaces exploitées sur la commune : 71% en location familiale ; 16% en location par une institution ; 13% en location par un tiers

Cultures produites sur Saulon-la-Chapelle en 2014/2015 : Blé, Orge de printemps, Cassis fruit, Pois d'hiver, Soja, Orge d'hiver, Moutarde, Féverole

Volume produit en 2014 : 26 T de cassis ; 35 T de Moutarde ; 25 T de soja ; 450 T de céréales ; 70 T de protéagineux-oléagineux

Transports : stockage ferme ; livraison chez Bresson ; bonnes conditions d'accès pour l'approvisionnement ferme

Autres communes exploitées : Bretenière

Bâtiments agricoles : 2 bâtiments de stockage matériel + céréales



Exploitation B

Age des exploitants : 58, 56 et 47 ans

Raison sociale : GAEC

Siège situé : 26 et 30 Rue de Layer

Surface de l'exploitation : 280,89 ha

Surface sur Saulon-la-Chapelle : 162,66 ha

Mode de faire-valoir des surfaces exploitées sur la commune : 60% en location familiale ; 40% en location par un tiers

Cultures produites sur Saulon-la-Chapelle en 2014/2015 : Blé, Orge, Colza, Tournesol, Soja

Surface fourragère sur Saulon-la-Chapelle en 2014/2015 : 1,75 ha de prairies permanentes

Production animale : Les exploitants ont cessé l'activité d'élevage il y a une dizaine d'années et n'ont donc plus de bêtes en propriété. Ils prennent 19 bovins en pension sur prairies uniquement (pas de bâtiments abritant d'animaux)

Volume produit en 2014 : 692 T de Blé ; 538 T d'Orge ; 242 T de Colza ; 64 T de Soja

Transports : livraison chez Bresson

Autres communes exploitées : Bretenière, Fenay, Barges, Ouges, Tart-l'Abbaye, Longvic

Bâtiments agricoles : 1 bâtiment de stockage matériel et 1 bâtiment de stockage matériel + céréales



Exploitation C

Age des exploitants : 57, 37 ans

Raison sociale : EARL

Siège situé : Bretenière depuis le 1er Janvier 2015

Surface de l'exploitation : 104 ha

Surface sur Saulon-la-Chapelle : 65 ha

Mode de faire-valoir des surfaces exploitées sur la commune : non précisé

Cultures produites sur Saulon-la-Chapelle en 2014/2015 : blé, orge, tournesol, moutarde, soja, asperge

Volume produit en 2014 : non précisé

Transports : livraison chez Dijon Céréales ; accès à ses bâtiments agricoles à éviter lors de la sortie des écoles (stationnement parfois anarchique des voitures)

Autres communes exploitées : Tart-le-Bas, Gilly-les-Citeaux, Saint Philibert

Bâtiments agricoles : 2 bâtiments de stockage matériel situés 4 Grande Rue, Saulon-la-Chapelle



Exploitation X



Age de l'exploitant : 35 ans

Raison sociale : Entreprise Individuelle

Siège situé : 13 Rue de La Fontaine

Surface de l'exploitation : 1 ha

Surface sur Saulon-la-Chapelle : 1 ha

Mode de faire-valoir des surfaces exploitées sur la commune : en indivision avec sa sœur

Production animale : 1500 poulets de chair et 500 poules pondeuses maximum ; il s'agit d'un élevage traditionnel plein air ; l'exploitant se charge de l'élevage (sachant que les poulets sont achetés à 20 jours et qu'ils atteignent leur maturité à 70-80 jours de soins), de l'abattage et de la commercialisation

Situation vis à vis de la réciprocité : exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Périmètre sanitaire de 50m autour des bâtiments d'élevage

Volume produit annuellement : 4000 poulets fermiers et 100 000 œufs

Débouché : vente directe + livraison groupé dans les entreprises via les Comités d'Entreprises + 2 marchés hebdomadaires (Port du canal et Talant).

Transports : pas de difficulté particulière

Bâtiments agricoles : Cette activité d'élevage a été créée sur du foncier familial ; L'exploitant a repris le bâtiment de stockage de son père céréalier. Celui-ci a été ré agencé (stockage matériel + laboratoire de transformation + magasin + bureau). Il dispose également de 4 poulaillers mobiles (3 pour les poulets de chair et 1 pour les poules pondeuses)









Exploitation D

Age de l'exploitant : 68 ans

Raison sociale : Entreprise Individuelle

Siège situé : 7 Rue de Layer

Surface de l'exploitation : 65,02 ha

Surface sur Saulon-la-Chapelle : 63,77 ha

Mode de faire-valoir des surfaces exploitées sur la commune : 32% en faire valoir direct ; 68% en location par un tiers

Cultures produites sur Saulon-la-Chapelle en 2014/2015 : Blé, Orge d'hiver, Colza ; travail à façon réalisé par les exploitants U et V

Production animale : a cessé l'élevage de poulets de chair et poules pondeuses en 2000

Volume produit en 2014 : non précisé

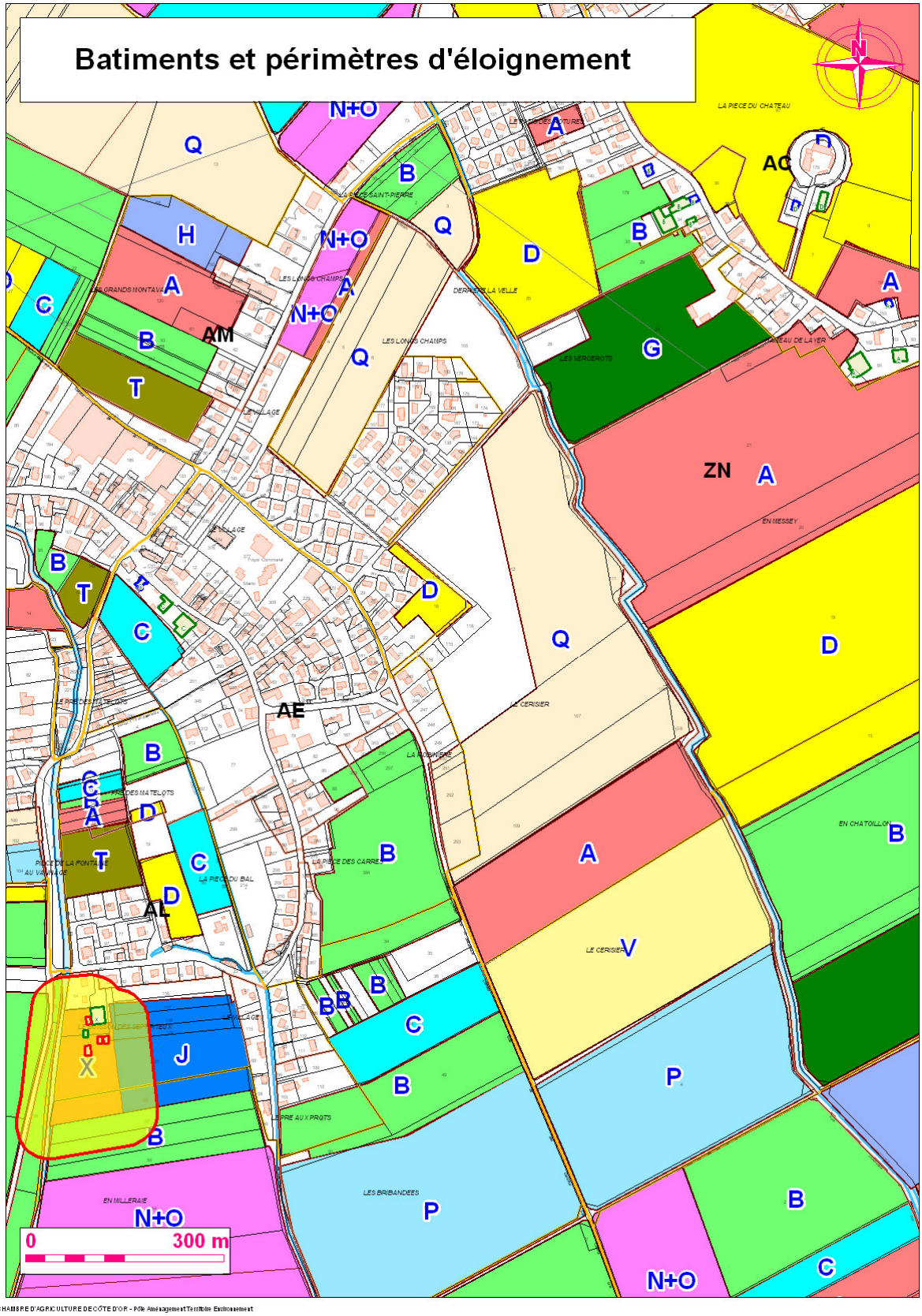
Transports : livraison chez Bresson

Autres communes exploitées : Barges

Bâtiments agricoles : 1 bâtiment de stockage matériel



La carte ci-après, ainsi que l'annexe I présentent l'ensemble des bâtiments d'intérêt agricole sur le territoire de la commune de Saulon-la-Chapelle. Les périmètres d'éloignement réglementaire sont également matérialisés sur ces cartes à partir des données fournies par les exploitants. Selon la SAS BRESSON, les silos de la société génèrent un éloignement de 50m non reporté sur les cartes.



ANNEXE II

Selon la nature et la taille de l'élevage, une exploitation peut être soumise :

- au Règlement Sanitaire Départemental (RSD),

- au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration ou à autorisation (ICPE)

Ainsi, certains bâtiments agricoles et annexes (voir définitions dans arrêté) sont soumis à des règles d'éloignement vis à vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers. Celles-ci sont définies respectivement par l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 pour les ICPE et par l'arrêté préfectoral du 24 mai 2006 pour les exploitations soumises au RSD.

Type d'élevage	Nbre d'animaux	Régime	Distance minimum
Bovins lait	2 à 50 vaches	RSD	50m
	> 50 vaches	ICPE	100m
Bovins viande	2 à 100 vaches	RSD	50m
	> 100 vaches	ICPE	100m
Volailles	10 à 49	RSD	25m
	50 à 4999	RSD	50m
	>5000	ICPE	variable selon type de batiment ou structure

Règle de réciprocité (article L111-3 du Code Rural)

La loi SRU du 13 décembre 2000 a créé l'article L111-3 du Code Rural, soit la réciprocité d'éloignement pour les habitations et locaux habituellement occupés par des tiers : « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à un usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes…..

Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales».

agRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE CÔTE-D'OR

COMMUNE DE SAULON-LA-CHAPELLE

Carte d'exploitation

1/5 000

Source : DGI 2014 - Cadastre. Droits réservés

Chambre d'Agriculture de Côte-d'Or

Pôle Aménagement Territoire Environnement

42 rue de Mulhouse - BP 37530
21075 DIJON CEDEX
Tél : 03 80 68 66 30
Fax : 03 80 68 66 39
accueil@cote-dor.chambagri.fr

www.cote-dor.chambagri.fr

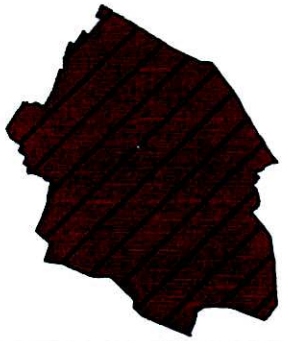
Impr. le 16/07/2015

- Bâtiment d'intérêt agricole
- Bâtiment portant éloignement
- Périmètre d'éloignement
- Habitation

NB : Les silos de la coopérative génèrent un éloignement de 50 m non reportés ici.

EXPLOITANTS

- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- H
- I
- J
- K
- L
- M
- N+O
- P
- Q
- R
- S
- T
- U
- V
- W
- X



Commune de SAULON LA CHAPELLE

Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 25 août 2014 et par délibération complémentaire en date du 20 novembre 2017
- Révision générale arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2019
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2020

2.3 – DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

REÇU À LA SOUS-PRÉFECTURE
30 JAN. 2020
DE BEAUNE

DATE 28/01/2020

VISA le Maire
Pascal BORTOT

DOSSIER D'APPROBATION

27/01/2020

Vincent ATHIAS | Architecte dplg
8, Rond Point de la Nation | 21000 DIJON
mail : contact@athias-archi.com
mobile. : 06.83.97.59.22 | Tel : 03.80.65.40.13
Matricule National : A076037

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de SAULON LA CHAPELLE
Rue du Foyer 21910 SAULON LA CHAPELLE
tel : 03 80 79 14 30

Diagnostic architectural

PLAN LOCAL D'URBANISME | PHASE DIAGNOSTIC

Vincent ATHIAS | Architecte dplg
8, Rond Point de la Nation | 21000 DIJON
mail : contact@athias-archi.com
mobile. : 06.83.97.59.22 | Tel : 03.80.65.40.13
Matricule National : A076037

EDITION	DATE	REVISION	EDITION	DATE	REVISION
ORIGINALE	22.09.2015	0			

ETUDE DE FAISABILITE	Phase **ET**
Pièce écrite | Pièces graphiques	Fichier

Table des matières

1. introduction 3

2. Développement rural primitif 4

3. Structure urbaine contemporaine 5

4. Silhouette du bourg et points focals 8

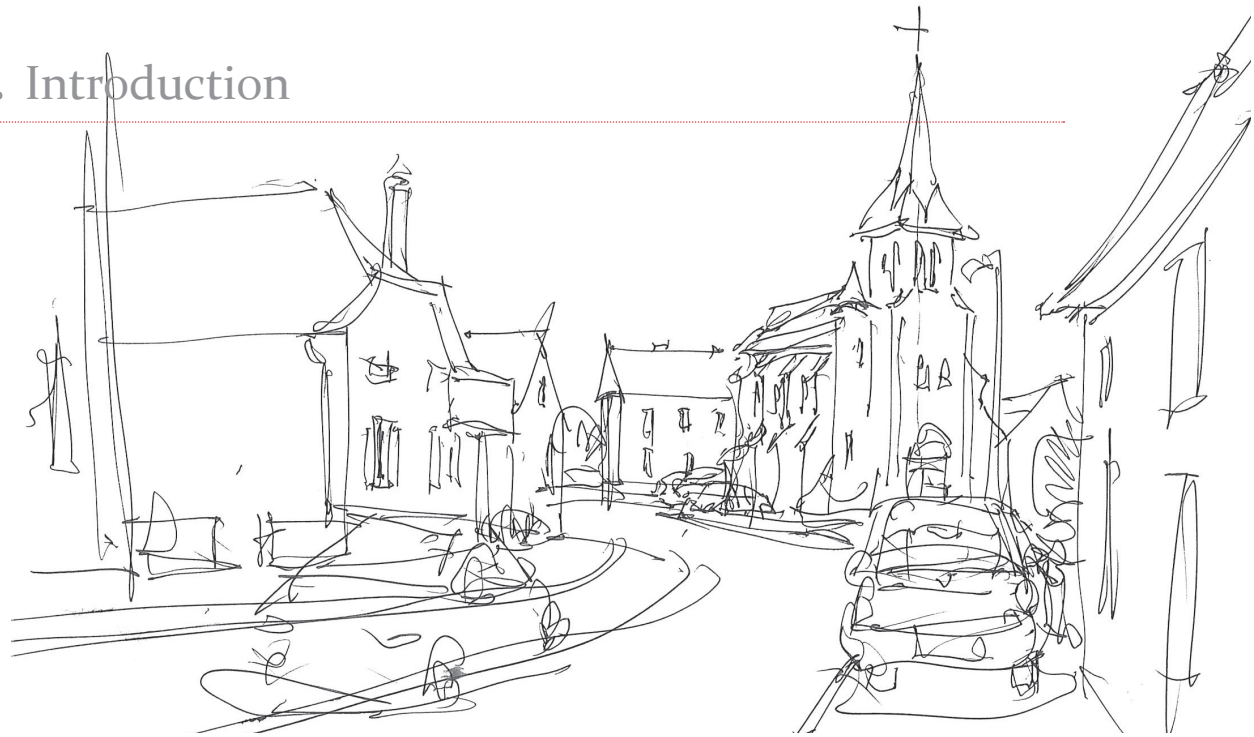
5. Entrées de bourg 9

6. Typologie du parcellaire 10

7. Typologies architecturales 11

Vincent ATHIAS | Architecte dplg | 8, Rond Point de la Nation– 21000 DIJON
mail :contact@athias-archi.com | mobile. : 06.83.97.59.22 | Tel : 03.80.65.40.13

1. Introduction



Située dans le canton de Nuits-Saint Georges en Côte d'Or, la commune de Saulon-La-Chapelle fait partie des communes du Sud Dijonnais dont les origines et le développement sont issues de multiples facteurs, dont chacun détient un fragment de l'identité communale.

Développée sur un site caractéristique de la plaine de Saône, c'est à dire plat et découpé en damier de cultures, Saulon-la-Chapelle ne peut être décrite sans parler de ses deux entités distinctives : le bourg de Saulon, résidentiel et pré-industrieux et le hameau du Layer, plus agricole. Chacun bien différent dans son développement, comme nous le verrons plus tard.

De la même manière, on ne peut parler de Saulon sans aborder le rapport de l'eau à l'urbanité, dans toutes ses composantes : l'eau, cet argément urbain contemporain, fut un atout économique pendant des décennies et se révèle comme le principal facteur d'apparition de la commune, tant la Sansfond qui traverse le bourg semble inséparable de l'essor de l'abbaye de Citeaux toute proche. Elle demeure aussi un risque qu'il faut apprendre à gérer : hier, risque sanitaire; aujourd'hui, risque d'inondation.

Saulon ne s'est jamais trouvée sur les voies de circulation qui ont bâti des villes par la force du commerce et des échanges. C'était un défaut hier, c'est aujourd'hui un atout pour son cadre de vie. Au lieu de la route, c'est le rail qui nourrit la commune : le site Infrarail fabrique aujourd'hui des tronçons pour les lignes à grande vitesse et dans l'architecture, les l'influence de la "PLM" (Compagnie des Chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée) ont forgé la sulhouette du hameau du Layer.

La plaine agricole, l'eau et le chemin de fer : chacun de ces facteurs détient un fragment del 'identité de la commune de Saulon-la-Chapelle. Le bâti, les formes urbaines et l'architecture de la commune se révèlent comme les marqueurs visuels et physiques de ce développement sous influences. Etudier leur forme, repérer des familles ou des exemples remaruqables parmi eux, c'est permettre un développement futurs respectueux de l'identité communale.

2. Développement rural primitif

>cf annexe 1.

Si les première mantions faites sur la commune de Saulon remontent au 8e siècle, la grande majorité du patrimoine bâti communal est antérieur au début du XIXe siècle. Malgré cette homogénéité d'époque, les deux entités de la commune, le bourg et son hameau, proposent des pôles historiques bien distincts dans leur forme et dans leur structuration.

Les deux vues ci-dessous sont des extraits de l'annexe 1 présentant les bâtiments ou parties de bâtiments antérieures à 1830 (en rouge) et les bâtiments postérieurs à cette date (en jaune).

A Saulon, le développement primitif du village s'est fait le long de la grand rue, profitant de la proximité du cours d'eau de la Sans-Fond qui, bien que de débit modeste, offre l'avantage d'être pérenne et donc de permettre d'exploitation de la force de l'eau.



Rattaché à la commune de Saulon en 1801, le hameau du Layer a vu son déploiement bâti s'organisier autour de sa maison forte dont les bases du XIIe siècle ont vu se développer le long de sa voie d'accès une succession de fermes sur cour toujours visibles aujourd'hui.



Nous avons donc un développement historique plutôt linéaire pour Saulon, et plutôt centralisé pour Larey. Au cours du XXe siècle, les différences de structures se sont estompées et la commune présente aujourd'hui une physionomie homogène de développement le long des voies historiques, même si la réunion des deux entités est encore loin d'être effective.



3. Structure urbaine contemporaine

Lorsqu'on isole le parcellaire de la cartographie urbaine sur la commune de Saulon, on met en évidence les modes de développement primitifs (l'un linéaire, l'autre centralisé) de la commune. Sa centralité, son "coeur de bourg" contemporain est plus délicat à repérer.





En réalité, le développement contemporain de Saulon n'a pas permis d'offrir à la commune ce qui lui a toujours manqué : un coeur de bourg, une centralité, une place fédératrice. La faute à des logiques urbaines essentiellement tournées vers le besoin individuel de se loger, hors de toute logique d'ensemble. ellesz sont au nombre de trois :

- le développement le long des voies de circulation, qui ne crée pas de nouvelle voirie mais tend à créer des délaissés entre les rues.
- L'extension par lotissement de terrains nus, dont les nouvelles voiries ne sont pas connectées au réseau urbain sans une logique d'ensemble.
- La densification de centre bourg par des extensions sur des terrains déjà bâtis, le changement de destination et la réhabilitation d'anciens bâtis agricoles, la création de surface habitable dans des combles perdus ou le comblement de dents creuses.

Aucun de ces modes de développement ne se trouve en capacité de répondre au besoin collectif de trouver des lieux de rencontre, de rassemblement et d'identité pour la communauté rurale.

En effet, bien que l'église profite d'une implantation privilégiée au croisement des voies principales du bourg de Saulon, la commune ne dispose pas d'une place publique en tant que telle en raison de son développement en village-rue. Au Nord-Est de l'église, le pôle administratif qui regroupe mairie, salle des fêtes et locaux de service en proximité avec l'école laisse apparaître un grand vide excentré par rapport à la grand-rue. Essentiellement aménagé en parking, ce vide résulte de l'apparition de la rue du Foyer, urbanisée en quartier résidentiel, qui a refermé un cœur d'ilôt mis à profit "faute de mieux" pour implanter les bâtiments communaux.





Le développement récent est également à l'origine de l'apparition de deux satellites encore

imparfaitement reliés au bourg : un petit lotissement pavillonnaire le long de la rue de la fontaine, au Sud de la commune, et un quartier mixte associant maison individuelle et petit intermédiaire, au Sud-Ouest le long de la rue des vignes.

4. Silhouette du bourg et points focals

La silhouette du bourg est caractéristique d'une petite commune de plaine de Saône. Elle est marquée par une ligne de toits homogène formée de toitures à deux pans à R+1 sous combles aménagés. Seules deux entités dominent vraiment cet ensemble : le site des silos à grains près du moulin à l'Ouest et le clocher de l'église au centre du bourg.

Dans cette logique de plaine très affirmée, seuls deux points hauts permettent d'apprécier la commune dans une bonne globalité :

- Au Sud-Ouest, Depuis le quartier de la rue des vignes le regard embrasse toute la continuité de la grand rue marquant le développement primitif du bourg de Saulon, depuis le couvert végétal du moulin surplombé par les silos, jusqu'à l'église.



- Au Nord-Est, depuis le pont enjambant les voies de chemin de fer au Nord, la vue privilégie la liaison entre le hameau du layer et le bourg principal par le ruban de la D31. En laissant les installations ferroviaires en friche de part et d'autre de la route, on observe le cadre bâti discontinué par une série de dents creuses jusqu'à atteindre le bourg de Saulon, plus dense.





5. Entrées de bourg

■ Depuis la route qui relie Saulon-la-Rue ou Fenay, l'entrée dans la commune se trouve marquée par les silhouettes massives des silos à grain et du moulin, que l'on atteint au déboucher d'un virage ombragé. Les édifices de grande échelle et des formations boisées composent une entrée clairement identifiable, mais le croisement des flux entre les véhicules s'engouffrant dans la commune et les manœuvres des véhicules de travail peuvent poser problème.



■ Au Sud, la D109F permet de longer la Sansfond à partir de Beau Vallon. Elle établit d'emblée le lien de la commune avec l'eau. L'approche se fait le long d'un paysage fragmenté composé de petits périmètres résidentiels et de champs imbriqués. La limite et l'entrée Sud de la commune sont peu identifiables.



■ Au Nord Est, on rentre dans Saulon par le hameau du Layer traversé par la D31. Avant lui, le large sillon des voies ferrées est enjambé par un pont qui, faute de relief, est l'un des rares points hauts donnant à voir la silhouette de la commune.



■ C'est le troisième lien historique de la commune, celui du ferroviaire, qui se joue ici.

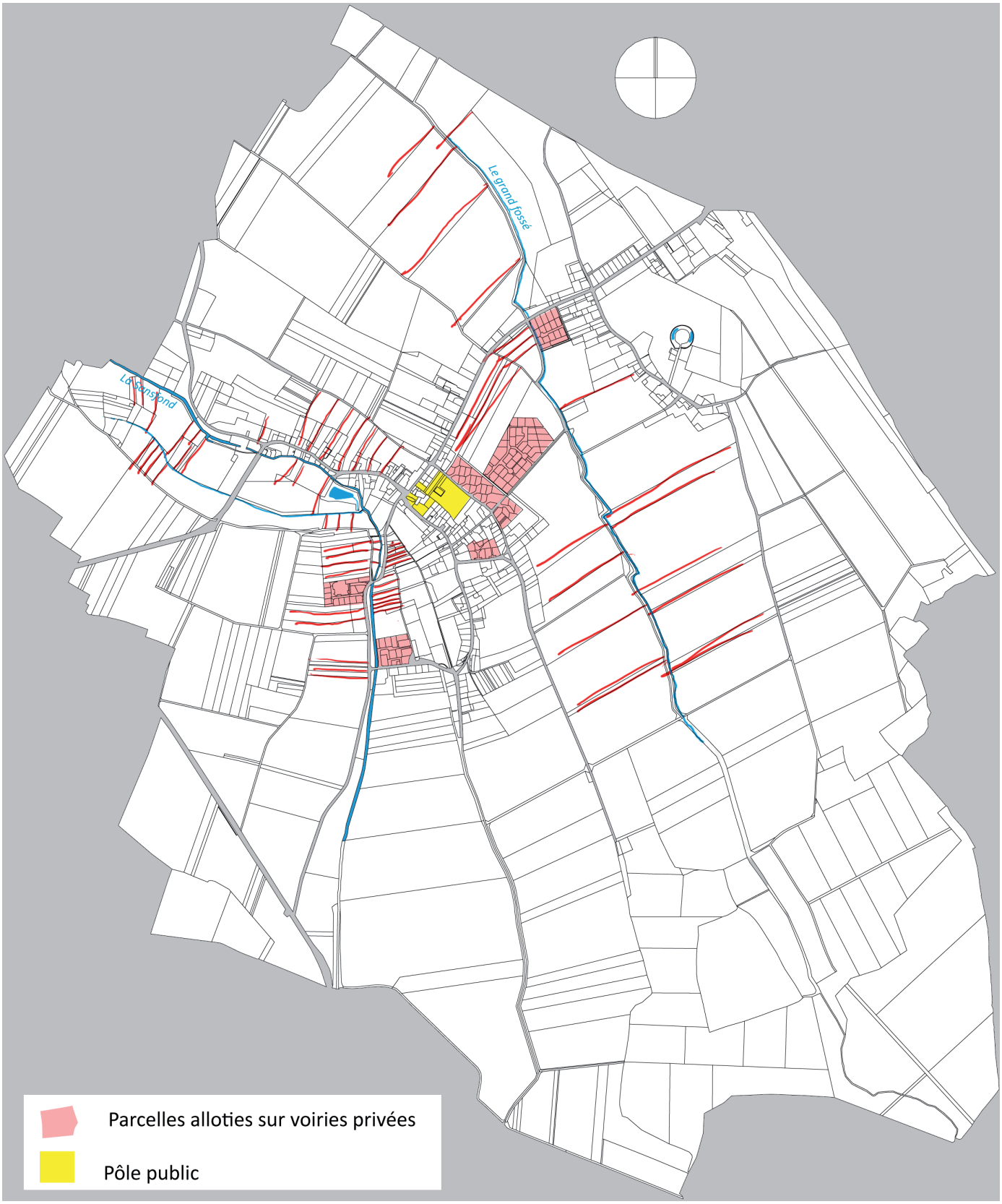
L'agricole, l'eau et le ferroviaire : chacune des trois entrées de bourg de Saulon-La-Chapelle laisse à voir un fragment de son identité territoriale.

6. Typologie du parcellaire

La structure urbaine de la commune de Saulon-la-Chapelle est une résultante de son paysage de plaine agricole traversée de rivières : la manière de s'implanter, mais aussi la manière de travailler avec le paysage a influencé le tracé des routes, le dessin des terrains et la forme des bâtiments.

Le découpage en lamelles des parcelles agricoles issues du remembrement marque le développement originel du bourg de Saulon. En conservant la logique primitive de découpage foncier qui consistait à privilégier un accès aux voies pour le plus grand nombre, le découpage en

lamelles a permis l'émergence de propriétés associant habitat et petites activités agricoles ou artisanales disposant toutes d'un déboucher sur rue. Jusqu'au début du XXe siècle, cette logique a induit le développement de longues bâtisses avec pignon sur rue et cour sur l'arrière. Au cours du XXe siècle, la logique s'est concentrée sur le résidentiel et les maisons se sont reculées en émiettant peu à peu le front de rue.





- A Saulon-la-Chapelle, les parcelles urbanisées en lamelles sont de surface relativement homogène : la plupart se situent entre 500 et 1000m². Bâties à 50% d'occupation du sol, elles peuvent être bâties en totalité pour des propriétés mixtes disposant de terrains en arrière de rue pour le développement de l'activité.
- La seconde forme de parcellaire est issue d'un découpage par morcellement du foncier. Elle concerne exclusivement le résidentiel. Apparue au cours de la 2e moitié du XXe siècle, la logique d'aménagement en lotissement a conduit à des extensions de réseaux de toute nature. De nouvelles rues sont apparues, ainsi qu'une forme de voirie qui n'existait pas auparavant : l'impasse privée. L'urbanité créée par cette logique de développement est soumise à question car elle structure mal l'espace urbain en raison des maisons centrées sur leur terrain et harmonise mal les quartiers avec la vie rurale en raison des impasses.

Les parcelles issues du morcellement sont de surface sensiblement égales aux terrains sur rue : entre 500 et 1000m², parfois moins. Bâties à moins du quart de leur surface au sol, elles créent une silhouette urbaine moins dense, dépourvue de front de rue.

7. Typologies architecturales

La commune de Saulon-la-Chapelle est urbanisée de manière relativement homogène. Sur l'ensemble de son territoire on peut distinguer quatre grandes familles de bâtiments. Chacune d'elle regroupe des entités dont la morphologie, l'implantation sur la parcelle et le rapport à l'espace public est similaire. Nous distinguerons :

- La longère : origine antérieure au début du XIXe siècle, dédiée au travail agricole.
- L'habitat mixte : origine du milieu du XIXe siècle au plus tôt, située en cœur de bourg et dévolue à une activité en plus du logement.
- La maison de bourg : à partir du milieu du XIXe siècle, mais principalement au cours de la première moitié du XXE siècle, bâtis des cœur de bourg ayant pour seule fonction le logement.
- La maison individuelle :forme bâtie contemporaine associée au lotissement



a). Formes bâties du cœur de bourg

Le cœur de bourg se distingue par sa grande homogénéité de front de rue, seulement rompue par les installations hors d'échelle de l'usine Erdé. En majorité, les bâtis sont :

- d'une part des ensembles mixtes datant du XIXe siècle associant logement et activité
- d'autre part des bâtiments d'habitation datant de la première moitié du XXe siècle.

Ces deux typologies partagent trois caractéristiques qui rendent l'ensemble homogène :

- Elles sont orientées avec pignon sur rue, sur des parcelles en lamelles de moins de 1000m²
- Elles se développent sur R+1 et combles ou Rez-de-chaussée sous combles aménagés
- Les toitures sont à deux de pente comprise entre 35 et 45° de pente, en tuile mécanique brun-rouge, coupés au pignon par des croupes.
- Les ouvertures sont à dominante verticale.







Pour la typologie la plus ancienne, lorsque qu'une activité agricole ou artisanale s'est développée au cours du temps, elle a pris place au fond du terrain par extensions successives en direction de la plaine si bien que l'aspect visuel des rues n'a jamais été fortement modifié.



b). Formes agricoles anciennes

Les formes agricoles anciennes se succèdent le long de la rue de Layer menant à la maison forte. Pour au moins une d'entre elles, il s'agit de pièces de patrimoine vernaculaire très intéressantes et bien préservées. Il s'agit de longères toujours implantées pignon sur rue, regroupant le auvent, le logis, l'étable, le fenil à l'aplomb de l'étable et la grange. Un bûcher et un auvent surplombant l'entrée de la grange peuvent compléter l'ensemble.

- Les toitures sont à deux pans, fréquemment avec croupes, de pente avoisinant 45°
- Les ouvertures sont peu nombreuses, de petite taille, à dominante verticale mais inadaptées aux besoins contemporains. Les encadrements sont en pierre. On observe fréquemment

porte et fenêtre à jambage commun.

- Les ouvertures de grange sont à linteaux droit en bois ou toute hauteur jusqu'à la sablière.
- L'appareillage est en moellons calcaires.



c). bâti résidentiel pavillonnaire





Comme nous l'avons vu en patière de parcellaire, la caractéristique principale qui distingue





le pavillonnaire des autres formes urbaines est lié au fait que le bâti se recentrer sur le terrain. Concernant les formes bâties, elles tendent vers une certaine diversité de formes et de couleurs à l'échelle de la commune, mais conduisent in fine à un sentiment d'uniformité à l'échelle du Grand Est françaisd dans la mesure où rien ne distingue vraiment ces ensembles de pavillons de ceux que l'on peut rencontrer dans le lyonnais ou dans la périphérie de Strasbourg par exemple. Malgré tout, bâtis tendent à respecter queqlues principes communs :

- toiture à deux pans de pente de toiture entre 35 et 55 °
- bâti centré sur le terrain
- pignon orienté côté rue.

Les autres aspects tels que la couleur des enduits, des toitures et la morphologie des ouvertures sont trop nombreux pour constituer un ensemble de règles communes.

d). Bâtiments remarquables.

L'église de Saulon et son site



Construite au cours de la 2e moitié XIXe siècle, l'église actuelle n'a pas de valeur patrimoniale particulière mais elle se trouve en lieu et place de l'ancienne chapelle Sainte Catherine, à laquelle la commune doit en partie son nom. Elle participe donc d'une certaine permanence dans les traces historiques du lieu. Une situation qui se voit renforcée par l'implantation centrale de l'édifice et la hauteur de son clocher, visible depuis toute la périphérie du bourg.

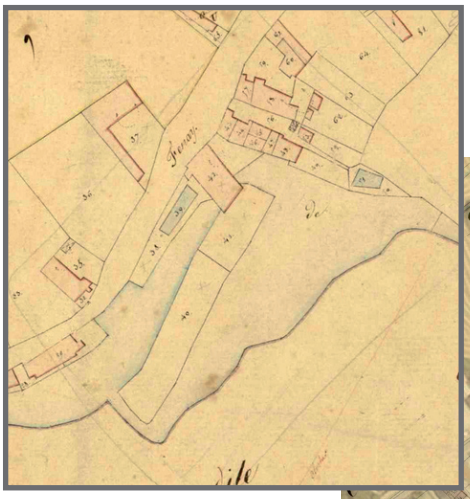
Le moulin et la force de l'eau

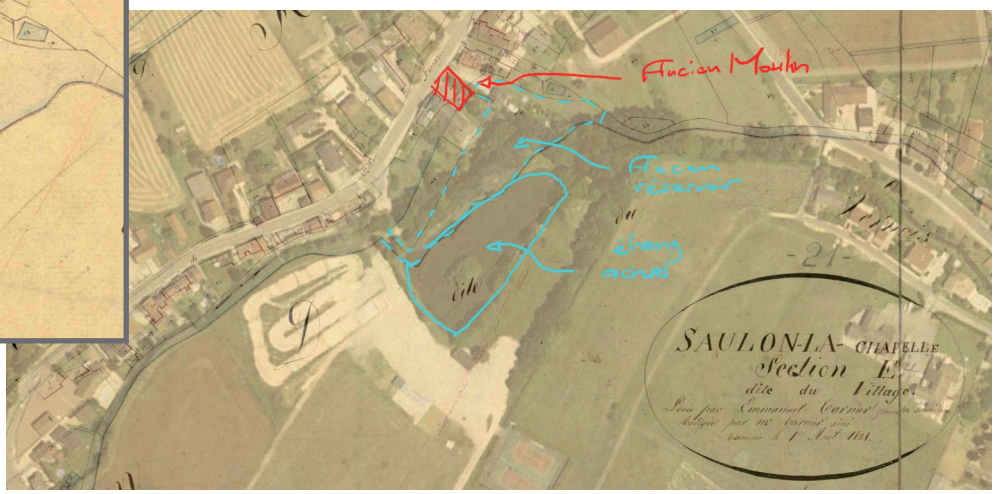




Situé sur terrain privé, le moulin de la commune est un beau bâtiment de travail, implanté en limite Ouest du bourg. Il se situe dans la continuité d'un chapelet d'ouvrages qui ponctuent le cours de la Sansfond entre sa source à Fénay et sa reprise au niveau du parc de l'abbaye De Citeaux. Sur la carte n°52 de l'Atlas de Général des Routes (1750-1780) représentant la route n°19 aux environs de Salon-la-Rue, figure un « Moulin aux moines » dont l'implantation semble correspondre au moulin actuel de Salon-la-Chapelle.

Composé de d'un corps principal et de plusieurs dépendances, il a été agrandi et perfectionné au cours du XIXe siècle.La commune disposait également d'un autre moulin situé au cœur du bourg. Il a disparu au cours de de la 2e moitié du XIXe siècle : pour seule trace de son existence,





demeure l'étang à l'emplacement de l'ancien réservoir.



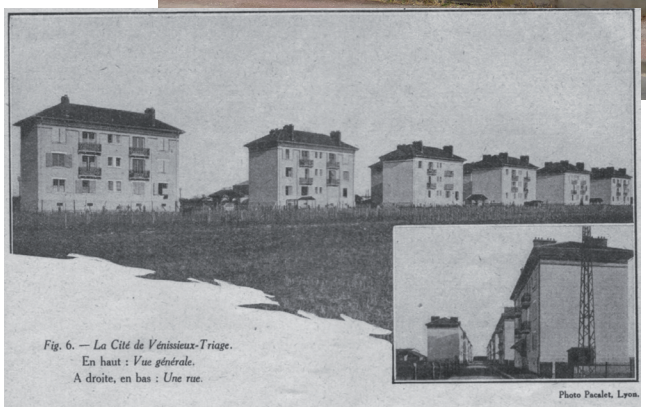


Fig. 6. — La Cité de Vénissieux-Triage.
En haut : Vue générale.
A droite, en bas : Une rue.
Photo Pacalet, Lyon.

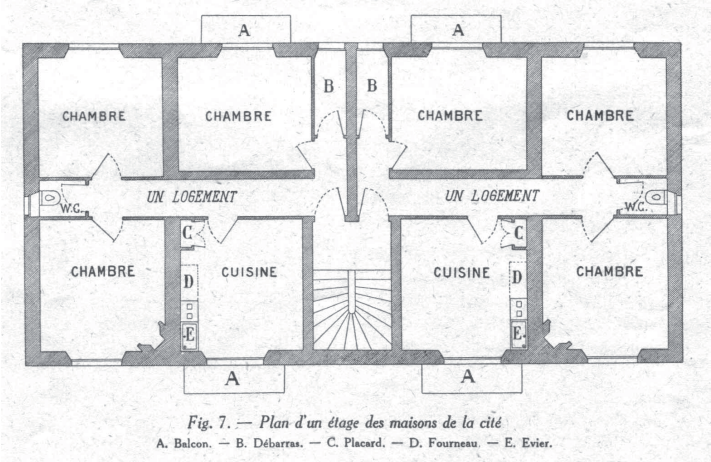


Fig. 7. — Plan d'un étage des maisons de la cité
A. Balcon. — B. Débarras. — C. Placard. — D. Fourneau. — E. Evier.

Les logements « P.L.M » et l'histoire ferroviaire

Ce bâtiment est d'un modèle très courant au sein des « cités P.L.M » construites au cours des années 1910-1930 par la « Compagnie des Chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée » pour loger son personnel. On retrouve des bâtiments en tous points identiques à Paray-le-monial et à Chagny, mais aussi à Saint Priest, Vénissieux, Oullins, Avignon...A cette différence notable que l'exemplaire de Saulon est unique, alors que le modèle était normalement développé pour former des cités d'habitation. Avec ses trois niveaux sur sous-sol semi-enterré, il domine largement les bâtis environnants. Il se distingue des typologies locales par la faible pente, les quatre pans et l'important débord de sa toiture. Le plan intérieur est très simple, fonctionnel selon les critères de son époque : organisé de manière symétrique de part et d'autre d'une galerie de circulation

transversale, le plan courant propose deux logements traversants avec sanitaires individuels, ce qui était un luxe. Sa construction en maçonnerie lourde et le recours fréquent au mâchefer, y compris pour du cloisonnement intérieur, ne facilitent pas les modifications ultérieures.

Enfin, ce bâtiment s'inscit dans un ensemble paysager marqué par la présence du chemin de fer et l'histoire qui lui est associée.







La maison forte de Layer

Cachée derrière une épaisse végétation marquant le cœur d'une exploitation agricole, l'ancienne maison forte de Layer se développe sur un plan circulaire. Bâtie à la fin du XIIe siècle, elle dispose d'un corps principale adossé à une tour carrée datant du XIVe siècle et d'un pigeonnier à l'extrémité des dépendances.

8. Aspects paysagers du bâti

Les aspects paysagers du bâti son à la fois affaire de perception (matières-couleurs) et de lien social. Il influence le lien que l'habitant établit avec l'espace public, selon qu'il recherche de l'intimité ou au contraire, de l'altérité (traitement des limites). Enfin, le bâti peut être la conséquence d'une contrainte apportée par le paysage elle-même, en réponse à des aléas climatiques ou au contraire, en appoint de qualités particulières prêtées par l'habitant au cadre de vie. A Saulon-la-chapelle, cet aspect du rapport bâti-paysage est particulièrement visible dans son interaction



avec l'eau.



a). traitement des limites

Lorsque que bâti n'est pas en limite de la voie publique, les parcelles de Saulon-la-Chapelle sont très majoritairement délimitées par des murs ou murets dont la configuration est peu homogène. On distingue toutefois deux familles :

- les murs en pierre anciens sont en moellons de calcaire ecquaris, la pose sèche et décalée, et couverts d'un chaperon en tuile mécanique. leur hauteur ne dépasse pas 1.80m, plus fréquemment 1.50m. Leur présence tend à se raréfier.
- les murets contemporains sont de hauteur plus diverse : il est difficile de marquer une permanence, même si la forme la plus répendue est formée de murets béton de 80cm de haut environ complétés de grillages. Les haies, lorsqu'elles existent, sont très majoritaire-





ment panachées d'essences locales.

b). couleurs et matières

Les couleurs et matières en environnement rural sont majoritairement issus des matériaux locaux ou de fabrication locale qui impriment leurs carractéristiques sensibles dans l'esprit des habitants, bien longtemps après que leur usage se soit marginalisé. Ainsi, le choix de matériaux industrialisées tend à se porter vers ceux dont la matière ou la couleur rappelle l'aspect des matériaux anciens, quand bien même les villages étaient beaucoup plus colorés hiers qu'aujourd'hui, et même si ce que nous considérons comme noble aujourd'hui se devait être caché. C'est ainsi

que les enduits de façade tendent à adopter des teintes entre le gris clair et le ton pierre, sans traitement particulier des ouvertures et des soubassements, à l'exception de quelques maison anciennes plus nobles dont les soubassements sont en pierre apparente. Lorsque le bâti le permet la pierre est laissée à vue, même pour les logis qui étaient enduits à la chaux à l'origine. Les menuiseries sont de teintes diverses mais dans une gamme également très neutre, majoritairement blanches par souci d'économie.

les couvertures sont majoritairement brun-rouge, mais là encore on trouve des exceptions à toutes les époques. Les matériaux vont de la tuile béton à la tuile de terre cuite, tandis que les bâtis de travail industriels et agricoles adoptent une tôle fréquemment de même teinte que les toitures environnantes.








c). interactions avec l'eau



L'interaction avec l'eau est un particularisme de la commune de Saulon. L'eau est perçue tout à la fois comme une richesse et comme un danger : richesse quand son caractère pérenne permet de faire fonctionner moulins et forges toute l'année et danger quand la plaine sans relief laisse la crue des rivières sans obstacles. En matière de morphologie urbaine, le lien avec l'eau se retrouve dans le positionnement du parcellaire, du viaire et du bâti par rapport à elle. Il se retrouve également dans le petit patrimoine communal, souvent vecteur de lien social car on s'y croise, on s'y rencontre (ponts, lavoirs, fontaines…). A Saulon, les puits sont peu nombreux. les lavoirs sont simples et discrets et les ponts, étrangement délaissés. Une situation qui contraste avec le soin mis en oeuvre pour valoriser l'étang du village et les abords paysagers du sentier des moines.

Jusqu'au milieu du XXe siècle, les bords de rivière traversant les villages constituaient des délaissés. Parcequ'aucun moyen d'assainissement n'existait encore, parcequ'on y lavait son linge, qu'on y lavait les métaux, qu'on y préparait peaux et textiles, la rivière était une entité fonctionnelle susceptible de colporter les odeurs, la saleté, la maladie. En conséquence, les bords de rivière constituaient des délaissés et les bâtiments leur tournaient le dos. Récentes à l'échelle de l'histoire du développement rural, les mesures d'hygiène et la disparition de la micro industrie ont permis





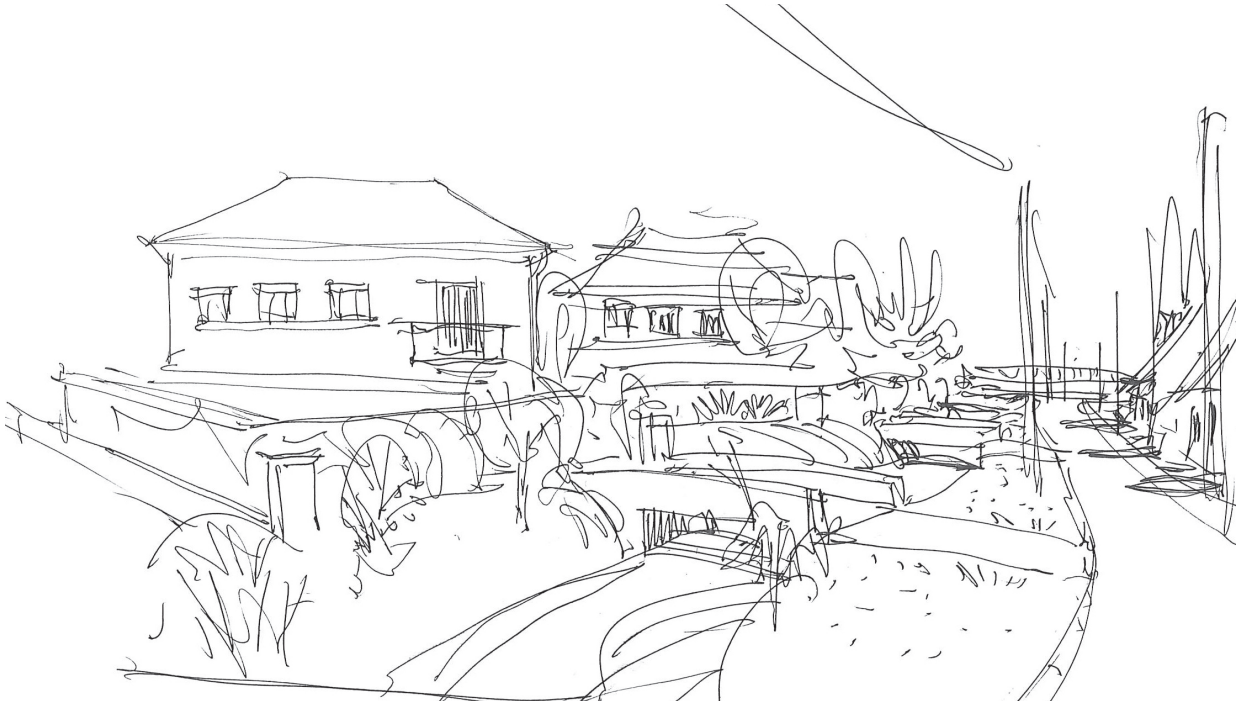


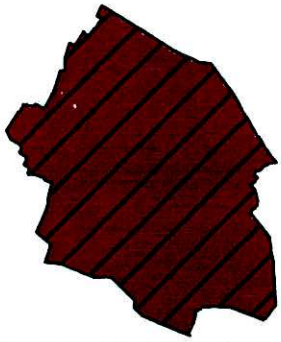

de trouver de l'agrément à cette rivière que l'on ne voulait pas voir. C'est ainsi qu'aujourd'hui encore, la Sansfond serpente au dos des maisons le long de la grand Rue ; une configuration qui fait la joie des promeneurs, dont l'origine est pourtant bien éloignée de leurs préoccupations.





Plus loin, le long de l'impasse de Milleraie, la partition est bien différente, car écrite plus récemment. Dans ce petit quartier résidentiel une succession de maisons attire l'œil. Orientées par rapport à la rue, elle disposent de terrains rectangulaires longés par le ruisseau de Milleraie qui prend des allures de fossé planté. Pour accéder à leur terrain, les résidents franchissent des passerelles individuelles en béton. Le rythme créé par la succession des maisons identiques, de leurs jardins densément plantés et des petits ponts chevauchant la rivière apporte un agrément certain à la rue et enseigne une manière positive d'associer la gestion des eaux de ruissellement à la structuration urbaine.





Commune de SAULON LA CHAPELLE

Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 25 août 2014 et par délibération complémentaire en date du 20 novembre 2017
- Révision générale arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2019
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2020

2.4 – DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
30 JAN. 2020
DE BEAUNE

DATE 28/01/2020

VISA le Maire,
Pascal BORTOT

MAIRIE DE SAULON LA CHAPELLE 21910 Côte-d'Or

DOSSIER D'APPROBATION

27/01/2020

Prélude
Urbanisme & Environnement

Commune de Saulon-la-Chapelle (21)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

État initial de l'environnement

Milieu naturel et paysage



Prélude
Urbanisme & Environnement

Dossier D15-005

Juillet 2018

Sommaire

1. SITUATION 4

2. MILIEU PHYSIQUE 5

2.1. CONTEXTE GÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE 5
2.2. LA RESSOURCE EN EAU 7
2.2.1. Les eaux souterraines 7
2.2.2. Les eaux superficielles 8
2.2.3. Gestion de la ressource en eau 11
2.3. LES RISQUES NATURELS 13
2.3.1. Le risque de glissement de terrain 13
2.3.2. Le risque mouvement de terrain lié aux argiles 14
2.3.3. Le risque inondations 14
2.3.4. Le risque sismique 16
2.4. LE CLIMAT 16

3. MILIEU NATUREL 18

3.1. CONTEXTE NATUREL 18
3.1.1. Situation 18
3.1.2. Inventaire patrimonial 18
3.2. LA FLORE 20
3.2.1. Les grandes cultures 20
3.2.2. Les prairies 20
3.2.3. Les friches et formations d'ourlet (espaces en déprise agricole) 21
3.2.4. Les vergers et les plantations arbustives 23
3.2.5. Les formations boisées 23
3.2.6. Les milieux aquatiques et humides 24
3.2.7. Les espèces remarquables 25
3.2.8. Alerte plantes exotiques invasives 25
3.3. LA FAUNE 26
3.3.1. Les mammifères 26
3.3.2. Les oiseaux 26
3.3.3. Les amphibiens et les reptiles 27
3.3.4. Les poissons 27
3.3.5. Les insectes 27
3.4. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 28
3.5. HIÉRARCHISATION ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE COMMUNAL 31
3.5.1. Milieux à fort intérêt écologique 31
3.5.2. Milieux à intérêt écologique « moyen » 31
3.5.3. Milieux à intérêt écologique « faible » 31

4. PAYSAGE 33

4.1. UNITÉ PAYSAGÈRE 33
4.2. ENTITÉS PAYSAGÈRES LOCALES 33
4.3. LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE 34
4.3.1. L'eau et le patrimoine bâti associé 34
4.3.2. Les vergers et les arbres isolés 35
4.3.3. La forêt 35
4.4. LES POINTS NOIRS ET LES POINTS DE VIGILANCE 36

4.5. DYNAMIQUE DU PAYSAGE 38

5. ENJEUX ET RECOMMANDATIONS 39

5.1. PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS 39
5.1.1. Prévention du risque inondation et des phénomènes de ruissellement 39
5.1.2. Prévention du risque mouvement de terrain 39
5.2. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU 39
5.3. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ 40
5.4. PROTECTION DU PAYSAGE 40

BIBLIOGRAPHIE 41

Illustrations

Figure 1 : Situation de la commune 4
Figure 2 : Contexte géologique 6
Figure 3 : Nappe de Dijon Sud (Source : Syndicat du Bassin de la Vouge) 7
Figure 4 : Hydrographie et milieux humides 9
Figure 5 : Aléa glissement de terrain (source : Atlas des mouvements de terrain de Côte d'Or, 2016) 13
Figure 6 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM) 14
Figure 7 : Phénomènes d'inondations par remontée de nappe – Sensibilité des sédiments (source : BRGM) 15
Figure 8 : Extrait de la carte d'Etat Major de 1838 (source : IGN) 15
Figure 9 : Données climatiques de la station météo de Dijon 16
Figure 10 : Moyenne des températures calculée sur les stations Météo France de Bourgogne (source : ADEME / Alterre) 17
Figure 11 : Zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager 19
Figure 12 : Occupation du sol 22
Figure 13 : Schéma de principe des continuités écologiques de la trame verte et bleue 28
Figure 14 : Continuités écologiques locales de la trame verte et bleue 30
Figure 15 : Hiérarchisation écologique du territoire communal 32
Figure 16 : Entités paysagères locales 34
Figure 17 : Synthèse des sensibilités paysagères 37
Figure 18 : Évolution du paysage entre 1962 et 2015 38

1. Situation

La commune de Saulon-la-Chapelle s'inscrit au sud de Dijon, en marge de la plaine alluviale de l'Ouche. Le territoire communal présente une topographie peu marquée, qui s'étend de 196 mètres d'altitude au niveau de la Varaude à 226 mètres sur la butte au lieu-dit « le Paultot ».

Le village s'égrène le long du cours de la rivière de la Cent-Fonts (ou Sansfond) et le long des voies de communication. Il s'étend vers le hameau du Layer qu'il rejoint par la route départementale 31.

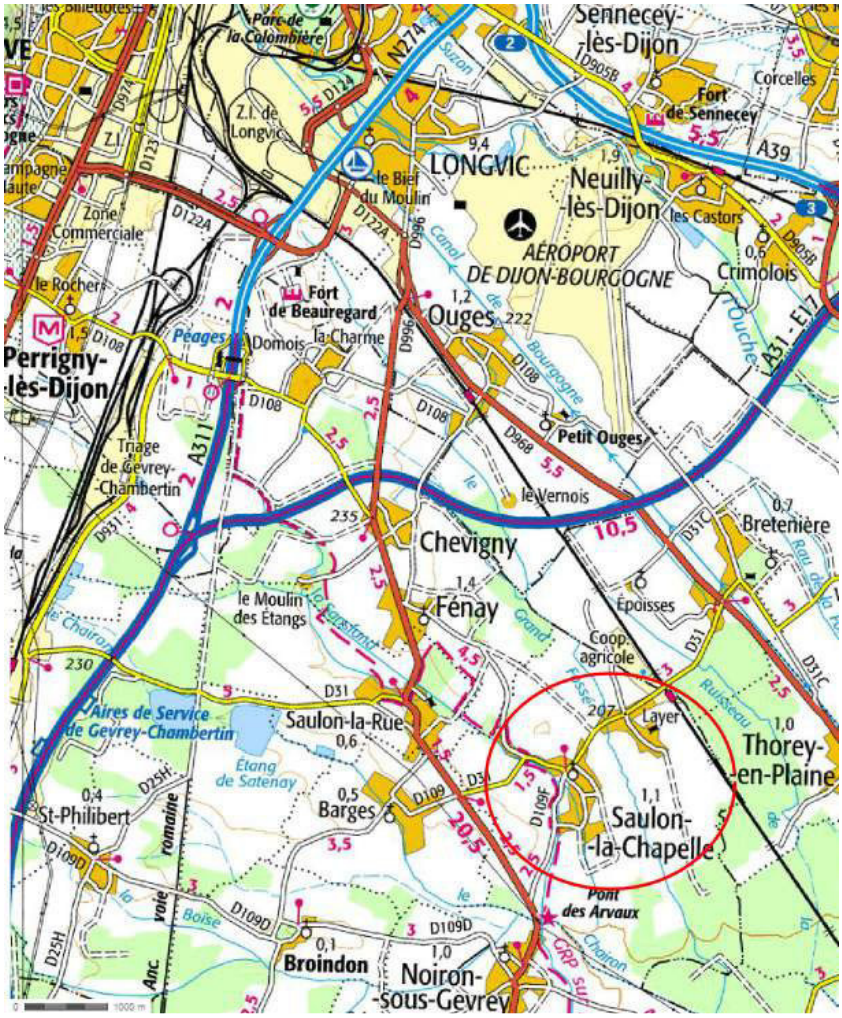


Figure 1 : Situation de la commune

2. Milieu physique

2.1. Contexte géologique et pédologique

La plaine dijonnaise s'inscrit dans la partie nord de la dépression bressanne qui s'encastre dans l'effondrement du flanc sud-est de l'anticlinal de bourgogne. Ce fossé orienté nord-est / sud-ouest est comblé de matériaux tertiaires et quaternaires.

D'après la carte géologique au 1/50 000e de Dijon produite par le BRGM, la commune de Saulon-la-Chapelle s'étend sur une **terrasse argilo-limoneuse de 15 à 17 mètres d'épaisseur**, localement graveleuse, qui supporte des placages limoneux apportés par le vent.

Au niveau des ruisseaux, la terrasse est recouverte d'**alluvions** récentes carbonatées qui peuvent prendre un caractère tourbeux ou humifère dans le lit de la Cent-Fonts. Les placages d'alluvions témoignent du tracé originel des cours d'eau, avant que leur cours ne soit rectifié ou dévié.

A l'ouest du territoire communal, les bombements imprimés dans le relief traduisent le passage à un autre ensemble géologique complexe, le massif oligocène et villafranchien de Barges, constitué de **formations marneuses carbonatées, de sables carbonatés et de formations argilo-limoneuses** (« Formation de Marsannay »).

Ces formations géologiques sont le support de plusieurs types de sols :

- Des sols alluviaux carbonatés, à forte charge graveleuse,
- Des sols alluviaux humifères calcaires (« terres noires » de la Cent-Fonts)
- Des sols bruns calcaires,
- Des sols bruns lessivés.

Les sols fertiles de la plaine sont exploités par une agriculture intensive qui bénéficie de nappes d'eau souterraines pour irriguer les grandes cultures.

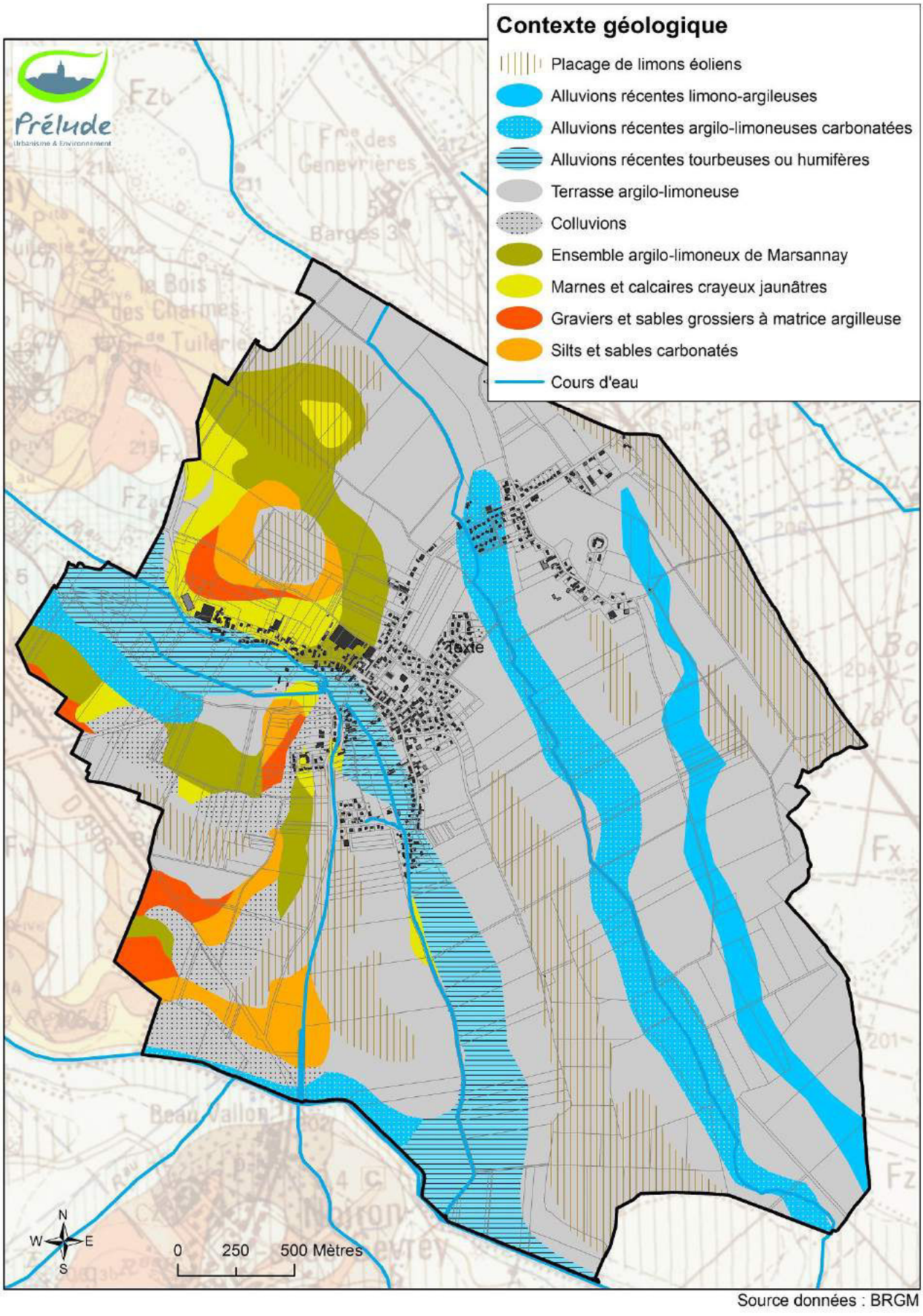


Figure 2 : Contexte géologique

2.2. La ressource en eau

2.2.1. Les eaux souterraines

Nappe profonde

La commune de Saulon-la-Chapelle bénéficie d'une importante ressource en eau souterraine : **la nappe de Dijon Sud**. Cette réserve d'eau souterraine s'étend sur près de 20 km de long au Sud de l'Agglomération Dijonnaise. Composée d'une nappe unique au niveau de Dijon, elle s'individualise ensuite en une nappe superficielle et une nappe profonde. La rivière de la Cent-Fonts constitue le principal exutoire de la nappe superficielle.

À Saulon-la-Chapelle, la nappe profonde est surmontée d'importants niveaux argileux. La nappe est exploitée depuis les années 1960 pour l'Alimentation en Eau Potable (AEP) et pour l'irrigation.

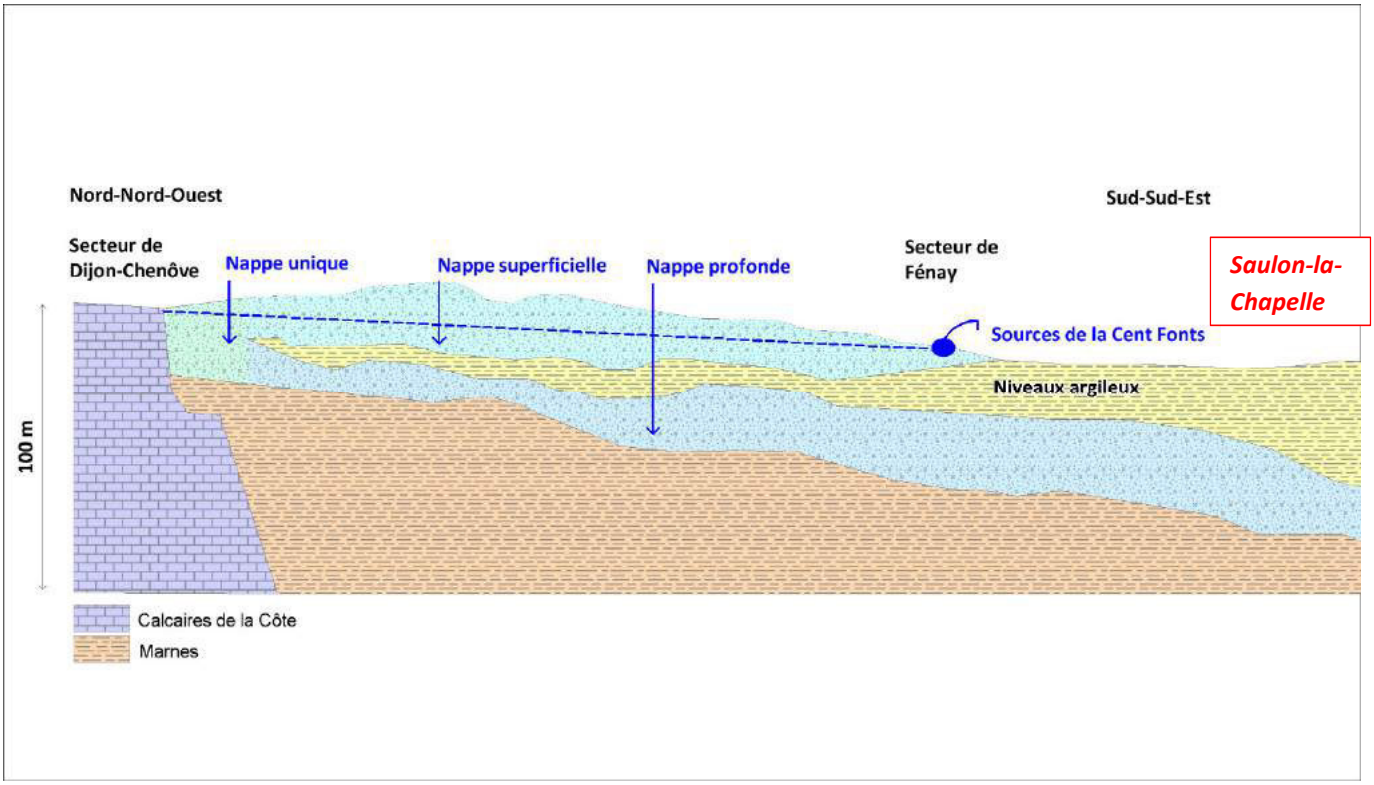


Figure 3 : Nappe de Dijon Sud (Source : Syndicat du Bassin de la Vouge)

La qualité de la nappe profonde est surveillée par l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée Corse au Sud de Saulon-la-Chapelle, à la station de Noiron-sous-Gevrey (code station : 05005X0131CG-21). Au niveau de cette station, les eaux de la nappe profonde affichaient de 2008 à 2013 un **« bon état »** au regard des principaux paramètres analysés (nitrates, pesticides, métaux, solvants chlorés…). Les autres stations de suivi de la nappe profonde (Chenôve, Perrigny-les-Dijon) affichent en revanche un **état médiocre au regard notamment de la teneur en pesticides**. Le même constat est réalisé sur la nappe superficielle à Marsannay-la-Côte. L'objectif d'atteinte du bon état de la nappe est fixé à 2027 par le SDAGE[1] 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée.

Les puits de Saulon à Perrigny-lès-Dijon figurent parmi les « captages prioritaires » identifiés par le SDAGE. La démarche « captages prioritaires » vise à obtenir une qualité des eaux brutes suffisante pour limiter ou éviter tout traitement des pollutions en nitrates et en pesticides avant la distribution de l'eau potable.

L'état quantitatif de la masse d'eau « nappe de Dijon Sud » (FRDG171) est qualifié de « bon » par le SDAGE. Mais la nappe est classée en **Zone de Répartition des Eaux** par arrêté préfectoral du 20 décembre 2005 en raison d'une situation de **déséquilibre quantitatif chronique**. Le classement en ZRE vise à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements.

[1] Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Nappes superficielles

La terrasse argilo-limoneuse peu perméable contient quelques nappes d'eau peu développées protégées par des niveaux argileux en surface. Elles sont principalement utilisées pour l'irrigation (de nombreux puits privés sont répertoriés par le BRGM sur la commune).

De petites nappes d'eau superficielles en lien avec les ruisseaux parcourent les formations alluviales graveleuses. En période de crue, le niveau d'eau peut atteindre la surface et occasionner des inondations (phénomènes de remontées de nappe).

2.2.2. Les eaux superficielles

La commune de Saulon-la-Chapelle s'inscrit dans le bassin versant de la Vouge, un affluent de la Saône. Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau (cf. figure 4) :

- la rivière de la Cent-Fonts (ou Sansfond), qui alimente la Varaude mais également la Vouge via sa portion canalisée,
- le Grand Fossé (ou ruisseau du Layer), qui se jette dans la Varaude au sud du territoire communal.

Le Chairon et la Varaude constituent la limite communale entre Saulon-la-Chapelle et Noiron-sous-Gevrey.

La rivière de la Cent-Fonts

La rivière de la Cent-Fonts possède de nombreuses sources alimentées par la nappe d'eau souterraine de Dijon Sud. Elle alimentait initialement la Varaude. Au XIIème siècle, les moines cisterciens dérivèrent une partie de son cours avec la création d'un **canal** depuis le lavoir de Saulon-la-Chapelle jusqu'à l'Abbaye de Cîteaux où le canal rejoint la Vouge après avoir alimenté une dizaine de moulins.

Au sud de Saulon-la-Chapelle, le canal enjambe le cours de la Varaude par le **pont aqueduc « des Arvaux »**, classé monument historique. Un déversoir en amont du pont permet la surverse du canal dans la Varaude afin de lui assurer un débit biologique minimum. Un sentier pédestre agrémenté de panneaux pédagogiques a été aménagé par la Communauté de Communes du Sud Dijonnais le long du canal.

La canalisation de la Cent-Fonts en aval de Saulon-la-Chapelle serait responsable de phénomènes de sédimentation accentué par la pente très réduite du lit artificiel et par la finesse des sédiments transportés. Ces phénomènes nécessitent des opérations régulières de nettoyage pour permettre le maintien d'un débit minimal et éviter l'aggravation des inondations sur le village Saulon-la-Chapelle par retour d'écoulement dans le lit initial de la rivière.

L'ancien lit de la Cent-Fonts (le **ruisseau des Milleraies**) sert aujourd'hui de bras de décharge en période de hautes eaux. Il évacue aussi une grande partie des eaux pluviales de la commune de Saulon-la-Chapelle dans la Varaude.

La rivière a un débit peu élevé mais relativement constant, qui enregistre une moyenne interannuelle de 0,301 m^3/s à la station hydrométrique de Saulon-la-Rue (station gérée par la DREAL Bourgogne-Franche-Comté).

La rivière est classée en 1ère catégorie piscicole[2]. La gestion piscicole est assurée par deux associations : « la Saulonnaise » et « L'Arc-en-ciel de Nuits-Saint-Georges ».

[2] *Un cours d'eau est déclaré de première catégorie lorsque le groupe dominant est constitué de salmonidés (rivières à truites) et de deuxième catégorie, lorsque le groupe dominant est constitué de cyprinidés (poissons blancs).*



La Cent-Fonts à l'aval de Saulon-la-Chapelle



La Cent-Fonts canalisée (Pont-aqueduc des Arvaux)



Figure 4 : Hydrographie et milieux humides

Le Grand Fossé (ou ruisseau du Layer)

Ce ruisseau est un affluent de la Varaude qu'il rejoint au sud de Saulon-la-Chapelle. Il a subi de nombreuses rectifications qui se traduisent par un tracé rectiligne, des berges pentues, un lit profond et envasé.

Sa ripisylve est peu développée, elle se limite à quelques formations buissonnantes dispersées sur ses berges.



Le Grand Fossé (ruisseau du Layer) à Saulon-la-Chapelle

La Varaude et le Chairon

La Varaude est issue de la jonction de deux ruisseaux, Le Chairon et La Boïse, qui confluent au sud de Saulon-la-Chapelle. Elle reçoit une partie des eaux de la Cent-Fonts et les eaux du Grand Fossé avant de se jeter dans la Vouge à Izeure.

Les étangs

Deux étangs d'origine artificielle sont répertoriés à Saulon-la-Chapelle :

- l'étang « Jean Cêtre » en marge du village et du complexe sportif, qui constitue un lieu de pêche et de promenade aménagé (plantations, bancs). L'étang est connecté à la rivière de la Cent-Fonts.
- l'étang de la Châtelaine, une ancienne gravière située en marge du massif forestier des Brosses, non aménagé et peu accessible.



Étang Jean Cêtre



Étang de la Châtelaine (ancienne gravière)

État des eaux

Le bassin de la Vouge est reconnu comme bassin à **déficit quantitatif** se traduisant par la reconnaissance en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) le 25 juin 2010. Dans ces zones, l'équilibre quantitatif est à reconquérir par la combinaison de différentes actions de réduction des prélèvements, par des actions d'économie d'eau et si nécessaire par la mobilisation d'autres ressources de substitution.

Ce déficit quantitatif influe sensiblement sur la qualité des eaux, notamment sur la non-atteinte du bon état au regard des objectifs du SDAGE.

La Cent-Fonts « naturelle » (en amont de Saulon-la-Chapelle) serait plutôt de bonne qualité. Au regard du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, la rivière est essentiellement concernée par des problèmes quantitatifs. Elle affichait en 2014 un « bon état » écologique[3] à la station de suivi de Saulon-la-Rue (code station : 06014250). Cet état écologique a été rétrogradé à « moyen » de 2015 à 2017 en raison d'un peuplement piscicole peu qualitatif.

La Varaude serait fortement dégradée par les **pesticides**, le rejet des eaux usées et dans une moindre mesure par la morphologie de son lit mineur (sur-largeur).

2.2.3. Gestion de la ressource en eau

Le SAGE de la Vouge

La commune de Saulon-la-Chapelle est incluse dans le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vouge**, dont la révision a été approuvée le 3 mars 2014. Le SAGE de la Vouge est une déclinaison locale des grandes orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée. C'est un outil d'aménagement du territoire qui planifie la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il est élaboré par une Commission locale de l'eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État, des collectivités locales et des usagers. Il est animé pat le Syndicat du Bassin de la Vouge.

Le P.L.U. de Saulon-la-Chapelle doit être **compatible** avec les objectifs de protection du SAGE de la Vouge. La compatibilité suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre les dispositions des documents d'urbanisme et les objectifs de protection définis par le SAGE. Pour exemple, un P.L.U. qui classerait en zone constructible et autoriserait, sans condition ou restriction, les constructions dans une zone d'expansion de crues, alors que le SAGE (de norme supérieure) a comme objectif la protection des zones d'expansion de crues, serait jugé incompatible.

Le SAGE de la Vouge comprend un certain nombre de dispositions visant à limiter les pressions anthropiques et les dysfonctionnements du milieu naturel, parmi lesquelles :

- L'accompagnement des collectivités territoriales et de leurs groupements dans leur choix d'aménagement du territoire
- L'acquisition de données sur les risques naturels (remontées de nappes, inondations et ruissellement) et leur traduction dans des outils de norme supérieure sur les communes à risques,
- La compensation des zones imperméabilisées,
- L'amélioration et la rénovation des systèmes d'assainissement collectifs,
- La conservation des zones humides existantes et la mise en place de Plans de Gestion sur les Zones Humides Prioritaires,
- La préservation et la restauration de la continuité écologique des cours d'eau,
- La lutte contre les espèces invasives,
- La conservation des Zones d'Expansion des Crues,
- L'économie de la ressource en eau (rendement des réseaux, baisse de la consommation, stockage des Eaux Pluviales…) et la définition de volumes prélevables sur la nappe Dijon Sud.

[3] *L'état écologique d'une masse d'eau résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé en fonction de paramètres biologiques (espèces), hydromorphologiques et physico-chimiques apprécié par des indicateurs (ex : indices invertébrés, poissons…). Il se caractérise par un écart aux conditions de référence et se traduit en cinq classes : très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais.*

Le Contrat de bassin de la Vouge

Le Contrat de bassin de la Vouge est un document de programmation quinquennal, élaboré par un Comité de rivière, qui permet de mettre en œuvre les préconisations du SAGE de la Vouge. Mis en œuvre sur la période 2009-2014, le Contrat de bassin comportait 73 fiches actions regroupées en 7 volets (cours d'eau, nappes, assainissement, agronomie, aménagement, observatoire et animation). Parmi les thématiques abordées figuraient :

- La gestion des inondations, avec notamment le lancement d'une étude hydraulique sur le bassin de la Cent-Fonts, de la Vouge et de la Bièvre (en cours de réalisation) afin d'évaluer l'aléa inondations et l'opportunité de mettre en place un Plan de prévention du risque. Le Contrat de bassin visait notamment la prescription d'un P.P.R.i. sur la commune de Saulon-la-Chapelle.
- La préservation des zones humides, avec la réalisation d'un inventaire des zones humides et des secteurs à enjeux, ainsi que la mise en place de plans de gestion pour les zones humides prioritaires.
- La lutte contre les espèces envahissantes (notamment la Renouée du Japon)
- La sécurisation de la ressource en eau potable,
- La mise en conformité des systèmes d'assainissement,
- La maîtrise des eaux pluviales,
- La prise en compte des risques dans les projets de développement,
- La réduction des pollutions d'origine industrielle et agricole (notamment dans le bassin versant de la Cent-Fonts et la Varaude).

Un deuxième contrat de bassin devrait être mis en œuvre en 2019. Dans l'attente de ce deuxième contrat de bassin, un contrat de travaux a été établi sur la période 2017-2018 entre le Syndicat du Bassin de la Vouge et l'Agence de l'Eau, avec pour objectif la mise en œuvre des actions prioritaires du SDAGE 2016-2021. Le contrat porte sur des actions de restauration et d'entretien de cours d'eau.

Le Contrat de nappe Dijon Sud

Suite à l'approbation du SAGE de la Vouge, il a été créé une Inter CLE (Commission Locale de l'Eau) Vouge/Ouche, chargée de rédiger un contrat sur la nappe de Dijon Sud. Ce contrat signé par des cofinanceurs définit des objectifs, des actions et des moyens pour améliorer la qualité de la nappe. Le **contrat de nappe « Nappe de Dijon Sud »** a été approuvé par l'instance InterCLE Vouge / Ouche le 30 octobre 2015. Les actions du Contrat portent notamment sur :

- L'amélioration des connaissances et du suivi de la masse d'eau,
- L'amélioration des dispositifs d'assainissement, avec notamment la mise en place d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales à l'échelle de la nappe,
- La lutte contre la pollution par les pesticides (utilisés par l'agriculture, les collectivités et les particuliers), avec le renforcement des actions déjà portées par le Contrat de bassin de la Vouge, comme la promotion de pratiques moins consommatrices en phytosanitaires,
- La lutte contre les pollutions industrielles (réduction des rejets), contre les sites et les sols pollués (réhabilitation),
- La réhabilitation des ouvrages de prélèvement des eaux souterraines,
- La gestion quantitative de la ressource, basée sur l'Etude des Volumes Prélevables par usage (AEP, irrigation, industrie) validée en 2012. **Cette étude avait mis en évidence une faible marge de manœuvre**. Elle fixe un volume annuel prélevable de 7 millions de m^3 (dont 6,65 millions de m^3 pour l'alimentation en eau potable), ceci afin d'assurer un débit minimum biologique de 170 l/s à la rivière de la Cents Fonts.

2.3. Les risques naturels

Aucun mouvement de terrain n'est à ce jour recensé sur la commune de Saulon-la-Chapelle dans la base de données nationale sur les mouvements de terrain gérée par le BRGM (www.georisques.gouv.fr). La commune n'est pas soumise au risque d'affaissement ou d'effondrement qui touche habituellement les sous-sols karstiques. Les risques identifiés à Saulon-la-Chapelle sont liés à la nature argileuse du sous-sol, à la présence de cours d'eau et de nappes d'eau souterraines.

2.3.1. Le risque de glissement de terrain

L'Atlas des mouvements de terrains du département de la Côte-d'or réalisé en 2016 par le CEREMA ne cartographie qu'un **aléa faible** relatif aux glissements de terrain. L'aléa concerne les formations marneuses mais la faible pente des terrains limite sensiblement le risque à Saulon-la-Chapelle.

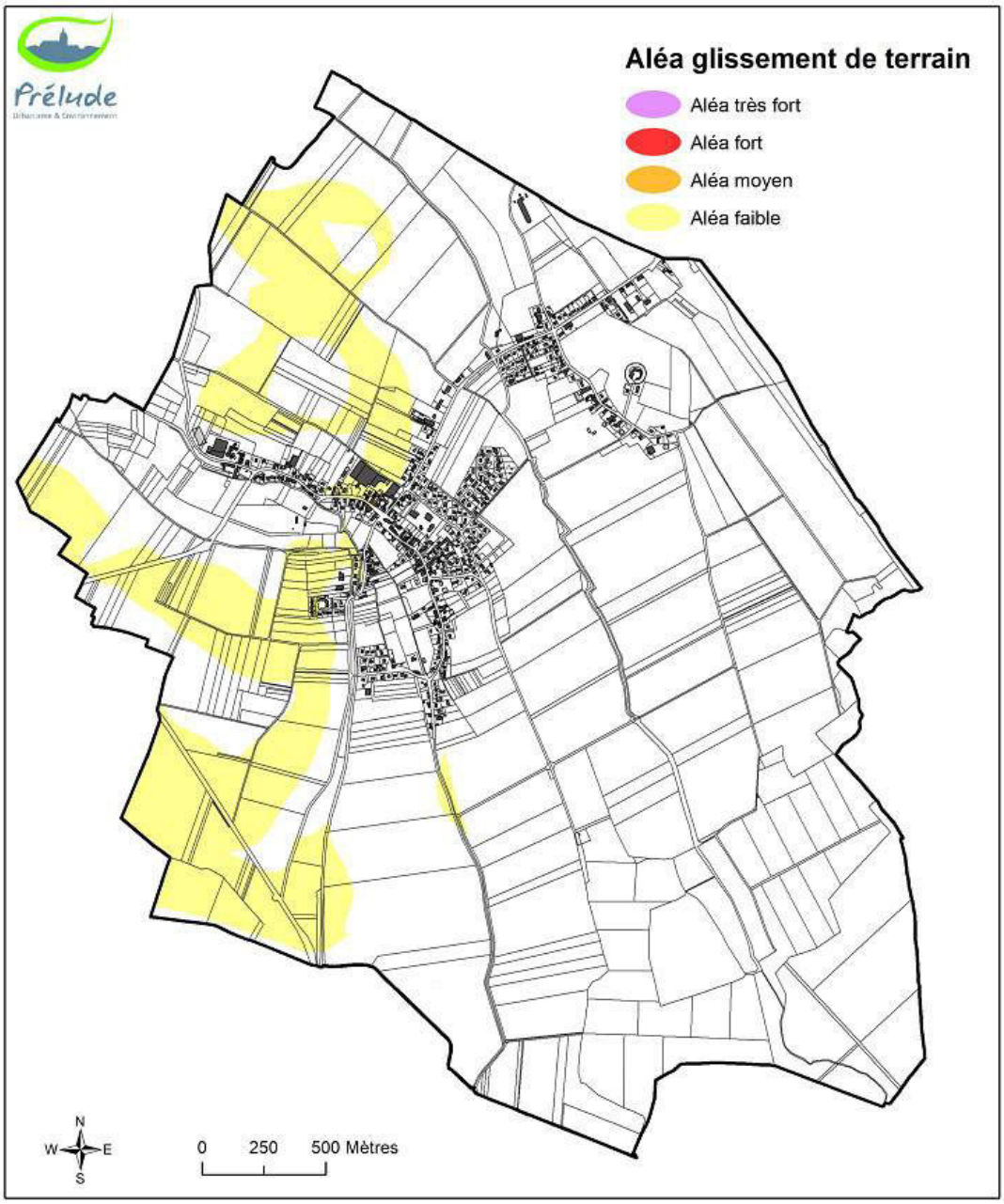


Figure 5 : Aléa glissement de terrain (source : Atlas des mouvements de terrain de Côte d'Or, 2016)

2.3.2. Le risque mouvement de terrain lié aux argiles

Les sols argileux sont généralement soumis à des variations de volume sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par un phénomène de retrait en période de sécheresse (avec apparition de fissures de dessiccation dans les sols) et par un phénomène de gonflement en période pluvieuse. Ces mouvements différentiels de terrain sont susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti (fissures).

À Saulon-la-Chapelle, **l'aléa retrait-gonflement des argiles est jugé « faible » à « moyen » par le BRGM**. L'aléa « moyen » concerne les formations géologiques marneuses et argilo-limoneuses de Marsannay.

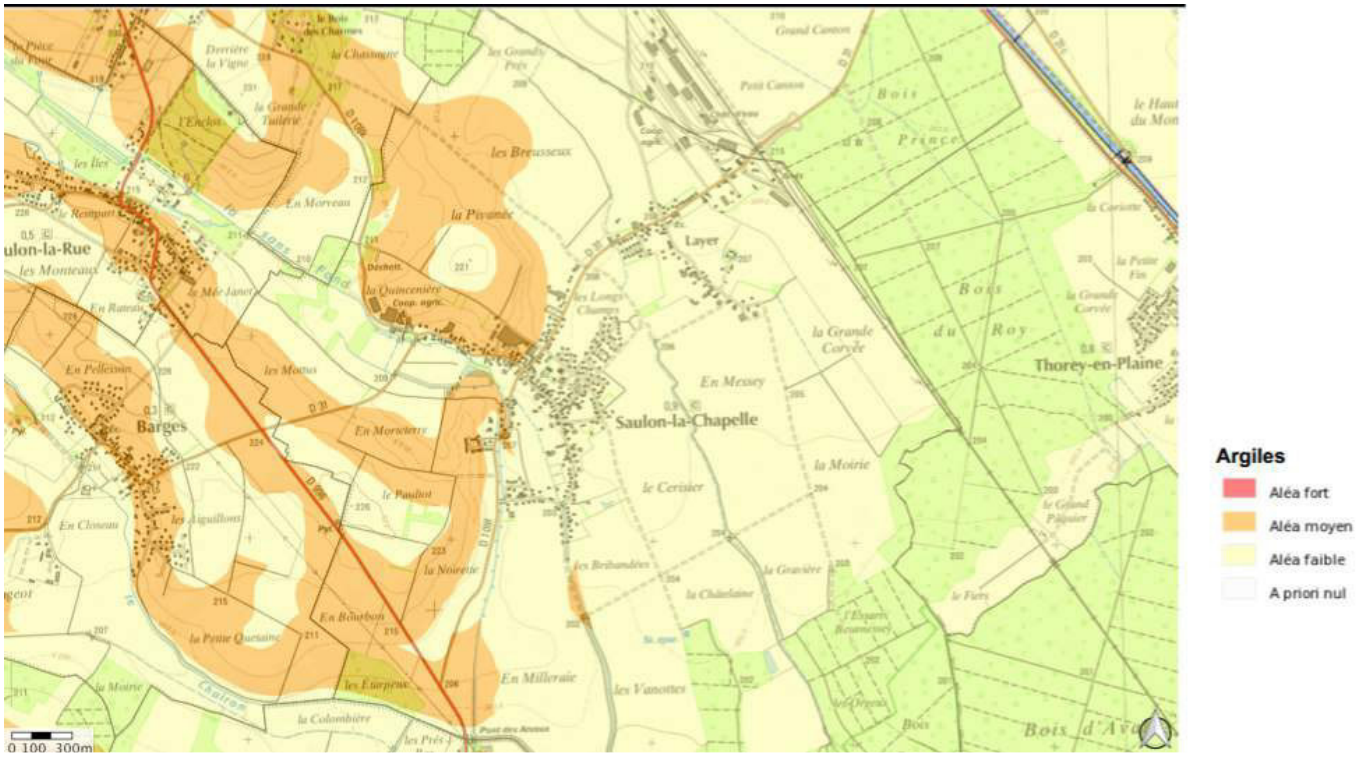


Figure 6 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

2.3.3. Le risque inondations

La commune de Saulon-la-Chapelle n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque inondation (P.P.R.i.).

La commune est néanmoins touchée par le risque inondation car elle marque la transition entre le secteur naturel de la Cent-Fonts et la partie canalisée qui touchée par des phénomènes de sédimentation.

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle relatifs aux « Inondations et coulées de boue » :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations et coulées de boue	14/03/2001	16/03/2001	27/04/2001
Inondations et coulées de boue	03/05/2013	04/05/2013	08/07/2013
Inondations et coulées de boue	03/11/2014	05/11/2014	27/03/2015

Le BRGM mentionne un risque d'inondations lié aux phénomènes de remontée de nappe dans les sédiments, lorsque les sols sont saturés d'eau. La sensibilité des sédiments est qualifiée de « faible » à « très élevée » au niveau des zones urbanisées de Saulon-la-Chapelle.

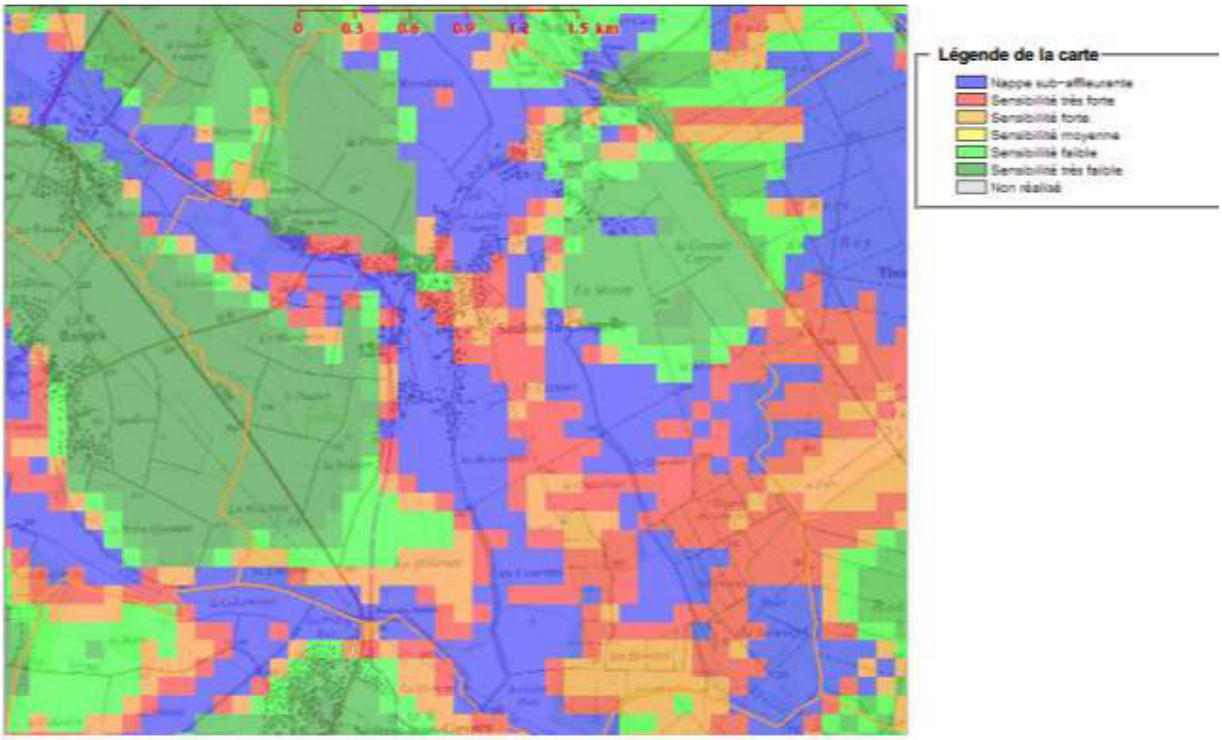


Figure 7 : Phénomènes d'inondations par remontée de nappe – Sensibilité des sédiments (source : BRGM)

La carte d'État-major datée de 1838 apporte des informations complémentaires. Elle montre de vastes étendues « bleues » le long de la Cent-Fonts et du Grand Fossé. Ces zones présentent une sensibilité d'un point de vue hydrologique. Il s'agit probablement d'anciennes zones marécageuses (zones d'affleurement de la nappe).



Figure 8 : Extrait de la carte d'Etat Major de 1838 (source : IGN)

L'Atlas des Zones Inondables de la Sansfond (2005) fait état d'un certain nombre de zones touchées par le risque au sein du village (cf. annexe 1).

Une étude hydraulique a été réalisée en 2016-2017 par le cabinet « BRL Ingénierie » sur le bassin de la Vouge. Engagée par la DDT de Côte d'Or, cette étude a pour finalité de définir la zone inondable et de caractériser les enjeux sur les communes du bassin en vue de la prescription éventuelle d'un P.P.R.i. Cette étude hydraulique a redéfini les zones d'aléas inondation pour la crue centennale. **Les cartes de références sont jointes en annexe 2**.

2.3.4. Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. D'après ce zonage, la commune de Saulon-la-Chapelle se situe en **zone de sismicité 2 (faible)** : des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments de catégorie III et IV (ERP de type 1/2/3, immeubles collectifs de hauteur > 28 m, bâtiments de la sécurité civile…). Ce zonage n'implique en revanche aucune exigence sur les habitations individuelles et les petits collectifs.

2.4. Le climat

La plaine dijonnaise subit trois influences climatiques :

- Une influence océanique, caractérisé par une humidité répartie tout au long de l'année,
- Une influence continentale caractérisée par des hivers froids peu arrosés et des étés chauds, souvent lourds et orageux,
- Une influence méditerranéenne qui remonte du couloir rhodanien et qui se manifeste discrètement dans la végétation.

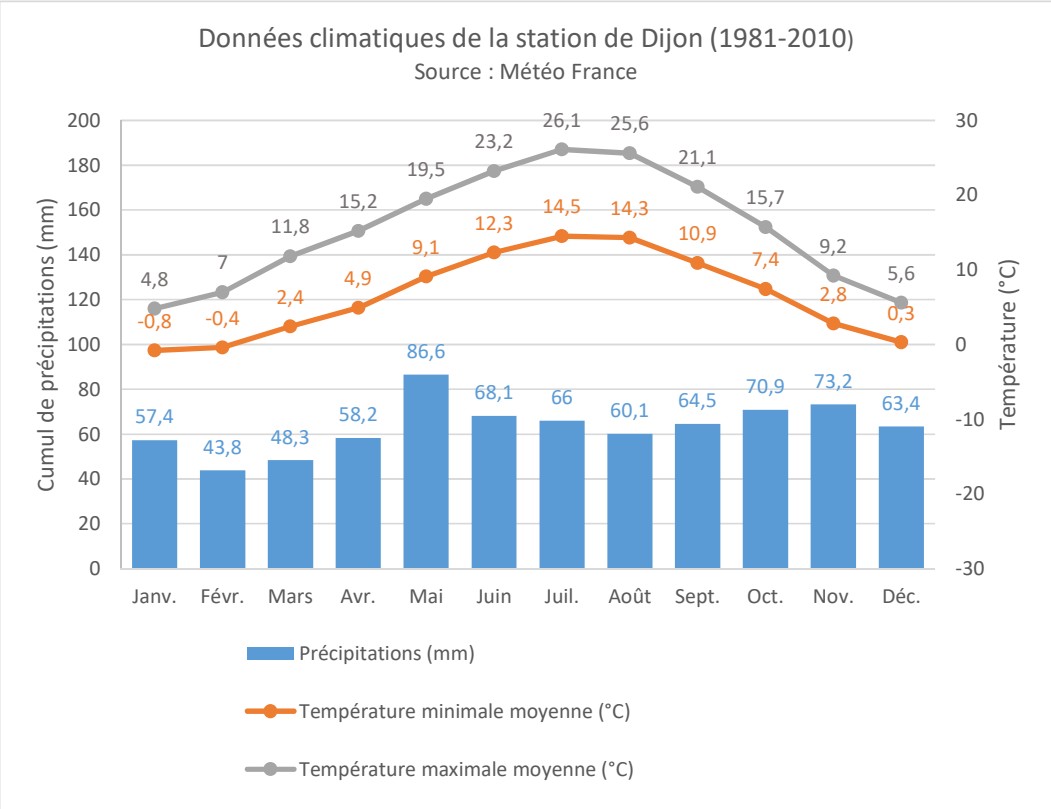


Figure 9 : Données climatiques de la station météo de Dijon

Les pluies régulièrement réparties sur l'année présentent un cumul annuel moyen de **760,5 mm** répartis sur 115 jours, avec un pic au mois de mai (86,6 mm) et un creux en fin d'hiver (février-mars).

La température moyenne annuelle s'élève à **10,9°C**. La température moyenne la plus basse est en janvier, la plus élevée en juillet. Les records enregistrés à la station sont de -22°C au mois de février et de 39,3°C au mois d'août.

La plaine dijonnaise bénéficie d'un bon ensoleillement, avec 1848 heures en moyenne sur l'année. Mais le brouillard est fréquent (68 jours par an en moyenne).

Les vents dominants sont de secteur sud-ouest, apportant l'essentiel des précipitations, et de secteur nord-est pour les bises hivernales froides et sèches.

Le changement climatique

Afin de mieux connaître l'évolution du climat à l'échelle de la Bourgogne, le Centre de Recherches de Climatologie (CRC) a analysé des séries observées (1961-2009) et a effectué des simulations avec un modèle climatique (1970-1979 et 2031-2040).

Les études montrent que jusqu'en 1987, la moyenne régionale des températures varie d'une année à l'autre de plus ou moins 1°C autour d'une moyenne dépassant à peine 10°C. Depuis 1988, les températures sont toujours supérieures à 10°C. Elles dépassent à six reprises 11,5°C (température jamais atteinte avant 1987) et culminent à 12,1°C en 2003.

Cette tendance au réchauffement est attribuée à l'augmentation des concentrations en gaz à effet de serre d'origine anthropique.

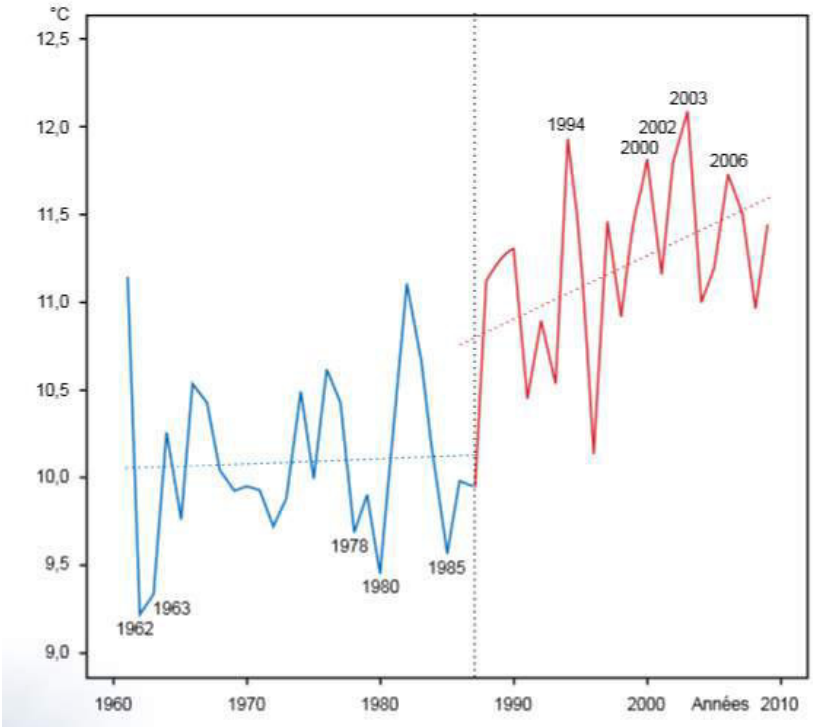


Figure 10 : Moyenne des températures calculée sur les stations Météo France de Bourgogne (source : ADEME / Alterre)

Les études montrent également que les précipitations sont plus fréquentes et plus intenses. La lame d'eau annuelle moyenne en Bourgogne serait passée de 723 à 796 mm, soit une progression de l'ordre de +10%, principalement due à une augmentation des pluies automnales (octobre-novembre).

L'absence d'augmentation des sécheresses météorologiques peut surprendre car les sécheresses hydriques et hydrologiques semblent être plus fréquentes ces dernières années. Mais « *les sécheresses hydriques, qui concernent l'eau dans le sol, ne sont pas une fonction simple des sécheresses météorologiques. Elles prennent également en compte l'évaporation et l'évapo-transpiration (via les plantes). Dans un contexte plus chaud, ces processus sont renforcés. Pour les sécheresses hydrologiques, qui concernent les nappes phréatiques, on doit également considérer l'intensité des prélèvements anthropiques (irrigation, eau à usage urbain...). Ainsi, même si les sécheresses météorologiques ne sont ni plus fréquentes ni plus intenses depuis 1988, les sécheresses hydriques et hydrologiques, du fait du réchauffement et des besoins accrus, sont plus préoccupantes qu'auparavant*[4]. »

[4] ADEME, Alterre Bourgogne, CRC (2012) – Le changement climatique en Bourgogne (1961-2040). 6 pages.

3. Milieu naturel

3.1. Contexte naturel

3.1.1. Situation

La commune de Saulon-la-Chapelle s'inscrit dans la plaine dijonnaise, dans un contexte de grandes cultures peu favorable à la biodiversité qui se cantonne aux massifs forestiers et à quelques zones humides relictuelles le long des cours d'eau. À Saulon-la-Chapelle, les cours d'eau ont subi de nombreuses interventions (rectification recalibrage, canalisation) qui ont sensiblement dégradé leur morphologie. Ce contexte très artificialisé offre peu de potentialités pour la faune et la flore.

3.1.2. Inventaire patrimonial

La DREAL Bourgogne-Franche-Comté ne fait état d'aucune zone d'inventaire du patrimoine naturel de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sur la commune de Saulon-la-Chapelle. Elle ne répertorie que deux zones humides sur la commune qui correspondent aux deux étangs (étang « Jean Cêtre » et « étang de la Châtelaine »).

Sur le bassin de la Vouge, un inventaire précis des zones humides a été réalisé par le Syndicat du Bassin de la Vouge. Il a été adopté en Commission Locale de l'Eau le 8 novembre 2011 et diffusé auprès des services de l'Etat. Aucune « zone humide avérée » et aucune « zone à enjeux zones humides » n'a été identifiée sur la commune de Saulon-la-Chapelle. Cet inventaire se veut complet mais pas exhaustif. La prospection réalisée par le cabinet PRELUDE en 2015 dans le cadre de la révision du P.L.U. a notamment permis de relever quelques fragments de forêt alluviale résiduelle en amont du village (cf. chapitre sur « La flore »).

Natura 2000

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable. Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

- **Les Z.P.S. (Zones de Protection Spéciale)** : elles sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE (plus connue sous le nom « Directive Oiseaux ») relative à la conservation des oiseaux sauvages. La détermination de ces zones s'appuie sur l'inventaire scientifique des Z.I.C.O. (zones importantes pour la conservation des oiseaux). Leur désignation doit s'accompagner de mesures effectives de gestion et de protection (de type réglementaire ou contractuel).
- **Les Z.S.C. (Zones Spéciales de Conservation)** : elles sont introduites par la directive 92/43/CEE (« Directive Habitats-Faune-Flore). Une Z.S.C. est un site naturel ou semi-naturel qui présente un fort intérêt pour le patrimoine naturel exceptionnel qu'il abrite et pour lequel les États membres doivent prendre des mesures pour conserver le patrimoine naturel du site en bon état. La procédure de désignation des Z.S.C. est plus longue que les Z.P.S. Chaque État inventorie les sites potentiels sur son territoire. Il fait ensuite des propositions à la Commission européenne, sous la forme de « p.S.I.C. » (proposition de site d'intérêt communautaire). Après approbation par la Commission, le p.S.I.C. est inscrit comme **« S.I.C. »** (site d'intérêt communautaire) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Dans les S.I.C., un opérateur local est chargé, avec les partenaires locaux, d'élaborer un programme de gestion du territoire qui repose sur une politique contractuelle : **le document d'objectifs (DOCOB).** Lorsque ce document est terminé et approuvé, un arrêté ministériel désigne le site comme Z.S.C.

Le territoire communal de Saulon-la-Chapelle n'est touché par aucun site du réseau Natura 2000. Le site le plus proche est localisé à 2 km au sud du village de Saulon-la-Chapelle. Il s'agit du site **« Forêt de Cîteaux et environs »** dont les principales caractéristiques sont résumées dans le tableau suivant :

Intitulé	Type	Numéro	DOCOB	Opérateur / Animateur	Principaux enjeux	Distance (au plus près) de Saulon-la-Chapelle
Forêt de Cîteaux et environs	ZSC ZPS	FR2601013 FR2612007	Réalisé (2012)	Communauté de Communes des Rives de Saône / ONF	Forêt, étangs et oiseaux associés	2 km

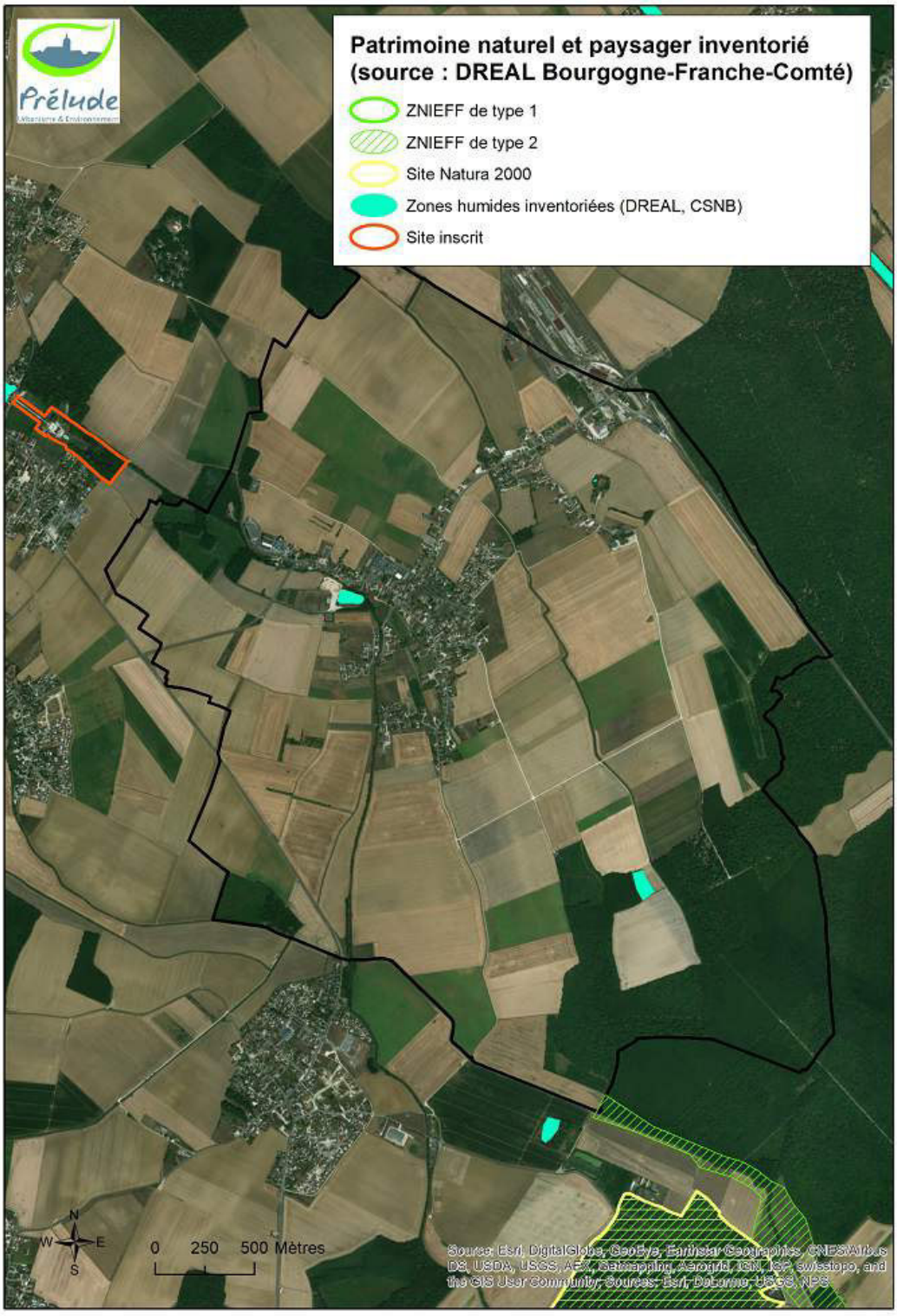


Figure 11 : Zones d'inventaire et de protection du patrimoine naturel et paysager

3.2. La flore

L'étude de la végétation a été réalisée au début de l'été (fin juin- début juillet 2015). La démarche a consisté à identifier et cartographier les grands types d'habitats naturels sur l'ensemble du territoire communal, en ciblant les abords immédiats des villages qui sont les secteurs susceptibles d'être urbanisés (cf. figure 10).

Une mise à jour de l'occupation du sol a été réalisée au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de l'évaluation environnementale. Cette mise à jour a nécessité un retour sur le terrain au mois de juin 2018. Les mises à jour figurent dans le chapitre relatif aux incidences du projet sur l'environnement.

3.2.1. Les grandes cultures

(N° Habitat CORINE biotopes[5] : 82.11)

Elles occupent la quasi-totalité des espaces ouverts de Saulon-la-Chapelle. Ces cultures intensives de blé, d'orge, de colza ou de tournesol présentent un intérêt écologique très limité. L'utilisation d'herbicides freine le développement de la flore adventice qui se développe en marge des parcelles cultivées et qui se limite à quelques espèces communes à très communes : liseron des champs, chardon des champs, brome stérile, folle-avoine, vulpin des champs, coquelicot, chénopodes, linaire rampante…



Cultures céréalières intensives



Champ de tournesol

3.2.2. Les prairies

(N° Habitat CORINE biotopes : 81, 38.1, 38.22)*

Il subsiste très peu de prairies à Saulon-la-Chapelle. Il s'agit essentiellement de prairies temporaires issues de semis, pauvres en espèces (plantain lancéolé, renoncule âcre, pissenlit, graminées). Quelques prairies sont soumises à la pâture au hameau du Layer.

Les prairies permanentes gérées de manière extensive occupent les zones de vergers où elles subissent une fauche (CB 38.22*). Elles participent à la biodiversité locale en offrant un cortège diversifié de graminées et de plantes à fleurs : fromental, dactyle aggloméré, houlque laineuse, grande berce, pissenlit, centaurée jacée, brunelle commune, séneçon jacobée, gaillet mou…

[5] *La typologie CORINE Biotopes est un système hiérarchisé de classification des habitats (= milieux naturels et semi-naturels) européens élaboré dans le cadre du programme CORINE (Coordination of Information on the Environment) dont l'objectif est d'identifier et de décrire les biotopes d'importance majeure pour la conservation de la nature au sein de la Communauté européenne. Ces habitats d'intérêt communautaire sont signalés par un astérisque (*).*



Prairie temporaire



Prairie de fauche permanente

3.2.3. Les friches et formations d'ourlet (espaces en déprise agricole)

(N° Habitat CORINE biotopes : 87.1, 34.42)

Les formations d'ourlet occupent les terres agricoles en déprise. Elles sont caractérisées par un tapis graminéen dense pénétré par quelques espèces rudérales (chardon des champs, armoise commune, carotte sauvage…). Elles sont ponctuées d'arbustes à baies (prunellier, aubépine, églantier…) qui font progressivement évoluer le milieu vers un stade arbustif en l'absence d'entretien.

Les friches se développent sur des terrains perturbés (sols remaniés, anciennes plateformes gravillonnées). Elles constituent des milieux de prédilection pour le développement des **espèces exotiques invasives**. La friche située en marge de la zone industrielle au Layer abrite pas moins de cinq espèces invasives parmi lesquelles la renouée du Japon, le robinier faux-acacia, le buddleja, la vigne vierge et l'onagre bisannuel. Elles intègrent un cortège d'espèces de l'ourlet et de la fruticée comme le fromental, la coronille bigarée, la potentille rampante, le millepertuis, la cardère sauvage, l'aigremoine eupatoire, l'armoise, la gesse à larges feuilles, l'églantier et la ronce commune. Les surfaces minérales sont colonisées par la vipérine, le mélilot blanc et la verveine officinale. Quelques arbres des vergers et des jardins sont disséminés dans la friche (pommiers, cerisiers, saule pleureur, lilas, laurier cerise). Ils sont accompagnés d'essences pionnières comme le saule marsault et le tilleul.



Friche-ourlet à graminées



Friche colonisée par la Renouée du Japon

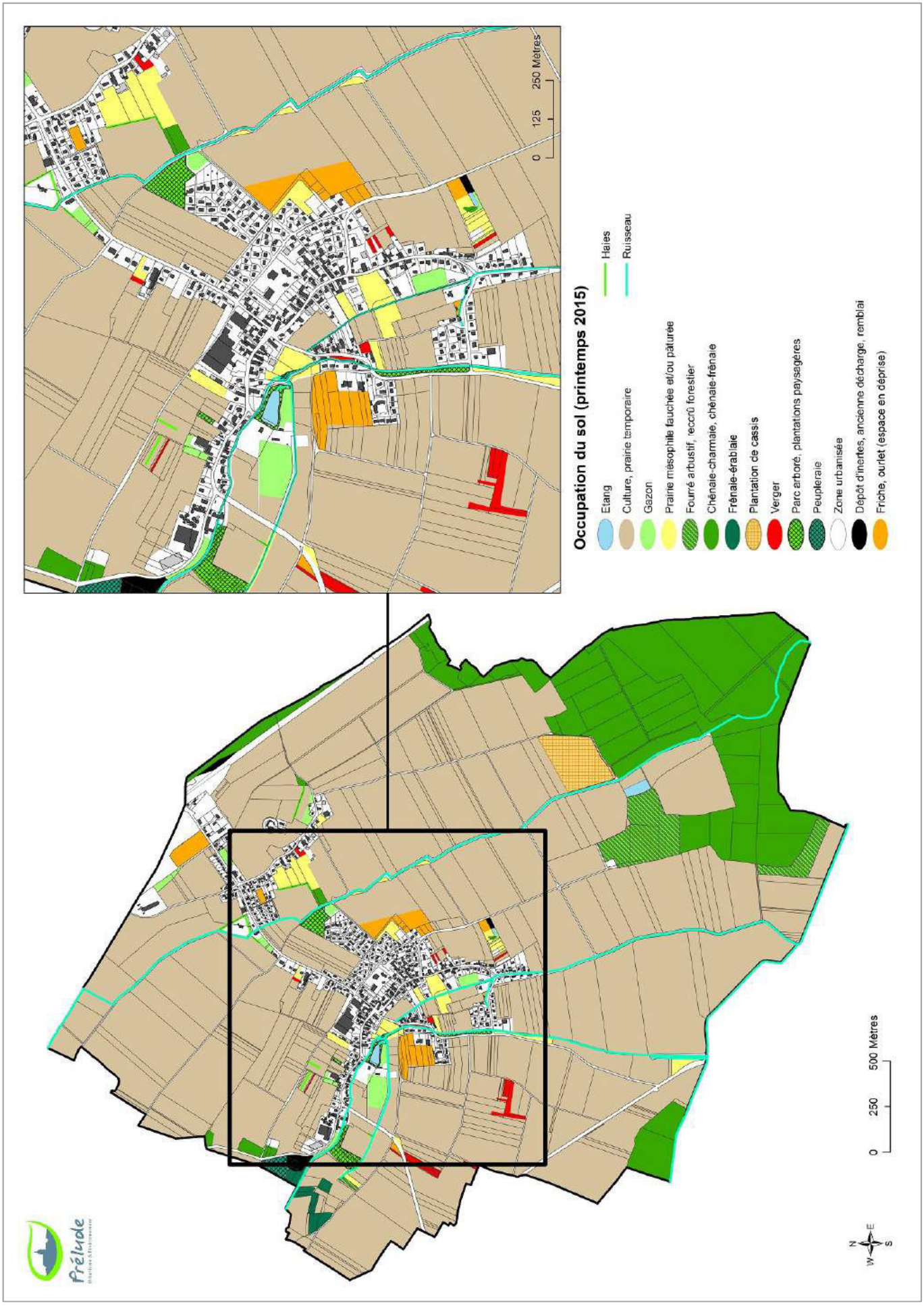


Figure 12 : Occupation du sol

3.2.4. Les vergers et les plantations arbustives

(N°Habitat CORINE biotopes : 83.15, 83.22)

Les vergers de Saulon-la-Chapelle intègrent la trame urbaine mais forment également de petits îlots de verdure au milieu des grandes cultures. Le cerisier, le pommier et le noyer sont les trois principales essences cultivées. En lisière du massif forestier, on peut également observer des plantations de cassissiers (dont les fruits et les bourgeons sont exploités en région Bourgogne).

Les vergers présentent un intérêt paysager, écologique et patrimonial indéniable. Au printemps, la floraison abondante des arbres fruitiers attire une grande diversité d'insectes butineurs et leurs prédateurs. Les vieux arbres creux abritent de nombreux oiseaux cavernicoles. À l'automne et en hiver, les fruits non récoltés constituent une ressource alimentaire importante pour la faune (grives, merles, rongeurs…).



Verger haute-tige



Plantation de cassissiers

3.2.5. Les formations boisées

(N° Habitat CORINE biotopes : 41.13, 41.24*, 44.3*, 83.321)*

La forêt représente environ 15 % du territoire communal de Saulon-la-Chapelle. Elle s'étend sur 158 hectares, dont 104,7 hectares sont soumis au régime forestier. La plaine limono-argileuse est le domaine du chêne pédonculé et du chêne sessile. Ils sont accompagnés par le charme ou par le frêne suivant la nature des sols. Deux habitats forestiers sont ainsi principalement représentés :

- La chênaie-hêtraie-charmaie mésoneutrophile (n°habitat CORINE biotopes 41.13*)
- La chênaie-frênaie-charmaie neutrophile à calcicole (n°habitat CORINE biotopes 41.24*)

Un relevé floristique réalisé dans le bois des Brosses a mis en évidence une futaie de chênes sur un taillis de charme, d'érables champêtres et de tilleuls. La strate arbustive est dominée par le noisetier, l'aubépine et le troène sauvage. La strate herbacée se compose d'espèces neutrophiles à neutrocalcicoles : parisette à quatre feuilles, primevère élevée, carex des bois, lierre grimpant, sceau de Salomon, petite pervenche… Des stations de circée de Paris et d'ornithogale des Pyrénées (espèce règlementée en Côte d'Or) sont localement observées.

Au sein des coupes forestières se développent des friches à chardons et à ronces enrichies en espèces des lisières forestières (eupatoire à feuilles de chanvre, bouillon-blanc, liseron des haies, scrophulaire noueuse…).

Les quelques bosquets isolés au sein de la matrice agricole sont dominés par le frêne. Il est accompagné par les érables (champêtre, sycomore, plane), par le charme et le merisier. Sur les sols plus frais à humides se développent l'aulne glutineux et le saule marsault. Le robinier faux-acacia concurrence localement le frêne et favorise le développement des espèces nitrophiles comme l'ortie dioïque, le lamier pourpre, le lierre terrestre, la bardane et la saponaire officinale.

En amont de Saulon-la-Chapelle, quelques fragments de forêt alluviale subsistent sur les bords de la Cent-Fonts. Ils sont localement supplantés par des peupleraies (cf. chapitre suivant sur « les milieux aquatiques et humides »).



Chênaie-charmaie traitée en taillis-sous-futaie



Frênaie-érablaie en bosquet

3.2.6. Les milieux aquatiques et humides

(N° Habitat CORINE biotopes : 22.1, 22.41, 22.43, 24.1, 24.43, 37.1 x 53.1, 44.3, 83.321)*

Les milieux humides ont sensiblement régressé à Saulon-la-Chapelle suite aux opérations de rectification, de canalisation des cours d'eau et de drainage des parcelles agricoles.

Les milieux aquatiques de Saulon-la-Chapelle sont représentés par la rivière de la Cent-Fonts, par le ruisseau du Layer (ou Grand Fossé) et par les deux étangs artificiels. Les ruisseaux accueillent une végétation enracinée flottante typique des eaux peu profondes à faible courant, dominée par les callitriches et les bryophytes aquatiques. Des herbiers denses à berle dressée, mouron d'eau et myosotis aquatique se développent dans les zones peu profondes et bien éclairées. Les eaux stagnantes voient se développer des groupements de nénuphars ou de petites lentilles d'eau.

Les berges des ruisseaux accueillent une diversité d'espèces des milieux humides : roseau, baldingère, laîches, iris jaune, salicaire, reine des prés, valériane, épilobe hirsute, menthe à longues feuilles, saponaire… La ripisylve est discontinue ; elle se limite à un fourré arbustif d'orme champêtre, de prunellier, de cornouiller sanguin, de ronces et de lianes formées par la clématite et du houblon. Quelques arbres ponctuent la ripisylve de la Cent-Fonts (frêne, noyers, robiniers, aulne glutineux, érable sycomore). L'étendue de ces groupements humides reste extrêmement limitée compte-tenu de la pente abrupte des berges et de la pression anthropique exercée sur les parcelles limitrophes (grandes cultures).



Groupement aquatique à berle dressée



Ripisylve arbustive à orme champêtre et houblon

Les étangs d'origine artificielle ont une végétation de ceinture peu développée qui se limite à quelques frênes, saules (saule blanc, saule fragile, saule marsault, saule cendré) et groupements herbacées peu étendus (joncs, massette à larges feuilles, iris jaune, salicaire, lysimaque commune…).

Des fragments de forêt alluviale subsistent en amont de Saulon-la-Chapelle. Deux types de groupements ont été observés dans ce secteur :

- l'aulnaie-frênaie sur les berges de la Cent-Fonts, composée principalement de frêne, d'aulne glutineux, d'aulne blanc, de bouleau et de saules. Le houblon et la clématite forment de longues lianes caractéristiques des forêts alluviales.
- la frênaie-érablaie à groseiller rouge sur les banquettes alluviales plus hautes et moins humides. Le frêne et les érables (sycomore, plane) dominent un sous-bois riche en noisetier, cornouiller sanguin, sureau noir, prunellier, aubépines et troène sauvage. Quelques laîches rappellent le contexte humide des lieux.

Ces boisements alluviaux présentent un intérêt communautaire prioritaire au sens de la Directive Habitats (Code CORINE biotopes : 44.3, Code Natura 2000 : 91E0). Ils sont en mauvais état de conservation à Saulon-la-Chapelle par leur faible étendue et la forte pression anthropique exercée sur ces espaces et les espaces limitrophes (conversion en peupleraie, fossés de drainage, ancienne décharge, développement du robinier faux-acacia…).

3.2.7. Les espèces remarquables

Le Conservatoire botanique national du Bassin Parisien répertorie plusieurs espèces protégées ou règlementées sur la commune de Saulon-la-Chapelle. Ces données sont très anciennes et il est probable que les espèces protégées mentionnées dans la base de données n'existent plus sur la commune compte-tenu de la disparition des biotopes favorables à ces espèces (marais, prairies sèches naturelles) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection	Déterminante ZNIEFF	Dernière observation	Biotope
Peucédan des marais	Thysselinum palustre L. (Hoffm.), 1814	Régionale	x	1910	Marais, prairies humides
Pédiculaire des marais	*Pedicularis palustris* L., 1753	Régionale	x	1910	Marais, prairies humides
Séneçon des marais	*Senecio paludosus* L., 1753		x	1910	Prairies humides
Grande Berle	*Sium latifolium* L., 1753		x	1831	Marais et cours d'eau
Véronique en épi	*Veronica spicata* L., 1753		x	1874	Prairies sèches calcaires
Cotonière blanc-jaunâtre	*Laphangium luteoalbum* (L.)		x	1910	Terrains sablonneux frais à humides

Espèces patrimoniales inventoriées à Saulon-la-Chapelle par le Conservatoire botanique national du Bassin Parisien

Aucune espèce protégée n'a été identifiée aux printemps 2015 et 2018 sur la commune.

3.2.8. Alerte plantes exotiques invasives

Une espèce exotique est dite invasive lorsque, s'étant établie et se reproduisant naturellement dans un domaine géographique dont elle n'est pas originaire, elle devient un agent de perturbation en nuisant à la diversité biologique ou en constituant une source de désagrément pour l'Homme (allergies, toxicité…).

Les friches sont des milieux de prédilection pour le développement des espèces exotiques invasives. Au moins cinq espèces invasives ont été identifiées au printemps 2015 dans la friche située en marge de la zone industrielle au Layer : la **renouée du Japon**, le **robinier faux-acacia**, le **buddleja**, la **vigne vierge** et l'**onagre bisannuel**. Le robinier faux-acacia est disséminé sur l'ensemble du territoire communal, dans les bosquets de la matrice agricole, en lisière du bois des Brosses et au sein des boisements alluviaux.

3.3. La faune

Les données sur la faune sont issues d'observations ponctuelles de terrain (fin juin-début juillet 2015), complétées par les données bibliographiques suivantes :

- La base de données régionale sur la faune sauvage « Bourgogne Base Fauna » (BBF) qui est la base référente du pôle « faune » du Système d'Information de la Nature et des Paysages (SINP Bourgogne), portail de diffusion régionale des données publiques.
- La base de données de la Ligue pour la Protection de Oiseaux (LPO) Côte d'Or.
- Les données du site Natura 2000 « Forêt de Cîteaux et environs » sur le site de l'Inventaire National pour la Protection de la Nature (INPN).
- Le plan d'aménagement forestier de la forêt communale de Saulon-la-Chapelle (établi par l'ONF).

3.3.1. Les mammifères

Les terres agricoles sont pauvres en espèces. Elles abritent quelques micromammifères (campagnols) et le lapin de Garenne. Le lièvre d'Europe reste cantonné aux lisières forestières.

Les massifs forestiers de la commune constituent une zone de refuge pour un des mammifères communs à très communs comme le chevreuil, le blaireau, l'écureuil roux et la martre des pins. Le renard, la fouine, la belette et le hérisson d'Europe peuvent être observés jusqu'au sein du village. Le cerf élaphe fréquenterait le massif forestier d'après l'ONF. La présence du sanglier est signalée par les agriculteurs qui constatent des dégâts sur les cultures.

Le milieu forestier présente des enjeux forts pour les chauves-souris qui gîtent et/ou chassent dans la canopée comme la barbastelle d'Europe, le grand murin, le murin de Bechstein et le murin à oreilles échancrées, des espèces présentes dans le site Natura 2000 proche de Saulon-la-Chapelle (forêt de Cîteaux). La ripisylve de la Cent-Fonts constitue un corridor écologique pour la plupart de ces espèces qui se déplacent à la faveur des lisières arborées.

La base de données régionale (BBF) mentionne quelques espèces de micromammifères parmi lesquelles le campagnol agreste, le campagnol roussâtre, la musaraigne couronnée, la musaraigne pygmée, la taupe d'Europe et le muscardin (espèce protégée en France).

3.3.2. Les oiseaux

La forêt de Saulon-la-Chapelle, par son étendue et sa situation dans la continuité de la forêt de Cîteaux, présente des enjeux forts pour les oiseaux. Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont inventoriées sur la commune par la LPO de Côte d'Or : busard Saint-Martin (nicheur potentiel dans les coupes forestières), milan noir, milan royal, pic mar et pic noir. La très rare **cigogne noire** serait également de passage sur la commune.



Busard cendré
http://www.oiseaux.net/

Les zones agricoles intensives sont peu attractives pour l'avifaune, hormis pour certaines espèces qui nichent au sol comme l'alouette des champs, la perdrix grise (contactées fin juin sur la commune), la caille des blés, la bergeronnette printanière et le **busard cendré** (nicheur « certain » sur la commune d'après la LPO). La Bourgogne serait un puits démographique pour cette espèce menacée dont la survie est fortement liée à la mise en place de mesures de protection des nids dans les champs de céréales (actions menées par la LPO Côte d'Or).

La végétation spontanée herbacée et arbustive qui se développe en marge des parcelles cultivées ou sur les berges des ruisseaux, ainsi que dans les friches sont colonisées par le tarier pâtre, la fauvette à tête noire, la fauvette grisette, la fauvette babillarde, le rossignol philomèle, la linotte mélodieuse (espèce « vulnérable » en France), le bruant jaune et le chardonneret élégant (espèces « menacées » en région Bourgogne). Les rares bosquets abritent des nids de corvidés (pie bavarde, corneille noire). Les vieux vergers présentent un intérêt particulier pour les espèces cavernicoles dont la **chouette chevêche** (espèce non menacée en région Bourgogne). La dernière observation sur la commune remonte à 2014 (Source : BBF).

Les zones humides, ruisseaux et étangs, abritent une avifaune spécifique qui vient s'y alimenter. C'est le cas du héron cendré, de la grande aigrette, du martin-pêcheur et du canard colvert.

Les zones urbanisées sont colonisées par des espèces communes à très communes : moineau domestique, hirondelle rustique, mésange charbonnière, mésange bleue, verdier d'Europe, tourterelle turque, pigeon biset domestique, pic vert, merle noir...

3.3.3. Les amphibiens et les reptiles

Les étangs de la commune sont colonisés par la grenouille verte. Ils constituent également des lieux de reproduction potentiels pour le crapaud commun, la grenouille rousse et le triton alpestre mais la présence de poissons (prédateurs des larves) et la pente abrupte des berges sont globalement défavorables aux batraciens.

Le triton crêté et le crapaud sonneur à ventre jaune, deux espèces d'intérêt communautaire, fréquentent les mares et les ornières de la forêt de Cîteaux. Elles sont potentiellement présentes dans le massif forestier de Saulon-la-Chapelle qui s'inscrit dans la continuité de la forêt de Cîteaux. Le milieu forestier accueille certainement la salamandre tachetée, même si la prospection réalisée en 2015 n'a pas permis de confirmer sa présence.

3.3.4. Les poissons

En amont de Saulon-la-Chapelle, la Cent-Fonts est peuplée de truites fario. Dans sa partie aval, le peuplement piscicole est essentiellement composé de truites arc-en-ciel (issues de déversements réguliers des associations de pêche), de perches communes, de brochets, de brêmes, de gardons et de carpes.

La base de données régionale sur la faune (BBF) fait également état de la présence de l'épinoche, de la loche franche et du chevaine.

3.3.5. Les insectes

La période de prospection (fin juin-début juillet) a été favorable à l'observation des odonates (libellules). Les ruisseaux de Saulon sont fréquentés par le calopteryx éclatant et le calopteryx vierge, deux espères communes en région Bourgogne. Une espèce protégée en France a également été observée sur un affluent de la Cent-Fonts, **l'Agrion de Mercure**. Les eaux stagnantes accueillent d'autres espèces comme l'Anax empereur, l'Ischnure élégante ou encore la Naïade aux yeux bleus (Agrion de Vander Linden) observés à l'étang de la Châtelaine.

Le milieu forestier est susceptible d'accueillir un coléoptère menacé, le lucane cerf-volant, l'espèce étant signalée en forêt de Cîteaux (site Natura 2000).

3.4. Continuités écologiques de la trame verte et bleue

La notion de Trame Verte et Bleue (TVB) découle du Grenelle de l'Environnement et vise à préserver la biodiversité en repensant l'aménagement du territoire en termes de réseaux et de connectivité écologiques. Cette démarche contribue à diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels en prenant en compte la biologie des espèces sauvages (déplacements pour communiquer, circuler, s'alimenter, se reposer, se reproduire…).

La trame verte se compose des formations végétales linéaires ou ponctuelles (alignements d'arbres, bandes enherbées, bosquet), mais aussi de l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêt, prairies extensives, landes). La trame bleue est constituée des milieux aquatiques et humides. Ces deux trames sont considérées comme un tout car les liaisons entre milieux aquatiques et terrestres ont une importance écologique primordiale.

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 identifie la trame verte et bleue comme **« un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées** par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence et, le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités. (…) L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment **permettre aux espèces animales et végétales** dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional **de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation**. »

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- Réservoir de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et le mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ces espaces bénéficient généralement de mesures de protection ou de gestion (arrêté préfectoral de protection de biotopes, réserve naturelle, gestion contractuelle Natura 2000…)
- Corridors écologiques : ils représentent des voies de déplacement privilégiées pour la faune et la flore et permettent d'assurer la connexion entre réservoirs de biodiversité (liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettant sa dispersion ou sa migration). Il s'agit de structures linéaires (haies, ripisylves…), de structures en « pas-japonais » (mares, bosquets…) ou de matrices paysagères (type de milieu paysager).

Les cours d'eau peuvent constituer à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

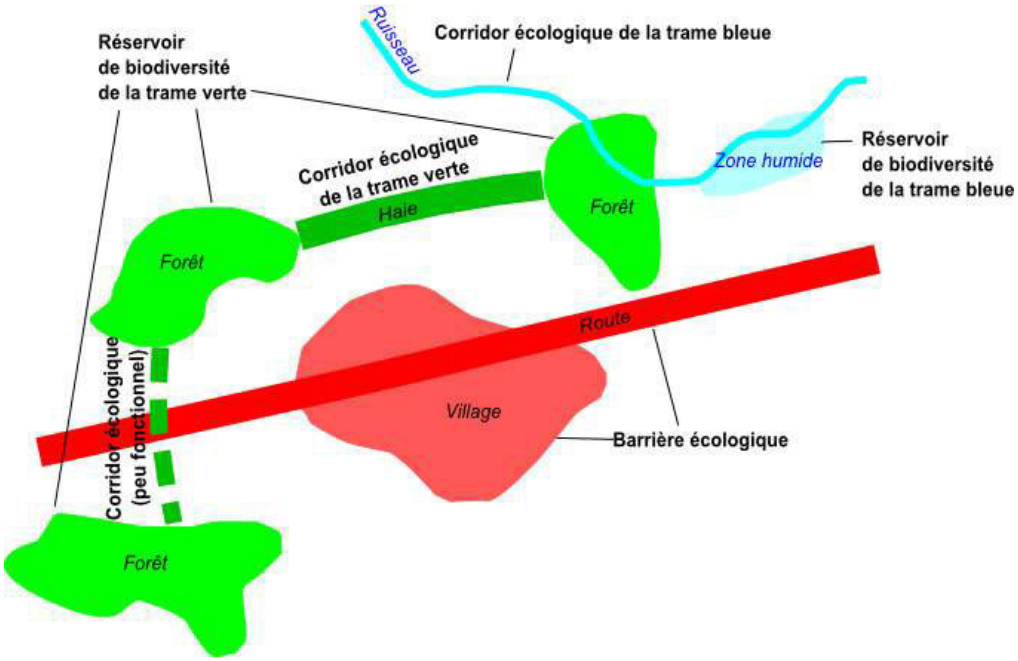


Figure 13 : Schéma de principe des continuités écologiques de la trame verte et bleue

La mise en place de la trame verte et bleue à l'échelle régionale se traduit sous la forme d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).** Le SRCE de la région Bourgogne a été adopté par arrêté préfectoral le 6 mai 2015. Cette démarche a été menée en articulation avec la Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB).

Les collectivités territoriales doivent prendre en compte le SRCE lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme[6].

Au regard du SRCE, les enjeux régionaux à Saulon-la-Chapelle concernent la forêt et les milieux aquatiques. La rivière de la Cent-Fonts, le Grand Fossé (ruisseau du Layer) et la Varaude y figurent en « réservoir de biodiversité à préserver ». Le massif forestier de Saulon constitue un vaste réservoir de biodiversité en lien avec la forêt de Cîteaux (site Natura 2000), coupé au nord par la voie ferrée et le canal de Bourgogne, principaux « obstacles » au regard du SRCE.

La révision du PLU à Saulon-la-Chapelle a été l'occasion d'analyser de manière plus fine les enjeux liés à la trame verte et bleue locale. Cette analyse est basée sur des observations de terrain réalisées aux mois de juin et juillet 2015 qui ont conduit à cartographier les habitats naturels et semi-naturels sur l'ensemble du territoire communal (cf. figure 10 « occupation du sol »). Sur la base de ces observations de terrain, de l'interprétation des vues aériennes et des connaissances sur la biologie des espèces, une carte des principales continuités écologiques de la trame verte et bleue a été élaborée (cf. figure 12). Elle met en évidence les enjeux suivants :

- Les rivières, les ruisseaux, leurs ripisylves plus ou moins morcelées et les bandes enherbées maintenues de part et d'autre des cours d'eau constituent à la fois des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité dans un contexte très artificialisés. Ces corridors sont indispensables au maintien des espèces liées aux milieux aquatiques et humides (poissons, odonates, flore spécifique…).
- Les zones agricoles exploitées de manière intensive présentent peu d'enjeux pour la trame verte. Les vergers et les bosquets isolés au sein des grandes cultures forment un corridor discontinu au sein de cet ensemble (corridor en « pas japonais »).
- La forêt joue un rôle majeur à l'échelle locale et régionale. Très étendue et peu morcelée, elle offre de vastes territoires à une faune sensible au dérangement (milan royal, pics). Le massif forestier de Saulon-la-Chapelle intègre ainsi un vaste réservoir de biodiversité en lien avec la forêt de Cîteaux. La voie ferrée et la RD996 constituent les principales barrières écologiques du secteur par l'importance du trafic sur ces axes.
- L'étalement du bâti le long des axes routiers participe à la fragmentation du milieu naturel. Il impacte les espèces des milieux ouverts. Les vergers de la trame urbaine peuvent néanmoins constituer des zones « relais » pour la faune locale (oiseaux, insectes). Ils sont source de biodiversité dans un contexte très artificialisé.
- Les pratiques agricoles intensives peuvent également constituer une menace pour la biodiversité en limitant les échanges pour certaines catégories d'espèces peu mobiles (reptiles, amphibiens).

[6] *Cette obligation de prendre en compte les SRCE ne s'applique pas aux documents de planification soumis à enquête publique si cette enquête débute avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la publication de l'arrêté portant adoption du SRCE (décret du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue).*

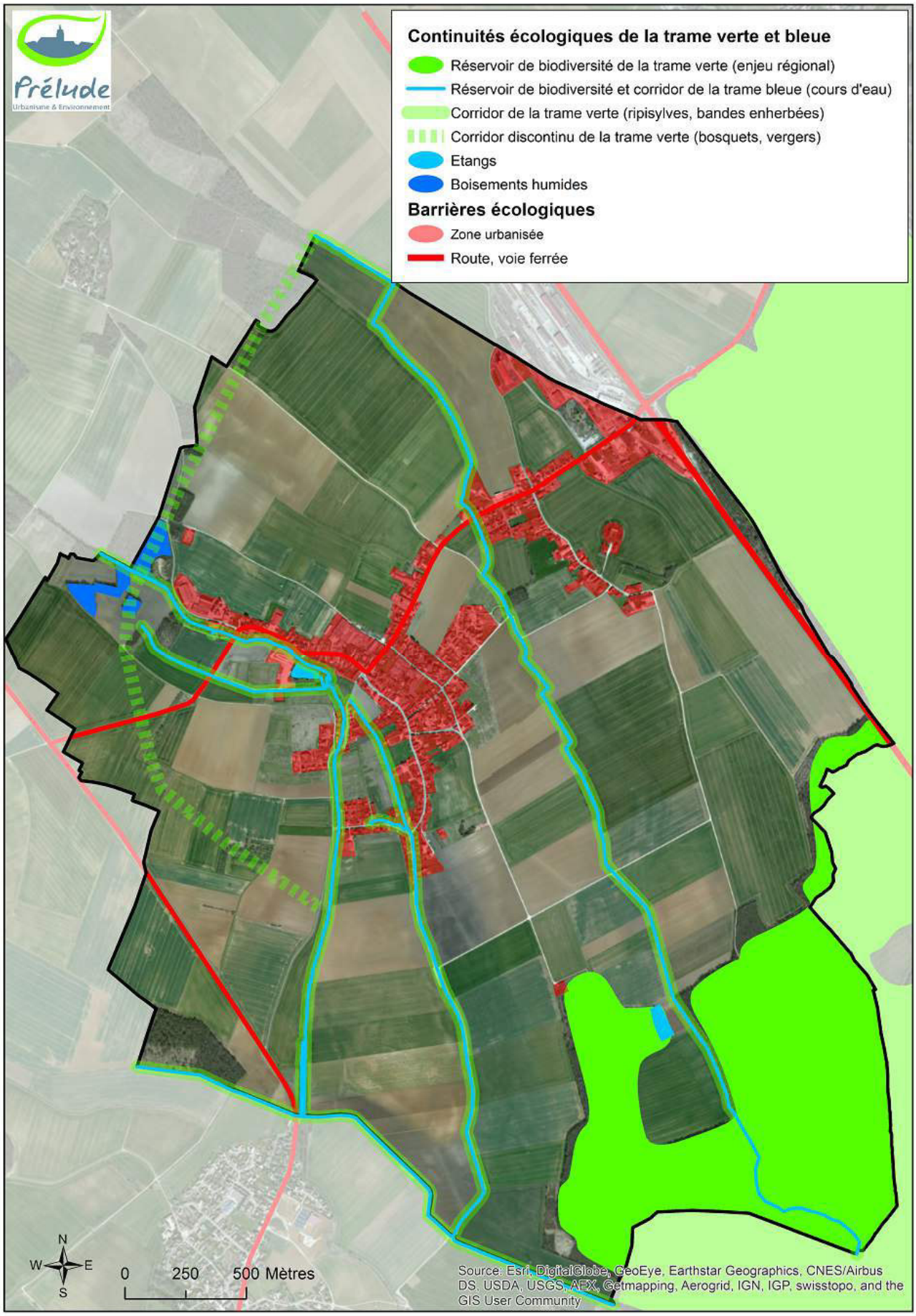


Figure 14 : Continuités écologiques locales de la trame verte et bleue

3.5. Hiérarchisation écologique du territoire communal

La figure 13 hiérarchise les milieux naturels présents sur le territoire communal sur la base des critères suivants :

- Originalité du milieu
- Degré de naturalité
- État de conservation
- Diversité des espèces
- Présence d'espèces remarquables (faune et/ou flore)
- Rôle écologique exercé par le milieu (rôle hydraulique, corridor, maintien des sols…)

Cette carte permet de visualiser les secteurs qui présentent les enjeux écologiques les plus forts.

3.5.1. Milieux à fort intérêt écologique

Ont été classés dans cette catégorie :

- Le **milieu aquatique (hors étang Jean Cêtre)** pour les herbiers aquatiques et la faune originale qu'ils abritent dans un contexte très artificialisé, pour leur rôle de corridor de la trame bleue et leur vulnérabilité vis-à-vis des pollutions ;
- Les **milieux humides** (ripisylves, aulnaie-frênaie en bosquets) pour leur rôle dans la biodiversité locale, leur rôle hydraulique (épuration et rétention des eaux) et pour les menaces qui pèsent sur ces milieux (drainage, urbanisation, plantations de peupliers) ;

3.5.2. Milieux à intérêt écologique « moyen »

Cette catégorie regroupe :

- Le **massif forestier** de Saulon-la-Chapelle qui représente par son étendue un réservoir de biodiversité dans un contexte très artificialisé.
- Les **vergers** qui représentent des îlots de verdure au sein des grandes cultures ou du bâti. Ils attirent une faune spécifique (insectes, oiseaux cavernicoles) et constituent des zones « relais » pour la faune.
- Les **haies** et les **bosquets** qui subsistent à l'état relictuel sur la commune et qui ont un rôle important à jouer en tant que zones refuge et zones d'alimentation pour la faune. Ils jouent également un rôle dans le ressuyage des terres par l'effet « pompe » des racines des arbres et arbustes et interviennent plus généralement dans la régulation du climat local (effet brise-vent, ombrage, limitation de la réverbération, capture du CO2…).
- Les **espaces agricoles en déprise** (ourlet, fruticée, friches) : ces espaces participent à la biodiversité locale en abritant une flore et une faune spécifique (plantes rudérales, insectes, arachnides, orthoptères, oiseaux nichant au sol…).
- Les **zones humides dégradées** (peupleraies) et l'**étang Jean Cêtre** dont les aménagements et la fréquentation limitent sensiblement la valeur écologique.
- Les bandes enherbées le long des cours d'eau et les parcelles cultivées situées en **zone inondable** pour leur rôle hydraulique.

3.5.3. Milieux à intérêt écologique « faible »

Il s'agit des milieux qui subissent une forte pression humaine par les pratiques agricoles intensives (grandes cultures, prairies artificielles), par les aménagements réalisés ou par la fréquentation humaine (zones urbanisées).

NB : Les grandes cultures présentent un intérêt pour la nidification du busard cendré. Néanmoins, compte-tenu du caractère aléatoire de l'emplacement du nid d'une année à l'autre, aucune zone n'a été cartographiée en « intérêt écologique fort ».

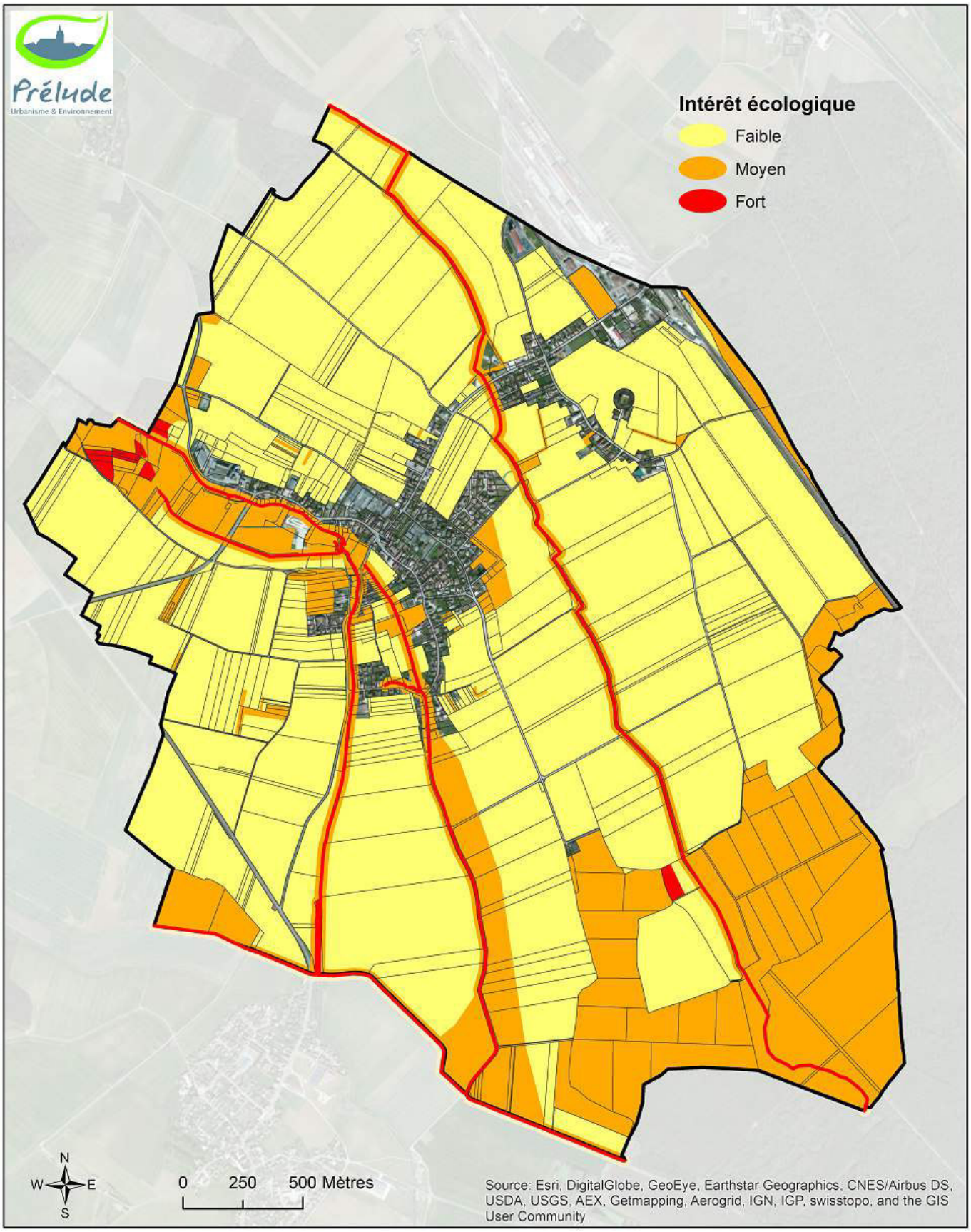


Figure 15 : Hiérarchisation écologique du territoire communal

4. Paysage

Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations. La Convention européenne du Paysage (Florence, 2000), entrée en vigueur en France le 1er Juillet 2006 définit le paysage comme une « partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. »

4.1. Unité paysagère

La commune de Saulon-la-Chapelle est située dans la plaine dijonnaise, entre la Côte viticole et le Val de Saône. D'après l'Atlas des paysages de Côte d'Or, elle s'inscrit dans l'unité paysagère dite de « **La plaine méridionale** », qui se caractérise par un « *grand paysage plat et lumineux, façonné par la tradition monastique, la géométrie des grandes cultures et la présence massive de la forêt de Cîteaux (…)* ».

Ce paysage offre de larges perspectives visuelles limitées par les franges boisées des massifs forestiers. Les éléments de verticalité sont rares, ils se limitent aux alignements d'arbres le long des routes, aux ripisylves morcelées de cours d'eau, aux lignes électriques et aux bâtiments agricoles qui peuvent prendre des proportions considérables (hauts silos).

Les massifs forestiers forment de vastes unités quadrillées. Les prairies sont rares, elles occupent généralement les bas-fonds humides le long des cours d'eau quand ils n'ont pas subi d'importantes modifications de leur tracé. Elles ont pour la plupart été remplacées par de grandes cultures et des peupleraies. Les travaux monastiques au XIIème siècle ont en effet asséché une grande partie de la plaine marécageuse avec la multiplication de fossés de drainage et la rectification de nombreux cours d'eau.

Au sein de cette unité, les villages s'étirent le long des voies. Ils s'organisent en un tissu assez lâche et peu structuré de maisons entourées de jardins. Les voies de communication (routes, autoroute, voie ferrée) forment un réseau dense rectiligne qui converge vers Dijon au nord.

Au regard du SCoT du Dijonnais, la commune de Saulon-la-Chapelle s'inscrit dans l'entité paysagère de « **la plaine agricole dijonnaise** », un « *espace plat, qui concentre l'essentiel des productions végétales du territoire du SCoT et rassemble les sols les plus riches du département. Sa vocation agricole est de plus en plus concurrencée par le développement résidentiel le long des axes de communication et autour des bourgs ruraux irrigués par de nombreuses infrastructures de transports* ».

4.2. Entités paysagères locales

Plusieurs entités paysagères composent le territoire communal de Saulon-la-Chapelle :

- **La plaine agricole** : cette entité très artificialisée se traduit par une vaste étendue plane de cultures céréalières qui offre une vision lointaine. Le caractère rectiligne de cette entité est marqué jusqu'au tracé du ruisseau du Layer qui est peu perceptible et s'apparente plus à un fossé qu'à un véritable cours d'eau. Les éléments verticaux sont rares. Ils constituent des points d'appel du regard (silos, lignes électriques, clocher de l'église). Quelques rares bosquets et vergers viennent rompre la monotonie du paysage.
- **La vallée de la Cent-Fonts** : cette vallée à la topographie peu marquée traverse la commune du nord au sud sur 250 mètres de large. Elle forme une coulée verte qui offre deux faciès à Saulon-la-Chapelle :
  - En amont du village, un faciès encore assez naturel avec une véritable rivière dont le tracé est souligné par une ripisylve étroite mais haute et dense. Les forêts alluviales relictuelles confèrent au site un caractère intimiste et bucolique qui incite au calme et à la promenade. Cette unité paysagère possède une forte sensibilité paysagère.
  - A l'aval du village, la vallée perd de son identité et retrouve les caractéristiques de la plaine agricole. La rivière de la Cent-Fonts canalisée retrouve un tracé rectiligne souligné par une ripisylve buissonnante.

- **La plaine boisée :** tous les cours d'eau confluent vers cette entité boisée qui vient fermer le paysage au sud du territoire communal.

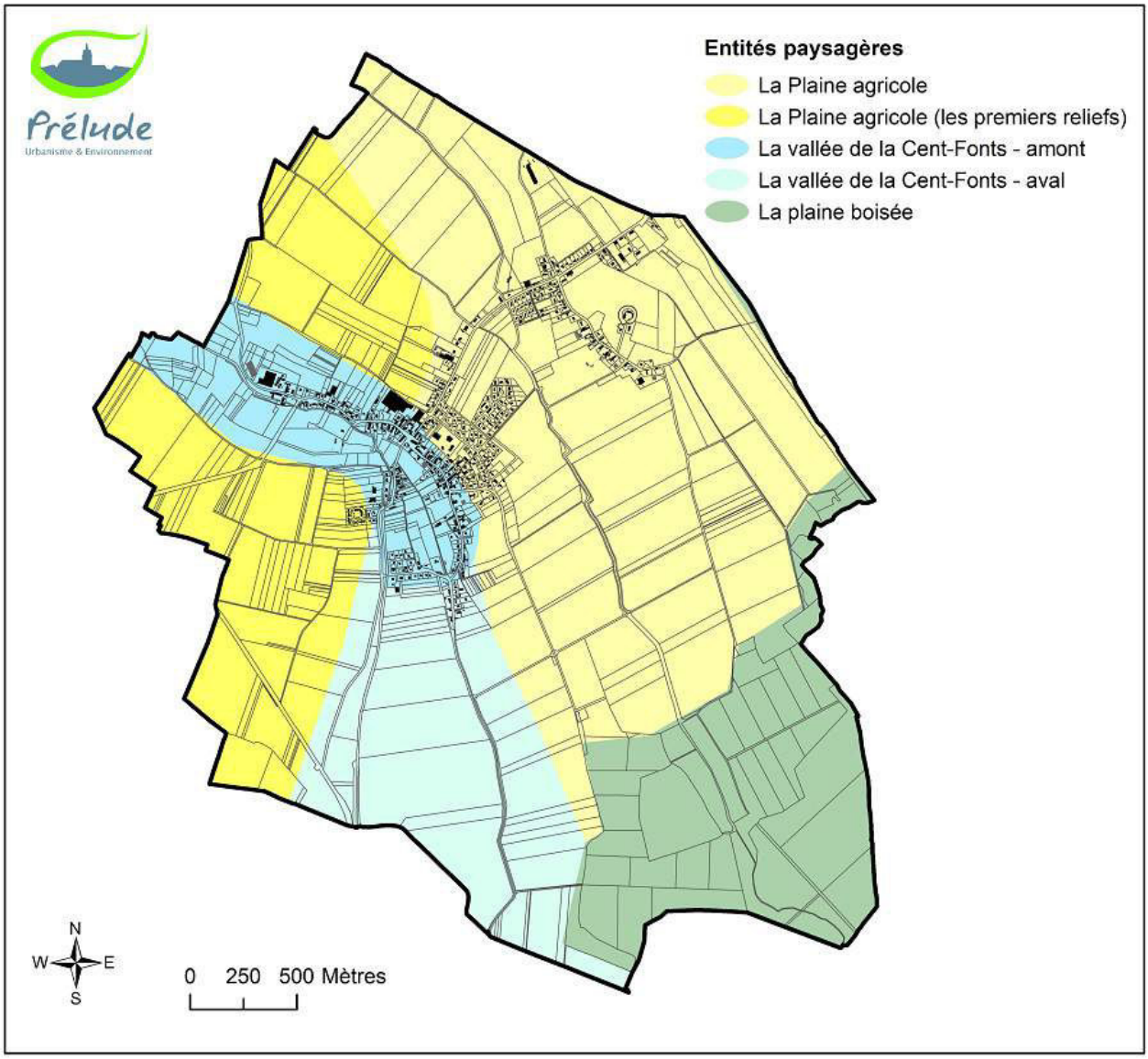


Figure 16 : Entités paysagères locales

4.3. Les éléments remarquables du paysage

4.3.1. L'eau et le patrimoine bâti associé

Le réseau hydrographique de Saulon-la-Chapelle est un élément structurant du paysage. Son tracé rectiligne est souligné par la ripisylve et par les bandes enherbées qui sont maintenues entre le lit du ruisseau et les parcelles cultivées. Le long du parcours de la Cent-Fonts s'égrène un certain nombre d'ouvrages qui rappellent un passé intimement lié à l'eau avec l'ancien moulin et l'ancien lavoir de Saulon-la-Chapelle ou encore le pont-aqueduc des Arvaux, classé monument historique. Le canal de la Cent-Fonts creusé au XIIème siècle par les moines cisterciens pour alimenter l'Abbaye de Cîteaux est aujourd'hui bordé par un sentier de découverte agrémenté de panneaux pédagogiques qui relatent l'histoire et les richesses patrimoniales du cours d'eau.



Ancien lavoir de Saulon-la-Chapelle



Pont-aqueduc des Arvaux

4.3.2. Les vergers et les arbres isolés

Les vergers traditionnels sont des éléments importants du patrimoine paysager et culturel. Ils embellissent l'habitat rural en offrant une diversité de couleurs au fil des saisons. Dans un paysage très ouvert et très plat, ils constituent un élément de verticalité important qui attire le regard et qui contribue à rythmer le paysage et à en rompre la monotonie.

Les vergers et les arbres isolés sont omniprésents dans la trame urbaine de Saulon-la-Chapelle. Par leur dimension imposante, certains arbres remarquables ont été identifiés afin qu'ils puissent bénéficier de mesures de protection dans le cadre de la révision du PLU (cf. figure 15). Il s'agit principalement de noyers, de marronniers et de chênes.



Chêne isolé au Layer

4.3.3. La forêt

Composante majeure du patrimoine naturel local, la forêt occupe plus de 150 hectares à Saulon-la-Chapelle, mais elle se prolonge bien au-delà de la commune, jusqu'à la forêt de Cîteaux. Ce massif forme un long front boisé sur lequel vient butter le regard depuis les principaux axes de circulation.

La forêt présente un intérêt incontestable aux plans paysagers, écologiques, économiques, sociaux et culturels.

4.4. Les points noirs et les points de vigilance

Ces éléments ont un impact fort sur le cadre de vie des habitants et sur la perception du village par les visiteurs. Ils nécessitent une attention particulière quant à leur devenir ou au traitement paysager de leurs abords. Ils sont localisés sur la figure 15.

- Le site industriel de la SNCF, la voie ferrée et les friches du secteur de la gare marquent l'entrée nord-est de Saulon-la-Chapelle. Le passage de la RD31 en surplomb du site offre un point de vue sur la plateforme, les bâtiments, les stocks de matériaux et les diverses installations industrielles. Tout aménagement réalisé sur le site ou aux abords aura un fort impact visuel et paysager, notamment pour les automobilistes en provenance de Bretenière.



- La commune compte quelques friches qui sont le support d'une certaine biodiversité au sein de paysages très artificialisés mais qui voient se développer de nombreuses espèces exotiques invasives (Renouée du Japon, Robinier faux-acacia, Buddleja…). Ces espèces peuvent avoir un impact environnemental et paysager fort par leur caractère envahissant au détriment de la flore autochtone. Elles se développent préférentiellement sur les terrains perturbés (remblais, plateformes).



- Quelques dépôts de matériaux inertes (gravats) sont relevés à Saulon-la-Chapelle. Leur impact paysager reste toutefois limité. En revanche, il convient de signaler une zone de stockage de matériaux et de déchets industriels (fût d'huile hydraulique) au chemin de la Quincenière (cf. photo ci-contre). Cette zone de stockage constitue une source potentielle de pollution des sols et affecte sensiblement la qualité paysagère locale.



Le terrain de bicross constitue également un « point noir » du paysage par sa situation à proximité du cœur du village et de l'étang Jean Cêtre (aménagé pour la promenade). Ses remblais et son aspect de « terrain vague » contrastent avec le caractère bucolique de l'étang et de la rivière.

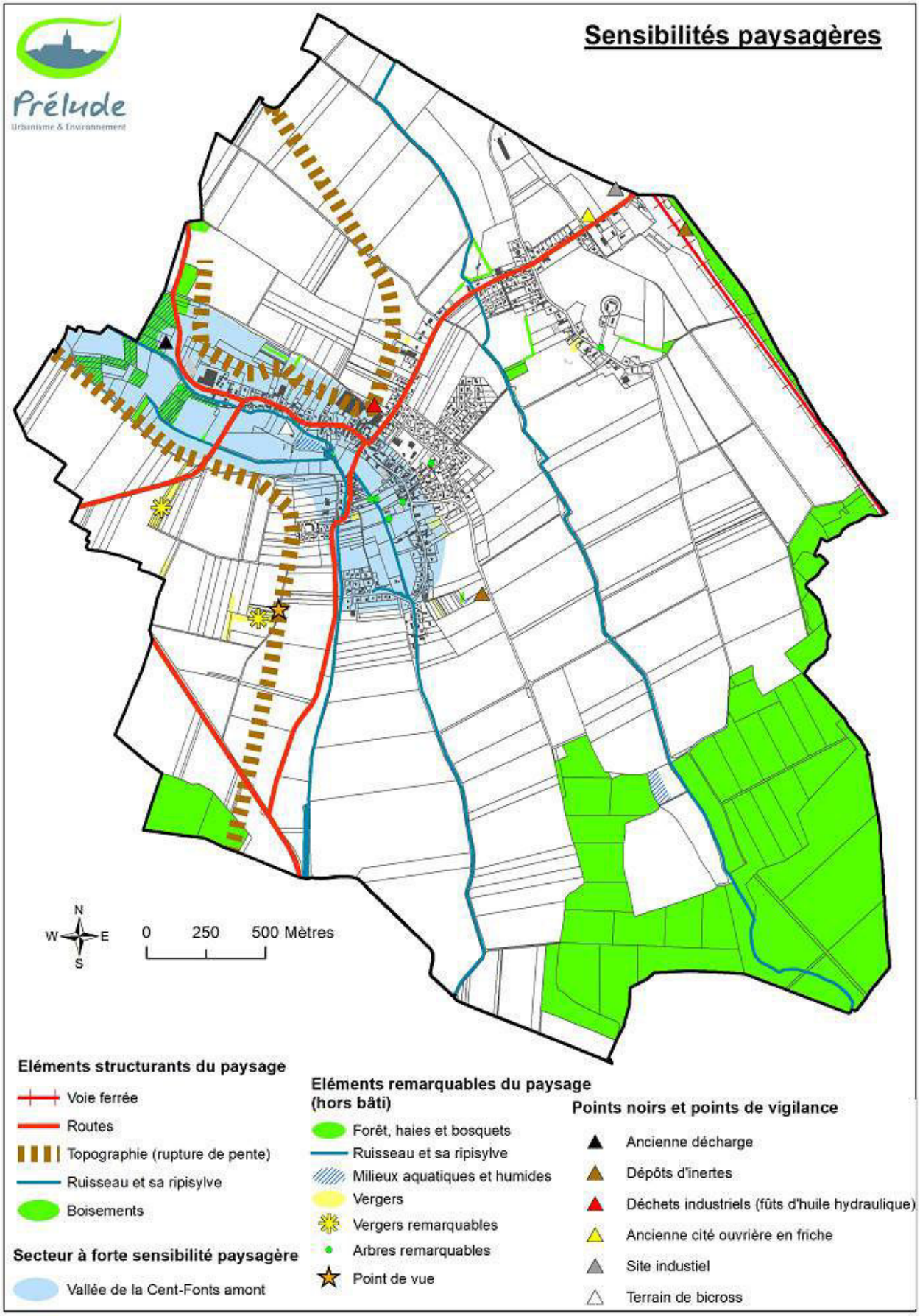


Figure 17 : Synthèse des sensibilités paysagères

4.5. Dynamique du paysage

La principale évolution du paysage à Saulon-la-Chapelle concerne le bâti qui s'est sensiblement étalé le long des axes routiers ces 50 dernières années. En effet, la vue aérienne de 1962 montre un paysage déjà orienté vers la céréaliculture intensive (avec un parcellaire plus fractionné) et un vaste massif forestier dont les contours ont peu évolué. Le village de Saulon-la-Chapelle et le hameau du Layer formaient deux entités urbanisées bien distinctes qui tendent à ne former aujourd'hui plus qu'une seule continuité bâtie le long de la RD31. Les ruisseaux présentaient déjà un profil rectiligne, avec une ripisylve quasi inexistante et l'absence de bandes enherbées « tampon » entre le lit des ruisseaux et les parcelles cultivées. Les milieux humides, déjà rares à l'époque, ont encore régressé avec l'aménagement de la zone de loisirs et la mise en culture des dernières prairies. Les vergers ont également vu leur superficie diminuer.

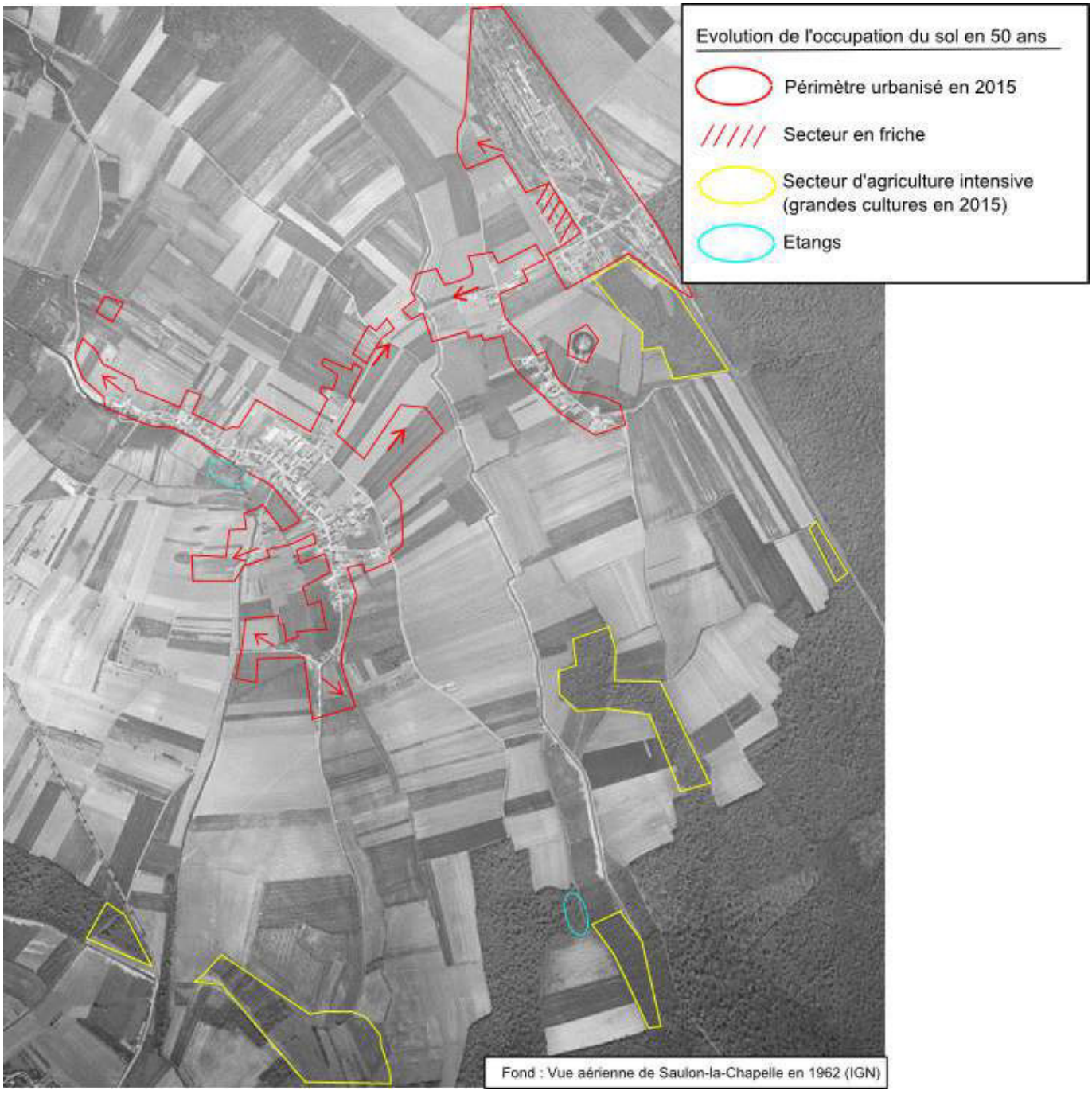


Figure 18 : Évolution du paysage entre 1962 et 2015

5. Enjeux et recommandations

5.1. Prévention des risques naturels

5.1.1. Prévention du risque inondation et des phénomènes de ruissellement

La commune de Saulon-la-Chapelle est touchée par l'aléa inondations jusqu'au cœur du village qui est traversé par la rivière de la Cent-Fonts. La commune n'est pas couverte par un P.P.R.i. mais une étude hydraulique réalisée en 2017 dans le cadre de la révision de l'Atlas des zones inondables de la Cent-Fonts a permis de définir les zones concernées par l'aléa inondations sur la commune.

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'intégrer ces nouveaux éléments. Une inconstructibilité de principe des zones d'aléas identifiées devrait être appliquée afin de préserver la population du risque inondations.

La prévention du risque inondation passe également par une protection des milieux humides qui jouent un rôle hydraulique majeur : en « absorbant » une partie des eaux de ruissellement ou de remontée de nappe, ils limitent les phénomènes de crue. Leur préservation passe par classement en zone naturelle « N » interdisant toute construction, tout affouillement ou exhaussement du terrain naturel.

Des mesures peuvent enfin être prises pour limiter les phénomènes de ruissellement et éviter une aggravation du risque à l'aval hydraulique. Elles consistent notamment à **limiter l'imperméabilisation des sols** et à encourager l'usage de systèmes de récupération des eaux pluviales pour les usages non domestiques.

5.1.2. Prévention du risque mouvement de terrain

La commune de Saulon-la-Chapelle est touchée par des aléas liés à la nature argileuse des sols qu'il conviendra de prendre en compte pour limiter les risques de désordres au bâti. Les argiles « gonflantes » sont dangereuses pour les fondations : tassements en période de sécheresse, soulèvements quand les argiles se réhydratent. Cette alternance de tassements et de soulèvements peut provoquer des dégâts dans les murs (fissures). Le village de Saulon-la-Chapelle est touché par un aléa « faible » à « moyen » d'après le BRGM.

Lors d'un projet de construction dans une zone sensible au retrait-gonflement des argiles, il est vivement conseillé de faire intervenir un bureau d'études spécialisé afin de vérifier les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle. D'une manière générale, il convient :

- d'**adapter les constructions à la nature des sols** : profondeur des fondations, vide-sanitaire, joints de rupture entre les bâtiments accolés…
- d'**éviter toute variation hydrométrique des sols** en interdisant l'infiltration des eaux pluviales et la plantation d'arbres à proximité des fondations (ou en mettant en place un écran anti-racines), en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) et en envisageant l'étanchéité autour des fondations.

5.2. Protection de la ressource en eau

« *Protéger la ressource en eau sur le plan qualitatif et quantitatif* » constitue un enjeu majeur du SCoT du Dijonnais qui couvrait le territoire de Saulon-la-Chapelle jusqu'au 1er janvier 2017. Le PADD du SCoT des Agglomérations de Beaune et de Nuits-Saint-Georges (qui intégrera à terme la commune de Saulon-la-Chapelle) fixe pour objectif « *un développement préservant la ressource en eau pour les besoins futurs* », avec notamment « *une réduction des pressions qualitatives et quantitatives sur la ressource* ».

La commune peut contribuer à cet objectif dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Il conviendrait notamment de protéger les milieux humides qui sont des filtres naturels des eaux de ruissellement, de limiter l'imperméabilisation des sols et de s'assurer de la capacité des réseaux et de la station d'épuration à accueillir des effluents supplémentaires (elle arriverait à saturation d'après les élus).

La protection de la ressource implique également d'engager des mesures destinées à **limiter les prélèvements sur la ressource** en maîtrisant le développement urbain, en encourageant la récupération des eaux pluviales (pour les usages non domestiques) et en limitant les linéaires de réseaux d'eau potable pour limiter les risques de pertes (fuites).

5.3. Préservation de la biodiversité

La préservation de la biodiversité implique :

- **La préservation des réservoirs de biodiversité** : sont concernés le massif forestier, ainsi que tous les milieux aquatiques et humides. Ces espaces méritent un classement un zone naturelle (N) inconstructible. Toute opération d'affouillement ou d'exhaussement des sols devrait être proscrite au sein des zones humides afin d'assurer leur pérennité.
- **La préservation des corridors écologiques** qui assurent la pérennité des réservoirs de biodiversité. Il conviendra de privilégier l'urbanisation des dents creuses et de protéger au sein des espaces agricoles les éléments qui participent à la fonction de corridor (haies, vergers, ripisylves…).
- **La préservation des vergers** : les vergers participent à la biodiversité locale en accueillant une faune spécifique riche et originale. Leur situation au sein ou en marge de la trame bâtie en font des espaces privilégiés pour l'extension de l'urbanisation. Il conviendra néanmoins de limiter l'impact du document d'urbanisme sur ces espaces. Les vergers situés en zone agricole méritent une protection (par exemple au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) car ils constituent une zone refuge pour les espèces liées aux espaces agricoles et présentent un intérêt paysager et patrimonial social important.
- La mise en place de mesures visant à **limiter la dissémination des espèces exotiques invasives,** particulièrement bien représentées à Saulon-la-Chapelle. Une vigilance devra être portée sur la friche du Layer (ancienne cité ouvrière) qui est colonisée par au moins 5 espèces exotiques invasives : tout aménagement devrait intégrer cette problématique (gestion des mouvements de terre). Une autre mesure peut consister à interdire toute plantation d'espèces exotiques invasives. Une liste de ces espèces est transmise à titre indicatif en annexe 3. Elle est issue d'un document du Conservatoire Botanique du Bassin Parisien : Stratégie de lutte contre les espèces végétales envahissantes en Bourgogne, méthodologie et schéma d'action (2015).
- **L'intégration de la biodiversité dans les aménagements futurs** : en effet, un aménagement « vertueux » en la matière peut s'avérer plus intéressant pour la biodiversité qu'un espace agricole cultivé intensivement. Il conviendrait notamment d'accorder une large place au végétal dans les aménagements futurs, en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant les plantations d'essences locales.

5.4. Protection du paysage

Afin de maintenir, voire d'améliorer la qualité paysagère de la commune, plusieurs pistes peuvent être travaillées dans le cadre de la révision du document d'urbanisme :

- La **limitation de l'étalement urbain** en contenant les zones constructibles au sein de l'enveloppe bâtie actuelle. Il conviendrait notamment de préserver la vallée de la Cent-Fonts en amont du village car elle présente une forte sensibilité écologique et paysagère. Il conviendrait également d'éviter d'étendre le village sur les premiers reliefs de la plaine agricole qui présentent une sensibilité visuelle depuis les principaux axes de circulation et qui offrent quelques perspectives sur le village.
- La **protection du patrimoine bâti** remarquable et du petit patrimoine rural inventorié dans le cadre du diagnostic territorial, la **protection des vergers et des arbres remarquables** identifiés (au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme par exemple).
- La **résorption des « points noirs »** du paysage : il s'agirait notamment de résorber les zones de dépôt identifiées et d'envisager d'éventuels aménagements paysagers en marge des sites qui ont un fort impact paysager (terrain de bicross, zone industrielle).

Bibliographie

BRGM (1982) – Carte géologique de la France à 1 / 50 000. Dijon 31-23.

BRL Ingénierie (2014) – Étude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts. Phase 1 : Constitution d'une base documentaire et réalisation des cartes informatives des phénomènes naturels. Étude sous maîtrise d'ouvrage Préfecture / DDT de la Côte d'Or. 65 p, 6 annexes.

BRL Ingénierie (2017) – Étude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts. Dosier Communal de Saulon-la-Chapelle. Carte de l'aléa pour la crue centennale. Étude sous maîtrise d'ouvrage Préfecture / DDT de la Côte d'Or.

CBNBP, délégation Bourgogne (2015) – Stratégie de lutte contre les espèces végétales envahissantes en Bourgogne. Méthodologie et schéma d'action.

IAD (2002) – Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Saulon-la-Chapelle.

ONF (2007) – Plan d'aménagement forestier de la forêt communale de Saulon-la-Chapelle. Révision d'aménagement 2007-2026.

SOGREAH (2005) – Atlas des Zones Inondables de la Sansfond.

Syndicat Mixte du SCoT du Dijonnais (2010) – Schéma de cohérence territoriale du Dijonnais approuvé le 4 novembre 2010.

Sites internet consultés :

http://www.geoportail.gouv.fr/

http://www.prim.net/

http://www.georisques.gouv.fr/

http://infoterre.brgm.fr/

http://www.inondationsnappes.fr/

http://www.bassinvouge.com/

http://intercle.bassinvouge.fr/

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr

http://www.bourgogne.developpement-durable.gouv.fr/information-geographique-r162.html

http://carto.geobourgogne.fr/1/localisation_des_inventaires_zones_humides_en_bourgogne.map

http://cbnbp.mnhn.fr/

http://inpn.mnhn.fr/

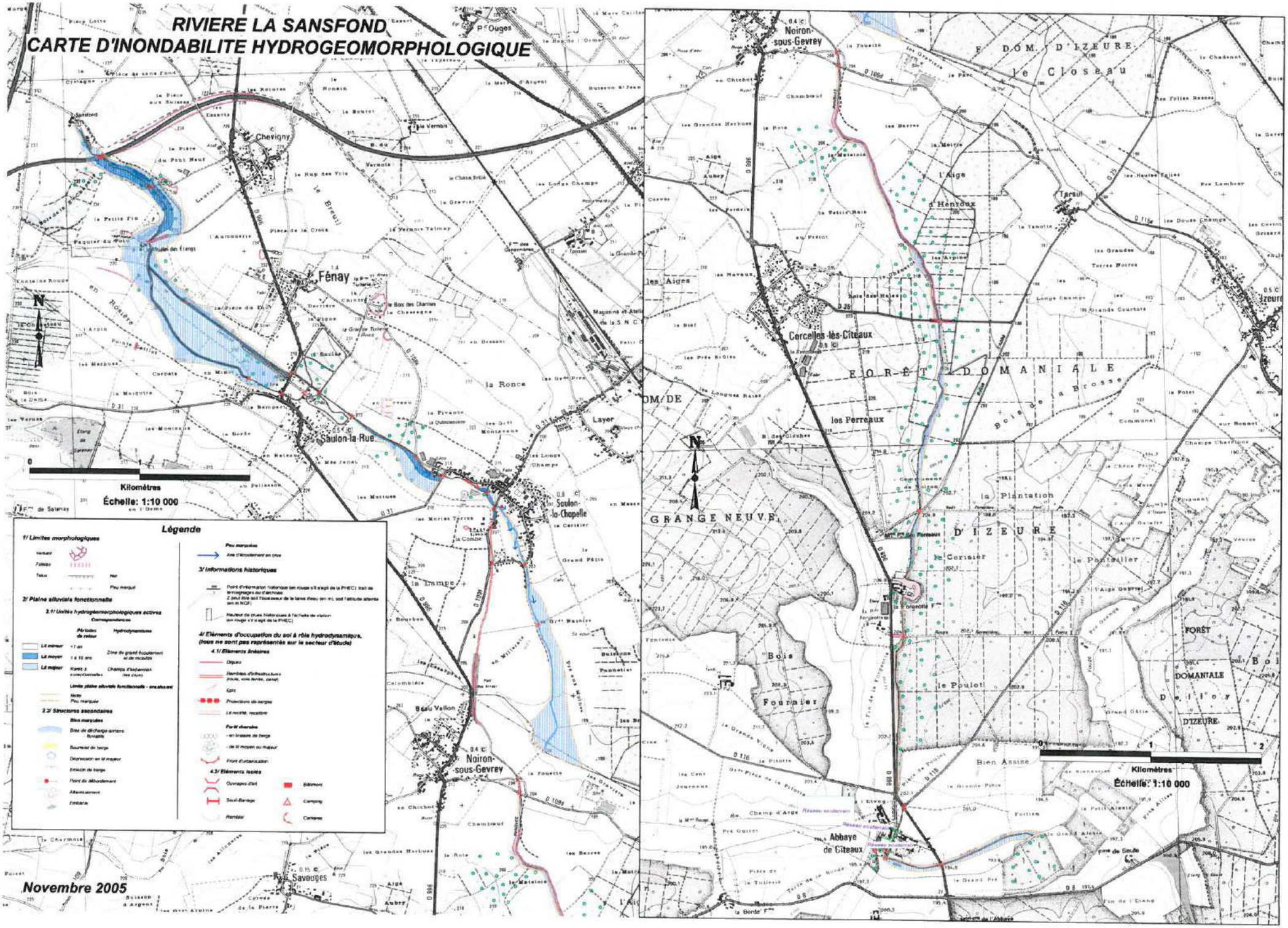
http://www.oiseaux-cote-dor.org/

ANNEXE 1 :

Extrait de l'Atlas des Zones Inondables de la Sansfond

(SOGREAH, 2005)

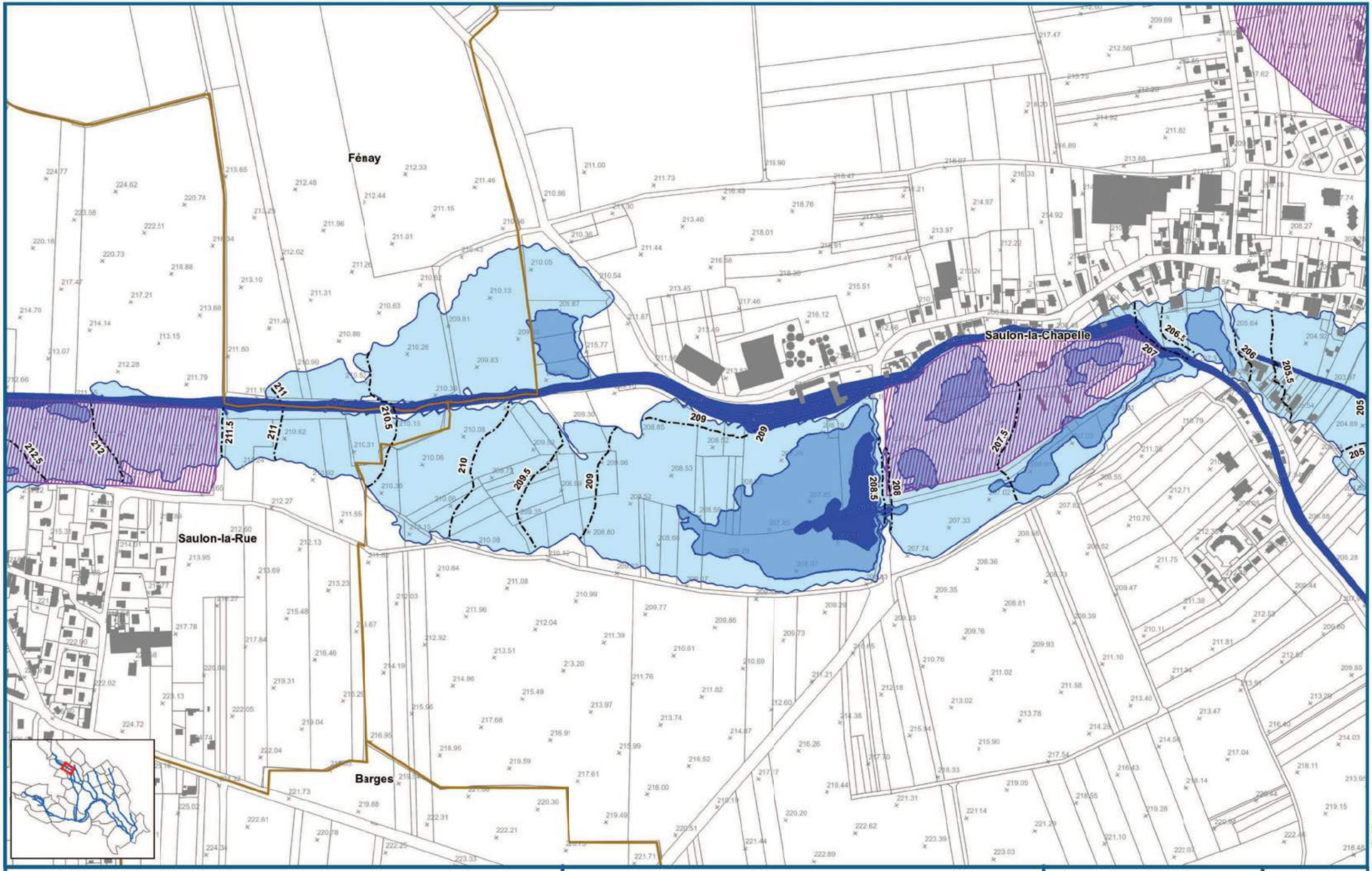
RIVIERE LA SANSFOND
CARTE D'INONDABILITE HYDROGEOMORPHOLOGIQUE



Novembre 2005

ANNEXE 2 :

Extrait de l'étude hydraulique sur le bassin versant de la Cent-Fonts (BRLi, 2017)



Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Saulon-la-Chapelle (1/4)

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- Isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

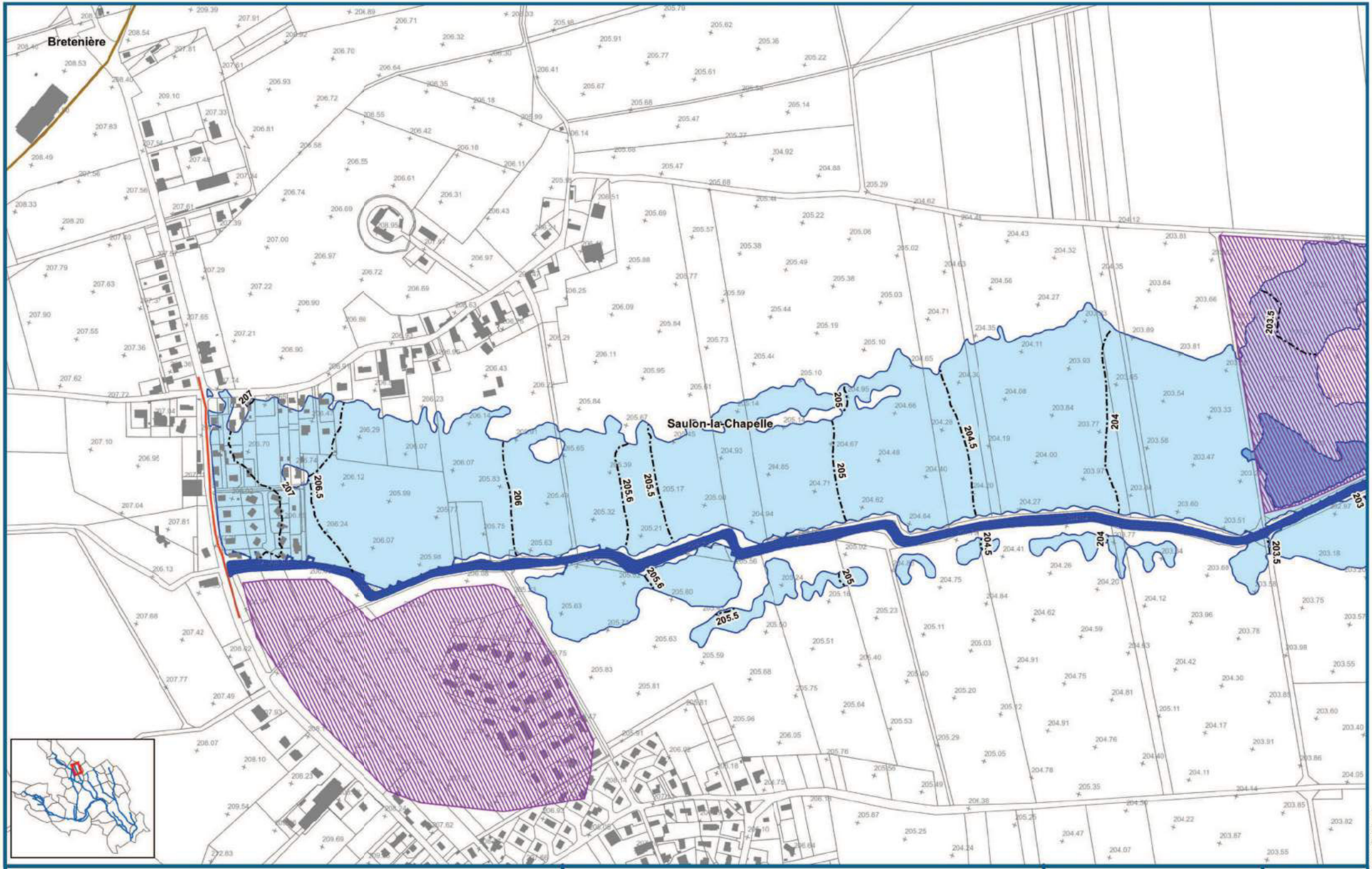
Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4



Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Saulon-la-Chapelle (2/4)

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

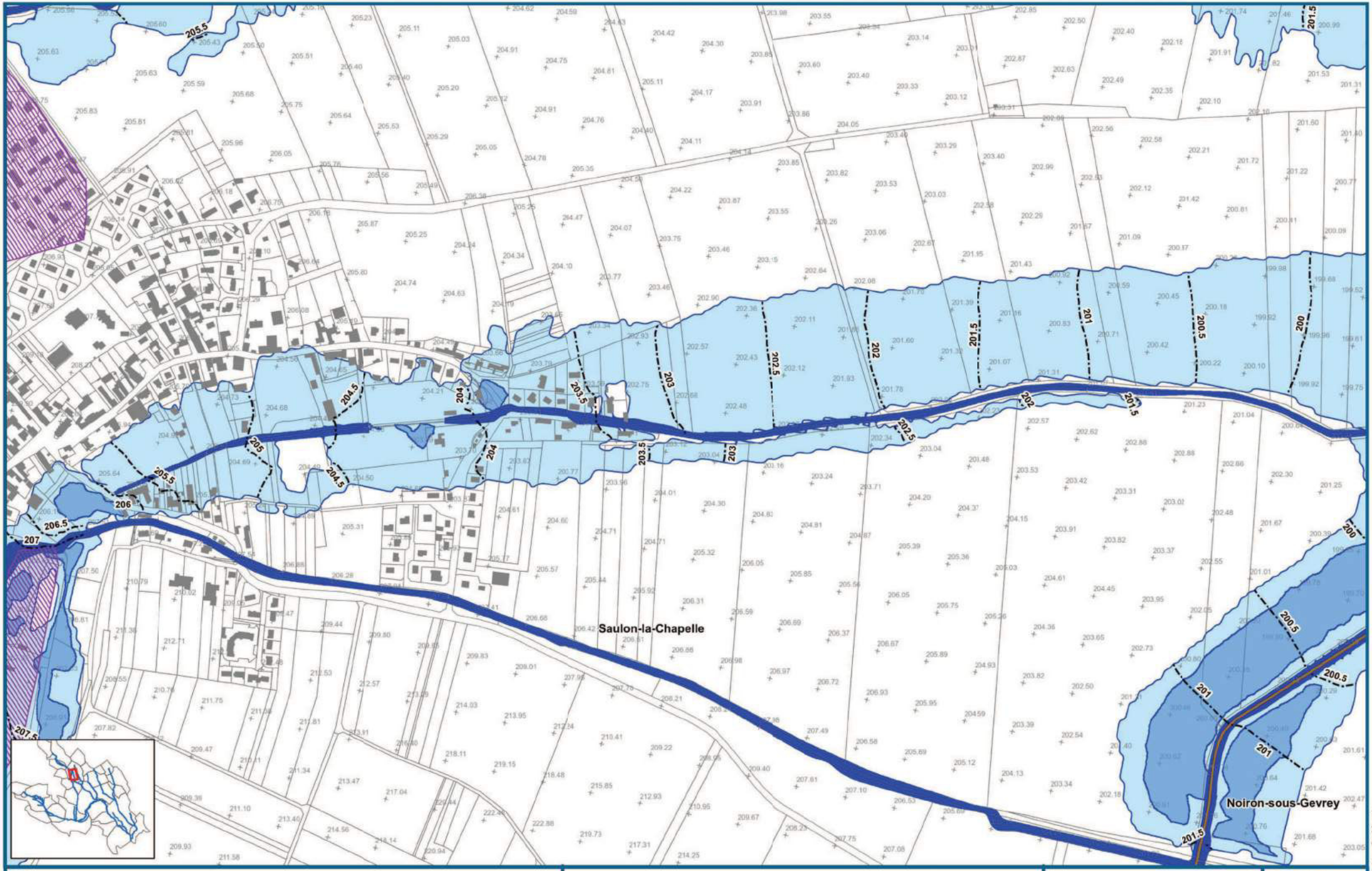
Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4



Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Saulon-la-Chapelle (3/4)

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

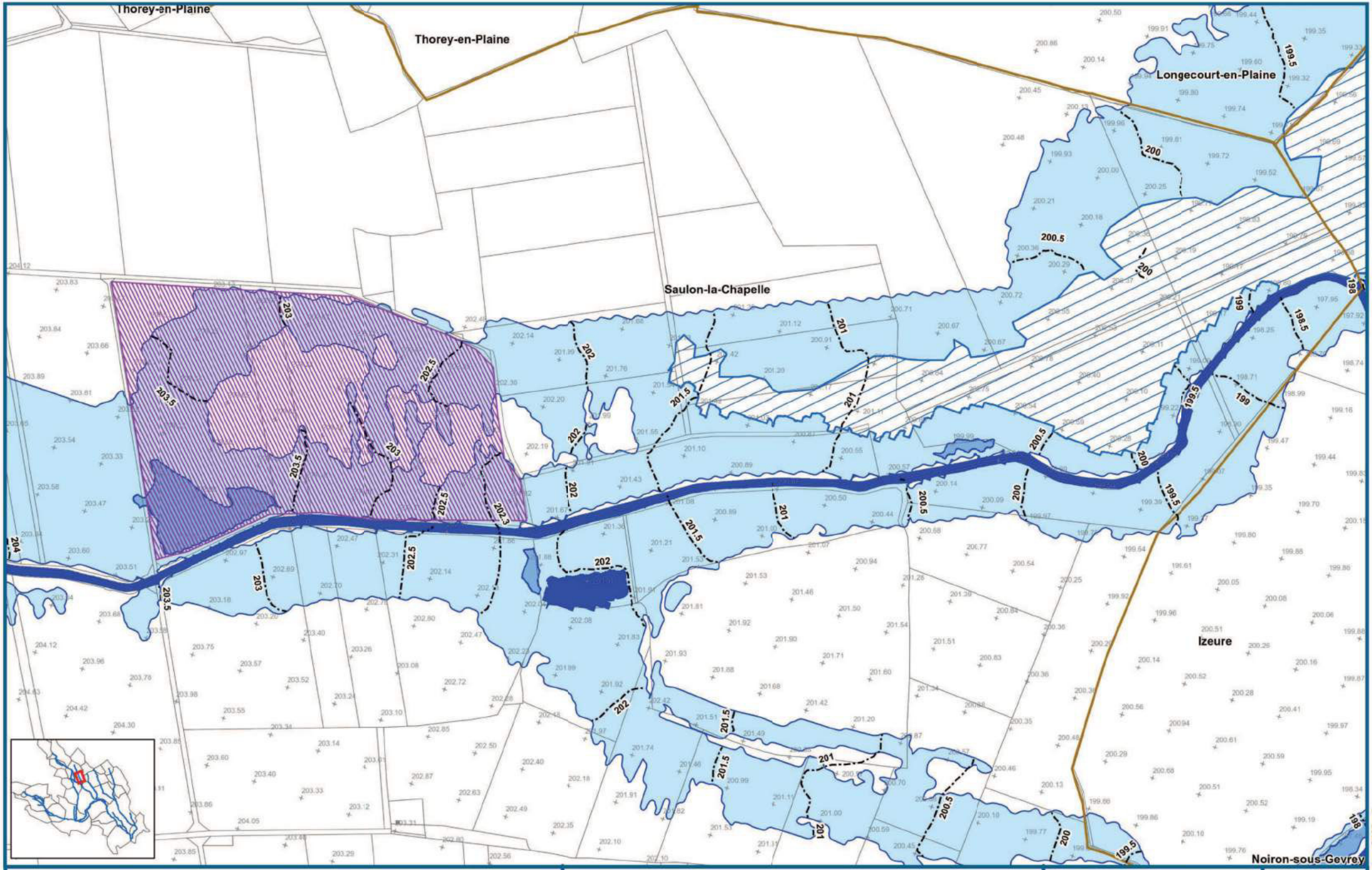
Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4



Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Saulon-la-Chapelle (4/4)

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

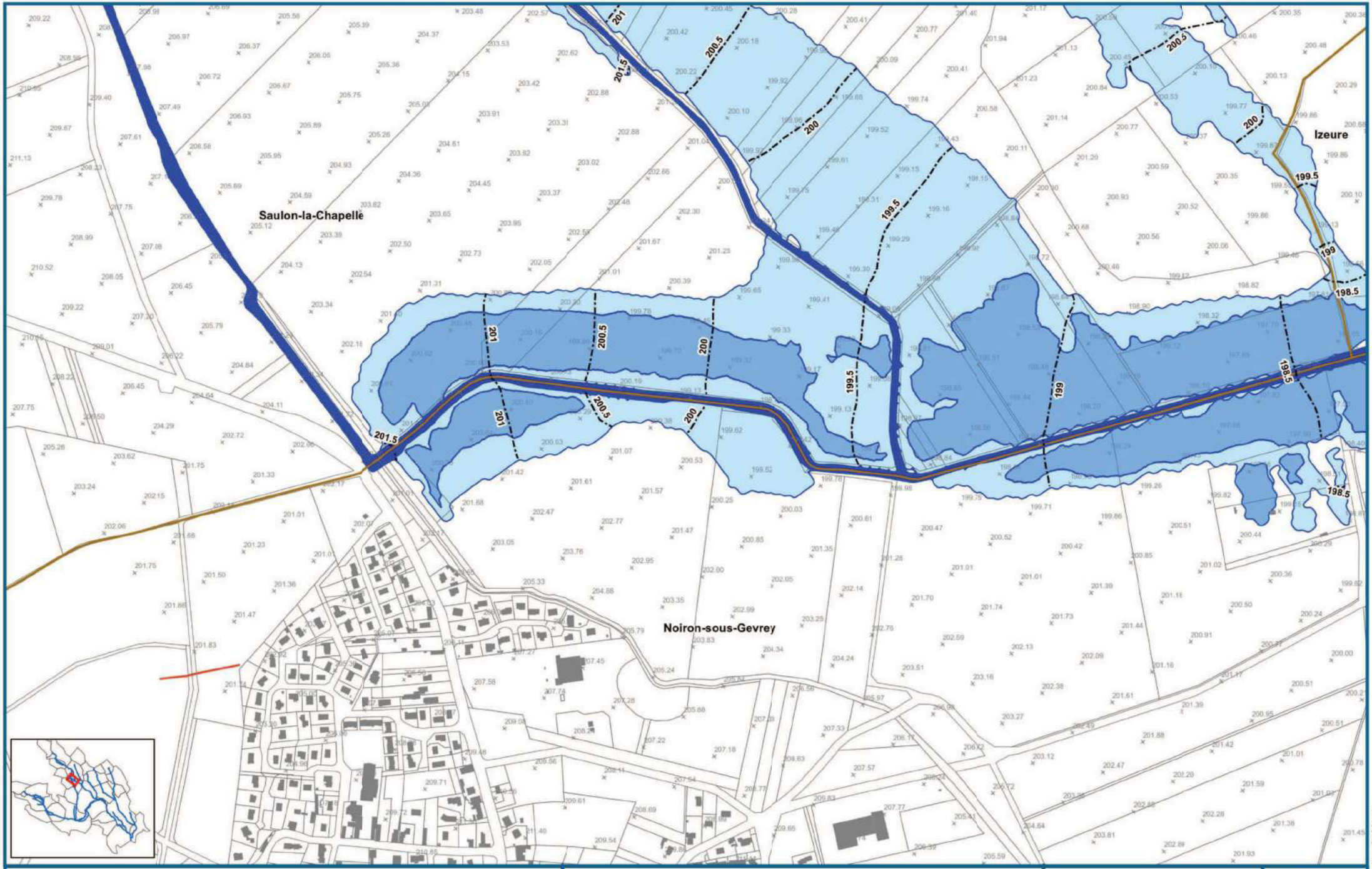
Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4



Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Noiron-sous-Gevrey

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_aléa_Q100_v4

ANNEXE 3 :

Liste des espèces invasives de Bourgogne (CBNBP, 2015)

Annexe 1 : Liste des espèces analysées et cotation du niveau d'invasibilité.

CD_nom Taxref 7	Nom valide Taxref 7	Nom vernaculaire	densité	distribution rég.	Habitats	invasif région proche	Risque Weber & Gut	Envahissante (Lavergne)	Validité	Statut	Rarete 2015	Nb_Maille>1989 (2015)
79684	Abutilon theophrasti Medik., 1787	Abutilon à pétales jaunes	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
79766	Acer negundo L., 1753	Erable frêne ; Erable negundo	1	2	0	1	0	4	V	N	R	136
130708	Acer negundo L. subsp. negundo		1	2	0	1	0	4	V	N	R	
79970	Achnatherum calamagrostis (L.) P.Beauv., 1812	Calamagrostide argentée	0	1	0	0	0	1	V	A	RRR	1
80086	Acorus calamus L., 1753	Acore aromatique ; Acore calame	1	2	1	0	0	3	V	N	RRR	20
447951	Adiantum capillus-veneris L., 1753	Capillaire de Montpellier	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
80304	Aegilops ventricosa Tausch, 1837	Egilope ventru	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
80824	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Ailanthe ; Vernis du Japon	1	2	1	1	0	3+	V	Nn	RR	45
81286	Alkanna lutea Moris, 1845	Henné jaune	0	1	1	0	0	1	V	A	NRR	0
81944	Alyssum simplex Rudolphi, 1799	Alysson des champs	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
81955	Amaranthus albus L., 1759	Amarante blanche	0	1	1	0	0	1	V	Na	RRR	32
81963	Amaranthus blitoides S.Watson, 1877	Amarante fausse-blette	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	7
81966	Amaranthus blitum L., 1753	Amarante livide	0	3	1	0	0	1	V	Na	AR	367
131285	Amaranthus blitum L. subsp. blitum		0	3	1	0	0	1	V	Na	RRR	4
143439	Amaranthus blitum var. blitum		0	3	1	0	0	1	V	Na	RRR	2
131286	Amaranthus blitum subsp. emarginatus (Salzm. ex Uline & W.L.Bray) Carretero, Muñoz Garm. & Pedrol, 1987		0	3	1	0	0	1	V	Na	AR	47
81978	Amaranthus deflexus L., 1771	Amarante couchée	0	1	1	0	0	1	V	Na	RRR	25
81991	Amaranthus graecizans L., 1753	Amarante africaine	0	1	1	0	0	1	V	N	RR	44
131292	Amaranthus graecizans subsp. silvestris (Vill.) Brenan, 1961	Amarante des bois	0	1	1	0	0	1	V	Na	RR	0
1	Amaranthus hybridus (Groupe)	Amarante hybride (Groupe)	1	3	1	1	0	3	V	N	C	839
81992	Amaranthus hybridus L., 1753	Amarante hybride	1	3	1	1	0	3	V	N	R	231
131294	Amaranthus hybridus subsp. bouchonii (Thell.) O.Bolòs & Vigo, 1974	Amarante de Bouchon	0	3	1	0	1	0	V	N	RR	75
131296	Amaranthus hybridus L. subsp. hybridus		0	0	0	0	0	NE	V	N	R	150
143447	Amaranthus hybridus var. erythrostachys Moq., 1849		0	0	0	0	0	NE	V	N	???	0
143448	Amaranthus hybridus var. hybridus		0	0	0	0	0	NE	V	N	RRR	19
143449	Amaranthus hybridus var. pseudoretroflexus (Thell.) Carretero, 1979		0	0	0	0	0	NE	V	N	RR	93
82018	Amaranthus retroflexus L., 1753	Amarante réfléchie	1	3	1	1	0	3	V	N	AC	571
82033	Amaranthus viridis L., 1763	Amarante verte	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	6
82080	Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Ambroisie à feuilles d'Armoise	1	2	1	1	0	3+	V	N	AR	273
610847	Ambrosia psilostachya DC., 1836	Ambroise à épis lissés	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	6
82391	Anchusa officinalis L., 1753	Buglosse officinale	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
82753	Anisantha madritensis (L.) Nevski, 1934	Brome de Madrid	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
82755	Anisantha rigida (Roth) Hyl., 1945	Brome à deux étamines	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
83866	Armoracia rusticana G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1800	Raifort	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	6
83938	Artemisia annua L., 1753	Armoise annuelle	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	3
84057	Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Armoise des Frères Verlot	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1

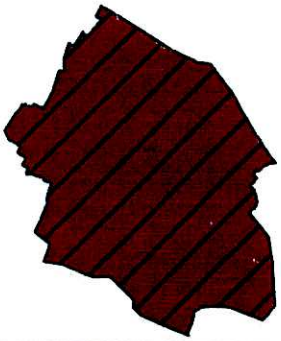
84135	Aruncus dioicus (Walter) Fernald, 1939	Barbe de bouc	0	1	0	0	0	1	V	A	RRR	1
84279	Asparagus officinalis L., 1753	Asperge officinale	0	2	1	0	0	1	V	N	AR	286
84338	Asphodelus albus Mill., 1768	Asphodèle blanc	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
85378	Avena strigosa Schreb., 1771	Avoine rude	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	4
85469	Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolla fausse-fougère	1	1	0	1	0	2+	V	N	RRR	20
85795	Berteroa incana (L.) DC., 1821	Alysson blanc	0	2	0	1	0	0+	V	N	RR	82
85819	Beta trigyna Waldst. & Kit., 1802	Betterave à trois stigmates	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	4
85949	Bidens connata Muhlenb. ex Willd., 1803	Bident à feuilles connées	0	1	1	1	0	2+	V	N	RRR	24
85957	Bidens frondosa L., 1753	Bident à fruits noirs ; Bident feuillé	0	2	0	1	0	0+	V	N	R	194
86083	Bituminaria bituminosa (L.) C.H.Stirt., 1981	Trèfle bitumeux	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
86564	Bromus catharticus Vahl, 1791	Brome purgatif	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	17
86869	Buddleja davidii Franch., 1887	Arbre à papillon ; Buddleja du père David	0	1	1	1	0	2+	V	N	RR	97
86975	Bunias orientalis L., 1753	Bunias d'Orient	1	2	1	0	0	3	V	N	RR	58
87583	Camelina sativa (L.) Crantz, 1762	Caméline cultivée	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	7
88956	Carex vulpinoidea Michx., 1803	Fausse laîche des renards	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
89659	Centaurea paniculata L., 1753	Centaurée à panicule	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
132971	Centaurea paniculata L. subsp. paniculata		0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
90259	Cerinthe minor L., 1753	Mélinet mineur	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
90328	Chaerophyllum aureum L., 1762	Cerfeuil doré	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	3
90684	Chenopodium ambrosioides L., 1753	Chénopode fausse-ambroisie	0	2	0	0	0	1	V	N	RR	38
90819	Chenopodium strictum Roth, 1821	Chénopode dréssé	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
91328	Cirsium erisithales (Jacq.) Scop., 1769	Cirse érisithale	0	1	0	0	0	1	V	A	RRR	1
91848	Claytonia perfoliata Donn ex Willd., 1798	Claytonie perfoliée	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
91867	Clematis flammula L., 1753	Clématite flamme	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	1
91887	Clematis viticella L., 1753	Clématite fausse-vigne	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	4
91910	Clinopodium nepeta (L.) Kuntze, 1891	Sariette faux-nepeta	0	1	0	0	0	1	V	A	AR	317
718332	Clinopodium nepeta subsp. nepeta	Sariette faux-nepeta	0	1	0	0	0	1	V	A	RRR	1
92179	Collomia grandiflora Douglas ex Lindl., 1828	Collomia	0	1	0	0	0	1	V	N	RRR	10
92316	Convolvulus dubius J.L.Gilbert, 1963	Liseron pourpre	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
92629	Cota tinctoria (L.) J.Gay ex Guss., 1844	Anthémis des teinturiers	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	6
612449	Cota tinctoria subsp. tinctoria		0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	
93449	Crupina vulgaris Cass., 1817	Crupine commune	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
93613	Cuscuta campestris Yunck., 1932	Cuscute des champs	0	1	0	0	0	1	V	N	RRR	16
93864	Cynosurus echinatus L., 1753	Crételle hérissée ; Crételle épineuse	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
93923	Cyperus eragrostis Lam., 1791	Souchet vigoureux	0	1	0	1	0	2+	V	N	RRR	15
93924	Cyperus esculentus L., 1753	Souchet comestible	0	2	0	1	0	0+	V	N	RR	50
145855	Cyperus esculentus var. esculentus		0	2	0	1	0	0+	V	N	RR	1
611755	Dysphania botrys (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Chénopode en grappe	0	2	0	0	0	1	V	N	RRR	28
95662	Ecballium elaterium (L.) A.Rich., 1824	Concombre d'âne	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
95679	Echinochloa muricata (P.Beauv.) Fernald, 1915	Panic épineux	1	2	0	0	0	4	V	Nn	RRR	28
146305	Echinochloa muricata var. microstachya Wiegand, 1921		0	0	0	0	0	NE	V	Nn	RRR	19
146306	Echinochloa muricata var. muricata		0	0	0	0	0	NE	V	Nn	RRR	1
95823	Egeria densa Planch., 1849	Egéria	0	1	0	1	0	2+	V	A	RRR	1
95965	Eleusine indica (L.) Gaertn., 1788	Eleusine des Indes	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
95980	Elodea canadensis Michx., 1803	Elodée du Canada	1	2	0	1	0	4	V	N	RR	127
95983	Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites	1	1	0	1	0	2+	V	N	RR	49
96143	Epilobium brachycarpum C.Presl, 1831	Epilobe en panicule	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	9
96149	Epilobium ciliatum Raf., 1808	Epilobe cilié	0	1	1	0	1	0+	V	N	RR	120
96585	Eragrostis cilianensis (All.) Vignolo ex Janch., 1907	Grand erogrostis	0	1	1	0	0	1	V	Na	RRR	15

96612	Eragrostis mexicana (Hornem.) Link, 1827	Eragrostis du Mexique	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
96613	Eragrostis minor Host, 1809	Eragrostis faux-pâturin	0	3	1	0	0	1	V	Na	AR	285
96624	Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841	Eragrostis en peigne	1	2	0	0	0	1	V	Nn	RR	37
96628	Eragrostis pilosa (L.) P.Beauv., 1812	Eragrostis poilu	1	2	0	0	1	0	V	Na	RR	64
96644	Eragrostis virescens C.Presl, 1830	Eragrostis verdâtre	0	1	1	0	0	1	V	A	NRR	0
96739	Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Vergerette annuelle	1	3	1	1	0	3	V	Nn	C	684
134213	Erigeron annuus subsp. septentrionalis (Fernald & Wiegand) Wagenitz, 1965		0	0	0	0	0	NE	V	A	RRR	35
134212	Erigeron annuus var. annuus		0	0	0	0	0	NE	V	Nn	C	237
96746	Erigeron bonariensis L., 1753	Vergerette d'Argentine	0	1	0	0	0	1	V	A	RRR	2
96749	Erigeron canadensis L., 1753	Vergerette du Canada	1	3	1	1	0	3	V	N	CC	979
96813	Erigeron strigosus Mühl. ex Willd., 1803		0	0	0	0	0	NE	-?-	Nn		39
96814	Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Vergerette de Sumatra	1	2	1	1	0	3+	V	N	RR	87
97072	Erucastrum nasturtiifolium (Poir.) O.E.Schulz, 1916	Fausse roquette à feuilles de cresson	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
97185	Erysimum cheiri (L.) Crantz, 1769	Giroflée des murailles	0	1	1	0	0	1	V	N	RR	51
717180	Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Mimule tacheté	0	1	0	0	0	1	V	N	RRR	2
97477	Euphorbia chamaesyce L., 1753	Euphorbe petit-figuier	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
134355	Euphorbia chamaesyce L. subsp. chamaesyce		0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
97493	Euphorbia dentata Michx., 1803	Euphorbe à feuilles dentées	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
97543	Euphorbia humifusa Willd. ex Schltdl., 1813	Euphorbe couchée	0	1	1	0	0	1	V	Nn	RRR	6
97556	Euphorbia lathyris L., 1753	Euphorbe épurge	0	3	1	0	0	1	V	N	AC	469
97571	Euphorbia maculata L., 1753	Euphorbe à feuilles tachées	0	1	1	1	0	0+	V	Nn	RR	84
97623	Euphorbia prostrata Aiton, 1789	Euphorbe prostrée	0	1	1	0	0	1	V	Nn	RRR	3
97666	Euphorbia serpens Kunth, 1817	Euphorbe rampante	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
98933	Fraxinus ornus L., 1753	Frêne à fleurs ; Orne	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	33
134718	Fraxinus ornus L. subsp. ornus		0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	
99260	Galega officinalis L., 1753	Lilas d'Espagne ; Sainfoin d'Espagne	0	1	1	1	0	0+	V	N	RR	47
99358	Galinsoga parviflora Cav., 1795	Galinsoga à petites fleurs	0	1	1	0	0	1	V	Nn	RRR	7
99359	Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798	Galinsoga cilié	0	3	1	0	0	1	V	Nn	R	146
100059	Geranium endressii J.Gay, 1832	Géranium d'Endress	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	1
101055	Helianthus tuberosus L., 1753	Topinambour	1	1	0	1	0	2+	V	N	RRR	14
101202	Helleborus viridis L., 1753	Hellébore vert	0	1	0	0	0	1	V	N	RRR	5
135277	Helleborus viridis L. subsp. viridis	Hellébore verte de l'Occident	0	1	0	0	0	1	V	N	RRR	1
101286	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase	0	1	1	1	0	0+	V	S	RRR	15
102876	Hirschfeldia incana (L.) Lagr.-Foss., 1847	Hirschfeldie grisâtre ; Roquette bâtarde	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	4
103406	Hyssopus officinalis L., 1753	Hysope	0	1	1	0	0	1	V	Na	RRR	3
103543	Impatiens balfouri Hook.f., 1903	Impatience de Balfour	0	1	1	0	0	1	V	S	RR	62
103545	Impatiens capensis Meerb., 1775	Balsamine du Cap	0	2	1	1	0	0+	V	N	RRR	29
103547	Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya ; Balsamine géante	1	2	0	1	0	4	V	N	RR	42
103557	Impatiens parviflora DC., 1824	Balsamine à petites fleurs	0	1	1	1	0	0+	V	N	RRR	16
103817	Isatis tinctoria L., 1753	Pastel des teinturiers	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	6
104076	Juglans regia L., 1753	Noyer commun	0	3	0	0	0	1	V	Na	C	817
104353	Juncus tenuis Willd., 1799	Jonc grêle	0	3	1	0	0	1	V	N	C	651
612142	Juncus tenuis subsp. tenuis	Jonc grêle	0	3	1	0	0	1	V	N	C	1
104805	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon	1	1	1	1	0	2+	V	A	RRR	2
104841	Lagurus ovatus L., 1753	Lagure queue-de-lièvre	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
105199	Lathyrus heterophyllus L., 1753	Gesse à feuilles différentes	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
105433	Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule	1	1	0	1	0	2+	V	N	RRR	19

105612	Lepidium densiflorum Schrad., 1832	Passerage à fleurs serrées	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	3
105615	Lepidium didymum L., 1767	Corne-de-cerf didyme	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	8
105621	Lepidium draba L., 1753	Passerage drave	1	1	1	0	0	1	V	N	RR	63
105628	Lepidium graminifolium L., 1759	Passerage à feuilles de graminée	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	6
105671	Lepidium ruderale L., 1753	Passerage des décombres	0	1	1	0	0	1	V	Na	RRR	36
105689	Lepidium virginicum L., 1753	Passerage de Virginie	0	1	1	0	0	1	V	N	RR	80
106252	Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	Lindernie fausse-gratiole	1	2	0	1	0	4	V	N	RR	81
137353	Lindernia dubia var. dubia		0	0	0	0	0	NE	V	N	RRR	10
718710	Lindernia dubia var. major (Pursh) Deam		0	0	0	0	0	NE	V	N	RRR	17
106742	Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Jussie ; Ludwigie à grandes fleurs	1	2	0	1	0	4	V	N	RRR	32
106748	Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie	1	1	0	1	0	2+	V	A	RRR	3
107295	Malva parviflora L., 1753	Mauve à petites fleurs	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
108755	Moneses uniflora (L.) A.Gray, 1848	Pyrole à une fleur	0	1	0	0	0	1	V	S	NRR	0
109161	Myrrhis odorata (L.) Scop., 1771	Cerfeuil musqué	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	4
109516	Nepeta cataria L., 1753	Cataire ; Herbe aux chats	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	6
109905	Oenothera ammophila Focke, 1905	Onagre muriqué	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
109911	Oenothera biennis L., 1753	Onagre bisannuelle	0	2	1	0	1	0	V	N	RR	100
109926	Oenothera glazioviana Micheli, 1875	Onagre à sépales rouges	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	22
109937	Oenothera longiflora L., 1771	Onagre à fleurs longues	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
614967	Oenothera oehlkersii Kappus, 1966	Onagre d'Oelhkers	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	5
109949	Oenothera parviflora L., 1759	Onagre à petites fleurs	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	10
109969	Oenothera suaveolens Desf. ex Pers., 1805	Onagre parfumé	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	7
109971	Oenothera subterminalis R.R.Gates, 1936	Onagre de Silésie	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
109980	Oenothera x fallax Renner, 1917		0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	4
111771	Orthilia secunda (L.) House, 1921	Pirole unilatérale	0	1	0	0	0	1	V	S	RRR	1
111876	Oxalis corniculata L., 1753	Oxalis corniculé	0	3	1	0	0	1	V	N	R	190
111881	Oxalis dillenii Jacq., 1794	Oxalis dressé	0	1	1	0	0	1	V	N	RR	68
111886	Oxalis fontana Bunge, 1835	Oxalide droit	0	3	1	0	0	1	V	N	AR	327
112111	Panicum capillare L., 1753	Panic capillaire	0	2	1	1	0	0+	V	N	RR	106
112130	Panicum dichotomiflorum Michx., 1803	Panic à fleurs dichotomes	0	2	1	1	0	0+	V	N	RR	89
112195	Panicum miliaceum L., 1753	Panic faux-millet	0	2	1	1	0	0+	V	N	RRR	34
112463	Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge	1	2	1	1	0	3	V	N	AR	289
112669	Pentaglottis sempervirens (L.) Tausch ex L.H.Bailey, 1949	Buglosse toujours vert	0	1	0	0	0	1	V	S	RRR	4
112788	Petasites paradoxus (Retz.) Baumg., 1816	Pétasite paradoxale	0	1	1	0	0	1	V	S	NRR	0
112988	Phalaris canariensis L., 1753	Alpiste des Canaries	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	6
113097	Phelipanche mutelii (Reut.) Pomel, 1874		0	1	1	0	0	1	V	A	NRR	0
113100	Phelipanche ramosa (L.) Pomel, 1874	Orobanche rameuse	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
113329	Physalis peruviana L., 1763	Coqueret du Pérou	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
113418	Phytolacca americana L., 1753	Raisin d'Amérique	1	1	0/1	1	0	2+	V	N	RRR	32
115025	Polypogon maritimus Willd., 1801	Polypogon maritime	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
115110	Populus alba L., 1753	Peuplier blanc	0	2	0	0	0	1	V	Na	RR	98
115168	Populus x canescens (Aiton) Sm., 1804	Peuplier grisard	0	1	1	0	0	1	V	Na	RR	48
115575	Potentilla norvegica L., 1753	Potentille norvégienne	0	1	0	0	0	1	V	A	RRR	1
139302	Potentilla norvegica subsp. monspeliensis (L.) Asch. & Graebn., 1904		0	1	0	0	0	1	V	A	RRR	1
115620	Potentilla recta L., 1753	Potentille dressée	0	1	0/1	0	0	1	V	Nn	RR	50
116137	Prunus serotina Ehrh., 1788	Cerisier noir ; Cerisier tardif	0	1	0	1	0	2+	V	N	RRR	11
116197	Pseudofumaria alba (Mill.) Lidén, 1986	Corydale jaunâtre	0	1	1	0	0	1	V	Na	RRR	8
139458	Pseudofumaria alba (Mill.) Lidén subsp. alba		0	1	1	0	0	1	V	Na	RRR	
116198	Pseudofumaria lutea (L.) Borkh., 1797	Corydale jaune	0	1	1	0	0	1	V	Na	RR	68

116348	Puccinellia distans (L.) Parl., 1850	Glycérie à épillets espacés	1	1	1	0	0	1	V	Nn	RRR	
117393	Rapistrum rugosum (L.) All., 1785	Rapistre rugueux	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	6
139849	Rapistrum rugosum subsp. orientale (L.) Arcang., 1882		0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
117428	Reseda alba L., 1753	Réséda blanc	0	1	1	1	0	2+	V	A	RRR	1
117503	Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon	1	3	0/1	1	0	5	V	Nn	AC	498
117505	Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline	1	1	0/1	1	0	2+	V	Nn	RR	39
117507	Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée de Bohème	1	2	0/1	1	0	4	V	Nn	RR	43
117771	Ribes petraeum Wulfen, 1781	Groseillier des rochers	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
117860	Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia	1	3	0/1	1	0	5	V	Na	CC	###
118872	Rostraria cristata (L.) Tzvelev, 1971	Rostraria à crête	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
119171	Rubus laciniatus (Weston) Willd., 1806	Ronce laciniée	0	1	1	0	0	1	V	P	RRR	2
119558	Rumex patientia L., 1753	Epinard-oseille	0	2	1	0	1	0	V	N	RRR	34
119599	Rumex triangulivalvis (Danser) Rech.f., 1937	Oseille à valves triangulaires	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	4
119716	Ruta graveolens L., 1753	Rue odorante	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	1
120009	Salix daphnoides Vill., 1779	Saule pruineux	0	1	1	0	0	1	V	A	NRR	0
120691	Salvia sclarea L., 1753	Sauge sclarée	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	1
120703	Salvia verticillata L., 1753	Sauge verticillée	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
121686	Scirpus atrovirens Willd., 1809	Scirpe vert sombre	1	1	1	0	1	0	V	Nn	RRR	6
121860	Sclerochloa dura (L.) P.Beauv., 1812	Schlerochloa raide	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
121959	Scorzonera hispanica L., 1753	Salsifis noir ; Scorzonère d'Espagne	0	1	0/1	0	0	1	V	S	RRR	3
122060	Scrophularia vernalis L., 1753	Scrofulaire printanière	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	1
122064	Scutellaria altissima L., 1753	Scutellaire élevée	0	1	1	0	0	1	V	S	NRR	0
122630	Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon du Cap ; Séneçon sud-africain	1	1	1	1	0	2+	V	N	RRR	18
122740	Senecio vernalis Waldst. & Kit., 1802		0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	3
123705	Silybum marianum (L.) Gaertn., 1791	Chardon marie	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	22
123711	Sinapis alba L., 1753	Moutarde blanche	0	1	1	0	0	1	V	S	RRR	18
123841	Sisymbrium irio L., 1753	Vélaret	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
123933	Sisyrinchium montanum Greene, 1899	Bermudienne	0	1	0	0	0	1	V	N?	RRR	1
124089	Solanum physalifolium Rusby, 1895	Morelle à feuilles de coqueret	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
124106	Solanum sarachoides Sendtn., 1846	Morelle fausse-sachara	0	1	1	0	0	1	V	A	NRR	0
124132	Solanum villosum Mill., 1768	Morelle poilue	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	9
141281	Solanum villosum subsp. miniatum (Bernh. ex Willd.) Edmonds, 1984		0	0	0	0	0	NE	V	N?	RRR	5
141284	Solanum villosum Mill. subsp. villosum		0	0	0	0	0	NE	V	A	RRR	1
124164	Solidago canadensis L., 1753	Solidage du Canada	1	1	1	1	0	2+	V	N	RR	77
124168	Solidago gigantea Aiton, 1789	Solidage glabre	1	1	1	1	0	2+	V	Na	RR	48
717557	Spergula bocconii (Scheele) Pedersen, 1984	Spergulaire de Boccone	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
124719	Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile	1	1	1	1	0	2+	V	Nn	RRR	8
125330	Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé	1	2	0	1	0	4	V	N	RR	92
125337	Symphyotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster à feuilles de saule	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	13
125341	Symphytum asperum Lepech., 1805	Consoude hérissée	0	1	0/1	0	0	1	V	S	RRR	11
125369	Symphytum x uplandicum Nyman, 1855		0	1	0/1	0	0	1	V	S	RRR	10
126821	Tolpis staticifolia (All.) Sch.Bip., 1861	Trépane à feuille de statice	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
127070	Tragus racemosus (L.) All., 1785	Bardanette en grappe	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	20
127223	Trifolium angustifolium L., 1753	Trèfle à folioles étroites	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
127402	Trifolium nigrescens Viv., 1808	Trèfle noircissant	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
127457	Trifolium resupinatum L., 1753	Trèfle renversé	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	2
128863	Veronica filiformis Sm., 1791	Véronique filiforme	0	1	1	0	0	1	V	N	RRR	6
128954	Veronica peregrina L., 1753	Véronique voyageuse	1	2	0	0	0	1	V	N	RRR	29

128956	Veronica persica Poir., 1808	Véronique de Perse	0	3	1	0	0	1	V	Na	CCC	###
129157	Vicia disperma DC., 1813	Vesce à deux graines	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
129195	Vicia hybrida L., 1753	Vesce hybride	0	1	1	0	0	1	V	A	NRR	0
129271	Vicia peregrina L., 1753	Vesce voyageuse	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1
130476	Xanthium albinum (Widder) Scholz & Sukkop, 1960	Lampourde blanche	0	1	0	1	0	2+	-?-	N?		4
130484	Xanthium orientale L., 1763	Lampourde à gros fruits	0	1	0	1	0	2+	V	Na	RRR	22
612629	Xanthium orientale subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003	Lampourde d'Italie	0	1	0	1	0	2+	V	A	RRR	1
612631	Xanthium orientale subsp. orientale	Lampourde à gros fruits	0	1	0	1	0	2+	V	Na	RRR	
718297	Xanthium orientale subsp. saccharatum (Wallr.) B.Bock, 2012	Lampourde saupoudrée	0	1	0	1	0	2+	V	N	RRR	6
130491	Xanthium spinosum L., 1753	Lampourde épineuse	0	1	1	0	0	1	V	A	RRR	1



Commune de SAULON LA CHAPELLE

Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 25 août 2014 et par délibération complémentaire en date du 20 novembre 2017
- Révision générale arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2019
- Révision générale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2020

2.6 – ANNEXES DU DIAGNOSTIC

REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
30 JAN. 2020
DE BEAUNE

DATE 28/01/2020

VISA le Maire

Pascal BORTOT

DOSSIER D'APPROBATION
27/01/2020

25801008S5E0012410505

Une autre **obligation essentielle** : préalablement à tous travaux à proximité d'une canalisation existante, une **déclaration** doit être adressée au transporteur : déclaration de projet de travaux (**DT**) par le maître d'ouvrage et déclaration d'intention de commencement de travaux (**DICT**) par l'exécutant des travaux, via le téléservice **www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr**

Références Réglementaires

Sécurité des canalisations de transport

- Articles L. 554 - 5 à L. 554 - 9 du Code de l'environnement
- Articles L. 555 - 1 à L. 555 - 30 du Code de l'environnement
- Articles R. 555 - 1 à R. 555 - 52 du Code de l'environnement
- Arrêté du 5 mars 2014 (NOR : DEVP1306197A)

Canalisations de transport et urbanisme

- Articles **L. 126 - 1** et **L. 126 - 2** du Code de l'urbanisme
- Article **R. 126 - 1** et **R. 431 - 16 (alinéa j)** du Code de l'urbanisme
- Articles **R. 122 - 22** et **R. 123 - 46** du Code de la construction et de l'habitation
- **Circulaire n°DARQSI/BSEI-06-254 du 04 août 2006** (porter à connaissance)
- Canalisations de transport, **Guide** de détermination des mesures de protection propres aux bâtiments, version 01/01/14 (www.ineris.fr)

Organismes Habilités

pour réaliser des expertises d'analyse de compatibilité

- INERIS (décision BSEI n°20123-007 du 9/1/13)
- Bureau Veritas (décision BSEI n°13-030 du 8/04/13)

(liste à jour à la date de publication ; vérifier la mise à jour sur www.ineris.fr/aida/)

L'instruction de la demande de permis de construire

Sans préjudice des autres contraintes éventuelles, le permis de construire (PC) ne peut être accordé par le maire que si toutes les conditions ci-dessous sont vérifiées :

- l'analyse de compatibilité est **jointe** au dossier de demande de PC ;
- cette analyse a reçu l'**avis favorable** du transporteur, ou à défaut du préfet ;
- si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la **canalisation** (protection par dalle de béton, surprofondeur d'enfouissement de la canalisation, etc.), celles-ci ont été déterminées avec le transporteur, ou à défaut avec le préfet ;
- si la compatibilité repose en outre sur des mesures de protection supplémentaires du **bâtiment** (isolation thermique, renforcement des vitrages, etc.), celles-ci ont été intégrées à la demande de PC.

L'autorisation d'ouverture de l'ERP/IGH

Si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la canalisation, l'ouverture de l'établissement ou l'occupation de l'IGH ne peut être autorisée qu'après la fourniture, par le transporteur, du **certificat de vérification** de leur mise en place (Annexe 6 AMF : CERFA 15017*01).

Les contraintes d'urbanisme en résumé

Quels sont les projets impactés ?

- **les projets de construction ou d'extension d'ERP dont la capacité d'accueil est supérieure à 100 personnes,**
- **les projets d'IGH situés dans les zones d'effets d'une canalisation de transport.**

Les autres projets (ERP de moins de 101 personnes, logements, ateliers industriels ou artisanaux, etc.) ne sont pas concernés par ces contraintes.

Quelles sont les contraintes associées ?

La demande du permis de construire nécessaire à la construction / extension de l'ERP ou de l'IGH doit contenir une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, à défaut, du préfet.

Ces contraintes sont-elles nouvelles ?

Le porter à connaissance relatif aux canalisations, adressé aux maires à partir de 2007, préconisait déjà les mêmes contraintes d'urbanisme, qui s'imposent désormais de façon plus directe.

Un projet d'ERP/IGH est-il concerné ?

On pourra le savoir :

- **soit en consultant le PLU ou la carte communale et leurs annexes,**
- **soit en se rapprochant du service d'urbanisme de la commune.**

Les zones de contraintes sont matérialisées sur des cartes :

- **soit par une SUP**
- **soit par un porter à connaissance.**

En cas de doute lié à l'imprécision cartographique, il convient de se rapprocher du transporteur le plus en amont possible.

Toutes les canalisations sont elles concernées ?

Seules les canalisations de transport de matières dangereuses sont concernées.

Les canalisations de distribution de gaz combustible, très répandues en milieu urbain et dont les dangers sont moindres, ne sont pas concernées.

Autres types de servitudes à prendre en compte ?

Un grand nombre de canalisations de transport sont déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général et font déjà l'objet à ce titre de servitudes de construction et d'exploitation.

Ces servitudes, de nature différente et généralement plus étroites, restent applicables et viennent en complément des SUP liées à la prise en compte des risques.

Pour en savoir plus

Pour toute question relative aux risques technologiques à proximité des canalisations de transport, vous pouvez vous adresser à la DREAL, service prévention des risques.
Pour toute question relative à la maitrise de l'urbanisation, vous pouvez vous adresser à la DDT(M) de votre département.

Projet d'ERP ou d'IGH
près d'une canalisation de transport

Ce qui change pour obtenir le permis de construire de votre projet d'ERP ou IGH



INERIS
maîtriser le risque pour un développement durable

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

Canalisation de transport de matières dangereuses

C'est une canalisation qui achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

Une canalisation de transport est constituée de tubes assemblés et d'installations annexes nécessaires à son fonctionnement (compresseurs, pompes, vannes, etc.).

Quelques chiffres

- longueur totale (France) 51000 km
- 11 000 communes traversées
- profondeur : entre 60 cm et 1 m
- pour le gaz naturel :
  - pression variant de 16 à 94 bar
  - diamètre variant de 80 mm à 1,2 m



Conséquences d'une fuite sur une canalisation de transport, Appomatox (USA), 14 septembre 2008 (source pipeline.ou).

Transporteur
C'est le propriétaire et/ou l'exploitant de la canalisation

ERP
Établissement Recevant du Public

IGH
Immeuble de Grande Hauteur

Depuis mai 2012, des servitudes d'utilité publiques (SUP) liées aux risques sont instituées le long des canalisations de transport. Les zones SUP 3, 2 ou 1 traduisent l'**exposition** plus ou moins intense **des riverains** aux risques accidentels générés par la canalisation. L'urbanisation dans ces zones doit être limitée autant que possible.

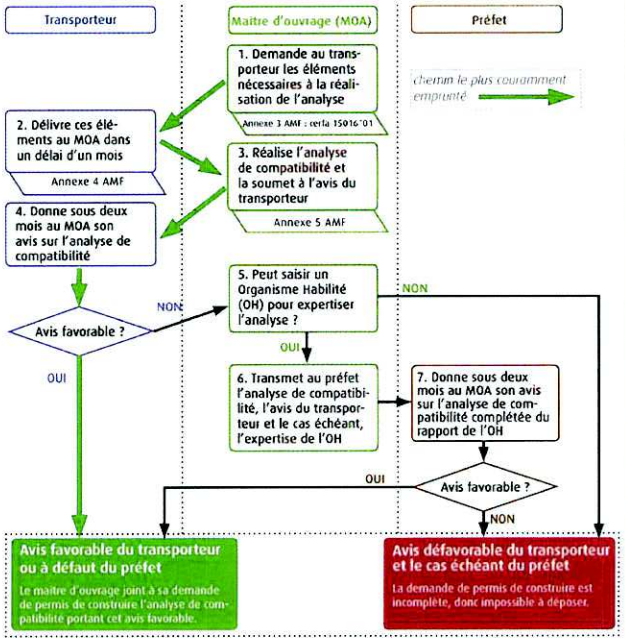
Par exemple, la construction de nouveaux enjeux (**ERP de plus de 100 personnes, IGH**) ou leur extension est soumise à une nouvelle procédure visant à limiter l'exposition des personnes qui y sont présentes en cas d'accident sur la canalisation. Cette procédure impacte la demande de permis de construire, son instruction et l'autorisation d'ouverture de l'enjeu.

Pour tout projet de construction ou d'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH, il est recommandé de prendre contact avec le transporteur le plus tôt possible en amont de la réalisation du projet.

La demande de permis de construire

Pour tout projet d'ERP de plus de 100 personnes ou d'IGH dont l'emprise croise la zone dite SUP1, une **analyse de compatibilité** doit être jointe à la demande de permis de construire.

L'analyse de compatibilité est à la charge du Maître d'Ouvrage (MOA), ainsi que les mesures éventuelles de renforcement de la sécurité qui en découlent. Ces mesures peuvent porter sur la **canalisation** (protection par dalle de béton, surprofondeur d'enfouissement de la canalisation, etc.) et au besoin sur le **bâtiment** projeté (isolation thermique, renforcement des vitrages, etc.). Cette analyse respecte le formalisme des annexes de l'**arrêté du 5 mars 2014**, dit « arrêté **multifluide** » (AMF). Elle est conduite sous la responsabilité du MOA en suivant le processus chronologique schématisé ci-dessous.



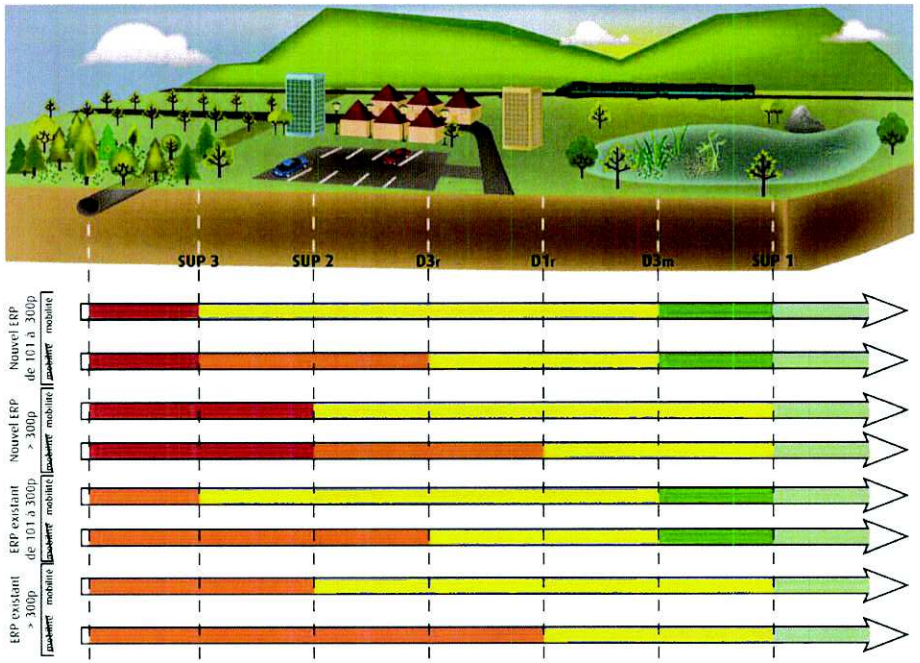
Acceptabilité d'un projet d'ERP / IGH

Les distances SUP3, SUP2, D3r, D1r, D1m et SUP1 sont issues de l'étude de dangers de la canalisation, et transmises par le transporteur en tant qu'éléments nécessaires à la réalisation de l'analyse de compatibilité (cf étape 2 du logigramme de la page précédente)

Les critères d'acceptabilité de l'analyse de compatibilité sont basés sur :

- l'effectif maximal du bâtiment (de 101 à 300 personnes inclus, plus de 300 personnes),
- la nature du bâtiment :
  - ERP de type J, R, U et tribunes de stade, dits « sans mobilité des personnes » (1) ;
  - autres ERP, dits « avec mobilité des personnes » (1) ;
  - les critères pour un IGH sont ceux d'un ERP de plus de 300 personnes sans mobilité.
- la nature du projet : bâtiment nouveau, ou extension d'un bâtiment existant.

Ces critères conditionnent la distance minimale entre la canalisation et le projet.



Distance SUP à l'axe de la canalisation (m)
hors points singuliers et installations annexes

SUP 1	SUP 2	SUP 3
Gaz naturel		
10 à 720	5	1
Hydrocarbures liquides		
140 à 310 (1)	15	10
Produits chimiques		
20 à 400 (1)	5 à 15	2 à 10 (1)

(1) distances usuelles. Ces distances sont susceptibles de varier, y compris en dehors de ces intervalles, en fonction de l'étude de dangers de la canalisation.

Légende

	analyse de compatibilité non exigée	
	analyse de compatibilité exigée	projet compatible sans conditions supplémentaires
		projet compatible sous réserve de démontrer l'acceptabilité des risques (2)
		projet compatible sous réserve de démontrer l'acceptabilité des risques (2) et la capacité du bâtiment à protéger les personnes (3)
		projet incompatible a priori

(1) Mobilité des personnes : possibilité d'évacuation rapide des occupants

(2) L'acceptabilité des risques est prouvée via le positionnement des phénomènes dangereux dans les matrices de risque représentées à l'annexe 4 de l'arrêté du 5 mars 2014 : les mesures de protection déjà mises en œuvre sur la canalisation sont prises en compte, et si elles ne sont pas suffisantes, des mesures de protection complémentaires peuvent être proposées.

(3) Le bâtiment doit assurer la protection des personnes en cas d'accident sur la canalisation, éventuellement après identification de mesures de renforcement. L'étude de cette protection est réalisée selon le Guide de détermination des mesures de protection propres aux bâtiments.

SAULON LA CHAPELLE
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION
BOURG 1/2

Légende

Risque de remontée de nappe (BRGM)

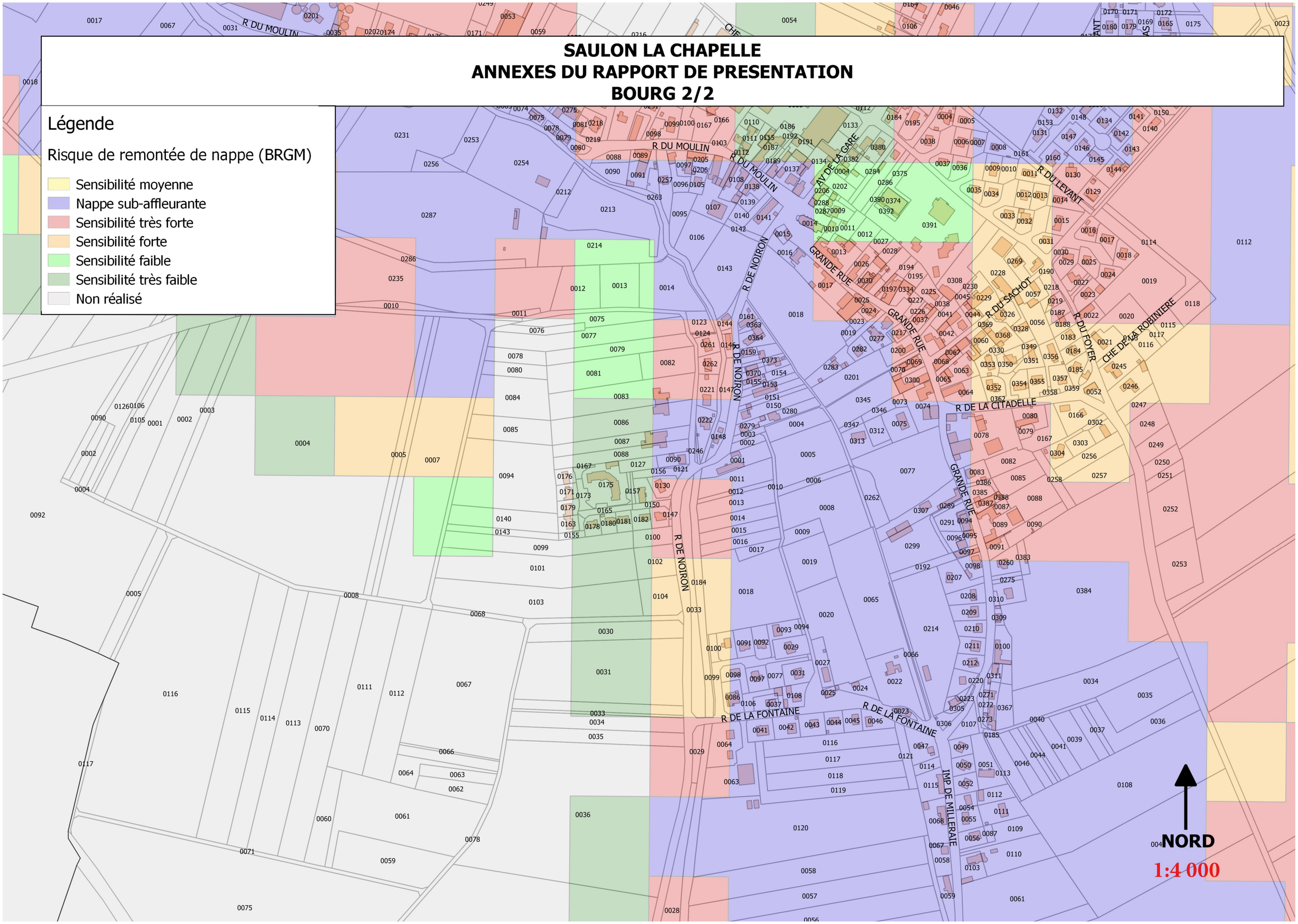
- Sensibilité moyenne
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

AV DE LA GARE
R DU MOULIN
CHE DE LA QUINCENIERE
R DE NOIRON
GRANDE RUE
R DU LEVANT
R DU SACHOT
R DU FOYER
CHE DE LA ROBINIERE
IMP DES LILAS
R DE LA CITADELLE

NORD

1:4 000

SAULON LA CHAPELLE
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION
BOURG 2/2



SAULON LA CHAPELLE
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION
HAMEAU

Légende

Risque de remontée de nappe (BRGM)

- Sensibilité moyenne
- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

CHE DE LA GENEVRIERE
AV DE LA GARE
IMP LE LIERRE
R DE LAYER
R DU LEVANT
IMP DES LILAS

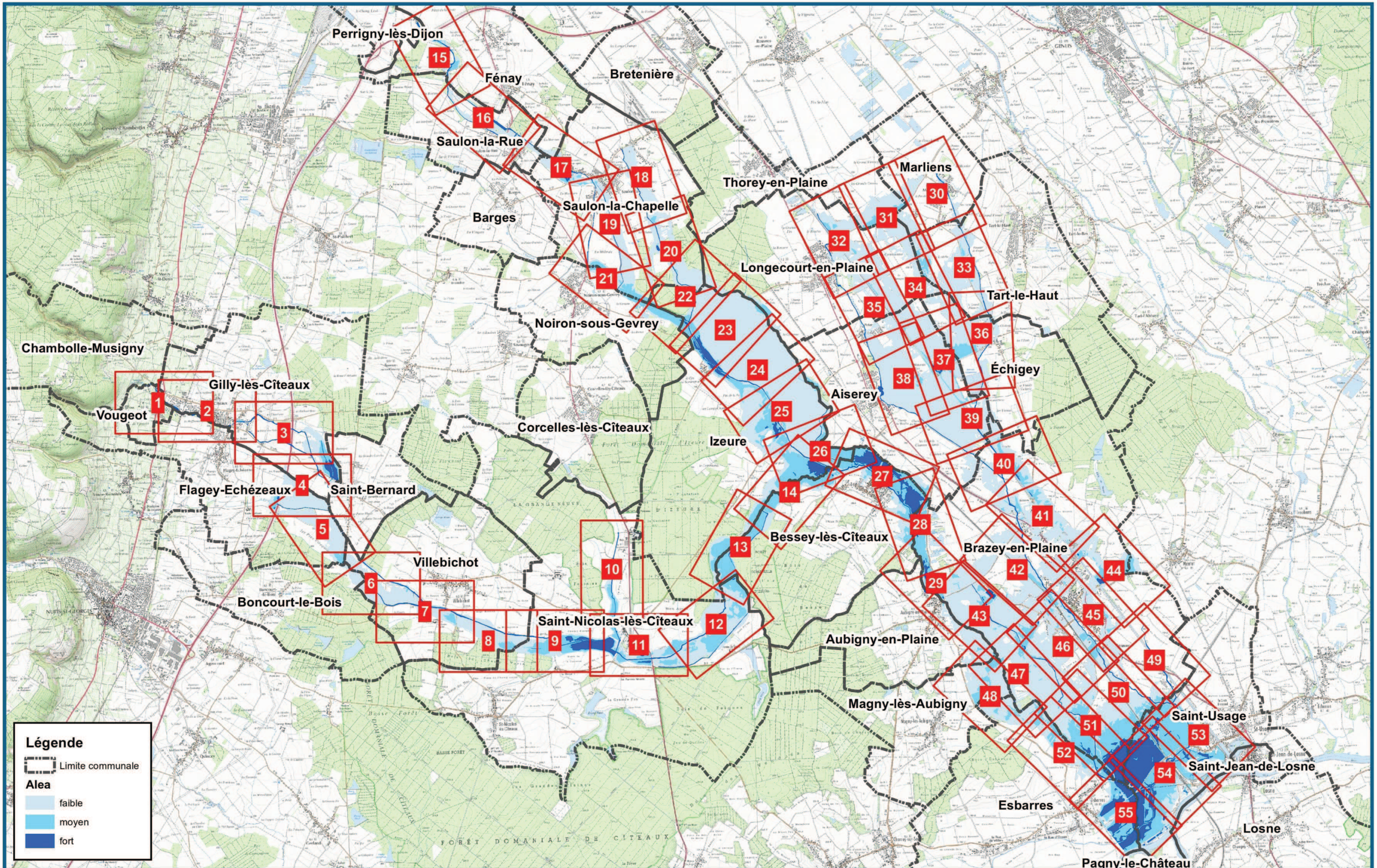
NORD

1:4 000

Carte de l'aléa pour la crue centennale

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BRL ingénierie



Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence - Localisation des dalles de l'atlas

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N

Fond : SCAN25
Date : Juillet 2017
Echelle : 1:70 000
0 500 1 000 2 000 3 000 Mètres

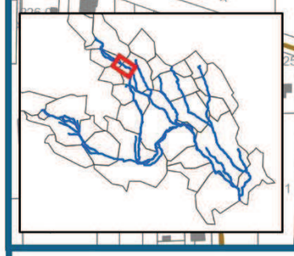
BRL Ingénierie

Fénay

Saulon-la-Chapelle

Saulon-la-Rue

Barges



Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Saulon-la-Chapelle (1/4)

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4

Bretenière

Saulon-la-Chapelle

Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur
la commune de Saulon-la-Chapelle (2/4)

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL Ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4

Saulon-la-Chapelle

Noiron-sous-Gevrey

Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Saulon-la-Chapelle (3/4)

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL Ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4

Thorey-en-Plaine

Thorey-en-Plaine

Longecourt-en-Plaine

Saulon-la-Chapelle

Izeure

Noiron-sous-Gevrey

Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur
la commune de Saulon-la-Chapelle (4/4)

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

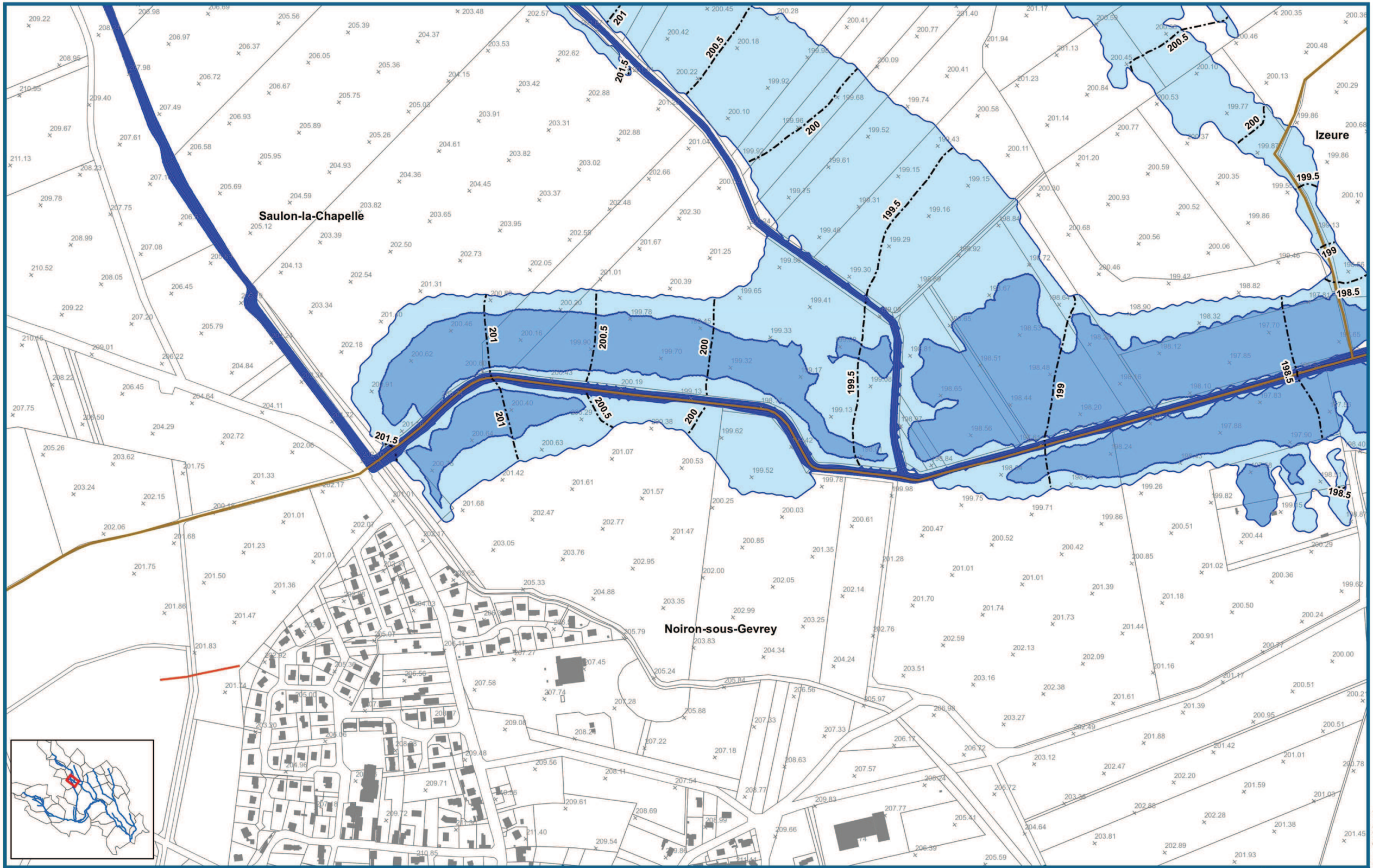
Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4



Etude hydraulique sur le bassin versant de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts

Phase 3

Cartographie de l'aléa de référence sur la commune de Noiron-sous-Gevrey

Aléa

- aléa résiduel
- Faible
- Moyen
- Fort
- isocotes de la crue de référence
- Limite de modélisation
- Remontées de nappes
- Limite communale

Fond : Cadastre

Date : Juillet 2017

Echelle : 1:5 000

0 25 50 100 150 Mètres

BRL Ingénierie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AV2016_PH3_carto_alea_Q100_v4

SAULON LA CHAPELLE
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION
BOURG 1/2

LEGENDE

Etude hydraulique sur la bassin de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts (octobre 2016)

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Risque de retrait - gonflement des argiles

- Aléa Moyen

R DU MOULIN
R DE NOIRON
GRANDE RUE
AV DE LA GARE
R DU LEVANT
R DU SACHOT
R DU FOYER
CHE DE LA QUINCENIERE
CHE DE LA ROBINIERE
IMP DES LILAS
R DE LA CITADELLE

NORD

1:4 000

SAULON LA CHAPELLE
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION
BOURG 2/2

LEGENDE

Etude hydraulique sur la bassin de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts (octobre 2016)

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Risque de retrait - gonflement des argiles

- Aléa Moyen

R DU MOULIN
R DU MOULIN
R DU MOULIN
AV DE LA GARE
R DU LEVANT
R DE NOIRON
GRANDE RUE
GRANDE RUE
R DU SACHOT
R DU FOYER
CHE DE LA ROBINIERE
R DE LA CITADELLE
GRANDE RUE
R DE NOIRON
R DE NOIRON
R DE LA FONTAINE
R DE LA FONTAINE
IMP DE MILLERAIE

NORD

1:4 000

SAULON LA CHAPELLE
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION
HAMEAU

LEGENDE

Etude hydraulique sur la bassin de la Vouge, de la Bièvre et de la Cent-Fonts (octobre 2016)

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Risque de retrait - gonflement des argiles

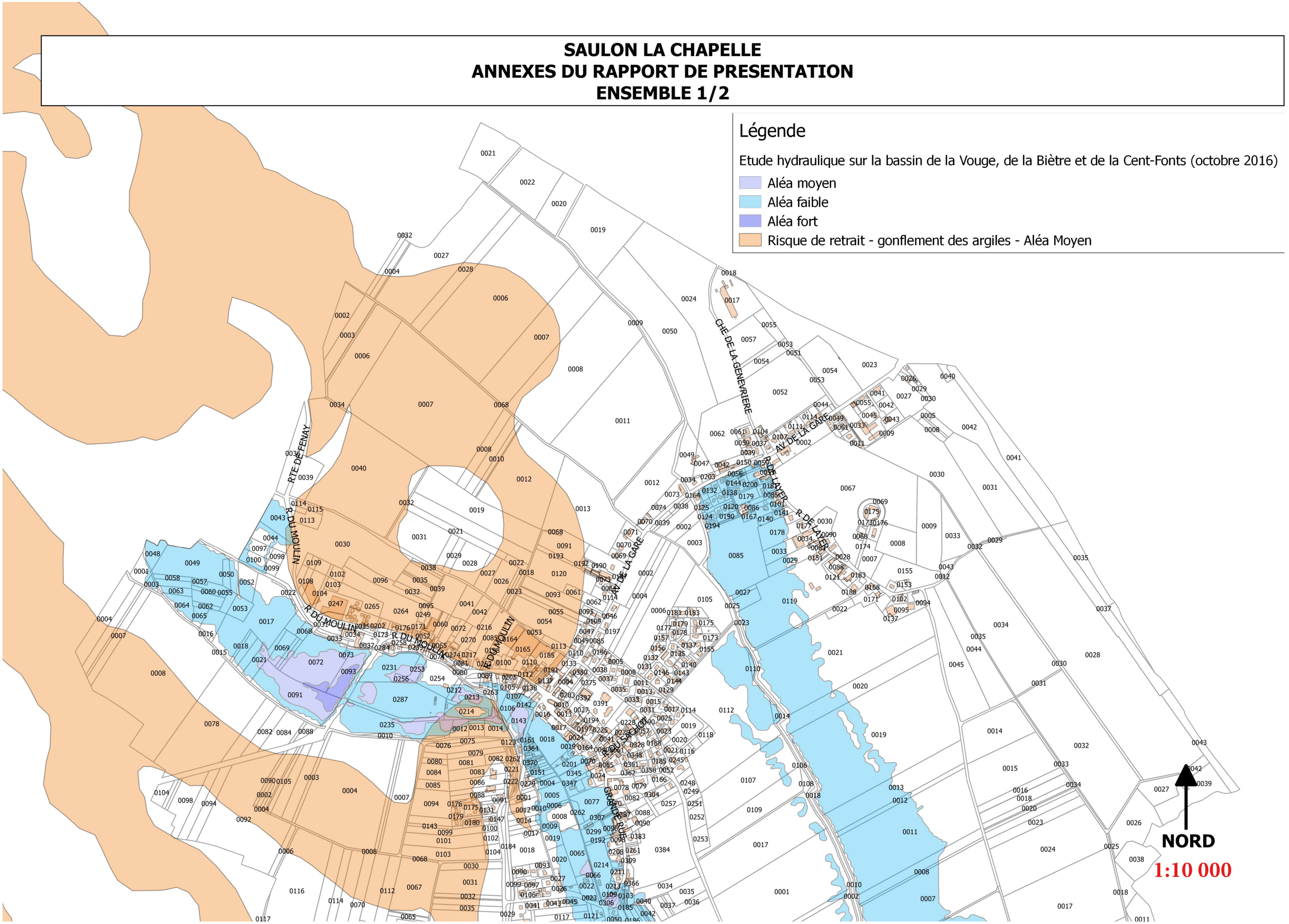
- Aléa Moyen

AV DE LA GARE
R DE LAYER
IMP LE LIERRE
IMP DES LILAS
R DU LEVANT

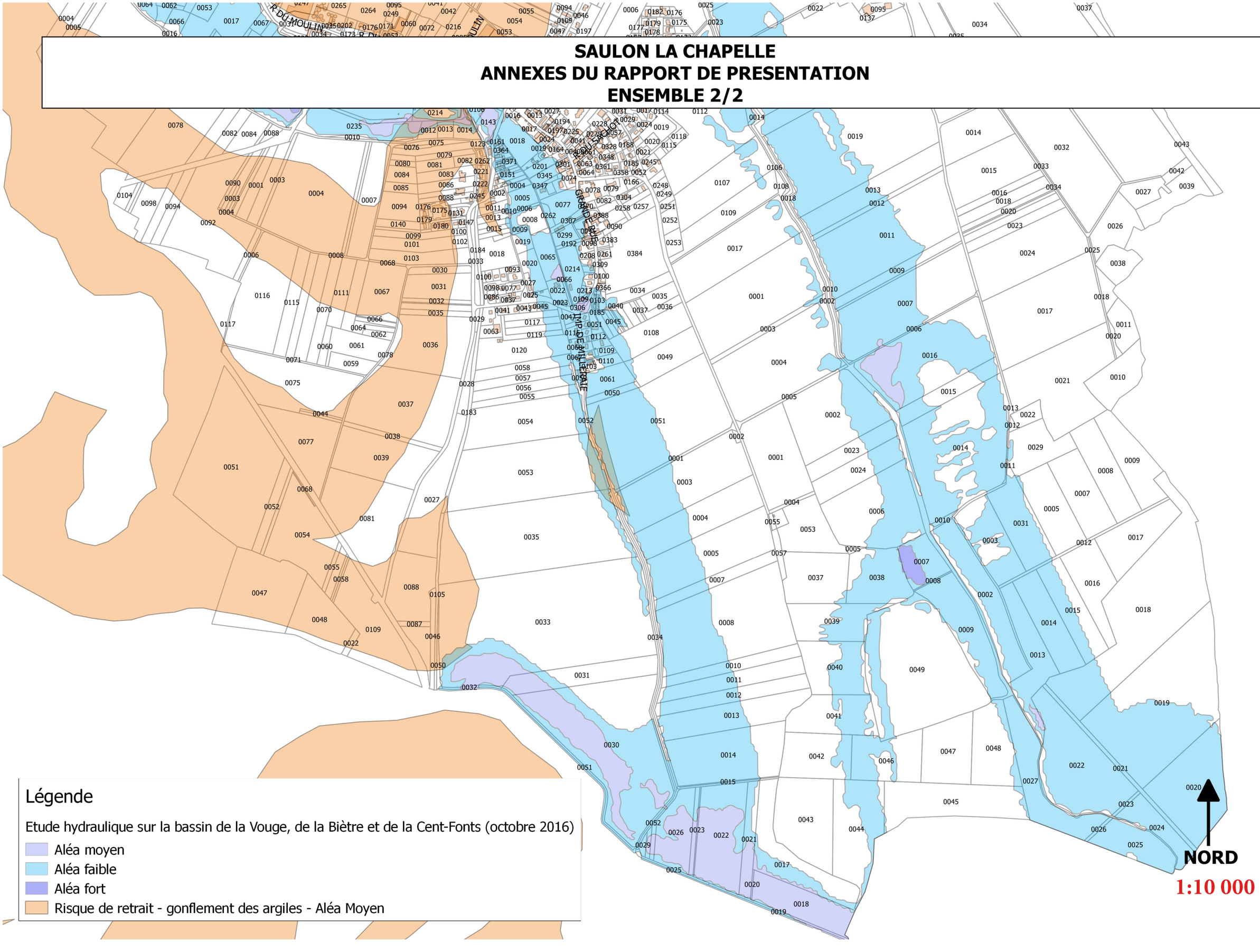
NORD

1:4 000

SAULON LA CHAPELLE
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION
ENSEMBLE 1/2



SAULON LA CHAPELLE
ANNEXES DU RAPPORT DE PRESENTATION
ENSEMBLE 2/2



RIVIERE LA SANSFOND
CARTE D'INONDABILITE HYDROGEOMORPHOLOGIQUE

Kilomètres

Échelle: 1:10 000

Légende

1/ Limites morphologiques

- Versant
- Falaise
- Talus
- Net
- Peu marqué

2/ Plaine alluviale fonctionnelle

2.1/ Unités hydrogéomorphologiques actives

Correspondances

	Périodes de retour	Hydrodynamisme
Lit mineur	<1 an	Zone de grand écoulement et de mobilité
Lit moyen	1 à 10 ans	
Lit majeur	Rares à exceptionnelles	Champs d'expansion des crues

Limite plaine alluviale fonctionnelle - encaissant

- Nette
- Peu marquée

2.2/ Structures secondaires

Bien marquées

- Bras de décharge-annexe fluviatile
- Bourrelet de berge
- Dépression en lit majeur
- Erosion de berge
- Point de débordement
- Atterrissement
- Embâcle

Peu marquées

- Axe d'écoulement en crue

3/ Informations historiques

- Point d'information historique (en rouge s'il s'agit de la PHEC): trait de témoignages ou d'archives. Z peut être soit l'épaisseur de la lame d'eau (en m), soit l'altitude atteinte (en m NGF)
- Hauteur de crues historiques à l'échelle de station (en rouge s'il s'agit de la PHEC)

4/ Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique, (tous ne sont pas représentés sur le secteur d'étude)

4.1/ Eléments linéaires

- Digues
- Remblais d'infrastructures (route, voie ferrée, canal)
- Epis
- Protections de berges
- Lit rectifié, recalibré

Forêt riveraine

- en linéaire de berge
- de lit moyen ou majeur
- Front d'urbanisation

4.2/ Eléments isolés

- Ouvrages d'art
- Seuil-Barrage
- Remblai
- Bâtiment
- Camping
- Carrières

Réseau souterrain

Réseau souterrain

Réseau souterrain

Novembre 2005

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

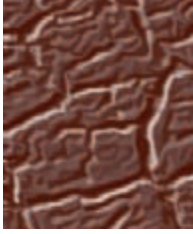
face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?

Prévention

risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction 2

1. Face à quel phénomène ? 3

1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ? 3
Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?
Les effets de la dessiccation sur les sols

1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles 5

1.3 Manifestation des désordres 8
Les désordres au gros-œuvre
Les désordres au second-œuvre
Les désordres sur les aménagements extérieurs
L'évaluation des dommages

2. Le contrat d'assurance 11

3. Comment prévenir ? 12

3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa 12

3.2 L'information préventive 13

3.3 La prise en compte dans l'aménagement 14

3.4 Les règles de construction 15

3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant 15

4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie 16

Fiches 17

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

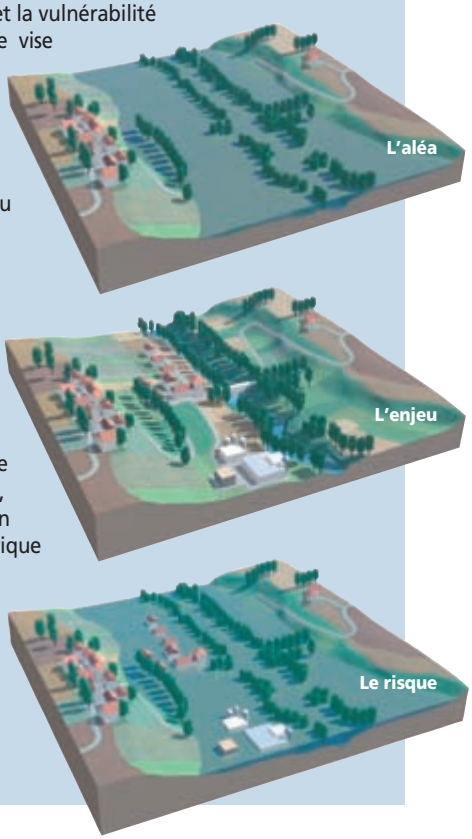
L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.



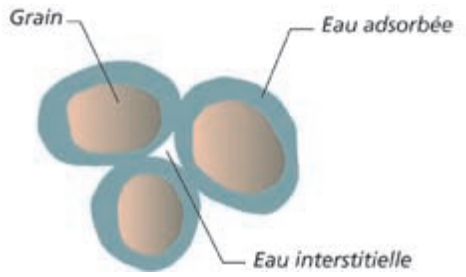
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

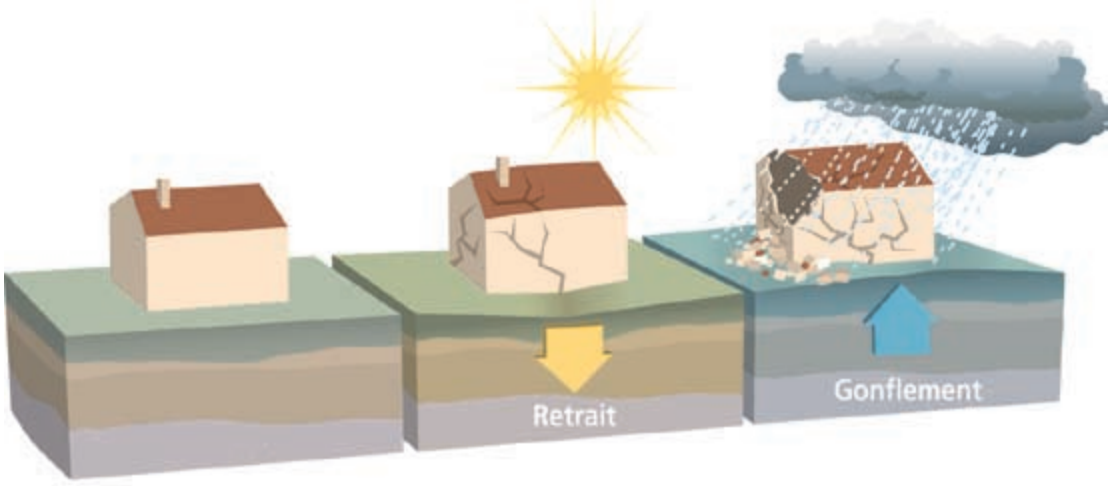
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

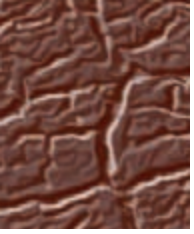
Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.





Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

• ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;

• certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;

• les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;

- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m^2/g pour la montmorillonite qui appartient aux smectites, 20 m^2/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.
Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

• **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;

• **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10 % de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

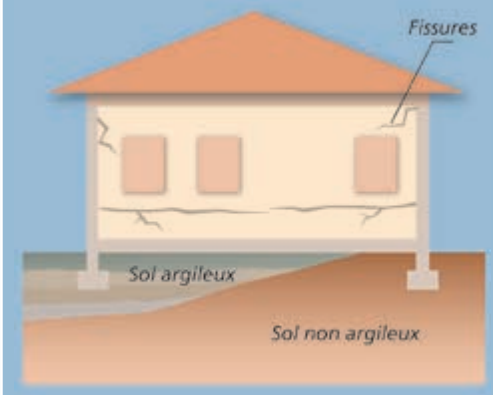
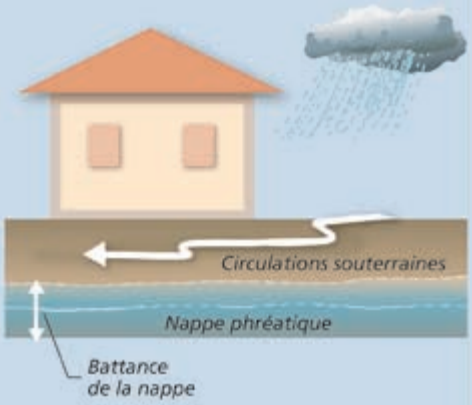
En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable *[cf. paragraphe 1.2]*, cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

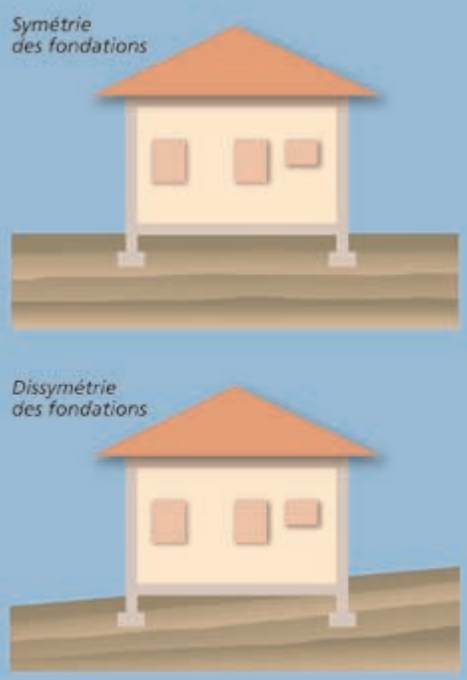
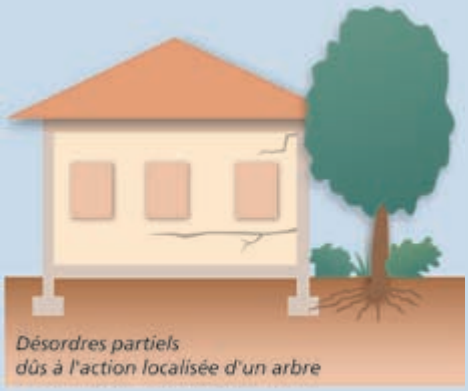
1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

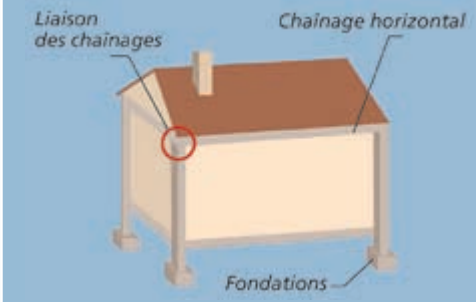
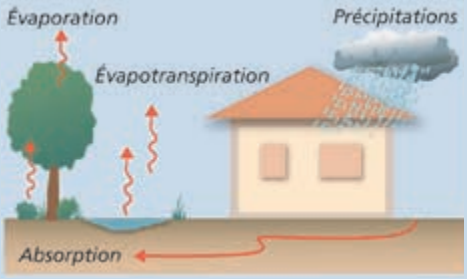
On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale**.

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
La nature du sol		Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées. La susceptibilité est fonction, en premier lieu : - de la **lithologie** (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la **composition minéralogique** : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la **géométrie** de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'**éventuelle continuité** des niveaux argileux. L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.
Le contexte hydrogéologique		C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont : - la présence éventuelle d'une **nappe phréatique** à profondeur limitée ; - l'existence de **circulations souterraines temporaires**, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction : - de l'**évapotranspiration**, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la **battance** de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). La présence d'un **aquifère** à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.

La géomorphologie		Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène : - un terrain en pente entraîne souvent une **dissymétrie des fondations** d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval. - cet effet peut être renforcé par une **différence de nature de sol** à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval). - alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats **les eaux de ruissellement** ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol. - **l'orientation** constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
La végétation		Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de **bilan hydrique** négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par : • un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ; • un lent déplacement du sol vers l'arbre. Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une **semelle filante**. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester. On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences. Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards. Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à coté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.

Les défauts de construction		Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres. L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de **chaînage** (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
Les conditions climatiques		Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : **l'évapotranspiration** et les **précipitations**.
Les facteurs anthropiques		Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence : - de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ; - de bouleverser les conditions d'évaporation. Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc. Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles. L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant, de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

• une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

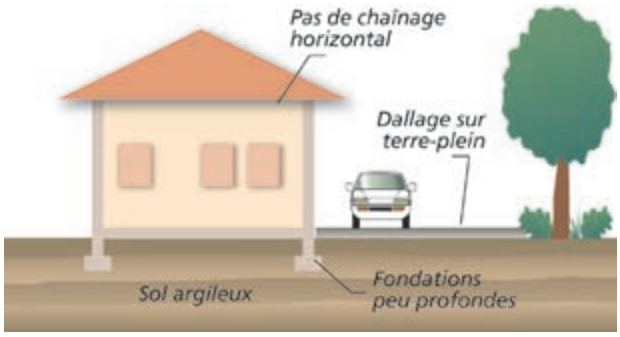
• une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

• de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;

• de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

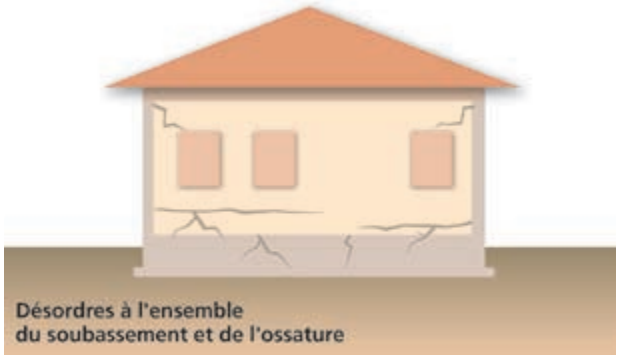
La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

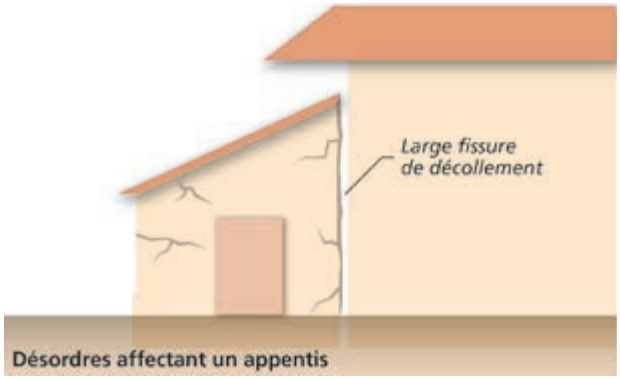
- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,…)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Source : Alp'Géorisques.

Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.



Source : Alp'Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.



Source : www.argiles.fr

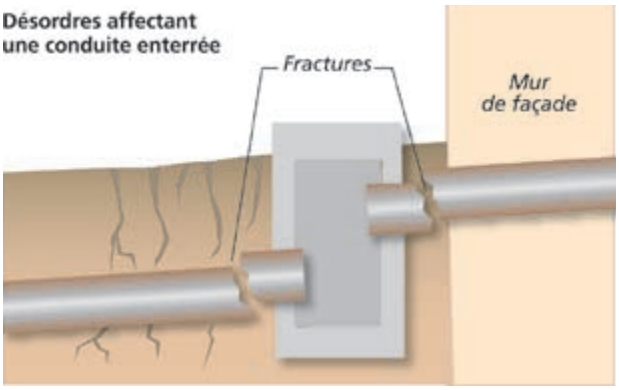
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp'Géorisques.

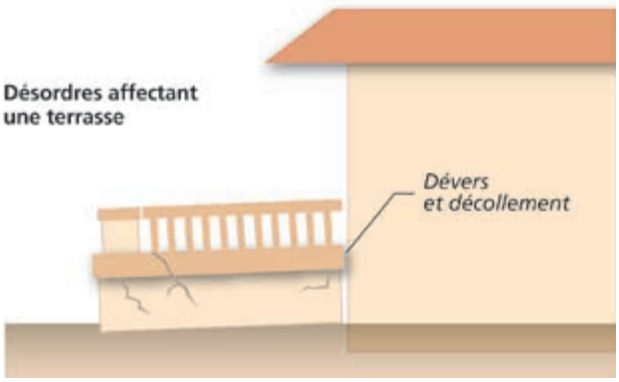
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).



Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses**, trottoirs et escaliers extérieurs.



- **Décollement, fissuration des dalles**, carrelage des terrasses et trottoirs extérieurs.



- **Fissuration de murs de soutènement**.



Source : Alp'Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7 400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros.** Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50 % de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.

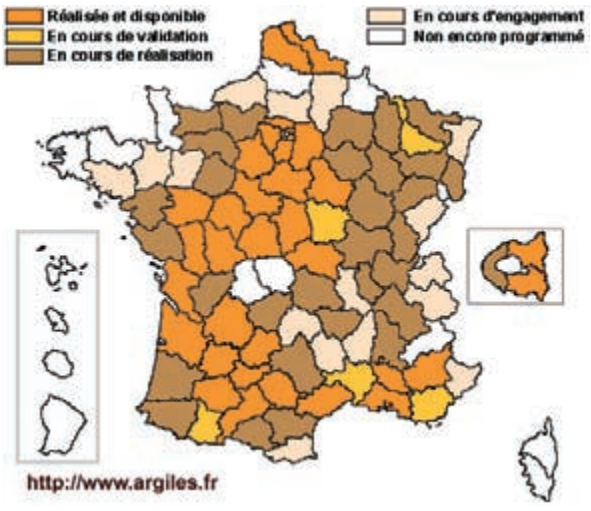
		Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
Type de contrat	*Biens concernés*	*Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse*	*Montant concernant le risque sécheresse*	*Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle*
Contrat « dommage »	*Habitations*	*381 euros*	*1 524 euros*	*1 à 2 arrêtés : x 1* *3 arrêtés : x 2* *4 arrêtés : x 3* *5 et plus : x 4*
	Usage professionnel	*10 % du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)*	*3 084 euros*	
Contrat « perte d'exploitation »	*Recettes liées à l'exploitation*	*Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)*		*Idem*

** Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.*

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse **www.argiles.fr** pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

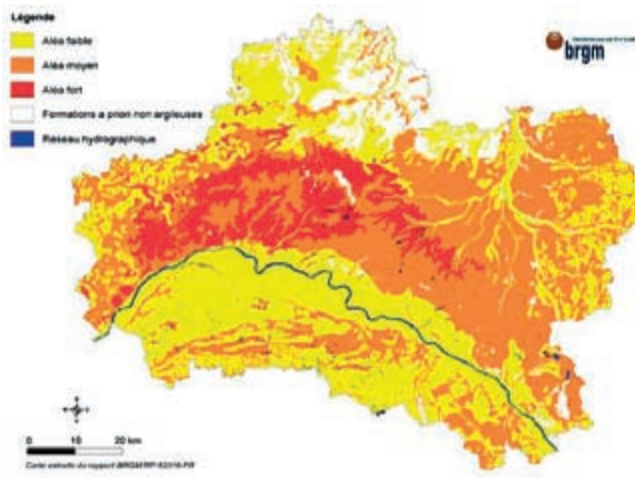


État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)

Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – *cf. tableau ci-contre*).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction**.

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** *[cf. paragraphe 3.3]*.



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m^2 de terrain.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

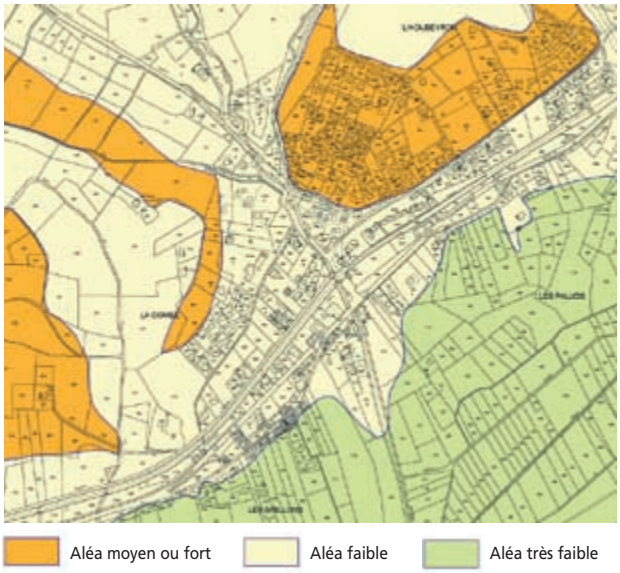
D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

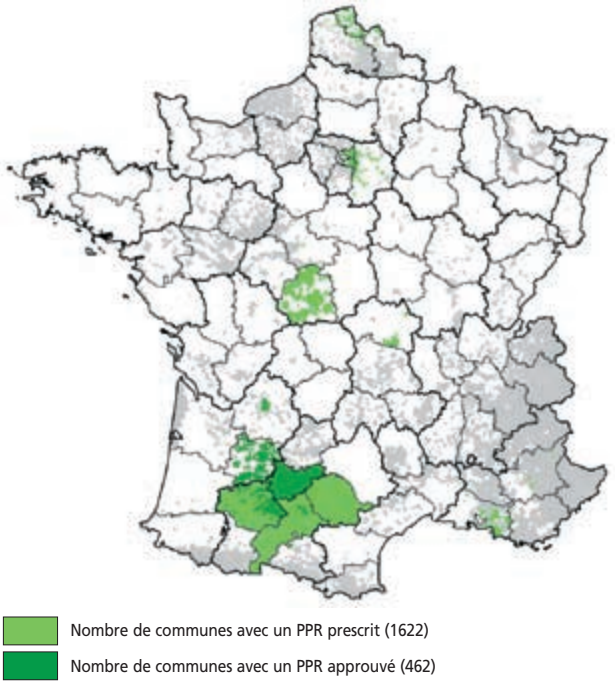
Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles *[cf. paragraphe 3.1]*. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.



l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre œuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

• les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :

- fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
- fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
- fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
- fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
- fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
- fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
- fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.

• les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :

- fiche 1, adaptation des fondations ;
- fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
- fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

- Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables

http://www.prim.net

- Bureau de recherches Géologiques et Minières

http://www.argiles.fr

(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)

- Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)

http://www.qualiteconstruction.com

Bibliographie

- **Sécheresse et construction** - *guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.
- **Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions** – *Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.
- **Retrait-gonflement des sols argileux** - *méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.
- **Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret** ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm.

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs

Mesure simple

Mesure technique

Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles



Mesure concernant le bâti existant



Mesure concernant le bâti futur



Mesure applicable au bâti existant et futur



Remarque importante

Fiche n°1 — ADAPTATION DES FONDATIONS

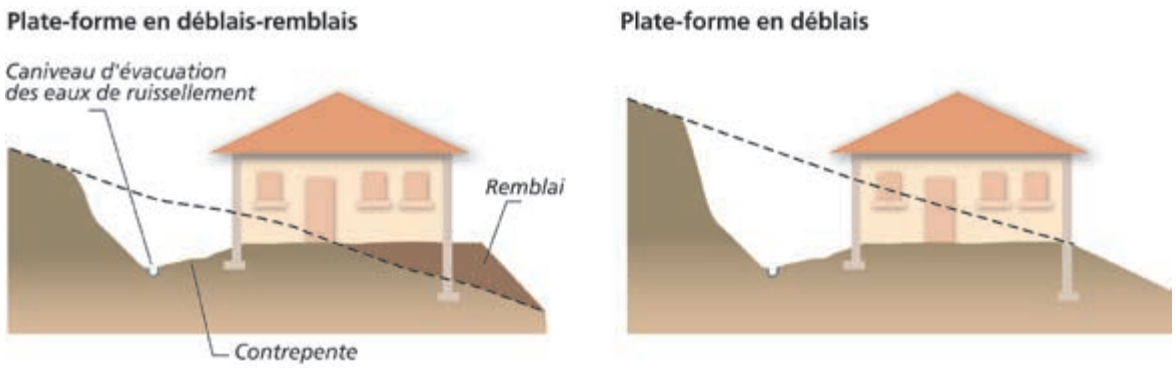
Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadaptation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.
Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmètrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

⚠ Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ».
Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

Fiche n°2

RIGIDIFICATION DE LA STRUCTURE DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « *Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend* ».
Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.
- « *Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment* ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.
Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :
- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.

Fiche n°3

RÉALISATION D'UNE CEINTURE ÉTANCHE AUTOUR DU BÂTIMENT

Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;
- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

⚠ Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment *[cf. fiche n°6]*.

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

Fiche n°4

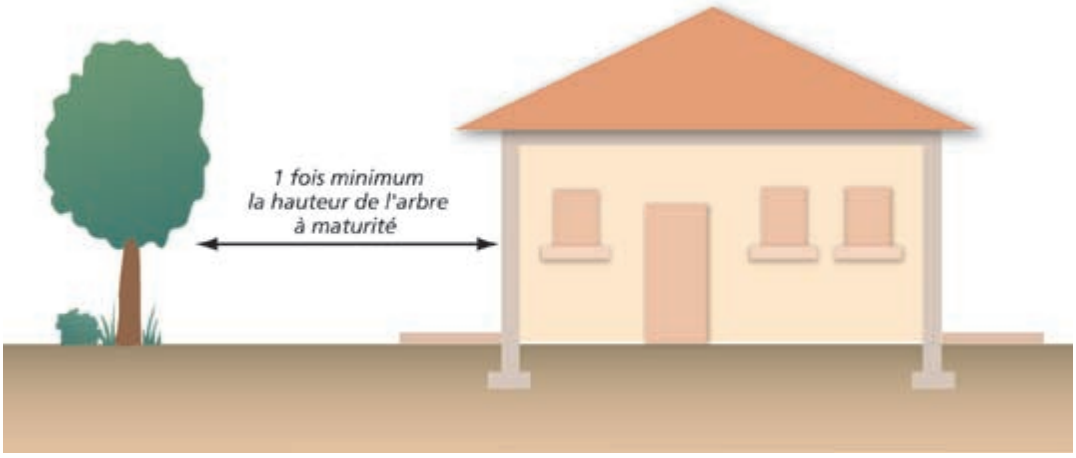
ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe



Suite page suivante

Fiche n°4

ÉLOIGNEMENT DE LA VÉGÉTATION DU BÂTI

Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.
Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – *[cf. Fiche n°5]*) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.



Mesure altérnative : Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[cf. fiche n°5]*

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

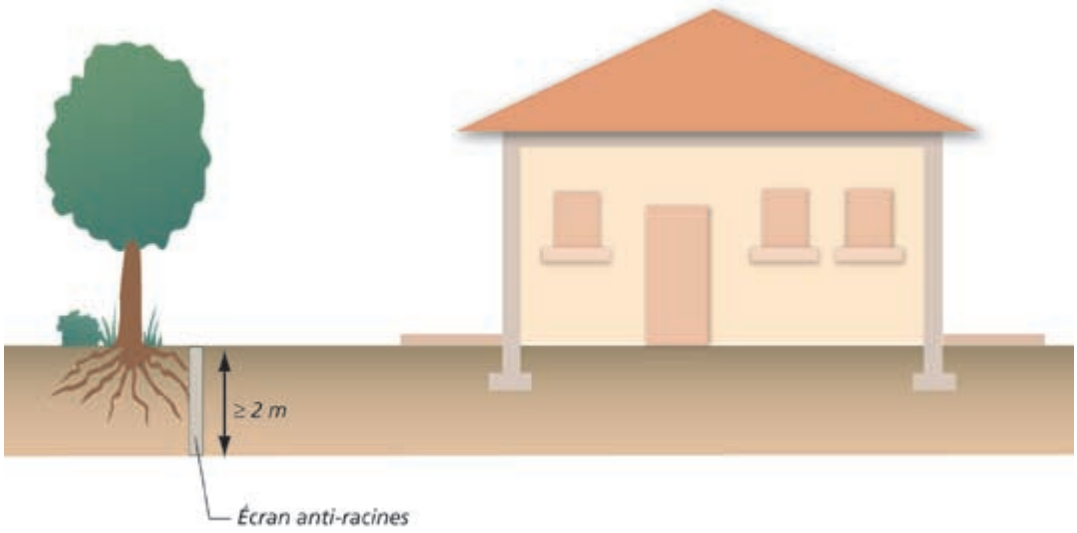
Fiche n°5 — CRÉATION D'UN ÉCRAN ANTI-RACINES

Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.

Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). *[Voir fiche n°4]*

Fiche n°6

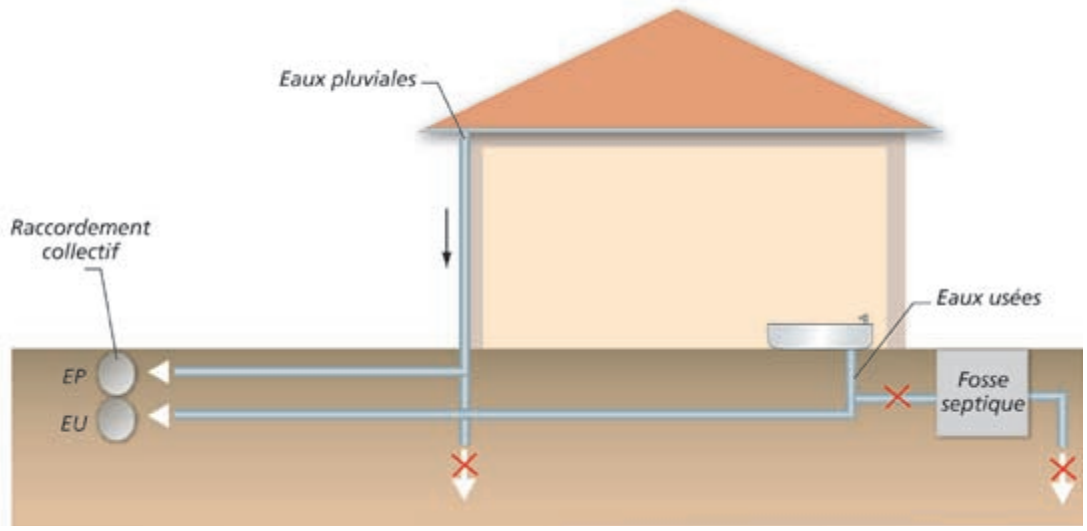
RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.
Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujetti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).

Fiche n°7

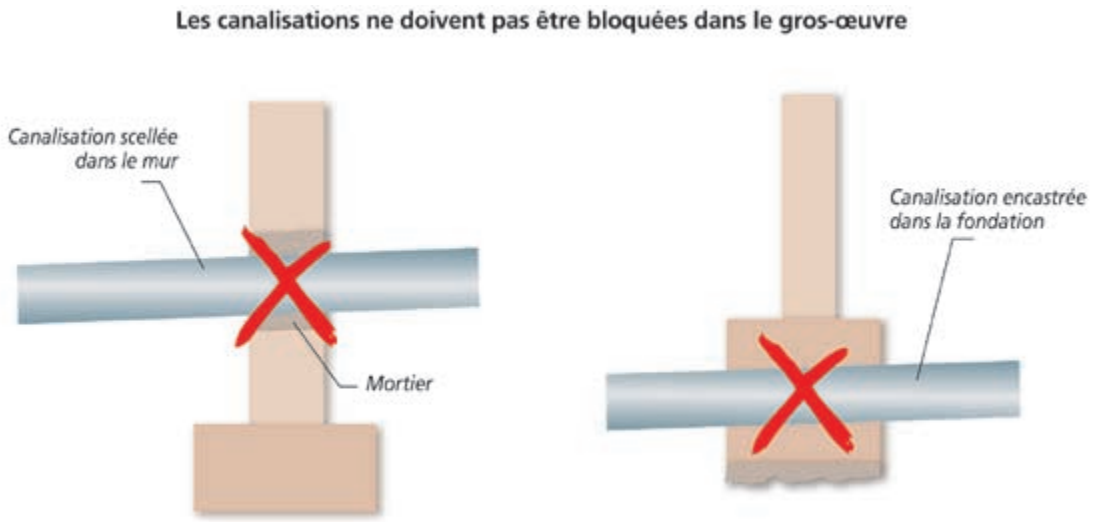
ÉTANCHÉIFICATION DES CANALISATIONS ENTERRÉES

Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.
L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.
De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.
Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.
Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

Fiche n°8

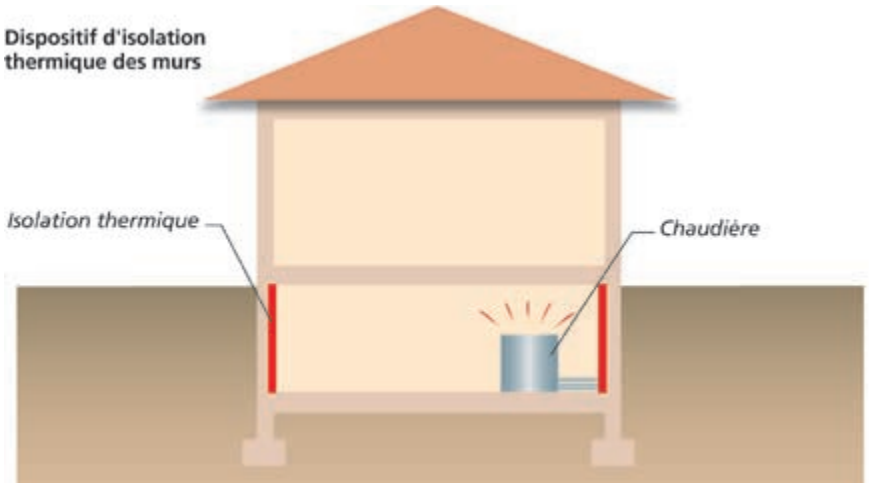
LIMITER LES CONSÉQUENCES D'UNE SOURCE DE CHALEUR EN SOUS-SOL

Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : **http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm**

Cela concerne notamment **l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques** (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2{,}4$ $M^2 °K/W$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de **25 %**. Ce taux est porté à **40 %** à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

Fiche n°9

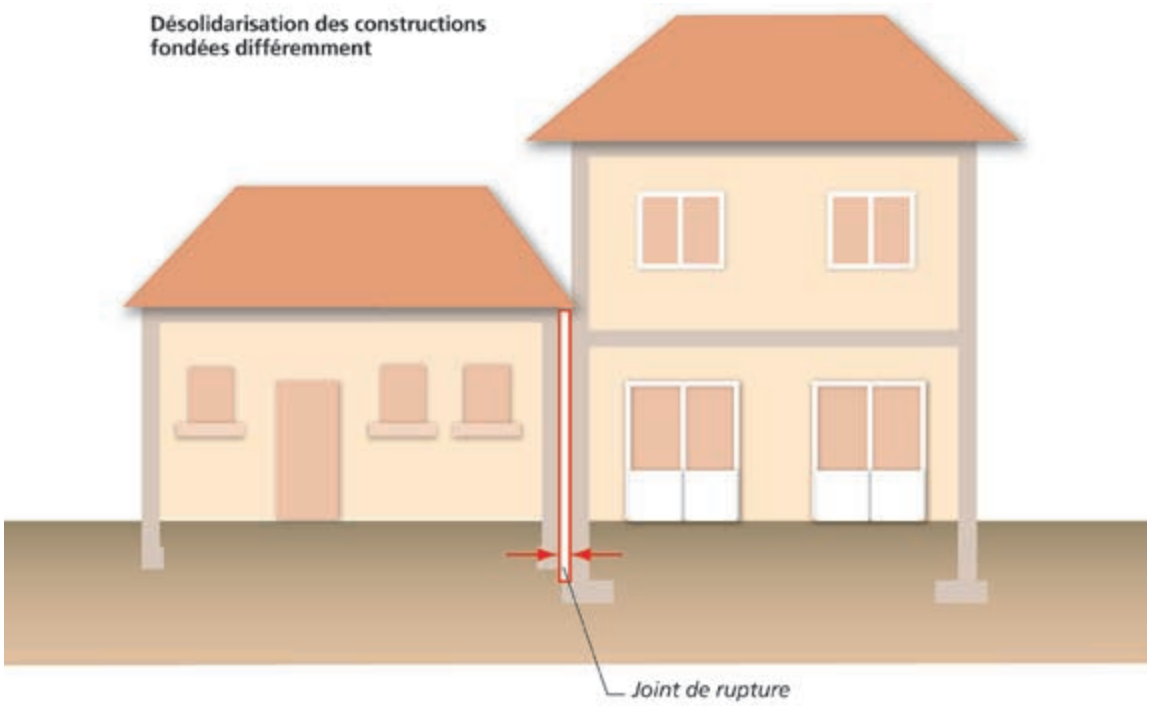
DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).
La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

Fiche n°10

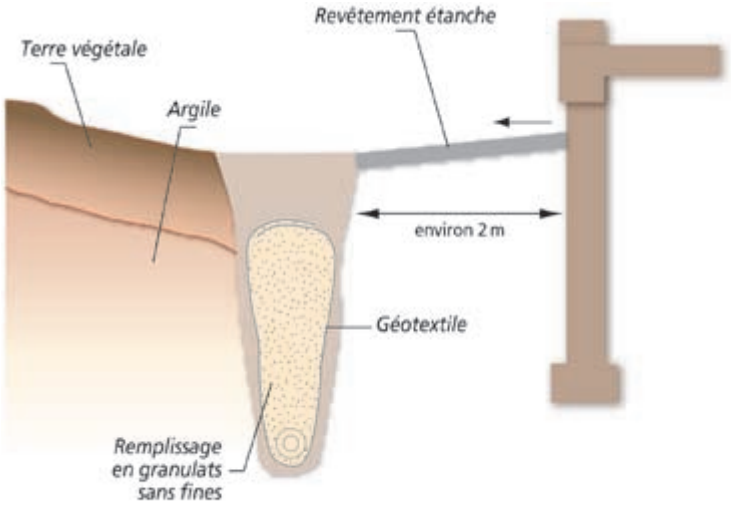
RÉALISATION D'UN DISPOSITIF DE DRAINAGE

Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement.
Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.

Conception et réalisation : **Oréade Conseil** [38420 Domène] et **Graphies** [38240 Meylan] - Impression : **Imprimerie du Pont-de-Claix** [38640 Claix]

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

Direction de la Prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la Prévention des risques majeurs
20, avenue de Ségur, 75302 Paris 07 SP - http://www.ecologie.gouv.fr - http://www.prim.net

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la Côte d'Or
Direction Départementale
des Territoires de Côte d'Or

Décembre 2017

Aide méthodologique à l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en zone inondable



Préfet de la Côte d'Or
Direction Départementale
des Territoires de Côte d'Or

Décembre 2017

→ ***Vocation de la note*** :

La présente note méthodologique constitue un outil d'aide à la décision pour l'application de l'article d'ordre public R111-2 du code de l'urbanisme pour les projets d'urbanisme situés en zone inondable au bénéfice des mairies et des services en charge de l'instruction des droits des sols (ADS).

La prise en considération des éléments de cadrage apportés par cette note se conçoivent exclusivement au droit de zones inondables établies au moyen d'études hydrauliques fiables.

Par ailleurs lorsqu'un territoire est couvert par un plan de préventions des risques d'inondation (PPRi) il convient d'appliquer le règlement du PPRi et non ces éléments de cadrage.

→ ***Parti pris*** **:**

La présente note méthodologique veille à respecter la visée d'ordre public de l'article R111-2 en adaptant les éléments de cadrage rédigés au niveau d'intensité du risque rencontré.

Par ailleurs l'article R111-2 n'a pas vocation à se substituer aux outils de planification (documents d'urbanisme) et de prévention (PPR) dans la mesure où ces outils d'aménagement du territoire visent à une meilleure maîtrise de l'urbanisation future en zone inondable et à la préservation des champs d'expansion de crues.

Les prescriptions retenues pour l'application de l'article R111-2 ne sont jamais plus strictes que les prescriptions des PPRi à connaissance et niveau de risque identiques. En effet les prescriptions édictées dans les PPR sont jugées déjà prendre en compte de manière satisfaisante le risque. Ce parti pris permet également une égalité de traitement des demandes d'urbanisme à l'échelle des territoires.

Certaines prescriptions émises au titre de l'article R 111-2 peuvent être néanmoins plus précises que les prescriptions équivalentes des PPR lorsqu'il a été jugé que leur rédaction dans les PPR était trop sujette à interprétation.

L'article R111-2 étant un article du code de l'urbanisme, les prescriptions retenues n'ont aucunement trait à des mesures constructives, comme cela peut parfois être le cas dans les PPR.

Par ailleurs les éléments de cadrage fournis ont vocation à faciliter l'instruction des services en charge de l'ADS dans les cas courants les plus fréquemment rencontrés.

Ainsi dans le cas de projets plus singuliers, ceux-ci seront traités au cas par cas par l'instructeur en fonction de leurs caractéristiques propres et de leur exposition aux risques.

→ ***Territoires concernés*** **:**

Comme indiqué précédemment, la présente note s'attache à définir un cadre d'application à l'article R111-2 pour les communes en zones inondables concernées par une étude hydraulique considérée comme fiable sans toutefois faire l'objet de PPRi (enjeux exposés limités ou bien PPR pas encore applicables).

Pour le territoire départemental il s'agit donc plus particulièrement des secteurs suivants :

- l'ensemble du bassin de la Vouge → étude hydraulique BRLi de juin 2017
- le bassin de la Tille moyenne → étude hydraulique préalable aux PPRi de la Tille amont de novembre 2014
- le bassin de l'Ouche → étude hydraulique préalables aux PPRi de l'Ouche de 2013

→ La règle de rehausse à respecter

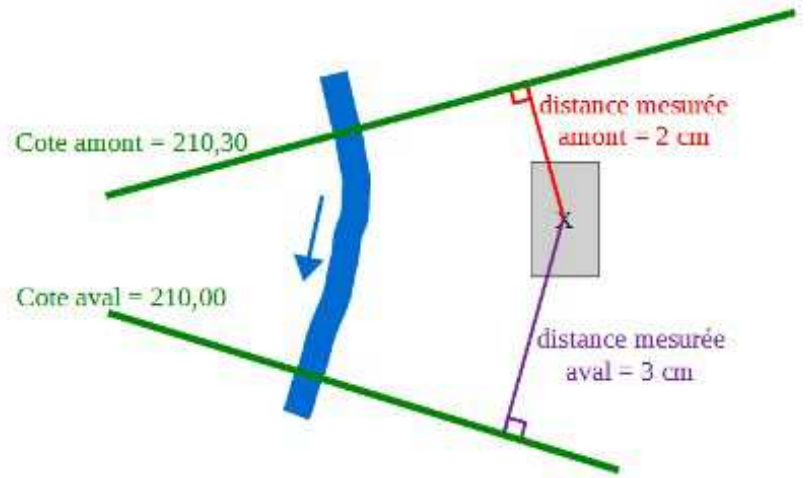
Pour ces études les rehausses à appliquer aux demandes d'urbanisme par niveau d'aléa sont les suivantes :

	Rehausse de 1er plancher à respecter
Aléa faible (H <50cm)	+ 50 cm / TN
Aléa moyen (50cm <H<1m)	+ 1 m / TN
Aléa fort (H>1m)	+ 1, 50 / TN au moins

NB : pour les demandes d'urbanisme situées dans les zones inondables de l'étude hydraulique de la Vouge et disposant de cotes TN au référentiel NGF, la rehausse à appliquer est estimée de la façon suivante :

- *interpolation linéaire entre les deux isocotes de crue encadrant la situation du projet ;*
- *application d'une revanche de + 30 cm par rapport à la cote ainsi déterminée qui prend en compte les incertitudes des modélisations hydrauliques.*

La méthode d'interpolation linéaire entre deux isocotes est décrite ci-après :



$$\text{Cote de la crue de référence} = \text{cote amont} - \frac{(\text{cote amont} - \text{cote aval})}{(\text{distance amont} + \text{distance aval})} * \text{distance amont}$$

Pour cet exemple la cote de la crue de référence est de 210,18 m NGF

La **cote de référence à appliquer** est donc 210,48 m NGF

→ ***Les interdictions et prescriptions par niveau d'aléa***

En zones d'aléa fort *(hauteurs d'eau en crue centennale supérieures à 1m)*
Dans ces zones le principe d'inconstructibilité prévaut au regard de la forte exposition des biens et des personnes au risque d'inondation
Interdictions : Tous les projets n'entrant pas explicitement dans le cas des autorisations ci-dessous sont interdits et en particulier : ✗ la construction de logements neufs ; ✗ les remblaiements sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou d'infrastructures de transport autorisés. Dans le cas des bâtiments autorisés, les remblais se limiteront à l'emprise du bâtiment et ses accès principaux (entrée, accès garage). Les pentes des talus seront à minima de 50 % ; ✗ la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés (sous-sols, parking souterrains…) ; ✗ la création ou l'extension d'établissements sensibles ; ✗ la création de terrains aménagés pour l'accueil de campeurs ou la création aires de grand passage ; ✗ les changements de destination augmentant la vulnérabilité (ex : transformation d'un commerce ou de bureaux en maison d'habitation).
Autorisations : A + 1,5m/TN au moins (ou au-dessus de la cote de référence) : ✔ la sur-élévation de constructions existantes (logements, hébergements, activités, etc) à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité, en particulier des personnes ; ✔ l'extension ou la construction d'annexes à un bâtiment existant, limitée à 20m2 d'emprise au sol, et ce, quelle que soit la technique de rehausse envisagée (remblais, pilotis…) ; ✔ la reconstruction, dans la mesure où celle-ci n'est pas consécutive à un sinistre d'inondation, dans la limite de l'emprise au sol de la construction existante ; ✔ les installations d'épuration, si les nécessités fonctionnelles des équipements ne permettent pas de les réaliser hors zone inondable. ✔ l'extension ou la création de bâtiments agricoles destinés à un élevage (hors bâtiments d'élevage type hors-sols qui sont interdits) nécessitant

la proximité des parcelles pour l'affouragement des animaux. Ces extensions ou constructions ne sont autorisées que sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible ;

- ✔ les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (hors établissements sensibles interdits au paragraphe précédent) et qu'il soit démontré techniquement que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléa plus faible. Aucune occupation humaine permanente ne saurait néanmoins être autorisée (ex : logements de fonction) ;

Sans obligation de respect de rehausse :

- ✔ les clôtures, sans murs bahuts, et totalement transparentes à l'écoulement ;
- ✔ les aménagements publics légers et limités en superficie (30 m²) notamment kiosque, auvent, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, à condition de les ancrer au sol ;
- ✔ les équipements d'infrastructures publiques (pylônes, coffrets, ...) à condition que les équipements sensibles de type électrique soient rehaussés d'au moins 1,5m de hauteur) ;
- ✔ les aires de stationnement à condition de ne pas remblayer et de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement ;
- ✔ les car-ports et abris légers de superficie limitée à condition de ne pas remblayer, qu'ils soient ouverts sur au moins deux côtés pour laisser l'eau s'écouler et qu'ils ne servent qu'à abriter les véhicules ;
- ✔ les abris de jardins limités à 6m2 d'emprise au sol, par unité foncière, à condition de les ancrer au sol ;
- ✔ l'extension des campings pour des emplacements de tentes uniquement, dans la mesure où leur création ne nécessite pas l'augmentation de surface des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping ;
- ✔ l'aménagement d'auvents pour protéger les aires de stockage existantes à condition qu'ils soient ouverts sur au moins tout un côté ;
- ✔ la construction de piscines enterrées (pas de piscines hors-sols) à condition d'être matérialisées en surface (marquages visibles sur au moins 1,5m de hauteur) afin que les services de secours puissent apprécier ses dimensions ;
- ✔ les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer les écoulements ou le stockage des eaux et à réduire les risques.

En zones d'aléa faible ou moyen *(hauteurs d'eau en crue centennale inférieures à 1m)*

Dans ces zones les projets d'aménagements et de constructions sont généralement autorisés moyennant le respect d'une certain nombre de prescriptions assurant la sécurité des biens et des personnes et n'aggravant pas la situation des écoulements à l'aval.

Néanmoins, et particulièrement pour des projets situés en aléa moyen, le principe de constructibilité sous prescriptions peut être remis en cause au cas par cas. En effet, si un projet est par exemple fortement vulnérable du fait de sa nature (ex : maison d'habitation) et de son exposition intense et récurrente à l'aléa (ex : parcelles inondables par des crues de faible période de retour car très proches du cours d'eau) ; qu'en plus il est considéré que la parcelle d'implantation remplit une fonction de zone naturelle d'expansion de la crue (ex : parcelle située en limite d'urbanisation), un refus peut être motivé au titre de l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Bien que chaque projet soit différent, la motivation d'un refus hors d'une zone d'aléa fort devra systématiquement s'appuyer sur un ensemble de critères cumulatifs attestant de la vulnérabilité du projet et de son impact négatif vis-à-vis de l'écoulement des crues.

En cas de doute sur un projet, il est fortement conseillé de solliciter l'appui du bureau de prévention des risques naturels et hydrauliques de la DDT de Côte-d'Or.

Interdictions :

- ✗ les remblaiements sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou d'infrastructures de transport autorisés. Dans le cas des bâtiments autorisés, les remblais se limiteront à l'emprise du bâtiment et ses accès principaux (entrée, accès garage). Les pentes des talus seront à minima de 50 %.
- ✗ la création de niveaux semi-enterrés ou enterrés (sous-sols, parking souterrains…) ;
- ✗ la création d'établissements sensibles ;
- ✗ la création de terrains aménagés pour l'accueil de campeurs ou la création aires de grand passage.

Autorisations :

Au-dessus de la cote de rehausse à déterminer conformément au § « la règle de rehausse à respecter ci-dessus :

- ✔ la construction de bâtiments à usage d'habitation ou d'hébergement, leur extension et la construction d'annexes ;
- ✔ l'extension des établissements sensibles ;
- ✔ les reconstructions, dans la mesure où celle-ci n'est pas consécutive à un sinistre d'inondation ;
- ✔ la création de nouvelles aires de stockage si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable. L'aménagement

d'auvents sur ces aires de stockage est autorisé s'ils sont ouverts au moins sur tout un côté ;

- ✔ la création et l'extension des constructions existantes type commerces, artisanats, entrepôts et locaux commerciaux et industriels, bureaux, établissements sportifs ;
- ✔ les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable (hors création établissements sensibles interdits au paragraphe précédent) ;
- ✔ l'extension ou la création de bâtiments agricoles ;
- ✔ les installations d'épuration, si les nécessités fonctionnelles des équipements ne permettent pas de les réaliser hors zone inondable.

Sans obligation de respect de rehausse :

- ✔ les clôtures, sans murs bahuts, et totalement transparentes à l'écoulement ;
- ✔ les aménagements publics légers et limités en superficie (30 m²) du type kiosque, auvent, WC publics ainsi que l'ensemble du mobilier urbain, à condition de les ancrer au sol ;
- ✔ les équipements d'infrastructures publiques (pylônes, coffrets, ...) à condition que les équipements sensibles de type électrique soient rehaussés d'au moins 50cm de hauteur en aléa faible et d'au moins 1m de hauteur en aléa moyen) ;
- ✔ les aires de stationnement à condition de ne pas remblayer et de ne pas créer d'obstacles à l'écoulement ;
- ✔ l'aménagement d'auvents pour protéger les aires de stockage existantes à condition qu'ils soient ouverts sur au moins tout un côté ;
- ✔ les car-ports et abris légers de superficie limitée à condition de ne pas remblayer, qu'ils soient ouverts sur au moins deux côtés préférentiellement dans le sens d'écoulement ;
- ✔ l'extension des campings pour des emplacements de tentes et/ou caravanes, dans la mesure où leur création ne nécessite pas l'augmentation de surface des bâtiments nécessaires au fonctionnement du camping ;
- ✔ les abris de jardins limités à 6m2 d'emprise au sol, par unité foncière, à condition de les ancrer au sol ;
- ✔ la construction de piscines à condition d'être matérialisées en surface (marquages visibles sur au moins 50cm de hauteur en aléa faible et au moins 1m de hauteur en aléa moyen) afin que les services de secours puissent apprécier ses dimensions ;
- ✔ les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer les écoulements ou le stockage des eaux et à réduire les risques.

Cas particulier du changement de destination

Les changements de destination ayant pour conséquence une réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes sont autorisés (ex : transformation d'une habitation en commerce ou bureaux).

Dans les cas d'un changement de destination augmentant la vulnérabilité (ex : transformation d'une grange en maison d'habitation ou ERP, …), le niveau de 1er plancher du bâtiment devra être rehaussé à la cote réglementaire.
Cependant, dans le cas où le respect de cette cote s'avère impossible sans modification majeure de la structure du bâti (ex : nécessité de sur-élévation de la toiture), une analyse au cas par cas devra être menée pour envisager les suites à donner à la demande.

Au-delà de ces prescriptions par niveau d'aléas, il est fortement recommandé d'inviter le pétitionnaire à :

- réaliser la construction de bâtiments sur vide sanitaire ouvert, aéré et vidangeable ;
- mettre en place des clapets anti-retour sur le réseau d'assainissement ;
- assurer l'ancrage au sol des dépôts extérieurs de matériaux flottants et des cuves ;
- mettre hors d'eau les installations électriques et de chauffage (pour les projets de changements de destination par exemple).

Glossaire

- **Etablissements sensibles :** un établissement sensible est un établissement dont les installations ou les personnes accueillies sont particulièrement vulnérables en cas de survenue d'un risque majeur. Ces établissements sont généralement traités de façon spécifique et prioritaire en cas de crise. Il s'agit par exemple des établissements scolaires, de « centres » de soins (cliniques, maisons de retraite, etc.), d'organes stratégiques (centre de secours, mairie, réseaux, etc.), d'entreprises à haut risque environnemental ou économique, etc.

- **Changement de destination** : changement d'affectation d'un bâtiment. Ex : transformation d'un bâtiment d'activité en logements ou le contraire.

- **Réduire / augmenter la vulnérabilité** : réduire / augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque.

- **Changement de destination et réduction de la vulnérabilité** : sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, par exemple la transformation d'une remise en logement.

  Pour apprécier l'évolution de la vulnérabilité dans le cadre d'un changement de destination, il conviendra de prendre en considération la hiérarchisation de vulnérabilité par ordre décroissant suivante :

  1 – les établissements sensibles

  2 – les locaux de logements

  3 – les locaux d'activités

  4 – les locaux de stockage

  Aussi, tout projet consistant à passer d'un usage à un autre situé plus haut dans la hiérarchie définie ci-dessus sera considéré comme une augmentation de la vulnérabilité.

- **Emprise au sol** : c'est la surface qu'occupe un bâtiment au sol, que cette surface soit close ou non. Par exemple, une terrasse soutenue par des piliers correspond à une surface non close constituant de l'emprise au sol ; par contre, un balcon en surplomb sans piliers porteurs, ne constitue pas d'emprise au sol et il en est de même pour les débords de toit.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de la Côte d'Or
Direction Départementale
des Territoires de Côte d'Or

Juin 2019

ATLAS DES MOUVEMENTS DE TERRAINS DE LA CÔTE-D'OR

Éléments de cadrage pour la prise en compte de la connaissance du risque des mouvements de terrains aux décisions individuelles d'urbanisme

(application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme)



Introduction

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire. Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir le plus en amont possible sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction Départementale des Territoires de la Côte-d'Or ont défini des mesures de prévention pour l'urbanisme, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un projet se situe dans une zone à risque de mouvements de terrain, il devra donc être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme en s'appuyant sur les mesures adaptées et définies dans le présent document.

Pour des raisons de facilité d'usage, le présent document est rédigé selon une syntaxe qui pourrait être perçue comme prescriptive. Il n'en est rien puisque ce document n'est pas juridiquement opposable. En effet, il a pour seule vocation de faciliter la prise en compte des risques par les territoires dans les projets.

N.B. : il est rappelé que l'atlas des mouvements de terrain peut opportunément être complété par la mise en œuvre d'investigations complémentaires locales afin de préciser spatialement certains risques à une échelle inférieure à l'échelle de réalisation de l'atlas départemental (1/25000ème). Ces études affinées prennent également tout leur sens dans les secteurs d'aléas identifiés comme importants (de l'aléa fort à très fort) dans la mesure où les conditions d'urbanisme définies dans ces secteurs s'attachent au principe d'inconstructibilité.

Informations générales

Les mouvements de terrains sont des déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol d'origine naturelle ou anthropique. L'atlas départemental de la Côte-d'Or s'attache à recenser, caractériser et hiérarchiser les **quatre grandes familles d'aléas mouvements de terrains** suivants :

- les affaissements et effondrements,
- les glissements de terrains,
- les éboulements et chutes de blocs,
- les érosions de berges.

Les affaissements et les effondrements sont induits par la présence de cavités souterraines, de tailles variables (du mètre à la dizaine de mètres), qui restent souvent invisibles en surface et qui peuvent être interconnectées ou isolées. L'affaissement correspond à une dépression topographique en forme de cuvette due au fléchissement lent des terrains de surface. L'effondrement est une rupture brutale de la partie supérieure d'une cavité qui crée littéralement un « trou » à la surface du sol. Deux phénomènes naturels peuvent être à l'origine de la formation de ces cavités : la karstification (dissolution de roches calcaires, de gypses ou de sels) et la suffosion (érosion mécanique dans des formations sédimentaires meubles).

Les glissements de terrains sont des déplacements à vitesse variable d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane. Les conditions d'apparition du phénomène sont liées à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente topographique et à la présence d'eau. Les matériaux affectés sont très variés (roches marneuses ou schisteuses, formations tertiaires altérées…) mais globalement la présence d'argile en forte proportion est toujours un élément défavorable compte tenu de ses mauvaises caractéristiques mécaniques. La saturation des terrains en eau (présence de sources, fortes précipitations, fonte des neiges brutales) joue aussi un rôle moteur dans le déclenchement de ces phénomènes.

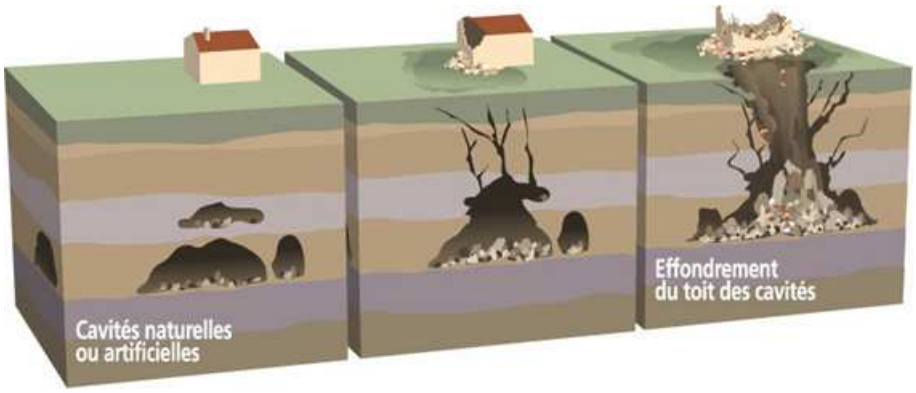
Les éboulements et les chutes de blocs sont des mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux (action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines…). Le démantèlement des falaises est favorisé par le développement des systèmes racinaires, le lessivage des fissures par les eaux de pluie ou de ruissellement et l'alternance des cycles gel/dégel.

Les érosions de berges sont des phénomènes de vitesses variables affectant la morphologie des berges et des bords des cours d'eau. Ils résultent de deux causes principales conduisant au glissement ou à l'éboulement des berges : la force érosive de l'écoulement de l'eau qui sape le pied des rives ou l'enfoncement des cours d'eau au fil du temps. Ces phénomènes peuvent être accentués en cas d'épisodes pluviométriques intenses ou lors d'actions anthropiques (raidissement des berges, modification du lit naturel du cours d'eau…).

Lorsque l'instructeur du droit des sols identifie une demande d'autorisation d'urbanisme en zone sensible au risque mouvements de terrain (aléas moyen à très fort), il veillera à ce que le dossier comprenne des informations précises sur l'état du terrain (topographie, nature du sol, présence de cavités, thalwegs…) qui peuvent prendre la forme d'une note descriptive, de photos, de cartographies, de relevés topographiques... Bien que ces éléments ne fassent pas partie de la liste des pièces obligatoires à fournir, ils sont indispensables pour pouvoir appréhender plus finement le niveau de risque auquel est exposé le projet.

Il est à noter qu'en cas d'empiétement d'un projet sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte de l'aléa le plus contraignant pour l'application des mesures d'urbanisme.

1 - Les zones soumises à l'aléa affaissement et effondrement



1.1 - Les indices avérés ponctuels

Représentation cartographique →

Affaissements/Effondrements Avérés

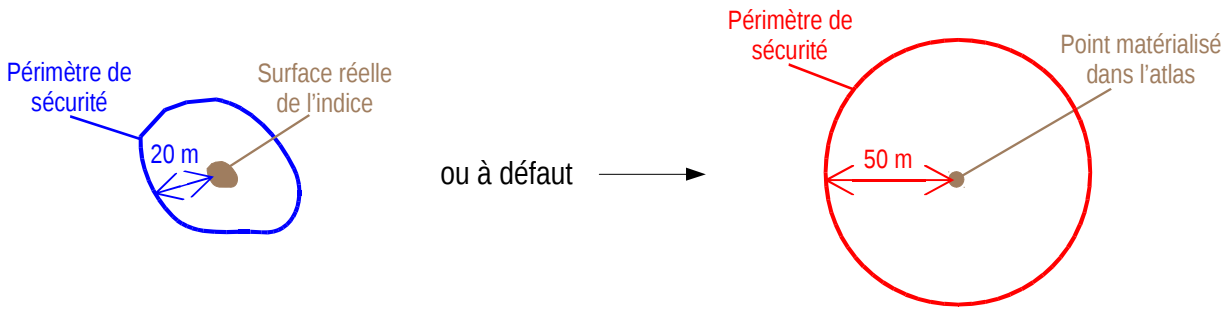
- Points isolés - Dolines - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Dolines - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Source BD-MVT (affaissement/effondrement)
- Points isolés - Source BD-CAVITE
- Points isolés - Avens - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Pertes - Carte géologique 1/50000
- Points isolés - Grottes - Carte IGN 1/25000
- Points isolés - Autres indices karstiques - Carte IGN 1/25000

Les zones présentant des indices avérés d'affaissement et d'effondrement **doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation**, construction, infiltration, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Il convient pour les indices avérés, cartographiés par un point dans l'atlas, de considérer leur étendue spatiale réelle augmentée d'un périmètre de sécurité de 20 m (ce qui nécessite de disposer d'informations précises sur les dimensions de l'indice dans le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme). Si l'indice a été comblé, les contours pourront éventuellement être retrouvés par une étude d'anciennes photographies aériennes.

À défaut d'éléments permettant de définir la géométrie réelle de l'indice, il convient d'appliquer un périmètre de sécurité de 50 m autour du point matérialisé dans l'atlas.

Schémas conceptuels illustrant le principe ci-dessus :



1.2 - Les zones à forte densité d'indices avérés

Représentation cartographique →



a) Constructions nouvelles : interdites

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée que pour les projets situés hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1), sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité (exs : bâtiments agricoles, forestiers…), et sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) soit réalisée.

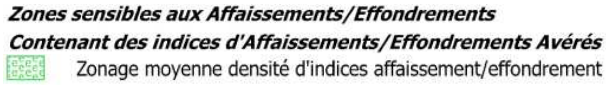
À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets, tels que les abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques…, peuvent être autorisés.

b) Extensions de l'existant (bâtiment accolé à l'existant) :

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir des zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

1.3 - Les zones à moyenne densité d'indices avérés

Représentation cartographique →

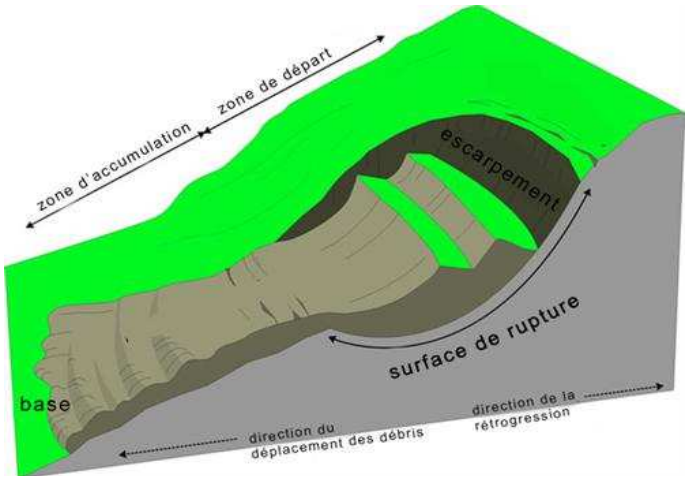


Pour les Constructions nouvelles et extensions de l'existant

Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes sont autorisées si elles sont situées hors du périmètre de sécurité des indices avérés ponctuels (cf principe au chapitre 1.1) et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 2) permet de définir les zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

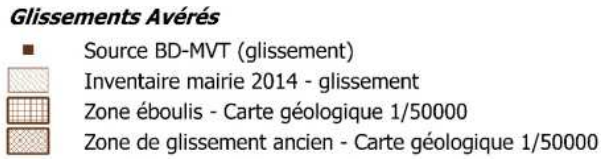
À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques…).

2 - Les zones soumises à l'aléa glissement de terrains



2.1 - Les zones de glissements avérés

Représentation cartographique →



Les zones de glissements avérés sont des **zones où la constructibilité est interdite**, car il existe une forte probabilité de réactiver l'instabilité.

2.2 - Les zones sensibles aux glissements

Dans ces zones, avant tout avis émis au titre de la prise en compte du risque mouvements de terrains lors de l'instruction des actes d'urbanisme, il est indispensable de disposer d'informations précises sur la pente du terrain. Il peut donc s'avérer opportun que le projet de construction, soumis à permis de construire ou à autorisation, soit accompagné de photographies, d'un profil en travers topographique ou d'un relevé topographique du terrain suffisamment précis pour appréhender la pente du terrain.

a) Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°)

Représentation cartographique →



- <u>Constructions nouvelles :</u> interdites
- <u>Extensions de l'existant :</u>

Les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

b) Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°)

Représentation cartographique →



- Constructions nouvelles :

Elles sont interdites sauf si elles présentent une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches) et qu'une étude géotechnique poussée (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

À défaut d'étude géotechnique, seuls les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques…).

- Extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les extensions sont interdites sauf si elles sont limitées à 20 m² d'emprise au sol et qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les extensions sont autorisées sans restriction de surface sous réserve qu'une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

c) Les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°)

Représentation cartographique →



- Constructions nouvelles et extensions de l'existant :

Pour les projets présentant une forte vulnérabilité (terrassements > à 2 m de profondeur, sous-sols enterrés, ou infiltration des eaux pluviales dans le sol), les constructions sont interdites sauf si une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3) permet de qualifier le risque et de définir les mesures à mettre en œuvre pour s'affranchir de l'aléa.

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (qui s'apprécie au regard des critères cumulatifs suivants : terrassements < à 2 m de profondeur, absence de sous-sols enterrés, et rejet des eaux usées et pluviales dans des canalisations étanches), les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (dont les objectifs sont rappelés en Annexe 1 et répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 3). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

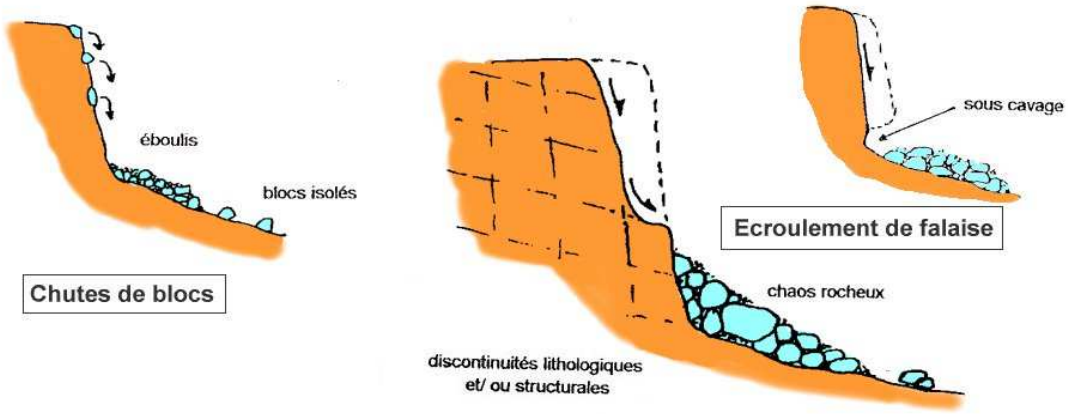
Les « petits » projets sans présence humaine permanente et présentant une faible vulnérabilité peuvent également être autorisés (exs: abris de jardins, auvents, petits équipements d'infrastructures publiques…).

d) Les zones d'aléa faible (pente < 8°)

Représentation cartographique → 

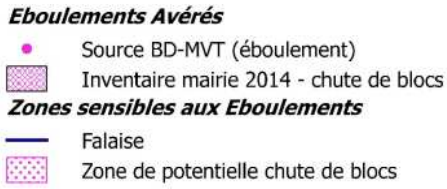
Pour tout projet, les constructions sont autorisées avec la recommandation de réaliser une étude géotechnique (cf Annexe 1). À défaut, les préconisations générales de bon sens énoncées dans l'Annexe 3 devront être respectées.

3 - Les zones soumises à l'aléa éboulement et chutes de blocs



Les **zones potentielles de chutes de pierres et de blocs comme les zones ayant déjà eu un éboulement** affectent les biens mais aussi les personnes. **Ces zones doivent être protégées de toute urbanisation nouvelle.**

Représentation cartographique →



Les mesures qui suivent valent également pour les constructions prévues en **bordure de falaise**, il va de soi qu'un périmètre raisonnable en fonction du contexte devra être respecté. Une attention particulière devra se porter sur :

- la gestion des eaux usées et de ruissellement des nouveaux projets, en particulier en milieu karstique (l'apport d'eau en amont de la falaise favorise son érosion) ;
- la gestion de la végétation en prévoyant un débroussaillage régulier de la falaise afin de ne pas amplifier la déstabilisation des blocs par les racines et en végétalisant le pied de talus si cela est possible afin de retenir les petits blocs. Ne pas faire de plantations nécessitant des interventions humaines fréquentes en pied de talus.

a) Constructions nouvelles : interdites

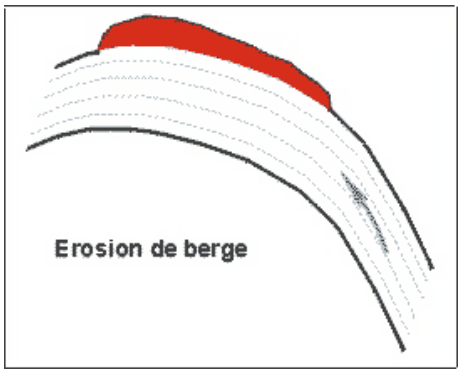
La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de réaliser une étude de faisabilité qui doit répondre aux exigences fixées dans l'Annexe 4.

b) Extensions de l'existant et changements de destination :

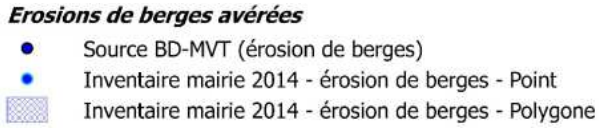
En façades exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires) et qu'une étude de faisabilité répondant aux exigences fixées dans l'Annexe 4 soit réalisée.

En façades non exposées à la falaise, ils sont autorisés s'ils ne conduisent pas à augmenter les enjeux (ex : pas de création de logements supplémentaires).

4 - Les zones soumises à l'aléa érosion de berges



Représentation cartographique →



a) Constructions et extensions :

Elles sont interdites en bordures de berges.

En tout état de cause, la zone de constructibilité doit respecter les servitudes de libre passage et préserver les espaces naturels qui contribuent au stockage des crues (champs d'expansion de crue, espaces de mobilité du cours d'eau…).

La mise en place d'un aménagement de berges maçonné engendre la création d'un « point dur ». Ainsi la rivière tendra toujours à éroder en aval de celui-ci. Les conséquences d'un tel aménagement sur ses environs imposent de se poser la question de l'intérêt d'une telle intervention.

b) Protection des berges :

Les systèmes de protection et de prévention doivent être déterminés et dimensionnés par une étude spécifique de l'aléa. Chaque cas a sa solution spécifique.

Il est vivement conseillé de prendre l'attache du bureau Police de l'Eau de la DDT de la Côte-d'Or afin de s'assurer de la faisabilité du projet vis-à-vis des techniques envisagées et des procédures applicables. Certains aménagements de berges nécessitent une déclaration ou une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Quelques techniques de protection sont présentées dans l'Annexe 5.

Annexe 1 - Qu'est-ce qu'une étude géotechnique ?

Une étude géotechnique a pour objectifs d'attester de la non vulnérabilité de la construction ainsi que des habitations voisines à tous les risques naturels à court et à long terme. Si toutefois des vulnérabilités sont détectées, cette étude devra également proposer des dispositions constructives ou des infrastructures permettant de s'adapter au terrain. Le choix de ces infrastructures devra se faire en veillant à ne pas impacter de façon démesurée l'environnement (eau, paysage,..).

Ces études sont réalisées par un géotechnicien au moyen d'enquêtes, de sondages et d'essais se rapportant au sol de fondation. Elles sont destinées à fournir et à interpréter les données (physiques, mécaniques, hydrogéologiques) indispensables à la compréhension du sol et permettant l'anticipation des aléas lors de la conception ou de la vie d'un ouvrage. Une étude géotechnique peut également permettre de poser un diagnostic face à un aléa dans l'objectif de définir les techniques d'entretien ou les ouvrages adaptés à la mise en sécurité du secteur.

La réalisation d'une telle étude est à prévoir **au moment du projet** car comme mentionné ci-dessus, des essais et investigations peuvent être nécessaires afin de comprendre le mécanisme du sol. Ces investigations nécessitent parfois un suivi sur au moins un an pour pouvoir avoir des mesures en période sèche et pluvieuse.

Le contenu d'une étude géotechnique dépend bien évidemment de la nature des sols et de l'hydrogéologie de la zone du projet ainsi que de ses environs qui seront ou pourront être impactés. La nature et le type de projet est également largement pris en compte, car la stabilité du terrain est directement liée aux sollicitations du projet induit par sa géométrie et ses techniques de mise en place.

En France, ***la norme NF P 94-500 de novembre 2013*** est le document de référence définissant le cadre réglementaire de travail du géotechnicien. Elle définit plusieurs types de missions géotechniques permettant au géotechnicien d'adapter son intervention en fonction du niveau d'avancement du projet et en fonction de la finalité recherchée par son étude. Ces missions se divisent en 5 grandes étapes :

- G1 : Étude géotechnique préalable ;
- G2 : Étude géotechnique de conception ;
- G3 : Étude géotechnique de réalisation (étude et suivi géotechniques d'exécution) ;
- G4 : Étude géotechnique de réalisation (supervision géotechnique d'exécution) ;
- G5 : Diagnostic géotechnique.

Annexe 2 - Aléa affaissement et effondrement

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les différents aléas ayant déjà impacté la zone ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des carrières souterraines ;
- le positionnement des cavités potentielles ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'emprise du futur aménagement) ;
- la prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les constructions existantes se situant au-dessus des circulations souterraines qui seront potentiellement modifiées par le projet ;
- l'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol face aux potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;
- la faisabilité géotechnique du projet y compris des aménagements de gestion des eaux (réseaux, bassins,...).

Infiltration dans les zones karstiques :

D'après le guide technique de 2006 « Recommandations pour la faisabilité, la conception et la gestion des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales en milieu urbain », **l'infiltration dans un milieu karstique est à proscrire**. Les essais de perméabilité permettant d'évaluer la capacité d'infiltration des eaux de pluie sur des terrains imperméables de type couverture karstique, ne seront pas retenus.

Annexe 3 - Aléa glissements de terrains

L'étude géotechnique comprendra au minimum :

- la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- l'évaluation de la stabilité du site,
- les dispositifs de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et l'évaluation de leurs coûts,
- la proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs constructifs permettant de pallier à l'aléa.

Préconisations générales de bon sens pouvant être nécessaire lors de travaux sur des terrains en pentes sujets aux glissements :

- ***adapter la construction à la pente :***
  - ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
  - éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
  - privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
  - éviter les surcharges type remblais en tête et en pied de talus ;
  - si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps inutilement, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
  - remblayer les fouilles avec des matériaux drainants propres immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
  - considérer la stabilité de l'ensemble du versant, par exemple lorsqu'il y a un autre talus en haut de celui impacté (versant avec des risbermes) ;
  - ne pas faire de terrassement de plus de 1m sans étude ;
  - ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles.

- ***bien gérer la présence d'eau :***
  - réaliser les travaux à la période de l'année la plus adaptée météorologiquement si cela est possible (temps sec conseillé) ;
  - prêter une attention particulière à la présence de sources en particulier en tête de talus ;
  - bien drainer le terrain, aussi bien en bas de talus qu'en haut de celui-ci et penser à mettre en place des drainages provisoires si nécessaire pendant la phase chantier ;
  - bien dimensionner et positionner l'exutoire de ces drains et leurs entretiens (fréquence, durée de vie des matériaux, possibilité d'accès,...) ;
  - vérifier l'impact de ces déplacements d'eau sur les terrains avoisinants.

Annexe 4 - Aléa chutes de blocs et étude de faisabilité

L'étude de faisabilité face à l'aléa chute de blocs doit être réalisée préalablement à toute opération et doit comprendre à minima :

- un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, la stratification, les fracturations, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- les données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriers,
- une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,
- des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
  - adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement (salon et chambres du côté de la façade non exposée),
  - adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
  - éviter les ouvertures du côté de la façade exposée,
  - gérer la végétation et prévoir un entretien régulier.
- la proposition et le dimensionnement du projet par lui-même et des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement.

Annexe 5 - Aléa érosion de berges Techniques de protection

Selon les cas, différentes techniques peuvent être employées, en voici quelques-unes :

- **les techniques "végétales"** reposent sur l'utilisation de végétaux pour renforcer la tenue de la berge. Les plus simples sont l'ensemencement avec ou sans pose d'un géotextile biodégradable qui permet de protéger les semences de l'érosion avant leur développement complet et les plantations. Ces techniques peu coûteuses et plus durables demandent néanmoins :
  - l'avis d'un spécialiste (EPTB, syndicats de rivières, syndicats mixtes, communauté de commune ou communauté d'agglomération, service de l'État, et autre) afin d'adapter la ripisylve (végétation bordant les cours d'eau) au milieu,
  - un entretien régulier afin de ne pas laisser les arbres atteindre une hauteur pouvant endommager la berge.

- **les techniques "minérales"**, dites d'enrochement, consistent à disposer des gros blocs de roches depuis le pied jusqu'en haut de berge. Dans certains cas, ces enrochements peuvent être liés par du béton. On peut aussi disposer un géotextile sous les blocs afin d'éviter le départ des éléments fins du sol et une nouvelle déstabilisation de la berge. Cette technique doit être limitée aux zones à forts enjeux (proximité d'un bâtiment ou d'un ouvrage existant...). Enfin, il est précisé que ces aménagements peuvent perturber le fonctionnement hydraulique du secteur (augmentation des vitesses localement, déstabilisation d'autres parties de berges,...). La décision d'utiliser des techniques minérales doit donc être précédée d'un examen des conditions locales.

- **les techniques particulières** comme la mise en place de lits de branches (branches plaquées au sol et maintenues par des pieux enfoncés dans la berge généralement recouverte de géotextile biodégradable), de boudins végétalisés (boudins de matériaux terreux renforcés par du géotextile et végétalisés), de caissons végétalisés (rondins de bois entrecroisés formant un caisson rempli de matériaux terreux parfois renforcé par un géotextile et végétalisé par des branches), de fascines (boudin en géotextile rempli de matériaux terreux fixé à la berge par des pieux et végétalisé par ensemencement ou bouturage) ou de tressage de branches de saules bouturées.